

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

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

INVESTITOR¹

ERNES SKENDEROVIĆ

OBJEKAT²

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³

**Katastarska parcela br.2220/2 KO Masline, u okviru namjene "naselja"
u PUP-u Podgorice, grad Podgorica**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

ARHITEKTURA

AUTOR PROJEKTA⁵

Emir Matović ,dipl.ing.arh.

PROJEKTANT⁶

D.O.O. " FETH Studio" Rožaje

ODGOVORNO LICE⁷

Emir Matović ,dipl.ing.arh.

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Emir Matović ,dipl.ing.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹

Emir Matović ,dipl.ing.arh.

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

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

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

INVESTITOR¹

ERNES SKENDEROVIĆ

OBJEKAT²

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³

**Katastarska parcela br.2220/2 KO Masline, u okviru namjne
"naselja" u PUP-u Podgorice, grad Podgorica**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

Emir Matović ,dipl.ing.arh.

PROJEKTANT⁶

D.O.O. " FETH Studio" Rožaje

ODGOVORNO LICE⁷

Emir Matović ,dipl.ing.arh.

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Emir Matović ,dipl.ing.arh.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

IDEJNO RJEŠENJE

S a d r ž a j :

1.0 Opšta dokumentacija

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

2.0 Tekstualna dokumentacija

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

3.0 Grafička dokumentacija

- | | |
|----------------------------------|---------|
| 3.1 Geodetska podloga | R=1:500 |
| 3.2 Situacioni plan | R=1:150 |
| 3.3 Osnova partera sa prizemljem | R=1:100 |
| 3.4 Osnova temelja | R=1:50 |
| 3.5 Osnova prizemlja | R=1:50 |
| 3.6 Osnova sprata | R=1:50 |
| 3.7 Osnova krovnih ravni | R=1:50 |
| 3.8 Presjek 1-1 | R=1:50 |
| 3.9 Presjek 2-2 | R=1:50 |
| 3.10 Izgled 1 | R=1:50 |
| 3.11 Izgled 2 | R=1:50 |
| 3.12 Izgled 3 | R=1:50 |
| 3.13 Izgled 4 | R=1:50 |
| 3.14 3D prikaz | |
| 3.15 3D prikaz | |

Odgovorni inženjer:

Emir Matović dipl.inž.arh.

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 08.04.2026. između, Ernes Skenderović, (u daljem tekstu: Naručilac);

Projektanta: FETH STUDIO doo Rožaje, Sandžačka 24. Rožaje (u daljem tekstu: Projektant);

Član 1.

Naručilac ustupa, a Projektant se obavezuje da za naručioca izvrši usluge izrade projektne dokumentacije za stambeni objekat. Predmet ovog ugovoru je idejno arhitektonsko rješenje i gravni projekat.

Član 2.

Projektna dokumentacija će biti izrađena u skladu sa projektnim zadatkom, urbanističko – tehničkim uslovima, propisima i državnim standardima.

Član 3.

Rok za izradu projektne iznosi 15 dana za izradu idejno rješenja i 30 dana za izradu glavnog projekta.

Član 4.

Ugovorne strane su se sporazumjele da se vrijednost radova iz člana 1. Ugovora, obračuna po ukupnoj bruto površini objekta prema dogovorenoj jediničnoj cijeni. Ugovorom je obuhvaćena izrada i predaja Naručiocu 1 (jedan) štampana kompleta tehničke dokumentacije i 1 (jedan) u digitalnoj formi.

Član 5.

Naručilac se obavezuje da pregleda urađenu projektnu dokumentaciju i o eventualnim njenim nedostacima bez odlaganja obavijesti Projektanta. Projektant je dužan da postupi po primjedbama Naručioca i otkloni eventualne nedostatke projektne dokumentacije.

Član 6.

U slučaju spora po ovom Ugovoru stranke potpisnice priznaju nadležnost Suda u Nikšiću, ukoliko prethodno ne mogu sporazumno da riješe spor.

Član 7.

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

PROJEKTANT:



FETH Studio doo Rožaje

NARUČILAC:

Ernes Skenderović

A handwritten signature in blue ink that reads 'Ernes Skenderović'.



lovćen

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

Veza sa Polisom:
Zamjena polise: ODG006594



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG007942

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

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

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

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

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

Osigurava se:

Suma osiguranja €

Premija €

1. Opasnost: Projektantska odgovornost

1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.) i odgovornost iz tehničkog nadzora "konsaltinga" po uslovima US-odp (član 1. stav 3)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 50.000€ Uključeno osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz obavljanja poslova revizije projekata, vršenja tehničkog nadzora na gradilištu, kao i pružanja konsultantskih (konsalting) usluga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Isključeno pokriće tokom garancije. Učešće u šteti 10% a minimalno 600€. Godišnji agregat: 200.000€..

200.000,00€

A Minimalna premija 1.1. (175%)

175,00€

B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (150%)

262,50€

C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)

D Godišnji agregat jednostruki (20%)

87,50€

E Popust za isključenje pokrića u periodu garancije (10%)

35,00€

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

BRUTO PREMIA: 315,00€

POREZ NA PREMIJU: 28,35€

UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU: 343,35€

tristačetdesettri i 35/100 eura

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

1. 27.04.2026

343,35€

Način plaćanja prve uplate: Po pratećoj fakturi

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

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

50380 - DEDEIĆ VEHBNA

Osiguravač

U Beranama, 26.04.2026

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

OS - 01 / 1

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

Štampano: 27.04.2026 18:56



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

Broj: 5 - 0869472 / 001

U Podgorici, dana 04.01.2019.godine

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

Ime i prezime: HUSEIN LJUMIĆ

JMBG ili br.pasoša: 2603968290014 CRNA GORA

Adresa: STANKA RADONJIĆA BR.5 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

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

Skraćeni naziv:	FETH STUDIO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50869472
PIB:	03235823
Datum statuta:	01.01.2019.
Datum ugovora:	01.01.2019.
Adresa uprave - sjedište:	SANDŽAČKA BB ROŽAJE
Adresa za prijem službene pošte:	SANDŽAČKA BB ROŽAJE
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	SANDŽAČKA BB ROŽAJE
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38268764474 E-mail: emmatović@hotmail.com
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novcani: 1,00 Euro Nenovcani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač: EMIR MATOVIĆ
MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 1110990272011 CRNA GORA
Adresa: SANDŽAČKA BB ROŽAJE CRNA GORA
Udio: 100%

Izvršni direktor: EMIR MATOVIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 1110990272011 CRNA GORA
Adresa: SANDŽAČKA BB ROŽAJE CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Ovlašćeni zastupnik: EMIR MATOVIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 1110990272011 CRNA GORA
Adresa: SANDŽAČKA BB ROŽAJE CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 04.01.2019 u 09:14:55 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću FETH STUDIO. 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 87 Zakona o privrednim društvima (Sl.list RCG br.6/02 i Sl.list br.17/07 ... 40/1




Srđan Pavlović

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.



CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA
PORESKA UPRAVA
Broj: 62-01-01390-7
Područna jedinica Berane - Ekspozitura Rožaje
ROŽAJE, 09.01.2019. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 ... 47/17) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: DOO "FETH STUDIO" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ,
ROŽAJE

ROŽAJE

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 0 3 2 3 5 8 2 3

(Matični broj)

6 2 0

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 09.01.2019. godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33 Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26 - Administrativna taksa.



NAČELNIK
Dusica Vajacki
Zoran Pešić



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

Podgorica, 10.03.2026. godine

„FETH STUDIO“ D.O.O.

ROŽAJE

Sandžačka 24

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik

MINISTAR

Slaven Radunović





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

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

RJEŠENJE

Privrednom društvu „FETH STUDIO“ DOO ROŽAJE, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

MATOVIĆ EMIR

ROŽAJE
Sandžačka 24

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

SAGLASNA:

M. Izgarević Pavićević
Majna Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRILI:

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

Petar Vučinić
Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

Jelena Pejović
Jelena Pejović



MINISTAR
Slaven Radunović



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

Podgorica, 23.10.2025. godine

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

RJEŠENJE

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

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

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

POTVRDA O ČLANSTVU

MATOVIĆ EMIR

IME I PREZIME

Rožaje

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
20.05.2021.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 02.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

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

Dana :26.06.2026. godine
Broj : 16/26

Na osnovu člana Zakona o izgradnji objekata, člana 8 ("Sl. list CG", br. 19/2025, od 04.03.2025.) donosim:

R J E Š E N J E
o imenovanju glavnog i odgovornog inženjera

Za vodećeg i odgovorne projektante na izradi tehničke dokumentacije
IDEJNOG RJEŠENJA:

STAMBENI OBJEKAT

Investitor: Ernes Skenderović

Određujem:

Glavni inženjer :

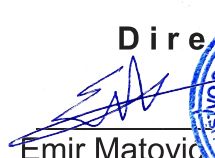
Emir Matović, dipl.inž.arh.

Odgovorni inženjeri:

1. IR arhitekture :

dipl.inž.arh. Emir Matović

Imenovani su dužni da se pri izradi projektno-tehničke dokumentacije pridržavaju pozitivnih tehničkih propisa ,normativa i standarda shodno odredbama na osnovu člana Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, člana 7 ("Sl. list CG", br. 19/2025) donosim:

Direktor

Emir Matović, dipl.ing.arh.



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

OBRAZAC 4

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

STAMBENI OBJEKAT

OBJEKAT¹

**Katastarska parcela br.2220/2 KO Masline, u okviru namjene "naselja" u PUP-u
Podgorice, grad Podgorica**

LOKACIJA²

IDEJNO RJEŠENJE

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³

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

ODGOVORNI PROJEKTANT⁴

ARHITEKTURA

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

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

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

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

01.07.2026.

(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta



Investitor: Ernes Skenderović
Objekat: Stambeni objekat
Lokacija: Katastarska parcela br. 2220/2 KO Masline , Podgorica
Projektant: FETH Studio d.o.o. Rožaje

IZJAVA PROJEKTANTA

Izjavljujem da je objekat projektovan u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima izdati od stane „Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj “ Podgorica, broj: 8332/26-3, od dana 25.01. 2026. godine, kao i da je ispoštovan odnos prema građevinskoj liniji, te da su ostvareni sledeći parametri:

Planski parametri zakat par 2220/2	ZADATO	OSTVARENO
POVRŠINA PARCELE	603 m ²	603 m ²
INDEKS ZAUZETISTI	0.30	0.18
POVRŠINA POD OBJEKTOM	180,90 m ²	110,87 m ²
INDEKS IZGRAĐENOSTI	1	1.25
BRGP	120 m ²	120m ²
SPRATNOST	P+1	P+1
PROCENAT ZELENILA SA POPL.	37.88%	36.59 m ² /37.88%
UKUPNO PARKING MJESTA	1.1PM = 1 stambenoj jedinici	1PM

Napomena:

Datum:27.03.2026. god

Vodeći projekatant:
arh. Emir Maković, ing.





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

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

Broj: 08-332/26-3
Podgorica, 23.03.2026. godine

SKENDEROVIĆ ERNES

PETNJICA bb

Tel. 067 255 154

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/26-3 od 05.01.2026. godine) za izgradnju objekta na prostoru **KP 2220/2 iz LN br.1095 KO Masline**, a u skladu sa članom 143 stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025”), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br. 64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) **Prostorno urbanističkim planom Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune** („Službeni list Crne Gore”, broj 96/2025), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za objekat na dijelu katastarske parcele **KP 2220/2 iz KO Masline** u okviru namjene **„naselja”** u **Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune**, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija” d.o.o.

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova podnosilac zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 540-3026777-81.

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata **stav 9 i 10** izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju **nadležnom inspekcijском organu** u roku od tri dana od dana izdavanja i **objavljaju na internet stranici** u roku od jednog dana od dana izdavanja.



Babic

Anja Babic, MSc dipl. Ing. Grad
POMOĆNIK SEKRETARA

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspekcijском organu
- a/a



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi
razvoj
Broj: 06-332/26-3
Podgorica, 25.01.2026. godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za objekat na katastarskoj parceli 2220/2 KO Masline u okviru namjene
"naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica.



PODNOŠILAC ZAHTEVA: SKENDEROVIĆ ERNES

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/26-3 Podgorica, 25.01.2026. godine	Glavni grad Podgorica 
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu - Člana 143 stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025“) a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br 64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23). - Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore“ broj 96/2025) i podnietog zahtjeva SKENDEROVIĆ ERNESA iz Podgorice, br 08-332/26-3 od 05.01.2026. godine, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za objekat na dijelu katastarske parcele 2220/2 KO Masline u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune, na koje se odnosi zahtjev.	
4	Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	SKENDEROVIĆ ERNES
6	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 1095 KO Masline, izdato od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica prostor katastarske parcele 2220/2 KO Masline je evidentiran kao "pašnjak 6 klase" površine 603m² Po navedenom listu nepokretnosti konstatuje se da je ista u svojini KOLJČEVIĆ VIOLJETE U listu nepokretnosti br. 1095 KO Masline ne postoje podaci o teretima i ograničenjima i isti su sastavni dio ovih uslova (prilog)	
7	PLANIRANO STANJE Nakon uvida u list nepokretnosti, kopiju plana i Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“ broj 96/2025) konstatovano je da je na prostoru katastarske parcele br. 2220/2 KO Masline planirana namjena "naselja", shodno grafičkom prilogu iz PUP-a - "Plan namjena površina opšte kategorije" Takođe, kat. parcele se nalazi u zoni za kqu prema režimima uređenja prostora PUP-a nije planirana izrada plana detaljne regulacije Površine naselja - Površine naselja obuhvataju građevinsko zemljište (izgrađene i neizgrađene površine namijenjene za stanovanje, rad i odmor, javne objekte, infrastrukturu i površine posebne namjene, zelene površine) i negrađevinsko zemljište (površine koje nisu opredijeljene za izgradnju)	

SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

Smjernice za uređenje i izgradnju prostora u naseljima (naselja zakola se ne predviđa donošenje planova nižeg reda)

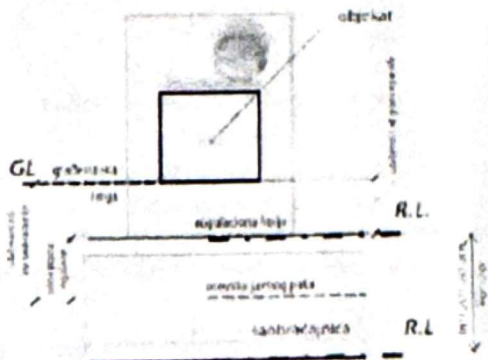
Urbanistički parametri definisani ovim poglavljem mogu se primjenjivati i na kompletno područje zahvata Plana. Primjenjuju se, ukoliko posebnim propisima koji se odnose na konkretne vrste i namjene objekata nisu definisani konkretni uslovi koji određuju gabarite i oblikovanje objekata, ili ako nisu definisani kao posebni uslovi ovim Planom.

Opšti uslovi za formiranje urbanističke parcele pri direktnom sprovođenju Plana van zahvata detaljnijih razrada:

Van zahvata planova nižeg reda, tamo gdje nema obaveze izrade tih planova, a u slučajevima gdje je moguće direktno sprovođenje ovog plana, urbanistička parcela se formira uz maksimalno poštovanje postojeće katastarske parcelacije, na način da postojeća katastarska/katastarske parcele ili njihovi djelovi ostaje/postaju urbanistička parcela ukoliko:

- a) se ne nalazi na prostoru planirane saobraćajne i tehničke infrastrukture, pri čemu se regulaciona linija određuje u zavisnosti od vrste i ranga saobraćajnice tj. infrastrukturnog objekta, u skladu sa zakonom,
- b) se ne nalazi u zonama namijenjenim zelenim ili drugim javnim površinama,
- c) ima obezbijeđen kolski pristup sa javnog puta,
- d) ima omogućen direktan priključak na elektroenergetsku mrežu, ili OIE u okviru sopstvenog objekta,
- e) svojim oblikom i veličinom zadovoljava uslove definisane ovim Planom za pojedine vrste objekata.

Napomena: Prilikom direktnog sprovođenja ovog Plana na područjima gdje ne postoji mogućnost priključka, odnosno nije racionalno obezbijediti priključak na javnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu, vodosnabdjevanje i odvođenje otpadnih voda iz objekata može se rješavati odgovarajućim alternativnim rješenjima, na higijenski način, kojima se ne ugrožava životna sredina (bunari, bistjerne uređaji i sistemi za prečišćavanje otpadnih voda i sl.).



Slika 64. Primjer "Regulaciona i građevinska linija", izvor: Priručnik za planiranje stambenih naselja u CG, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, maj 2015, str. 67

Namjena formirane urbanističke parcele, odnosno vrsta objekata koji se na istoj mogu graditi i specifični uslovi za izgradnju, utvrđuju se u zavisnosti i u granicama preovlađujuće namjene koja je ovim Planom procentualno najviše zastupljena na zemljištu (kat. parceli) od kojeg se formira urbanistička parcela.

Za katastarske parcele na kojima se nalaze postojeći objekti, važe svi prethodno navedeni uslovi za formiranje urbanističke parcele, izuzev uslova pod stavkom „c“ (moguć je i pješački pristup sa javnog puta) i pod stavkom „e“ (koji se odnose na oblik i veličinu parcele)

Pozicija objekta na urbanističkoj parceli

Osnovni i pomoćni objekti na parceli, postavljaju se u zoni dozvoljene gradnje koja je definisana građevinskim linijama prema javnim površinama i propisanim minimalnim udaljenostima od granica parcela, pri čemu se moraju zadovoljiti urbanistički parametri: Indeks zauzetosti (I_z) i Indeks izgrađenosti (I_i), te posebna ograničenja lokacije i ostali zadati uslovi (minimalni procenat ozelenjenih površina, utvrđen minimalni broj parking mjesta koji važi za definisanu zonu

namjene i dr.).

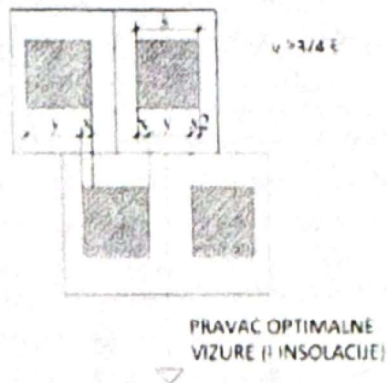
Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama.

Indeks izgrađenosti je količnik građevinske bruto površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama.

Izračunavanje površina i zapremina objekata u oblasti visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Sl.list CG”, br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6

Pozicije i dozvoljene visine objekata na parcelama je potrebno odrediti na način da se ne ugrožavaju vizure susjednim objektima koji su izgrađeni ili se planiraju u zaleđu.

Na pratećim slikama prikazani su uslovi za horizontalno i vertikalno postavljanje objekata na nagnutim terenima i uslovi za određivanje najveće dozvoljene visine objekta koji se nalazi ili planira u pravcu optimalne vizure i insolacije, a u kom slučaju maksimalna dozvoljena visina sljemena krova objekta u pravcu optimalne vizure i insolacije ne smije da pređe visinu parapeta ili ograde postojećeg objekta koji se nalazi iza.

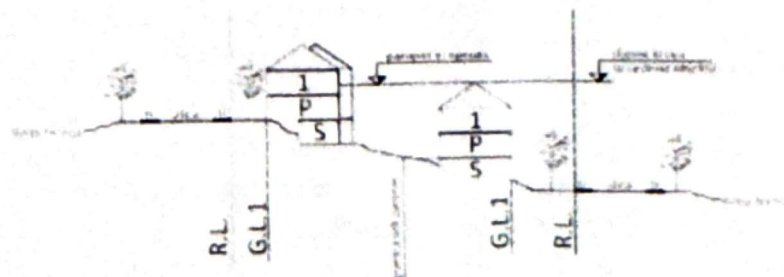


Slika 65. Uslovi za horizontalno postavljanje objekata na nagnutim terenima

Izuzetak od ovog pravila se primjenjuje samo u slučaju pribavljanja saglasnosti susjeda čije je pravo na pogled potencijalno ugroženo, pri čemu se mora ispoštovati isti uslov u odnosu na njegovo planirano stanje (dozvoljenu spratnost objekta koji se nalazi iza). Kako pri izgradnji tako i pri rekonstrukcijama objekata međusoban odnos objekata u pogledu na maksimalnu visinu, a vezano za obezbjeđenje vizura i insolacije podrazumjeva pravo napogled objekta u zaleđu.

Ukoliko je $y < 3/4 s$ neophodno je poštovati uslov:

$$y \geq 3/4 s$$



Slika 66. Uslovi za određivanje dozvoljene visine objekta koji se nalazi u pravcu optimalne vizure i insolacije susjednog objekta

Opšti uslovi za uređenje parcele

- teren oko objekta, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih objekata;
- dozvoljava se izgradnja potpornih zidova maksimalno 3,00 m (optimalno 2,00m), uz preporuku oblaganja kamenom ili verikalno ozelenjavanje vidljivih površina. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, sa horizontalnom udaljenošću zidova od min. 1,50m, a teren svake terase ozeleniti
- Postojeće suvomeđe u granicama urbanističke parcele treba očuvati u najvećem mogućem obimu sa ciljem zaštite i unapređenja pejzažnih karakteristika. U dijelovima postojećih poljoprivrednih površina (maslinjaci) preporučuje se rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih suvomeđa za adekvatno nivelisanje "terasa" sa zasadima;
- Ograda prema javnoj površini i prema susjednim parcelama: max. visine 1,80 m, u kombinaciji kamena, betona sa kamenom oblogom, metala ili ograde od punog zelenila - živice. Visine punog - parapetnog dijela ograde maksimum od 40 – 100 cm a transparentnog dijela ogradeu preostaloj visini. Ograde se lociraju na terenu i grade u skladu sa zakonskom regulativom. Nisu dozvoljene montažne ograde od prefabrikovanog betona, pune zidne ograde, ograde od neobrađenog drveta sa metalnim šiljcima, od bodljikave žice i sve druge koje ugrožavaju bezbjednost ljudi, odnosno narušavaju estetsku vrijednost okoline. Vrata i kapije na uličnoj ogradine mogu se otvarati izvan regulacione linije;

Smjernice i uslovi za izgradnju u pogledu planiranih namjena

U zonama PUP-a u kojima se ne planira donošenje detaljnog lokalnog planskog dokumenta uslovi za građenje se izdaju za lokacije napravljene od jedne ili više ukupljenih katastarskih parcela koje zadovoljavaju uslove koji su propisani u planu a odnose se, prije svega, napovršinu lokacije i dostupnost infrastrukture.

Osnovni infrastrukturni uslovi koji moraju biti obezbijeđeni na nekoj parceli/ lokaciji:

- Da ima obezbijeđen direktan pristup sa javne površine kolske ili pješačke;
- Da ima obezbijeđen direktan priključak na elektroenergetsku i javnu vodovodnu mrežu ili obezbijeđeno snabdijevanje vodom na higijenski način prema lokalnim prilikama ;
- Da ima pejzažno uređenu parcelu u skladu sa namjenom, topografijom terena i mikro ambijentom.
- Za objekte veličine do „10 ekvivalent korisnika“ predviđa se izgradnja vodonepropusne sabirne jame, sa osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sistem sa adekvatnim uređajem za prečišćavanje i ispuštanje otpadnih voda;
- Za objekte veličine veće od „10 ekvivalent korisnika“, predviđa se tretiranje otpadnih voda na sopstvenom, adekvatnom uređaju za prečišćavanje prije ispuštanja u recipijent, zavisno od količine i karakteristika otpadnih voda i prijemnih mogućnostima recipijenta (tlo, vodotok i dr.) Treba preporučivati i podsticati korišćenje alternativnih izvora energije i stvaranje uslova za autonomno funkcionisanje objekata.

Osnovni principi energetski efikasne gradnje koje treba ispoštovati:

- Voditi računa o lokaciji objekata i njegovoj eksponiranosti suncu
- Graditi na adekvatnom odstojanju od obližnjih objekata, radi sprečavanja stvaranja sjenke od susjednog objekta
- Osigurati adekvatnu toplotnu izolaciju
- Korišćenje principa pasivne arhitekture i energetski efikasnih sistema grijanja, hlađenja i ventilacije kao i energije bazirane na korišćenju energije obnovljivih izvora .

Nadležnom organu za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova uz zahtev za izdavanje uslova prilaže se i idejno urbanističko rješenje sa predloženom parcelacijom, regulacijom i infrastrukturnom opremanjem lokacije prema uslovima iz ovog plana.

Shodno navedenom važe pravila:

Površine za stanovanje- SMG

- Površina katastarske parcele/urbanističke parcele: min 300 m²;
- Indeks zauzetosti 0,3
- Indeks izgrađenosti 0,6
- Maksimalna spratnost objekata dvije nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma.

Spratne visine u skladu sa Pravilnikom;

- pomoćni objekti P (jedna nadzemna etaža) obračunava se u ukupnu zauzetost I BRGP;
- Minimalno rastojanje objekata od susjedne parcele 3m (dovoljava se i manja udaljenost od navedene ukoliko se pribavi pismena saglasnost vlasnika susjedne parcele);
- Minimalno rastojanje objekta od regulacione linije (granica javne površine ili puta) min 5 m;
- ukoliko je primjenom indeksa moguće planirati veći BRGP obavezno je planirati više objekata max BRGP pojedinačnog objekta je 200 m².
- Da bi se formirala građevinska parcela potrebno je formirati pristupni put do javne saobraćajnice odnosno lokalnog puta;
- Širina pristupnog puta za dužine do 25 m iznosi min 3,5 m, a za dužine preko 25 m iznosi 4m;
- Širina fronta za formiranje parcele iznosi min 10 m, prema pristupnom putu ili javnoj saobraćajnici;
- U okviru osnovnog stambenog objekta mogući su i odgovarajući prateći sadržaji kompatibilni stanovanju (trgovina, ugostiteljstvo), čime ovi objekti dobijaju karakter stambeno- poslovnih objekata. U okviru istih, poslovanje treba po pravilu planirati na etaži u nivou ulice;
- Minimalan procenat zelenih površina na urbanističkoj parceli iznosi 30%.
- Pejzažno uređenje formirati u skladu sa uslovima sredine i namjenom;
- Obezbijediti parkiranje na parceli ili objektu;
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije, onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP;

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Pomoćni objekti mogu se graditi kao isključivo prizemni objekti na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.

Pomoćni objekti mogu se na urbanističkoj parceli postavljati u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice.

Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl. list CG br. 24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana.

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

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta.
- Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To uključuje i izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije.

- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu
- Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće.
- Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod sistema za toplu vodu kao i za grijanje bazena. Korišćenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote.
- Održivost fotovoltaičnih čelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila
- Na objektu se mogu postavljati i koristiti savremeni tehnološki uređaji i sistemi koji koriste obnovljive resurse energije, kao što su sunceva energija, energija vjetra, energija podzemnih voda, kao i uređaji za korišćenje energije termalnih masa tla.

Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema

8

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

- Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.
- Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva.
- Objekte većeg kapaciteta, sa većim rasponima, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko- seizmološkim elaboratima i geotehničkim istraživanjima lokacije gdje je predviđena gradnja.
- Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika. Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ“, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje useizmičkim područjima (1. List SFRJ“, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).
- Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.3-0.34g.
- Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.
- Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolazu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese.
- Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini- tako da se ne preporučuju.
- Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.
- Preporučuje se i montažna prefabrikovana konstrukcija radi brže i lakše gradnje objekta.
- Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegniju diferencijalna slijeganja. Izbjegavati primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu.

9

USLOVI I MJERE ZAŠTITE

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11);
- Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);
- Zakona o vodama („Službeni list CG“, br. 27/07);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11 i 1/14);

- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11);
- Pravilnika o grančnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („SL list CG“, br. 60/11);
- Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00);
- Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07);
- Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list RCG“, br. 27/07);
- Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list RCG“, br. 45/08);
- Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01).

Potrebno je sprovoditi sledeće smjernice / mjere zaštite životne sredine:

Opšte smjernice za zaštitu:

- obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu;
- prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećenja i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine;
- izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine;

Smjernice za zaštitu voda:

- sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/pražnjenje od strane nadležne institucije;
- nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama;
- potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem;
- zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju;
- za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe;
- vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci;

Smjernice za zaštitu vazduha

- unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata) smanjiće se zagađenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice;
- obezbjeđivanjem redovnog pranja ulica ostvariće se smanjenje zagađenosti prašinom sa kolovoza;
- sa aspekta zaštite vazduha od zagađivanja potrebno je uspostaviti sistem za kontrolu kvaliteta vazduha i izvršiti popis izvora zagađenja. Projekcije budućeg stanja iziskuju potrebu monitoring integralnog zagađenja vazduha;

Smjernice za zaštitu zemljišta

- posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija;
- predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj izlivanja opasnih materija u zemljište;
- zaštititi postojeći potencijal kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta, naročito u blizini gradskih naselja (zoni aglomeracije), od pretvaranja u građevinsko zemljište;
- unaprijediti organsku poljoprivredu i dati prednost tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne uslove za razvoj;
- ojačati ulogu poljoprivrede kao dominantne komponente u očuvanju bogatstva kulturnog pejzaža;
- kontrolisano primjenjivati hemijska sredstva u poljoprivrednoj proizvodnji (vještačka đubriva, pesticidi i dr.);
- izvršiti rekultivaciju degradiranih površina
- graditi saobraćajnice sa sistemom kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda;
- uspostaviti sistem stroge kontrole odlaganja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl list CG“, br. 64/11); izvršiti sanaciju svih nelegalnih deponija lociranih duž saobraćajnica, u dolinama rijeka i dr.

Smjernice za zaštitu od buke

Pravilnikom o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("SL list CG", br. 60/11) utvrđuju se, između ostalog i granične vrijednosti buke u životnoj sredini, način utvrđivanja indikatora buke i određivanja akustičkih zona u skladu sa namjenom otvorenih prostora, kao i metode ocjenjivanja štetnih efekata buke. Legislativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju:

- sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu,
- utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda,
- prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti,
- postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini

Zaštita od buke postiže se:

- uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke,
- planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke,
- podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice),
- izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini,
- izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini.

Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Objekti se moraju graditi u skladu sa Rješenjem o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada Podgorice koje je donešeno na osnovu Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Sl list CG", br. 28/11, 1/14) i navedenog pravilnika.

Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti

Na području kojem pripada lokacija koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Takođe, nije uočeno prisustvo pojedinih zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. U slučaju evidentiranja zaštićenih biljnih i životinjskih vrste postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG", 76/06).

Sačuvati postojeću matricu poljoprivrednog zemljišta, u smislu očuvanja agrikulturnog pejzaža. Neophodno je očuvati postojeću matricu / formu poljoprivrednih parcela i očuvati postojeće živice / šumarke.

Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti organ uprave nadležan za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Član 47. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09).

10 USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.

11 USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješćakih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore", br.48/13 i 44/15). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjeđiti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.

Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).

12 MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Zakonom, definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.

13	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
14.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Podatke o planiranim kapacitetima glavnom elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine. Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a
17.1.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu Podatke o planiranim kapacitetima glavne telekomunikacione infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine. Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem. TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema: Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (SI list CG broj 41/15).
14.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je sastavni dio ovih uslova . Podatke o planiranim kapacitetima glavne hidrotehničke infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.
14.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Kolski pristup ka kat. parceli koja je predmet UTU- a obezbjediti priključenjem na javni put. Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom. Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturalnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz plana koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.
14.4	OSTALI USLOVI Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati. <i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune , koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 20 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</i>
14	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIH KARAKTERISTIKAMA PODGORICE
	<u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

15

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

Oznaka parcele

Lokaciju objekta čini KP 2220/2 KO Masline. Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "naselja".

Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta.

Površina parcele [m²]

Površina KP 2220/2 KO Masline, po listu nepokretnosti u površini naselja je u cjelosti.

Maksimalni planirani indeks zauzetosti

0,30

Maksimalni planirani indeks izgrađenosti

0,60

Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m²]

/

Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m²]

/

Maksimalna spratnost objekta

Maksimalna spratnost objekata dvije nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma.

Parametri za parkiranje/garažiranje vozila
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju

Parkiranje rješavati u okviru parcele.

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.

16

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

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.

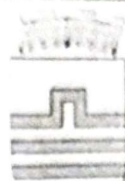
17



Anja Babić
Anja Babić, MSc dipl. Ing. Grad
V.D. POMOĆNICA SEKRETARA

PRILOZI

- Izvodi iz grafičkih priloga PUP-a Glavnog grada Podgorica.
- Uslovi „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.
- List nepokretnosti br. 1095
- Kopija plana za KP 2220/2 KO Masline



NAPOMENA:

Za izdavanje koordinata prelomnih tačaka granice katastarske parcele nadležna je Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica

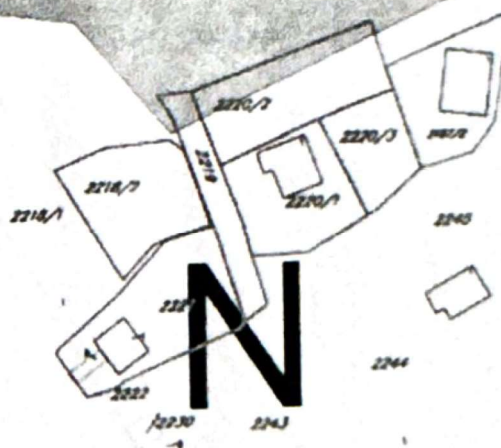
GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga / Geoportal

1

Katastarska parcela broj 2220/2 KO Masline



N



Površine naselja



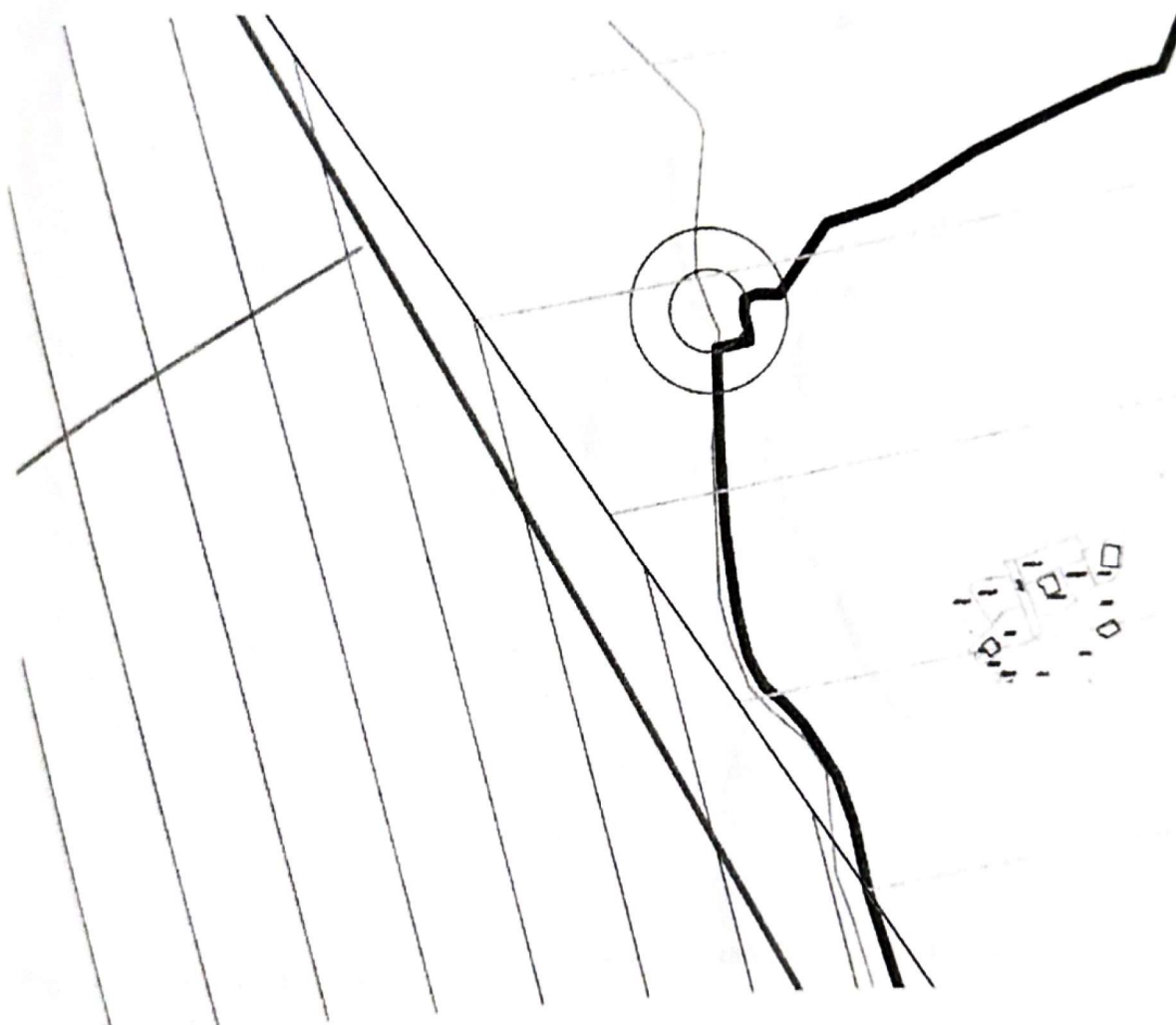
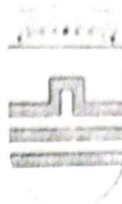
Površine tehničke infrastrukture

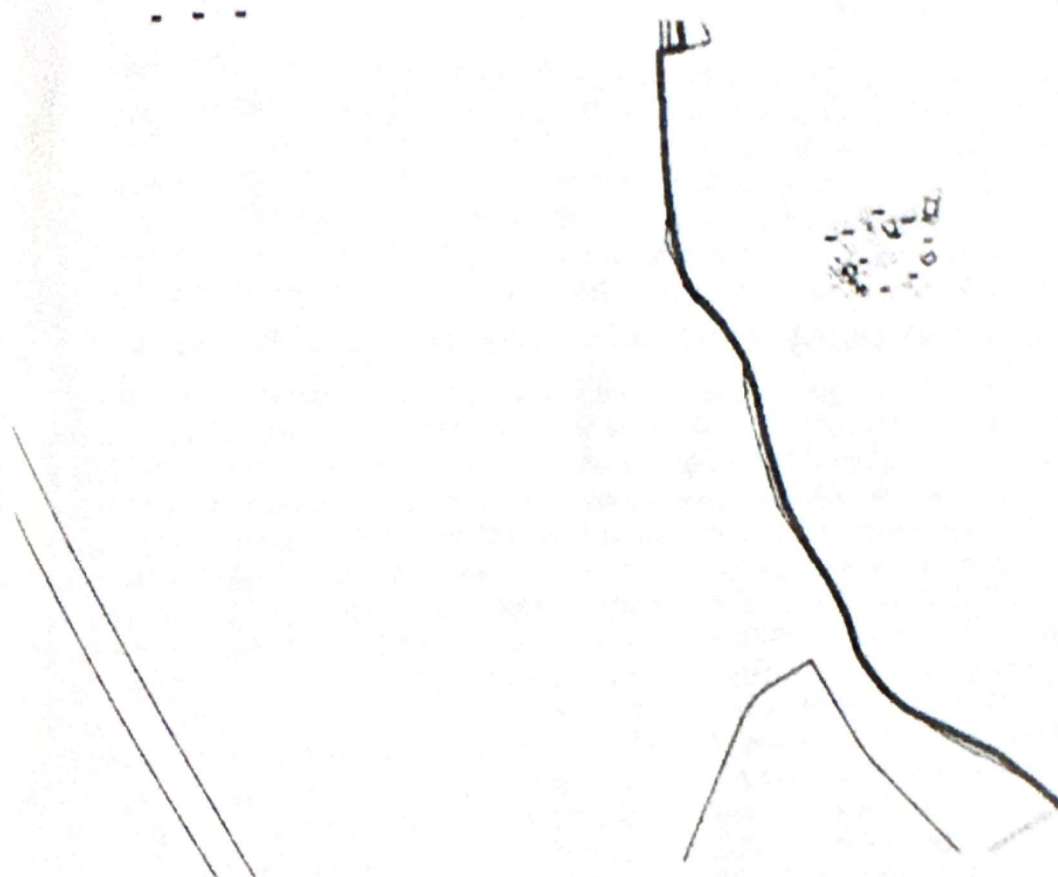
U skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom.

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjena površina opšte kategorije

2

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica
Katastarska parcela broj 2220/2 KO Masline





Napomena: Predmetna lokacija se nalazi u području van PUP-om planiranih planova detaljne regulacije.

GRAFIČKI PRILOG – Režimi uređenja prostora	4
Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica	
Katastarska parcela broj 2220/2 KO Masline	

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU

"VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, Ulica zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefon: Kabinet (+382 20 440 300), Korisnički servis (+382 20 440 388)

E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro račun:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CKB: 510-8284-20, CKB 510-1028-60

Broj: UPI-02-041/26-439/2

Podgorica 06.02.2026. 20

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

172533, 3000-38/2026

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/26-3 od 21.01.2026.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/26-439/1 od 23.01.2026.godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta **stanovanja male gustine, na površinama naselja, na katastarskoj parceli 2220/2 KO Masline, u zahvatu PUP-a Podgorica, izmjene i dopune, investitora Skenderović Ernesta** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/26-3 od 25.01.2026. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj). U prilogu propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U predmetnoj dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Predmetna katastarska parcela, ukupne površine 603m², je neizgrađena. Planirana je izgradnja objekta stanovanja male gustine na površinama naselja, sa mogućnošću organizovanja djelatnosti koje su kompatibilne stanovanju, maksimalne spratnosti dvije nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma, sa maksimalnim planiranim indeksom zauzetosti 0,3 i maksimalnim planiranim indeksom izgrađenosti 0,6.

Za predmetno područje nije urađena planska dokumentacija – UP, DUP i sl, a postojeća LSL nije važeća, te nije poznata dinamika izgradnje hidrotehničkih instalacija na ovom području.

U nastavku navodimo osnovne elemente koje mora da sadrži vodovodni i kanalizacioni priključak na teritoriji Glavnog grada.

a) Vodovod:

Priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN90mm, koji se nalazi sa južne strane budućeg objekta na rastojanju od

oko 40m, u postojećem vodovodnom šahtu, ili otvaranjem novog čvora, koji će biti priključni za predmetni i ostale objekte koji mu gravitiraju. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

Bunarski sistem vodosnabdijevanja objekta, ukoliko postoji ili se planira, se ne smije povezivati sa gradskom vodovodnom mrežom.

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 na cjevovodu, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Ukoliko se u objektu planira više stambenih/poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu na cjevovodu predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno, a nikako u objektu i samim jedinicama. Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. 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 ili rekonstrukciji 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. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje 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, osim izgradnje vodovoda, 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 nema uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju. Kako nije poznata dinamika izgradnje fekalne kanalizacije, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje odvođenja otpadnih voda iz objekta.

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni.

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju

septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

S obzirom na to da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da 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. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedene etaže objekata.

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 krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi, ne možemo garantovati uredno odvodjenje 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.

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
06.02.2026. godine

M. Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl. ecc.
[Signature]

Cvorovi

Vodovodna mreža

Slivnici

RO Atmosferske kanalizacije

Atmosferska kanalizacija

RO Fekalne kanalizacije

Fekalna kanalizacija

2195/2

2197/1

2198

2201

SKENDEROVIĆ ERNES
KP 2220/2 KO MASLINE

2204

2205

2212

2214

2213

2206

2215

2216

2217

2218/1

2218/2

2221

2222

2230

2225

2226

2229/1

2229/2

2233

2231/2

2231/1

2232/1

2234/1

2235

2228

2227

2208

2202

2224

5873

2272

100

2245

1006/2

2244

2243

2246

2247



KATASTAR NEKRETNOSTI

CRNA GORA

POSREDOVAČKA
JEDINICA
GORICA

101-919-17730/2026

19.03.2026

MASLINE

novu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 1, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu 101-917/26-2505 DJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1095 - PREPIS

Podaci o parcelama

Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2		25 75		VRELA RIBNIČKA	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		603	0.30
							603	0.30

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Identifikacioni broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1604965272077 0	SKENDEROVIĆ ERNES TRPEZI BB Petnjica 0	Svojina	1/1

Postoje tereti i ograničenja.

Uplate takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata
Uplate takse je 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:



176000000394



101-919-17730/2026

VA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

UČNA JEDINICA
ORICA

101-919-17730/2026

19.03.2026

MASLINE

ovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu 101-917/26-2505 DJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1095 - PREPIS**ci o parcelama**

odbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2		25 75		VRELA RIBNIČKA	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		603	0.30
							603	0.30

ci o vlasniku ili nosiocu

ni broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
04965272077 0	SKENDERVIĆ ERNES TRPEZI BB Petnjica 0	Svojina	1/1

stoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:

A GORA

A ZA NEKRETNISE

NA MESTU A PO KUPCU

1971. 12. 16.

1971. 12. 16.



Katastar dr. opština M. G. S. L. N.

Broj lista nepok. imov. 1971.

Broj plana 10.

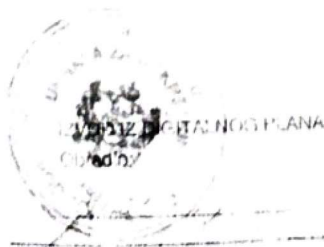
Parcela 11. 11. 1.

KOPIJA PLANA

30. 11. 1971.
M. G. S. L. N.
Broj lista nepok. imov. 1971.
Broj plana 10.
Parcela 11. 11. 1.



1
100
100
100
100



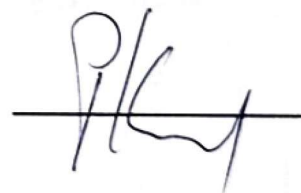
Ja, DJELJOŠEVIĆ PAŠKA JMBG 0403960215015, vlasnik zemljišta na katastarskoj parceli br.
2220/1 KO MASLINE I, koja je upisana u list nepokretnosti 1095 KO MASLINE I, opština
Podgorica

SAGLASNA SAM

Da, SKENDEROVIĆ ERNES JMBG: 1604965272077 može da gradi objekat na kat. parceli.
2220/2 KO MASLINE I na manjoj udaljenosti od 3m od kat. parcele 2220/1 KO MASLINE I, a
koje sam ja vlasnik.

Podgorica,

DAVALAC SAGLASNOSTI

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Djeljošević Paška', written over a horizontal line.

2a

DJELJOŠEVIĆ PAŠKA

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

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

potvrđuje da je Pjetar Koljčević, rođen 14.08.1963.godine, sa adresom stanovanja u Tuzima, Omerbožovići bb, čija je istovjetnost imenovanog utvrđena na osnovu uvida u ličnu kartu broj I2U94851, izdata dana 20.02.2025.godine, priznao za svoj potpis na ovoj ispravi;

(svojeručno napisao rukopis/tranje rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovidno lice svojeručno na ispravi napisao rukopis).

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

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

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

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

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

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

Imenovani Pjetar Koljčević je ovlašćen za zastupanje na osnovu Punomoćja.
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru potpisa na 2 primjerka istovjetne isprave obračunata je u iznosu od 8,00 eura + PDV (21%) u iznosu od 1,68 eura, ukupno je naplaćena u iznosu od 9,68 eura.

Broj: OV 10262/2026

Ovjera izvršena dana 19.05.2026. godine u 14:55 časova, u

_____ kancelariji notara
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

OVJERU IZVRŠIO
Notar Vladan Bekan





PROJEKTNII ZADATAK

UVOD:

Lokacija se nalazi na katastarska parcela br. 2220/2 KO Masline, u okviru namjene "naselja"u PUP-u Podgorica, grad Podgorica

Predmetna parcela je ukupne površine 603 m².

Predmetnoj lokaciji je omogućen kolski pristup kao i pješački pristup sa zapadne strane.

CILJ I SVRHA:

Isprojektovati stambeni objekat, moderne arhitekture. Vođeni estetikom, komforom, elegancijom, a naravno i zahtjevima investitora, težilo se da se dobije jedna cjelina koja će da postigne udobnost i prijatnost boravka u njoj, i da zadovolji potrebe investitora i onih koji će u njoj da borave.

PREDMET:

Projektovati objekat prema sledećim zahtjevima:

Namjena:	Stambeni objekat
Spratnost:	P+1
Površina u osnovi:	~110.87 m ²
Bruto površina:	~216.5 m ² .
Konstrukcija:	Mješoviti
Krov:	kosi

OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE:

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

Prilikom izgrade projekta uzeti u obzir ukupno opterećenje konstrukcije i potrebne instalacione priključke na objektu.

SPECIFIČNI ZAHTJEVI:

Namjena objekta je stambeni objekat, sa svim sadržajima koj su potrebni jendom ovakom objektu.

Objekat je isprojektovan u P+1 etaži. Ulaz u objekat predvidjeti sa zapadne strane, prizemlje treba da ima dnevni boravak, kuhinju sa

trpezarijom, kupatilo, ostava, spavaća soba, trijem. U prvom spratu od sadržaja su predviđene tri spavaće sobe, komunikacija, vešeraj i balkon.

Krov objekta projektovati kao ravan krov, sa svim potrebnim slojevima koje posjeduje ta vrsta krova, sa nagibima od 2°.

Funkcionalno rješenje sprovesti u potpunosti sa zahtjevima PUP-a, vodeći računa o propisanim dimenzijama objekata.

- Dispoziciona rješenja stambenog objekta treba da zadovolje potrebe korisnika, vodeći računa o propisanim dimenzijama zatvorenih i otvorenih prostorija i komunikacija u sadržajima unutar objekta.

- Objekat projektovati sa spoljnim zidovima od giter bloka, sa simetričnim i skladnim otvorima.

Spoljna obrada

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

Podgorica,

Investitor: **Ernes Skenderović**



Jun,

2026.god.

TEHNIČKI OPIS

Katastarska parcela br. 2220/2 KO Masline, opština Rožaje, u okviru namjene "naselja" u PUP-u Podgorica, grad Podgorica

Parametri iz urbanističko-tehničkih uslova

Površina katastarska parcela 2220/2, zauzeta površina 300 m². Zadata Indeks zauzetosti je 0.3. Zauzeta površina je 110.87 m², ostvareni indeks zauzetosti je 0.18. Indeks izgrađenosti je 0.6 (max bruto građevinska površina objekta je 361.8 m²). Izgrađena površina objekta je 216.5 m².

Maksimalna spratnost objekta je Po+P+1, spratnost planiranog objekta je P+1.

Predmetnoj lokaciji se pristupa sa zapadne strane gdje je omogućen kako kolski tako i pješački pristup, preko nekategorisanog puta, odakle dužinom placu postoji put, koji može da se organizuje za pristup parkiralištima.

OPIS PROJEKTOG RJEŠENJA PORODIČNE KUĆE

Na osnovu Urbanističko tehničkih uslova i projektnog zadatka sastavljenog od investitora, isprojektovan je jedan skladni stambeni objekat ukupne bruto površine sa $P=216.5 \text{ m}^2$ a neto površine $P_n=182.78 \text{ m}^2$.

Objekat je u skladu sa uslovima i zahtjevom investitora projektovan od giter bloka, konstrukcijom dominira mješoviti sistem. Stambeni objekat je projektovan u dva nivoa: prizemlje i prvi sprat.

Objekat je isprojektovan u P+1 etaži. Ulaz u objekat predvidjeti sa zapadne strane, prizemlje treba da ima dnevni boravak, kuhinju sa trpezarijom, kupatilo, ostava, spavaća soba, trijem. U prvom spratu od sadržaja su predviđene tri spavaće sobe, komunikacija, vešeraj i balkon.

Glavni konstruktivni sistem je mješovit. Zidovi su pravljani od giter bloka.

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

Svi konstruktivni elementi će biti definisati glavnim projektom konstrukcije.

SPOLJAŠNJE OBRADJE

Zidovi

Spoljašnji zidovi projektovani su od giter bloka, prekriveni fasadom u završnoj boji RAL 9001, djelov fasade su odradjeni od prirodnog kamena(vepenac-bež nijansa),

Krovovi

Krov je pokriven ravnim krovom, kakav dominira u okruženju. Krovne površine su pokrivene trapezastim limom d=0.6cm. Krov je sa padovima od 2°.

SPOLJAŠNJA BRAVARIJA I STOLARIJA

Kompletna spoljašnja stolarija je projektovana od PVC profila sa tri stakla.

UNUTRAŠNJE OBRADJE

Podovi

Podovi na spratovima su izradjeni od AB ploča sa svim slojevima, završna obrada je parket 2cm. Dok su u kupatilu i dijelu kuhinje projektovane keramičke pločice.

Zidovi

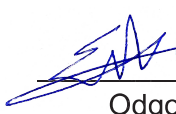
Zidovi u prizemlj su izradjeni od giter bloka, nakon toga malterisani i sa završnom obradom glet masom, u kupatilu i kuhinji zidovi su obloženi keramičkim pločicama.

Plafoni

Na prvom spratu i potkrovlju plafon je obrađen glet masom.

Unutrašnja bravarija i stolarija

Kompletna unutrašnja stolarija je od drveta, prve klase bez čvorova, sušene i pripremljene prema standardima.


Odgovorni projektant
Emir Matović, dipl.inž.arh.



ANALIZA
OSNOVA PRIZEMLJA

Prostorija	Površina (m ²)	Obim (m)	Svijetla visina (m)	Zapremina (m ³)	Obrada podova, zidova, plafona		
					Pod	Zid	Plafon
1. Dnevni boravak	21.50	18.60	2.60	55.9	Patos	Glet masa	Glet masa
2. Komunikacija	16.72	22.00	2.60	43.472	Patos	Glet masa	Glet masa
3. Kuhinja i trpezarija	16.35	18.40	2.60	42.51	Keramika	Glet masa	Glet masa
4. Kupatilo	8.64	12.00	2.60	22.464	Keramika	Keramika	Glet masa
5. Ostava	2.86	7.00	2.60	7.436	Keramika	Keramika	Glet masa
6. Spavaća soba	12.60	14.40	2.60	32.76	Patos	Glet masa	Glet masa
7. Trijem	14.60	18.60	2.60	37.96	Keramika	Glet masa	Glet masa
Neto površina prostorija NRA: 93.27 m ²							
Neto površina poda NFA: 93.27 m ²							
Unutrašnja površina poda IFA: 93.27 m ²							
Bruto površina poda GFA: 110.87 m ²							
Povšina etaže LA: 110.87 m ²							

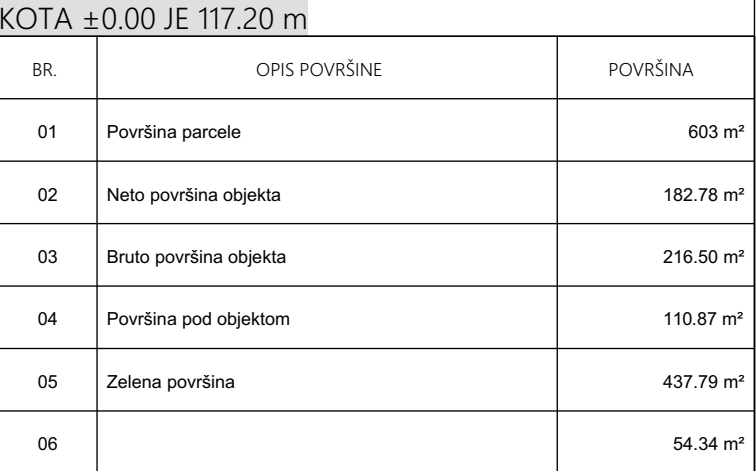
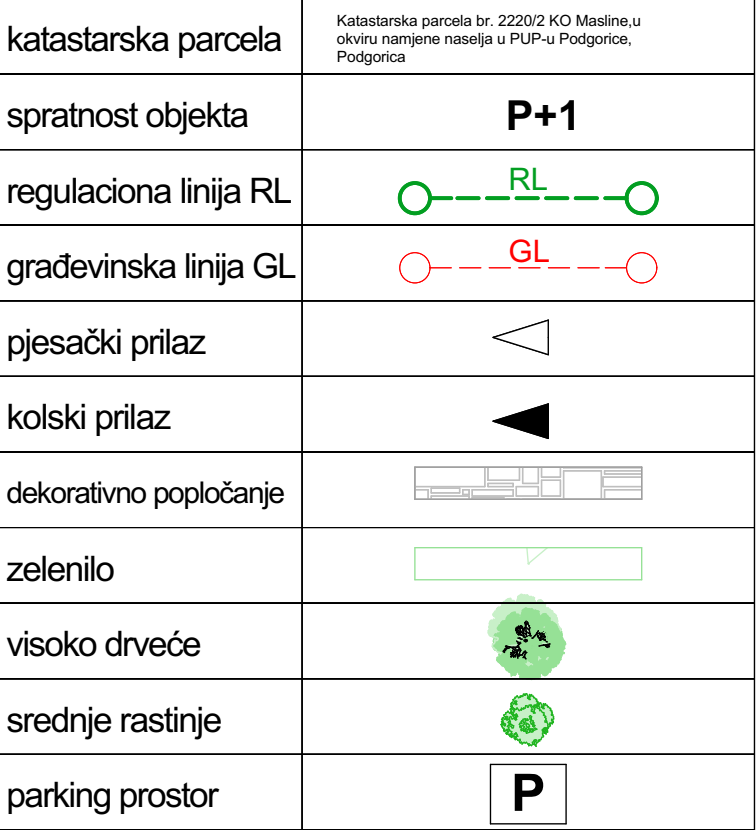
ANALIZA
OSNOVA SPRATA

Prostorija	Površina (m ²)	Obim (m)	Svijetla visina (m)	Zapremina (m ³)	Obrada podova, zidova, plafona		
					Pod	Zid	Plafon
1. Balkon	9.36	17.00	2.60	24.336	Keramika	Glet masa	Glet masa
2. Komunikacija	12.54	15.80	2.60	32.604	Keramika	Glet masa	Glet masa
3. Kupatilo	7.68	11.20	2.60	19.968	Keramika	Keramika	Glet masa
4. Spavaća soba	13.83	15.36	2.60	35.958	Patos	Glet masa	Glet masa
5. Spavaća soba	21.50	18.60	2.60	55.9	Patos	Glet masa	Glet masa
6. Spavaća soba	21.00	19.00	2.60	54.6	Patos	Glet masa	Glet masa
7. Vešeraj	3.60	7.80	2.60	9.36	Keramika	Glet masa	Glet masa
Neto površina prostorija NRA: 89.51 m ²							
Neto površina poda NFA: 89.51 m ²							
Unutrašnja površina poda IFA: 89.51 m ²							
Bruto površina poda GFA: 105.63 m ²							
Povšina etaže LA: 105.63 m ²							

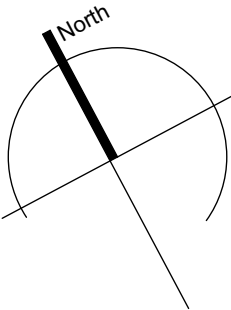
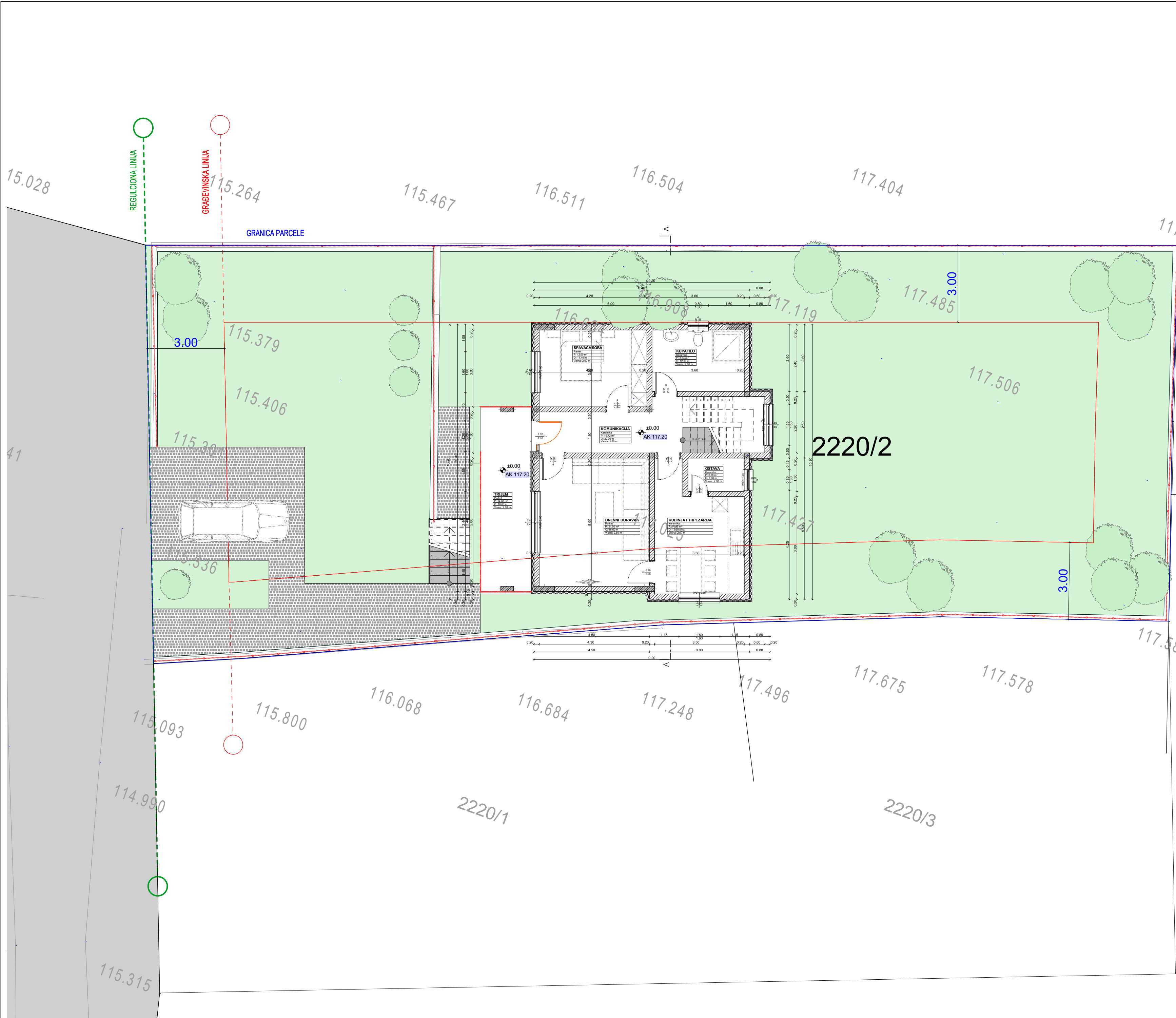
ODRADIO: EMIR MATOVIĆ

UKUPNA NETO POVRŠINA: 182.78 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA: 216.5 m²



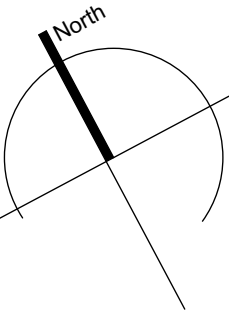
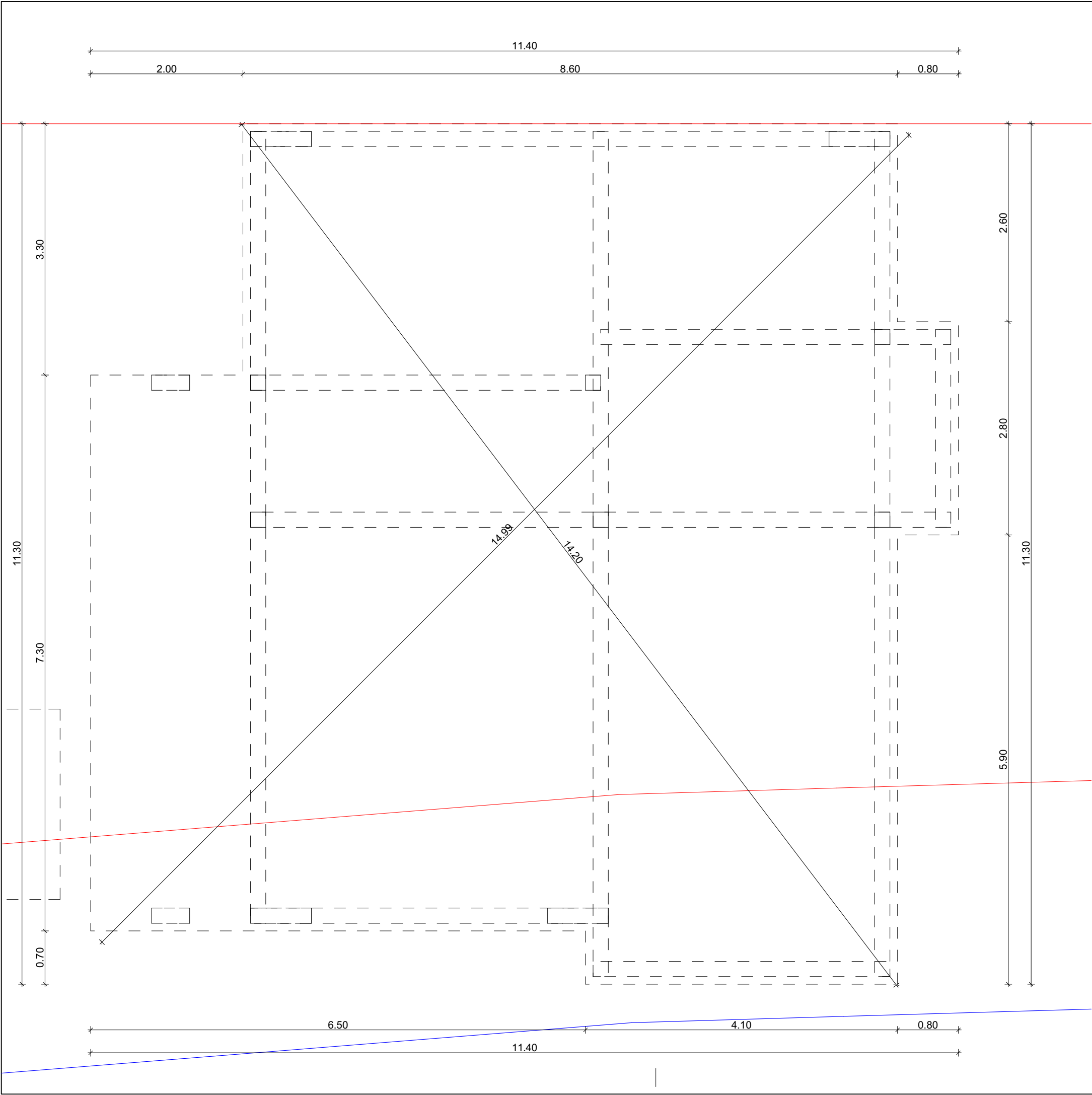
PROJEKTANT : www.fethstudio.com FETH STUDIO STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUALIZACIJU I UPOVEDNE RADOVA Objekat: STAMBENI OBJEKTAT	INVESTITOR: Skenderović Ernes		
Autor projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh.	Lokacija: Katastarska parcela br. 2220/2 KO Masline, u okviru namjene naselja u PUP-u Podgorice, Podgorica		
Vodeni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.	Vrata tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA</td> <td style="width: 20%; text-align: center;">Razmjera: 1:150</td> </tr> </table>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:150
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:150		
Saradnik:	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">Prilog: SITUACIJA 500</td> <td style="width: 40%; text-align: center;">Br. priloga: 02</td> </tr> </table>	Prilog: SITUACIJA 500	Br. priloga: 02
Prilog: SITUACIJA 500	Br. priloga: 02		
Datum izrade i M.P	Datum revizije i M.P		



katastarska parcela	Katastarska parcela br. 2220/2 KO Masline,u okviru namjene naselja u PUP-u Podgorice, Podgorica
spratnost objekta	P+1
regulaciona linija RL	RL
građevinska linija GL	GL
pjesački prilaz	
kolski prilaz	
dekorativno popločanje	
zelenilo	
visoko drveće	
srednje rastinje	
parking prostor	P

KOTA ±0.00 JE 117.20 m		
BR.	OPIS POVRŠINE	POVRŠINA
01	Površina parcele	603 m²
02	Neto površina objekta	182.78 m²
03	Bruto površina objekta	216.50 m²
04	Površina pod objektom	110.87 m²
05	Zelena površina	437.79 m²
06	Popločana površina	54.34 m²

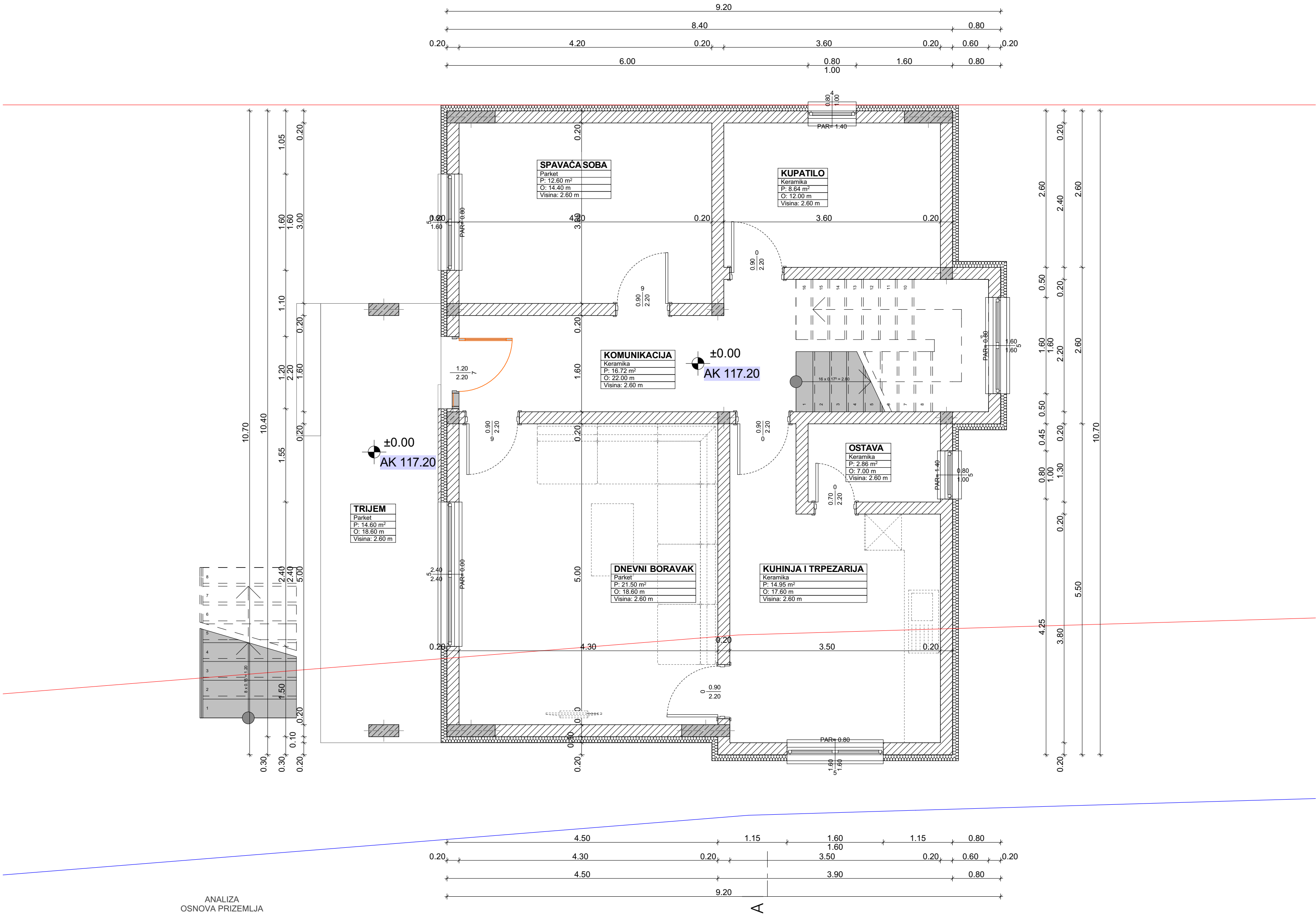
PROJEKTANT : FETA STUDIO STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUALIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA		INVESTITOR: Skenderović Ernes	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Katastarska parcela br. 2220/2 KO Masline,u okviru namjene naselja u PUP-u Podgorice, Podgorica	
Autor projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Voditelj projektanta: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Razmjera: 1:100	
Saradnik:		Br. priloga: 03	
Datum izrade i M.P.		Br. strana: 03	
		Datum revizije i M.P.	



LEGENDA MATERIJALA

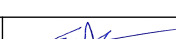
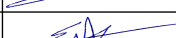
	Armirani beton
	Giter blok
	Pijesak
	Cementni estrih
	Šljunak
	Nabijena zemlja
	Termoizolacija
	Bećonske kocke
	Drveni zid

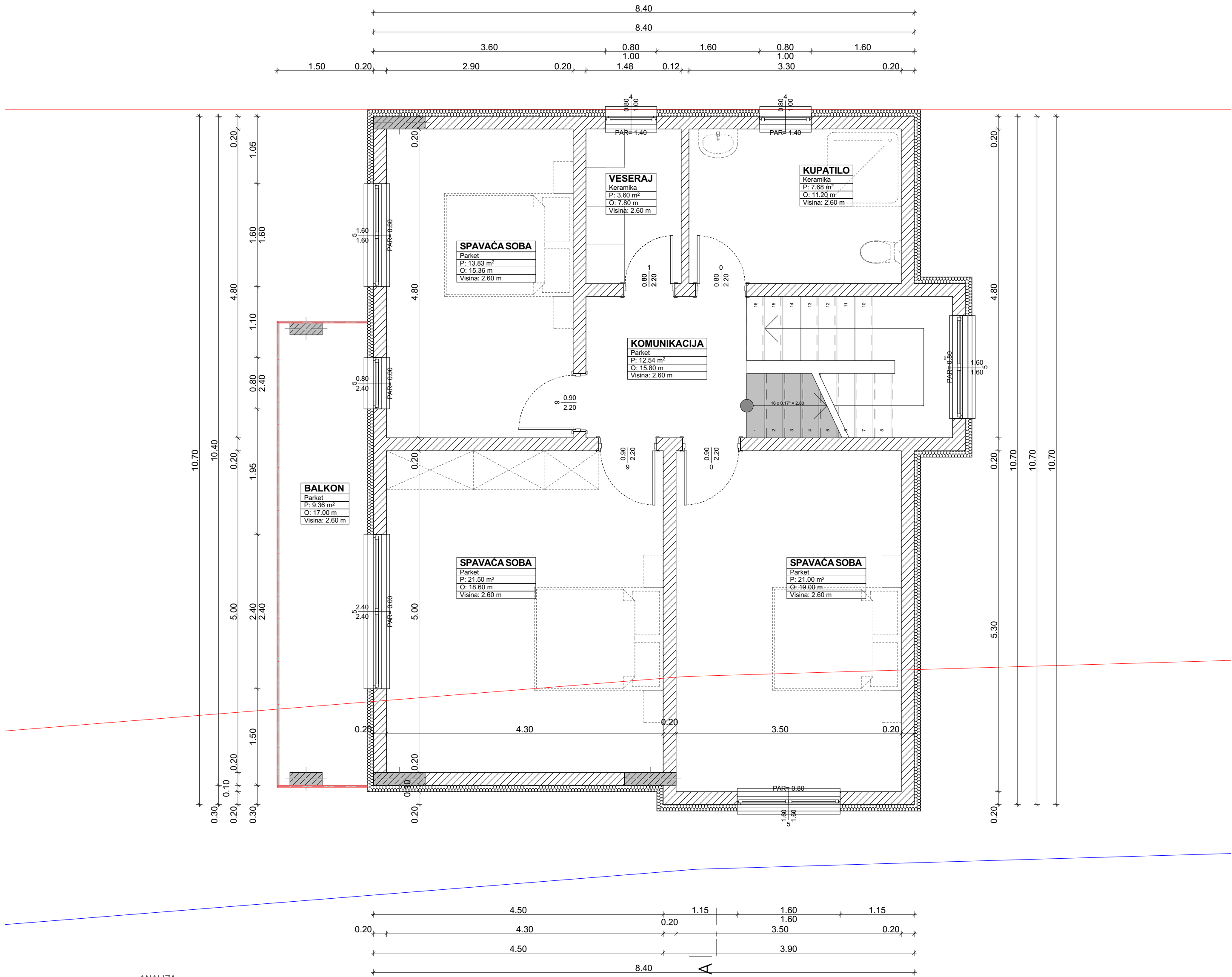
PROJEKTANT : FETH STUDIO STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUALIZACIJU I IZVOENJE RADOVA		INVESTITOR: Skenderović Ernes	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Katastarska parcela br. 2220/2 KO Masline,u okviru namjene naselja u PUP-u Podgorice, Podgorica	
Autor projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Vodeci projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Prilog: OSNOVA TEMELJA	
Saradnik:		Br. priloga: 04	Br. strane: 151/28
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	



LEGENDA MATERIJALA	
	Armirani beton
	Giter blok
	Pijesak
	Cementni estrih
	Šljunak
	Nabijena zemlja
	Termoizolacija
	Bežonske kocke
	Drveni zid

Prostorija	Površina (m ²)	Obim (m)	Svjetla visina (m)	Zapremina (m ³)	Obrada podova, zidova, plafona		
					Pod	Zid	Plafon
1. Dnevni boravak	21.50	18.60	2.60	55.9	Patos	Glet masa	Glet masa
2. Komunikacija	16.72	22.00	2.60	43.472	Patos	Glet masa	Glet masa
3. Kuhinja i trpezarija	16.35	18.40	2.60	42.51	Keramika	Glet masa	Glet masa
4. Kupatilo	8.64	12.00	2.60	22.464	Keramika	Keramika	Glet masa
5. Ostava	2.86	7.00	2.60	7.436	Keramika	Keramika	Glet masa
6. Spavaća soba	12.60	14.40	2.60	32.76	Patos	Glet masa	Glet masa
7. Trijem	14.60	18.60	2.60	37.96	Keramika	Glet masa	Glet masa
Neto površina prostorija NRA: 93.27 m ²							
Neto površina poda NFA: 93.27 m ²							
Unutrašnja površina poda IFA: 93.27 m ²							
Bruto površina poda GFA: 110.87 m ²							
Površina etaže LA: 110.87 m ²							

PROJEKTANT : FETH STUDIO STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA		INVESTITOR: Skenderović Ernes	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Katastarska parcela br. 2220/2 KO Masline,u okviru namjene naselja u PUP-u Podgorice, Podgorice	
Autor projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RIJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	
Voditelj projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh.			
Odgovorni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.			
Saradnik:			
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	



ANALIZA OSNOVA SPRATA					Obrađa podova, zidova, plafona		
Prostorija	Površina (m²)	Obim (m)	Svijetla visina (m)	Zapremina (m³)	Pod	Zid	Plafon
1. Balkon	9.36	17.00	2.60	24.336	Keramika	Glet masa	Glet masa
2. Komunikacija	12.54	15.80	2.60	32.604	Keramika	Glet masa	Glet masa
3. Kupatilo	7.68	11.20	2.60	19.968	Keramika	Glet masa	Glet masa
4. Spavaća soba	13.83	16.36	2.60	35.958	Patos	Glet masa	Glet masa
5. Spavaća soba	21.50	18.60	2.60	55.9	Patos	Glet masa	Glet masa
6. Spavaća soba	21.00	19.00	2.60	54.6	Patos	Glet masa	Glet masa
7. Vešeraj	3.60	7.80	2.60	9.36	Keramika	Glet masa	Glet masa
Neto površina prostorija NRA: 89.51 m²							
Neto površina poda NFA: 89.51 m²							
Unutrašnja površina poda IFA: 89.51 m²							
Bruto površina poda GFA: 105.63 m²							
Površina etaže LA: 105.63 m²							

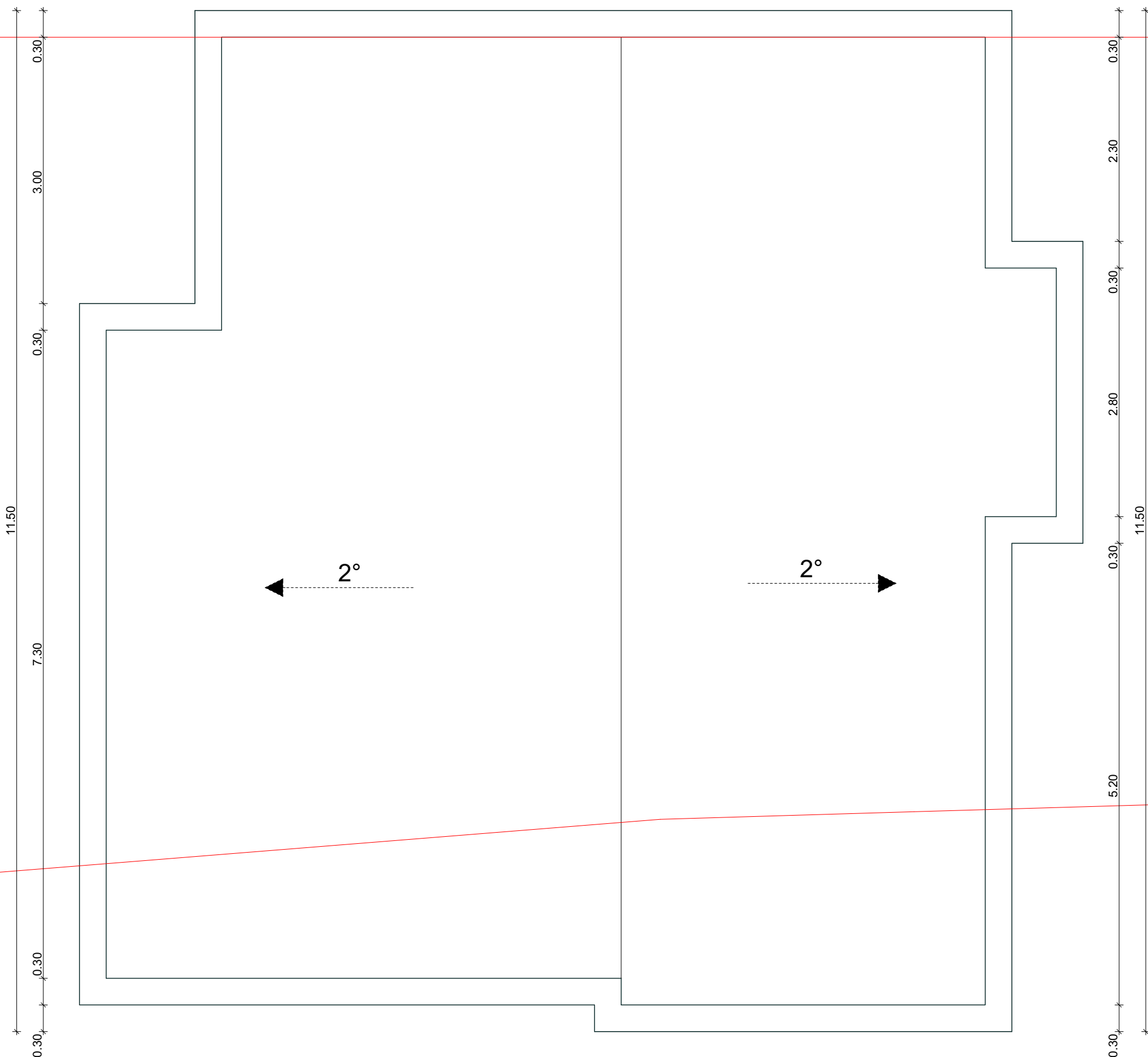
LEGENDA MATERIJALA	
	Armirani beton
	Gips blok
	Pijesak
	Cementni estrih
	Šijunak
	Nabijena zemlja
	Termoizolacija
	Betonske kocke
	Drveni zid

PROJEKTANT :		INVESTITOR:	
STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELIRANJE, 3D VIZUALIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA		Skenderović Ernes	
Objekat:		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT		Katastarska parcela br. 2220/2 KO Masline u okviru namjene naselja u PUP-u Podgorice, Podgorica	
Autor projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Voditelj projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odpovorni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik:		Razmjera: 1:51.79, 1:1.76, 1:50	
Datum izrade i M.P.		Prilog: NOVA PRVOG SPRATA	
		Br. priloga: 06	
		Br. strana:	
		Datum revizije i M.P.	

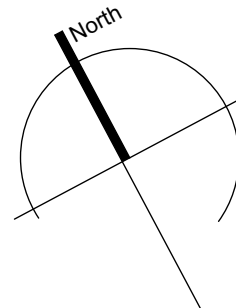
GRANICA PARCELE

A

11.30
0.30 1.00 0.30 8.60 0.30 0.50 0.30



A



LEGENDA MATERIJALA



Armirani beton



Giter blok



Pijesak



Cementni estrih



Šljunak



Nabijena zemlja



Termoizolacija



Betonske kocke



Drveni zid

PROJEKTANT : [@](http://www.fetastudio.com)

FETA STUDIO

STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELLOVANJE, 3D VIZUALIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Autor projekta:

Emir Matović, dipl.ing.arh.

Voditelj projekta:

Emir Matović, dipl.ing.arh.

Odgovorni projektant:

Emir Matović, dipl.ing.arh.

Saradnik:

Datum izrade i M.P.

INVESTITOR:

Skenderović Ernes

Lokacija:

Katastarska parcela br. 2220/2 KO Masline u okviru namjene naselja u PUP-u Podgorice, Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

PROJEKTOVANJE KROVNIH RAVNI

Datum revizije i M.P.

Razmjera:

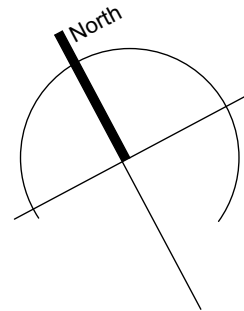
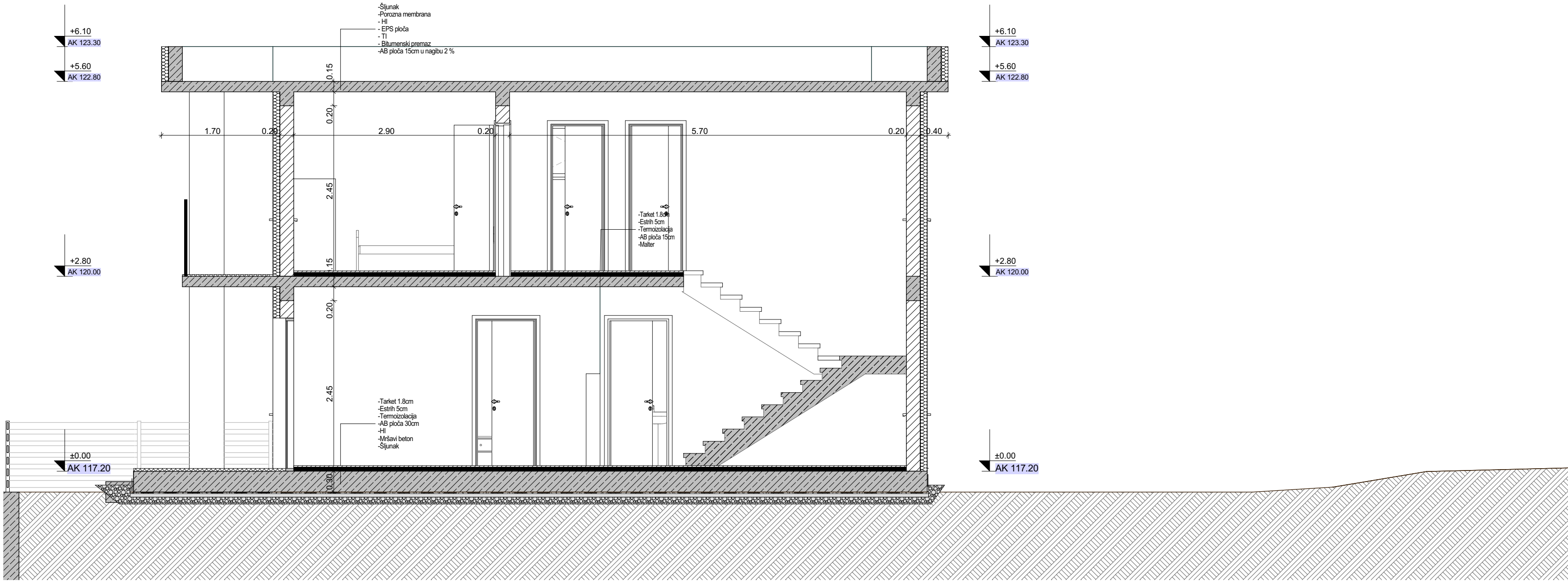
1:51.79, 1:50

Br. priloza:

07

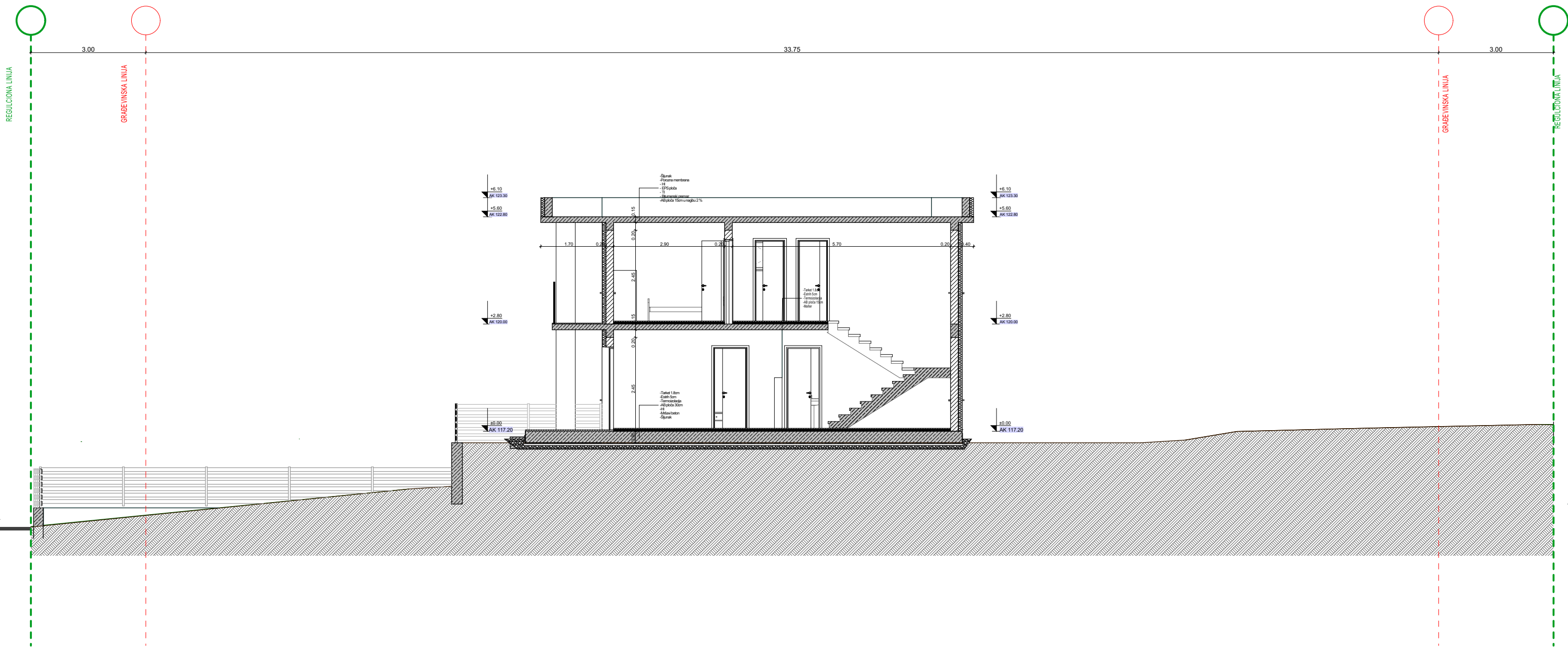
Br. strana:

07



LEGENDA MATERIJALA

	Armirani beton
	Giter blok
	Pijesak
	Cementni estrih
	Šljunak
	Nabijena zemlja
	Termoizolacija
	Bežonske kocke
	Drveni zid



PROJEKTANT : www.fetstudio.com ©

FETI STUDIO

STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELIRANJE, 3D VIZUALIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Autor projekta:

Emir Matović, dipl.ing.arh.

Voditelj projekta:

Emir Matović, dipl.ing.arh.

Odgovorni projektant:

Emir Matović, dipl.ing.arh.

Saradnik:

Datum izrade i M.P.

INVESTITOR:

Skenderović Ernes

Lokacija:

Katastarska parcela br. 2220/2 KO Masline u okviru namjene naselja u PUP-u Podgorice, Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

PRELIMINARNA ARHITEKTURA

Prilog:

PREJSKE

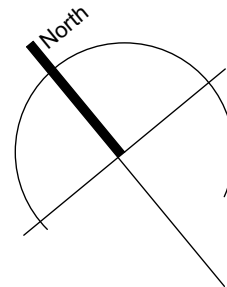
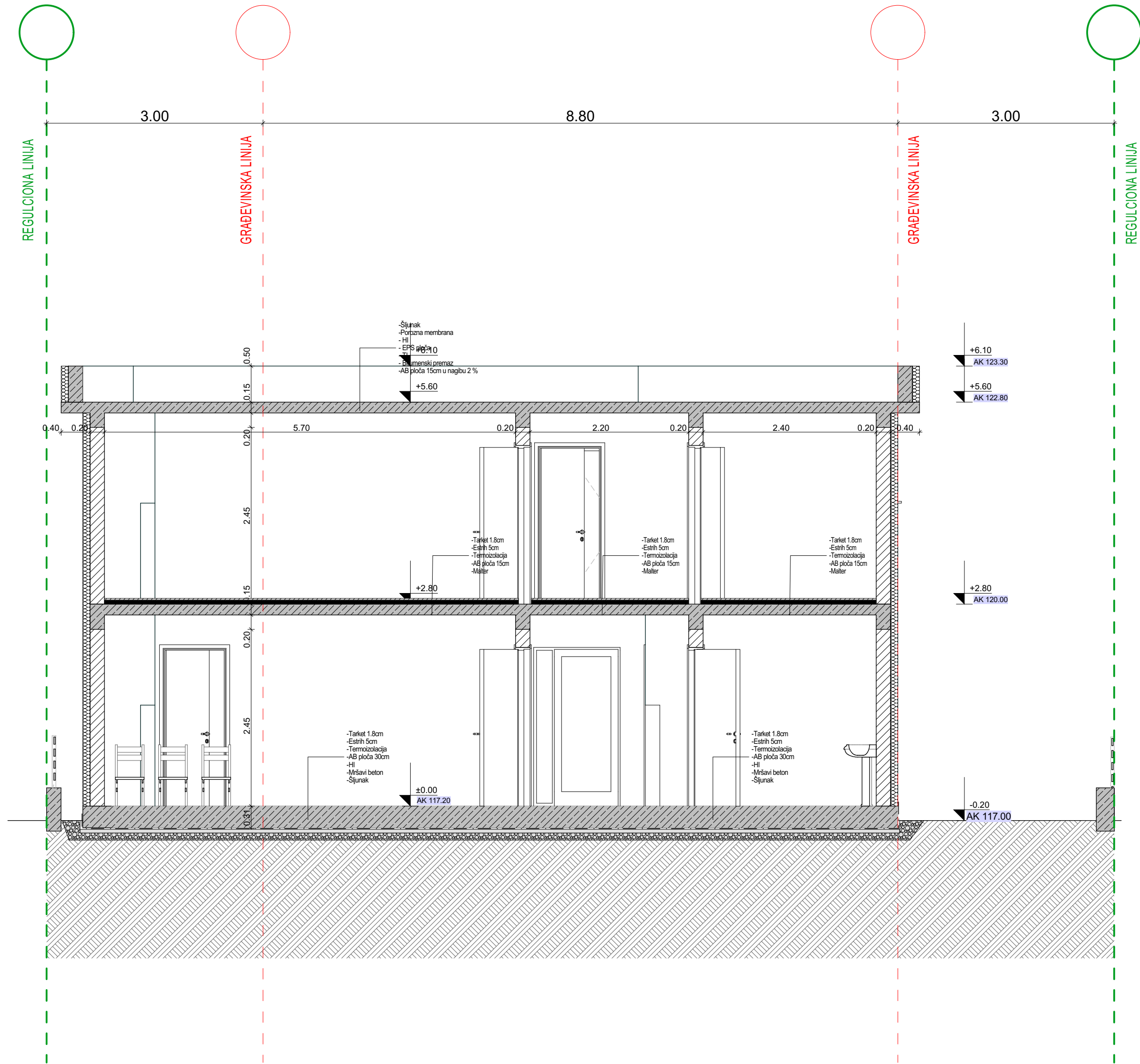
Datum revizije i M.P.

Br. priloga:

08

Br. strana:

08



LEGENDA MATERIJALA

	Armirani beton
	Giter blok
	Pijesak
	Cementni estrih
	Šljunak
	Nabijena zemlja
	Termoizolacija
	Betonske kocke
	Drveni zid

PROJEKTANT : www.fetastudio.com ©

FETA STUDIO

STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELIRANJE, 3D VIZUALIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Autor projekta:

Emir Matović, dipl.ing.arh.

Voditelj projektant:

Emir Matović, dipl.ing.arh.

Odpovorni projektant:

Emir Matović, dipl.ing.arh.

Saradnik:

Datum izrade i M.P

INVESTITOR:

Skenderović Ernes

Lokacija:

Katastarska parcela br. 2220/2 KO Masline u okviru namjene naselja u PUP-u Podgorice, Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dis. tehničke dokumentacije:

PRESJEK I B

ARHITEKTURA

Prilog:

PRESJEK

Datum revizije i M.P

R-1:50

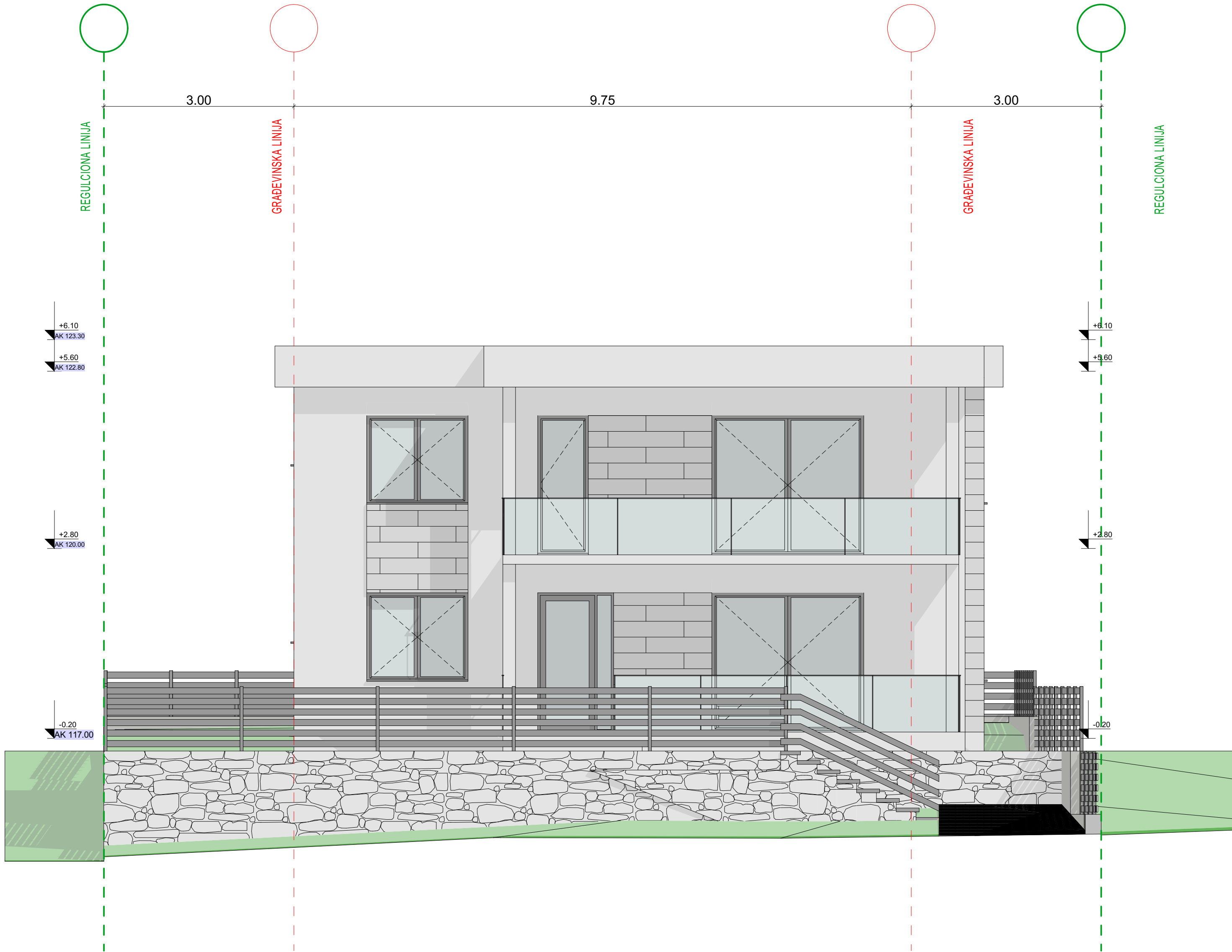
11

1:51.79, 1:50

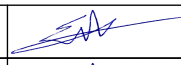
Br. priloga:

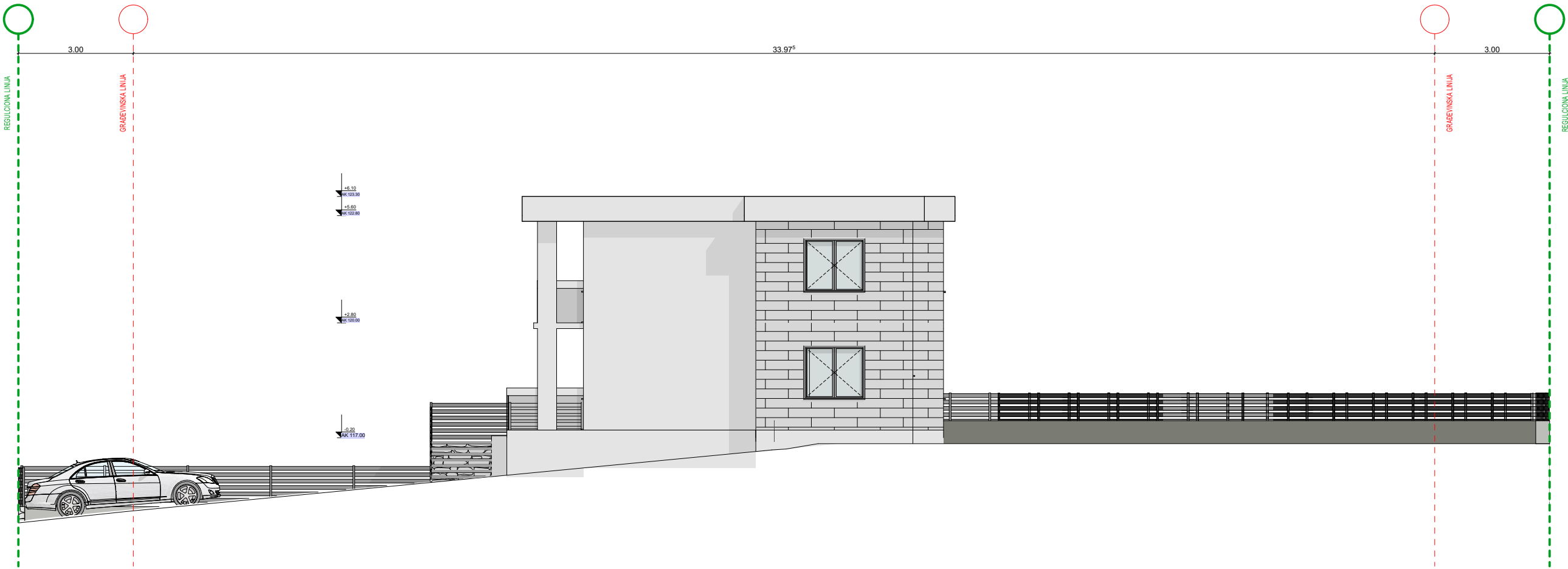
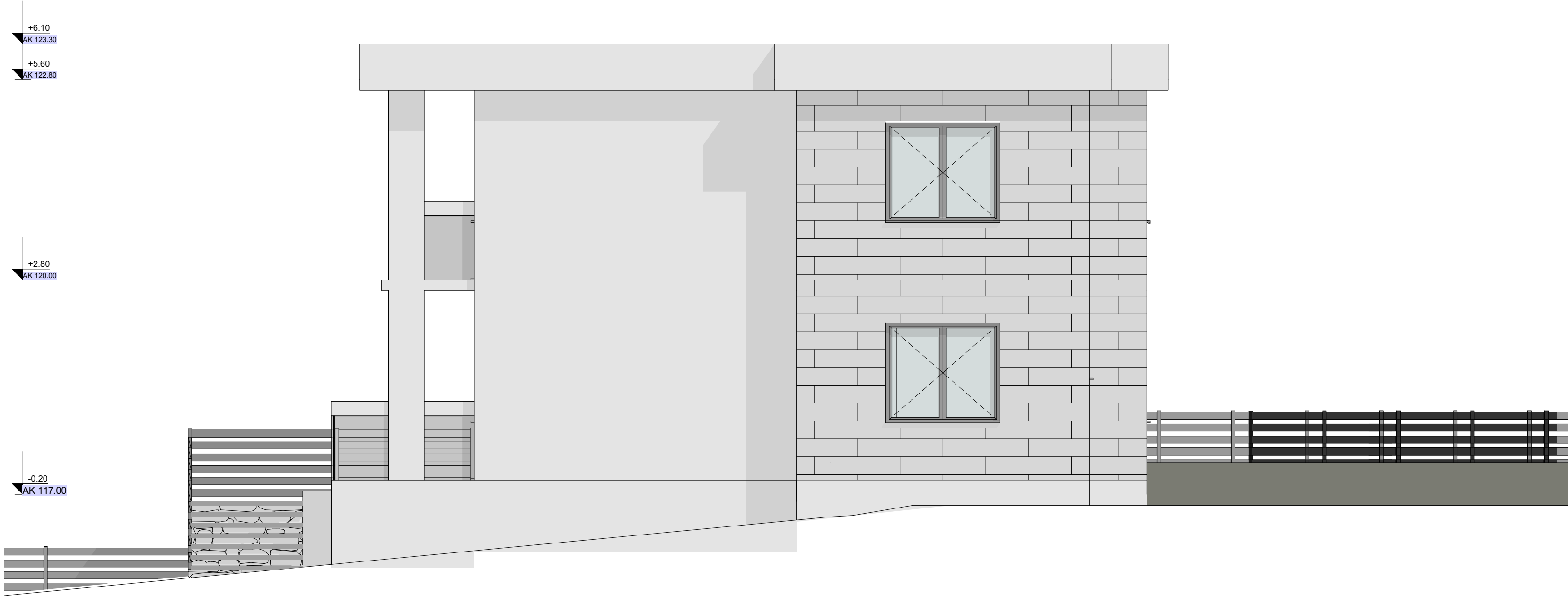
09

Br. strana:



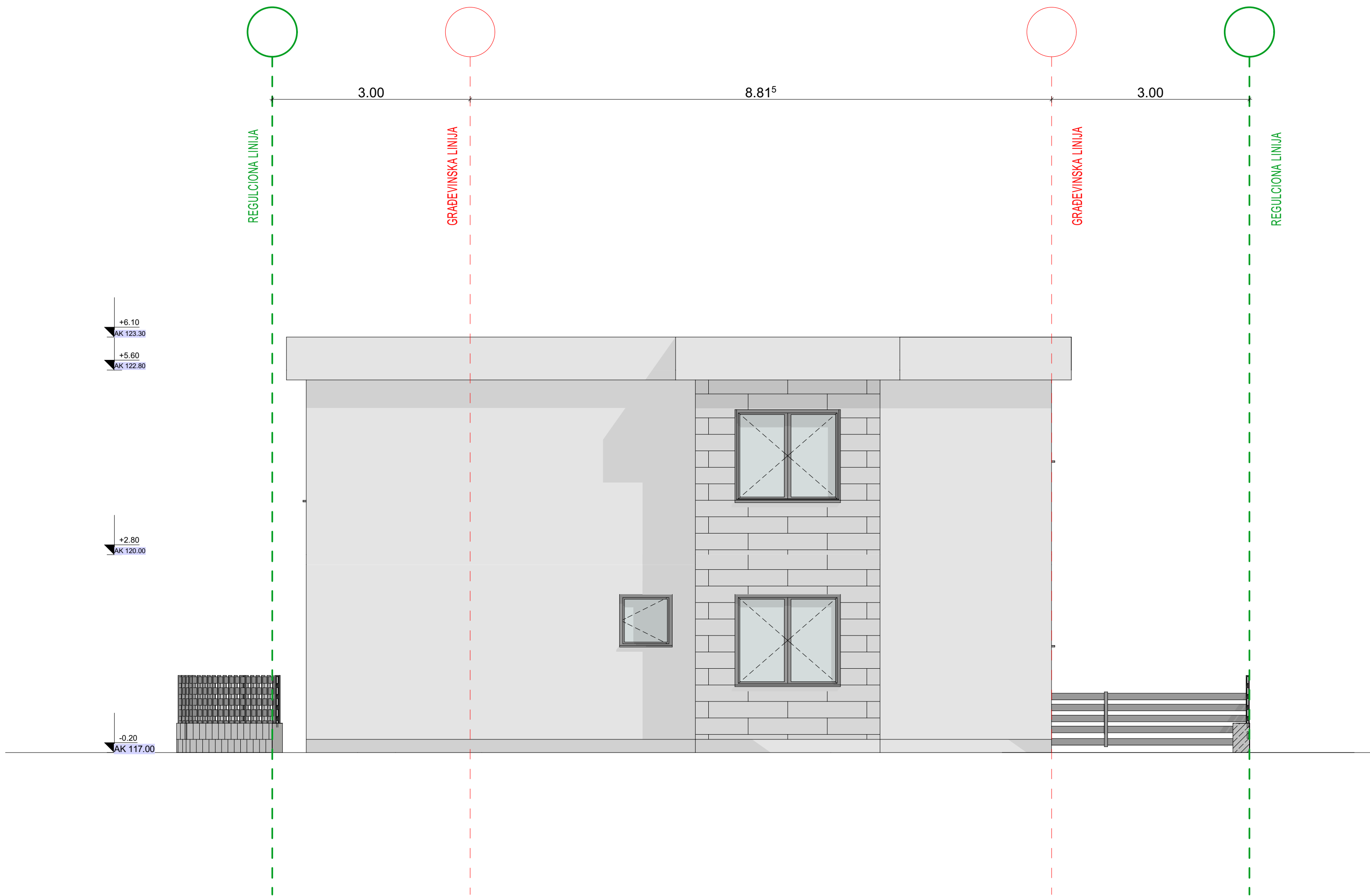
LEGENDA MATERIJALA	
	Armirani beton
	Giter blok
	Pijesak
	Cementni estrih
	Šljunak
	Nabijena zemlja
	Termoizolacija
	Betonske kocke
	DEMIT FASADA RAL 9010
	PRIRODNI BEŽ KAMEN(VEPENAC)

PROJEKTANT : FETA STUDIO www.fetastudio.com ©		INVESTITOR:	
STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA		Skenderović Ernes	
Objekat:		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT		Katastarska parcela br. 2220/2 KO Masline,u okviru namjene naselja u PUP-u Podgorice, Podgorica	
Autor projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh.			
Voditelj projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.			
Odgovorni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.			
Saradnik:			
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
		Razmjera: 1:50	
		Prilog: ZAPADNA FASADA	
		Br. priloga: 010	
		Br. strane: 010	



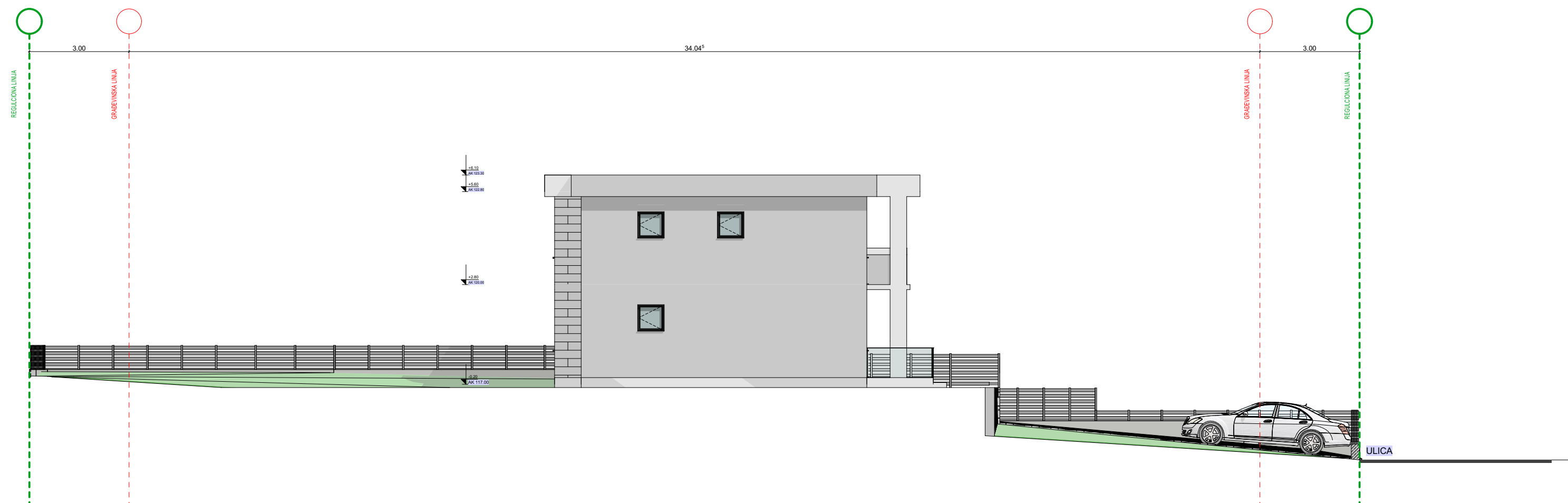
LEGENDA MATERIJALA	
	Armirani beton
	Giter blok
	Pijesak
	Cementni estrih
	Šljunak
	Nabijena zemlja
	Termoizolacija
	Betonske kocke
	DEMIT FASADA RAL 9010
	PRIRODNI BEŽ KAMEN(VEPENAC)

PROJEKTANT : FETA STUDIO STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELLOVANJE, 3D VIZUALIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA		INVESTITOR: Skenderović Ernes	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Katastarska parcela br. 2220/2 KO Masline, u okviru namjene naselja u PUP-u Podgorice, Podgorica	
Autor projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh.			
Voditelj projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.			
Odpovorni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.			
Saradnik:			
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
		Razmjera: 1:50, 1:120	
		Prilog: JUŽNA FASADA	
		Br. priloga: 011	
		Br. strane: 011	



LEGENDA MATERIJALA	
	Armirani beton
	Giter blok
	Pijesak
	Cementni estrih
	Šljunak
	Nabijena zemlja
	Termoizolacija
	Betonske kocke
	DEMIT FASADA RAL 9010
	PRIRODNI BEŽ KAMEN(VEPENAC)

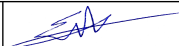
PROJEKTANT : FETA STUDIO STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUALIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA		INVESTITOR: Skenderović Ernes	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Katastarska parcela br. 2220/2 KO Masline u okviru namjene naselja u PUP-u Podgorice, Podgorica	
Autor projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Voditelj projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.			
Odgovorni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik:		Prilog: ISTOČNA FASADA	Br. priloga: 012
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	
		Br. strana: 1:50	



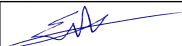
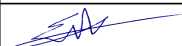
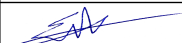
	Armironi beton
	Gifer blok
	Pijesak
	Cementni estrih
	Šljunak
	Nabijena zemlja
	Termoizolacija
	Betonske kocke
	DEMIT FAŠADA RAL 9010
	PRIRODNI BEŽ KAMEN(VEPENAC)

PROJEKTANT : FETU STUDIO STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOWANJE, 3D VIZUELIZACIJU I UPOSREBU RABOTNA Objekat: STAMBENI OBJEKTAT <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%; border-right: 1px solid black; padding: 5px; font-size: x-small;"> Autor projekta: Emir Matović, dipl.inj.arh. </td> <td style="padding: 5px; text-align: center;"> </td> </tr> <tr> <td style="border-right: 1px solid black; padding: 5px; font-size: x-small;"> Voditelj projekanta: Emir Matović, dipl.inj.arh. </td> <td style="padding: 5px; text-align: center;"> </td> </tr> <tr> <td style="border-right: 1px solid black; padding: 5px; font-size: x-small;"> Odgovorni projektant: Emir Matović, dipl.inj.arh. </td> <td style="padding: 5px; text-align: center;"> </td> </tr> </table> Saradnik:	Autor projekta: Emir Matović, dipl.inj.arh.		Voditelj projekanta: Emir Matović, dipl.inj.arh.		Odgovorni projektant: Emir Matović, dipl.inj.arh.		INVESTITOR: Skenderović Ernes Lokacija: Katastarska parcela br. 2220/2 KO Masline, u okviru namjene naselja u PUP-u Podgorice, Podgorica R-150 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="border-bottom: 1px solid black; padding: 5px;">Vrsta tehničke dokumentacije:</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 5px;">IDEJNO RJEŠENJE</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 5px;">Dio tehničke dokumentacije:</td> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 5px;">Razmjera:</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">ZAD. ARHITEKTURA</td> <td style="padding: 5px;">12 1:50, 1:120</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Prilog:</td> <td style="padding: 5px;">Br. priloga:</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">SJEVERNA FASADA</td> <td style="padding: 5px;">013</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Datum revizije i M.P</td> <td style="padding: 5px;">Br. strane:</td> </tr> </table>	Vrsta tehničke dokumentacije:		IDEJNO RJEŠENJE		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:	ZAD. ARHITEKTURA	12 1:50, 1:120	Prilog:	Br. priloga:	SJEVERNA FASADA	013	Datum revizije i M.P	Br. strane:
Autor projekta: Emir Matović, dipl.inj.arh.																					
Voditelj projekanta: Emir Matović, dipl.inj.arh.																					
Odgovorni projektant: Emir Matović, dipl.inj.arh.																					
Vrsta tehničke dokumentacije:																					
IDEJNO RJEŠENJE																					
Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:																				
ZAD. ARHITEKTURA	12 1:50, 1:120																				
Prilog:	Br. priloga:																				
SJEVERNA FASADA	013																				
Datum revizije i M.P	Br. strane:																				



PROJEKTANT :		www.fethstudio.com		INVESTITOR:	
FETH STUDIO STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELLOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA				Skenderović Ernes	
Objekat:				Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT				Katastarska parcela br. 2220/2 KO Masline,u okviru namjene naselja u PUP-u Podgorice, Podgorica	
Autor projekta:					
Emir Matović, dipl.ing.arh.					
Vodeći projektant:					
Emir Matović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:			
Odgovorni projektant:		IDEJNO RJEŠENJE			
Emir Matović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera:	
		ARHITEKTURA			
Saradnik:		Prilog:		Br. priloga:	Br. strane:
		3D IZGLED		014	
Datum izrade i M.P				Datum revizije i M.P	



PROJEKTANT :		www.fethstudio.com		INVESTITOR:	
FETH STUDIO STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOENJE RADOVA				Skenderović Ernes	
Objekat:				Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT				Katastarska parcela br. 2220/2 KO Masline,u okviru namjene naselja u PUP-u Podgorice, Podgorica	
Autor projekta:				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Emir Matović, dipl.ing.arh.					
Vodeći projektant:				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Emir Matović, dipl.ing.arh.					
Odgovorni projektant:				Razmjera:	
Emir Matović, dipl.ing.arh.					
Saradnik:				Prilog:	
				3D IZGLED	
Datum izrade i M.P				Br. priloga:	
				015	
				Br. strane:	
Datum revizije i M.P					