

OBRAZAC 3

Elektronski potpis vodećeg projektanta  IVAN FEMIĆ POTPIS 2026.07.01 11:41:41 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	------------------------------	--

INVESTITOR ¹	“SMART INVEST MNE“ d.o.o. - Danilovgrad
OBJEKAT ²	Stambeno-poslovni objekat
LOKACIJA ³	Podgorica; DUP "Dahna - izmjene i dopune", UP 17, zona A; KO Podgorica III; KP 3671/40
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	IDEJNO RJEŠENJE
AUTOR PROJEKTA ⁵	Ivan Femić, spec.sci.arch.
PROJEKTANT ⁶	“Centar za arhitekturu i dizajn” d.o.o. Moskovska 65, Podgorica
ODGOVORNO LICE ⁷	Ivan Femić, spec.sci.arch.
VODEĆI PROJEKTANT ⁸	Ivan Femić, spec.sci.arch.
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁹	Ivan Femić, spec.sci.arch.
SARADNICI NA PROJEKTU ¹⁰	Ivana Medojević, spec.sci.arch.

¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵ Ime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

SADRŽINA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Naslovna strana sa opštim podacima o objektu (Obrazac 3)
- Sadržina tehničke dokumentacije
- Ugovor između investitora i projektanta
- Podaci o projektantu - izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata
- Licenca projektanta
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- Urbanističko-tehnički uslovi
- List nepokretnosti
- Uputstvo za upravljanje građevinskim otpadom

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Projektni zadatak
- Tehnički opis

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- | | |
|--|-------------|
| • Geodetska podloga | R - 1 : 250 |
| • Situacioni plan | R - 1 : 250 |
| • Situacija sa idejnim rješenjem uređenja terena | R - 1 : 250 |
| • Osnova suterena | R - 1 : 50 |
| • Osnova prizemlja | R - 1 : 50 |
| • Osnova 1. sprata | R - 1 : 50 |
| • Osnova 2. sprata | R - 1 : 50 |
| • Osnova 3. sprata | R - 1 : 50 |
| • Osnova krova | R - 1 : 50 |
| • Presjek A-A | R - 1 : 50 |
| • Presjek B-B | R - 1 : 50 |
| • Jugoizapadna fasada | R - 1 : 50 |
| • Sjeverozapadna fasada | R - 1 : 50 |
| • Sjeveroistočna fasada | R - 1 : 50 |
| • Jugoistočna fasada | R - 1 : 50 |
| • Fotomontaže i trodimenzionalni prikazi | / |

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 25.02.2026. godine u Podgorici, između:

1. **"SMART INVEST MNE" d.o.o. iz Danilovgrada**, sa sjedištem na adresi PODANJE BB SPUŽ, Danilovgrad, PIB 03409198, koga zastupa izvršni direktor **Boris Femić** (u daljem tekstu: INVESTITOR)
2. **"Centar za arhitekturu i dizajn" d.o.o. Podgorica**, sa sjedištem na adresi Moskovska 65, Podgorica, PIB 03256553, PDV 5-0886874/001, koga zastupa izvršni direktor **Ivan Femić, spec.sci.arch.** (u daljem tekstu: PROJEKTANT)

I Predmet ugovora

Član 1

Ugovorene strane su saglasne da će ostvariti dugoročnu poslovno-tehničku saradnju u zajedničkom interesu za oblast uređenja i izgradnje objekata shodno Zakonu o izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 19/2025)

Član 2

Predmet ugovora je izrada tehničke dokumentacije izrada Glavnog projekta objekta mješovite namjene.

Tehnička dokumentacija, iz stava 1 koja se izrađuje kao Glavni projekat mora biti izrađena na način da su projektovana tehnička rješenja objekta u skladu sa:

- Zakonom o izgradnji objekata (u daljem tekstu: Zakon);
- posebnim propisima,
- pravilima struke,
- urbanističko-tehničkim uslovima.

Član 3

Izrada tehničke dokumentacije iz člana 2, odnosno Glavni projekat, radi se za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta Mješovite namjene u Podgorici DUP "Dahna - izmjene i dopune", UP 17; KO Podgorica III; KP 3671/40.

II Podloge za projektovanje i sadržaj tehničke dokumentacije

Član 4

Podloge za projektovanje koje obezbjeđuje Naručilac predstavljaju:

1. Projektni zadatak,
2. Urbanističko-tehnički uslovi,
3. Geodetski snimak,
4. Elaborat o geomehaničkim istraživanjima tla,
5. Elaborat parcelacije,
6. List nepokretnosti na ime investitora

Član 5

Glavni projekat obuhvata sljedeće faze i djelove tehničke dokumentacije:

1. Projekat arhitekture objekta,
2. Projekat građevinske konstrukcije,
3. Projekat hidrotehničke instalacije,
4. Projekat elektro-energetskih instalacija,
5. Projekat elektronskih komunikacionih mreža,
6. Projekat mašinskih instalacija, postrojenja, uređaja i opreme,
7. Projekat saobraćajne signalizacije i opreme puta,
8. Elaborat zaštite od požara,
9. Elaborat mjera zaštite i zdravlja na radu

III Cijena

Član 6

Cijena projekta je [REDACTED] bruto površine objekta. Ugovorom se definiše okvirna, očekivana bruto površina objekta.

Cijena projekta je [REDACTED]

Način plaćanja:

- Avans [REDACTED] Avans je prethodno uplaćen u odnosu na datum zaključenja predmetnog ugovora.
- Druga uplata u iznosu od [REDACTED] nakon pozitivne saglasnosti na idejno rešenje. Prije potpisivanja ovog ugovora, INVESTITOR je PROJEKTANTU avansno uplatio iznos u vrijednosti [REDACTED] Preostali dio za uplatu iznosi [REDACTED] sa PDV-om.
- Treća uplata u iznosu od [REDACTED] nakon pozitivnog nalaza revizije i predate dokumentacije za izdavanje građevinske dozvole.

Sve uplate su sa obračunatim PDV-om

IV Rokovi izrade

Član 7

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju iz predmeta ovog ugovora izradi:

- Idejni projekat u roku od 40 radnih dana od dana dostavljanja potrebne dokumentacije od strane INVESTITORA.
- Glavni projekat I Revizija projekta 120 radnih dana od dana dobijene saglasnosti na idejno rešenje od strane glavnog gradskog arhitekta I uplate druge rate za izradu projektne dokumentacije.
- Uplata druge rate za izradu projektne dokumentacije odnosno kašnjenje može direktno prouzrokovati kašnjenje u izradi projektne dokumentacije srazmjerno broju dana kašnjenja uplate.
- PROJEKTANT ne može da utiče na rad službi državne uprave.

Rokovi iz prethodnog stava mogu biti produženi u slučaju vanrednih okolnosti i na osnovu saglasnosti ugovorenih strana.

V Tiraž

Član 8

Tehnička dokumentacija iz predmeta ovog ugovora se izrađuje u tiražu od jednog (1) elektronskog primjerka i jednog štampanog primjerka.

VI Standardi projektovanja

Član 9

PROJEKTANT je dužan, da kao lice koje je odgovorno za tačnost izrade projekta, od INVESTITORA zahtijeva sva pojašnjenja, dodatne informacije ili dokumentaciju, koja mu je neophodna radi postizanja potpune preciznosti za izvršenje zadatka PROJEKTANTA.

Za sve nedoumice ili nejasnoće u projektnom zadatku, PROJEKTANT ima obavezu da INVESTITORU postavi dodatna pitanja radi razjašnjenja, dok INVESTITOR u roku od 48 časova mora PROJEKTANTU pružiti odgovor na sva pitanja.

INVESTITOR se obavezuje da u saradnji sa PROJEKTANTOM precizno i egzaktno definiše odnosno promijeni postojeći projektni zadatak u sklopu definisanog Idejnog rešenja najkasnije u roku od 10 dana od dana potpisivanja ovog Ugovora. Projektni zadatak je moguće mijenjati u manjem obimu nakon potpisivanja istog, ukoliko izmjene ne utiču bitno na koncept projekta. Promjene projektnog zadatka u većem obimu povlače sporazumnu promjenu roka i uslova izrade tehničke dokumentacije, kao i novu Saglasnost Glavnog državnog arhitekta ukoliko je to zakonska obaveza.

Član 10

PROJEKTANT odgovara za tačnost i preciznost predmjera i predračuna, u pogledu količina. Dozvoljeni procenat odstupanja u tačnosti predmjera i predračuna je 5%.

Procenti odstupanja se odnose na ukupno vrijednosno odstupanje u količinama svih stavki u odnosu na ukupnu vrijednost predmjera i predračuna za Glavni, Revidovani projekat objekta male gustine, a računato po cijenama iz istog.

Član 11

Obaveza PROJEKTANTA je da vodi računa o potpunoj usaglašenosti predmjera i grafičkog dijela projekta, jer time omogućava investitoru da raspiše tender koji će uključiti sve potrebne radove u nekoj fazi i ugovori ih u samom startu i dovodi do naknadnih radova koji nisu obuhvaćeni predmjerom i koji ugrožavaju dinamiku izvođenja i pregovaračku poziciju investitora.

Ukoliko se ispostavi potreba za izvođenjem naknadnih radova, a iz razloga neusaglašenosti predmjera i grafičkog dijela projekta, tolerisaće se odstupanja u visini od 5% vrijednosti naknadnih radova u odnosu na ukupnu sa Izvođačem ugovorenu vrijednost te faze u skladu sa predmjerom, dok će se sva vrijednost izvođenja naknadnih radova, preko tog iznosa, naplatiti od polise profesionalnog osiguranja projektanta.

Član 12

U samom projektu svi detalji moraju biti opisno i grafički vrlo precizno i jednoznačno definisani, na način da izvođač radova nema nedoumica niti nejasnoća u pogledu načina izvođenja radova predmetne faze.

Ukoliko se greškom PROJEKTANTA, u toku građenja objekta ispostavi sporna situacija za izvođača radova, a u smislu prednje navedenog, PROJEKTANT je dužan da odmah reaguje u cilju rješavanja nastale situacije a na način što će u roku od najviše 48h od prijema zahjeba dostaviti precizniji crtež i opis predmetne faze, odnosno detalja,

nakon kojeg izvođač može odmah pristupiti izvođenju datih radova, ne računajući priznate neradne dane, priznate na državnom nivou.

Član 13

PROJEKTANT odgovara za usaglašenost među fazama. Sve faze projekta moraju biti u potpunosti usaglašene u svakom svom segmentu. U slučaju da se u toku izvođenja radova na predmetnom objektu ispostavi neusaglašenost među fazama, PROJEKTANT je dužan da dostavi novo, optimalno rješenje sporne situacije, na način što će u roku od 48 časova od prijema zahtjeva dostaviti novi crtež predmetne faze, odnosno detalja.

Član 14

PROJEKTANT je dužan definisati sve vrste materijala, kao i način i pozicije ugradnje istih unaprijed sa INVESTITOROM. INVESTITOR je u obavezi da PROJEKTANTU na svako pitanje po ovom osnovu dostavi odgovor pisanim putem u roku od 48 časova.

VII Ugovorne kazne

Član 15

Ukoliko PROJEKTANT ne ispoštuje prednje navedene rokove za izradu tehničke dokumentacije, kao i sve ostale rokove za izvršavanje obaveza određenih ovim ugovorom, dužan je platiti INVESTITORU penale u visini od 1% dnevno za svaki dan kašnjenja, a najviše do 20% vrijednosti ugovorne cijene projektovanja. Obaveza se smatra završenom, samo u slučaju kada je završena u potpunosti i kada INVESTITOR nema primjedbi na izvršenje iste. Primjedbe INVESTITORA ne mogu biti u suprotnosti sa urbanističko-tehničkim uslovima, projektnim zadatkom i prethodno definisanim pismenim zahtjevom INVESTITORA.

U slučaju kašnjenja dužeg od 30 (trideset) radnih dana, INVESTITOR ima pravo raskida ugovora, povraćaja novca sa zakonskom zateznom kamatom od dana uplate sredstava na račun PROJEKTANTA, kao i pravo na naknadu štete.

Član 16

Shodno svemu prednje navedenom ugovorne strane ugovaraju sledeće pravne posledice za slučajeve kršenja obaveza od strane PROJEKTANTA:

1. Za svaki slučaj odstupanja u smislu neusaglašenosti grafičkog dijela projekta i predmjera većeg od 5% PROJEKTANT je u obavezi INVESTITORU nadoknaditi sve troškove naknadno ugovorenih radova sa Izvođačem koje je imao preko te vrijednosti aktiviranjem polise profesionalnog osiguranja projektanta.
2. U slučaju da PROJEKTANT ne pristupi izmjeni, odnosno dopuni projekta u roku u slučaju potrebe, INVESTITOR ima pravo angažovati drugo lice, a sve troškove povodom toga fakturisati PROJEKTANTU.

VIII Raskid ugovora

Član 17

Ovaj ugovor može biti raskinut sporazumno ili na zahtjev jedne od ugovorenih strana.

Član 18

Ugovor se sporazumno može raskinuti u slučaju kada jedna od ugovorenih strana nema objektivnih mogućnosti za dalju realizaciju ugovora (odustajanje od realizacije projekta; nemogućnost obezbijedenja neophodnih dozvola i saglasnosti za projektovanje i izgradnju objekta;)

U slučaju iz prethodnog stava ugovorene strane će utvrditi međusobne obaveze i potraživanja na dan raskida ugovora i utvrditi dinamiku njihovog izvršenja.

Član 19

Ugovor može biti raskinut i na zahtjev jedne od ugovorenih strana u slučaju kada druga strana bez opravdanih razloga ne izvršava svoje ugovorene obaveze.

U slučaju raskida ugovora iz prethodnog stava, ugovorena strana čijom krivicom je došlo do raskida ugovora je dužna da drugoj strani nadoknadi štetu koju je po tom osnovu pretrpjela.

IX Ostala prava i obaveze ugovornih strana

Član 20

PROJEKTANT je dužan za svo vrijeme trajanja ovog Ugovora imati zaključen ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti, u skladu sa Zakona o izgradnji objekata i dužan je polisu osiguranja dostaviti INVESTITORU odmah po zaključenju ovog ugovora.

Član 21

Vršenje autorskog i drugog nadzora nad izgradnjom objekta nije predmet ovog ugovora.

Član 22

Izrada marketinških prezentacija i materijala u marketinške svrhe nije predmet ovog ugovora.

IX Autorska prava

Član 23

Projektna dokumentacija je izrađena isključivo za potrebe izgradnje objekta.
Autorska i srodna prava i obaveze su definisani Zakonom o autorskim i srodnim pravima ("Sl. list CG", br 37/2011 i 53/2016) i ostalim propisima crnogorskog i međunarodnog prava.

X Prelazne i završne odredbe

Član 24

Ugovorne strane su saglasne da sve eventualne sporove nastale tokom realizacije ovog ugovora prvenstveno rješavaju sporazumno i u duhu dobrih poslovnih običaja i poslovnog morala.
U slučaju da ne mogu riješiti sporove sporazumno, sporne situacije rješavaće pred nadležnim sudom u Podgorici.

Član 25

Ovaj ugovor sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

UGOVORNE STRANE:

INVESTITOR:

"SMART INVEST MNE" d.o.o.
Podanje bb Spuž Danilovgrad
Izvršni direktor,
Boris Femić

Boris Femić



PROJEKTANT:

"CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o.
Moskovska 65, Podgorica
Izvršni direktor
Ivan Femić, spec. sci. arh.

Ivan Femić





Crna Gora
Poreska uprava
Sektor za usluge i registraciju
Odsjek za centralni registar privrednih i drugih
subjekata (CRPS)

Ilije Plamenca broj 2
81000, Podgorica, Crna Gora
tel. +38220230858
www.gov.me/poreskauprava

Broj: 02/02-057/2026-49153/2

Podgorica, 27.03.2026 godine

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH I DRUGIH SUBJEKATA

Registarski broj: 5 - 0886874 / 003

Datum upisa u Registar: 24.04.2019. godine

PIB: 03256553

Datum promjene podataka: 19.04.2021. godine

Status: Registrovan

DOO "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" PODGORICA

Skraćeno poslovno ime: **CARD DOO**

Oblik organizovanja: **Društvo sa ograničenom odgovornošću**

Adresa sjedišta: **MOSKOVSKA BR. 65, Podgorica, Crna Gora**

Adresa za prijem službene pošte: **MOSKOVSKA BR. 65, Podgorica, Crna Gora**

Šifra područne jedinice poreskog organa: **302**

Broj telefona: **+38268111682**

Adresa E-pošte: **kamipop21@gmail.com**

Pretežna djelatnost: **7112, Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje**

Datum donošenja statuta: **22.04.2019**

Datum promjene statuta: **06.04.2021**

Datum odluke/ugovora o osnivanju: **22.04.2019**

Oblik svojine: **Privatna**

Porijeklo kapitala: **Domaći**

Osnovni kapital: **1,00€ (novčani 1,00€; nenovčani 0,00€)**

Spoljno-trgovinsko poslovanje: **DA**



Lica sa vlasničkom ulogom

JMB/Broj ID dokumenta/PIB	Ime i prezime/Poslovno ime	Adresa	Vlasnička uloga	Udio u vlasništvu (%)
2301988283018	IVAN FEMIĆ	BLAŽA JOVANOVIĆA 15, PODGORICA, CRNA GORA	Osnivač	100,00

Lica u društvu

JMB/Broj ID dokumenta/PIB	Ime i prezime/Poslovno ime	Adresa	Uloga	Ovlašćenja u prometu	Način djelovanja
2301988283018	IVAN FEMIĆ	BLAŽA JOVANOVIĆA 15, PODGORICA, CRNA GORA	Izvršni direktor	Neograničena	Pojedinačno

Izdato:
27.03.2026 godine u 13:19



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 09-332/25-3655/2
Podgorica, 30.09.2025. godine

DOO „CENTAR ZA ARITEKTURU I DIZAJN“

PODGORICA
Moskovska br.65

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. direktora direktora

VERIFIKOVAO:

Petar Vučinić, načelnik

OBRADIO:

Miloš Dragović

Milom Dragović





Broj: UPI 09-332/25-3655/2
Podgorica, 30.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN“ Podgorica, broj UPI 09-332/25-3655/1 od 06.08.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN“ Podgorica, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-3655/1 od 06.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN“ Podgorica, pretežna djelatnost - 7112 – inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj 09-332/25-3652/2 od 06.08.2025. godine, kojim je **Femić Ivanu, spec.sci arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Femić Ivanom od 13.09.2019. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0886874/003.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00303228	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-026252/26

POLISA - RAČUN POL-00346541

Ugovarač			
Naziv	DOO CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN PODGORICA	MB	03256553
Adresa	BLAŽA JOVANOVIĆA 15, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	24.06.2026 (12:41) - 24.06.2027 (12:41)	Period obračuna	24.06.2026 - 24.06.2027

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25 3652/2, i licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 06-333/26-769/2, pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: visokogradnja
Planirani godišnji prihod: 50.000,00€

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

Osiguranik

Naziv	DOO CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN PODGORICA	MB	03256553
Adresa	BLAŽA JOVANOVIĆA 15, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

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

Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 2.000 Eur
----------	--

Obračun za predmet

Premija	350,00
Komercijalni popust	-104,90
Doplatk 48% za sumu osiguranja od 100.000 Eur	168,00
Popust 10% za franšizu koja iznosi 10% od priznate odštete, ali ne manje od 2.000 Eur po jednom štetnom događaju	-51,80
Popust za jednokratno plaćanje premije	-46,62
Ukupna premija bez poreza	314,68
Porez na premiju	28,32
Ukupna premija sa porezom	343,00

Osiguravajuće pokriće važi na području Crne Gore.

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

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

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

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

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

Franšiza iznosi 10% od priznate štete, ali najmanje 2.000 Eur po jednom štetnom događaju

POLISA: POL-00346541

Datum štampa: 10.06.2026 13:18
 Datum štampa: 10.06.2026 13:18
 Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

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

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

Predmet osiguranja: Odgovornost prema trećim licima: Osigurava se profesionalna odgovornost osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj:UPI 09-332/25 3652/2, zbog stručne greške kod građenja objekata odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta, koja se manifestuje odnosno ima za posljedicu tjelesne povrede, oboljenje ili smrt trećih lica (povreda lica), oštećenje, uništenje ili nestanak stvari trećih lica (oštećenje stvari) i/ili direktne finansijske gubitke/štete koje proizilaze iz povrede lica i oštećenja stvari.

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

Broj zaposlenih lica: 1

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

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

Osiguranik

Naziv	DOO CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN PODGORICA	MB	03256553
Adresa	BLAŽA JOVANOVIĆA 15, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	263,00
Komercijalni popust	-76,93
Doplatka za jedinstvenu sumu osiguranja od 100.000 Eur	78,90
Popust za jednokratno plaćanje premije	-34,19
Ukupna premija bez poreza	230,78
Porez na premiju	20,77
Ukupna premija sa porezom	251,55

Teritorijalno pokrće Crna Gora.

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

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

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

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

Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	545,46
Porez na premiju	49,09
Ukupna premija sa porezom	594,55
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

POLISA: POL-00346541

Datum štampa: 10.06.2025. 13:18. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:



F. I.

Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Centar, Podružnica Centar, 10.06.2026

POLISA: POL-00346541

Datum štampa: 10.06.2026 13:18. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

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

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



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 09-332/25-3652/2
Podgorica, 29.09.2025. godine

FEMIĆ IVAN

PODGORICA
Blaža Jovanovića 15

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

MINISTAR
Slaven Radunović

SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:
Boško Todorović, v.d. direktora direktora

VERIFIKOVAO:
Petar Vučinić, načelnik

OBRADIO:
Miloš Dragović

Munom Spaić





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 09-332/25-3652/2
Podgorica, 29.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Femić Ivana iz Podgorice, broj UPI 09-332/25-3652/1 od 06.08.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E N J E

Femić Ivanu, spec.sci arhitekture, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-3652/1 od 06.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Femić Ivan, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7-246/2 od 02.04.2019. godine, kojim se Femić Ivanu, spec.sci arhitekture, izdaje licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-113 od 12.01.2025. godine; i fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-246/2 od 02.04.2019. 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 prethodnog 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", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



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

FEMIĆ IVAN

IME I PREZIME

Mojkovac

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
10.12.2020.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 12.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI



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

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

Broj: D 08-332/25 - 1891
Podgorica, 05. novembar 2025. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu - člana 143. stav 3. Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a u vezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Detaljnog urbanističkog plana "Dahna" – izmjene i dopune (Sl, list CG – opštinski propisi broj 34/16), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na dan 05.11.2025. godine i podnijetog zahtjeva za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, i z d a j e

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

**za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli
UP 17, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Dahna"- izmjene i dopune u Podgorici**

Podnosilac zahtjeva

Rogošić Vladan, Rogošić Tomo, Šenk Sandra, Rogošić Aleksandar

Postojeće stanje

Katastarska parcela br. 3671/40 KO: Podgorica III, prema podacima u listu nepokretnosti br. 8660, površine je 1257m², neizgrađena je i bez tereta i ograničenja.

U prilogu ovih UTU su i prethodno navedeni list nepokretnosti i kopija plana.

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarska parcela br. 3671/40 KO: Podgorica III nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Dahna" – izmjene i dopune u Podgorici u daljem tekstu DUP "Dahna" – izmjene i dopune u Podgorici.

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana "Dahna" – izmjene i dopune u Podgorici, koji je na dan 05. 11. 2025 god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine: <http://www.planovi.dozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>.

Planirano stanje

DUP-om "Dahna" – izmjene i dopune na prostoru katastarske parcele br .3671/40 KO: Podgorica III formirana je urbanistička parcela UP 17, koja je prema tabeli ovog plana površine 1257,66m².

Urbanistička parcela UP 17 i građevinske linije definisane su kordinatama tačaka u grafičkom prilogu ovih uslova.

Planskim dokumentom evidentirani je neizgrađeni prostor.

Parcelacija i regulacija

Kao osnov za izradu Izmjena i dopuna DUP-a poslužila je topografsko katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa .

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

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

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na osovину saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.

Građevinska linija uz frekventnije saobraćajnice data je na 5m od granice urbanističke parcele, dok je uz manje frekventne saobraćajnice i kolske pješačke površine, građevinska linija na 3m od granice urbanističke parcele.

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.

Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije jedinstvenim grafičkim simbolima („ Službeni list CG”, br. 24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („ Službeni list CG”, br. 47/13), i crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje parametara datih u tabeli.

Veće urbanističke parcele (površine iznad 3000 m²) date u grafičkim prilogima mogu se podijeliti na dvije ukoliko je to zahtjev investitora, uz poštovanje vlasničke strukture, građevinske linije i ukupnih planskih parametara datih u tabeli koji se odnose na jedinstvenu urbanističku parcelu.

Kroz posebne grafičke priloge koji su sastavni dio date su koordinate urbanističkih parcela, koordinate građevinskih linija kao i koordinate regulacionih linija.

Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.

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

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

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

Namjena površina data je u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima".

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora

Namjena objekta na urbanističkoj parceli UP 17, je **(MN) mješovita namjena.**

Planirani objekti

Mješovita namjena planirana je uz gradsku saobraćajnicu-budući bulevar .

- ✚ U okviru ove namjene planirana je izgradnja pretežno poslovnih objekata.
- ✚ Daje se mogućnost projektovanja stanovanja u okviru objekata uz uslov da maksimalna površina stambenog prostora u odnosu na poslovni ne bude veći od 50 % ukupne površine objekta.
- ✚ Spratnost objekata data je u grafičkom prilogu i tabeli uz mogućnost izgradnje podruma ili suterena za garažni prostor.
- ✚ Horizontalni i vertikalni gabarit je dat tabelarno.
- ✚ Indeks zauzetosti i Indeks izgrađenosti dati su u tabeli.
- ✚ Ukoliko podrumске i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapacitetamirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.
- ✚ U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori).
- ✚ Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja definisana je u grafičkom prilogu "Koordinate građevinskih linija".
- ✚ Građevinska linija prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.
- ✚ Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.
- ✚ Kota prizemlja dozvoljena je do **1, 20m** od kote terena.

- ✦ Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.
- ✦ Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- ✦ Ako se suterenska ili podrumaska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.
- ✦ U izgradnji objekata treba koristiti savremene materijale i likovne izraze.
- ✦ Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.
- ✦ Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.

Urbanistički pokazatelji

PLANIRANI PARAMETRI					
Površina pod objektom (m ²)	Indeks zauzetosti	BGP (m ²)	Indeks izgrađenosti	Max spratnost	NAMJENA POVRŠINA
628,83	0,50	2.012,26	1,60	P+3	MN (poslovanje)

Napomena: Ukoliko podrumske etaže, služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori). (član 111 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine)

Arhitektonsko oblikovanje objekta

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

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

Uslovi za zaštitu i unapredjenje životne sredine

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se smanjila potrošnja toplotne energije; predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije; kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i dr.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju;

drvodredima smanjiti uticaj vjetrova i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima; inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom; predvidjeti drvodrede ili zelenu tampon zonu izmedju saobraćajnica i građevinskih struktura; suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti.

Konstruktivni sistem

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti.

Zelenilo poslovnih objekata (ZPO)

Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter. Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju zbilja u kombinaciji sa cvjetnicama. Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova

Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća.

Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.

- staze i platoi moraju biti od prirodnih materijala,
- minimalna površina pod zelenilom **30%** u odnosu na urb. parcelu, a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine.
- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 2,50-3,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 15-20cm,
- ovu zelenu površinu tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,
- sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo,
- kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije,
- predvidjeti osvetljenje zelene površine,
- predvidjeti održavanje zelene površine.

Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena kao i izradu pejzažne taksacije ukoliko na lokaciji ima postojećeg zelenila.

Uređenje terena

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

Etapnost realizacije

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

Ostali uslovi

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.
2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.
3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.
4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.
5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:
 - srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
 - 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
 - srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
 - prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
 - dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
 - srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.
6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

INFRASTRUKTURA

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

Kolski pristup urbanističkoj parceli omogućen je preko planirane saobraćajnice .

Saobraćaj u mirovanju

Potrebe za parkiranjem kod novoplaniranih objekata treba rešavati u okviru urbanističke parcele. Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi

su, saglasno PUP-u Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:

- Stanovanje	(na 1000 m ²)	 11 parking mjesta;
- Proizvodnja	(na 1000 m ²)	 14 parking mjesta;
- Poslovanje	(na 1000 m ² BRGP)	 22 parking mjesta;
- Trgovina	(na 1000 m ²)	 43 parking mjesta;

Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom.

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

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

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

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

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

10. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima .

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, arhivi, nadležnom inspekcijском organu pri Ministarstvu prostornog pl. Urb. I državne imovinu

OBRADILA:

Beti Radović, dipl.ing.arh

Beti Radović



Beti Radović, dipl.ing.arh.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

OBRADA GRAF. PRILOGA:

Vlatko Mijatović, tehn.

Vlatko Mijatović

PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- list nepokretnosti i kopija plana

UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-55449/2025

Datum: 09.10.2025.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Urbanizam 101-917/25-5105, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 8660 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3671	40		36 96/94	09/07/2025	DAHNA	Livada 3. klase NASLJEDE		1257	7.16

1257 7.16

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1805976210273	ROGOŠIĆ ALEKSANDAR Podgorica	Susvojina	1/4
2003979217990	ŠENK ĐORĐIJE SANDRA BUL. SVETOG PETRA CETINJSKOG 34 Podgorica	Susvojina	1/4
0803975210036 0	ROGOŠIĆ TOMO EVROPSKA BR.10 DAHNA 0	Susvojina	1/4
2003979212999 0	ROGOŠIĆ VLADAN EVROPSKA BR.10 DAHNA 0	Susvojina	1/4

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:



Datum i vrijeme: 09.10.2025. 13:45:07

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-5105
Datum: 10.10.2025.

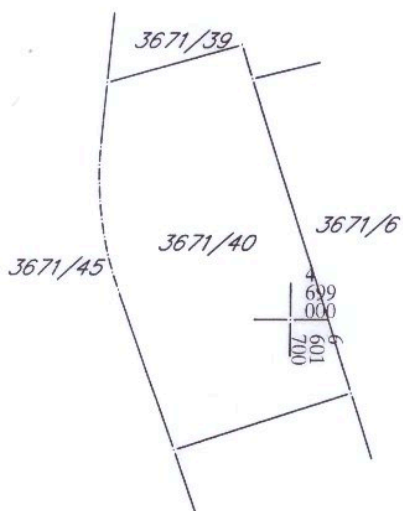


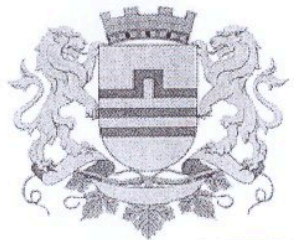
Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 8660
Broj plana: 25,28,57,60
Parcela: 3671/40

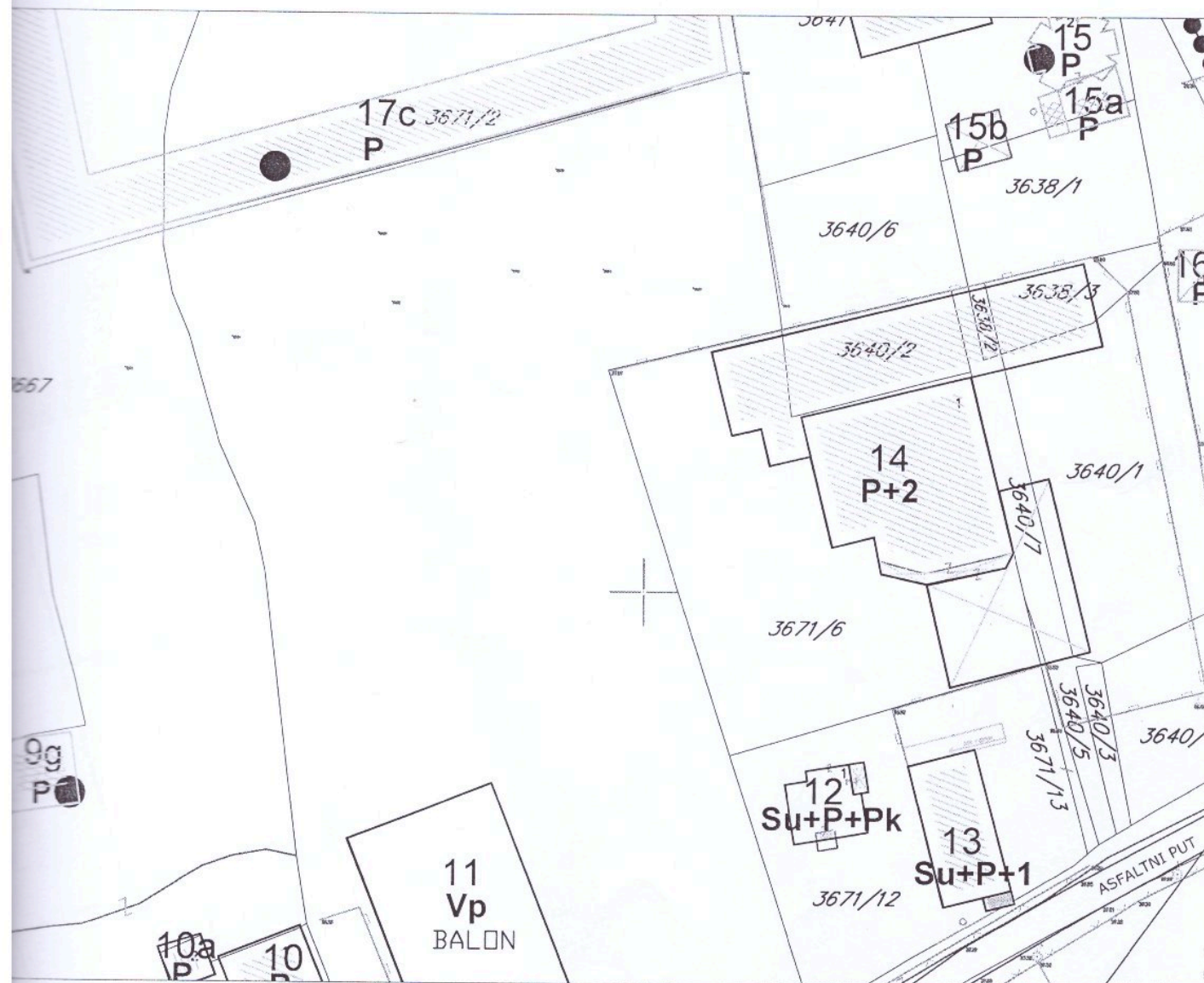
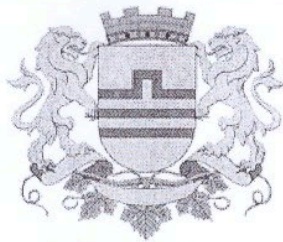
KOPIJA PLANA

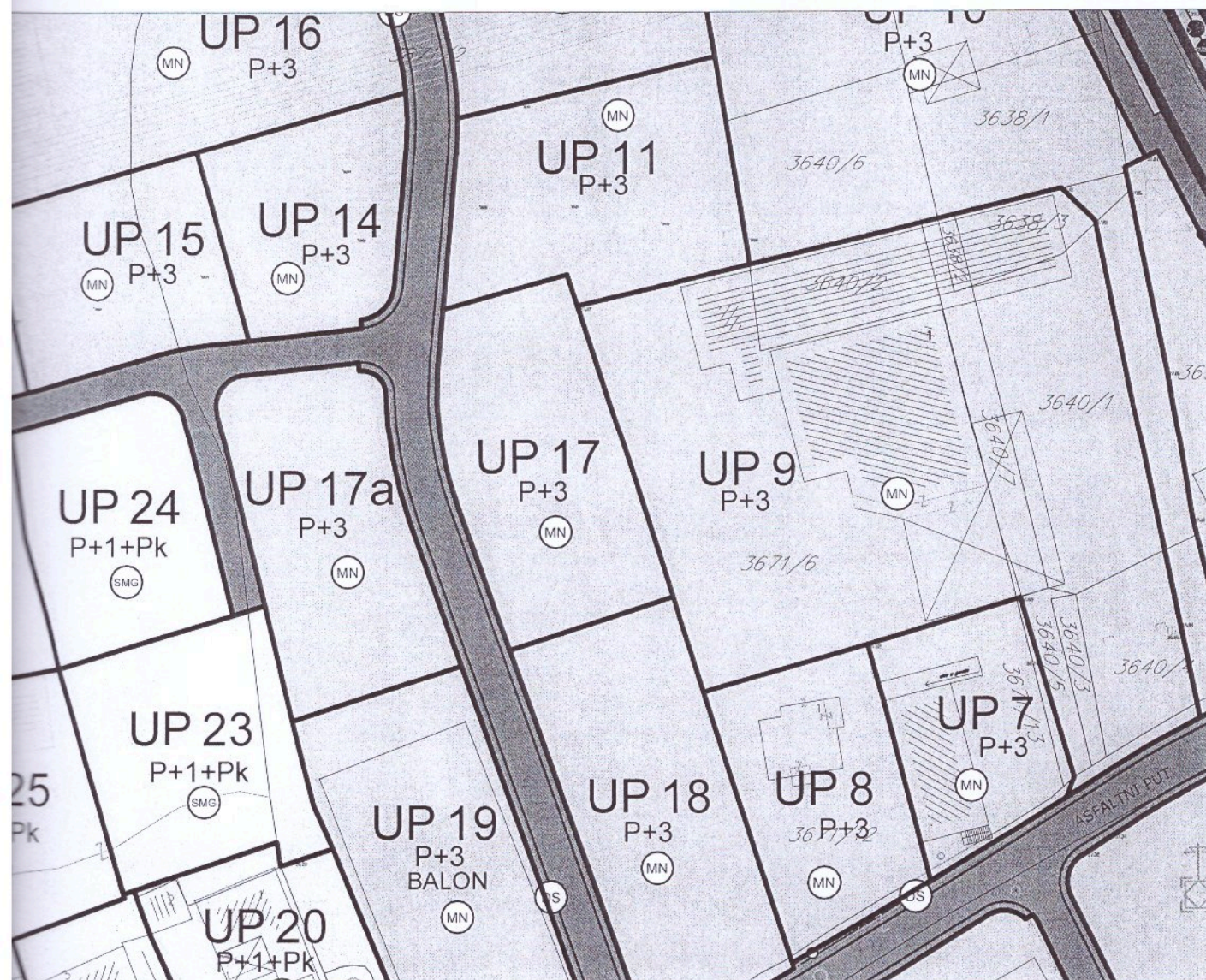
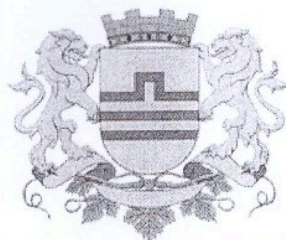
Razmjera 1: 1000

4
699
100
6
601
700









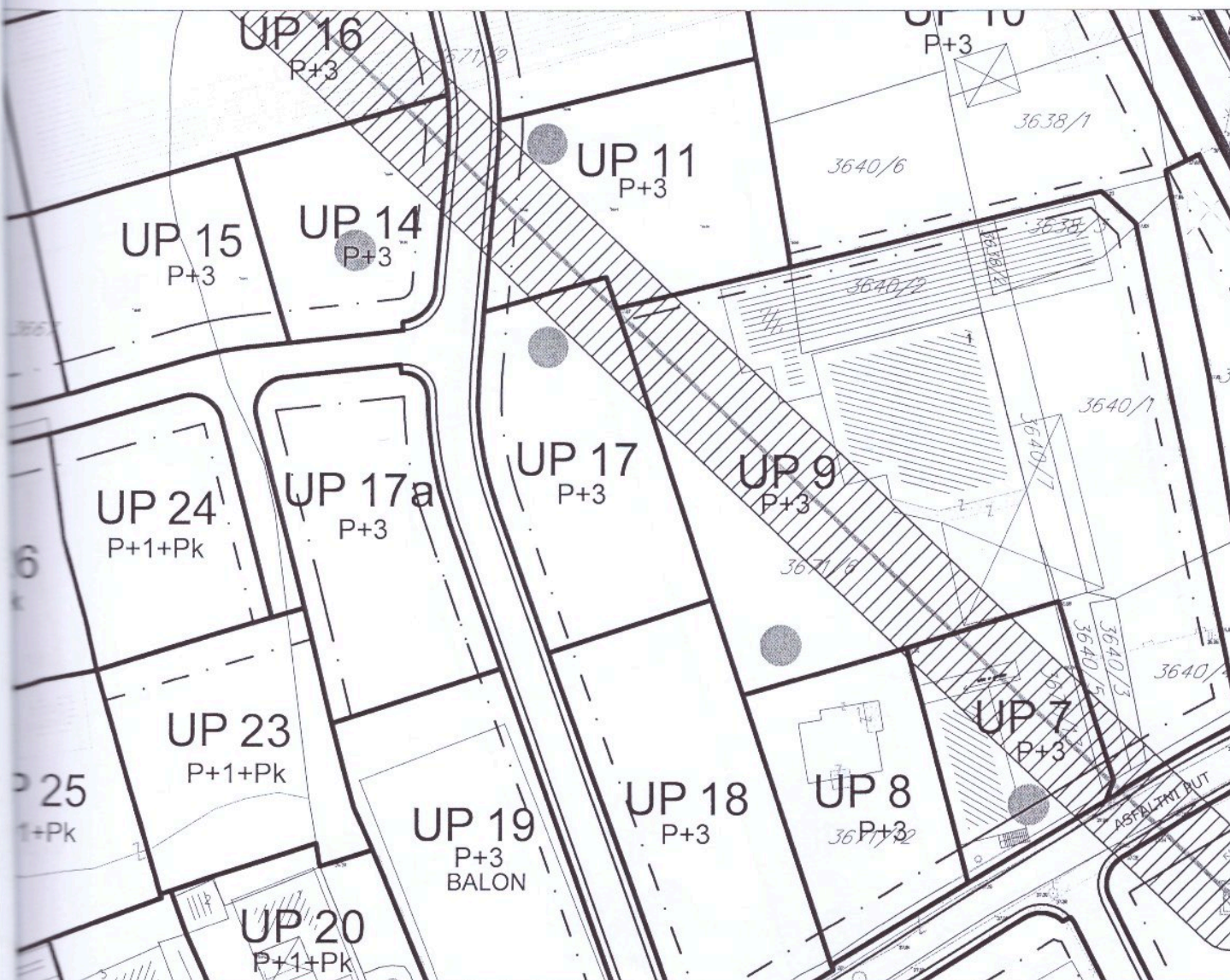
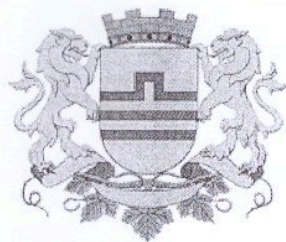
(MN)

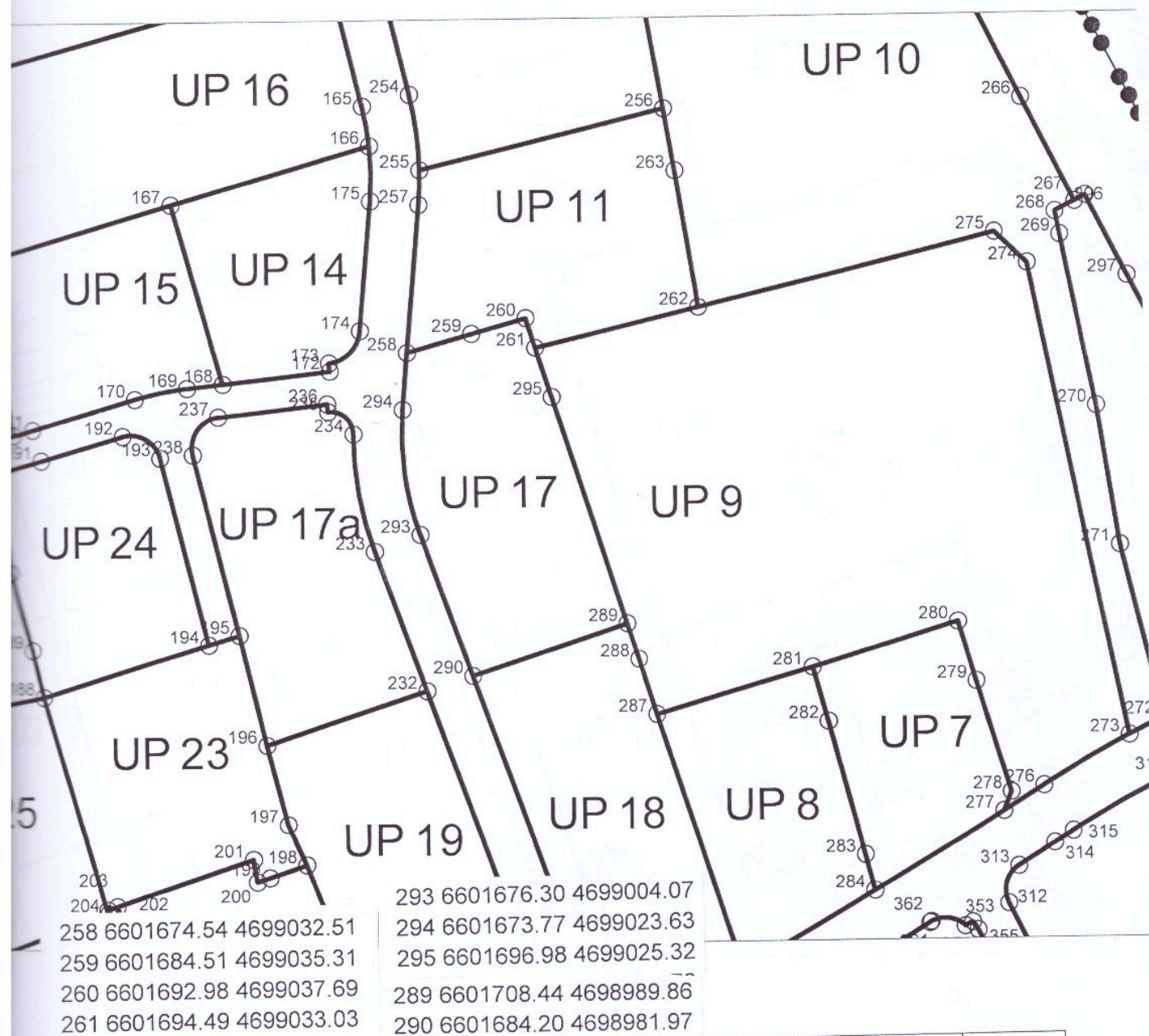
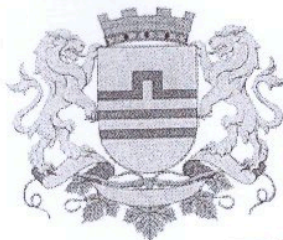
površine mješovite namjene

GRAFIČKI PRILOG – Detaljna namjena površina

Izvod iz DUP-a »Dahna«u Podgorici
Za urbanističku parcelu 17

03





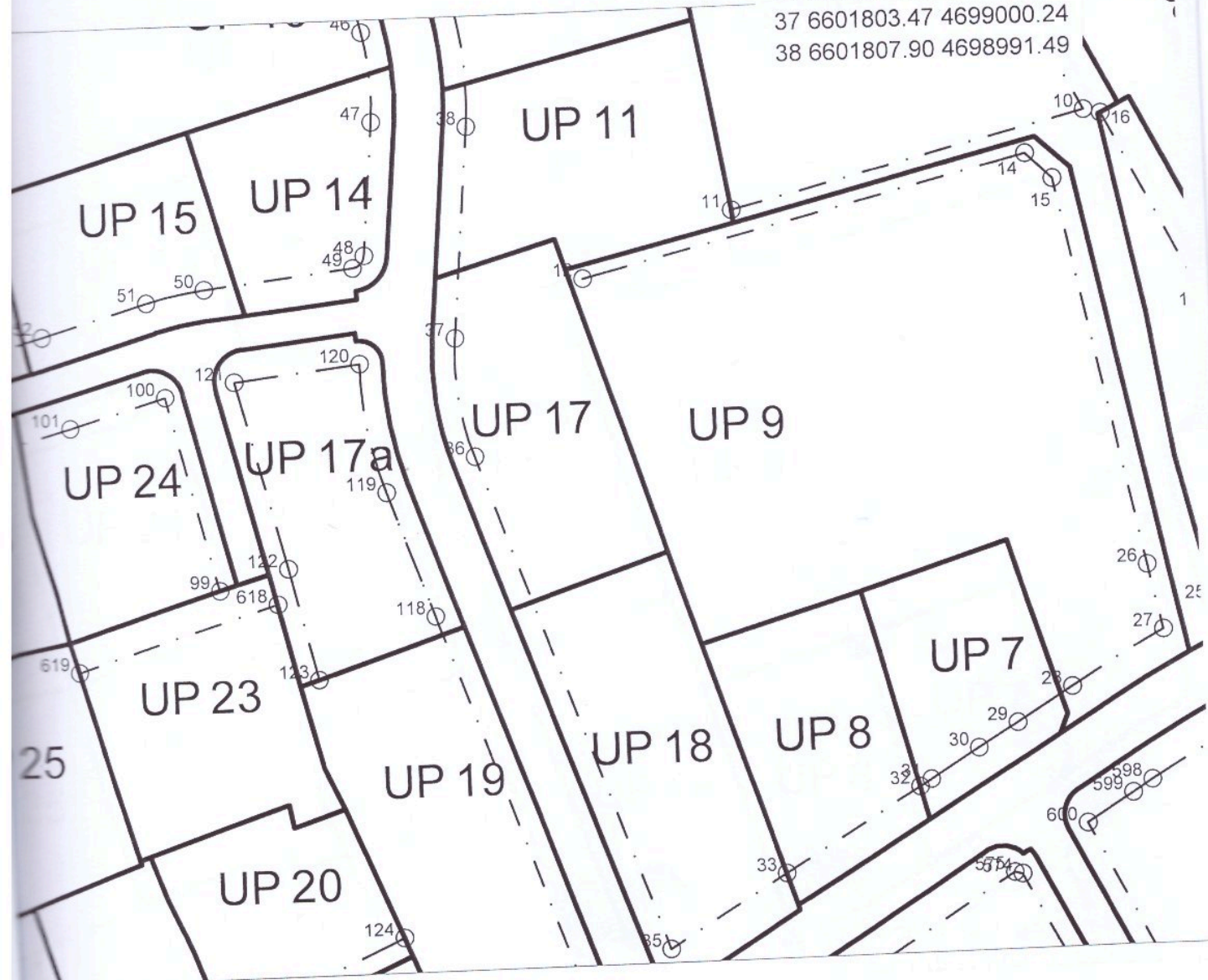
GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka UP

Izvod iz DUP-a »Dahna«u Podgorici
Za urbanističku parcelu 17

05



35 6601803.70 4699004.44
36 6601805.31 4699001.19
37 6601803.47 4699000.24
38 6601807.90 4698991.49



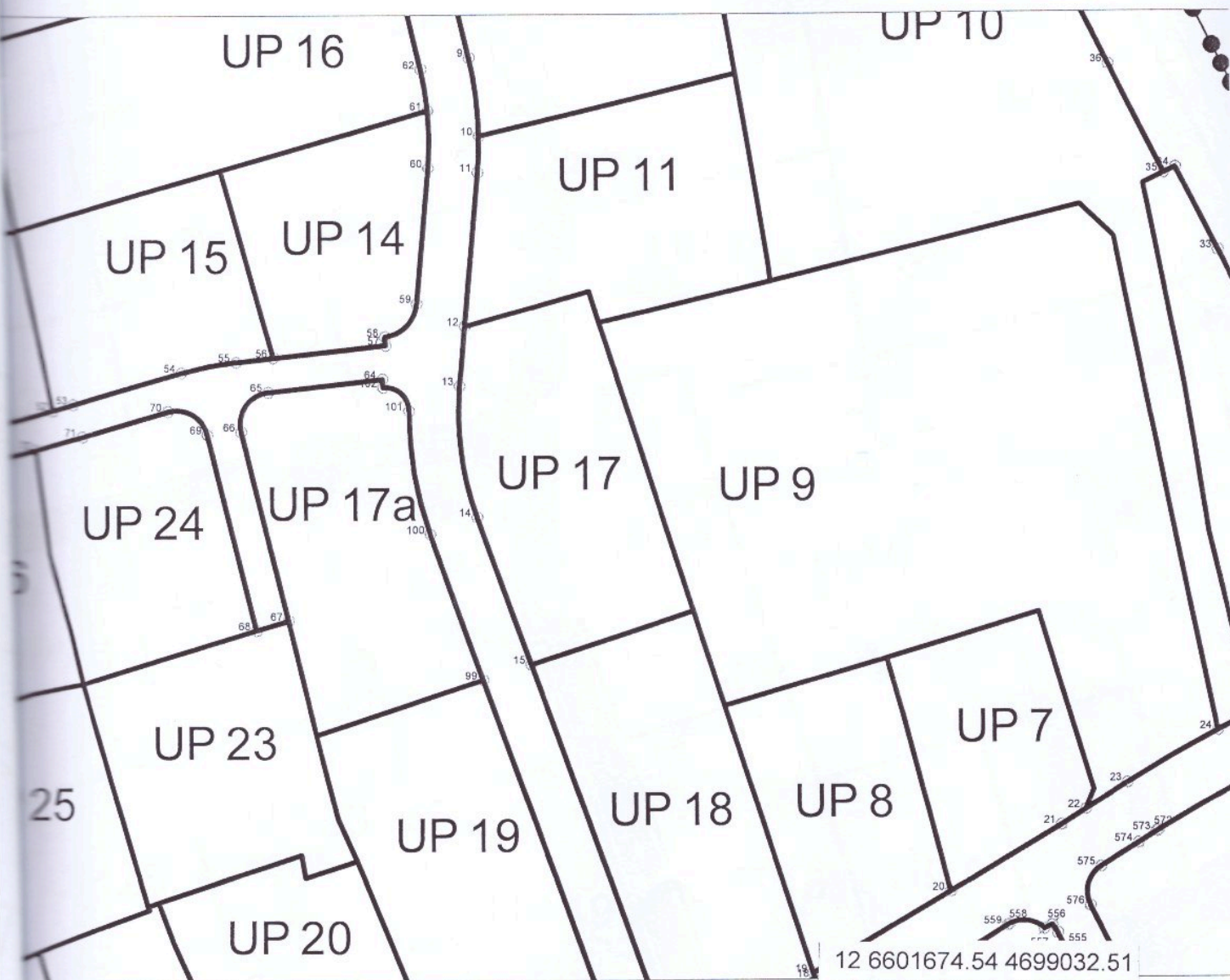
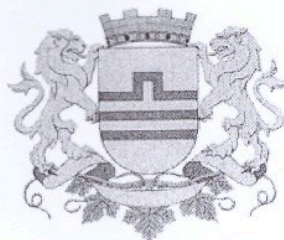
GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija

06

Izvod iz DUP-a »Dahna«u Podgorici
Za urbanističku parcelu 17

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

Broj: 08-332/25-1891
Podgorica, 17.11.2025.godine



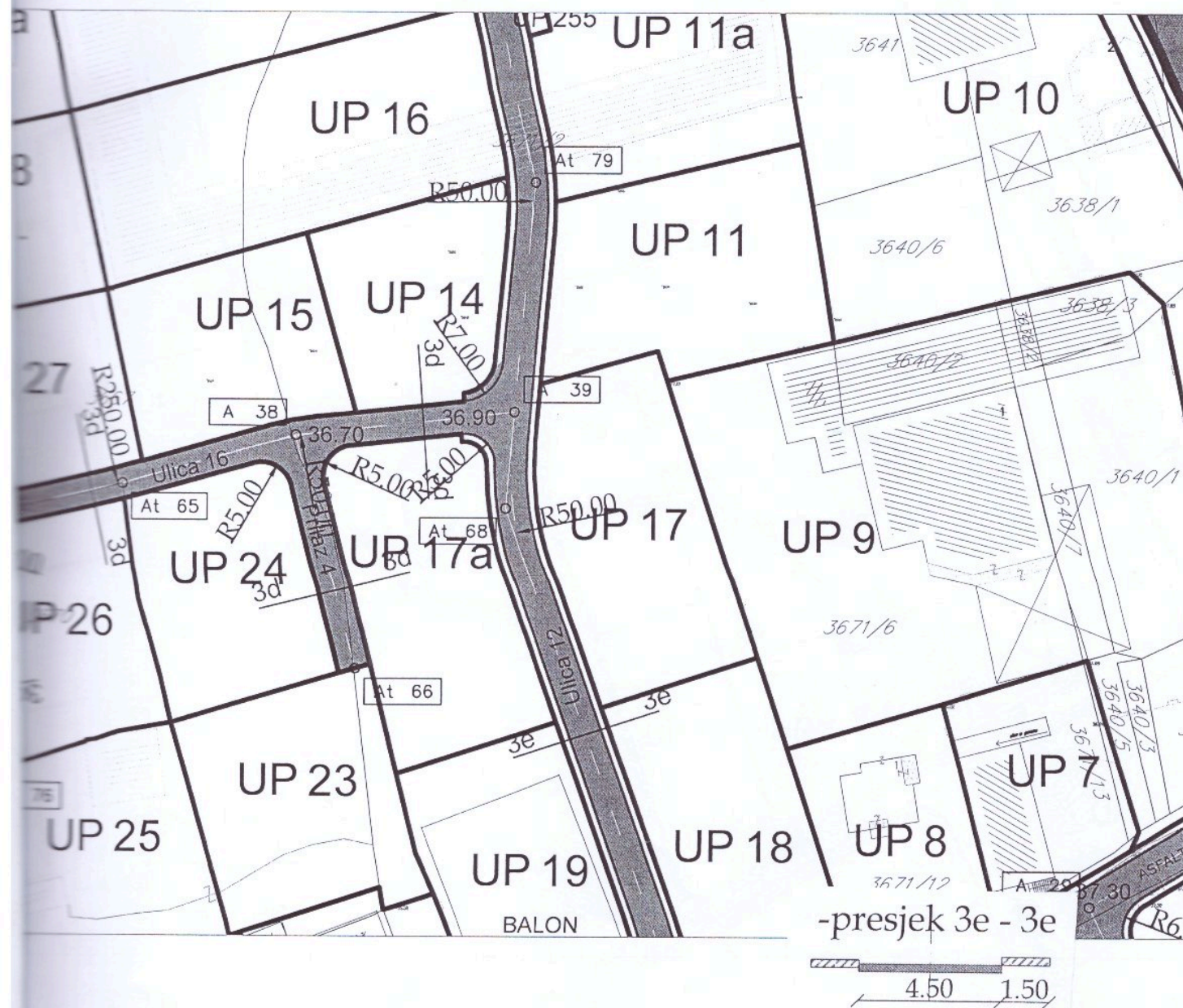
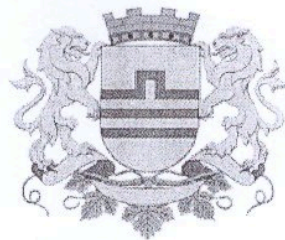
12 6601674.54 4699032.51
13 6601673.77 4699023.63
14 6601676.30 4699004.07
15 6601684.20 4698981.97

GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija

Izvod iz DUP-a »Dahna«u Podgorici
Za urbanističku parcelu 17

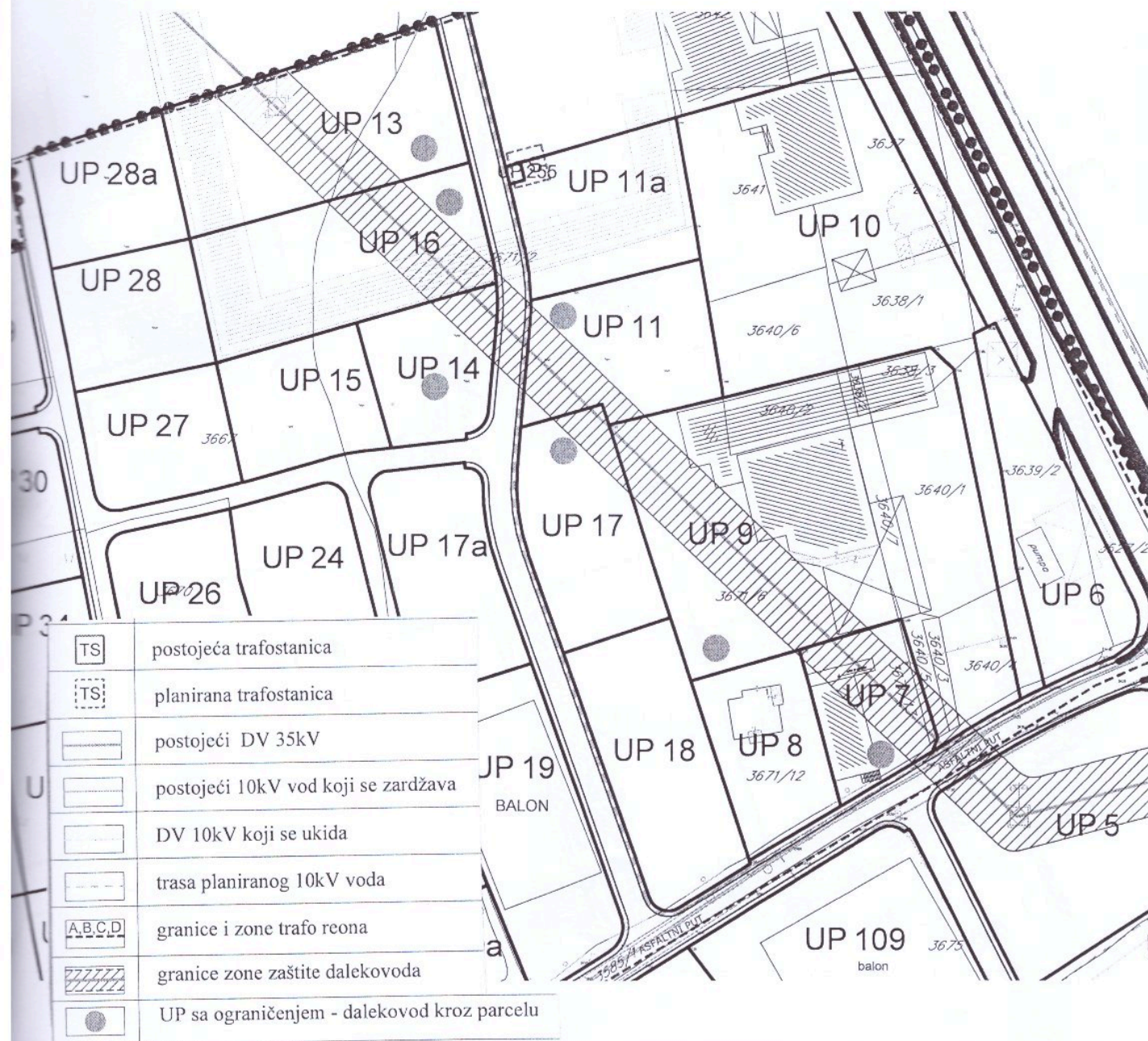
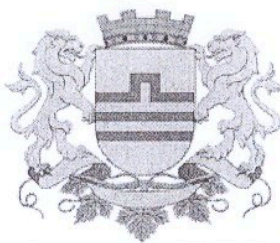
07

Broj: 08-332/25-1891
Podgorica, 17.11.2025.godine



Izvod iz DUP-a »Dahna«u Podgorici
Za urbanističku parcelu 17

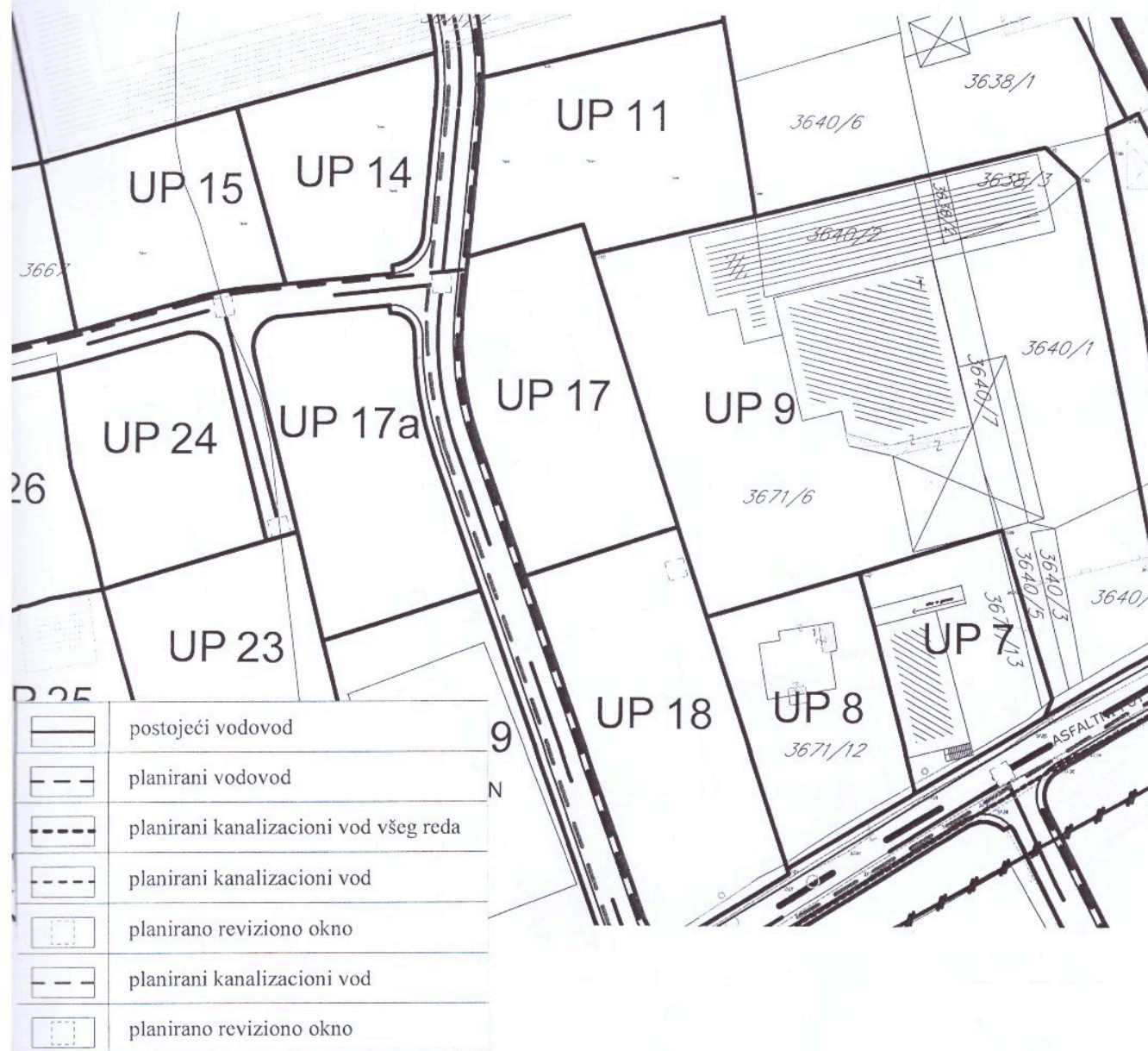
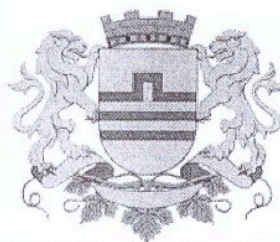
08

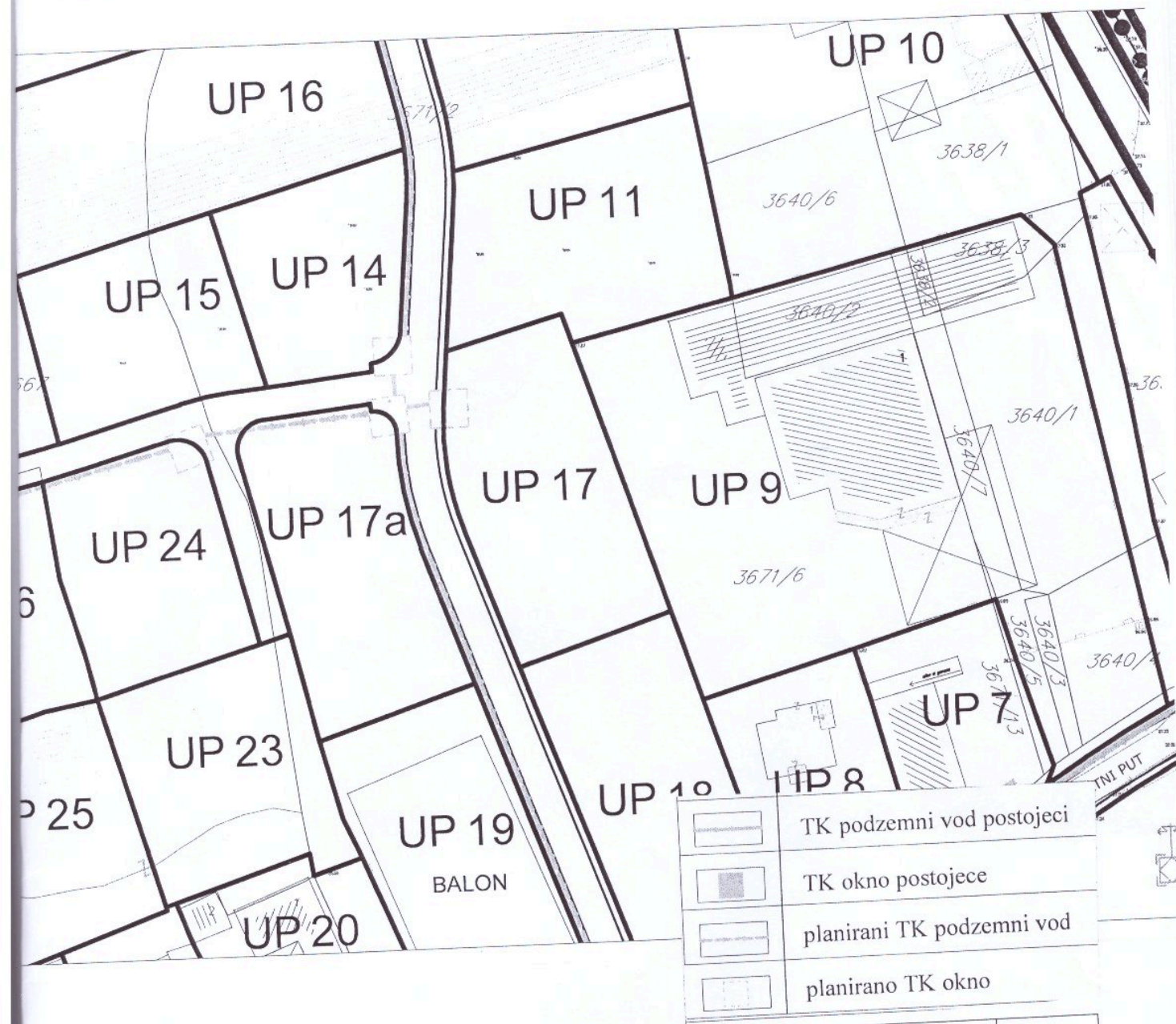
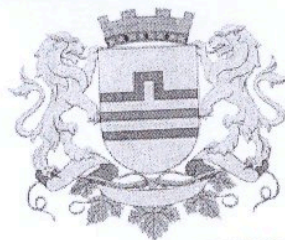


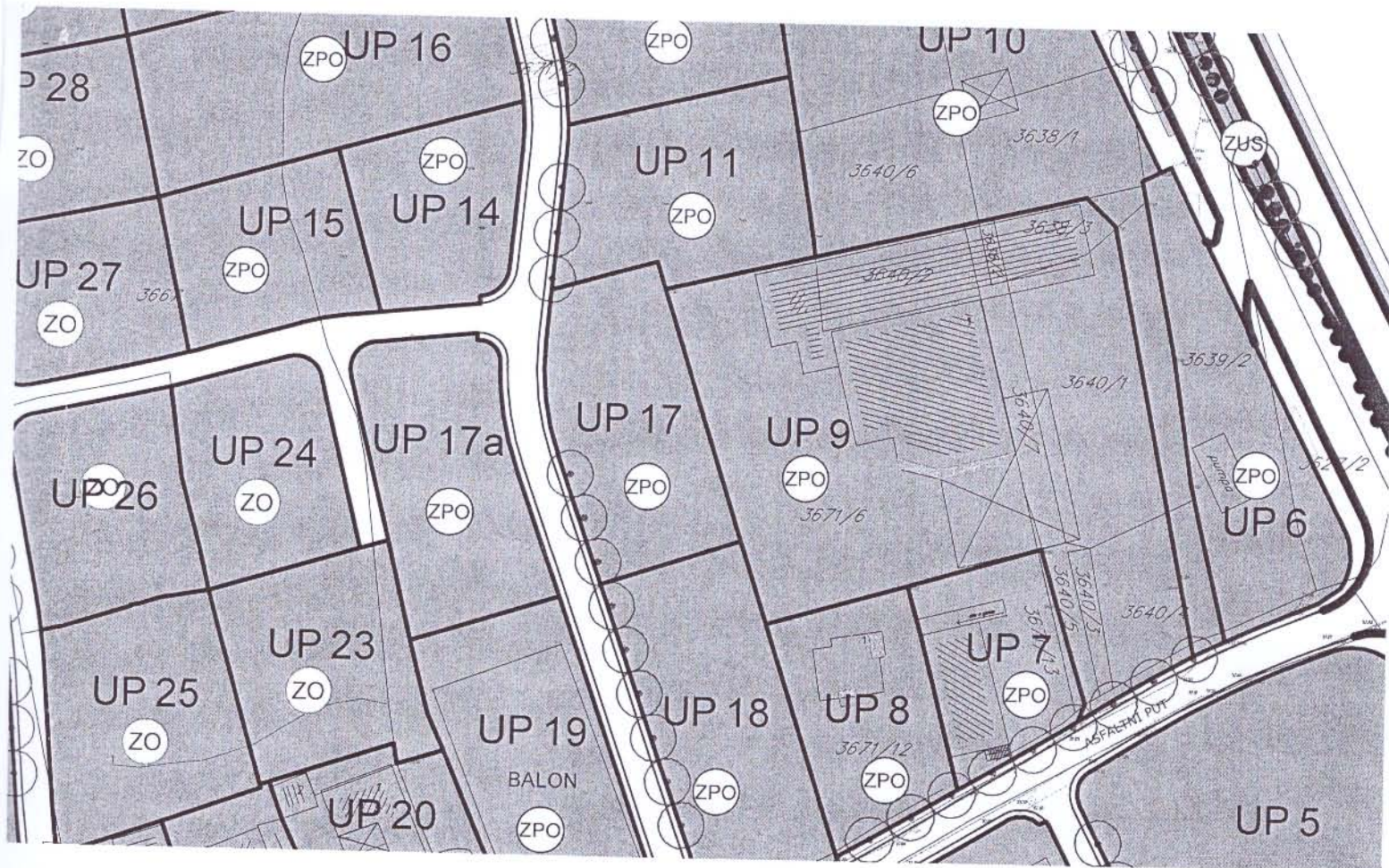
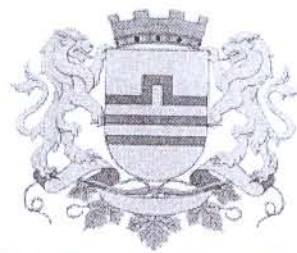
GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Dahna«u Podgorici
Za urbanističku parcelu 17

09







Zelenilo poslovnih objekata

GRAFIČKI PRILOG – Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a »Dahna«u Podgorici
Za urbanističku parcelu 17

12



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU

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

"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

Broj: **UPI-02-041/25-11713/2**

Podgorica, **21. 11. 2025**

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

171259, 3001-1677/2025

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj D 08-332/25-1891 od 05.11.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-11713/1 od 12.11.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat mješovite namjene na UP 17, u zahvatu DUP-a "Dahna" izmjene i dopune (katastarska parcela 3671/40 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Rogošić Vladana, Rogošić Toma, Rogošić Aleksandra i Šenk Sandra** (prema urbanističko-tehničkim uslovima D 08-332/25-1891 od 05.11.2025. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šaftova, 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 šaftovi, 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 urbanistička parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP 17 planirana izgradnja objekta mješovite namjene, spratnosti do P+3, maksimalne površine pod objektom 628,83m², maksimalne bruto građevinske površine 2012,26m².

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice zapadno od UP 17, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda, fekalne i atmosferske kanalizacije. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na UP 17 na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te predmetnog objekta)

moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda u sabračajnici zapadno od parcele, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda na ovoj lokaciji, moći će se obezbijediti gradilišni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2,5bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu posebno. Vodomjere predvidjeti u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (poželjno jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvođenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

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

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

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

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

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

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

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni

priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere.

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

b) Fekalna kanalizacija:

Sistem gradske kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne smiju priključivati atmosferske vode u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje predmetnog objekta. Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije pored predmetne lokacije, kao i svih nizvodnih kolektora i novog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda u blizini KAP-a, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu.

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investor 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. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200mm do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji kada se za to steknu uslovi, a priključenje na gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koje treba obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastrofe potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da štut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvođenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

S obzirom da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investor 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 navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Na ovom području ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija. Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekata, kao i cijele lokacije objekata. 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 odvođenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

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

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

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja izvodjač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" 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 d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera ako je predviđen.

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

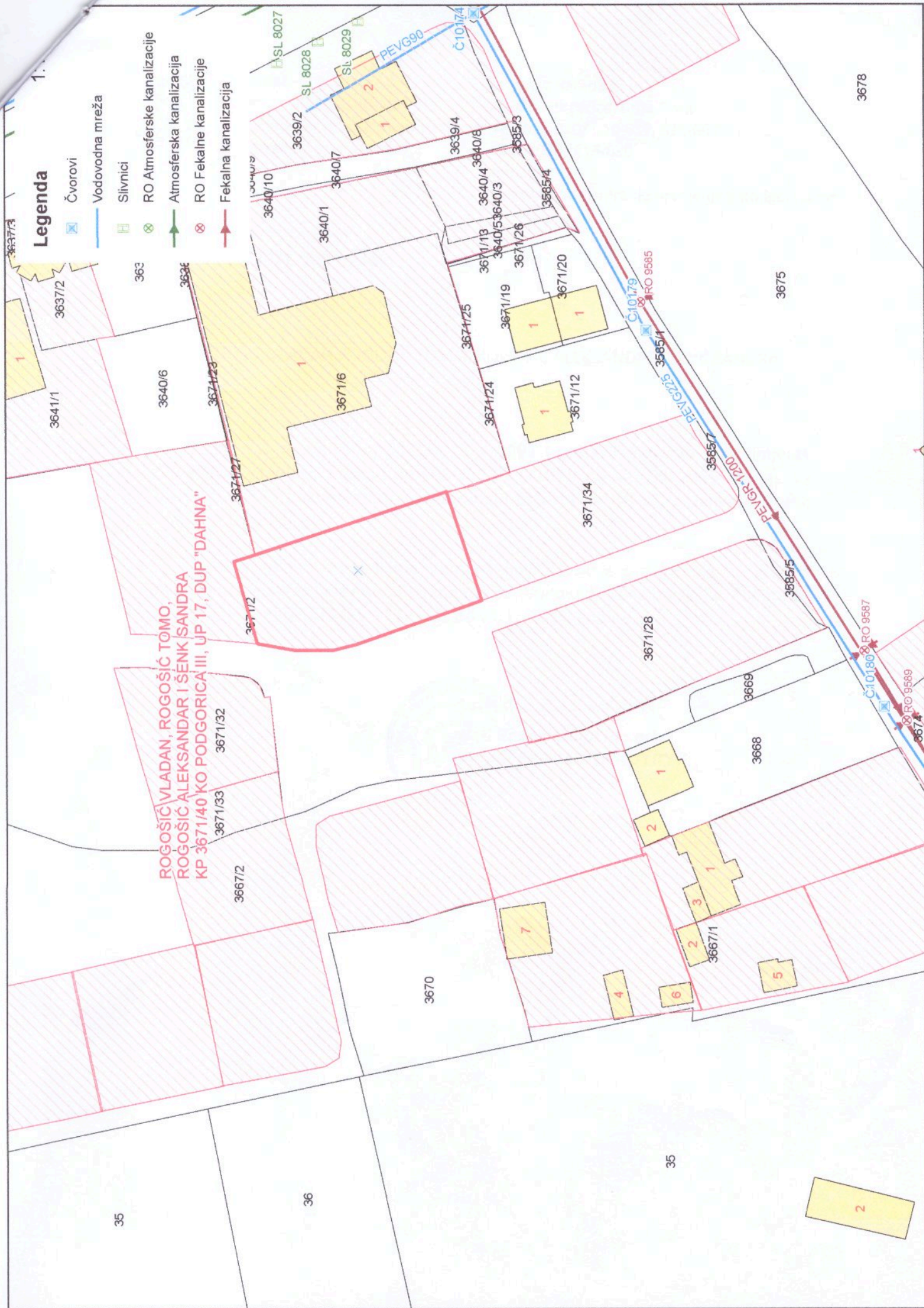
Podgorica,
21.11.2025. godine


Izvršni direktor
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.

Legenda

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

ROGOŠIĆ VLADAN, ROGOŠIĆ TOMO,
ROGOŠIĆ ALEKSANDAR I ŠENK SANDRA
KP 3671/40 KO PODGORICA III, UP 17, DUP "DAHNA"





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

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

Broj: 08-332/25 – 1891
Podgorica, 27. 11. 2025. godine

ROGOŠIĆ VLADAN, ROGOŠIĆ TOMO, ROGOŠIĆ ALEKSANDAR, ŠENK SANDRA

Poštovani,

Na vaš zahtjev broj 08-332/25 – 1891 dostavljamo vam po primjerak rbanističko - tehničkih uslova broj 08-332/25 – 1891 od 30. 09. 2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na UP 17, u zahvatu DUP-a „Dahna" u Podgorici.

Ovim aktom dostavljamo Vam i tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdati od strane d.o.o. „Vodovod i kanalizacija" iz Podgorice pod brojem UPI-02-041/25 – 11713/2 od 21.11.2025. godine.

Prilog: kao u tekstu


Beti Radović
Beti Radović, dipl.ing.arh.
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

LIST NEPOKRETNOSTI

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 23.06.2026 10:54

PODRUČNA JEDINICA

PODGORICA

Datum: 23.06.2026 10:54

KO: PODGORICA III

LIST NEPOKRETNOSTI 8660 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
3671/40		36 96/94	09.07.2025	DAHNA	Livada 3. klase NASLJEĐE	1257	7.16
						1257	7.16

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	ROGOŠIĆ ALEKSANDAR *	Susvojina	1/4
*	ŠENK ĐORĐIJE SANDRA *	Susvojina	1/4
*	ROGOŠIĆ TOMO *	Susvojina	1/4
*	ROGOŠIĆ VLADAN *	Susvojina	1/4

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

3671/40	0		1	Livada 3. klase	16.02.2026	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA UZZ BR. 732/2025 OD 25.12.2025. GOD. NA IME ROGOŠIĆ ALEKSANDAR ŠENK SANDRA ROGOŠIĆ TOMO I ROGOŠIĆ VLADAN A U KORIST INVESTITORA SMART INVEST MNE DOO DANILOVGRAD
---------	---	--	---	-----------------	------------	---

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Podnosilac	Sadržina
	3671	40	0		919	22452	2025	NOTAR VUKČEVIĆ ANDRIJANA	O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI KO PG 3 LN 8660 PARC 3671/40
	3671	40	0		919	4849	2026	ROGOŠIĆ ALEKSANDAR TOMO I VLADAN I ŠENK SANDRA	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU PARCELACIJE KO PG 3 LN 8660 PARC 3671/40

UPUTSTVO ZA UPRAVLJANJE GRAĐEVINSKIM OTPADOM

UPUTSTVO ZA UPRAVLJANJE GRAĐEVINSKIM OTPADOM

UVOD

U Zakonu o upravljanju otpadom ("Sl. list Crne Gore", br. 64/11 od 29.12.2011.) kojim se uređuju vrste i klasifikacija otpada, planiranje, uslovi i način upravljanja otpadom i druga pitanja od značaja za upravljanje otpadom pod tačkom 7) Člana 3, definisan je građevinski otpad kao otpad koji nastaje prilikom izgradnje, održavanja i rušenja građevinskih objekata.

Takođe je u tački 27) istog Člana data definicija otpada kao svaka materija ili predmet koju je imalac odbacio, namjerava da odbaci ili je dužan da odbaci u skladu sa Zakonom i Članom 37) definisane su posebne vrste otpada: otpad od električnih i elektronskih proizvoda, otpadna vozila, otpadne gume, otpadne baterije i akumulatori, otpadna ulja, otpadna ambalaža, građevinski otpad, otpad koji sadrži azbest, PCB otpad, kanalizacioni mulj, medicinski i veterinarski otpad;

Upravljanje otpadom sprovodi se na način kojim se ne stvara negativan uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, a naročito:

- na vodu, vazduh, zemljište, biljke i životinje;
- u pogledu buke i mirisa;
- na područja od posebnog interesa (zaštićena prirodna i kulturna dobra).

Otpad se klasifikuje po:

- grupama i podgrupama, u skladu sa porijeklom otpada;
- vrstama, u zavisnosti od opasnih svojstava.

Otpad se razvrstava u grupe i podgrupe u zavisnosti od djelatnosti u okviru koje je proizveden, odnosno od načina nastanka.

Vrste otpada, u zavisnosti od opasnih svojstava, su opasni i neopasni otpad, a u pogledu odlaganja i inertni otpad.

Klasifikacija otpada, katalog otpada, postupci obrade otpada, odnosno prerade i odstranjivanja utvrđuju se propisom organa državne uprave nadležnog za poslove životne sredine - Ministarstvo.

U katalogu otpada pod tačkom 17 spada Građevinski otpad i otpad nastao rušenjem (uključujući i iskopanu zemlju sa kontaminiranih lokacija) sa šiframa:

17 01 beton, cigla, pločice i keramika

17 01 01 beton

17 01 02 cigle

17 01 03 pločice i keramika

17 01 06* mješavine ili pojedine frakcije betona, cigle, pločice i keramika koji sadrže opasne supstance

17 01 07 mješavine ili pojedine frakcije betona, cigle, pločice i keramika drugačiji od onih navedenih u podgrupi 17 01 06

17 02 drvo, staklo i plastika

17 02 01 drvo

- 17 02 02 staklo
- 17 02 03 plastika
- 17 02 04* staklo, plastika i drvo koji sadrže opasne supstance ili su kontaminirani opasnim supstancama
 - 17 03 bituminozne mješavine, katran i proizvodi sa katranom
 - 17 03 01* bituminozne mješavine koji sadrži katran od uglja
 - 17 03 02 bituminozne mješavine drugačije od onih navedenih u podgrupi 17 03 01
 - 17 03 03* katran od uglja i proizvodi sa katranom
- 17 04 metali (uključujući i njihove legure) 17 04 01 bakar, bronza, mesing
- 17 04 02 aluminijum
- 17 04 03 olovo
- 17 04 04 cink
- 17 04 05 gvožđe i čelik
- 17 04 06 kalaj
- 17 04 07 miješani metali
- 17 04 09* otpad od metala kontaminiran opasnim supstancama 17 04 10* kablovi koji sadrže ulje, katran od uglja i druge opasne supstance
- 17 04 11 kablovi drugačiji od onih navedenih u podgrupi 17 04 10 17 05 zemlja (uključujući zemlju izvađenu sa kontaminiranih lokacija), kamen i muljeviti otpad iskopan bagerom
 - 17 05 03* zemlja i kamen koji sadrže opasne supstance
 - 17 05 04 zemlja i kamen drugačiji od onih navedenih u podgrupi 17 05 03
 - 17 05 05* muljeviti otpad iskopan bagerom koji sadrži opasne supstance 17 05 06 muljeviti otpad iskopan bagerom drugačiji od onog navedenog u podgrupi 17 05 05
 - 17 05 07* otpad koji spada sa gusjenica koji sadrži opasne supstance 17 05 08 otpad koji spada sa gusjenica drugačiji od onog navedenog u podgrupi 17 05 07
- 17 06 izolacioni materijali i građevinski materijali koji sadrže azbest 17 06 01* izolacioni materijali koji sadrže azbest
 - 17 06 03* ostali izolacioni materijali koji se sastoje od ili sadrže opasne supstance
 - 17 06 04 izolacioni materijali drugačiji od onih navedenih u podgrupama 17 06 01 i 17 06 03
 - 17 06 05* građevinski materijali koji sadrže azbest 17 08 građevinski materijal na bazi gipsa
 - 17 08 01* građevinski materijal na bazi gipsa kontaminiran opasnim supstancama
 - 17 08 02 građevinski materijal na bazi gipsa drugačiji od onih navedenih u podgrupi 17 08 01
 - 17 09 ostali otpadi od građenja i rušenja
 - 17 08 01* otpadi od građenja i rušenja koji sadrže živu
 - 17 08 02* otpadi od građenja i rušenja koji sadrže PCB (npr. zaptivači koji sadrže PCB, podovi na bazi smola koji sadrže PCB, glazure koje sadrže PCB i kondenzatori koji sadrže PCB)

17 08 03* ostali otpadi od građenja i rušenja (uključujući miješane otpade) koji sadrže opasne supstance

17 08 04 miješani otpadi od građenja i rušenja drugačiji od onih navedenih u podgrupama 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03

Upravljanje otpadom vrši se na način da se:

- najmanje 50% ukupne mase prikupljenog otpadnog materijala, kao što su papir, metal, plastika i staklo iz domaćinstava i drugih izvora pripremi za ponovnu upotrebu i recikliranje;
- najmanje 70% neopasnog građevinskog otpada pripremi za ponovnu upotrebu i recikliranje i druge načine prerade, kao što je korišćenje za zamjenu drugih materijala u postupku zatrpavanja isključujući materijale iz prirode.

Imalac otpada, trgovac i posrednik otpada dužan je da vodi evidenciju o količinama i vrsti otpada, u skladu sa katalogom otpada. Evidencija vodi se u formi djelovodnika otpada u koji se upisuju podaci za svaku vrstu otpada odvojeno.

Na osnovi Člana 54 navedenog Zakona Imalac građevinskog otpada dužan je da građevinski otpad preradi u građevinski materijal.

Zabranjeno je odlaganje građevinskog otpada u vode, na zemljište ili u zemljište, osim ako je građevinski otpad prerađen i koristi se kao građevinski materijal. Građevinski otpad se može privremeno skladištiti na zemljištu gradilišta.

Prerada cement azbestnog građevinskog otpada je zabranjena. Građevinski otpad koji ne sadrži opasne supstance i koji se ne može preraditi odlaže se na deponiju za inertni otpad.

Investitor izgradnje, rekonstrukcije i uklanjanja objekta čija je zapremina zajedno sa zemljanim iskopom veća od 2 000 m³ dužan je da sačini plan upravljanja građevinskim otpadom.

Ako građevinski otpad sadrži ili je izložen opasnim materijama, investitor izgradnje, rekonstrukcije i uklanjanja objekta je dužan da sačini plan upravljanja građevinskim otpadom, bez obzira na zapreminu objekta.

Investitor je dužan da planom upravljanja građevinskim otpadom utvrdi mjere kojima se obezbjeđuje recikliranje najmanje 70% mase iz građevinskog otpada, isključujući riječne nanose i drugi prirodni materijal iz zemljanog iskopa.

Postupanje sa građevinskim otpadom, način i postupak prerade građevinskog otpada, uslovi i način odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada, kao i uslovi koje treba da ispunjava postrojenje za preradu građevinskog otpada utvrđuju se propisom Ministarstva.

EKOLOŠKO UREĐENJE GRADILIŠTA

Neophodno je preduzeti sledeće mjere zaštite životne sredine tokom izvođenja radova na objektu:

- uspostaviti adekvatnu organizaciju izvođenja radova,
- koristiti savremeniju mehanizaciju i održavati mašinski park u ispravnom stanju,
- strogo kontrolisati manipulisanje naftom i naftnim derivatima uz maksimalne mjere zaštite,
- kontrolisati podizanje prašine na gradilištu,
- uspostaviti adekvatno upravljanje otpadom nastalim tokom izvođenja radova,
- konsolidovati zemljište (biološki i mehanički) na kome su obavljani građevinski radovi,

- redovno uklanjati otpad sa gradilišta uz formiranje potrebne dokumentacije.

Dobar izbor lokacije, sadržaja i organizacije gradilišta jedan su od prvih koraka koji mogu smanjiti ili u potpunosti ukloniti mnoge neželjene pojave prilikom izvođenja radova, kako sa aspekta želja i mogućnosti izvođača, tako i sa aspekta zaštite životne sredine.

Potreba za ekološkim uređenjem gradilišta javila se iz činjenice da se nakon završetka radova i početka eksploatacije objekta često ova mjesta ostavljaju neuređena, tj. ne vrši se njihovo vraćanje u prvobitno stanje pa ona ostaju ne samo veoma ružne tačke u putnom pojasu, već postaju i mjesta za nastanak stihijskih deponija.

Na predmetnoj lokaciji izvođač će takođe izvršiti sve aktivnosti u smislu pravilnog lociranja objekta kontejnerskog tipa:

- kontejnera za tehničko osoblje,
- kontejnera za radnike,
- kontejnera za skladištenje materijala i alata,
- kao i parking prostora za mehanizaciju i vozila.

Mnoge pojave koje se dešavaju na predmetnoj lokaciji kao što su npr. odlaganje otpadnog i drugog materijala, različiti incidentni slučajevi i sl. mogu biti ne samo lokalnog karaktera, već mogu imati posledice na okolnu životnu sredinu. Da bi se navedeni i drugi događaji izbjegli neophodno je da se vodi računa o ekološkom uređenju gradilišta.

Obezbediće se i posebna posuda za odlaganje komunalnog otpada.

PRIMJENA I PREDLOG MJERA ZAŠTITE OKOLINE

Uputstvo za zaštitu životne sredine primjenjuje se na gradilištu.

Izvođaču/podizvođaču radova i njegovim radnicima nije dozvoljeno da dovode posjetioce na lokaciju objekta bez odgovarajućeg odobrenja odgovornog lica.

Oprema i alat koji su doneti na lokaciju objekta, moraju biti ispravni.

Od proizvođača/podizvođača se traži da sa sobom donesu sav potreban alat, lična zaštitna sredstva i opremu koja je potrebna da bi se posao završio.

Izvođač/podizvođač radova je dužan da u potpunosti poštuje i primjenjuje zakonsku regulativu iz oblasti zaštite životne sredine.

Na kraju svakog radnog dana mjesto izvođenja radova mora biti očišćeno i građevinski otpad (šut) mora biti uklonjen iz područja koje je pod odgovornošću izvođača/podizvođača radova, a ovlašćeno lice mora da izvrši kontrolu.

Izvođač/podizvođač radova je odgovoran za bilo koju štetu koju prouzrokuje.

Zabranjeno je donošenje hemikalija na lokaciju objekta bez odgovarajućeg odobrenja odgovornog lica.

Sve hemikalije donete na lokaciju moraju biti prijavljene (vrsta, količina, pakovanje, gde i za šta se koriste) i pogodne za korišćenje, sa odgovarajućom propratnom dokumentacijom (podaci o transportu, skladištenju, mjerama bezbednosti, prva pomoć) koja treba da se vidno istakne na mjestu gde se koristi. Izvođač/podizvođač radova je obavezan da ukloni sav višak hemikalija.

Troškovi smještanja ili uklanjanja hemikalija koje su zaostale tj. koje su ostavljene od strane izvođača/podizvođača radova biće naplaćene izvođaču/podizvođaču radova.

Hemikalije koje ispuštaju jak miris prilikom upotrebe moraju biti odobrene za upotrebu od strane odgovornog lica.

Otpadne i/ili ostatak hemikalija, ispirak iz ambalaže hemikalija NE SMIJE biti ispušten u atmosfersku i sanitarnu kanalizaciju i kanale za otpadne vode.

Ako se za čišćenje opreme koriste hemikalije, oprema NE SMIJE biti isprana vodom u otpadne kanale bez odgovarajućeg odobrenja.

Svako prosipanje hemikalija mora biti odmah prijavljeno odgovornom licu. Izvođač/podizvođač radova i njegovi zaposleni moraju da poštuju sve istaknute znakove i obavještenja. Samo odobreni kontejneri i kanisteri mogu biti korišćeni za skladištenje i čuvanje zapaljivih tečnosti.

Izvođač/podizvođač radova treba da održi sastanak sa svojim radnicima i da ih upozna sa mjerama i pravilima na lokaciji objekta.

Izvođač/podizvođač radova je obavezan da nadoknadi svaku štetu koja je prouzrokovana njegovim neodgovornim ponašanjem.

U slučaju akcidentne situacije izvođač/podizvođač radova i njihovi zaposleni treba da napuste područje kroz najbliži izlaz polako, bez trčanja i izazivanja panike (pri ulasku u prostoriju treba da pogledaju mapu za evakuaciju). Izvođač/podizvođač radova je odgovoran da trenutno reaguje na pojavu rizičnih stanja koja su pod njegovom kontrolom i primjeni mjere koje će smanjiti rizik.

Ako preduzete mjere nisu adekvatne i postoji mogućnost da dođe do zagađivanja životne sredine radovi će biti zaustavljeni dok god se ne uspostave potrebne mjere za maksimalno smanjenje rizika.

Ako je primjećena neka potencijalno opasna tj. rizična situacija koja može prouzrokovati zagađenje životne sredine, izvođač/podizvođač radova ili ovlašćeno lice mora odmah zaustaviti radove kako bi se situacija razriješila i odobrio nastavak daljih radova.

U slučaju da izvođač/podizvođač radova ili njegovi radnici prekrše bilo koje pravilo mogu biti:

- usmeno upozoreni;
- pismeno upozoreni;
- udaljeni sa lokacije;
- trajno suspendovani sa posla.

UKLANJANJE OTPADA

U toku izvođenja radova javlja se otpad u vidu razbijenog betona, iskopane zemlje, hidroizolacije i sl. Po završetku radova sav otpadni materijal biće uklonjen sa gradilišta ili zatrpan na za to predviđene deponije. Sakupljanje i odlaganje otpadnog materijala izvođač će vršiti poštujući lokalnu proceduru (zaključivanjem ugovora o periodičnom odvoženju sakupljenog otpada i formiranjem prateće dokumentacije) i po završetku radova će ukloniti sve svoje objekte, opremu i dovesti gradilište u prvobitno stanje.

Glavni izvori otpadnih materijala sa gradilišta su:

- čvrst komunalni otpad sa gradilišta,
- materijal koji je skinut sa stare (postojeće) konstrukcije,
- višak materijala za ugrađivanje,
- otpadne vode sa baznih gradilišta i otpadne vode sa prostora namijenjenog

za pranje mašina, opreme i zamjenu ulja.

Da bi spriječili nekontrolisano nakupljanje i raznošenje otpadnih materijala biće preduzete sledeće mjere:

- za odlaganje komunalnog otpada sa gradilišta obezbijediti neophodan broj kanti i kontejnera koji će se prazniti prema potrebnoj dinamici;
- ukoliko postoji potreba da se neki materijal koji se kasnije ugrađuje privremeno odloži, to odlaganje treba vršiti unutar prostora baznog gradilišta koje je određeno za
- privremeno deponovanje ili u neposrednoj blizini gradilišta;
- izvođač će osmisliti i sprovesti sistem za prikupljanje i smeštaj otpadnih voda i ulja sa prostora namijenjenog za pranje mašina i zamenu ulja unutar baze gradilišta; pranje mašina i zamjena ulja je zabranjena van propisanog prostora; ambalaža od ulja i drugih derivata nafte se sakuplja i odnosi na propisana mjesta za skupljanje čvrstog otpada.

NAPOMENA 1: Svaka osoba (zaposleni ili treće lice) koja je prisutna na lokaciji objekta, ukoliko primjeti prekomjerno nagomilavanje, rasipanje, curenje, prosipanje i drugo neadekvatno postupanje sa otpadom, dužno je da o tome obavijesti odgovorno lice.

NAPOMENA 2: Svi prisutni (zaposleni i treća lica) na lokaciji objekta su dužni da se pridržavaju ovog uputstva. Za sva pitanja, predloge i žalbe iz oblasti zaštite životne sredine može se kontaktirati odgovorno lice.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNII ZADATAK

PROJEKTNII ZADATAK

UVOD

Na zahtjev **Investitora** potrebno je izraditi **Idejno rješenje za stambeno-poslovni objekat u Podgorici; DUP "Dahna – izmjene i dopune", UP17, zona A; KO Podgorica III; KP 3671/40**, u svemu prema Urbanističko-tehničkim uslovima i važećim propisima, normativima i standardima iz oblasti građenja objekata.

CILJ I SVRHA PROJEKTOG ZADATKA

Cilj i svrha ovog projektnog zadatka je izrada Idejnog rješenja za stambeno-poslovni objekat u Podgorici; DUP "Dahna – izmjene i dopune", UP17, zona A; KO Podgorica III; KP 3671/40, u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima i važećim propisima iz oblasti građenja objekata.

PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Opšti podaci o objektu:

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

Lokacija:

Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici; DUP "Dahna – izmjene i dopune", UP17, zona A; KO Podgorica III; KP 3671/40. Lokacija se nalazi u Dahni, prostor koji se sastoji od katastarskih parcela 3671/40 KO Podgorica III.

Ukupna površina katastarskih parcela iznosi 1257.66m².

Na predmetnoj lokaciji ne postoji nijedan objekat.

Teren na lokaciji je ravan.

Namjena:

U podzemnim etažama predvidjeti podzemnu garažu sa dovoljnim brojem parking mjesta za ostvareni broj stanova. U parteru oko objekta predvidjeti parking mjesta za poslovne prostore i poslovne apartmane.

U prizemlju i na prvom spratu kancelarije različitih struktura.

Na ostalim etažama predvidjeti: jednosobne, dvosobne i trosobne stanove. Svaki stan mora sadržati terasu.

Kapacitet:

U parteru oko objekta predvidjeti parking mjesta za poslovanje.

U podzemnoj garaži predvidjeti garažiranje vozila za većinu stanova.

Na prizemlju i na prvom spratu organizovati kancelarije.

Na ostalim spratovima predvidjeti jednosobne stanove.

Zahtijevani materijali:

Završnu obradu fasada objekta predvidjeti u demit fasadi.

Krov predvidjeti kao kosi, pokriven limom u boji po izboru projektanta.

Fasadnu bravariju predvidjeti od PVC profila u boji po izboru projektanta.

Ograde na terasama predvidjeti od čeličnih flahova u boji po izboru projektanta.

Zahtijevani nivo instalacija i opreme:

U objektu je potrebno predvidjeti razvod instalacija vodovoda i kanalizacije i elektro instalacija. Grijanje i hlađenje objekta predvidjeti preko klima uređaja.

OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Podloge za projektovanje čine:

- urbanističko-tehnički uslovi broj D 08-332/25-1891 od dana 05.11.2025. godine, izdatim na ime Rogošić Vladan, Rogošić Tomo, Šenk Sandra i Rogošić Aleksandar, od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica.

SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Nema specifičnih zahtjeva.

INVESTITOR:

"SMART INVEST MNE" d.o.o.
Podanje bb Spuž Danilovgrad
Izvršni direktor,
Boris Femić

Boris Femić



TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

OPŠTI PODACI

Tehnički opis za izradu tehničke dokumentacije **Idejno rješenje za stambeno-poslovni objekat u Podgorici; DUP "Dahna – izmjene i dopune", UP17, zona A; KO Podgorica III; KP 3671/40.**

UVODNE NAPOMENE

Lokacija se nalazi u Dahni, prostor koji se sastoji od katastarske parcele 3671/40 KO Podgorica III.

Ukupna površina katastarskih parcela iznosi 1257.66m².

Na predmetnoj parceli ne postoji nijedan objekat.

Prema navedenom DUP-u za predmetnu parcelu je određena **mješovita namjena**. UTU je definisano da je "u okviru ove namjene planirana izgradnja pretežno poslovnih objekata. Daje se mogućnost projektovanja stanovanja u okviru objekta uz uslov da maksimalna površina stambenog prostora u odnosu na poslovni ne bude veća od veća od 50% ukupne površine objekta."

Idejno rješenje rađeno je na osnovu:

- projektnog zadatka Investitora;
- urbanističko-tehnički uslovi broj D 08-332/25-1891 od dana 05.11.2025. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica.
- prirodnih i stvorenih uslova na parceli. pravila o građenju, kao i važećim propisima iz oblasti građenja objekata.

Cilj i svrha ovog Idejnog rješenja je izrada dokumentacije kojom će se utvrditi arhitektonskograđevinske, tehnološke, tehničke i eksploatacione karakteristike objekta koji će se graditi na predmetnoj lokaciji.

OPIS LOKACIJE OBJEKTA

Stambeno - poslovni objekat projektovan je u Podgorici; DUP "Dahna - izmjene i dopune", UP 17; KP 3671/40, KO Podgorica III.

Ukupna površina katastarske parcele, odnosno i urbanističke parcele iznosi 1257.66m².

Svojom jugozapadnom stranom parcela je orijentisana prema makadamu koji je prilazni put parceli. Na sjeveroistočnoj strani nalazi se izgrađen poslovni objekat, dok su preostale strane neizgrađene.

Kolski pristup parceli omogućen je makadamom sa jugozapadne stran parcele, odnosno preko planirane jednosmjerne saobraćajnice širine 4,5m sa obostranim trotoarima širine po 1,5m.

Lokacija je okružena objektima max spratnosti P+3, planirane mješovite namjene. Na predmetnoj parceli ne postoje izgrađeni objekti.

Planirani stambeni objekat ima spratnost Su+P+3 što odgovara spratnosti dozvoljenoj u urbanističko-tehničkim uslovima u kojima je max. spratnost za datu parcelu P+3: "spratnost objekata data je na grafičkim priložima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi".

Građevinska linija unutar koje je dozvoljena izgradnja definisana je koordinatama datim u urbanističko-tehničkim uslovima i ispoštovana je, tj. objekat ni u jednom dijelu ne prelazi građevinsku liniju.

Uvidom u LN 8660 KO Podgorica III konstatuje se da postoji napomena za ovjeru elaborata i uknjižbu parcelacije kat. parcele 3671/40, odnosno da je Elaborat parcelacije po DUP-u urađen i sproveden čime se poklapaju urbanistička parcela UP17 sa kat. parcelom 3671/40.

Teren na lokaciji je ravan.

U podzemnim etažama predvidjeti podzemnu garažu sa parking mjestima.

Pristup podzemnoj etaži omogućen je preko rampe koja omogućava siguran i nesmetan ulaz i izlaz vozila. U parteru oko objekta predvidjeti parking mjesta za poslovne prostore i dio stanova.

ARHITEKTONSKO I FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Objekat predstavlja suptilno izbalansiran spoj funkcionalnosti, estetike i praktičnosti, što ga čini istovremeno privlačnim i korisnim.

Opis arhitektonskih i funkcionalnih karakteristika:

Podzemna garaža: Jedinstvena jednoetažna podzemna garaža pruža obilje parking mjesta za stanare. Osmišljena je s fokusom na praktičnost i funkcionalnost, osiguravajući siguran i praktičan prostor za parkiranje vozila.

Prizemlje i sprat sa kancelarijskim prostorima: Objekat ima dva odvojena ulaza. Jedan je za poslovni dio objekta, drugi za stambeni. U kancelarije se ulazi preko poslovnog ulaza u objekat. Prizemlje i prvi sprat nude kancelarije koje su udobne i praktične, pružajući prostor za poslovne aktivnosti. Ovi prostori mogu biti prilagođeni različitim potrebama i preferencijama, pružajući fleksibilnost i funkcionalnost. Na prizemlju i 1.spratu predviđeno je po 6 kancelarijskih prostora, ukupno 12 čija ukupna bruto površina iznosi 1020.02m².

Stanovi na drugom i trećem spratu: Drugi i treći sprat rezervirani su za stambene jedinice koje su pažljivo dizajnirane kako bi zadovoljile potrebe stanara. Pružaju udobnost, privatnost i funkcionalnost, stvarajući moderan prostor za stanovanje. Na 2. spratu je projektovano 6 stanova i to 3 jednosobna i 3 dvosobna. Na 3. spratu je projektovano 5 stanova i to: 2 jednosobna, 2 dvosobna i 1 trosobni stan. Ukupno 11 stanova čija ukupna bruto površina iznosi 991,85m². Predviđa se 1 lako prilagodljivi stan za osobe sa invaliditetom.

Demit fasada: Fasada objekta obložena je demitom u dvije boje i to bijela boja (RAL 2016) i antracit siva boja (RAL 7016) kao i dekorativnom opekam, što dodaje interesantan i atraktivan izgled objektu. Ova kombinacija boja pruža teksturu i karakter, ističući se u okolini.

Krov objekta: Kosi krov prekriven je pocinkovanim limom u grafit sivoj boji RAL 9004.

Ukupno, objekat je elegantno dizajniran, kombinujući funkcionalnost, estetiku i praktičnost na način koji unapređuje kvalitetu života stanara i doprinosi okolini svojom prisutnošću.

Prostorije, njihov broj i veličina projektovane su u skladu sa Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23 od 30.06.2023, 113/23 od 15.12.2023).

Pregled površina dat je u tabeli:

Etaža:	Neto površina (m ²)	Bruto površina (m ²)
Suteren (ne ulazi u BRGP)	450.69	489.82
Prizemlje	424.26	514.09
1. sprat	418.47	505.93

2. sprat	415.02	495.10
Potkrovlje	413.45	496.75
Ukupno sve:	2121.89	2501.69
Ukupno neto bez suterena:	1671.20	
Ukupno bruto bez suterena:	2011.87	

Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate urbanističko-tehničkim uslovima.

TEHNIČKO-TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Spratna visina podruma -1 iznosi 3,00m.

Spratna visina prizemlja iznosi 3,20m.

Spratna spratova iznosi 3,20m.

Prema smjernicama iz urbanističko-tehničkih uslova za predmetnu lokaciju potrebno je obezbijediti 11 parking mjesta po stanu na 1000m² bruto stanovanja. S obzirom da je projektovano 11 stanova ukupne bruto površine 991,85m², to znači da je za stanovanje potrebno obezbijediti 11 parking mjesta. Za poslovanje potrebno je obezbijediti 22 parking mjesta na 1000m² bruto površine. S obzirom da je projektovano kancelarijskih prostora ukupne bruto površine 1020.02m², to znači da je za poslovanje potrebno obezbijediti 22 parking mjesta. Ukupno je potrebno obezbijediti 33 parking mjesta. Ostvareno je 33 parking mjesta, 20 u garaži i 13 na parceli. Na 5 parking mjesta u garaži je predviđeno postavljanje sistema makaza. U garaži su predviđena 2 parking mjesta za osobe sa invaliditetom. Parking mjesta na parceli biće uređena kao rasteri sa zelenom površinom, čime se osigurava skladno uklapanje u okolinu i doprinosi ekološkom izgledu lokacije.

Površina popločanja na lokaciji iznosi 227,31m², odnosno 18,07%.

Površina zelenila na lokaciji iznosi 494,12m², odnosno 39,29%.

Građevinska linija je definisana urbanističko-tehničkim uslovima i kao takva je ispoštovana.

OPIS GRAĐEVINSKIH I GRAĐEVINSKO-ZANATSKIH RADOVA

Konstrukcija

Objekat se nalazi u IX zoni seizmičkih potresa po MCS i I klimatskoj zoni.

Planirana konstrukcija predstavlja kombinaciju armiranobetonskih zidnih platana, stubova i greda.

Međuspratne tavanice su armiranobetonske ploče.

Krov je viševodni, kosi, na drvenoj konstrukciji, nagiba 6°.

Fundiranje je riješeno preko temeljne ploče, debljine 60cm.

Sav upotrebljen materijal treba da je dobrog kvaliteta i ugrađen na zadovoljavajući način u skladu sa važećim propisima i standardima koji važe u ovoj oblasti.

Spoljašnja i unutrašnja obrada

Unutrašnja obrada

Projektom je predviđena kvalitetna i potrebna materijalizacija za završnu obradu prostorija u skladu sa namjenom prostora i propisima.

Projektom su predviđene sledeće obrade:

Plafoni

- dnevnih soba, kuhinja, hodnika - gletovani i bojeni poludisperzivnom bojom,
- kupatila i toaleta - spuštteni plafoni, gletovani i bojeni poludisperzivnom bojom.

Zidovi

- spavaćih i dnevnih soba - gletovani i bojeni poludisperzivnom bojom,
- kupatila i kuhinja - obloženi visoko kvalitetnim keramičkim pločicama I klase.

Podovi

- spavaćih i dnevnih soba - obloženi parketom od prirodnog drveta I klase,
- kupatila i kuhinje - obloženi visoko kvalitetnim keramičkim pločicama I klase,
- terase - obloženi kvalitetnim keramičkim pločicama.

Spoljašnja obrada**Fasada**

Planirano je da fasada bude izvedena po najvišim standardima na polju energetske efikasnosti objekata. Fasade su obložene sa demitom. Materijalizacija je data legendom.

LEGENDA MATERIJALA:

Bijela boja - RAL 2016



Antracit siva boja - RAL 7016



Dekoratívna opeka, d= 2cm

Krov

Krov je projektovan kao četvorovodni krov, sa drvenom konstrukcijom, sa nagibom 6°, pokriven limom u grafit sivoj boji RAL 7037.

Izolacija

Hidroizolacija: Na krovu je predviđena zaštita od atmosferskih uticaja obezbeđena krovnim pokrivačem i slojevima krova, koji štite od svih atmosferskih uticaja. Fasada je zaštićena vertikalnom hidroizolacijom od penjanja kapilarne vlage iz tla, kao i horizontalnom hidroizolacijom preko podne ploče na neophodnim mjestima.

Termoizolacija: Pri izgradnji objekta primjeniti kriterijum optimalne toplotne zaštite. Zidove obložiti stiroporom, d=8cm, a kosi krov termoizolacijom u debljini od 12cm. Plafon garaže obložen je termoizolacijom u debljini od 8cm.

Zaštita od požara: Predviđeno je da materijali koji se koriste za izgradnju objekta imaju stepen otpornosti na požar 60min.

Stolarija i bravarija

Spoljašnju stolariju uraditi od PVC profila u antracit sivoj boji, RAL 7016.

Unutrašnju stolariju prostorija uraditi od drveta.

Ograde na terasama predviđene su od čeličnih flahova, bojenih u antracit sivoj boji, RAL 7016.

Instalacije u objektu (opis i način priključenja na spoljnu mrežu)

U objektu je predviđen razvod instalacija vodovoda i kanalizacije, elektro instalacija.

SPISAK PRIMIJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA PREMA KOJIMA JE OBJEKAT PROJEKTOVAN

- Zakon o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, br. 19/2025. godine od 04.03.2025);
- Zakon o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore, br. 19/2025. godine od 04.03.2025);
- Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 084/26 od 16.06.2026);
- Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu („Službeni list Crne Gore“, br. 066/23 od 30.06.2023, 113/23 od 15.12.2023);
- Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za zgrade u kojima se obavlja kancelarijsko poslovanje („Službeni list Crne Gore“, br. 089/23 od 04.10.2023);
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Sl. list CG“, br. 060/18 od 07.09.2018), Crnogorski standard MEST EN 15221-6, februar 2012;
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl. list CG“, br. 041/25 od 28.04.2025);
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list Crne Gore“, br. 09/12 od 10.2.2012);
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta („Službeni list Crne Gore“, br. 091/20 od 03.09.2020);
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, br. 024/10 od 30.04.2010, 033/14 od 04.08.2014);
- Zakon o energetske efikasnosti („Službeni list Crne Gore“, br. 29/10 od 20.05.2010);
- Pravilnik o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Službeni list Crne Gore“, br. 47/2024 od 20.05.2024. god.);
- Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Službeni list Crne Gore“ br. 47/13 od 08.10.2013).

Podgorica, jun 2026. godine

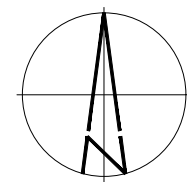
(mjesto i datum)



Vodeći/odgovorni projektant

(potpis odgovornog lica)

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



3671/45

3671/40

UP17

makadamski put

3585/1

asfaltni put

LEGENDA:

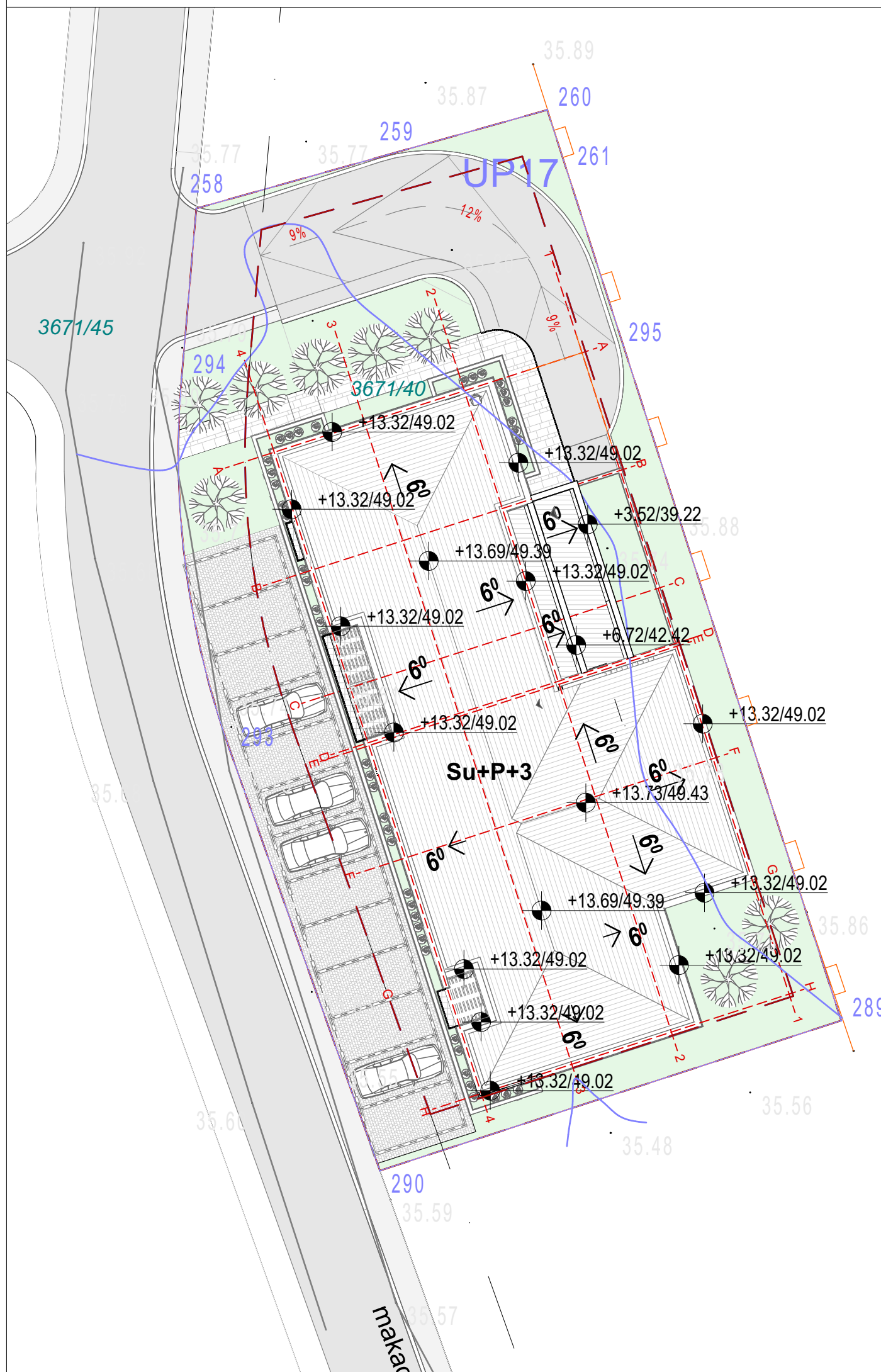
	asfaltni put
	makadamski put
	ograda
	granica urbanističke parcele
	granica katastarske parcele
	oznaka katastarske parcele
	oznaka urbanističke parcele
	građevinska linija

KOORDINATE TAČAKA URBANISTIČKE PARCELE

Broj	Y	X
258	6601674.54	4699032.51
259	6601684.51	4699035.31
260	6601692.68	4699037.69
261	6601694.49	4699033.03
293	6601676.30	4699004.07
294	6601673.77	46990023.63
295	6601696.98	4699025.32
289	6601708.44	4698989.86
290	6601684.20	4698981.97

GEODETSKA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA
R 1:250

PROJEKTANT: GEOSURVEY d.o.o. licenca br. 01-012/25-24172	INVESTITOR:
Objekat: Borislav Žugić, spec.inž.geod. ovlaštenje br. 02-224771	Lokacija: Kat.parcela 3671/40 KO Podgorica III, Opština Podgorica Urbanistička parcela UP17, zona A, DUP "Dahna - izmjene i dopune"
Glavni inženjer: Borislav Žugić, spec.inž.geod. ovlaštenje br. 02-224771	Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT
Odgovorni inženjer: Borislav Žugić, spec.inž.geod. ovlaštenje br. 02-224771	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Datum izrade I.M.P.: Januar, 2026.godine	RAZMJERA: R 1:250
	Prilog: GEODETSKA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA
	Datum revizije I.M.P.: 1



ZADATI PARAMETRI - UP17		OSTVARENI PARAMETRI ZA UP17	
Oznaka urbanističke parcele:	UP17	Oznaka urbanističke parcele:	UP17
Površina urbanističke parcele:(m ²)	1257.66	Površina urbanističke parcele:(m ²)	1257.66
Maksimalni indeks zauzetosti:	0.50	Maksimalni indeks zauzetosti:	0.41
Maksimalni indeks izgrađenosti:	1.60	Maksimalni indeks izgrađenosti:	1.59
Max BRGP (m ²):	2012.26	Max BRGP (m ²):	2011.87
Površina pod objektom (m ²):	628.83	Površina pod objektom (m ²):	514.09
Max spratnost:	Su+P+3	Spratnost:	Su+P+3
Parkiranje:	Na 1000m ² stanovanja 11PM, na 1000m ² BRGP poslovanja 22PM	Parkiranje:	Na 991.85m ² stanovanja 11PM na 1020.02m ² BRGP poslovanja 22PM

LEGENDA

Granica katastarske parcele

Oznaka katastarske parcele

Granica urbanističke parcele

Oznaka urbanističke parcele

Asfalt, P=165.31m²

Popločanje, P=62.00m²

Parking - raster, P= 195.22m²

Zelena površina, P=298.90m²

Visoko rastinje

Nisko rastinje

48

Oznaka koordinate UP

Građevinska linija

P+2+Pk

Spratnost

±0.00/+42.30

Relativna kota / Apsolutna kota

Ukupna površina, P= 227.31m²; 18.07%

Ukupna površina, P= 494.12m²; 39.29%

0 2,5 5 10 15 20 25m

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica		Investitor:	
adresa: Moskovska 65 Podgorica mail: ifemic@gmail.com tel: +382 68 111 682		"SMART INVEST MNE" d.o.o. - Danilovgrad	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeno-poslovni objekat		Podgorica, DUP "Dahna - izmjene i dopune"; UP 17, Zona A; KO Podgorica III, KP 3671/40	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Ivan Femić, spec.sci.arh.		GLAVNI PROJEKAT	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Ivan Femić, spec.sci.arh.		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant:		Razmjera:	
Ivan Femić, spec.sci.arh.		1:250	
Saradnik/ca:		Prilog:	Broj priloga:
		Situacioni plan	05
Datum izrade:		Datum revizije:	
Jun, 2026.godine			



ZADATI PARAMETRI - UP17		OSTVARENI PARAMETRI ZA UP17	
Oznaka urbanističke parcele:	UP17	Oznaka urbanističke parcele:	UP17
Površina urbanističke parcele:(m ²)	1257.66	Površina urbanističke parcele:(m ²)	1257.66
Maksimalni indeks zauzetosti:	0.50	Maksimalni indeks zauzetosti:	0.41
Maksimalni indeks izgrađenosti:	1.60	Maksimalni indeks izgrađenosti:	1.59
Max BRGP (m ²):	2012.26	Max BRGP (m ²):	2011.87
Površina pod objektom (m ²):	628.83	Površina pod objektom (m ²):	514.09
Max spratnost:	Su+P+3	Spratnost:	Su+P+3
Parkiranje:	Na 1000m ² stanovanja 11PM, na 1000m ² BRGP poslovanja 22PM	Parkiranje:	Na 991.85m ² stanovanja 11PM na 1020.02m ² BRGP poslovanja 22PM

LEGENDA

Granica katastarske parcele

5129/1

Granica urbanističke parcele

UP79

Asfalt, P=165.31m²

Popločanje, P=62.00m²

Parking - raster, P= 195.22m²

Zelena površina, P=298.90m²

Visoko rastinje

Nisko rastinje

Oznaka katastarske parcele

Oznaka urbanističke parcele

Građevinska linija

Spratnost

Relativna kota / Apsolutna kota

Ukupna površina, P= 227.31m²; 18.07%

Ukupna površina, P= 494.12m²; 39.29%

48

Oznaka koordinate UP

0

2,5

5

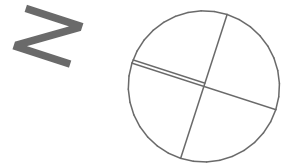
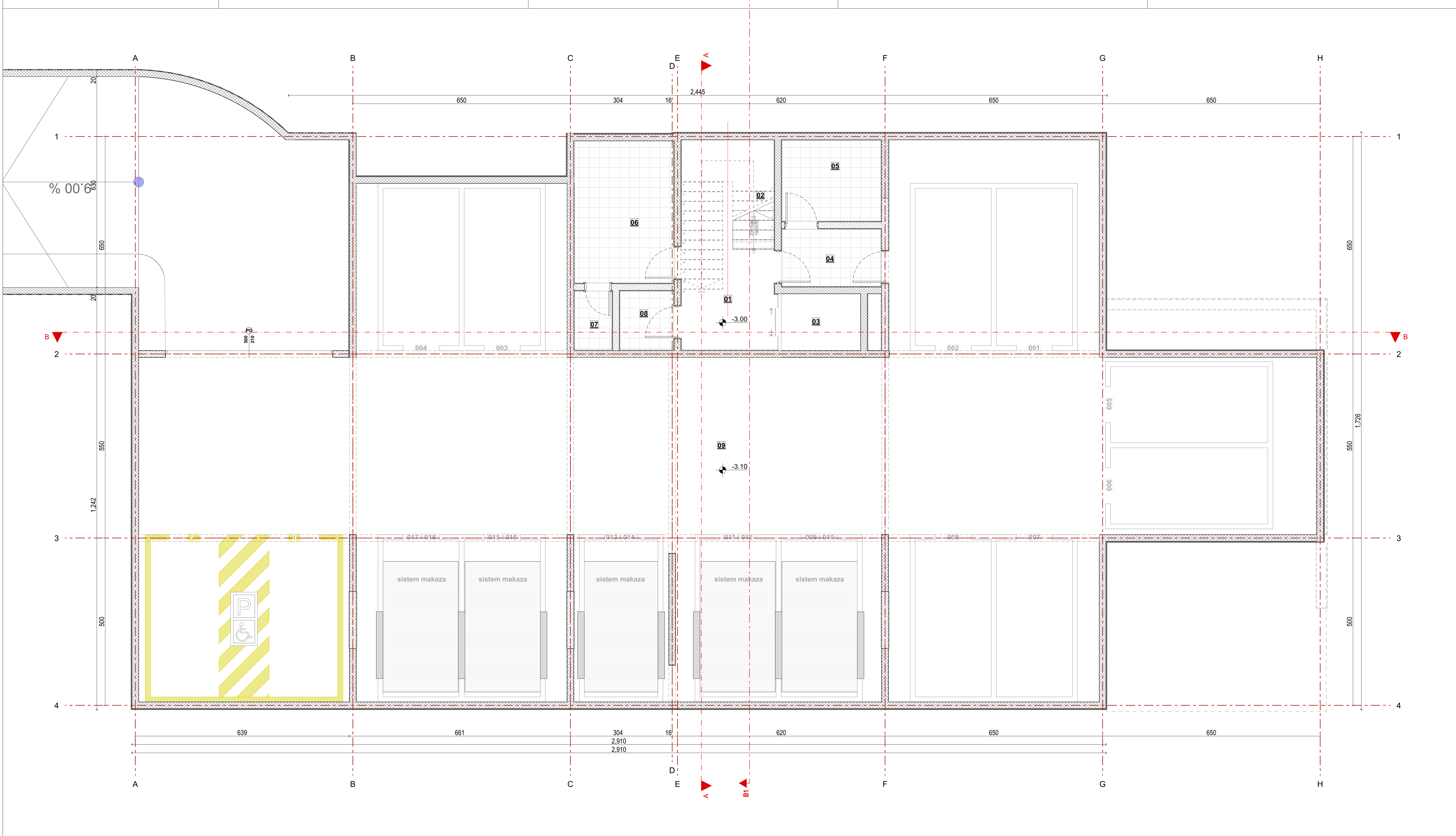
10

15

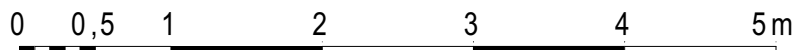
20

25m

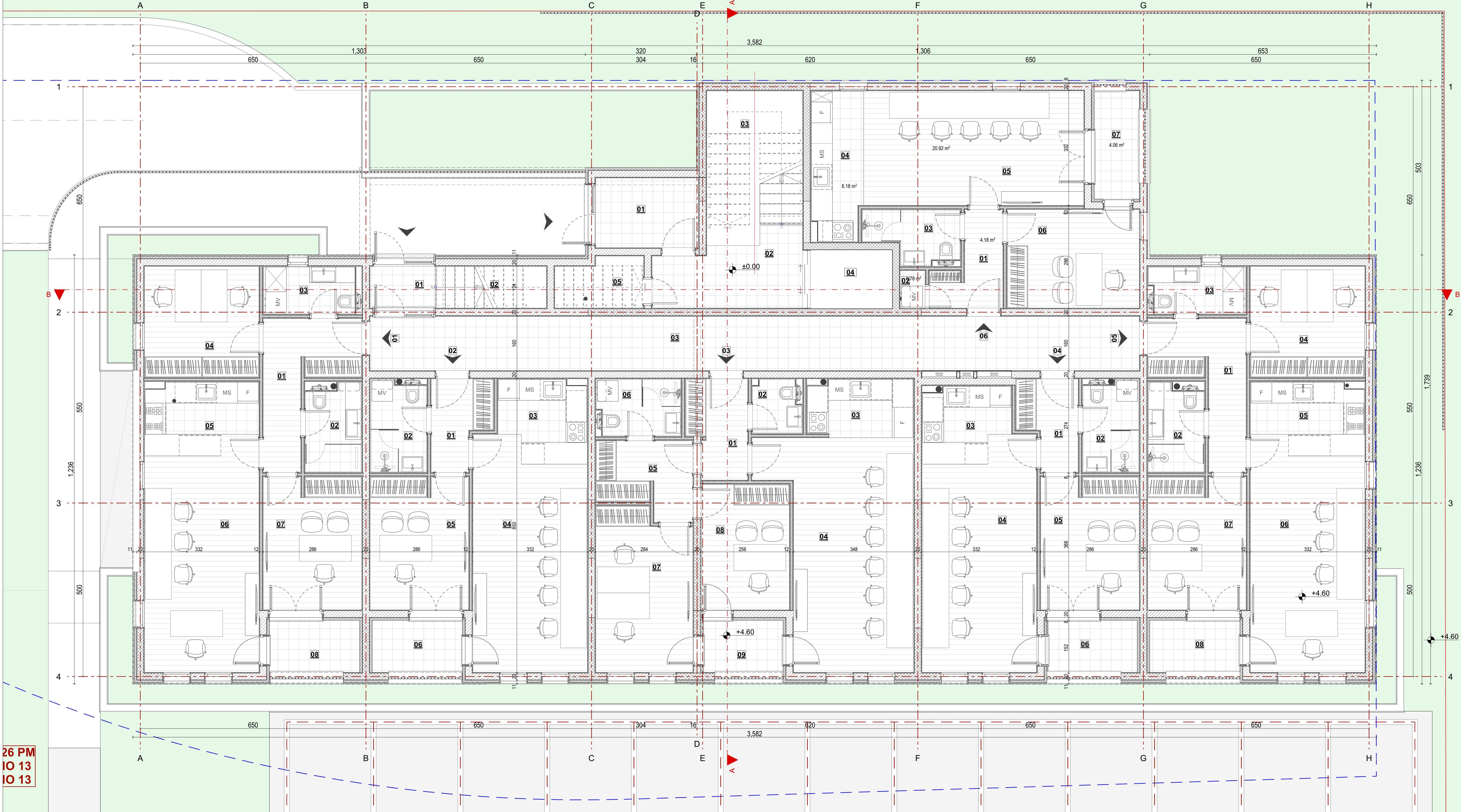
Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica		Investitor:	
adresa: Moskovska 65 Podgorica mail: ifemic@gmail.com tel: +382 68 111 682		"SMART INVEST MNE" d.o.o. - Danilovgrad	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeno-poslovni objekat		Podgorica, DUP "Dahna - izmjene i dopune"; UP 17, Zona A; KO Podgorica III, KP 3671/40	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Ivan Femić, spec.sci.arh.		GLAVNI PROJEKAT	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Ivan Femić, spec.sci.arh.		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant:		Razmjera:	
Ivan Femić, spec.sci.arh.		1:250	
Saradnik/ca:		Prilog:	
		Situacioni plan sa idejnim rješenjem uređenja terena	
Datum izrade:		Datum revizije:	
Jun, 2026.godine			



Osnova suterena							
Oznaka	Br.	Naziv prostorije	Obim (m)	Površina (m2)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
*Komunikacije i tehničke prostorije							
	01	Hodnik	15.58	11.39			
	02	Stepenište	12.04	5.89			
	03	Lift	8.14	4.03			
	04	Predprostor	9.34	5.06			
	05	Tehnička prostorija	10.74	7.13			
	06	Ostava za kolica i bicikla	14.44	12.61			
	07	Tehnička prostorija	5.76	1.97			
	08	Tehnička prostorija	6.72	2.82			
				50.90 m²			
Garažni prostor							
	09	Garaža	151.59	399.79			
				399.79 m²			
		Ukupna neto površina suterena:		450.69 m²			
		Ukupna bruto površina suterena:		489.82m²			



Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa: Moskovska 65 Podgorica mail: femo@gmail.com tel: +382 68 111 682		Investitor: "SMART INVEST MNE" d.o.o. - Danilovgrad	
Objekat: Stambeno-poslovni objekat		Lokacija: Podgorica, DUP "Dahna - izmjene i dopune", UP 17, Zona A; KO Podgorica III, KP 3671/40	
Autor projekta: Ivan Femić, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Voditelj projekta: Ivan Femić, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Ivan Femić, spec.sci.arh.		Razmjera: 1:50	
Saradnik:		Prilog: OSNOVA PODRUMA	
Datum izrade:		Broj priloga: 05	
Datum revizije:		Broj strane:	
Jun, 2026.godine			

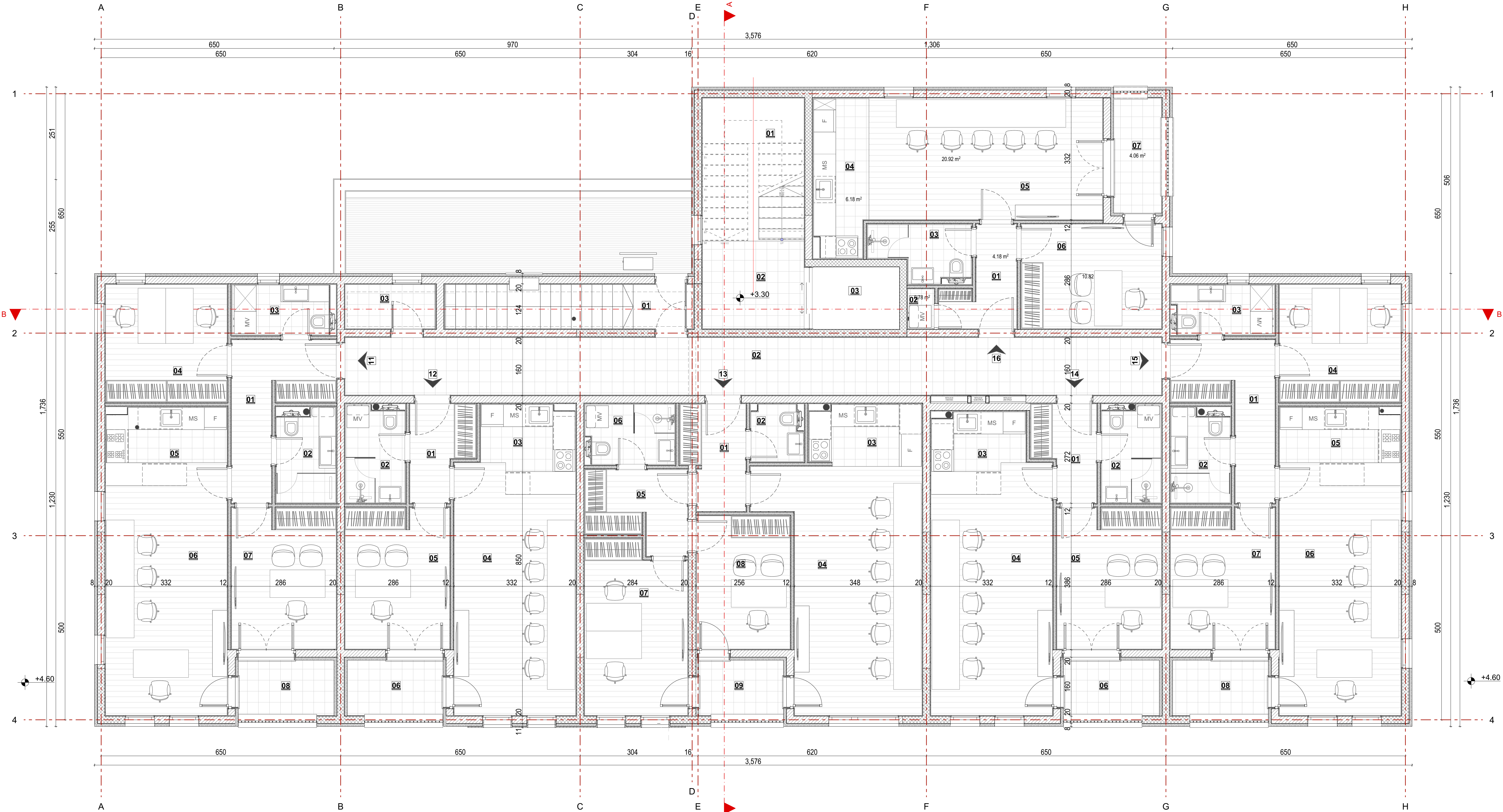


Osnova prizemlja				
Oznaka	Br.	Naziv prostorije	Obim (m)	Površina (m2)
*Komunikacije - poslovni dio				
01	Vietrobran	6.16	2.26	
02	Stepenište	8.80	3.84	
03	Hodnik	47.44	34.57	
				40.67 m²
*Komunikacije - stambeni dio				
01	Vietrobran	9.94	5.95	
02	Hodnik	13.44	8.05	
03	Stepenište	13.28	6.65	
04	Lift	8.10	4.00	
05	Ostava za održavanje higijene	8.12	3.49	
				28.14 m²
Kancelarijski prostor 01				
01	Hodnik	15.76	7.72	
02	Kupatilo	8.36	3.88	
03	Toalet	7.92	3.51	
04	Toalet	13.00	10.56	
05	Kuhinja	10.84	6.14	
06	Kancelarija	20.32	21.27	
07	Kancelarija	14.56	10.83	
08	Terasa	8.20	3.90	
				67.81 m²
Kancelarijski prostor 02				
01	Hodnik	9.00	3.98	
02	Kupatilo	8.52	4.09	
03	Kuhinja	10.02	5.56	
04	Kancelarija	20.32	21.00	
05	Kancelarija	14.56	10.83	
06	Terasa	8.20	3.90	
				49.36 m²
Kancelarijski prostor 03				
01	Hodnik	9.72	4.66	
02	Toalet	5.92	2.00	
03	Kuhinja	9.44	4.91	
04	Kancelarija	22.84	24.85	
06	Arhiva	11.52	5.53	
07	Kancelarija	15.20	12.70	
07	Kupatilo	8.09	3.78	
08	Kancelarija	12.32	9.19	
09	Terasa	7.60	3.45	
				71.07 m²
Kancelarijski prostor 04				
01	Hodnik	9.00	3.98	
02	Kupatilo	8.52	4.09	
03	Kuhinja	9.64	5.03	
04	Kancelarija	20.32	21.00	
05	Kancelarija	14.56	10.83	
06	Terasa	8.14	3.86	
				48.79 m²
Kancelarijski prostor 05				
01	Hodnik	15.76	7.72	
02	Kupatilo	8.36	3.88	
03	Toalet	8.28	3.60	
04	Kancelarija	13.00	10.56	
05	Kuhinja	10.84	6.14	
06	Kancelarija	20.32	21.27	
07	Kancelarija	14.56	10.83	
08	Terasa	8.20	3.90	
				67.90 m²
Kancelarijski prostor 06				
01	Hodnik	10.62	4.18	
02	Vešeral	3.60	0.78	
03	Kupatilo	8.80	3.56	
04	Kuhinja	11.68	6.20	
05	Kancelarija	19.28	20.92	
06	Kancelarija	13.30	10.82	
07	Terasa	8.84	4.06	
				50.52 m²
				Ukupna neto površina prizemlja: 424.26 m²
				Ukupna bruto površina prizemlja: 514.09 m²

0 0,5 1 2 3 4 5 m

26 PM
IO 13
IO 13

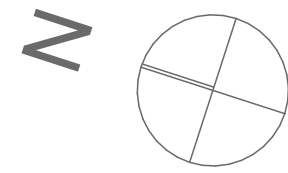
Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa: Moskovska 65 Podgorica mail: femio@gmail.com tel: +382 68 111 682		Investitor: "SMART INVEST MNE" d.o.o. - Danilovgrad		Smart Invest	
Objekt: Stambeno-poslovni objekat		Lokacija: Podgorica, DUP "Dahna - izmjene i dopune", UP 17, Zona A; KO Podgorica III, KP 3671/40		IDEJNO RJEŠENJE	
Autor projekta: Ivan Femić, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:		Razmjera:	
Voditelj projekta: Ivan Femić, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije:		1:50	
Odgovorni projektant: Ivan Femić, spec.sci.arh.		ARHITEKTONSKI PROJEKAT		Broj priloga:	
Saradnik:		Prilog:		Broj strane:	
Datum izrade:		Datum revizije:		OSNOVA PRIZEMLJA	
Jun, 2026.godine				05	



Osnova 1.sprata							
Oznaka	Br.	Naziv prostorije	Obim (m)	Površina (m2)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
*Komunikacije - poslovni dio							
	01	Stepenište	10.72	4.99			
	02	Hodnik	47.44	34.57			
	03	Ostava	7.32	2.95			
				42.51 m²			
*Komunikacije - stambeni dio							
	01	Stepenište	18.58	9.91			
	02	Hodnik	10.28	6.57			
	03	Lift	8.10	4.00			
				20.48 m²			
Kancelarijski prostor 11							
	01	Hodnik	15.76	7.72			
	02	Kupatilo	8.36	3.88			
	03	Toalet	7.92	3.51			
	04	Kancelarija	13.00	10.56			
	05	Kuhinja	10.84	6.14			
	06	Kancelarija	20.32	21.27			
	07	Kancelarija	14.56	10.83			
	08	Terasa	8.21	3.91			
				67.82 m²			
Kancelarijski prostor 12							
	01	Hodnik	9.00	3.98			
	02	Kupatilo	8.52	4.09			
	03	Kuhinja	10.04	5.54			
	04	Kancelarija	20.32	21.00			
	05	Kancelarija	14.56	10.83			
	06	Terasa	8.20	3.90			
				49.34 m²			
Kancelarijski prostor 13							
	01	Hodnik	9.72	4.66			
	02	Toalet	5.92	2.00			
	03	Kuhinja	9.44	4.91			
	04	Kancelarija	22.84	24.85			
	05	Arhiva	11.52	5.53			
	06	Kupatilo	8.08	3.78			
	07	Kancelarija	15.20	12.70			
	08	Kancelarija	12.32	9.19			
	09	Terasa	7.60	3.45			
				71.07 m²			
Kancelarijski prostor 14							
	01	Hodnik	9.00	3.98			
	02	Kupatilo	8.52	4.09			
	03	Kuhinja	9.64	5.03			
	04	Kancelarija	20.32	21.00			
	05	Kancelarija	14.56	10.83			
	06	Terasa	8.20	3.90			
				48.83 m²			
Kancelarijski prostor 15							
	01	Hodnik	15.76	7.72			
	02	Kupatilo	8.36	3.88			
	03	Toalet	8.28	3.60			
	04	Kancelarija	13.00	10.56			
	05	Kuhinja	10.84	6.14			
	06	Kancelarija	20.32	21.27			
	07	Kancelarija	14.56	10.83			
	08	Terasa	8.20	3.90			
				67.90 m²			
Kancelarijski prostor 16							
	01	Hodnik	10.62	4.18			
	02	Vešeraj	3.60	0.78			
	03	Kupatilo	8.80	3.56			
	04	Kuhinja	11.68	6.20			
	05	Kancelarija	19.28	20.92			
	06	Kancelarija	13.30	10.82			
	07	Terasa	8.84	4.06			
				50.52 m²			
				418.47 m²			
				505.93 m²			

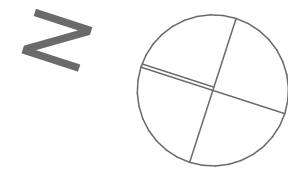
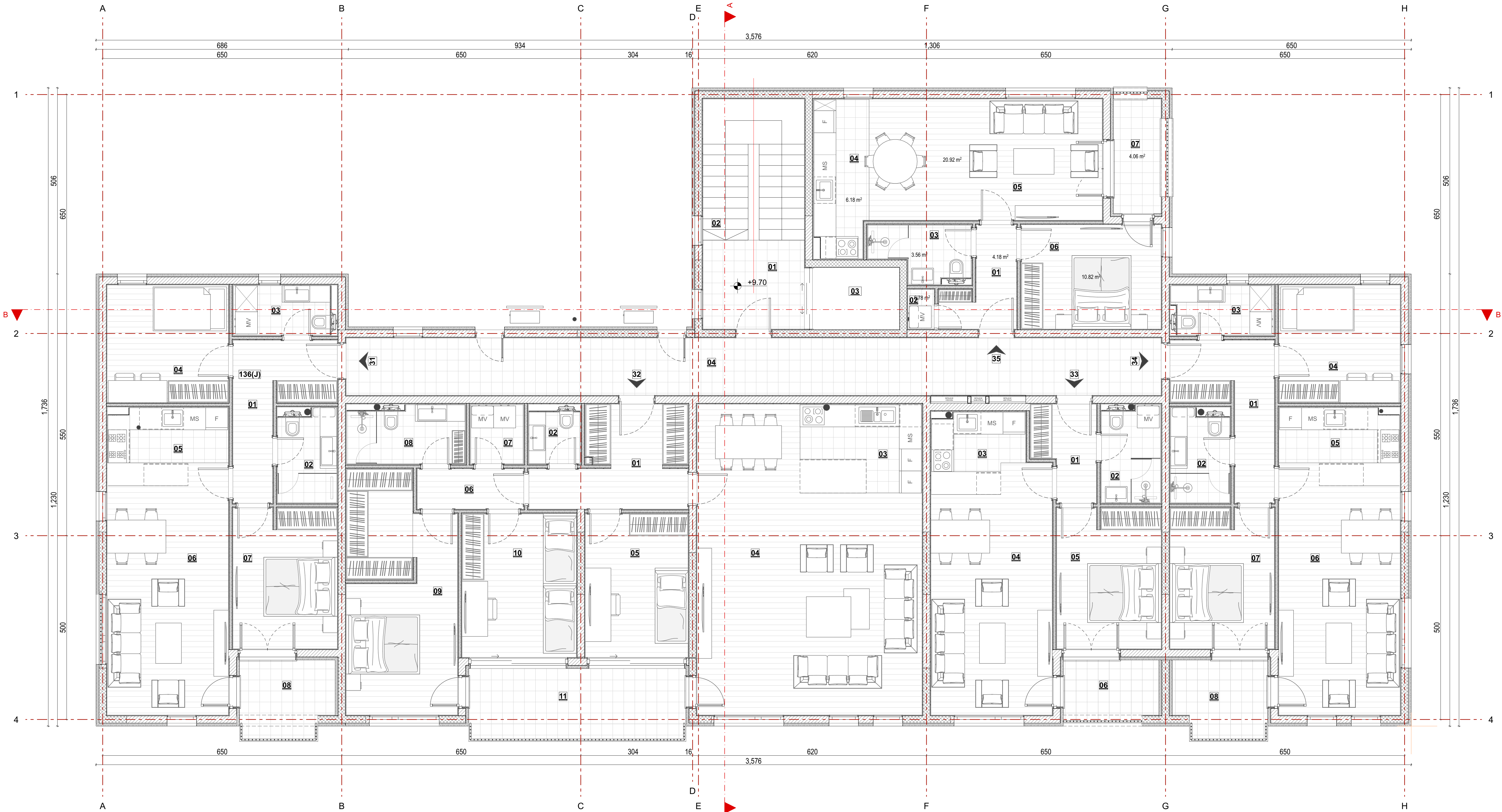
0 0,5 1 2 3 4 5 m

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa: Moskovska 65 Podgorica mail: femio@gmail.com tel: +382 68 111 682		Investitor: "SMART INVEST MNE" d.o.o. - Danilovgrad		Smart Invest IDEJNO RJEŠENJE	
Objekat: Stambeno-poslovni objekat		Lokacija: Podgorica, DUP "Dahna - izmjene i dopune", UP 17, Zona A; KO Podgorica III, KP 3671/40		Vrsta tehničke dokumentacije: Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Autor projekta: Ivan Femić, spec.sci.arh.		Vrsta projekta: Ivan Femić, spec.sci.arh.		Razmjera: 1:50	
Voditelj projekta: Ivan Femić, spec.sci.arh.		Vrsta projekta: Ivan Femić, spec.sci.arh.		Prilog: OSNOVA 1. SPRATA	
Odgovorni projektant: Ivan Femić, spec.sci.arh.		Vrsta projekta: Ivan Femić, spec.sci.arh.		Broj priloga: 05	
Saradnik:		Datum izrade:		Datum revizije:	



Smart Invest





Osnova 3.sprata					
Oznaka	Br.	Naziv prostorije	Obim (m)	Površina (m2)	Obrada poda Obrada zida Obrada plafona
Komunikacije - stambeni dio					
01	Hodnik		10.36	6.68	
02	Stepenište		7.68	3.21	
03	Lift		8.10	4.00	
04	Hodnik		47.44	34.57	
				48.46 m²	
Stan 31					
01	Hodnik		15.76	7.72	
02	Kupatilo		8.36	3.88	
03	Toalet		7.92	3.51	
04	Spavaća soba		13.00	10.56	
05	Kuhinja		10.84	6.14	
06	Dnevni boravak sa trpezarijom		20.32	21.27	
07	Spavaća soba		14.56	10.83	
08	Terasa		9.64	5.43	
				69.34 m²	
Stan 32					
01	Hodnik		15.82	9.58	
02	Toalet		5.58	1.95	
03	Kuhinja		9.60	5.76	
04	Dnevni boravak sa trpezarijom		29.16	45.92	
05	Spavaća soba		13.42	10.95	
06	Ueganzman		8.00	3.19	
07	Vešeraj		6.04	2.27	
08	Kupatilo		9.62	4.85	
09	Spavaća soba i gardarobor		24.52	18.51	
10	Spavaća soba		14.04	12.16	
11	Terasa		15.80	11.76	
				126.90 m²	
Stan 33					
01	Hodnik		9.00	3.98	
02	Kupatilo		8.52	4.09	
03	Kuhinja		9.60	5.02	
04	Dnevni boravak sa trpezarijom		20.32	21.00	
05	Spavaća soba		14.56	10.83	
06	Terasa		8.20	3.90	
				48.82 m²	
Stan 34					
01	Hodnik		15.76	7.72	
02	Kupatilo		8.36	3.88	
03	Toalet		8.28	3.60	
04	Spavaća soba		13.00	10.56	
05	Kuhinja		10.84	6.14	
06	Dnevni boravak sa trpezarijom		20.32	21.27	
07	Spavaća soba		14.56	10.83	
08	Terasa		9.64	5.43	
				69.43 m²	
Stan 35					
01	Hodnik		10.62	4.18	
02	Vešeraj		3.60	0.79	
03	Kupatilo		8.80	3.56	
04	Kuhinja		11.64	6.18	
05	Dnevni boravak sa trpezarijom		19.28	20.92	
06	Spavaća soba		13.30	10.82	
07	Terasa		6.84	4.06	
				50.50 m²	
				413.45 m²	
				496.75 m²	



Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica
adresa: Moskovska 65
Podgorica
mail: femo@gmail.com
tel: +382 68 111 682

Investitor:
"SMART INVEST MNE" d.o.o. - Danilovgrad

Objekat:
Stambeno-poslovni objekat

Autor projekta:
Ivan Femić, spec.sci.arh.

Voditelj projekta:
Ivan Femić, spec.sci.arh.

Odgovorni projektant:
Ivan Femić, spec.sci.arh.

Saradnik:
Ivan Femić, spec.sci.arh.

Datum izrade:
Jun, 2026.godine

Lokacija:
Podgorica, DUP "Dahna - izmjene i dopune"; UP 17, Zona A;
KO Podgorica III, KP 3671/40

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

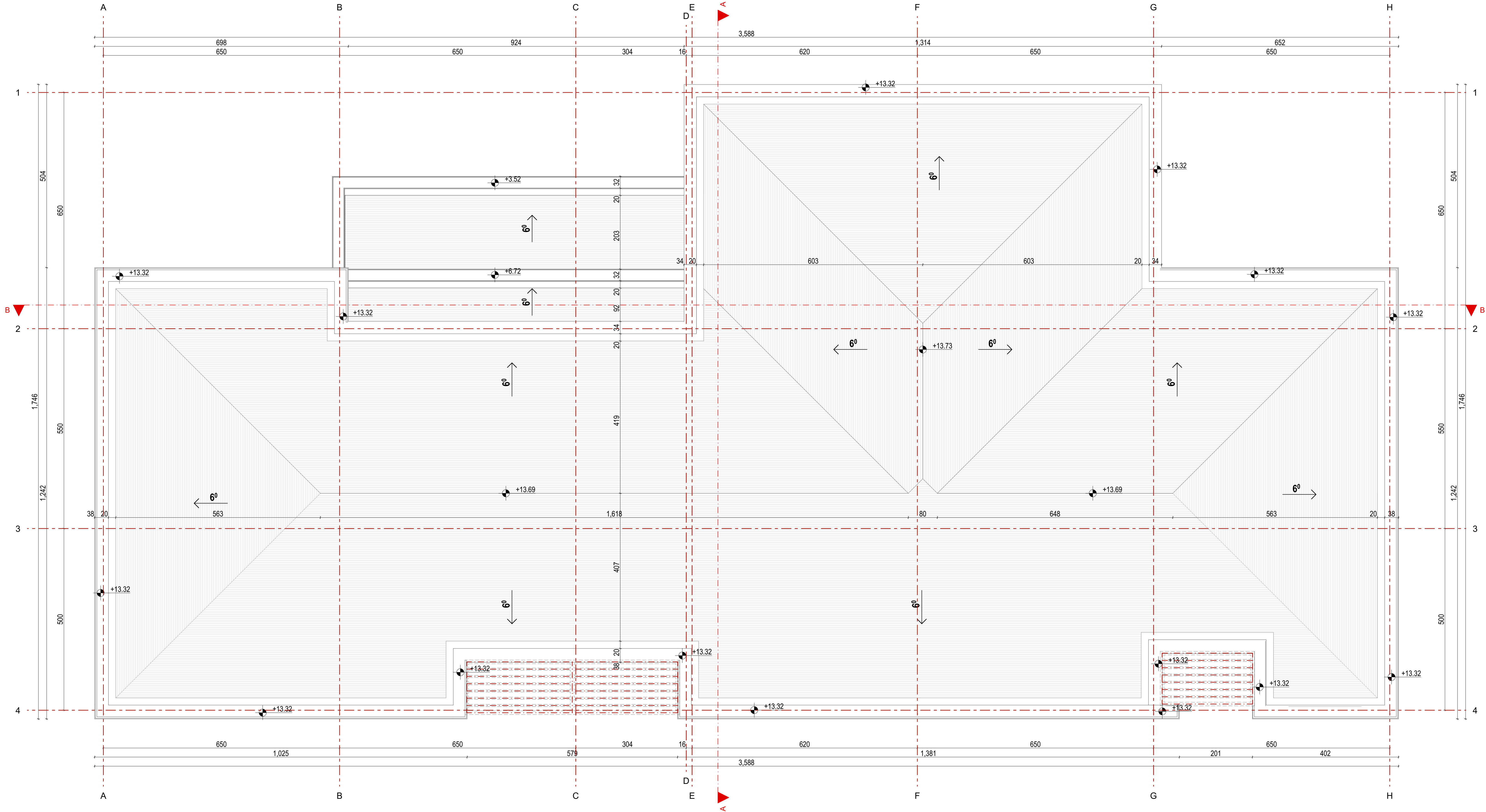
Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Prilog:
OSNOVA 3. SPRATA

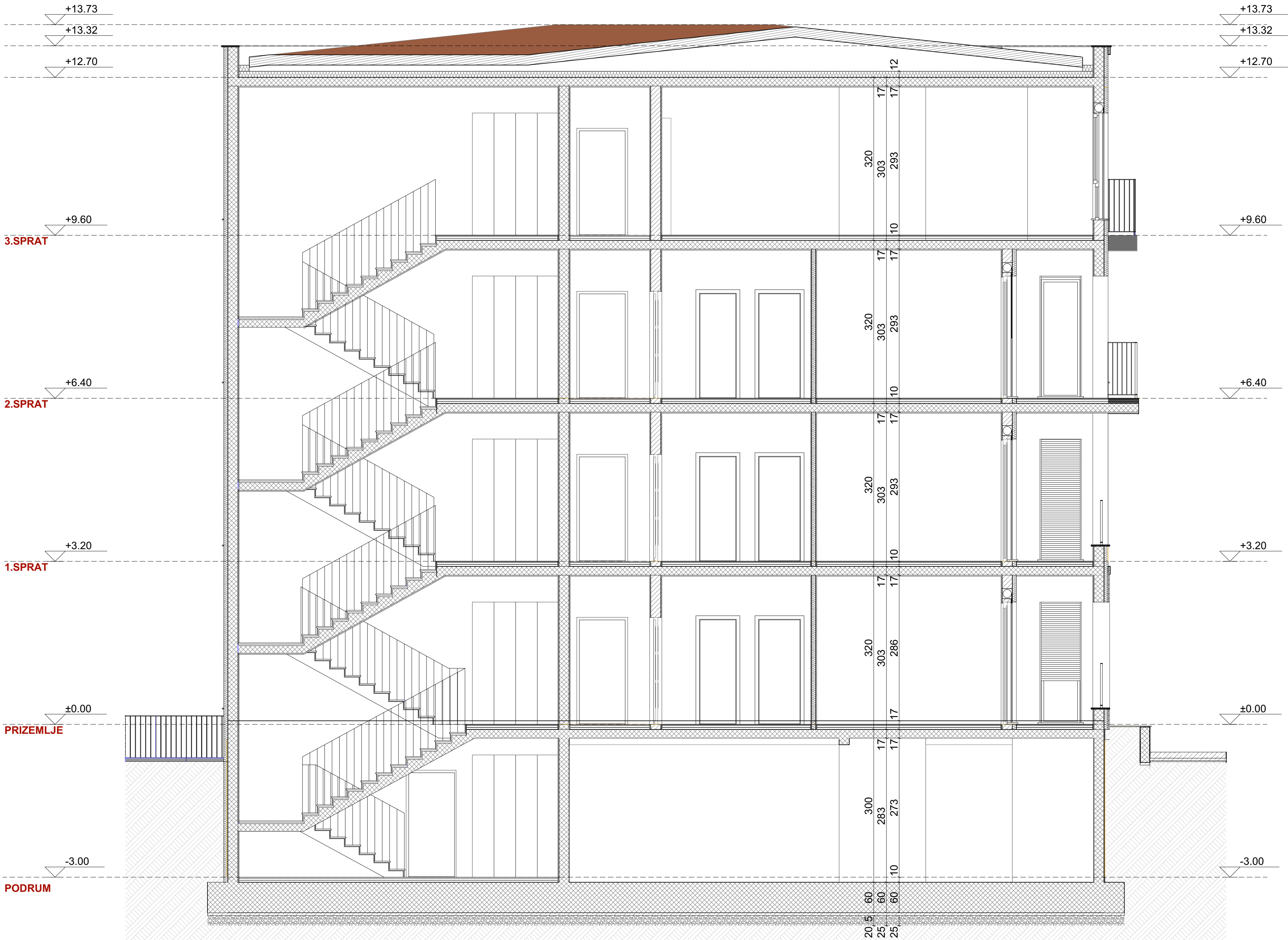
Broj priloga:
05

Broj strane:
05

Smart Invest



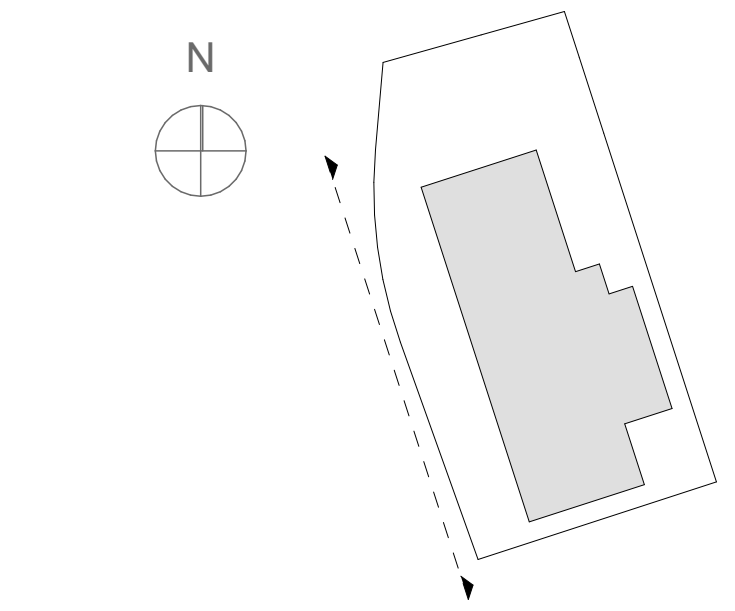
Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa: Moskovska 65 Podgorica mail: femio@gmail.com tel: +382 68 111 682		Investitor: "SMART INVEST MNE" d.o.o. - Danilovgrad		Smart Invest 	
Objekat: Stambeno-poslovni objekat		Lokacija: Podgorica, DUP "Dahna - izmjene i dopune"; UP 17, Zona A; KO Podgorica III, KP 3671/40			
Autor projekta: Ivan Femić, spec.sci.arh. <i>Ivan Femić</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Voditelj projekta: Ivan Femić, spec.sci.arh. <i>Ivan Femić</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		Razmjera: 1:50	
Odgovorni projektant: Ivan Femić, spec.sci.arh. <i>Ivan Femić</i>		Prilog: OSNOVA KROVA		Broj priloga: 05	
Saradnikica:		Datum revizije:		Broj strane:	
Datum izrade: Jun, 2026.godine					



Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa: Moskovska 65 Podgorica mail: ifemici@gmail.com tel: +382 68 111 682		Investitor: "SMART INVEST MNE" d.o.o. - Danilovgrad		Smart Invest	
Objekat: Stambeno-poslovni objekat		Lokacija: Podgorica, DUP "Dahna - izmjene i dopune", UP 17, Zona A; KO Podgorica III, KP 3671/40		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Autor projekta: Ivan Femić, spec.sci.arh.		Voditelj projekta: Ivan Femić, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Ivan Femić, spec.sci.arh.		Prilog: PRESJEK A-A		Razmjera: 1:50	
Saradnik/ca:		Broj priloga: 05		Broj strane:	
Datum izrade: Jun, 2026.godine		Datum revizije:			



Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa: Moskovska 65 Podgorica mail: cfemio@gmail.com tel: +382 68 111 682		CAR-D CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN		Investitor: "SMART INVEST MNE" d.o.o. - Danilovgrad	Smart Invest 
Objekat: Stambeno-poslovni objekat		Lokacija: Podgorica, DUP "Dahna - izmjene i dopune"; UP 17, Zona A; KO Podgorica III, KP 3671/40			
Autor projekta: Ivan Femić, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Vodjeći projektant: Ivan Femić, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		Razmjera: 1:50	
Odgovorni projektant: Ivan Femić, spec.sci.arh.		Prilog: PRESJEK B-B		Broj priloga: 05 Broj strane:	
Saradnik:					
Datum izrade: Jun, 2026.godine		Datum revizije:			



LEGENDA MATERIJALA:

- Bijela boja - RAL 2016
- Antracit siva boja - RAL 7016
- Dekorativna opeka, d= 2cm



Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa: Moskovska 65 Podgorica mail: femic@gmail.com tel: +382 68 111 682		CARD CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN		Investitor: Smart Invest "SMART INVEST MNE" d.o.o. - Danilovgrad 
Objekat: Stambeno-poslovni objekat		Lokacija: Podgorica, DUP "Dahna - izmjene i dopune"; UP 17, Zona A; KO Podgorica III, KP 3671/40		
Autor projekta: Ivan Femić, spec.sci.arh. <i>Ivan Femić</i>		Vista tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: Ivan Femić, spec.sci.arh. <i>Ivan Femić</i>				
Odgovorni projektant: Ivan Femić, spec.sci.arh. <i>Ivan Femić</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		Razmjera: 1:50
Saradnikica:		Prilog: JUGOZAPADNA FASADA	Broj priloga: 05	Broj strane:
Datum izrade: Jun, 2026.godine		Datum revizije:		



N

Bijela boja - RAL 2016

Antracit siva boja - RAL 7016

Dekorativna opeka, d= 2cm

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica
adresa: Moskovska 65
Podgorica
mail: ifemio@gmail.com
tel: +382 68 111 682

CARD

CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN

Investitor:

"SMART INVEST MNE" d.o.o. - Danilovgrad

Smart Invest

Objekat:

Stambeno-poslovni objekat

Lokacija:

Podgorica, DUP "Dahna - izmjene i dopune", UP 17, Zona A;
KO Podgorica III, KP 3671/40

Autor projekta:

Ivan Femić, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Vodeći projektant:

Ivan Femić, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera:

1:50

Odgovorni projektant:

Ivan Femić, spec.sci.arh.

Saradnik/ca:

Prilog:

SJEVEROZAPADNA FASADA

Broj priloga:

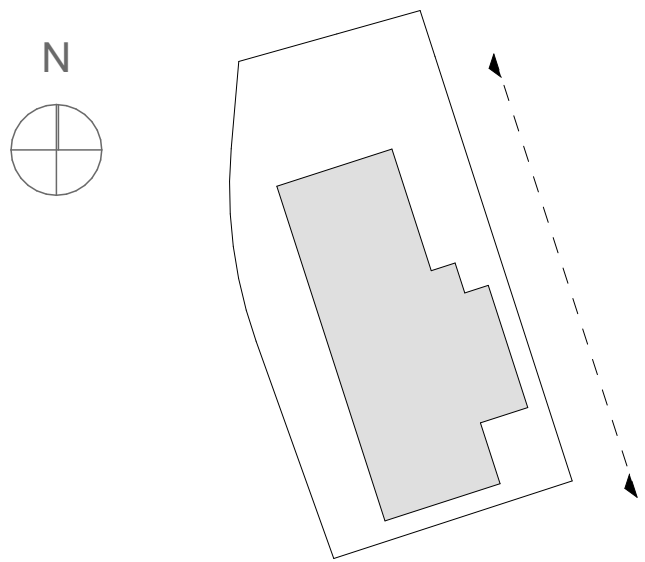
05

Broj strane:

Datum izrade:

Jun, 2026.godine

Datum revizije:



LEGENDA MATERIJALA:

- Bijela boja - RAL 2016
- Antracit siva boja - RAL 7016
- Dekorativna opeka, d= 2cm



Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica

adresa: Moskovska 65

Podgorica

mail: femio@gmail.com

tel: +382 68 111 682

CARD

CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN

Investitor:

"SMART INVEST MNE" d.o.o. - Danilovgrad

Smart Invest



Objekat:

Stambeno-poslovni objekat

Autor projekta:

Ivan Femić, spec.sci.arh.

Voditelj projekta:

Ivan Femić, spec.sci.arh.

Odgovorni projektant:

Ivan Femić, spec.sci.arh.

Saradnik:

Datum izrade:

Jun, 2026.godine

Lokacija:

Podgorica, DUP "Dahna - izmjene i dopune"; UP 17, Zona A;
KO Podgorica III, KP 3671/40

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Prilog:

SJEVEROISTOČNA FASADA

Datum revizije:

Razmjera:

1:50

Broj priloga:

05

Broj strane:



LEGENDA MATERIJALA:

- Bijela boja - RAL 2016
- Antracit siva boja - RAL 7016
- Dekorativna opeka, d= 2cm



Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa: Moskovska 65 Podgorica mail: ifemio@gmail.com tel: +382 68 111 682		Investitor: "SMART INVEST MNE" d.o.o. - Danilovgrad		Smart Invest	
Objekat: Stambeno-poslovni objekat		Lokacija: Podgorica, DUP "Dahna - izmjene i dopune", UP 17, Zona A; KO Podgorica III, KP 3671/40			
Autor projekta: Ivan Femić, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Vodeći projektant: Ivan Femić, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		Razmjera: 1:50	
Odgovorni projektant: Ivan Femić, spec.sci.arh.		Prilog: JUGOISTOČNA FASADA		Broj priloga: 05	Broj strane:
Saradnik/ca:		Datum izrade:		Datum revizije:	
Jun, 2026.godine					