OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Fatmir Mahmutović 2026.04.15 09:56:27 +02'00'		

INVESTITOR[1]	NIKOLA FEMIĆ
OBJEKAT[2]	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA[3]	UP 309 u zoni B koju čini dio kat. parcele br. 4086/7 KO Doljani, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina" u Podgorici
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	IDEJNO RJEŠENJE
AUTOR PROJEKTA[5]	SABINA INAJETOVIĆ
PROJEKTANT[6]	DOO „INTESA GROUP" BIJELO POLJE Ul. Živka Žižića, Bijelo Polje
ODGOVORNO LICE[7]	FATMIR MAHMUTOVIĆ
VODEĆI PROJEKTANT[8]	SABINA INAJETOVIĆ br. Lic. UPI 09-332/25-2094/2

[1] Naziv/ime investitora
[2]Naziv objekta koji se gradi
[3]Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[4]Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[5]Ime i prezime autora projekta
[6]Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa
[7]Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika
[8]Ime i prezime vodećeg projektanta

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081

PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

S A D R Ž A J TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA
2. IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

1.S A D R Ž A J OPŠTE DOKUMENTACIJE

1. NASLOVNA STRANA – obrazac 2
2. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
3. SAGLASNOST O GRAĐENJU
4. UGOVOR O PROJEKTOVANJU
5. RJEŠENJE O REGISTRACIJI
6. IZVOD I CENTRALNOG REGISTRA
7. LICENCE FIRME
8. LICENCE FIZIČKOG LICA
9. POLISA OSIGURANJA PROJEKTANTA
10. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
11. PROJEKTNI ZADATAK

2.S A D R Ž A J IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

Tekstulna dokumentacija

12. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA
    -izjava projektanta
    - Geodetska podloga

GRAFICKA DOKUMENTACIJA

- SITUACIONI PLAN	1 : 200
- SITUACIONO RJEŠENJE	1 : 100
- PARTERNO RJEŠENJE	1 : 100
- OSNOVA TEMELJA	1 : 50
- OSNOVA PRIZEMLJA	1 : 50
- OSNOVA PRIZEMLJA ZIDANJE	1 : 50
- OSNOVA KROVA	1 : 50
- PRESJEK 1-1	1 : 50
- PRESJEK 2-2	1 : 50
- SJEVERO-ZAPADNA FASADA	1 : 50
- JUGO-ISTOČNA FASADA	1 : 50
- SJEVERO-ISTOČNA FASADA	1 : 50
- JUGO-ZAPADNA FASADA	1 : 50
- 3D PRIKAZ	1 : 50

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081

PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	NIKOLA FEMIĆ
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group" Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	PODGORICA
LOKACIJA:	UP 309 u zoni B koju čini dio kat. parcele br. 4086/7 KO Doljani, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina" u Podgorici

OPŠTA DOKUMENTACIJA

BIJELO POLJE, Mart, 2026. god M.P. _____

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081

PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	NIKOLA FEMIĆ
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group" Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	PODGORICA
LOKACIJA:	UP 309 u zoni B koju čini dio kat. parcele br. 4086/7 KO Doljani, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina" u Podgorici

UGOVOR O PROJEKTOVANjU

BIJELO POLJE, Mart, 2026. god M.P. _____

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Investitor: NIKOLA FEMIĆ

Projektant:D.O.O."INTESAgroup" Bijelo Polje

Objekat: IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA

30.03. 2026.god.

UGOVOR

O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Član 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Investitor naručuje izradu projektne dokumentacije za izgradnju stambenog objekta iz člana 2. ovog Ugovora prema odredbama fizičkih i pravnih lica. Projektant se obvezuje izraditi navedenu projektnu dokumentaciju skladno ZAKONU O IZGRADNJI OBJEKATA ("Službeni list Crne Gore", br. 19/2025 od 04.03.2025).

Član 2.

Projektant se obavezuje izraditi projektnu dokumentaciju za izgradnju stambenog objekta, lokacija UP 309 u zoni B koju čini dio kat. parcele br. 4086/7 KO Doljani, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina" u Podgorici, u svemu prema PRAVILNIKU O NAČINU IZRADE I SADRŽINI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA GRAĐENJE OBJEKTA ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018) i UTU-a br.08-332/25-1973 od 31.10.2025.godine, opština Bijelo Polje.

Član 3.

Za obavljanje poslova iz ovog Ugovora, Investitor imenuje glavnog inženjera skladno odredbama Zakona o gradnji: Sabina Inajetović, dipl.ing .arh.

Član 4.

U skladu s odredbama ovog Ugovora Projektant se obavezuje kako slijedi:

1. Izraditi projektnu dokumentaciju koja obuhvata:

1.1 Idejni projekt s procjenom troškova izgradnje

1.2. Glavni projekt:

Član 5.

Svi projekti moraju biti međusobno usklađeni .

Količine svih stavki u predmjeru i predračunu koji je sastavni dio glavnog projekta moraju odgovarati nacrtima i tehničkim rješenjima iz glavnog projekta, odstupanja nisu dopuštena.

Član 6.

Projektant se obavezuje da pristupi izradi idejnog rješenja u roku od tri dana od potpisivanja Ugovora, odnosno uplate Avansa, kao i da sve ugovorene obaveze završi u roku od 30 dana od dana potpisivanja ugovora.

Član 7.

Investitor se obavezuje da **Projektantu** plati izradu idejnog rješenja i glavnog projekta u vrijednosti koja je data u Ponudi, koju je **Investitor** prihvatio.

Plaćanje će biti izvršeno na sledeći način:

- 50% Avans

- 50% po predaji projektne dokumentacije.

Član 8.

Projektant se obvezuje izvršiti usluge te izraditi i predati Investitoru projektnu dokumentaciju iz ovog Ugovora u rokovima kako slijedi:

1. idejno rješenje - najkasnije **u roku do 65 dana** po

potpisu ovog Ugovora.

2. predati glavni projekt - najkasnije **u roku do 95 dana** po

potpisu ovog Ugovora.

Član 9.

Projektant je saglasan da u slučaju kada prekorači rokove iz članka 8. ovoga Ugovora, Investitor ima pravo raskinuti ovaj Ugovor, preuzeti svu projektnu dokumentaciju koja je dovršena i istu predati drugom projektantu na potpuno dovršenje bez ikakve daljnje pisane saglasnosti.

Projektant je saglasan da u slučaju nastanka okolnosti iz stavka 1. ovoga člana nema nikakvih daljnjih potraživanja prema Investitoru po bilo kojoj osnovi.

Član 10.

Projektant je dužan priložiti garanciju ovlaštenog Projektanta za profesionalnu odgovornost u obavljanju usluga iz ovog Ugovora i garanciju za dobro izvršenje ugovora:

Član 11.

U slučaju neispunjenja obveza iz ovoga Ugovora, Investitor će aktivirati garancije iz člana 10. ovoga Ugovora, kako bi naplatio nastalu štetu koju je prouzrokovao Projektant.

Član 12.

Projektant se u okviru ovog Ugovora obvezuje prema Investitoru i slijedeće:

obavljati povjerene poslove savjesno, stručno, u svemu skladno pozitivnim propisima i pravilima struke,izvršavati poslove iz članka 2. i 4. u rokovima iz članka 8. ovog Ugovora,
za sve izmjene projektne dokumentacije Projektant je dužan zatražiti saglasnost Investitora.

Član 13.

Projektant je dužan o svom trošku odmah, a najkasnije u roku od 7 (sedam) dana, po pozivu Investitora pristupiti otklanjanju svih nedostataka na izrađenoj projektnoj dokumentaciji prema uputstvu Investitora, u protivnom raskida se ovaj Ugovor i aktiviraju se ugovorne garancije bez posebnog pismenog obavještenja.

Član 14.

U slučaju spora po ovom Ugovoru stranke će se prvenstveno pokušati sporazumjeti.

U slučaju spora koji se ne može sporazumno riješiti ugovorne strane ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda.

Član 15.

U znak saglasnosti ugovorne strane potpisuju ovaj Ugovor.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa ugovornih strana.

Članak 16.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna i jednako važeća primjerka, po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

U Bijelom Polju, 30.03. 2026. god.

ZA INVESTITORA,

ZA PROJEKTANTA,

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081

PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	NIKOLA FEMIĆ
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group" Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	PODGORICA
LOKACIJA:	UP 309 u zoni B koju čini dio kat. parcele br. 4086/7 KO Doljani, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina" u Podgorici

DOKUMENTACIJA PROJEKTANTSKE ORGANIZACIJE

BIJELO POLJE, Mart, 2026. god M.P. _____

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0487443 / 010
PIB: 02729644

Datum registracije: 12.08.2008.
Datum promjene podataka: 25.11.2024.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP" - BIJELO POLJE

Broj važeće registracije: /010

Skraćeni naziv:	INTESA GROUP
Telefon:	+3826998884
eMail:	intesa.mne@gmail.com
Web adresa:	
Datum zaključivanja ugovora:	31.07.2008.
Datum donošenja Statuta:	31.07.2008. Datum promjene Statuta: 18.11.2024.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	ŽIVKA ŽIŽIĆA BB STARI TRŽNI CENTAR BIJELO POLJE
Adresa za prijem službene pošte:	ŽIVKA ŽIŽIĆA BB STARI TRŽNI CENTAR BIJELO POLJE
Adresa sjedišta:	ŽIVKA ŽIŽIĆA BB STARI TRŽNI CENTAR BIJELO POLJE
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA
Oblik svojine:	Privatna
Porijeklo kapitala:	Domaći
Upisani kapital:	1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

FUAD ŠABOVIĆ 2001973280019 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: PARTIZANSKA 6, BIJELO POLJE CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

FUAD ŠABOVIĆ 2001973280019 CRNA GORA

Adresa: PARTIZANSKA 6, BIJELO POLJE CRNA GORA
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

FATMIR MAHMUTOVIĆ 3110978280146 CRNA GORA

Adresa: ZAIMOVIĆA LIVADE BB BIJELO POLJE CRNA GORA
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 28.11.2024 godine u 08:01h

Crna Gora PORESKA UPRAVA Podgorica 20

MP

Podgorica

Načelnica
Sanja Bojanić

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Centralni registar privrednih subjekata
CRPS- br.2260
Podgorica 25.10.2012.godine
DF

"INTESA GROUP" D.O.O. – BIJELO POLJE

U vezi Vašeg zahtjeva od 25.10.2012.godine, obavještavamo Vas da smo uvidom u poslednji statut od 27.12.2011.g. utvrdili da je „INTESA GROUP" D.O.O. Bijelo Polje, registarski broj 5-0487443, pored pretežne djelatnosti pod šifrom 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, registrovan za obavljanje i sljedećih djelatnosti:

41.10 Razrada građevinskih projekata
42.11 Izgradnja puteva i autoputeva
42.12 Izgradnja željezničkih pruga i podzemnih željeznica
42.13 Izgradnja mostova i tunela
42.21 Izgradnja cjevovoda
42.22 Izgradnja električnih i telekomunikacionih vodova
42.91 Izgradnja hidro objekata
42.99 Izgradnja ostalih građevina, na drugom mjestu nepomenutih
43.11 Rušenje objekata
43.12 Pripremna gradilišta
43.13 Ispitivanje terena bušenjem i sondiranjem
43.21 Postavljanje električnih instalacija
43.22 Postavljanje vodovodnih, kanalizacionih, klimatizacionih sistema i sistema za grijanje
43.29 Ostali instalacioni radovi u građevinarstvu
43.31 Malterisanje
43.32 Ugradnja stolarije
43.33 Postavljanje podnih i zidnih obloga
43.34 Bojenje i zastakljivanje
43.39 Ostali završni radovi
43.91 Krovni radovi
43.99 Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi

PORESKA UPRAVA Podgorica

Ovlašćeno lice
Milo Paunović

CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Bijelo Polje **DUPLIKAT**
BROJ: 70/31-01049-1
BIJELO POLJE, 24.09.2008. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01… 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07...80/20) i člana 24. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, ***donosi***

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv ***DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP" BIJELO POLJE***

BIJELO POLJE

PIB ***02729644*** ***701***
(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: ***70/31-01049-1****.*

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: ***24.09.2008.*** *godine.*

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.

Crna Gora UPRAVA PRIHODA I CARINA 20 Podgorica

M.P.

NAČELNIK

Zoran Kuč

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Bijelo Polje **DUPLIKAT**
BROJ: 70-01-001035-7
BIJELO POLJE, 24.09.2008. godine

Na osnovu člana 27. Stav 3. Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", broj 65/01 i 80/04) i člana 207. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", broj 60/03) Poreska uprava, ***donosi***

Rješenje o registraciji

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv ***DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP" BIJELO POLJE***

Adresa ***BIJELO POLJE***
BIJELO POLJE
TRŠOVA LAMELA E BR.35

Poreskom obvezniku se dodjeljuje

PIB 0 2 7 2 9 6 4 4 — 7 0 1

(Matični broj) (Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar ***24.09.2008***.godine.

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

Crna Gora Uprava prihoda i carina 20 Podgorica

M.P.

NAČELNIK

Zoran Kuč
Kuč Zoran

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 09-332/25-2095/3

Podgorica, 23.02.2026.godine

„INTESA GROUP" D.O.O.

BIJELO POLJE
ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretrka

MINISTAR

Slaven Radunović

OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik

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 09-332/25-2095/3

Podgorica, 23.02.2026. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva „Intesa group" doo Bijelo Polje, broj UPI 09-332/25-2095/2-1 od 02.02.2026. godine, za izmjenu licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, broj UPI 09-332/25-2095/2 od 01.09.2025.godine, 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), donosi

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **„INTESA GROUP" doo Bijelo Polje,** izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

Ovo rješenje zamjenjuje rešenje broj **UPI 09-332/25-2095/2** od 01.09.2025.godine

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-2095/2-1 od 02.02.2026.godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo „Intesa group" doo Bijelo Polje, 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 UPI 09-332/25-2094/2 od 22.08.2025. godine, kojim je **Sabini Inajetović, diplomiranom inženjeru arhitekture,** izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
2) Ugovor o radu, broj 03/25 od 16.01.2025. godine, sa Sabinom Inajatović, na neodređeno, sa punim radnim vremenom (40 časova sedmično).
3) rješenje broj UPI 09-332/25-2388/2 od 17.07.2025. godine, kojim je **Fuadu Šaboviću, diplomiranom inženjeru arhitekture,** izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije

i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;

4) Ugovor o radu, broj 09/26 od 02.02.2026 godine, sa Fuadom Šabovićem, na neodređeno, sa punim radnim vremenom (40 časova sedmično).
5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0487443 / 010.

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

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

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.
Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



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 09-332/25-2094/2

Podgorica, 22.08.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Sabina Inajetović, broj UPI 09-332/25-2094/1 od 26.06.2025. 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 i 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

Sabini Inajetović, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Prijepolja, Republika Srbija 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 09-332/25-2094/1 od 26.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Sabina Inajetović, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: kopija pasoša Republike Srbije; dozvola za privremeni boravak i rad izdata od strane PJ Bijelo Polje; rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj UPI 14-332/23-1738/2 od 12.02.2024. godine, kojim se Sabini Inajetović, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Bijelog Polja, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta i potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-585 od 22.01.2025. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje ovog ministarstva broj UPI 14-332/23-1738/2 od 12.02.2024. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

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

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

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

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", brij 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.

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Komora arhitekata
i planera Crne Gore

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

INAJETOVIĆ SABINA

IME I PREZIME

Prijepolje

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD

15.01.2024.

ČLANSTVO VAŽI DO

31.12.2026.

Podgorica, 30.01.2026.

PREDSJEDNIK KOMORE

mr Novica Mitrović

Potvrda je elektronski generisana i validna je bez potpisa i pečata.
Validnost potvrde provjerite skeniranjem QR koda (www.kaipcg.me).

Dokument generisan: 30.01.2026. u 08:26 | ID: 80xdRtrBWJgig2q5

SAVA OSIGURANJE

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00253289	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-018869/25

POLISA - RAČUN POL-00295119

Zastupnik:	Madžgalj Snežana, 80-065		
Ugovarač			
Naziv	INTESA GROUP D.O.O.	**MB**	02729644
Adresa	TRŠOVA LAMELA E 35, 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	**Telefon**	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	09.05.2025 (24:00) - 09.05.2026 (24:00)	**Period obračuna**	09.05.2025 - 09.05.2026

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstvo prostornog planiranja,urbanizma i državne imovine broj:UPI 14-332/23-682/5, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja:Građevinsko
Planirani godišnji prihod:60.000,00

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

Osiguranik

Naziv	INTESA GROUP D.O.O.	**MB**	02729644
Adresa	TRŠOVA LAMELA E 35, 84000 BIJELO POLJE_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 500 EUR

Obračun za predmet

Premija	**270,00**
Popust za jednokratno plaćanje premije	**-27,00**
Komercijalni popust	**-24,30**
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	**-21,87**
Ukupna premija bez poreza	**196,83**
Porez na premiju	**17,71**
Ukupna premija sa porezom	**214,54**

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa kljucnim informacija na sajtu drustva (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)

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: 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

SAVA OSIGURANJE

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:

M.P.

Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Bijelo Polje, Podružnica Bijelo Polje, 06.05.2025

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: 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

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081

PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	NIKOLA FEMIĆ
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group" Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	PODGORICA
LOKACIJA:	UP 309 u zoni B koju čini dio kat. parcele br. 4086/7 KO Doljani, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina" u Podgorici

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

BIJELO POLJE, Mart, 2026. god M.P. _____

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/25-1973
Podgorica, 31.10.2025.godine

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

Telefon:

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli UP309 u zoni B u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina “ u Podgorici.



PODNOSILAC ZAHTJEVA: NIKOLA FEMIĆ

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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-1973 Podgorica, 31.10.2025.godine	**Glavni grad Podgorica**
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu : - Člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23) , - **Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina "** u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 52/18) i podnijetog zahtjeva **FEMIĆ NIKOLA** iz Podgorice, br.08-332/25-1973 od 08.10.2025.godine, izdaje **:**	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli **UP309 u zoni B**, na koje se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana **„Murtovina "** u Podgorici.	
4	**Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbansitičkog plana „Murtovina " u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.**	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**FEMIĆ NIKOLA**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 3614 KO Doljani i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarskih parcela 4086/7 svojina FEMIĆ NIKOLE , u obimu prava po 1/1 U listu nepokretnosti, su zabilježeni tereti i ograničenja (prilog). U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedene katastarske parcele su evidentirane kao neizgrađena površina. List nepokretnosti br. 3614 i kopija katastarskog plana za prostor navedene katastarske parcele su sastavni dio ovih uslova.	
7	**PLANIRANO STANJE**	
	Napomena:* Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica. Planirana namjena urbanističke parcele **UP309 u zoni B** , je **„SMG"** (stanovanje malih gustina). U tabelarnom prikazu su podaci o **planiranom stanju** objekata koje je dato u planu	

zona B	
Br. urbanističke parcele	Površina UP (m²)
UP 309	302

PLANIRANO STANJE						
Max površina pod objektom UKUPNO (m²)	Max BRGP površina UKUPNO (m²)	Max indeks zauz.	Max indeks izgrađ.	Max spratnost	NAMJENA	Max broj stambenih jedinica
91	212	0,30	0,70	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE	2

U skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge. U daljem tekstu date su bliže smjernice za sprovođenje plana.

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 osovinu 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 prikazana na grafičkim prilozima koja prelazi postojeće objekte se odnosi na novu gradnju na urbanističkim parcelama, i ista ne ruši postojeće objekte. Nadgradnju i dogradnju objekta, vezati za postojeći objekat po planskim parametrima.

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m do susjedne parcele.

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.

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 prilozima 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".

Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se najdetaljnije sagledavaju mogućnosti, potencijali i ograničenja predmetnog prostora.

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

STANOVANJE MALE GUSTINE

OPŠTE SMJERNICE

- Maksimalni indeks zauzetosti je 0.3
- Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.7
- Maksimalna BRGP objekata za stanovanje je 500 m2 sa najviše3 stambene jedinice.
- Maksimalna spratnost objekata je P+2.

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

	Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele. ***PLANIRANI OBJEKTI*** U zoni DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je izgradnja objekata uz ispunjavanje propisanih uslova. ▪ **Maksimalna BGP pod objektom i BGP objekta datesu u tabeli.** ▪ Građevinska linija prikazana u grafičkom prilogu , označena sa GL1, takođe predstavlja i građevinsku liniju GL2. Građevinske linije su date grafički i definisane su koordinatama karakterističnih tačaka što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. ▪ Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele. ▪ Građevinska linija prema susjednoj urbanističkoj parceli je na min 2,00m, izuzetno ovo odstojanje može biti i manje uz saglasnost susjeda.Građevinska linija prema susjednoj parceli može biti na granici urbanističke ukoliko se uz saglasnost susjeda gradi dvojni objekat (posebno kod užih urbanističkih parcela). ▪ Površina podrumske i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta. ▪ Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena ili jedne od spratnih etaža za poslovanje. Poslovni prostor na spratnoj etaži može biti za namjene koje ne ometaju osnovnu namjenu stambenog naselja. ▪ Spratnost objekta data je u grafičkom dijelu i tabelarnom prikazu Plana. Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum **2,0** m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda i u slučajevima kada je granica urbanističke parcele uz pješačku stazu. Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli, maksimalne spratnosti P ipovršine do 30 m^2 , uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti). Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljena. Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele. Ograđivanje je moguće i to transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom. <u>OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA</u> Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materilalizacijom objekta. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. <u>SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE</u> Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.
8	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se spriječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti: ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.); ▪ Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.). Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

- Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.
- Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl..
- Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.
- Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.
- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

- Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.
- Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.
- Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.
- Podzemne električne instalacije treba obezbjediti uređajima za isključenje pojedinih rejona.
- Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.
- U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja.

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90).

Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:

- poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;
- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;
- prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;
- za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;
- djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljve tečnosti i o uskladištenju i

	pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71). Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd *Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.*.
9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE**
	Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada,unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno: ▪ Analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik objekta; ▪ Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; ▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; ▪ Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu. Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata: ▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 52/16); ▪ Zakona o efikasnom korišćenju energije (“Službeni list Crne Gore”, br. 57/14, 03/15 i 25/19); ▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 75/18); ▪ zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu (“Službeni list RCG”, br. 80/05, “Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16); ▪ Zakona o vodama (“Službeni list RCG”, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18); ▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore“, br. 25/10, 40/11 i 43/15); ▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 28/11, 01/14 i 02/18); ▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“, br. 64/11 i 39/16); i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom. Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05).
10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene **Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)** Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zelena površina neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom. Uređenje slobodnih površina oko objekta zavisi od orjentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orjentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i cvijetne površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnaci, povrtnjaci i sl. U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored.

Tamo gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama ispred objekta, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Na lokacijama gdje su objekti uglavnom proizvoljno povučeni od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica.

Osnovna pravila za uredjenje okucnice:

Pristup do ulaza u kucu je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu paznju (kolski prilaz, parking i rasvjeta).

Prostor za boravak smjestiti u juzni, jugoistocni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za rucavanje.

Prostor za odmor obično se smješta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazen, fontana, česma i sl.

Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.

Staze u vrtu su važan elemenat. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala sto kompaktnije.

Smjernice za projektovanje i izdavanje UTU-a:

- Stepen ozelenjenosti je minimum **30%** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele.
- Na parcelama sa postojećim objektima koji ne ispunjavaju zahtjeve ovog plana stepen ozelenjenosti je 25% na nivou urbanističke parcele.
- Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.
- U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje.
- Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.
- Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.
- **Zbog nemogućnosti planiranja linearne sadnje (širina trotoara manja od 2,5 m) u okviru trotoara neophodno je planirati drvored ivicom parcele orijentisane ka saobraćajnici.**
- Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.
- Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.
- Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.
- Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata.
- Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbunja 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. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
- 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. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima,koristiti visokokvalitetne trave, jednogodisnje cvijece, perene, dekorativne zbunaste vrste.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
- tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati **vertikalno i krovno zelenilo**, kao i sadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola.
- Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima.
- na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu

		izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja. • neophodno je izraditi pejzažnu taksaciju u okviru parcele po metodologiji iz Priručnika o planiranju predjela (MORT, LAMP, 2015 god.). Na ovaj način će se obezbjediti očuvanje kvalitetnih i vrijednih sadnica i njihovo uključivanje u budući projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeri u kojoj se ne budu narušavali osnovni pravci komunikacije i vizure u prostoru.
11	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**	
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10 , 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.	
12	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**	
	Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).	
13	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**	
	Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) isključivo u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m, maksimalne spratnosti P ipovršine do 30 m^2, uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).	
14	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**	
	Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom je definisano da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.	
15	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**	
15.1	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**	
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog **Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina“ u Podgorici,** koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.	
15.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**	
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih isntalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća “Vodovod i kanalizacija”, koji je stastavni dio ovih uslova.	

	Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina“ u Podgorici**, koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
15.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Urbanističkoj parceli **UP309 u zoni B** u okviru **Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina“ u Podgorici**, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazane u grafičkom prilogu Saobraćaj. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina“ u Podgorici** koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
15.4.	**Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu**
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog tekstualnog **Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina“,**koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
17	**OSTALI USLOVI**
	Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati *<u>Napomena:</u> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice **Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina“ u Podgorici**, **<u>koji je na dan izrade UTU-a</u> evidentiran** u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 20 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine*
16.	**OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE**
	<u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42 ^{0}26^{I} sjeverne geografske širine i 19^{0} 16^{I} istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju. <u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m^{2} za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena. <u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C_2 gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sljedeći: koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090 koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 >Kd > 0,47 ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360 intenzitet u (MCS) 9^{o} MCS <u>Hidrološke karakteristike</u> Podzemna voda je niska iiznosi 16-20 m ispod nivoa terena. <u>Klimatske karakteristike</u> Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazdušna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr. <u>Temperatura vazduha</u>

	U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^{O} C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^{O} C, a najtopliji jul sa 26,7^{O} C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^{O} C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^{O}C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14^{O} C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana. Vlažnost vazduha Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%. Osunčanje, oblačnost i padavine Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnostiima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godšnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godšnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana. Pojave magle, grmljavine i grada Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana. Vjetrovi Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan. Ocjena sa aspekta prirodnih uslova Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.
17.	**URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE**

	Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	**„SMG“** (stanovanje malih gustina)
	Oznaka urbanističke parcele	UP309 u zoni B
	Površina urbanističke parcele [m^2]	302,00
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,70
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m^2]	91,00
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m^2]	212,0
	Maksimalna spratnost	P+2 (prizemlje i dva sprata)

18.	**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.

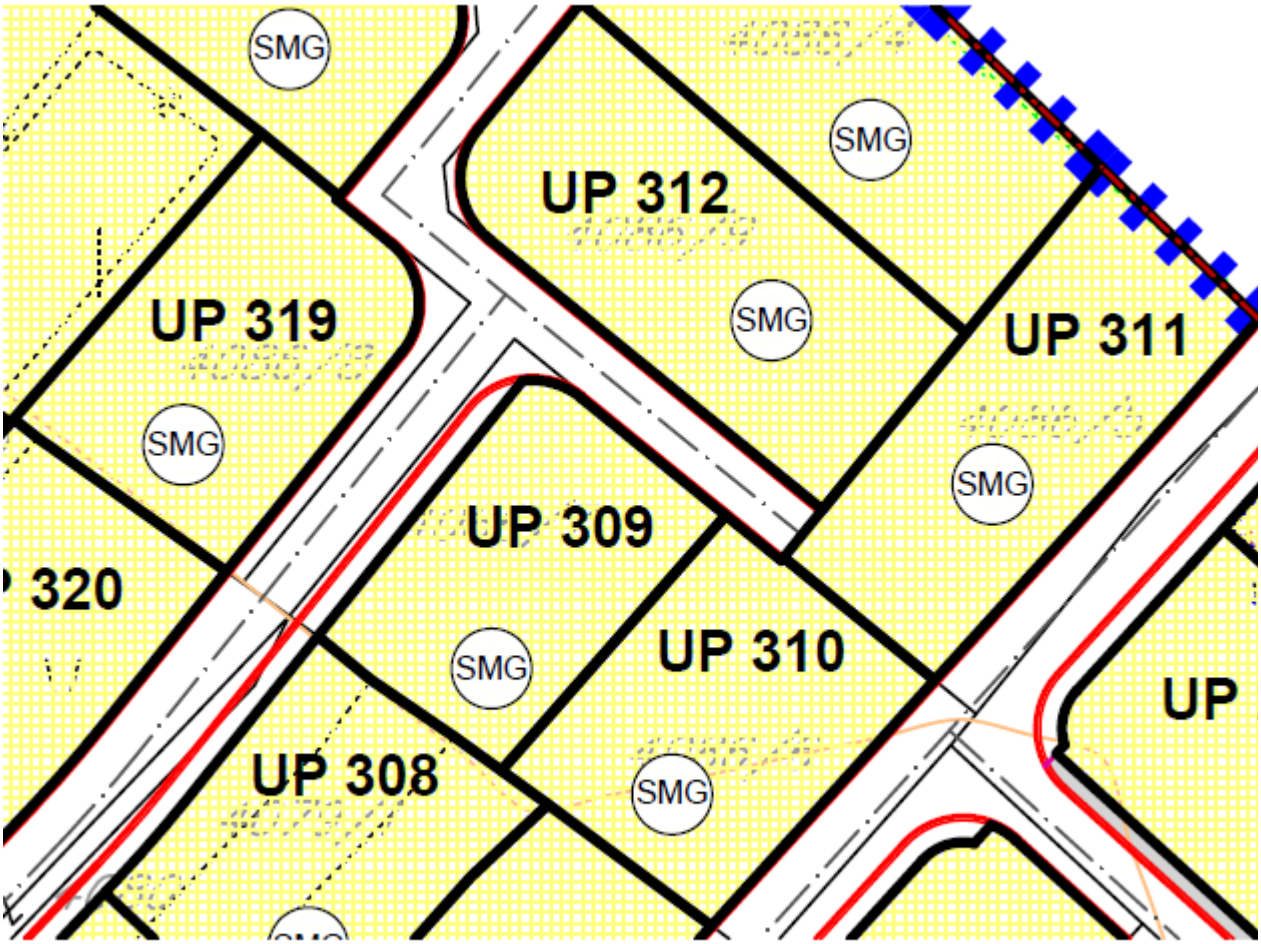
	Na osnovu člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.	
	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA **Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.**	**Arh. Rakčević Zorica dipl. Ing.** **RUKOVODITELJKA ODJELJENJA**
	PRILOZI	
	Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. List nepokretnosti 3614 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarske parcele 4086/7 KO Doljani	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-1973 Podgorica, 31.10.2025.godine	



GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga	1
Izvod iz DUP-a "Murtovina" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP309 u zoni B**	

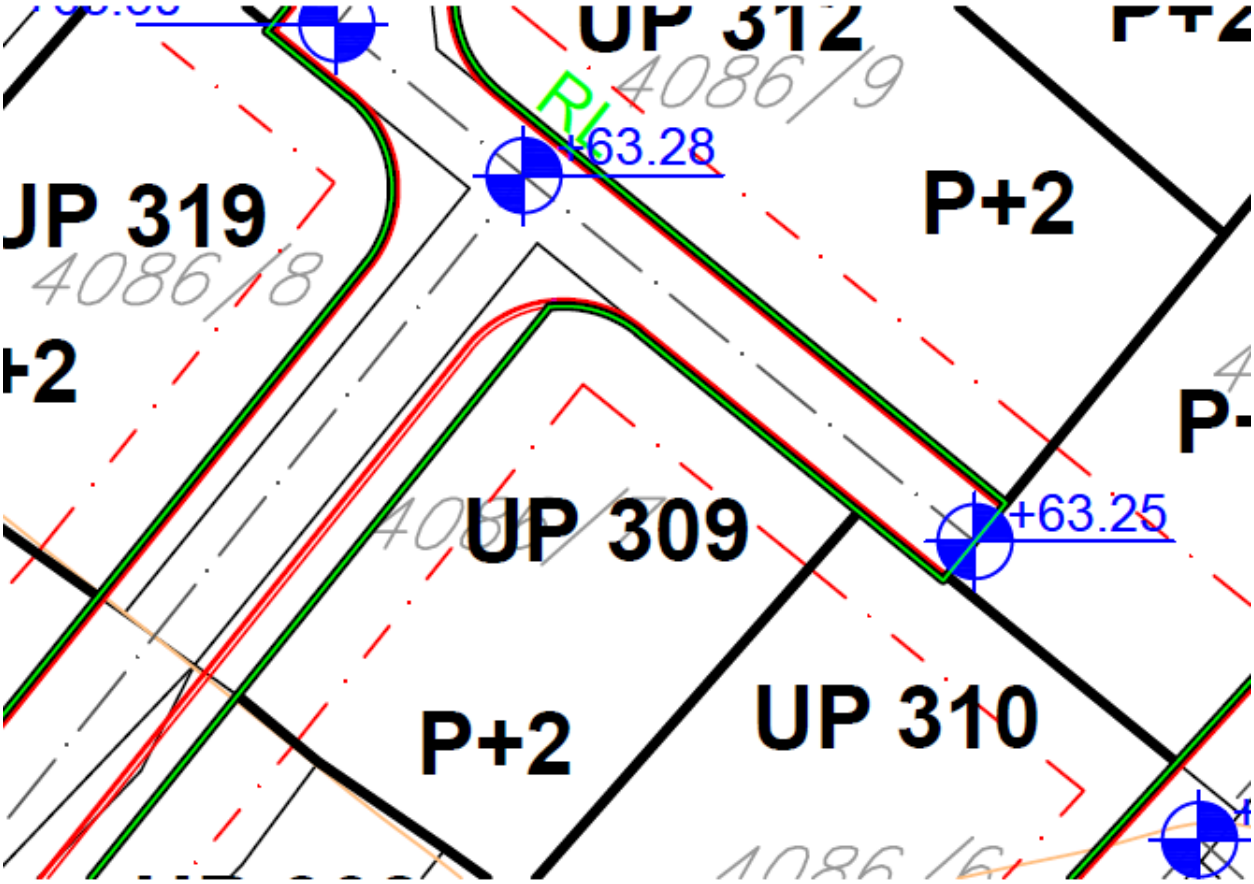
Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-1973 Podgorica, 31.10.2025.godine	



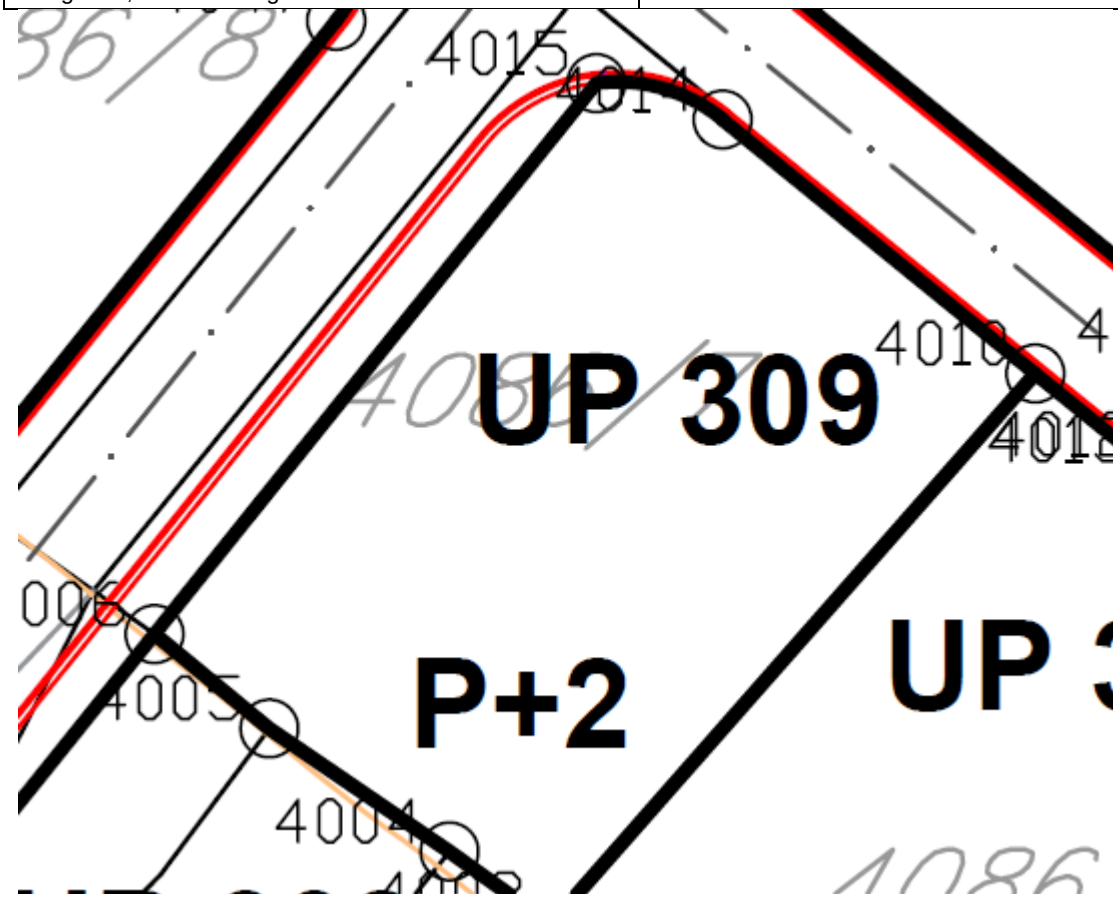
POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina	2
Izvod iz DUP-a "Murtovina" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP309 u zoni B**	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-1973 Podgorica, 31.10.2025.godine	

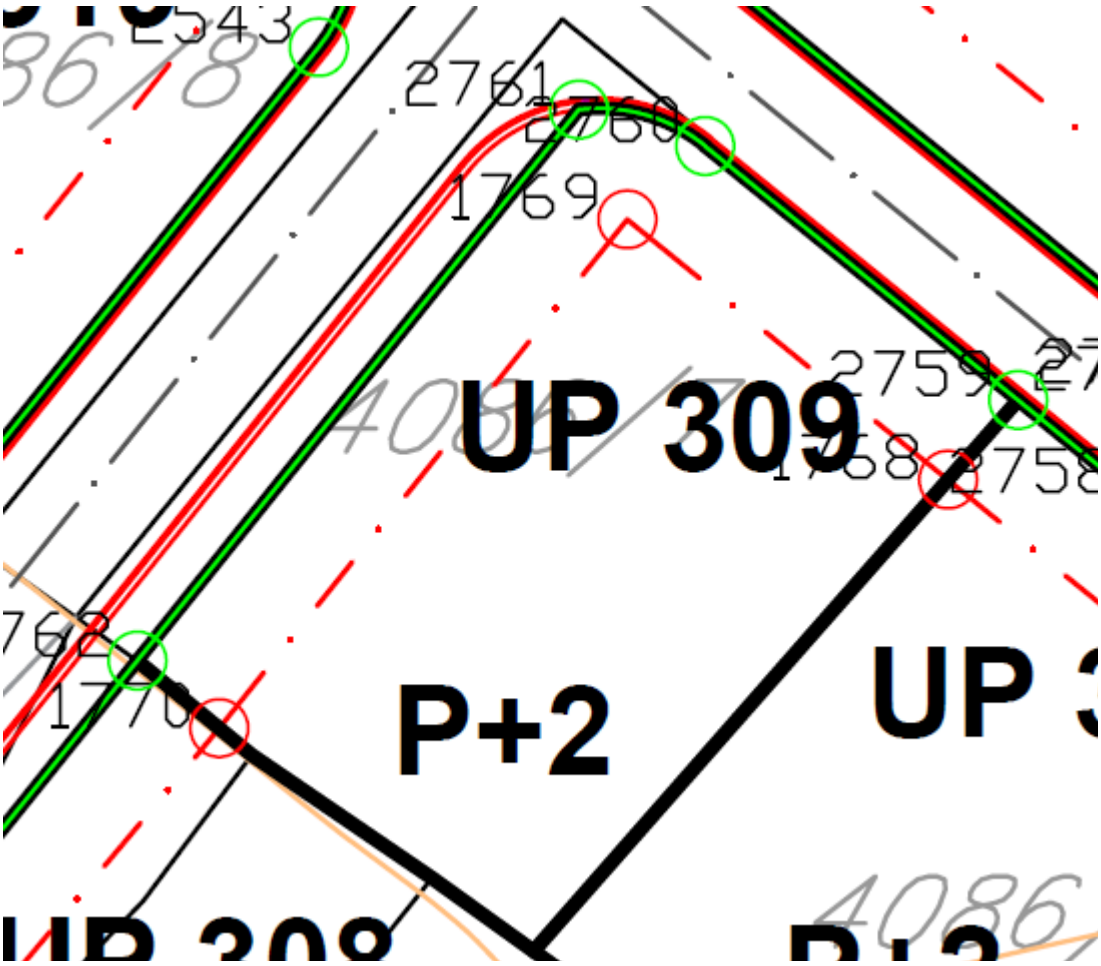


GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije nivelacije i regulacije	3
Izvod iz DUP-a "Murtovina" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP309 u zoni B**	



KOORDINATE UP
X=6607474.5727 Y=4702431.6611
X=6607465.7249 Y=4702438.8432
bulge 0.2037
center X=6607462.7313 Y=4702435.1553
radius 4.7500
start angle 309.0677
end angle 263.0174
X=6607462.1538 Y=4702439.8700
X=6607449.6581 Y=4702424.2870
X=6607449.7100 Y=4702424.2500
X=6607452.9000 Y=4702421.6200
X=6607458.0000 Y=4702418.1400
X=6607460.8700 Y=4702416.0800

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-1973 Podgorica, 31.10.2025.godine	

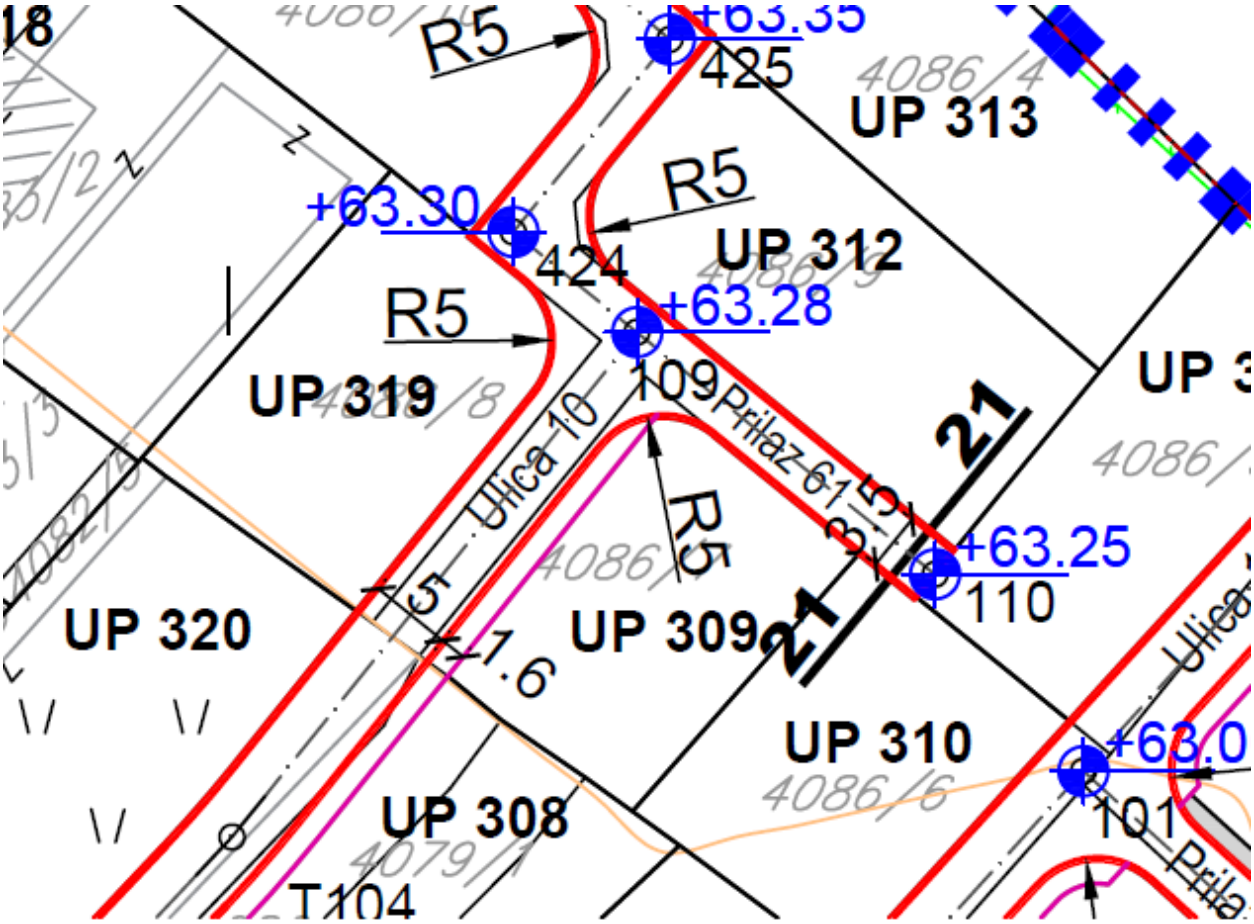


KOORDINATE GL

X=6607451.9759 Y=4702422.3819
X=6607463.5155 Y=4702436.7727
X=6607472.5899 Y=4702429.4066

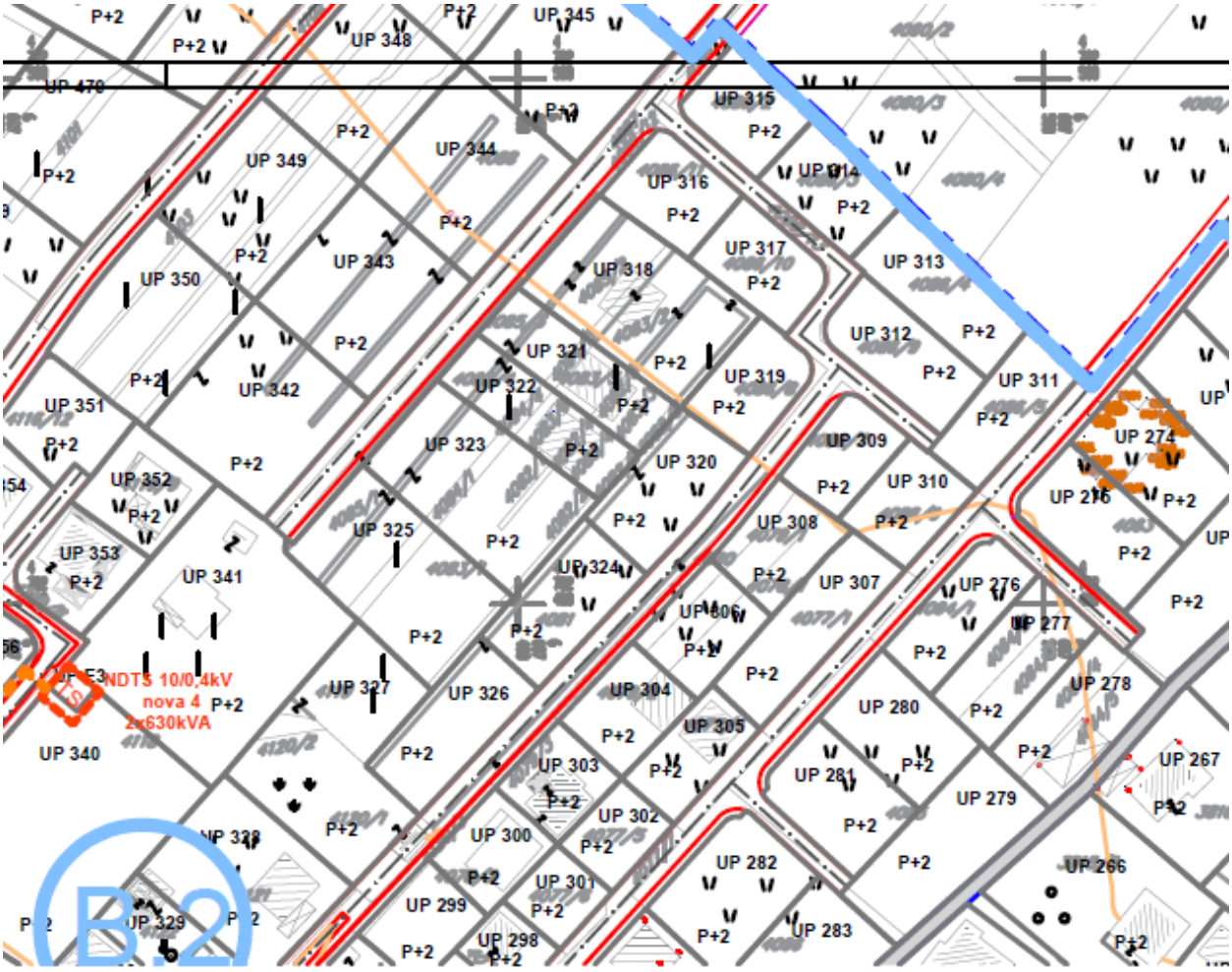
GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije nivelacije i regulacije koordinate UP	4
Izvod iz DUP-a "Murtovina" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP309 u zoni B**	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-1973 Podgorica, 31.10.2025.godine	



GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture	6
Izvod iz DUP-a "Murtovina" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP309 u zoni B**	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-1973 Podgorica, 31.10.2025.godine	



TS POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 10/0,4kV koje se zadržavaju

ITS PLANIRANA TRAFOSTANICA 10/0,4kV

TS TRAFOSTANICA 10/0,4kV koja se izmješta

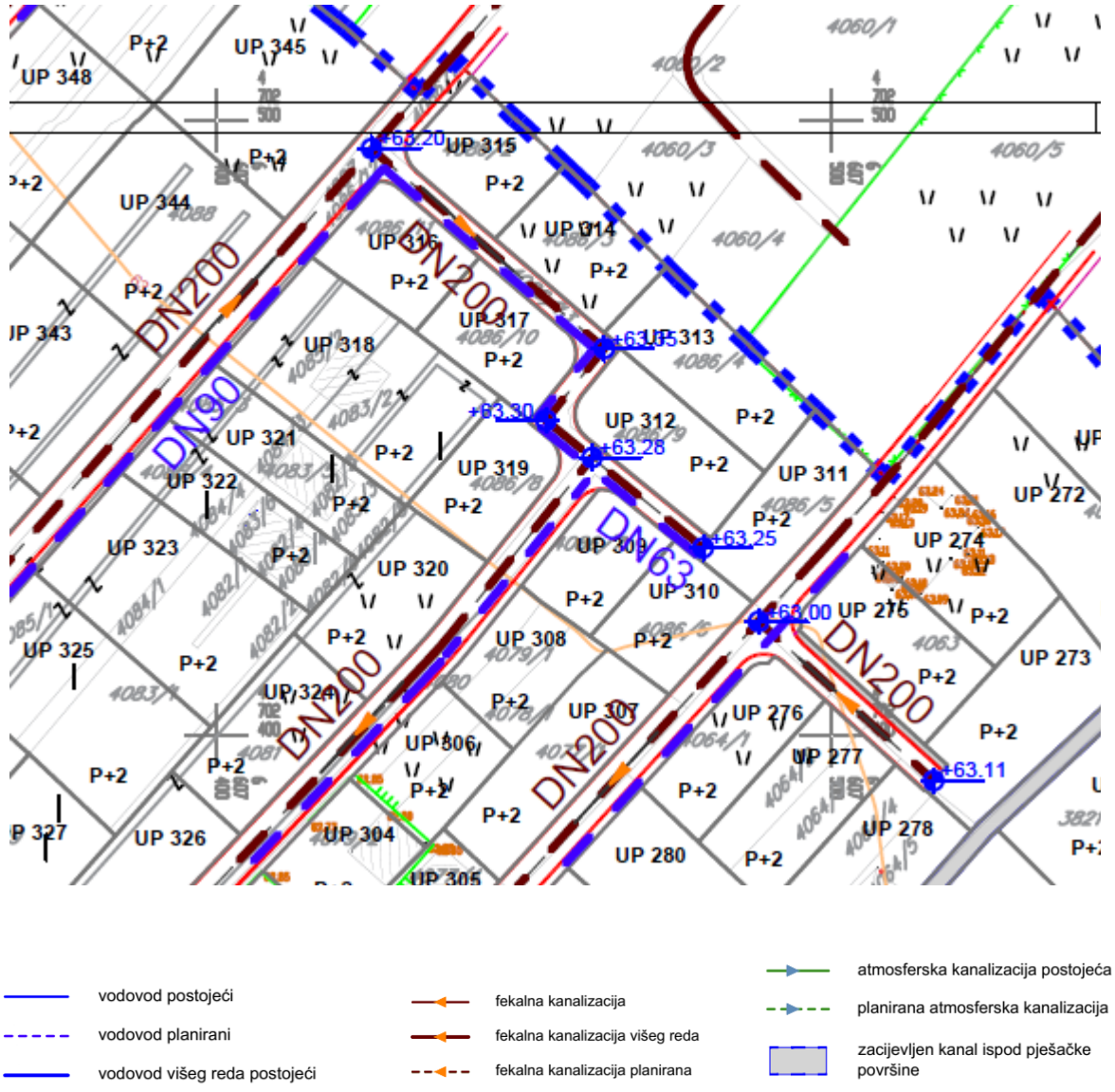
POSTOJEĆI 10kV kabal

PLANIRANI 10kV KABAL

A,B,C OZNAKE i GRANICE TRAFOREONA

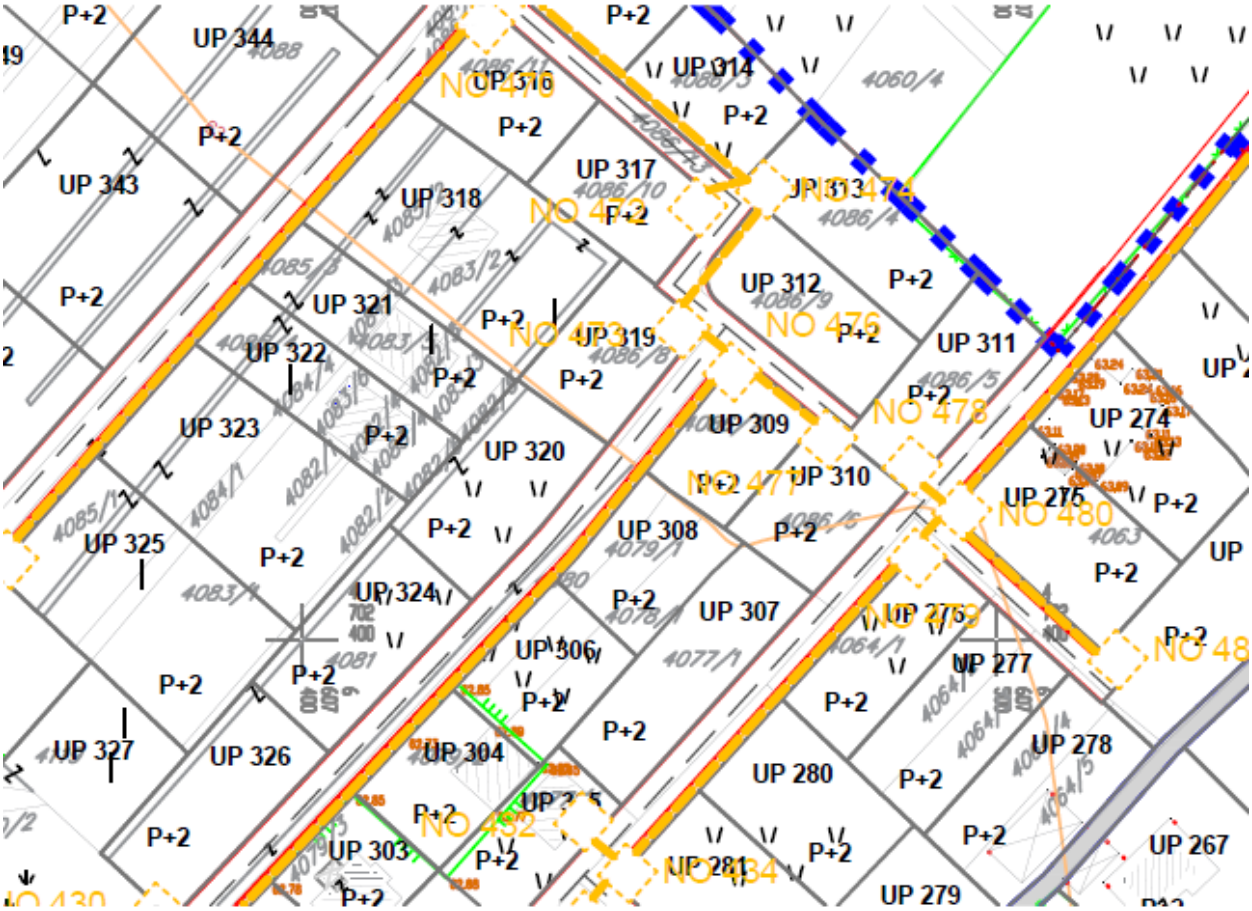
GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture	7
Izvod iz DUP-a "Murtovina" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP309 u zoni B**	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-1973 Podgorica, 31.10.2025.godine	



GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture	8
Izvod iz DUP-a "Murtovina" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP309 u zoni B**	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/22-1093/1 Podgorica, 07.07.2022.godine	



TC Telefonska centrala - Postojeći elektronski komunikacioni čvor RSS Masline

TK okno - Postojeće kablovsko okno

Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1,...,NO 821

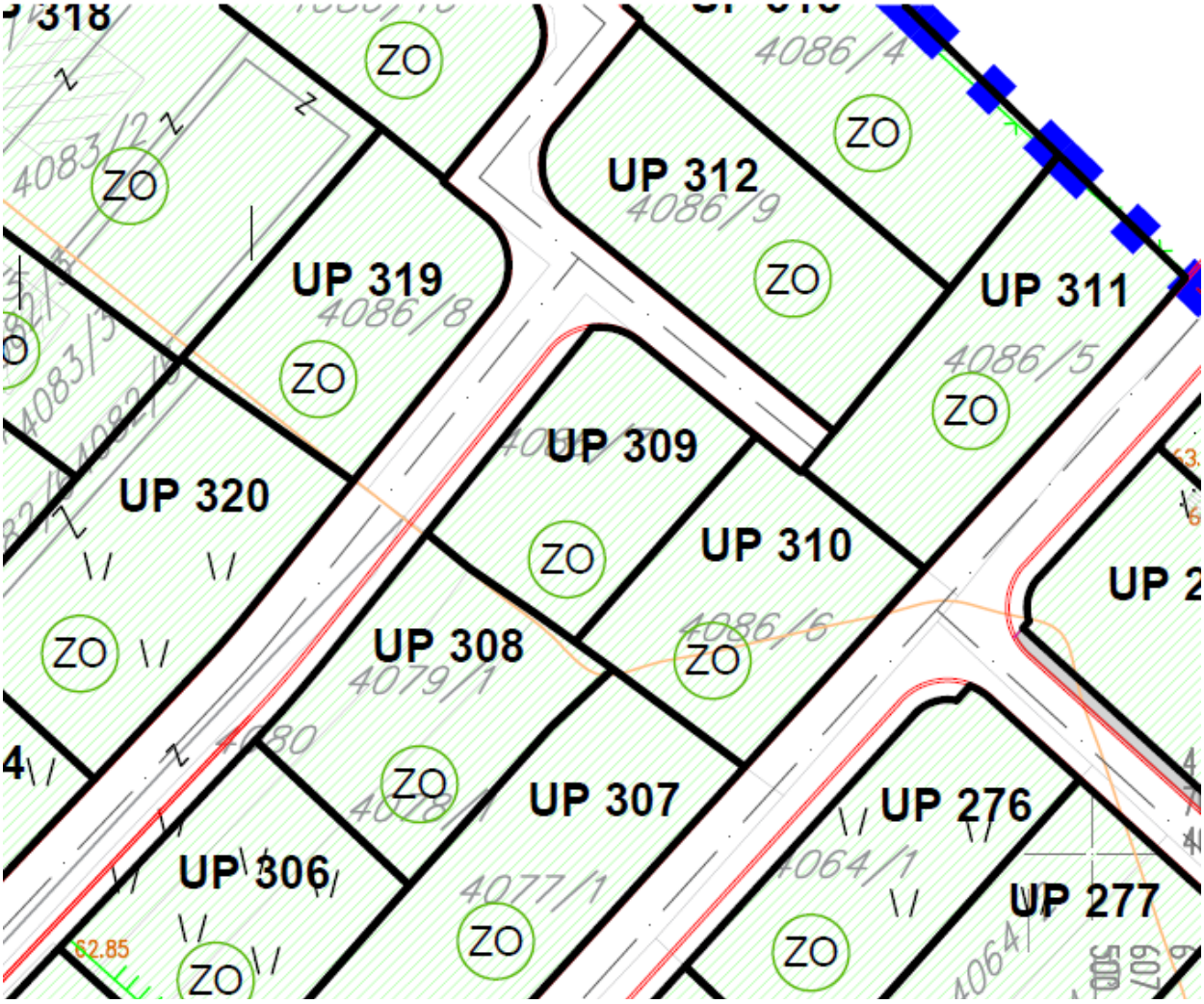
Planirani TK podzemni vod višeg reda - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi prečnika 110mm

TK podzemni vod višeg reda - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablom Podgorica-Kolašin-Bijelo Polje-Beograd

TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura

GRAFIČKI PRILOG – Plan elektronska infrastruktura	9
Izvod iz DUP-a "Murtovina" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP309 u zoni B**	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-1973 Podgorica, 31.10.2025.godine	



ZO Zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG – Plan pejzažna arhitektura	10
Izvod iz DUP-a "Murtovina" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP309 u zoni B**	

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

[redacted]

C[redacted]

GLAVNI GRAD PODGORICA

08 332/25-1973/8 Podgorica, 12. 11. 2025 20 ____.

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

171054, 3000-497/2025

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 08-332/25-1973 od 31.10.2025. godine koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-11446/1 od 03.11.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP309, zona B, u zahvatu DUP-a „Murtovina" (katastarska parcela broj 4086/7 KO Doljani) u Podgorici, investitora Femić Nikole** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/25-1973 od 31.10.2025. godine, izdatih 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 šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP309 planirana izgradnja objekta površine prizemlja 91m2, maksimalne bruto građevinske površine 212m2 i spratnosti do P+2. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja (2 stambene jedinice).

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnica sjeverozapadno i sjeveroistočno od predmetne parcele i u sklopu njih je planirana izgradnja vodovoda DN63mm i fekalne kanalizacije DN200mm. Planirano stanje hidrotehničkih instalacija je sastavni dio grafičkih priloga UTU-a. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje objekta na UP309 na vodovodnu mrežu. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje DUP-om planiranih vodovoda saobraćajnicama do predmetne parcele, kao i svih uzvodnih cjevovoda do priključenja na postojeće gradske instalacije, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda na ovoj lokaciji, sa njega će se eventualno moći obezbijediti gradilišni ili privremeni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu i ne ide preko tudjih parcela. Priključak je potrebno izvesti isključivo javnom površinom. Nakon izgradnje vodovoda saobraćajnicom uz predmetnu parcelu, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu, ukoliko planirani vodovod bude izveden tako da se na njemu obezbijede grupni priključci u šahtovima. U suprotnom, vodomjerni šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Vodomjere predvidjeti posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja, potrebno je u šahtu predvidjeti vodomjere za mjerenje svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

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

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje novog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije saobraćajnicom pored parcele i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu, kada je potrebno obnoviti zahtjev za priključenje na fekalnu kanalizaciju.

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

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

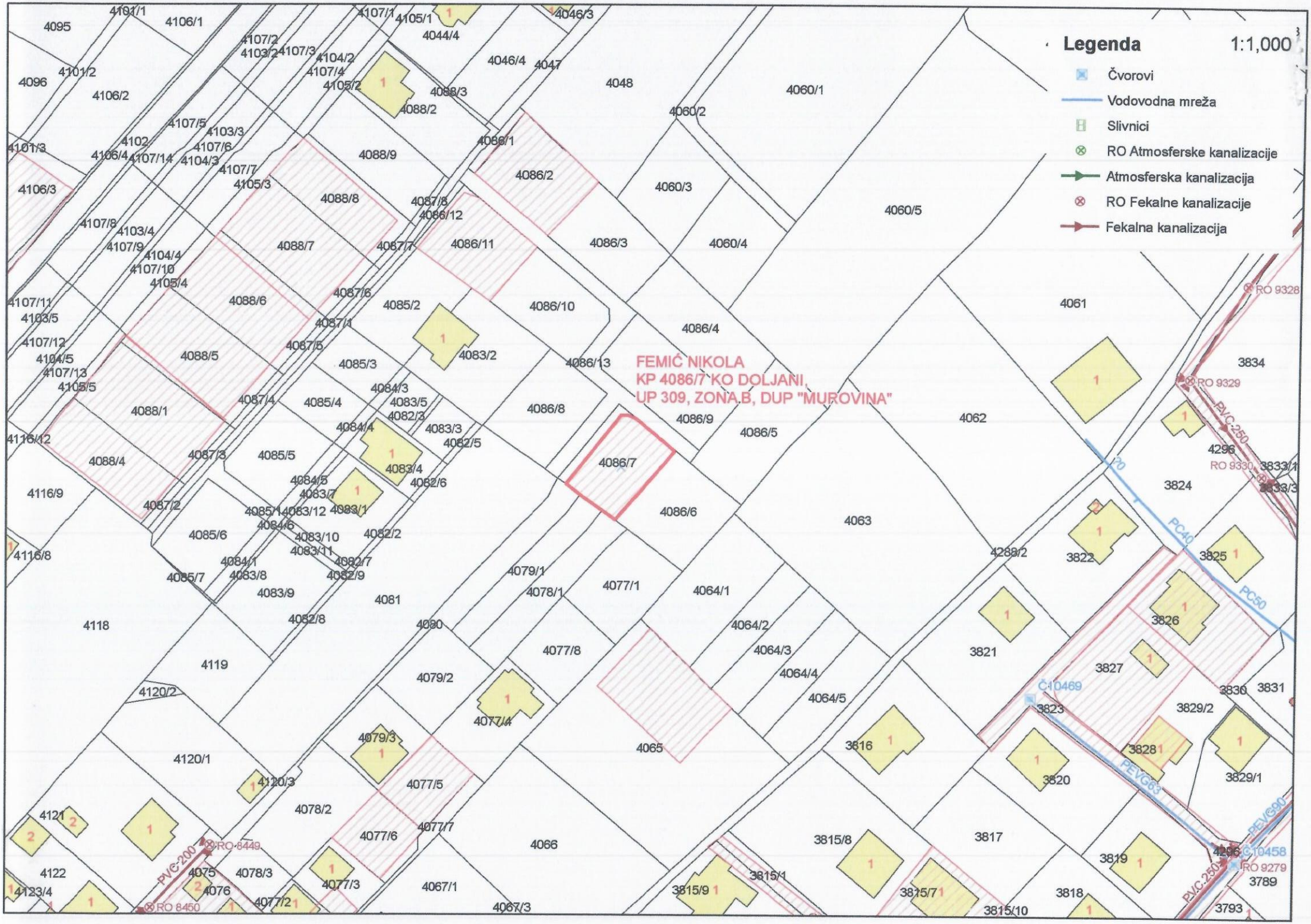
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
12.11.2025. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA" PODGORICA 2


Legenda
1:1,000
Čvorovi
Vodovodna mreža
Slivnici
RO Atmosferske kanalizacije
Atmosferska kanalizacija
RO Fekalne kanalizacije
Fekalna kanalizacija
FEMIĆ NIKOLA
KP 4086/7 KO DOLJANI,
UP 309, ZONA B, DUP "MUROVINA"
4086/7
RO 9328
RO 9329
RO 9330
RO 8449
RO 8450
RO 9279
PVC-250
PVC-200
PC40
PC50
PEVG63
PEVG90
C10469
C10458

176000000089

101-919-57430/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-57430/2025
Datum: 17.10.2025
KO: DOLJANI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBAN 101-917/25-5476, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3614 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
4086	7		32 26	14/05/2025	DOLJANI	Livada 1. klase KUPOVINA		352	2.64
								352	2.64

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[redacted]	FEMIĆ VLADISLAV NIKOLA [redacted]	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4086	7			1	Livada 1. klase	02/12/2015 10:29	NA KAT.PARC. 4086/13 / POSLUŽNO DOBRO / ZABILJ.PRAVA SLUŽ. PROLAZA U KORIST PARCELA 4086/2 , 4086/3 , 4086/4 , 4086/5 , 4086/6 , 4086/7 , 4086/8 , 4086/9 , 4086/10 , 4086/11 / POVLASNO DOBRO /

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:

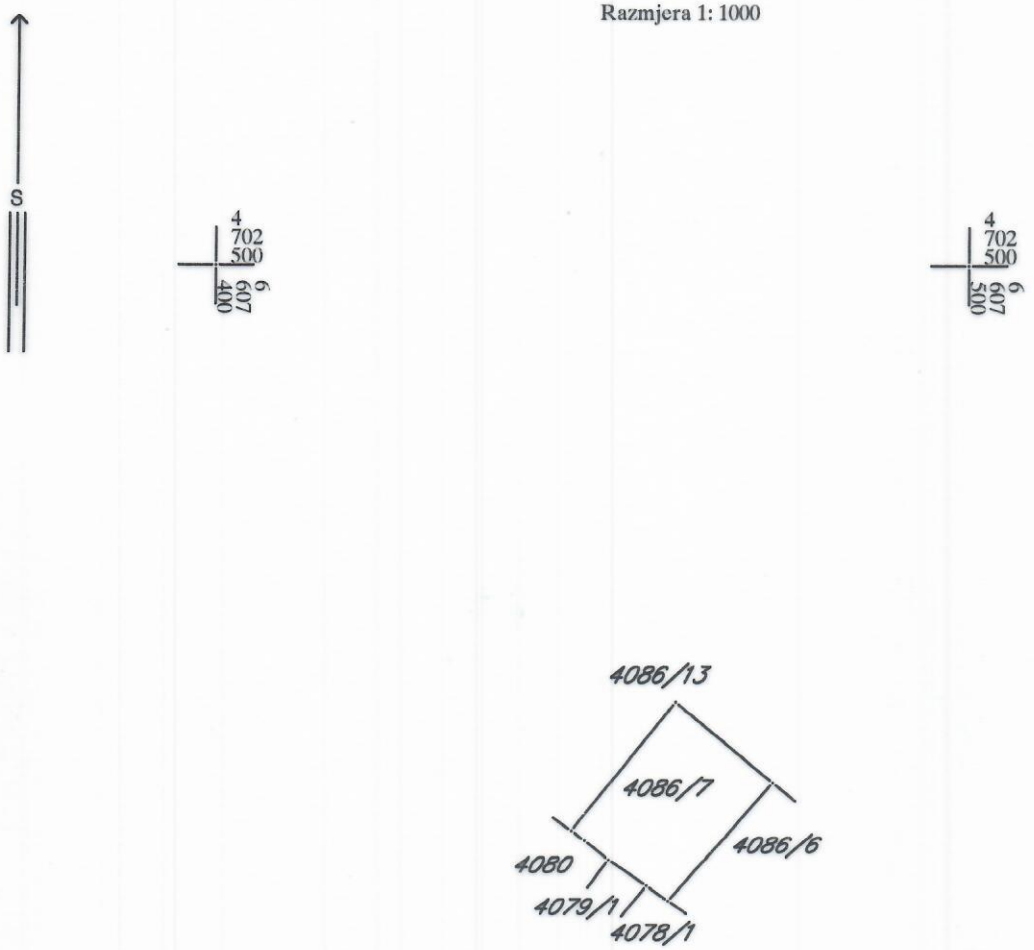
Datum i vrijeme: 17.10.2025. 13:41:40

ČRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-5476
Datum: 20.10.2025.

Katastarska opština: DOLJANI
Broj lista nepokretnosti:3614
Broj plana: 14
Parcela: 4086/7

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081

PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	NIKOLA FEMIĆ
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group" Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	PODGORICA
LOKACIJA:	UP 309 u zoni B koju čini dio kat. parcele br. 4086/7 KO Doljani, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina" u Podgorici

PROJEKTNI ZADATAK

BIJELO POLJE, Mart, 2026. god M.P. _____

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA

PREDMET PROJEKTNOG ZADATKA:

Projektni zadatak je obavezujući za projektanta i istovremeno predstavlja osnovu za izradu Idejnog rješenja i glavnog projekta.

Opšti podaci:
- Investitor: **NIKOLA FEMIĆ**
- Mjesto gradnje: UP 309 u zoni B koju čini dio kat. parcele br. 4086/7 KO Doljani, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina" u Podgorici

Urbanističko-tehnički uslovi:

Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije izgradnje stambenog objekta izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj br. 08-332/25-1973 od 31.10.2025.godine.

Propisi i standardi

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa propisanim uslovima, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije, uz poštovanje važećih standarda, tehničkih propisa i normativa.

Tokom izrade projektne dokumentacije obrađivač odnosno projektant je u obavezi da sarađuje sa investitorom u cilju usaglašavanja projektnog rješenja.

Tehničku dokumentaciju (glavni projekat) uraditi u dva primjerka digitalne forme i dva primjerka analogne forme.

PROJEKTNI ELEMENTI

Investitor projekta je NIKOLA FEMIĆ

- Predmet projekta je izrada idejnog rješenja i glavnog projekta za objekat: STAMBENI OBJEKAT (UP 309 u zoni B koju čini dio kat. parcele br. 4086/7 KO Doljani, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina" u Podgorici).

- CILj I SVRHA IZRADE TEHNICKE DOKUMENTACIJE
- Cilj izrade projekta je dobijanje saglasnosti na idejno rješenje i prijava građevinske dozvole za predmetni objekat kao i izvođenje građevinsko zanatskih radova.

- PREDMET TEHNICKE DOKUMENTACIJE (OPSTI PODACI O OBJEKTU, LOKACIJA, NAMJENA, KAPACITET, FAZNOST GRADNJE, ZAHTJEVANI MATERIJALI I PODACI O ZAHTJEVANOM NIVOU INSTALACIJA I OPREME).

- Planirana objekat je prizemne spratnosti (Pr+0).
- Horizontalne gabarite objekta projektovati u okviru zadatih građevinskih linija kao i samom obliku predmetne lokacije, poštujući urbanističko tehničke uslove.
- Ulaze u objekat planirati u skladu sa namjenom objekta kao i pravilnikom poštujući standarde i prospise za kolske i pješačke komunikacije .
- **PRIZEMLJE** planirati za stanovanje u sklopu čega se nalaze ulaz, hodnik, dnevna soba, kuhinja i trpezarija, ostava, kupatilo i dvije spavaće sobe.
- **KROV** planirati u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima jednovodni nagiba 5°.
- Namjenom objekta zadovoljiti standarde za potrebe stanovanja u pogledu unutrašnjeg rasporeda, visina prostorija, dimenzija otvora kao i udobnosti prostora.
- Materijale pri projektovanju planirati u skladu sa standardima i propisima za ovu vrstu objekata kao i samom namjenom i funkcijom prostorija unutar objekta a sve u skladu sa pravilima struke.
- Fasadu kao i vanjski izgled čitavog objekta prilagoditi samoj namjeni, sam oblik, izgled kao i obrada fasade ostavlja se projektantu koji će 3d vizuelizaciju uklopiti u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima kao i svom izboru projektovanja.
- Projektovati da objekat bude opskrbljen svim potrebnim instalacijama kao sto su vodovod, kanalizacija, elektroinstalacije jake struje mašinske instalacije.

- OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOSKIM PROCESIMA

- Na osnovu urbanisticko tehnickih uslova, projektnog zadatka, geodetske podloge, elaborata pristupit ce se projekovanju objekta. Nakon izrade

idejnog rjesenja kojim ce se definisati izgled, funkcija i raspored i namjena objekta pristupa se izradi faze glavnog projekta.

- SPECIFICNI ZAHTJEVI
- Na objektu planirati otvore u zavisnosti od funkcije i namjene prostorije, kako bi se dobilo sto vece prirodno osvjetljenje unutar prostorije . Tokom projekovanja planirati savremenu tehnologiju gradnje i koriscenje savremenih materijala kojim će se obezbjediti adekvatna energetska zaštita samog objekta.
- Ostale površine na predmetnoj lokaciji ozeleniti i iskoristiti za slobodno uređenje u okviru lokacije.

INVESTITOR

NIKOLA FEMIĆ

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081

PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	NIKOLA FEMIĆ
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group" Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	PODGORICA
LOKACIJA:	UP 309 u zoni B koju čini dio kat. parcele br. 4086/7 KO Doljani, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina" u Podgorici

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

BIJELO POLJE, Mart, 2026. god M.P. _____

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081

PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	NIKOLA FEMIĆ
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group" Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	PODGORICA
LOKACIJA:	UP 309 u zoni B koju čini dio kat. parcele br. 4086/7 KO Doljani, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina" u Podgorici

TEHNIČKI OPIS

BIJELO POLjE,,Mart, 2026. god M.P. _____

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE

Objekat: *STAMBENI OBJEKAT*

Lokacija: UP 309 u zoni B koju čini dio kat. parcele br. 4086/7 KO Doljani, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina" u Podgorici

'**Investitor:** NIKOLA FEMIĆ

Idejno rješenje za izgradnju porodično stambenog objekta urađeno je na osnovu urbanističko tehničkih br.08-332/25-1973 od 31.10.2025. godine i projektnog zadatka.

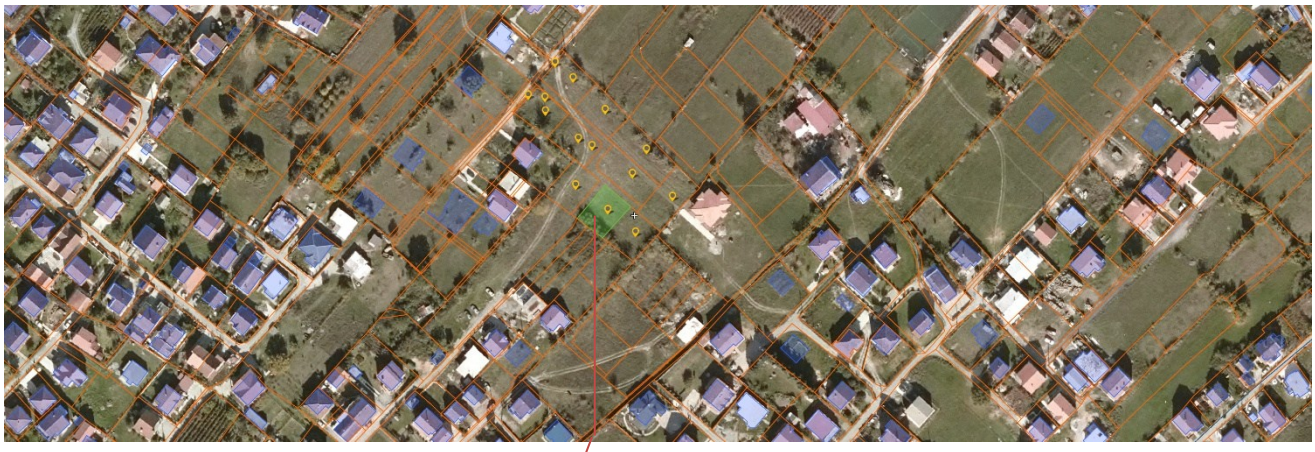
Dati urbanistički parametri:

Namjena prostora u zahvatu UP:	SMG
Oznaka urbanističke parcele:	UP 309 u zoni B
Površina urbanističke parcele:	302,00m^2
Indeks zauzetosti:	0.30
Indeks izgrađenosti:	0.70
Max BGP pod objektom:	91,00m^2
Max BGP:	212,00m^2
Max spratnost:	P+2

POSTOJEĆE STANJE

U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 3614 KO Doljani i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu – Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarskih parcela 4086/7 svojina Femić Nikole, u obimu prava po 1/1

URBANISTIČKA LOKACIJA



SLIKA1:Prikaz lokacije izvor_
https://maps.app.goo.gl/qMRdWQpBJoHzujnD9

Planirana namjena urbanističke parcele UP309 u zoni B je **SMG** (stanovanje male gustine).

Ukupna površina urbanističke parcele koja je data UTU iznosi 302m^2.

PROSTORNA ORGANIZACIJA I OBLIKOVANJE

Spratnost planranog objekta je P+0.

Funkcija objekta je porodično stanovanje.

Na etaži prizemlja planiran je ulaz, hodnik, dnevna soba, kuhinja i trpezarija, ostava, kupatilo i dvije spavaće sobe.

Svi koeficijenti dati urbanističko tehničkim uslovima računati su u odnosu na površinu urbanističke parcele u površini od **302m^2**.

Ukupan broj parking mjesta je **1 parking mjesto.** Broj parking mjesta je računat u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima kojima je jasno definisan broj parking mjesta u skladu sa lokalnim uslovima.

Objekat teži da ne optereti ,ali svakako da do kraja definiše prostor, na način na koji prethodno izgrađena struktura u okruženju to zahtijeva a samim tim zadovolje namjenu objekta.

Kolski i pješački prilaz objektu planiran je sa sjevero-zapadne strane na prilazni put.

Zadate građevinske linije koje su date urbanističko tehničkim uslovima su ispoštovane tako da je objekat lociran unutar ili do zadatih građevinskih linija.

Objekat je inkoporiran i oblikovno riješen u zoni gradnje kao i oblika lokacije na kojoj se gradi.

Samo arhitektonsko rješenje u pogledu gabarita i visinske regulacije objekta je vizuelno definisano u skladu sa namjenom objekta kao i prostor oko njega. Saobraćajne površine u okviru lokacije su prilagođene samoj lokaciji kao i uređenju lokacije a samim tim nesmetanom funkcionisanju u okviru parcele.

Svi ulazi-komunikacije su projektovani u skladu sa svim standardima i normativima za ovu vrstu objekata. U pogledu funkcionalnog rješenja stambenog prostora sve projektovane prostorije su projektovane tako da obezbijede ugodan smještaj i boravak ljudi uz maksimalno prirodno osvjetljenje koje je potrebno za svaku prostoriju u okviru stambene jedinice.

OSTVARENI PARAMETRI I POVRŠINE

NETO površina etaže prizemlja iznosi 75.72m^2.

BRUTO površina etaže prizemlja iznosi 91.00m^2.

INDEKS ZAUZETOSTI Iz=0,30 < 0.30 (max dozvoljeno)

BGP objekta (P+0) iznosi 91.00m^2

INDEKS IZGRAĐENOSTI Ii= 0,30 < 0.70 (max dozvoljeno)

FUNKCIJA OBJEKTA:

PRIZEMLJE

PRIZEMLjE LEGENDA POVRSINA				
STAMBENI PROSTOR				
	01	Ulaz		4.00
	02	Hodnik		7.25
	03	Dnevna soba i trp.		24.70
	04	Kuhinja		8.05
	05	Ostava		4.09
	06	Spavaća soba		10.69
	07	Spavaća soba		11.90
	08	Kupatilo		5.04
		UKUPNA NETO POVRŠINA		**75.72 m²**
			BRUTO	91.00

KONSTRUKCIJA

Konstruktivna koncepcija objekta bazirana je na armirano betonskim stubovima oslonjenim na AB temeljne stope kao primarnim i AB gredama kao sekundarnim konstruktivnim elementima. Svi konstruktivni elementi objekta će se dimenzionisati kroz fazu glavnog projekta konstrukcije u skladu sa EUROCODOM.

KOMUNALNO OPREMANJE

Predmetni objekat će biti opremljen svim potrebnim komunalnim opremanjem kao i instalacijama (elektroinstalacije jake struje, hidrotehničke instalacije..). U skladu sa UTU-a i smjernicama iz uslova infrastukturno objekat će se opremiti u fazama i izradi glavnog projekta.

VANJSKA MATERIJALIZACIJA I OBRADA OBJEKTA

Planirani materijali su savremeni sa obogaćenim prirodnim okruženjem za vanjsko uređenje objekta.

Materijali koji budu korišćeni tokom izgradnje zadovoljiće sve standarde i normative u građevinarstvu i pružiti ugodan smještaj i boravak ljudi.

MATERIJALIZACIJA FASADNIH ZIDOVA

Zidovi fasadne ispune i parapetni zidovi zidani su termo blokom debljine 20cm, termoizolacija je tervol debljine 10cm, čime se postiže maksimalna energetska efikasnost objekta.

- Završna obrada fasade je u kombinaciji bijele i bež/braon boje.
- Ulaz u objekat je sa sjevero-zapadne strane.
- 3D vizuelizacija objekta je prilagođena namjeni sa velikim staklenim povrsinama na prostorijama gdje je predviđena dnevna zona.

- Da bi se postigla sama vizuelna umjetnost arhitektonskog oblikovanja i ukumponovala kompletna 3D vizuelizacija svi detalji na fasadi kao i materijali su projektovani da zadovolje sve standarde i normative za ovu vrstu objekata.

VANJSKA STOLARIJA, BRAVARIJA I KROV

- Sva vanjska stolarija prozori i vrata su od višekomornih PVC profila u bijeloj boji zastakljena troslojnim termopan staklom debljine 4x16x4mm.
- Krov objekta je planiran kao jednovodni nagiba 5°, pokrivan je limom RAL 7016.
- Odvod atmosferskih voda sa krovnih površina je planiran pomoću horizontalnih i vertikalnih oluka.

RAL KARTA

- Bijela boja fasada ---------- RAL 9016
- Bež/braon boja fasada ---------- RAL 8003
- Vanjska stolarija ---------- RAL 9010
- Lim ---------- RAL 7016

UREĐENJE TERENA

- Predviđeno je uređenje cjelokupnog okoliša oko objekta u okviru lokacije planirane za izgradnju. Ukupna površina zelene površine iznosi 56% od ukupne parcele.
- Ograda prema susjednim parcelama radi se na visini od ukupno 1.40m, i planirana je parapetna kovana ograda (kako je prikazano u grafičkom dijelu projekta).
- Sve pješačke i kolske površine u dijelu komunikacije do prizemlja radiće se od behaton ploča; dok će slobodne površine uz ulaz biti ozelenjene niskim zelenilom (autohtonim za ovo područje). Prostor namijenjen zelenoj površini u potpunosti će se horikulturno obraditi na način prilagođavanja autohtonom ambijentu i ostvarivanja što kvalitetnijeg zelenog prilagođenog prostora.

Bijelo Polje, Mart,2026.god.

Sastavila:

Sabina Inajetović dip.ing.arh.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INTESA group BIJELO POLJE

S. Inajetović

I Z J A V A P R O J E K T A N T A

Idejno rješenje arhitektonskog objekta izrađeno je u skladu sa smjernicama urbanističko tehničkih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz Clana 55 stav 2 tacka 3 i stava 3 zakona i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji). U tabeli su prikazani zadati i ostvareni urbanistički parametri (bruto razvijena gradjevinska površina svih nadzemnih etaža, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost odnosno visina objekta).

Idejno rjesenje za izgradnju:

STAMBENI OBJEKAT

na lokaciji UP 309 u zoni B koju čini dio kat. parcele br. 4086/7 KO Doljani, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina" u Podgorici

Investitor: NIKOLA FEMIĆ

ZADATI PARAMETRI UTU-ma br. **08-332/25-1973** od **31.10.2025. godine**		Ostvareni parametri Idejnim rjesenjem
Namjena prostora u zahvatu UP	SMG	/
Oznaka urbanističke parcele	UP 309 u zoni B	/
Površina urbanističke parcele	302m^2	/
Zadati indeks zauzetosti	0.30	0,30
Zadati indeks izgrađenosti	0.70	0,30
Max spratnost	P+2	P+0
Max BGP pod objektom	91,00m^2	91.00m^2
Max BGP	212,00m^2	91.00m^2
Max visinska kota	/	4.50m
Parkiranje	1 STAN – 1 PM	1PM

Prilaz lokaciji i objektu obezbijeđen je u skladu sa mrežom datom u grafičkom prilogu saobraćaja u okviru urbanističkog plana „Murtovina" u Podgorici na ulicu br. 10.

M.P.

Odgovorni inzenjer:

Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081

PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	NIKOLA FEMIĆ
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group" Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	PODGORICA
LOKACIJA:	UP 309 u zoni B koju čini dio kat. parcele br. 4086/7 KO Doljani, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina" u Podgorici

GEODETSKI ELABORAT

BIJELO POLJE,Mart, 2026. god M.P. _____

GEOPROMET D.O.O. PODGORICA
Za izvodenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Dr Vukašina Markovića 148
Mob. tel: +382 69 793 224, +382 67 239 669
E-mail:geoprometdoo@gmail.com
www.geopromet.me

Broj predmeta: **102/2026**
Datum: 06.04.2026.
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Organizaciona jedinica: **PODGORICA**
Mjesto: PODGORICA

Ivan Delić

Digitally signed by Ivan Delić
DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=Geopromet doo, 2.5.4.97=VATME-02445565, givenName=Ivan, serialNumber=78748, sn=Delić, cn=Ivan Delić
Date: 2026.04.07 08:11:15 +02'00'

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA
PARCELACIJA PO DUP-u

Stranka: **Femić Nikola**

KATASTARSKA PARCELA BROJ: **4086/7**
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: **3614**
KATASTARSKA OPŠTINA: **DOLJANI**
OPŠTINA: **PODGORICA**

M.P

"GEOPROMET" d.o.o. PODGORICA

GEOPROMET D.O.O.
Odgovorno lice
Ivan Delić, dipl.inž.geodezije

Broj predmeta: _____
Spisak prijava broj: _____
Pregledao/la: _____
Ovjerio/la: _____
Datum ovjere: _____

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA _____

GEOPROMET D.O.O. PODGORICA
Za izvodenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Dr Vukašina Markovića 148
Mob. tel: +382 69 793 224, +382 67 239 669
E-mail:geoprometdoo@gmail.com
www.geopromet.me

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava odgovornog lica geodetske organizacije
2	Skica parcele sa koordinatama
3	Izjava o prihvatanju poslova
4	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
5	Zapisnik o izvršenom uviđaju
6	Skica održavanja katastra nepokretnosti
7	Spisak prijava
8	Licence i ovlašćenje za izvođenje geodetskih radova
9	Uvjerenje o etaloniranju instrumenta
10	Dokaz o posjedovanju MontePOS naloga

GEOPROMET D.O.O. PODGORICA
Za izvodenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Dr Vukašina Markovića 148
Mob. tel: +382 69 793 224, +382 67 239 669
E-mail:geoprometdoo@gmail.com
www.geopromet.me

Broj predmeta: **102/2026**
Datum: 06.04.2026.

IZJAVA

ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: **3614**
KATASTARSKA PARCELA BROJ: **4086/7**
BROJ OBJEKTA:
PD:

po zahtjevu: **Femić Nikola**

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :
Licenca broj 01-012/25-2514/3 od 26.03.2025. godine, oblast izvođenje geodetskih radova osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Licenca broj 01-012/25-2514/2 od 26.03.2025. godine, oblast projektovanje geodetskih radova osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke Miloša Pejakovića, dipl.inž.geodezije koje posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlašćenje broj 02-3036/3 od 07.07.2011. godine, izvođenje geodetskih radova u oblasti osnovni geodetski radovi, premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova

Ovlašćenje broj 02-3036/2 od 07.07.2011. godine, projektovanje geodetskih radova u oblasti osnovni geodetski radovi, premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija GEOPROMET D.O.O, sa sjedištem u Podgorici za izvođenje geodetskih radova koristila je:

Instrument iz svog vlasništva CHCNAV i76, identifikacioni broj 4065864, za koji posjeduje i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 005/25/01 od 29.01.2025. godine izdato od Vekom geo d.o.o, laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima

M.P.

GEOPROMET D.O.O.
Ivan Delić, dipl.inž.geodezije

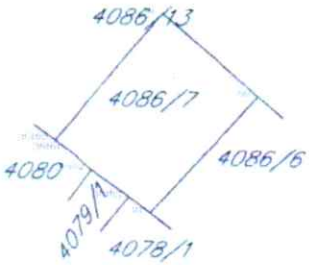
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/26-2711
Datum: 31.03.2026.

Katastarska opština: DOLJANI
Broj lista nepokretnosti:3614
Broj plana: 14
Parcela: 4086/7

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000





Obradio:

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 43 PODGORICA

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUCNA JEDINICA: PODGORICA
KO: DOLJANI, R 1:1000

Po zahjevu broj: 101-917/26-2711, od: 31.03.2026. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2025.6.24 - (2) EKSPORT PODATAKA 31.03.2026 10:40

21	6607460.87	4702416.08	0.00	Odrzavanje
59	6607461.68	4702442.44	0.00	Odrzavanje
60	6607474.73	4702431.84	0.00	Odrzavanje
36160	6607447.93	4702425.52	0.00	
36161	6607449.71	4702424.25	0.00	
36162	6607452.90	4702421.62	0.00	
36163	6607458.00	4702418.14	0.00	

Parcela: 4086/7 (P=352 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:13 mkv)
Frontovi:
od do dužina(m)
36160-59 21.80
59-60 16.81
60-21 20.99
21-36163 3.53
36163-36162 6.17
36162-36161 4.13
36161-36160 2.19

*** S L U Ž B E N A K O N S T A T A C I J A: ***

Uvidom u alfanumericku i graficku bazu podataka katastra nepokretnosti konstatuje se da postoji razlika u podacima koje se odnose na površinu parcele.

Razlika u površine parcele 4086/7 iznosi 0 mkv

Razlika u površinama je nastala prilikom prevodjenja analognog katastarskog plana u digitalni oblik.

*** Parcele su u postojecim (istim) granicama. ***

OBRAZLOŽENJE:

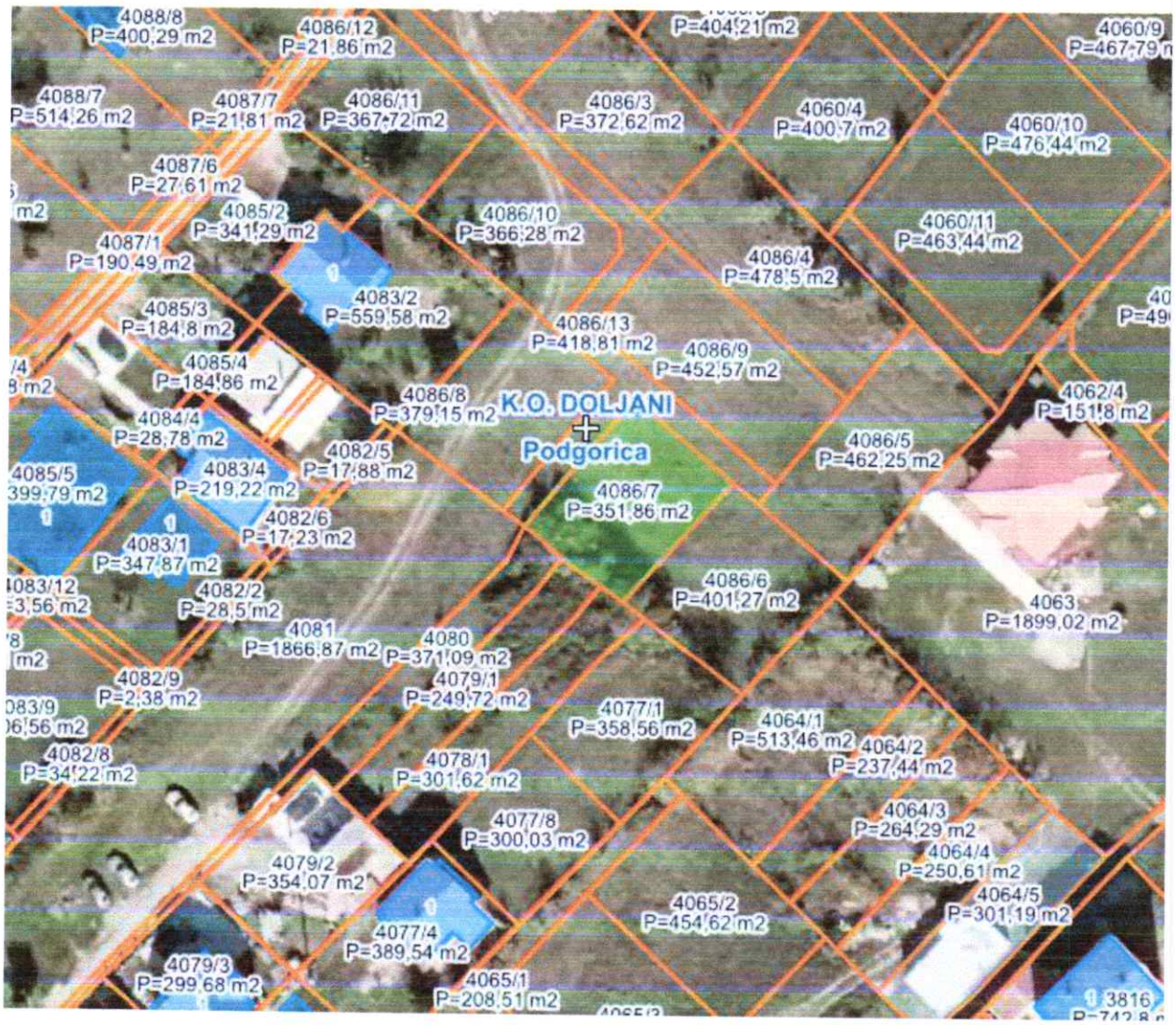
Obradio:

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/25-1973
Podgorica, 31.10.2025.godine

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

Telefon:

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli UP309 u zoni B u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina " u Podgorici.



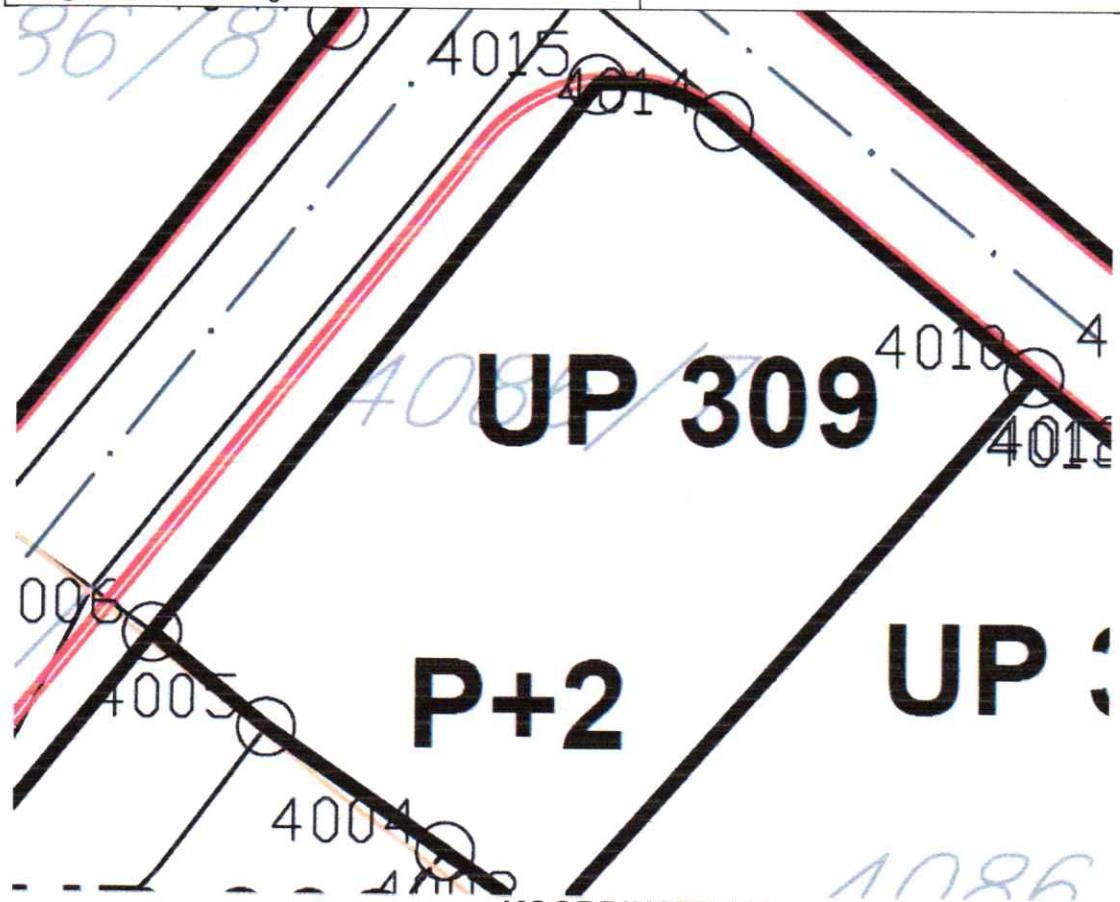
PODNOSILAC ZAHTJEVA: NIKOLA FEMIĆ

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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-1973 Podgorica, 31.10.2025.godine	**Glavni grad Podgorica**
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu : - Člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23) , - **Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina "** u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 52/18) i podnijetog zahtjeva **FEMIĆ NIKOLA** iz Podgorice, br.08-332/25-1973 od 08.10.2025.godine, izdaje :	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli **UP309 u zoni B**, na koje se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana **„Murtovina "** u Podgorici.	
4	**Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbansitičkog plana „Murtovina " u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.**	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**FEMIĆ NIKOLA**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 3614 KO Doljani i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarskih parcela 4086/7 svojina FEMIĆ NIKOLE , u obimu prava po 1/1 U listu nepokretnosti, su zabilježeni tereti i ograničenja (prilog). U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedene katastarske parcele su evidentirane kao neizgrađena površina. List nepokretnosti br. 3614 i kopija katastarskog plana za prostor navedene katastarske parcele su sastavni dio ovih uslova.	
7	**PLANIRANO STANJE**	
	***Napomena:* Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.** Planirana namjena urbanističke parcele **UP309 u zoni B** , je **„SMG"** (stanovanje malih gustina). U tabelarnom prikazu su podaci o **planiranom stanju** objekata koje je dato u planu	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-1973 Podgorica, 31.10.2025.godine	



KOORDINATE UP

X=6607474.5727 Y=4702431.6611
X=6607465.7249 Y=4702438.8432
bulge 0.2037
center X=6607462.7313 Y=4702435.1553
radius 4.7500
start angle 309.0677
end angle 263.0174
X=6607462.1538 Y=4702439.8700
X=6607449.6581 Y=4702424.2870
X=6607449.7100 Y=4702424.2500
X=6607452.9000 Y=4702421.6200
X=6607458.0000 Y=4702418.1400
X=6607460.8700 Y=4702416.0800

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije nivelacije i regulacije koordinate UP	4
Izvod iz DUP-a "Murtovina" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP309 u zoni B**	

GEOPROMET D.O.O. PODGORICA
Za izvodenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Dr Vukašina Markovića 148
Mob. tel: +382 69 793 224, +382 67 239 669
E-mail:geoprometdoo@gmail.com
www.geopromet.me

Broj predmeta: **102/2026**
Datum: 06.04.2026.

IZJAVA

O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **Femić Nikola**
sa JMBG/PIB: **1003989280026**
Iz: **Rakonjska br. 1, ~~Podgorica~~** Bijelo Polje

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

PARCELACIJA PO DUP-u

Za nepokretnosti:

KO: **DOLJANI**
LN/PL **3614**
Katastarska parcela: **4086/7**
PD

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA PO DUP-u

Naručilac radova:

Femić Nikola
JMBG/PIB: **1003989280026**
Iz: **Rakonjska br. 1, ~~Podgorica~~** Bijelo Polje

(potpis)

M.P.

GEOPROMET D.O.O.
Ivan Delić, dipl.inž.geodezije

GEOPROMET D.O.O. PODGORICA
Za izvodenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Dr Vukašina Markovića 148
Mob. tel: +382 69 793 224, +382 67 239 669
E-mail:geoprometdoo@gmail.com
www.geopromet.me

Broj predmeta: **102/2026**
Datum: 06.04.2026.

IZJAVA

OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: **Femić Nikola**
Rakonjska br. 1, ~~Podgorica~~ Bijelo Polje

Podnijeto organizacionoj jedinici **PODGORICA**

GEODETSKA ORGANIZACIJA GEOPROMET D.O.O. SA SJEDIŠTEM U PODGORICI

Izvršila je geodetske radove:

PARCELACIJA PO DUP-u

Izjavljujem da su geodetski radovi i podaci geodetskog mjerenja, prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom, drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.

M.P. "GEOPROMET" d.o.o. PODGORICA

GEOPROMET D.O.O.
Mr Miloš Pejaković, dipl.inž.geodezije

GEOPROMET D.O.O. PODGORICA
Za izvodenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Dr Vukašina Markovića 148
Mob. tel: +382 69 793 224, +382 67 239 669
E-mail:geoprometdoo@gmail.com
www.geopromet.me

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici, od strane geodetske organizacije GEOPROMET d.o.o, na dan 06.04.2026. godine, po predmetu broj 102/2026 za obavljene geodetske radove PARCELACIJA PO DUP-u, čiji je podnosilac prijave Femić Nikola.

PRISUTNI:

Geodetska organizacija: **GEOPROMET d.o.o.**
Stranke: **Femić Nikola**

Na zahtjev stranke, izvršena je parcelacija po planskom dokumentu na kat.parceli 4086/7 (LN 3614), KO Doljani. Parcelacija je rađena za UP309 u zoni B, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina " u Podgorici.

Obilježavanje je izvršeno GPS prijemnikom CHCNAV i76, korišćenjem jedinstvenih parametara u mreži MONTEPOS permanentnih stanica.

Zapisnik je pročitan u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

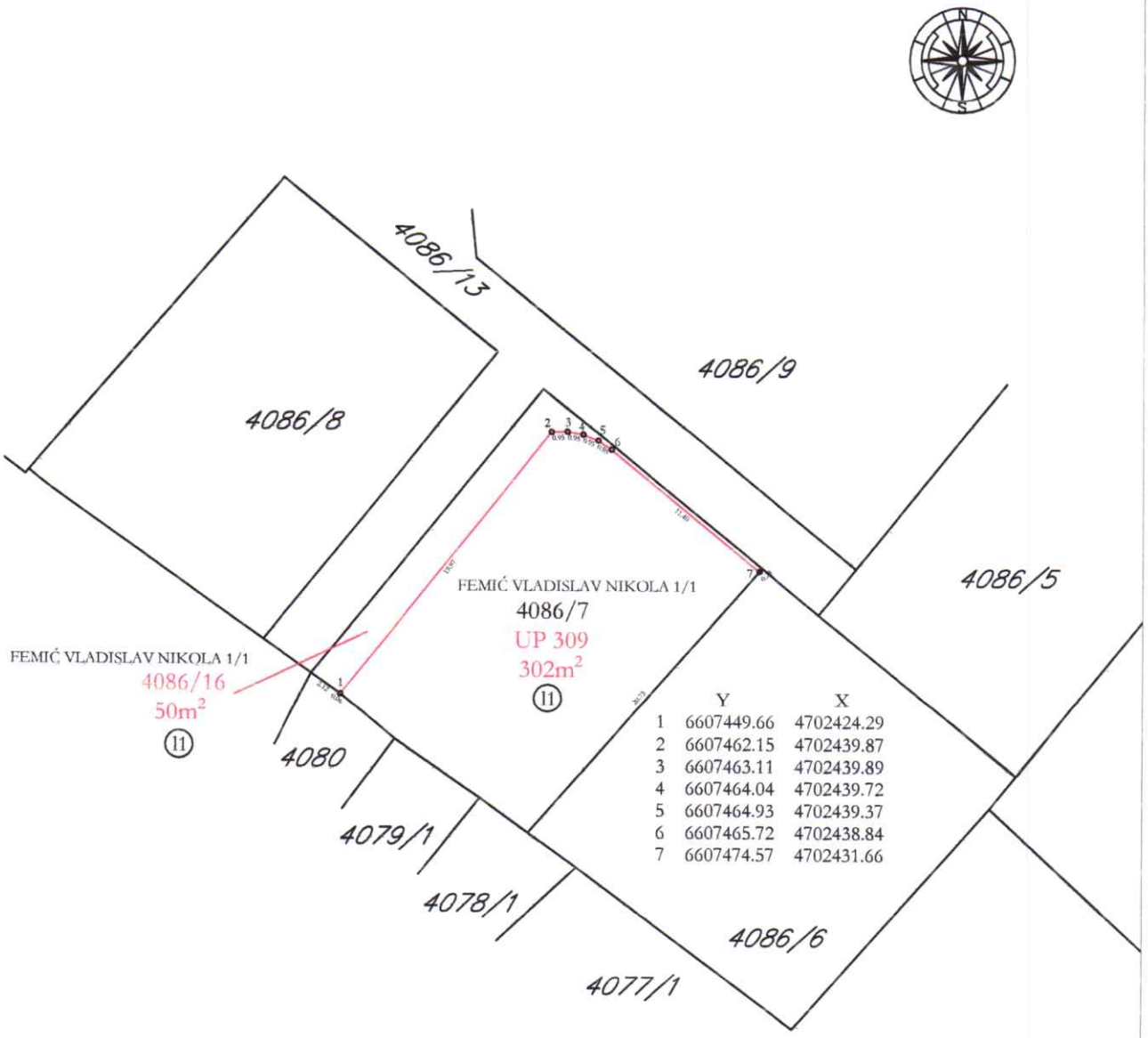
M.P. "GEOPROMET" d.o.o. PODGORICA

Mr Miloš Pejaković, dipl.inž.geodezije
(ovl.br. 02-3036/3 od 07.07.2011.godine)

CRNA GORA
Uprava za katastar i državnu imovinu
Područna jedinica: Podgorica
Opština: Podgorica
Katastarska opština: Doljani

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:400



Geopromet d.o.o.Podgorica
(licenca br. 02-3881/1)

Snimio dana: 06. 04. 2026. god.
Miloš Pejaković, dipl.inž.geod.
(ovlašćenje br. 02-3036/3)

OVJERAVA:

"GEOPROMET" d.o.o. PODGORICA

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: **PODGORICA**
KATASTARSKA OPŠTINA: **DOLJANI**

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Opština **PODGORICA**
Katastarska opština **DOLJANI**

STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike	Površina iz koordinata	Primjedba
								m^2	m^2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
1	3614	FEMIĆ VLADISLAV NIKOLA	4086/7	-	svojina	1/1	Livada 1. klase	352	352	
							UKUPNO:	**352**	**352**	

Pregiedao i ovjerio: _____

M.P.

Obradio: Mr Miloš Pejaković, dipl.inž.geod.
ovlašćenje br. 02-3036/3
"GEOPROMET" d.o.o.

"GEOPROMET" d.o.o. PODGORICA

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Opština **PODGORICA**
Katastarska opština **DOLJANI**

NOVO STANJE

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata m^2	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
1	3614	FEMIĆ VLADISLAV NIKOLA	4086/7	-	svojina	1/1	Livada 1. klase	302	UP309
		1003989280026	4086/16	-			Livada 1. klase	50	
							UKUPNO:	**352**	

Pregledao i ovjerio: _____

M.P.

"GEOPROMET" d.o.o. PODGORICA

Obradio: Mr Miloš Pejaković, dipl.inž.geod.
ovlašćenje br. 02-3036/3
"GEOPROMET" d.o.o.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija

"GEOPROMET" DOO PODGORICA

Ul. Dr. Vukašina Markovića br 148 Podgorica
dana 26.03.2025. godine,

ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJER
KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA

Broj licence:01-012/25-2514/3
Datum, 26.03.2025.g.

DIREKTOR,
mr Marko Bulatović

C R N A G O R A
U P R A V A Z A N E K R E T N I N E

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je **PEJAKOVIĆ Dragana MILOŠ**

***Dipl.ing.geodezije**, rođena dana **10.11.1984.godine u Cetinju-Crna Gora**, dana **06.07.2011.godine**.*

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

u oblasti:

OSNOVNI GEODETSKI RADOVI,
PREMJER I IZRADA KATASTRA NEPOKRETNOSTI i VODOVA

Broj: 02-3036/3

Podgorica, 07.07.2011.godine

DIREKTOR
MIĆO ORLANDIĆ

ATC
02 - 025
ЛАБОРАТОРИЈА
ЗА ЕТАЛОНИРАЊЕ
ISO/IEC 17025

ilac-MRA

GEO
VEKOM

UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 29.01.2025 **Broj uverenja: 005/25/01** Ukupan broj strana: 2

Naziv:	Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja
Proizvođač:	CHCNAV
Tip:	i76
Identifikacioni broj:	4065864
Datum etaloniranja:	29.01.2025
Korisnik merila:	GEOPROMET D.O.O. PODGORICA, Dr Vukašina Markovića 148

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž

MP

Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uvjerenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
Todora Dukina 61, 11090 Beograd, Srbija **T/F:** +381 (0) 11 2850655 **M:** +381 (0) 63 838787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslovna jedinica VEKOM GEO - Podgorica
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora **M:** +382 (0) 69 349506

Datum: 29.01.2025

Broj uverenja: 005/25/01

Opis uzorka koji se etalonira:	Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja
Metoda etaloniranja:	Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja GNSS GPS primjenjuje se modifikovana metoda zasnovana na ISO 17123-8:2015 Optics and optical instruments — Field procedures for testing geodetic and surveying instruments — Part 8: GNSS field measurement systems in real-time kinematic (RTK), opisana u V.G. UL-12
Rezultat etaloniranja:	Standardna devijacija horizontalno: Sxy=2.59mm Standardna devijacija vertikalno: Sh=3.44mm
Merna nesigurnost:	Mjerna neigurnost proračunata prema preporukama referentnih dokumenata iznosi horizontalno: 15mm, visinski: 20 mm
Metrološka sledivost:	Rezultat etaloniranja je sljediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

Kraj uverenja o etaloniranju.

Crna Gora
Uprava za nekretnine

Adresa: Bul. vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 001
+382 20 444 002
fax: +382 20 444 004
www.kdi.gov.me/uprava

Br.01-012/24-4237/1 30.05.2024.god.

GEOPROMET

Dr Vukašina Markovića br.148
Podgorica

R A Č U N broj 386
Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 12.06.2024. do 12.06.2026. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU: .....
1.500,00€
(slovima: hiljaduipetstotinaeura)

Navedeni iznos uplatiti na žiro račun Državnog trezora broj 832-1081-58 (prihod od djelatnosti Uprave za nekretnine).

Obradila:
Samostalna Savjetnica I
mr Milena Vlahović

VD DIREKTOR
mr Marko Bulatović

Dostavljeno: - Naslovu
- Službi za finansijske poslove
- a/a

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

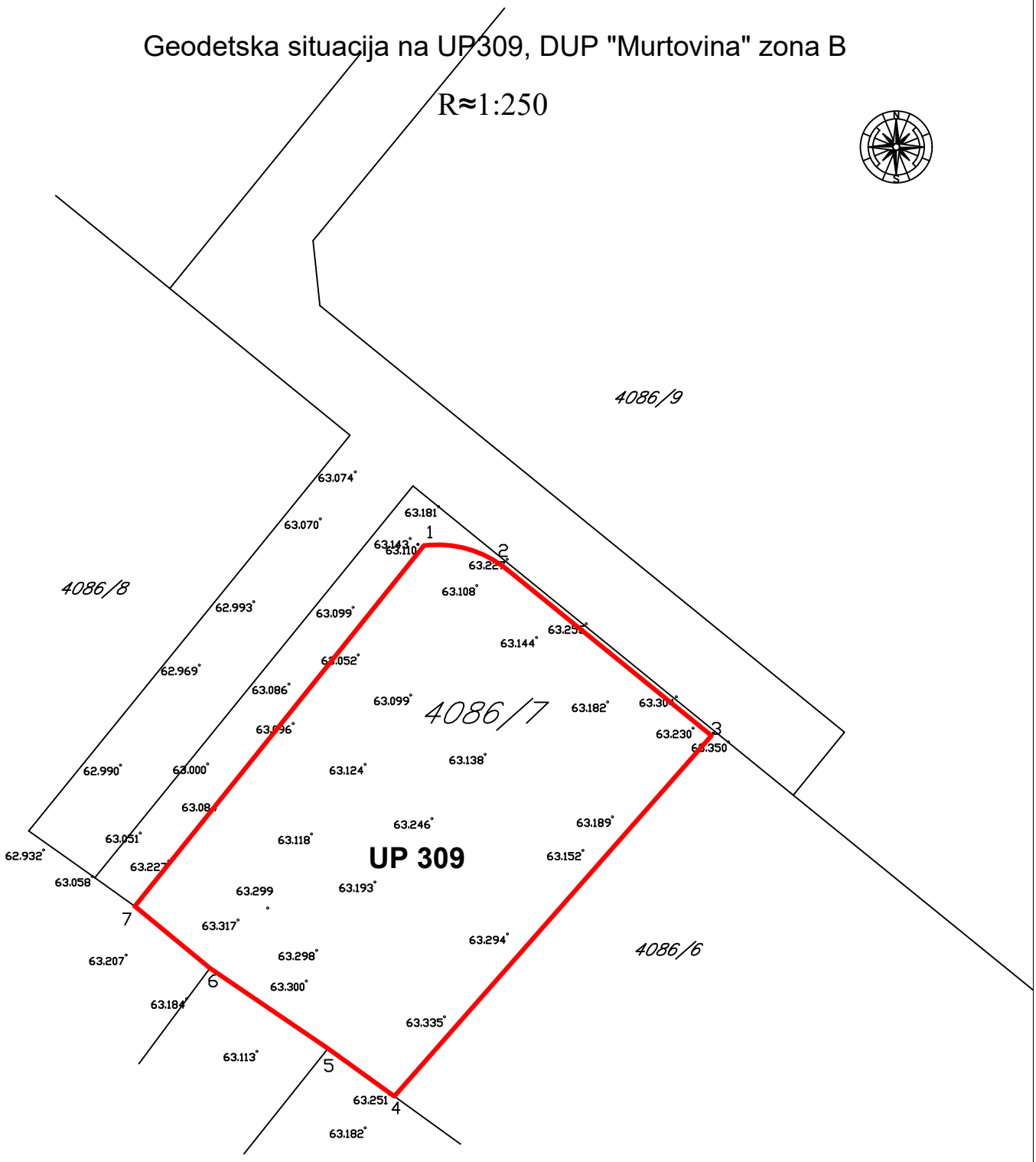
INVESTITOR:	NIKOLA FEMIĆ
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group" Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	PODGORICA
LOKACIJA:	UP 309 u zoni B koju čini dio kat. parcele br. 4086/7 KO Doljani, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina" u Podgorici

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

BIJELO POLJE,Mart, 2026. god M.P. _____

Geodetska situacija na UP309, DUP "Murtovina" zona B

R≈1:250



KOORDINATE UP 309

1	6607460.87	4702416.08
2	6607458.00	4702418.14
3	6607452.90	4702421.62
4	6607449.66	4702424.29
5	6607474.57	4702431.66
6	6607465.72	4702438.84
7	6607462.15	4702439.87

Urbanistička parcela

Katastarska parcela

UP 309 Br. urbanističke parcele

4086/7 Br. katastarske parcele

"GEOPROMET" d.o.o. PODGORICA

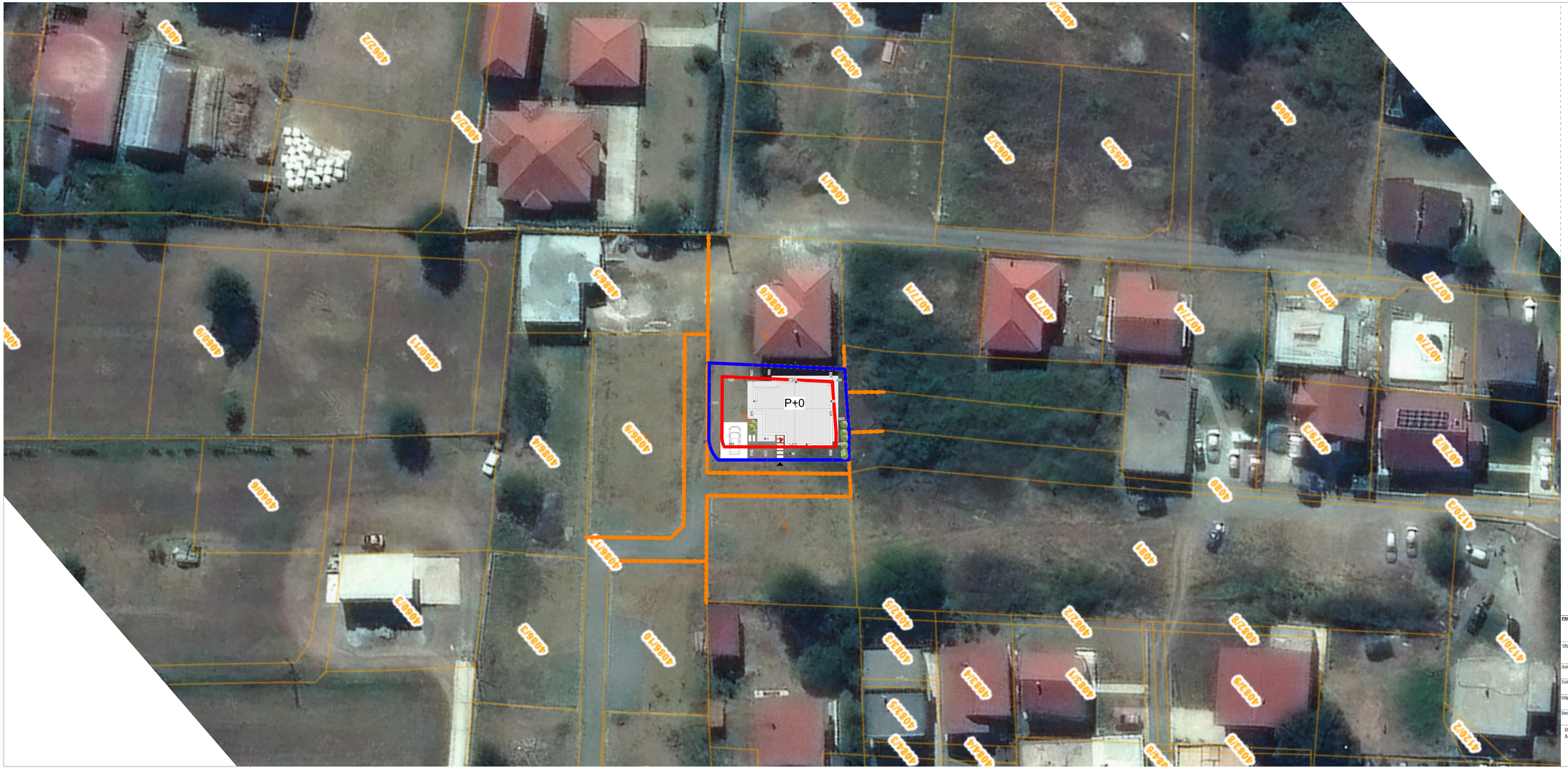
KO Doljani
KP 4086/7, UP309
SITUACIONI PLAN
R = 1 : 250
Mart 2026. godine
"GEOPROMET" d.o.o. Podgorica

Miloš Pejaković, dipl.inž.geod.

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 69 073 081

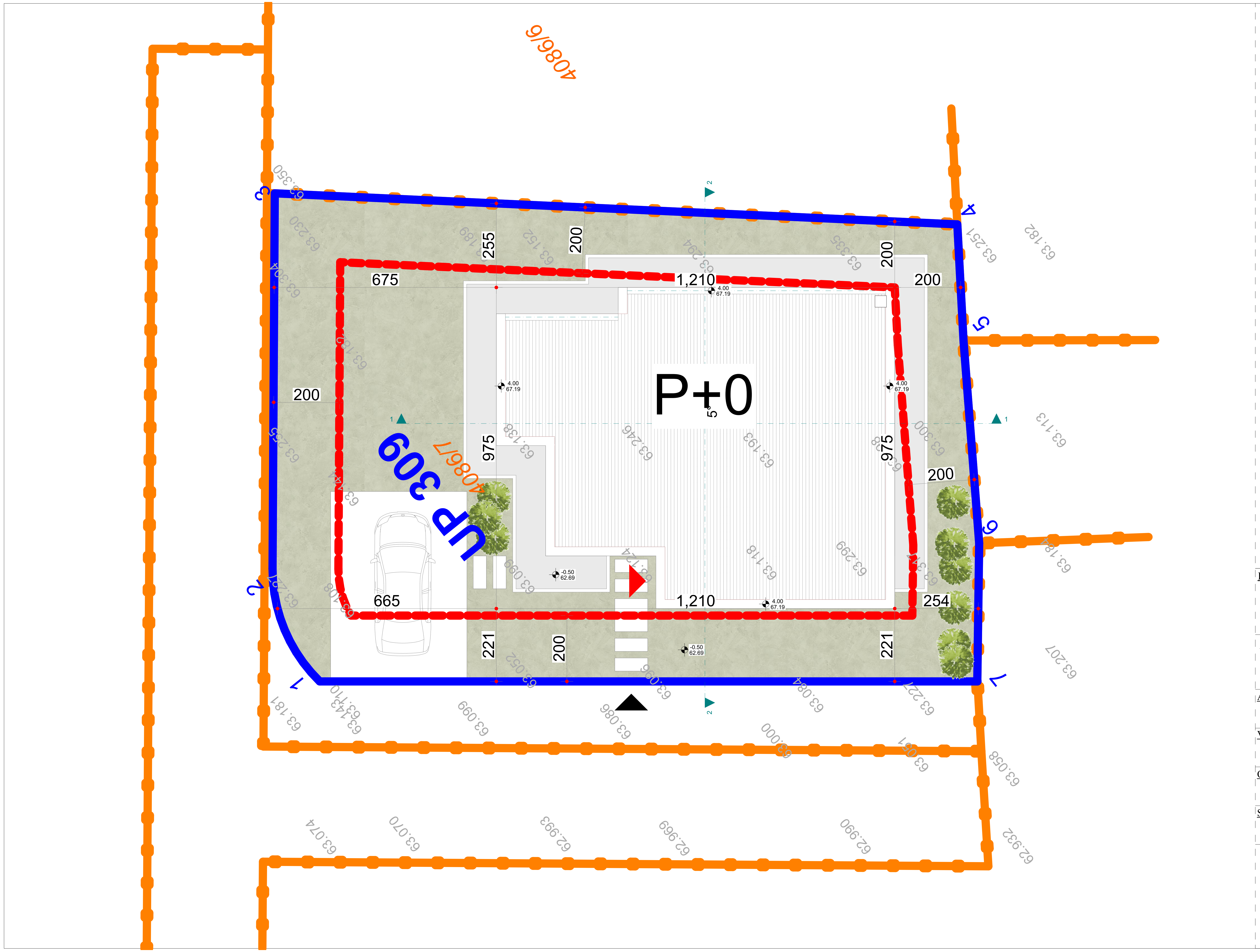
PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1

01 - SITUACIJE



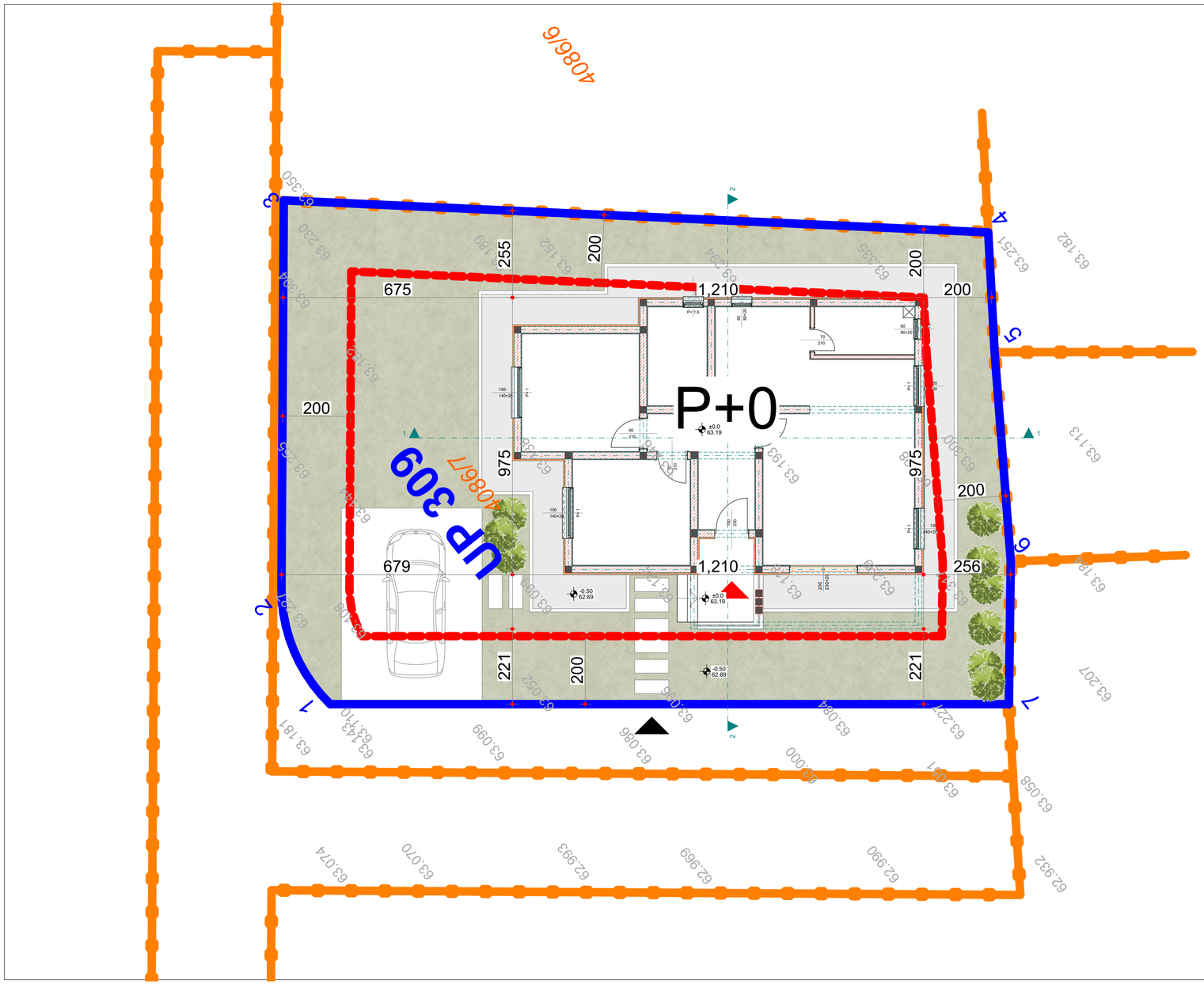
OBJEKAT (P+0)
ULAZ U OBJEKAT
ULAZ NA PARCELU
ZELENA POVRŠINA (56%)
TROTOAR I PRILAZNA STAZA
NISKO RASTINJE
URBANISTIČKA PARCELA
GRAĐEVINSKA LINIJA
KATASTARSKA PARCELA

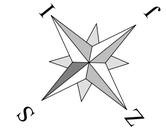
PROJEKTANT: INTESA PROJEKT		INVESTITOR: Nikola Femić	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP 309 u zoni B koju čini dio kat. parcele br. 4086/7 KO Doljani, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina" u Podgorici	
Autor projekta:	Sabina Imajetović dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Sabina Imajetović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni projektant:	Sabina Imajetović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:200
Saradnik(s):		Prilog: Situacioni plan	Br. priloga: / Br. crteža: A.01.1
Datum izrade: Mart , 2026. god.		Datum revizije	



- OBJEKAT (P+0)
- ULAZ U OBJEKAT
- ULAZ NA PARCELU
- ZELENA POVRŠINA (56%)
- TROTOAR I PRILAZNA STAZA
- NISKO RASTINJE
- URBANISTIČKA PARCELA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- KATASTARSKA PARCELA

PROJEKTANT: INTESA GROUP		INVESTITOR: **Nikola Femić**	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP 309 u zoni B koju čini dio kat. parcele br. 4086/7 KO Doljani, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina" u Podgorici	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJESENjE**	
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: **Situaciono rješenje** / Br. priloga:	Br. strane: A.01.2
Datum izrade: *Mart , 2026. god.*		Datum revizije	





OBJEKAT (P+0)

ULAZ U OBJEKAT

ULAZ NA PARCELU

ZELENA POVRŠINA (56%)

TROTOAR I PRILAZNA STAZA

NISKO RASTINJE

URBANISTIČKA PARCELA

GRAĐEVINSKA LINIJA

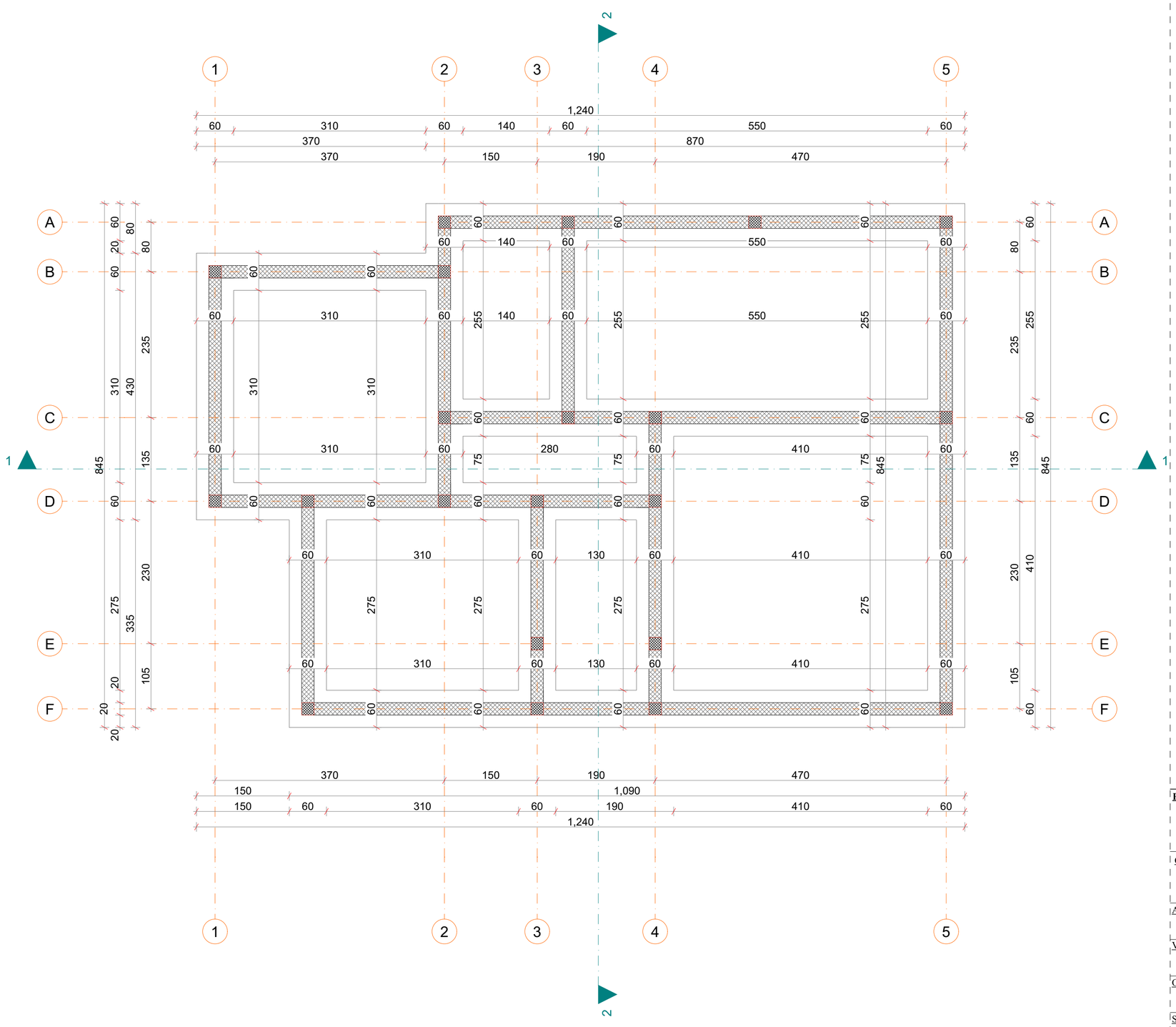
KATASTARSKA PARCELA

PROJEKTANT:	**INVESTITOR:** **Nikola Femić**
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP 309 u zoni B koju čini dio kat. parcele br. 4086/7 KO Doljani, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina" u Podgorici
Autor projekta: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	
Vodeći projektant: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJESENjE**
Odgovorni projektant: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — Razmjera: 1:100
Saradnik/ci:	Prilog: **Parterno rješenje** — Br. priloga: — Br. strane: A.01.3
Datum izrade: *Mart , 2026. god.*	Datum revizije

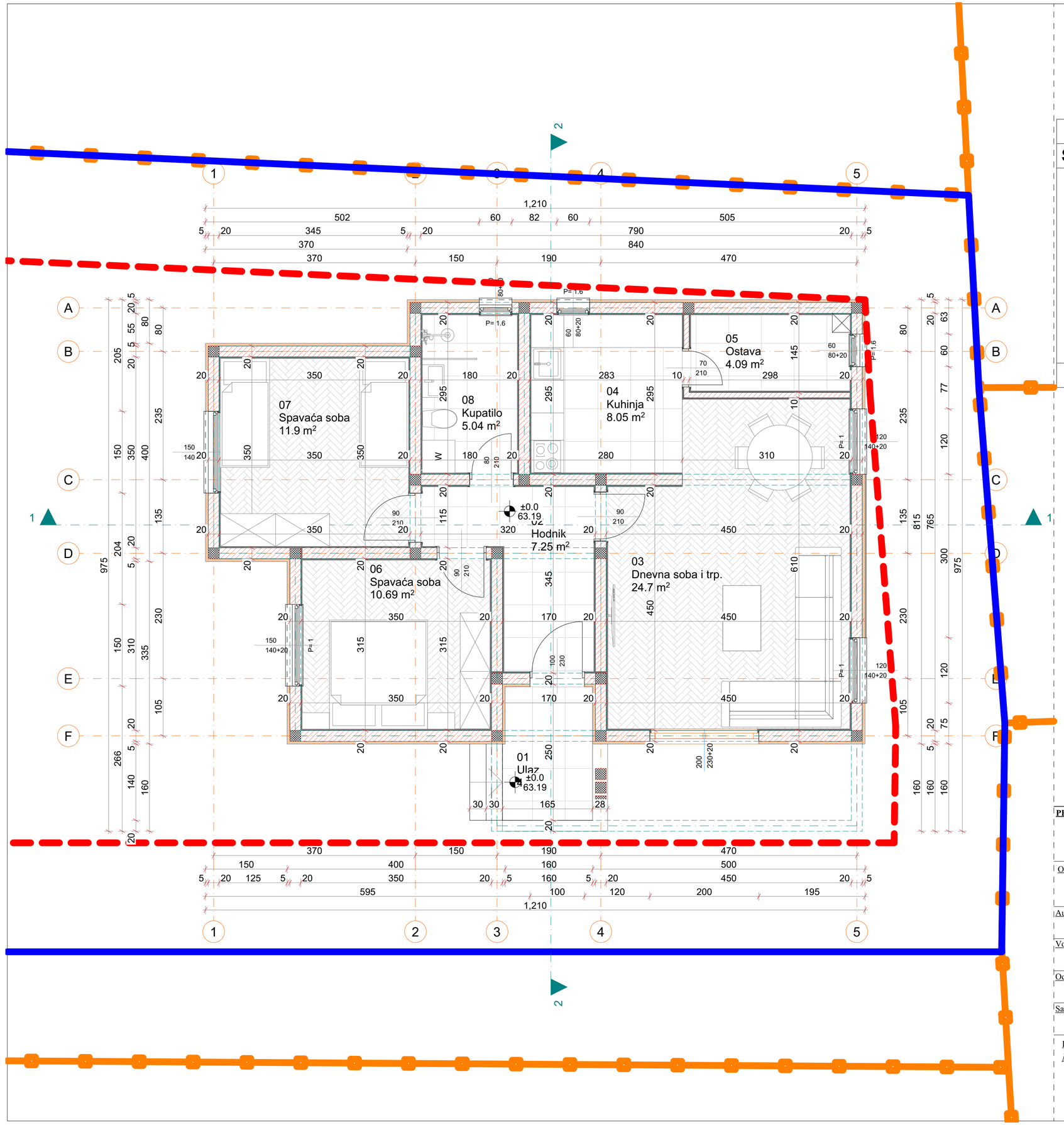
Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 69 073 081

PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1

02. OSNOVE



PROJEKTANT:	**INVESTITOR:**
	Nikola Femić
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP 309 u zoni B koju čini dio kat. parcele br. 4086/7 KO Doljani, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina" u Podgorici
Autor projekta: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	
Vodeći projektant: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJESENjE**
Odgovorni projektant: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:	Prilog: **Osnova temelja** — Br. priloga: — Br. strane: A.02.1
Datum izrade: *Mart , 2026. god.*	Datum revizije



PRIZEMLjE LEGENDA POVRSINA				
STAMBENI PROSTOR				
	01	Ulaz		4.00
	02	Hodnik		7.25
	03	Dnevna soba i trp.		24.70
	04	Kuhinja		8.05
	05	Ostava		4.09
	06	Spavaća soba		10.69
	07	Spavaća soba		11.90
	08	Kupatilo		5.04
		UKUPNA NETO POVRŠINA		**75.72 m²**

BRUTO	91.00

PROJEKTANT:

INTESA GROUP

INVESTITOR:

Nikola Femić

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: UP 309 u zoni B koju čini dio kat. parcele br. 4086/7 KO Doljani, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina" u Podgorici

Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.
Saradnik/ci:	

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJESENjE

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

Razmjera: 1:50

Prilog: **Osnova prizemlja**

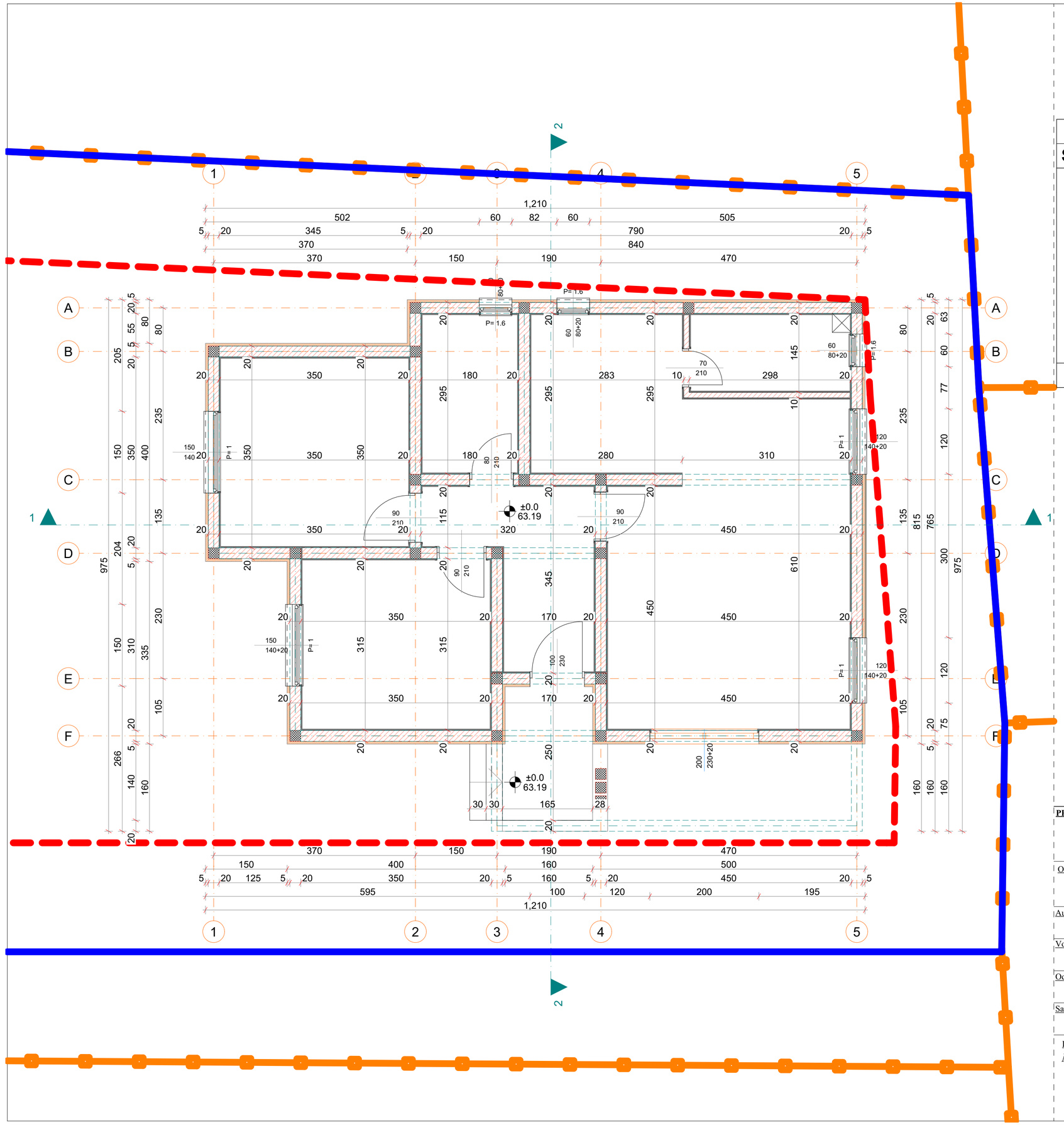
Br. priloga:

Br. strane: A.02.2

Datum izrade

Mart , 2026. god.

Datum revizije



PRIZEMLjE LEGENDA POVRSINA				
STAMBENI PROSTOR				
	01	Ulaz		4.00
	02	Hodnik		7.25
	03	Dnevna soba i trp.		24.70
	04	Kuhinja		8.05
	05	Ostava		4.09
	06	Spavaća soba		10.69
	07	Spavaća soba		11.90
	08	Kupatilo		5.04
		UKUPNA NETO POVRŠINA		**75.72 m²**

BRUTO	91.00

PROJEKTANT:

INTESA GROUP

INVESTITOR:

Nikola Femić

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: UP 309 u zoni B koju čini dio kat. parcele br. 4086/7 KO Doljani, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina" u Podgorici

Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.
Saradnik/ci:	

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJESENjE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera: 1:50

Prilog: **Osnova prizemlja zidanje**

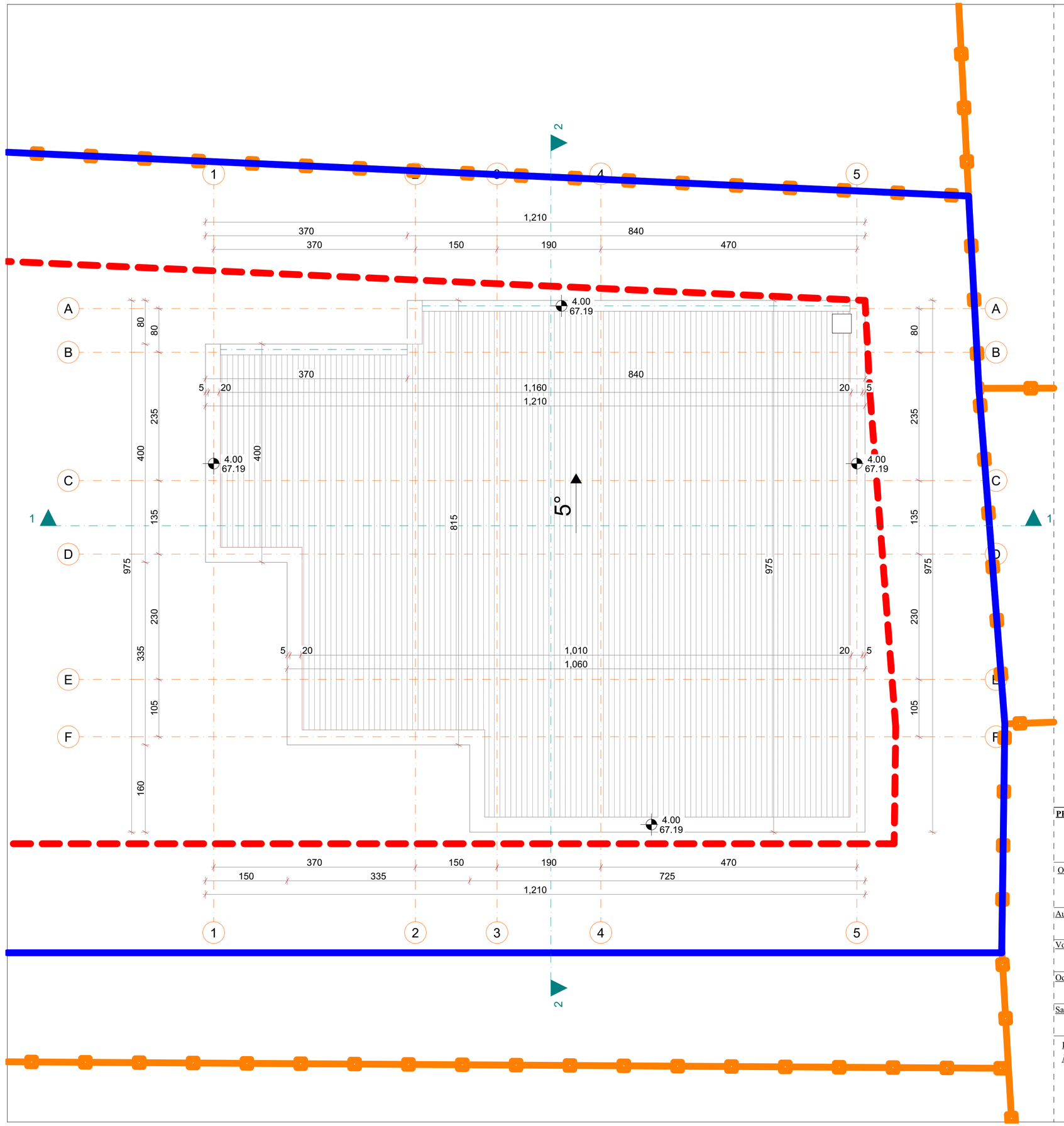
Br. priloga:

Br. strane: A.02.3

Datum izrade

Mart , 2026. god.

Datum revizije



PROJEKTANT:

INTESA GROUP

INVESTITOR:

Nikola Femić

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: UP 309 u zoni B koju čini dio kat. parcele br. 4086/7 KO Doljani, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina" u Podgorici

Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.
Saradnik/ci:	

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJESENjE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera: 1:50

Prilog:

Osnova krova

Br. priloga:

Br. strane: A.02.4

Datum izrade

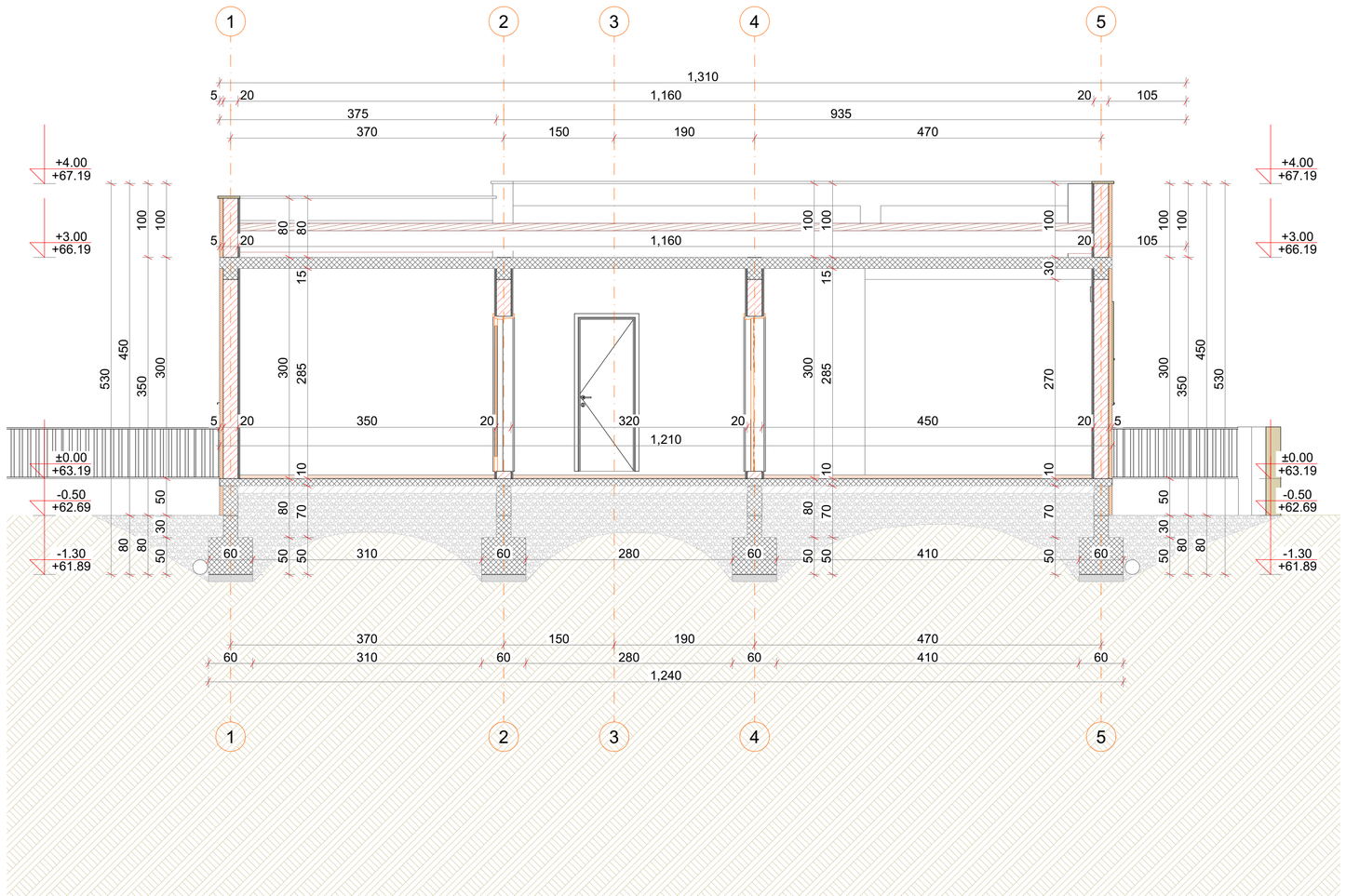
Mart , 2026. god.

Datum revizije

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 69 073 081

PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1

03. PRESJECI



Z-1

0.1 cm	Enterijerska obrada
3 cm	Cementni malter
20 cm	Blok
1 cm	Gradjevinsko ljepilo
5 cm	Termoizolacija
1 cm	Gradjevinsko ljepilo
1 cm	Fasadni kamen

Z-2

0.1 cm	Enterijerska obrada
3 cm	Cementni malter
20 cm	Blok
1 cm	Gradjevinsko ljepilo
8 cm	Termoizolacija
1 cm	Gradjevinsko ljepilo
0.1 cm	Mrezica za fasadu
1 cm	Gradjevinsko ljepilo
0.1 cm	Podloga za bavalit
1 cm	Bavalit

Z-5

0.1 cm	Enterijerska obrada
3 cm	Cementni malter
12 cm	Blok
3 cm	Cementni malter
0.1 cm	Enterijerska obrada

P-1

2.5 cm	Keramika
1 cm	Gradjevinsko ljepilo
3 cm	Cementna kosuljica
3 cm	Termoizolacija
0.1 cm	Hidroizolacija - FOLIJA
15 cm	Beton
3 cm	Cementni malter
0.1 cm	Enterijerska obrada

Z-3

1 cm	Bavalit
0.1 cm	Podloga za bavalit
1 cm	Gradjevinsko ljepilo
0.1 cm	Mrezica za fasadu
1 cm	Gradjevinsko ljepilo
8 cm	Termoizolacija
1 cm	Gradjevinsko ljepilo
20 cm	Blok
1 cm	Gradjevinsko ljepilo
8 cm	Termoizolacija
1 cm	Gradjevinsko ljepilo
0.1 cm	Mrezica za fasadu
1 cm	Gradjevinsko ljepilo
0.1 cm	Podloga za bavalit
1 cm	Bavalit

Z-4

0.1 cm	Enterijerska obrada
3 cm	Cementni malter
20 cm	Blok
3 cm	Cementni malter
0.1 cm	Enterijerska obrada

T-1

2.5 cm	Keramika
1 cm	Gradjevinsko ljepilo
3 cm	Cementna kosuljica
3 cm	Termoizolacija
0.1 cm	Hidroizolacija - FOLIJA
60 cm	Beton
10 cm	Nabijei kamen

K-1

15 cm	Trava
30 cm	Zemlja humus
0.1 cm	Geotekstil
5 cm	Gravel
2 cm	Cepasta folija
0.1 cm	PE Folija
10 cm	Beton za pad
8 cm	Termoizolacija
0.2 cm	Bitumen
15 cm	Beton
3 cm	Cementni malter
0.1 cm	Enterijerska obrada

PROJEKTANT:

INTESA GROUP

INVESTITOR:

Nikola Femić

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: UP 309 u zoni B koju čini dio kat. parcele br. 4086/7 KO Doljani, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina" u Podgorici

Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.
Saradnik/ci:	

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJESENjE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera: 1:50, 1:

Prilog: **Presjek 1-1**

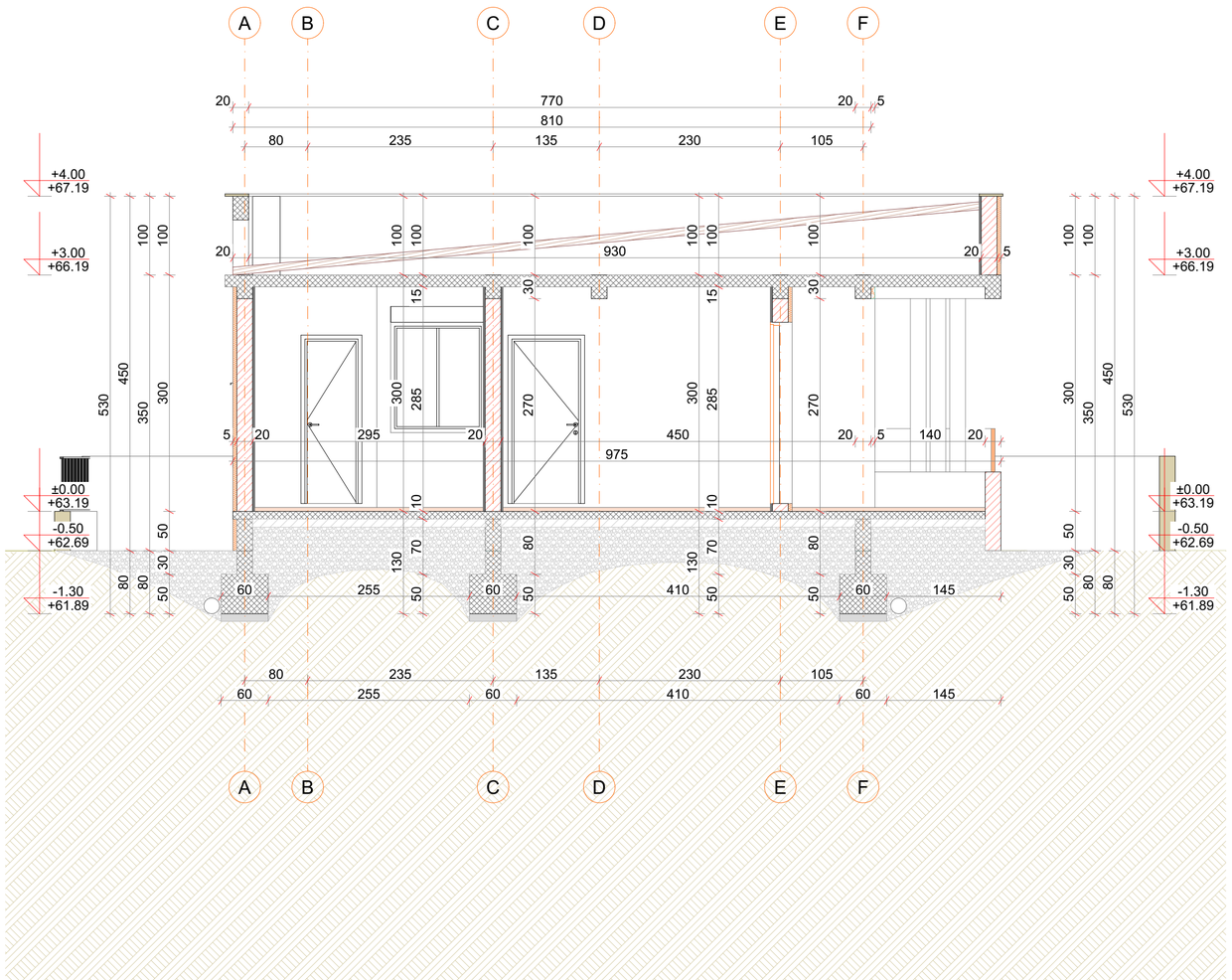
Br. priloga:

Br. strane: A.03.1

Datum izrade

Mart , 2026. god.

Datum revizije



Z-1

0.1 cm	Enterijerska obrada
3 cm	Cementni malter
20 cm	Blok
1 cm	Gradjevinsko ljepilo
5 cm	Termoizolacija
1 cm	Gradjevinsko ljepilo
1 cm	Fasadni kamen

Z-2

0.1 cm	Enterijerska obrada
3 cm	Cementni malter
20 cm	Blok
1 cm	Gradjevinsko ljepilo
8 cm	Termoizolacija
1 cm	Gradjevinsko ljepilo
0.1 cm	Mrezica za fasadu
1 cm	Gradjevinsko ljepilo
0.1 cm	Podloga za bavalit
1 cm	Bavalit

Z-5

0.1 cm	Enterijerska obrada
3 cm	Cementni malter
12 cm	Blok
3 cm	Cementni malter
0.1 cm	Enterijerska obrada

P-1

2.5 cm	Keramika
1 cm	Gradjevinsko ljepilo
3 cm	Cementna kosuljica
3 cm	Termoizolacija
0.1 cm	Hidroizolacija - FOLIJA
15 cm	Beton
3 cm	Cementni malter
0.1 cm	Enterijerska obrada

Z-3

1 cm	Bavalit
0.1 cm	Podloga za bavalit
1 cm	Gradjevinsko ljepilo
0.1 cm	Mrezica za fasadu
1 cm	Gradjevinsko ljepilo
8 cm	Termoizolacija
1 cm	Gradjevinsko ljepilo
20 cm	Blok
1 cm	Gradjevinsko ljepilo
8 cm	Termoizolacija
1 cm	Gradjevinsko ljepilo
0.1 cm	Mrezica za fasadu
1 cm	Gradjevinsko ljepilo
0.1 cm	Podloga za bavalit
1 cm	Bavalit

Z-4

0.1 cm	Enterijerska obrada
3 cm	Cementni malter
20 cm	Blok
3 cm	Cementni malter
0.1 cm	Enterijerska obrada

T-1

2.5 cm	Keramika
1 cm	Gradjevinsko ljepilo
3 cm	Cementna kosuljica
3 cm	Termoizolacija
0.1 cm	Hidroizolacija - FOLIJA
60 cm	Beton
10 cm	Nabijei kamen

K-1

15 cm	Trava
30 cm	Zemlja humus
0.1 cm	Geotekstil
5 cm	Gravel
2 cm	Cepasta folija
0.1 cm	PE Folija
10 cm	Beton za pad
8 cm	Termoizolacija
0.2 cm	Bitumen
15 cm	Beton
3 cm	Cementni malter
0.1 cm	Enterijerska obrada

PROJEKTANT:

INTESA GROUP

INVESTITOR:

Nikola Femić

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: UP 309 u zoni B koju čini dio kat. parcele br. 4086/7 KO Doljani, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina" u Podgorici

Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.
Saradnik/ci:	

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJESENjE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera: 1:50, 1

Prilog:

Presjek 2-2

Br. priloga:

Br. strane: A.03.2

Datum izrade

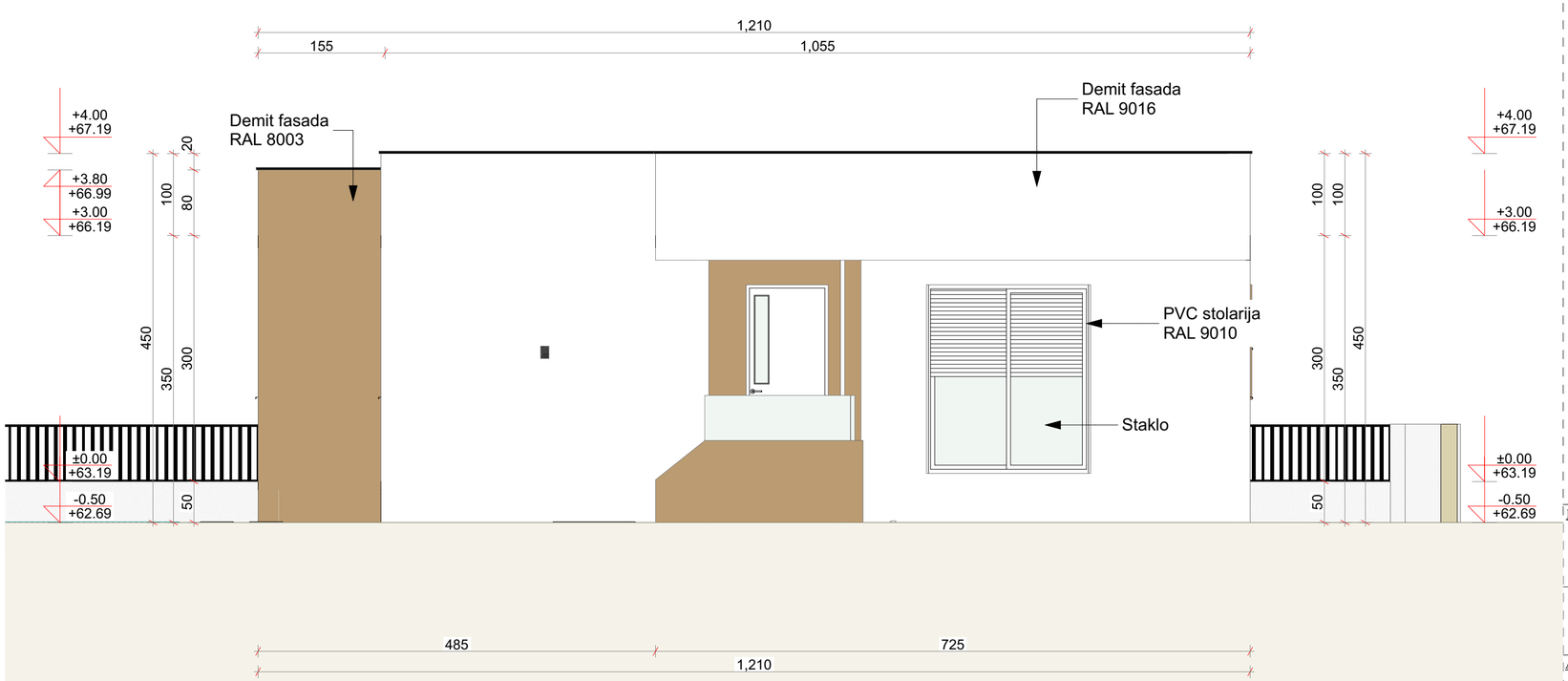
Mart , 2026. god.

Datum revizije

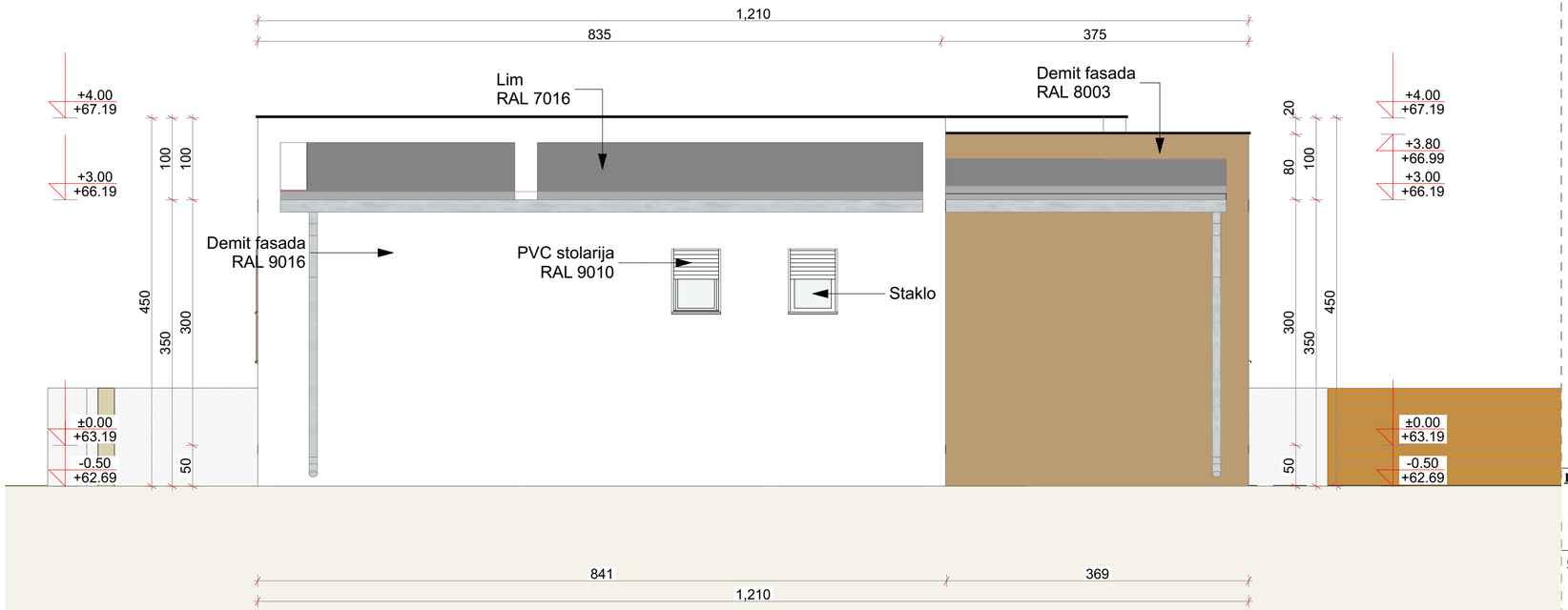
Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 69 073 081

PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1

04. FASADE



PROJEKTANT: INTESA GROUP	**INVESTITOR:** **Nikola Femić**
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP 309 u zoni B koju čini dio kat. parcele br. 4086/7 KO Doljani, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina" u Podgorici
Autor projekta: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	
Vodeći projektant: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJESENjE**
Odgovorni projektant: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:	Prilog: **Sjeverno-zapadna fasada** — Br. priloga: — Br. strane: A.04.1
Datum izrade: *Mart , 2026. god.*	Datum revizije:



PROJEKTANT:

INTESA GROUP

INVESTITOR:

Nikola Femić

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: UP 309 u zoni B koju čini dio kat. parcele br. 4086/7 KO Doljani, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina" u Podgorici

Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.
Saradnik/ci:	

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJESENjE

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

Razmjera: 1:50

Prilog: **Jugo-istočna fasada**

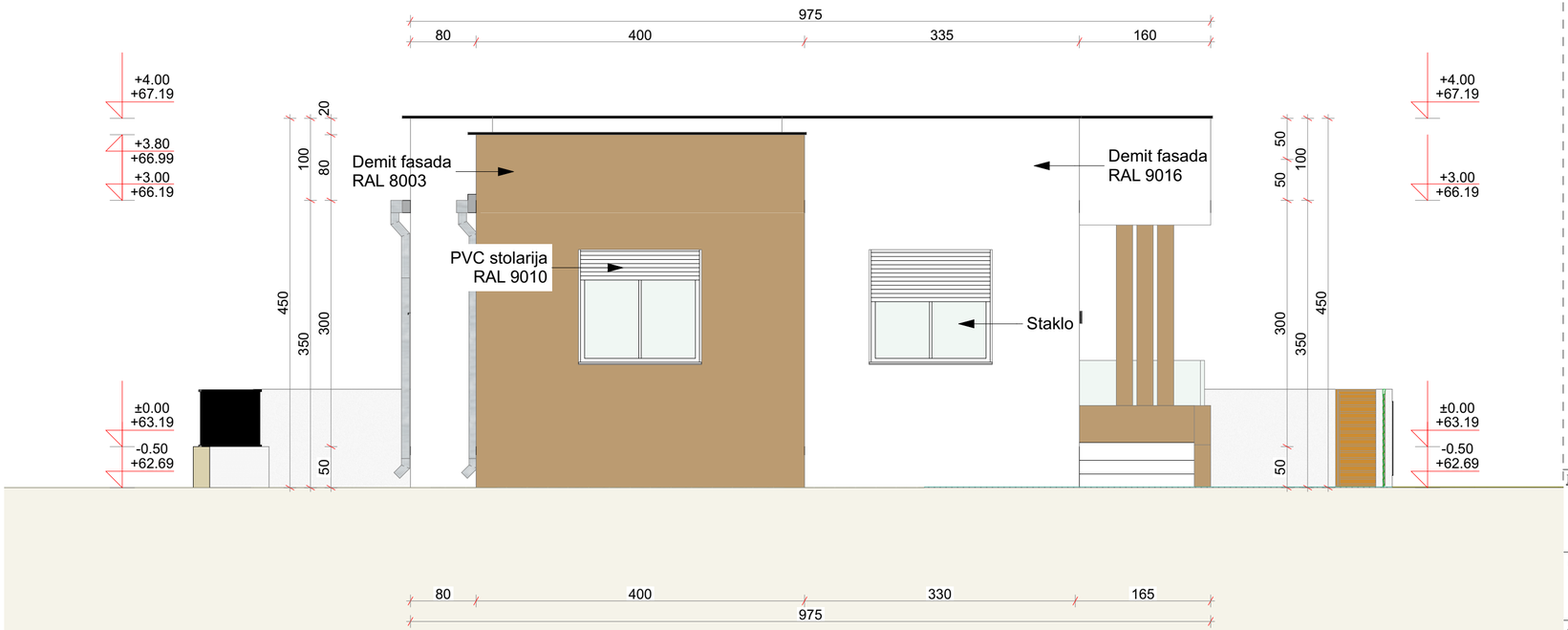
Br. priloga:

Br. strane: A.04.2

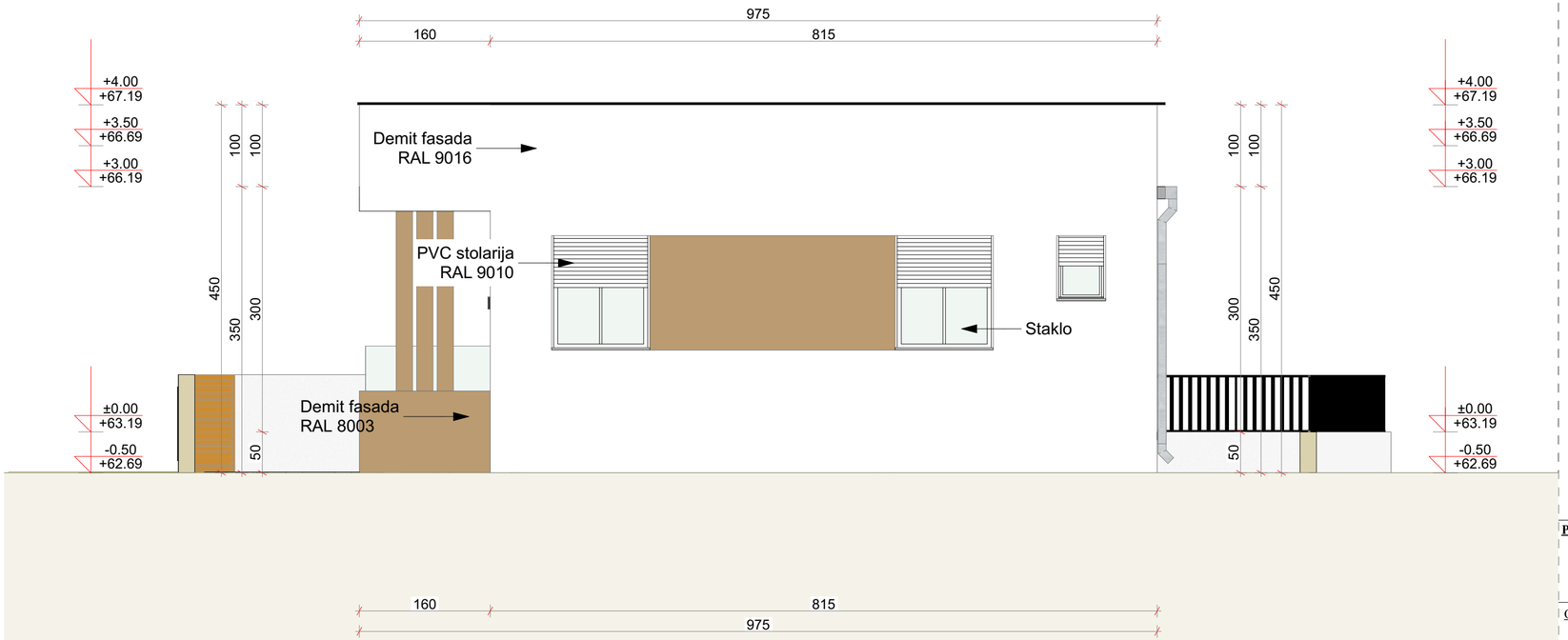
Datum izrade

Mart , 2026. god.

Datum revizije



PROJEKTANT:	**INVESTITOR:**
	Nikola Femić
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP 309 u zoni B koju čini dio kat. parcele br. 4086/7 KO Doljani, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina" u Podgorici
Autor projekta: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	
Vodeći projektant: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJESENjE**
Odgovorni projektant: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:	Prilog: **Sjevero-istocna fasada** — Br. priloga: — Br. strane: A.04.3
Datum izrade: *Mart , 2026. god.*	Datum revizije:



PROJEKTANT:

INTESA GROUP

INVESTITOR:

Nikola Femić

Objekat: STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: UP 309 u zoni B koju čini dio kat. parcele br. 4086/7 KO Doljani, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina" u Podgorici

Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.
Saradnik/ci:	

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJESENjE**

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

Razmjera: 1:50

Prilog: **Jugo-zapadna fasada**

Br. priloga:

Br. strane: A.04.4

Datum izrade: *Mart , 2026. god.*

Datum revizije:

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 69 073 081

PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1

05. 3D PRIKAZ





PROJEKTANT:		**INVESTITOR:**	
		Nikola Femić	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP 309 u zoni B koju čini dio kat. parcele br. 4086/7 KO Doljani, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina" u Podgorici	
Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJESENjE**	
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera:
Saradnik/ci:		Prilog: **3D Prikaz** / Br. priloga:	Br. strane: A.05.1
Datum izrade *Mart , 2026. god.*		Datum revizije	





PROJEKTANT:

INVESTITOR:

Nikola Femić

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: UP 309 u zoni B koju čini dio kat. parcele br. 4086/7 KO Doljani, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina" u Podgorici

Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.
Saradnik/ci:	

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJESENjE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

Prilog:

3D Prikaz

Br. priloga:

Br. strane:

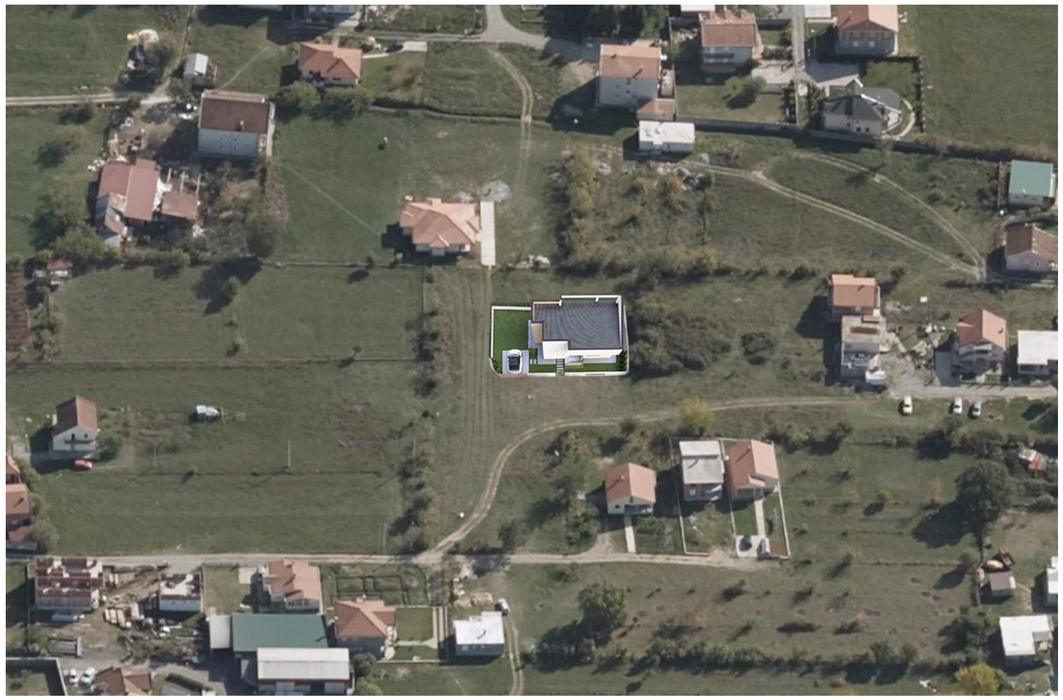
A.05.2

Datum izrade

Mart , 2026. god.

Datum revizije







PROJEKTANT:

INVESTITOR:

Nikola Femić

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: UP 309 u zoni B koju čini dio kat. parcele br. 4086/7 KO Doljani, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina" u Podgorici

Autor projekta:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.
Saradnik/ci:	

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJESENjE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

Prilog:

3D Prikaz

Br. priloga:

Br. strane:

A.05.3

Datum izrade

Mart , 2026. god.

Datum revizije