OBRAZAC 1

Elektronski potpis vodećeg projektanta	Elektronski potpis odgovornog projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Filip Aleksić Digitally signed by Filip Aleksić DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=STUDIO FA DOO, 2.5.4.97=VATME-03604411, givenName=Filip, sn=Aleksić, cn=Filip Aleksić, serialNumber=PNOME-38525496, 0.9.2342.19200300.100.1.1=CA:PCG-98840 Date: 2026.11.20 11:53:05 +01'00'	Filip Aleksić Digitally signed by Filip Aleksić DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=STUDIO FA DOO, 2.5.4.97=VATME-03604411, givenName=Filip, sn=Aleksić, cn=Filip Aleksić, serialNumber=PNOME-38525496, 0.9.2342.19200300.100.1.1=CA:PCG-98840 Date: 2026.11.20 11:53:53 +01'00'		

INVESTITOR[1]	"Daltons food" doo
OBJEKAT[2]	Rekonstrukcija objekta
LOKACIJA[3]	KP 4593/2, KP 4593/3,KP 4594/2 i KP 4594/3 KO Tološi, u zahvatu PUP-a "Glavnog grada Podgorica" - izmjene i dopune
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	ARHITEKTONSKI PROJEKAT
AUTOR PROJEKTA[5]	arh FILIP ALEKSIĆ
PROJEKTANT[6]	STUDIO FA doo
ODGOVORNO LICE[7]	arh FILIP ALEKSIĆ
VODEĆI PROJEKTANT[8]	arh FILIP ALEKSIĆ
ODGOVORNI PROJEKTANT[9]	arh FILIP ALEKSIĆ
SARADNICI NA PROJEKTU[10]	Ivana Popović Bsc arh. Đerđ Gojcaj msc .arh

[1]Naziv/ime investitora
[2]Naziv objekta koji se gradi
[3]Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[4]Projekat arhitekture objekta, projekat građevinskih konstrukcija, projekat saobraćajne infrastrukture, projekat hidrotehničke infrastrukture, projekat elektro-energetskih instalacija i dr.
[5]Ime autora projekta
[6]Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa
[7]Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika
[8]Ime i prezime vodećeg projektanta
[9]Ime i prezime odgovornog projektanta
[10]Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

OBRAZAC 2

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

OBJEKAT[1] Rekonstrukcija objekta

LOKACIJA[2] KP 4593/2, KP 4593/3,KP 4594/2 i KP 4594/3 KO Tološi, u zahvatu PUP-a "Glavnog grada Podgorica" - izmjene i dopune

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[3] IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT[4] arh FILIP ALEKSIĆ

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE urađen u skladu sa:

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

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

Filip Aleksić

Digitally signed by Filip Aleksić
DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=STUDIO FA DOO, 2.5.4.97=VATME-03604411, givenName=Filip, sn=Aleksić, cn=Filip Aleksić, serialNumber=PNOME-38525496, 0.9.2342.19200300.100.1.1=CA:PCG-98840
Date: 2026.11.20 11:54:37 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

FILIP ALEKSIC

za projektanta odgovorno lice (ime)

Filip Aleksić

Digitally signed by Filip Aleksić
DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=STUDIO FA DOO, 2.5.4.97=VATME-03604411, givenName=Filip, sn=Aleksić, cn=Filip Aleksić, serialNumber=PNOME-38525496, 0.9.2342.19200300.100.1.1=CA:PCG-98840
Date: 2026.11.20 11:54:57 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, novembar 2026.

(mjesto i datum)

[1] Naziv projektovanog objekta
[2] Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[3] Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[4] Ime i prezime odgovornog projektanta

OBRAZAC 3

Elektronski potpis vodećeg projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Filip Aleksić Digitally signed by Filip Aleksić DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=STUDIO FA DOO, 2.5.4.97=VATME-03604411, givenName=Filip, sn=Aleksić, cn=Filip Aleksić, serialNumber=PNOME-38525496, 0.9.2342.19200300.100.1.1=CA:PCG-98840 Date: 2026.11.20 11:55:22 +01'00'		

INVESTITOR[1]	"Daltons food" doo
OBJEKAT[2]	Rekonstrukcija objekta
LOKACIJA[3]	KP 4593/2, KP 4593/3,KP 4594/2 i KP 4594/3 KO Tološi, u zahvatu PUP-a "Glavnog grada Podgorica" - izmjene i dopune
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	IDEJNO RJEŠENJE
AUTOR PROJEKTA[5]	arh FILIP ALEKSIĆ
PROJEKTANT[6]	STUDIO FA doo
ODGOVORNO LICE[7]	arh FILIP ALEKSIĆ
VODEĆI PROJEKTANT[8]	arh FILIP ALEKSIĆ
ODGOVORNI PROJEKTANT[9]	arh FILIP ALEKSIĆ
SARADNICI NA PROJEKTU[10]	Ivana Popović Bsc arh. Đerđ Gojčaj msc.arh

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

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

REKONSTRUKCIJA OBJEKTA

KP 4593/2, KP 4593/3,KP 4594/2 i KP 4594/3 KO Tološi, u zahvatu PUP-a "Glavnog grada Podgorica" - izmjene i dopune

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

Objekat 1

1 Šira situacija
2 Situacija uža - krovne ravni
3 Osnova prizemlja
4 Osnova sprata
5 Osnova krova
6 Presjek 1 i presjek 2
7 Južna i sjeverna fasada
8 Istočna i zapadna fasada
9 Plan intervencija/prizemlje
10 Plan intervencija/sprat
11 Plan intervencija/ presjeci
12 Fotografije postojećeg stanja
13 Šira situacija
14 Situacija uža - krovne ravni
15 Osnova novoprojektovanog prizemlja
16 Osnova postojeceg sprata
17 Osnova krova
18 Presjek 1 i presjek 2
19 Južna i sjeverna fasada
20 Istočna i zapadna fasada

Objekat 2

1 Šira situacija
2 Situacija uža - krovne ravni
3 Osnova prizemlja
4 Osnova krova
5 Presjek 1 i presjek 2
6 Južna i sjeverna fasada
7 Istočna i zapadna fasada
8-11 Fotografije postojećeg stanja
12 Šira situacija
13 Situacija uža - krovne ravni
14 Osnova novoprojektovanog prizemlja
15 Osnova krova
16 Presjek 1 i presjek 2
17 Južna i sjeverna fasada
18 Istočna i zapadna fasada
19-22 Renderi

STUDIO FA
Njegoševa 5
81000 Podgorica, MNE
tel: +38267637929
email:arhstudiofa@gmail.com

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

STUDIO FA
Njegoševa 5
81000 Podgorica, MNE
tel: +38267637929
email:arhstudiofa@gmail.com

1.1 Ugovor između investitora i projektanta

STUDIO FA
Njegoševa 5
81000 Podgorica, MNE

tel: +38267637929
email:arhstudiofa@gmail.com

U G O V O R O P R O J E K T O V A NJ U

Zaključen u Podgorici, dana 17.11.2026.

Ugovorne Strane

"Daltons food" doo iz Podgorice, kao naručilac (u daljem tekstu: NARUČILAC)

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

Predmet Ugovora

Član 1.

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

Projektna dokumentacija služi za Rekonstrukcija objekta, na lokaciji KP 4593/2, KP 4593/3,KP 4594/2 i KP 4594/3 KO Tološi, u zahvatu PUP-a "Glavnog grada Podgorica" - izmjene i dopune

Objekti iz stava 2. ovog člana su objekti na kojima je izvršena rekonstrukcija: prvi objekat, spratnosti P+1, čije je prizemlje namijenjeno za obavljanje proizvodne djelatnosti – za proizvodnju tortilja, giros pita i pizza podloga, dok je sprat objekta stambene namjene; i drugi objekat, spratnosti P, koji je namijenjen za magacinski prostor, odnosno skladištenje sirovina i proizvoda. Predmetni objekti su bliže definisani Urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Opštine Podgorica, broj: 08-332/26-1859 od 09.10.2026. godine.

Ukupna bruto građevinska površina objekata iz stava 2. ovog člana iznosi 902,65 m², od čega bruto građevinska površina prvog objekta, spratnosti P+1, iznosi 524 m², dok bruto građevinska površina drugog objekta, spratnosti P, namijenjenog za magacinski prostor, iznosi 378,65 m2.
Navedene bruto građevinske površine utvrđene su na osnovu izrađenog idejnog rješenja i podložne su izmjenama tokom dalje razrade projektne dokumentacije, tako da će konačne bruto građevinske površine predmetnih objekata biti poznate nakon izrade cjelokupne projektne dokumentacije.

PROJEKTANT je dužan je da projekat za izgradnju objekta iz stava 2 ovog člana, u svemu prilagodi dobijenom izvodu iz urbanističkog plana, aktu o urbanističkim uslovima koji je izdat od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opština Podgorica, broj: 08-332/26-1859 od 09.10.2026. godine.

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

Projektna Dokumentacija

Član 2.

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

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

Izrada Idejnog rješenja

Član 3.

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

Situaciono rješenje, zavisno od vrste objekta, sadrži:

1) dužine pojedinih strana građevinske parcele;

2) visinske kote postojećeg zemljišta i nivelacije;

3) regulacione i građevinske linije sa prikazom postojećih i planiranih objekata sa spoljnim mjerama, spratnost planiranog objekta sa prikazom završne etaže ili krovne konstrukcije sa nagibima ravni;

4) položaj i brojeve susjednih katastarskih parcela i zgrada, kao i naziv ulice.

Izrada Glavnog Projekta

Član 4.

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

Glavni projekat sadrži naročito:

situaciono rešenje;

detaljne inženjerskogeološke-geotehničke uslove izgradnje objekta:

geodetske podloge;

podatke o funkcionalnim, konstruktivnim i oblikovnim karakteristikama objekta;

razradu tehničko-tehnoloških karakteristika objekta sa opremom i instalacijama;

proračun građevinskih konstrukcija, stabilnosti i sigurnosti objekta;

rješenje temeljenja objekta;

podatke potrebnih geodetskih radova u toku izgradnje;

tehničko rješenje infrastrukture sa načinom priključenja i uređenja slobodnih površina;

uslove zaštite objekta i susjednih objekata;

tehničko-tehnološka i organizaciona rješenja za izgradnju objekta;

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

troškove izgradnje i održavanja objekta;

druge projekte, elaborate i podatke zavisno od namjene objekta.

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

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

Član 5.

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

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

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

Član 6.

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

Član 7.

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

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

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

Način Izvršavanja Ugovorenih Poslova

Član 8.

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

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

provjeri ispravnost tehničkih rješenja korišćenih tokom izrade projektne dokumentacije;

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

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

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

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

Član 9.

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

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

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

Cijena i Način Plaćanja

Član 10.

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

Rokovi Za Predaju Projektne Dokumentacije i završetak radova

Član 11.

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

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

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

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

Autorska prava na projektnoj dokumentaciji

Član 12.

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

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

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

NARUČILAC je obavezan da označi naziv PROJEKTANTA na izgrađenom objektu.

Izmjene i dopune ugovora

Član 13.

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

Raskid ugovora

Član 14.

Ugovor se može raskinuti:

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

Otkazom jedne od ugovornih strana, na sledeći način:

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

Raskid ugovora u slučaju više sile

Član 15.

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

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

da sprječavaju izvršenje ugovora;

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

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

Sprovođenje ugovora

Član 16.

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

a) "Daltons food" doo u ime NARUČIOCA;

b) Filip Aleksić, dipl. inž. arhitekture, u ime PROJEKTANTA

Rješavanje sporova

Član 17.

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

Stupanje na snagu ugovora

Član 18.

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

Broj primjeraka ugovora

Član 19.

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

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

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

NARUČILAC

"Daltons food" doo

PROJEKTANT

arh Filip Aleksić

1.2 Rješenje o imenovanju

STUDIO FA
Njegoševa 5
81000 Podgorica, MNE

tel: +38267637929
email:arhstudiofa@gmail.com

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

RJEŠENJE O IMENOVANJU

Filipa Aleksića, dipl. ing. arhitekture za ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini za Rekonstrukcija objekta koji se nalaze na lokaciji KP 4593/2, KP 4593/3,KP 4594/2 i KP 4594/3 KO Tološi, u zahvatu PUP-a "Glavnog grada Podgorica" - izmjene i dopune.

Podgorica, novembar 2026. godine

Izvršni direktor:

Filip Aleksić

STUDIO FA
Njegoševa 5
81000 Podgorica, MNE
tel: +38267637929
email:arhstudiofa@gmail.com

1.3 Izvod iz CRPS za preduzeće STUDIO FA DOO

STUDIO FA
Njegoševa 5
81000 Podgorica, MNE

tel: +38267637929
email:arhstudiofa@gmail.com

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

Broj: 5 - 1182198 / 002
U Podgorici, dana 13.05.2024.godine

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

Ime i prezime: FILIP ALEKSIĆ
JMBG ili br.pasoša: 2008984210270 CRNA GORA
Adresa: NJEGOŠEVA 4 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

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

Statut:

Briše se:	Statut od 29.09.2023.
Registruje se - upisuje se:	Statut od 09.05.2024.

Izvršni direktor:

Briše se:	FEĐA ALEKSIĆ JMBG/BR.PASOŠA: 0704998211007 CRNA GORA
Registruje se - upisuje se:	FILIP ALEKSIĆ JMBG/BR. PASOŠA: 2008984210270 CRNA GORA Adresa: NJEGOŠEVA 5 PODGORICA CRNA GORA Ovlašćenja u prometu: Neograničeno Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

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

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

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

M.P.

Samostalni savjetnik I

Maja Drašler

Maja Drašler

Pravna pouka:

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

1.4 Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta

STUDIO FA
Njegoševa 5
81000 Podgorica, MNE
tel: +38267637929
email:arhstudiofa@gmail.com

SAVA OSIGURANJE

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00279273	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-057454/25

POLISA - RAČUN POL-00324183

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

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine : UPI 09-332/25-6289/1, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja: građevinska
Planirani godišnji prihod:10.000 (3960262) (3960310)

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	**Šifra:**	1310
Osiguranik			
Naziv	STUDIO FA DOO	**MB**	03604411
Adresa	NJEGOŠEVA 5, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	**Telefon**	0038267637929

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

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

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

Datum štampe: 23.12.2025 14:25

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

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

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

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

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke 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 Podgorica, Podružnica Podgorica, 23.12.2025

POLISA: POL-00324183

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

1.5 Licenca preduzeća STUDIO FA za izradu dijela tehničke dokumentacije

STUDIO FA
Njegoševa 5
81000 Podgorica, MNE

tel: +38267637929
email:arhstudiofa@gmail.com

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

STUDIO FA DOO

Podgorica
Njegoševa br. 5

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

MINISTAR
Slaven Radunović

SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:
Boško Todorović, v.d. direktora direktora

VERIFIKOVAO:
Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:
Ivana Jeknić

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

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

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **DOO „STUDIO FA" Podgorica,** izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja urbanizma i državne imovine PODGORICA

1.6 Licenca odgovornog projektanta i članstvo Inženjerske komore

STUDIO FA
Njegoševa 5
81000 Podgorica, MNE
tel: +38267637929
email:arhstudiofa@gmail.com

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

ALEKSIĆ FILIP

Podgorica
Njegoševa br. 5

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

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja urbanizma i državne imovine PODGORICA

M I N I S T A R
Slaven Radunović

SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:
Boško Todorović, v.d. direktora direktora

VERIFIKOVAO:
Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:
Ivana Jeknić

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

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

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

R J E Š E NJ E

Aleksić Filipu, dipl.inženjeru arhitekture, iz Podgorice,

izdaje se

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

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

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7-2672/2 od 28.06.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA

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

ALEKSIĆ FILIP

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD

12.10.2023.

ČLANSTVO VAŽI DO

31.12.2026.

Podgorica, 13.02.2026.

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: 13.02.2026. u 14:53 | ID: J2NWiy6a6fBiSePM

1.8 Projektni zadatak

STUDIO FA
Njegoševa 5
81000 Podgorica, MNE
tel: +38267637929
email:arhstudiofa@gmail.com

INVESTITOR	**"Daltons food" doo**
LOKACIJA	KP 4593/2, KP 4593/3,KP 4594/2 i KP 4594/3 KO Tološi, u zahvatu PUP-a "Glavnog grada Podgorica" - izmjene i dopune.
PROJEKTANT	**“STUDIO FA”, doo Podgorica, Ul. Njegoševa 5**

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU **IDEJNOG RJEŠENJA REKONSTRUKCIJE OBJEKTA** NA LOKACIJI **KP 4593/2, KP 4593/3,KP 4594/2 i KP 4594/3 KO Tološi, u zahvatu PUP-a "Glavnog grada Podgorica" - izmjene i dopune**

A. UVOD

Za potrebe rekonstrukcije objekta, a na lokaciji KP 4593/2, KP 4593/3,KP 4594/2 i KP 4594/3 KO Tološi, u zahvatu PUP-a "Glavnog grada Podgorica" - izmjene i dopuna , potrebno je izraditi projektno-tehničku dokumentaciju idejnog rješenja.

B. PREDMET PROJEKTNOG ZADATKA

Predmet ovog Projektnog zadatka je izrada projektno - tehničke dokumentacije za Rekonstrukciju objekta, to jest, izrada idejnog rješenja arhitekture.
Tokom izrade projektno - tehničke dokumentacije potrebno je pridržavati se važećih standarda, zakona i dobre projektantske prakse.

C. OSNOVNI PODACI ZA PROJEKTOVANJE

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

Lokacija objekta je na KP 4593/2, KP 4593/3,KP 4594/2 i KP 4594/3 KO Tološi, u zahvatu PUP-a "Glavnog grada Podgorica"

Ukupna površina parcele iznosi 1212 m^2.

D. FUNKCIJA

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

E. FORMA I MATERIJALIZACIJA

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

Podgorica, novembar 2026.

Naručilac:

"Daltons food" doo



1.9 Urbanističko-tehnički uslovi

STUDIO FA
Njegoševa 5
81000 Podgorica, MNE
tel: +38267637929
email:arhstudiofa@gmail.com

Stranci

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Crna Gora **Glavni grad Podgorica** **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** **08-332/26-1859** **09.10.2026. godine**	**Glavni grad Podgorica**

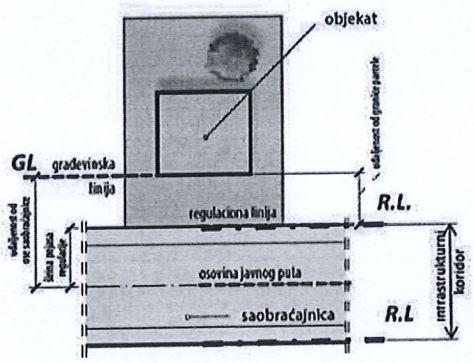
1.	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 143, stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 092/25, 160/25 i 114/26), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22, 004/23, 019/25, 019/25 i 091/25), **PUP-a "Glavnog grada Podgorice" – Izmjene i dopune** ("Službeni list Crne Gore", br. 096/25), u Podgorici i podnijetog zahtjeva od strane **Vukoslavčević Zorana** iz Podgorice, br. 08-332/26-1859 od 27.07.2026. godine, izdaje:	
2.	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
3.	za **rekonstrukciju objekta**, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj **4593/2, 4593/3, 4594/2 i 4594/3 KO Tološi**, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu **PUP-a "Glavnog grada Podgorice" – Izmjene i dopune** "Službeni list Crne Gore", br. 096/25).	
4.	Detaljne podatke preuzeti iz PUP-a "Glavnog grada Podgorice" – Izmjene i dopune, u Podgorici, koji se nalazi u Registru planskih dokumenata, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.	
5.	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**VUKOSLAVČEVIĆ ZORAN**
6.	**POSTOJEĆE STANJE** U skladu sa podacima o parcelama iz lista nepokretnosti broj **2489 KO Tološi**, na prostoru katastarskih parcela broj **4593/2, 4593/3, 4594/2 i 4594/3 KO Tološi**, evidentirano je sledeće: ▪ kat. parcela 4593/2; Livada 4. klase; površine 416m² ▪ kat. parcela 4593/2; Broj zgrade 1; Pomoćna zgrada; površine 242m² ▪ kat. parcela 4593/2; Broj zgrade 2; Pomoćna zgrada; površine 24m² ▪ kat. parcela 4593/3; Livada 4. klase; površine 271m² ▪ kat. parcela 4594/2; Dvorište; površine 373m² ▪ kat. parcela 4594/2; Broj zgrade 1; Porodična stambena zgrada; površine 294m² ▪ kat. parcela 4594/2; Broj zgrade 2; Pomoćna zgrada; površine 446m² ▪ kat. parcela 4594/2; Broj zgrade 3; Pomoćna zgrada; površine 33m² ▪ kat. parcela 4594/2; Broj zgrade 4; Pomoćna zgrada; površine 66m² ▪ kat. parcela 4594/3; Livada 4. klase; površine 262m² U listu nepokretnosti, dostavljenom od strane *Uprave za nekretnine*, broj 2489, za katastarske parcele broj 4593/2, 4593/3, 4594/2 i 4594/3 KO Tološi, *nisu upisani tereti i ograničenja*. Takođe, u dostavljenom listu sadržani su *podaci o parcelama, podaci o vlasniku ili nosiocu, podaci o objektima i posebnim djelovima kao i podaci o podnijetim zahtjevima na nepokretnostima*. List nepokretnosti broj 2489 KO Tološi i kopija katastarskog plana za prostor katastarskih parcela broj 4593/2, 4593/3, 4594/2 i 4594/3 KO Tološi iz navedenog lista, sastavni je dio ovih uslova.	
7.	**PLANIRANO STANJE** **<u>Namjena parcele odnosno lokacije</u>** Prema grafičkom prilogu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice – *"Plan namjena površina opšte kategorije"*, predmetna lokacija je na površinama ***"Naselja"***. Na osnovu priloga 09. ID PUP-a "Režimi uređenja prostora", predmetne katastarske parcele se nalaze van granica GUR-a i na području za koje nije predviđena izrada planova nižeg reda. **<u>Smjernice za uređenje i izgradnju prostora u naseljima (naselja za koja se ne predviđa donošenje planova nižeg reda)</u>**	

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

Opšti uslovi za formiranje urbanističke parcele pri direktnom sprovođenju Plana van zahvata detaljnijih razrada:
Van zahvata planova nižeg reda, tamo gdje nema obaveze izrade tih planova, a u slučajevima gdje je moguće direktno sprovođenje ovog plana, urbanistička parcela se formira uz maksimalno poštovanje postojeće katastarske parcelacije, na način da postojeća katastarska/katastarske parcele ili njihovi djelovi postaje/postaju urbanistička parcela ukoliko:

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

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



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

Namjena formirane urbanističke parcele, odnosno vrsta objekata koji se na istoj mogu graditi i specifični uslovi za izgradnju, utvrđuju se u zavisnosti i u granicama preovlađujuće namjene koja je ovim Planom procentualno najviše zastupljena na zemljištu (kat. parceli) od kojeg se formira urbanistička parcela.
Za katastarske parcele na kojima se nalaze postojeći objekti, važe svi prethodno navedeni uslovi za formiranje urbanističke parcele, izuzev uslova pod stavkom „c" (moguć je i pješački pristup sa javnog puta) i pod stavkom „e" (koji se odnose na oblik i veličinu parcele).

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

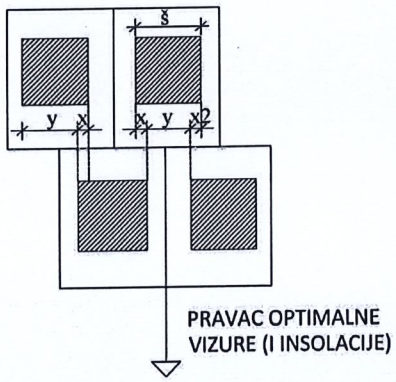
Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama.

Indeks izgrađenosti je količnik građevinske bruto površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka,

zone) izražene u istim mjernim jedinicama

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

Pozicije i dozvoljene visine objekata na pacelama je potrebno odrediti na način da se ne ugrožavaju vizure susjednim objektima koji su izgrađeni ili se planiraju u zaleđu.
Na pratećim slikama prikazani su uslovi za horizontalno i vertikalno postavljanje objekata na nagnutim terenima i uslovi za određivanje najveće dozvoljene visine objekta koji se nalazi ili planira u pravcu optimalne vizure i insolacije, a u kom slučaju maksimalna dozvoljena visina sljemena krova objekta u pravcu optimalne vizure i insolacije ne smije da pređe visinu parapeta iliograde postojećeg objekta koji se nalazi iza.

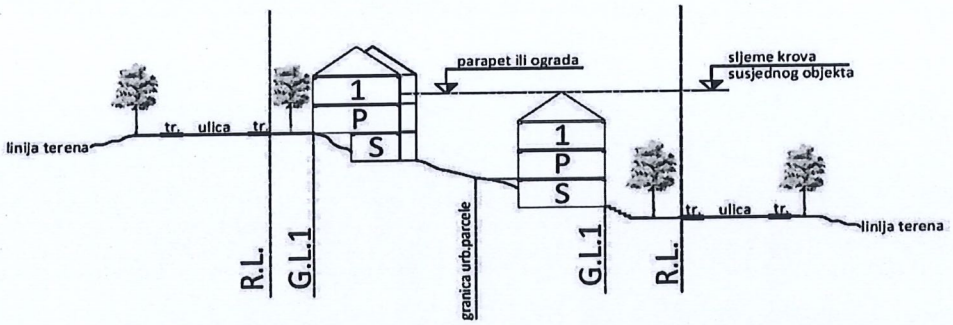


y>3/4 š

Slika 65: Uslovi za horizontalno postavljanje objekata na nagnutim terenima

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

Ukolko je y<3/4 š neophodno je poštovati uslov:



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

Opšti uslovi za uređenje parcele

- teren oko objekta, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosnosusjednih objekata;
- dozvoljava se izgradnja potpornih zidova maksimalno: 3,00 m (optimalno 2,00m), uz preporuku oblaganja kamenom ili verikalno ozelenjavanje vidljivih površina. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, sa horizontalnom udaljenošću zidova od min. 1,50m, a teren svake terase ozeleniti;
- Postojeće suvomeđe u granicama urbanističke parcele treba očuvati u najvećem mogućem obimu

sa ciljem zaštite i unapređenja pejzažnih karakteristika. U dijelovima postojećih poljoprivrednih površina (maslinjaci) preporučuje se rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih suvomeđa za adekvatno nivelisanje "terasa" sa zasadima;

- Ograda prema javnoj površini i prema susjednim parcelama: max. visine 1,80 m, u kombinaciji kamena, betona sa kamenom oblogom, metala ili ograde od punog zelenila - živice. Visine punog - parapetnog dijela ograde maksimum od 40 –100 cm a transparentnog dijela ogradeu preostaloj visini. Ograde se lociraju na terenu i grade u skladu sa zakonskom regulativom. Nisu dozvoljene montažne ograde od prefabrikovanog betona, pune zidne ograde, ograde od neobrađenog drveta sa metalnim šiljcima, od bodljikave žice i sve druge koje ugrožavaju bezbijednost ljudi, odnosno narušavaju estetsku vrijednost okoline. Vrata i kapije na uličnoj ogradine mogu se otvarati izvan regulacione linije;

Smjernice i uslovi za izgradnju u pogledu planiranih namjena

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

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

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

Osnovni principi energetski efikasne gradnje koje treba ispoštovati:

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

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

Shodno navedenom važe pravila:

Uslovi za izgradnju servinsno-skladišnih i privrednih objekata na površinama naselja

- Površina katastarske parcele/urbanističke parcele: min 600 m2;
- Indeks zauzetosti 0,6
- Indeks izgrađenosti 1.5
- Maksimalna spratnost objekata 3 nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma.
- Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3 m, za poslovne etaže je 4,5 m, računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija. Za visoko prizemlje namijenjeno skladištima i servisimam ako je to uslovljeno tehnološkim procesimam svijetla visnina može biti do 12 m;
- Prostor u kojem se predviđa izgradnja uprave ili administracije objekta može biti do P+2, ali tako da ne prelazi ukupni vanjski gabarit skladišno-industrijskog dijela objekta. Administrativni dio objekta može zauzeti maksimalno 30% od ukupne površine objekta;
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije, onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP;
- Maksimalni BRGP ne smije biti veći od 2500m2;
- Minimalno rastojanje objekata od susjedne parcele 5 m (dozvoljava se i manja udaljenost od navedene ukoliko se pribavi pismena saglasnost vlasnika susjedne parcele).
- Minimalno rastojanje objekta od regulacione linije (granica javne površine ili puta) min 5 m;

Postizanje povezanosti privrednog, socijalnog i kulturnog razvoja i njihova usklađenost sa potrebama i ograničenjima životne sredine predstavlja jedan od najznačajnijih i najkompleksnijih zadataka današnjice.

Zaštita i racionalno korišćenje zemljišta

Kvalitet zemljišta je uslovljen izloženošću antropogenim pritiscima, što uslovljava njegovu zaštitu.Izvori zagađenja zemljišta ukratko se mogu sagledati na slijedeći način:

- Zagađenje zemljišta porijeklom iz atmosfere,
- Zagađenje zemljišta porijeklom iz otpadnih i zagađenih voda,
- Zagađenje zemljišta porijeklom iz poljoprivrede (vještačka đubriva, pesticidi),
- Zagađenje zemljišta prašinom sa praškastim materijalima,
- Zagađenje zemljišta uljima iz trafostanica koje koriste PCB ulja,
- Zagađenje zemljišta čvrstim otpadom porijeklom iz privrede, domaćinstva i dr.

Pretpostavka određivanja mjera podrazumijeva adekvatnu identifikaciju pritisaka. Za potrebe ovog dokumenta izdvojićemo: pojavu zagađivanja štetnim materijama (pesticidi, taloženje teških metala iz zagađenog vazduha, posljedice kiselih kiša, uticaji saobraćaja, netretiranih komunalnih, tehnoloških i otpadnih voda sa kolovoza, otpada, akcidentne situacije i dr.); degradacija tla u intenzivnoj primjeni agrotehničkih mjera, te promjena fizičkih, hemijskih, bioloških, mikrobioloških i ostalih karakteristika tla (pad sadržaja humusa – izraženo u tlima gdje se odvija intenzivna poljoprivredna proizvodnja, sa značajnom primjenom vještačkih đubriva, prekinuti prirodni ciklusi kruženja organske materije u intenzivnoj poljoprivredi; zbijanje zemljišta - korišćenje neodgovarajućih poljoprivrednih mašina ili odgovarajućeg vremenskog okvira u poljoprivredi, šumarstvu i dr.); trajna prenamjena (izgradnja legalnih i ilegalnih objekata, infrastrukture, eksploatacija mineralnih sirovina itd.); erozioni procesi (posljedica neadekvatne poljoprivredne prakse i šumarske prakse, posljedica šumskih požara, neadekvatna eksploatacija mineralnih sirovina).
Na osnovu prepoznatih pritisaka i ranije definisanih potreba za održanjem potencijala ovog resursa za ukupno unapređenje životne sredine Glavnog grada u narednoj tabeli dati su osnovni ciljevi zaštite zemljišta.

Zaštita vazduha

Kvalitet vazduha na osnovu razultata višegodišnjeg praćenja stanja vazduha može se zaključiti da je u urbanim djelovima Glavnog grada evidentirana pojava opterećenja koncentracijom PM10 česticama. Pojava navedenih čestica vezana je za aktivnosti industrijskih postrojenja, sagorijevanja goriva u velikim i malim ložištima i u motorima sa unutrašnjim sagorijevanjem. Sporadična pojava većih koncentracija može biti posljedica požara ili određenih klimatskih dešavanja (vjetar).
Zagađivanje vazduha je pitanje koje se mora posmatrati na globalnom, regionalnom i lokalnom nivou, stoga smjernice i mjere očuvanja i unapređenja njegovog stanja treba sagledati u tom kontekstu.
U prostoru razlikujemo:

- Stacionarne (tačkaste i difuzne) izvore i
- Pokretne izvore

Tačkasti izvori su oni kod kojih se zagađujuće materije ispuštaju u vazduh kroz za to definisane ispuste kakav je slučaj kod različitih postrojenja i industrijskih pogona, tehnoloških procesa i uređaja i dr.
Difuzni izvori su kod kojih se zagađujuće materije unose u vazduh bez za to određenih ispusta/dimnjaka.
Pokretni izvori su prevozna sredstva, radne mašine, radna vozila, građevinske i poljoprivredne mašine i dr.
Uzimajući u obzir ranije prepoznate potrebe održanja potencijala vazduha u smislu ukupnog poboljšanja životne sredine efikasnost zaštite njegovog kvaliteta obezbjeđuje se, prije svega, identifikovanjem i dostizanjem osnovnih ciljeva.

Efikasna zaštita i poboljšanje kvaliteta vazduha uspostavlja se identifikacijom i provođenjem mjera kojima će se dostići postavljeni ciljevi.
Zakon o zaštiti vazduha („Sl. list CG", broj 25/10, 43/15) član 21, propisuje da je, u zonama gdje koncentracije zagađujućih materija prelaze bilo koju uspostavljenu graničnu ili ciljnu vrijednost, uzimajući u obzir granice tolerancije ukoliko su propisane, Ministarstvo zaduženo za pitanja životne sredine, u saradnji sa Agencijom za zaštitu životne sredine i organima lokalne uprave na čijoj se teritoriji zona nalazi, dužno da donese Plan kvaliteta vazduha, da bise u što kraćem roku dostigle vrijednosti utvrđene Uredbom o utvrđivanju vrsta zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha („Sl. list CG", broj 25/12).
Glavni grad je tokom 2015 godine doneo dokument koji ima za cilj postizanje graničnih vrijednosti koncentracija PM čestica i svođenje broja dana sa prekoračenjem na zakonom dozvoljen nivo na teritoriji Glavnog grada u interesu unaprjeđenja i očuvanjazdravlja ljudi i životne sredine

Zaštita voda

Voda je vrlo važan segment životne sredine i svaka njena kvalitativna i kvantitativna promjena fizičkih i bioloških svojstava i sastava smatra se zagađenjem. Značaj ovog resursa, svakako, nameće visok prioritet zaštite.

Veliki je broj izvora zagađivanja voda Glavnog grada, ali, svakako, najznačajniji su industrijski objekti i domaćinstva. Posredno i zagađenje vazduha i zemljišta doprinose degradaciji kvaliteta voda.

Na osnovu evidentiranih pojava i pokazatelja može se konstatovati da usljed funkcionisanja većeg broja industrijskih objekata na području Zetske ravnice, kao što su Kombinat aluminijuma, asfaltne baze, AD „Plantaže", autoservisi, na ovom području zabilježene su nepoželjne fizičko-hemijske promjene karakteristika vode. Dalje, pored navedenih u uzročnike degradacije ovog segmenta životne sredine treba uvrstiti i pojavu nekontrolisanih spontanih smetlišta, atmosfersku i fekalnu kanalizaciju i druge gravitirajuće zagađivače (individualna poljoprivredna proizvodnja i septičke jame). Iako trenutno stanje sa infrastrukturnom opremljenošću nije još zadovoljavajuće, kolektorska mreža i dalje pokriva uglavnom samo središnje djelove Podgorice. Naročit problem predstavlja područje gradskih opština Golubovci i Tuzi koje nema postavljenu kanalizacionu infrastrukturu, tako da stambeni i privredni objekti imaju izgrađene septičke jame za upuštanje otpadnih voda, a koje ne odgovaraju tehničkim zahtjevima i usljed postojeće strukture zemljišta mogu dovesti ili dovode do zagađenja podzemnih voda.

Isto tako, s obzirom na to da je u navedenom području prisutna intenzivna poljoprivredna proizvodnja, to postoji opasnost da podzemne vode budu ugrožene upotrebom pesticida i mineralnih đubriva.

Posebno vizuelno, ali često i hemijsko-biološko zagađivanje voda predstavlja otpad (komunalni, građevinski, krupni, itd.) odbačen bilo u vodotoke, bilo u bare, jarke i slično. Takvo opterećenje životne sredine obično se širi na čitav nizvodni segment vodotoka, jer ga sama voda „raznosi" svojom snagom.

Zaštita od buke

Doživljaj, a time velikim dijelom i uticaj buke je subjektivan i može se reći da zavisi od raspoloženja, vrste aktivnosti koju obavljamo u datom trenutku, vrsti buke kojoj smo izloženi, i sl. Osim toga, čini se da je buka postepeno postala sastavni dio urbane atmosfere, iako prisutna već duže vrijeme, tek u posljednje vrijeme dobija značajnije mjesto među temama zaštite životne sredine.

U skladu sa zakonskim rješenjima u oblasti buke izrađena je i usvojena Odluka o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada. Akustičko zoniranje izvršeno je na osnovu postojeće ili planirane namjene prostora, radi utvrđivanja graničnih vrijednosti indikatora buke u datim zonama, u cilju zaštite zdravlja ljudi od buke u životnoj sredini.

Identifikovanje uticaja buke na kvalitet života i ukupno na životnu sredinu podrazumijevali su i prepoznavanje ciljeva zaštite od buke na području Glavnog grada. Glavni grad je usvojio Stratešku kartu buke za teritoriju Glavnog grada Podgorica i opština u okviru Glavnog grada. Akcioni plan zaštite od buke usvojen je u julu 2019 godine.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list CG", br. 75/18 i 84/24) i Zakonom za zaštitu prirode ("Službeni list CG", br. 54/16, 18/19 i 84/24), na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu (ukoliko planirani objekat podliježe istoj).

10.	**USLOVI ZA UNAPREĐENJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI**

Pri izgradnji novih objekata potrebno je da se bar 20% potrebne energije obezbijedi iz alternativnih izvora energije, pri čemu treba voditi računa o ambijentalnim i pejzažnim karakteristikama okruženja budućih objekata.

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Održiva gradnja je, svakako, jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

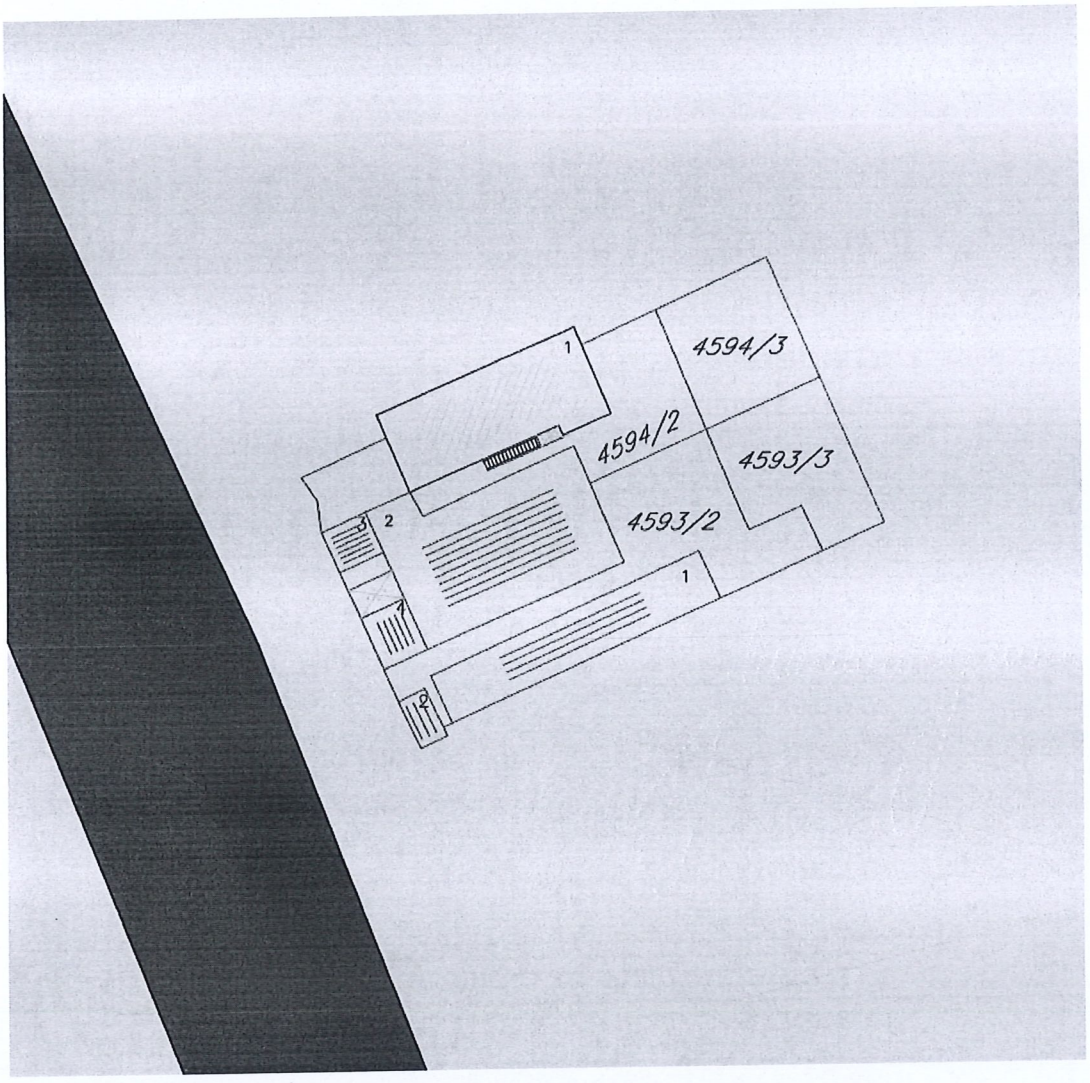
- Upotrebu građevinskih materijala koji nijesu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd);

	Zelenilo administrativnih i poslovnih objekata Zelenilo administrativnih i poslovnih objekata, prije svega, ima estetsko-dekorativnu funkciju, u službi naglaska objekta. Koristiti visoko dekorativne alohtone i autohtone vrste. Preporučuje se solitarna sadnja visokodekorativnih vrsta koje naglašavaju funkciju objekata. Izbjegavati vrste sa plodovima, šarenim listovima, toksične vrste kao i vrste sa trnovima i bodljama. Ujedno, izbjegavati prenatrpavanje prostora sadnjom biljaka, dati akcenat na travnjak kao bitan estetski element uređenja administrativnih i stambenih objekata. Najvažniji segment uređenja jeste travnjak koji naglašava uniformnost objekata. Pri parternom uređenju koristiti prirodne materijale geometrijskih oblika. Minimalan procenat ozelenjenosti na parceli iznosi 30%. Potrebno je urediti parking prostore linearnom sadnjom drvoreda. Na površinama gdje je prostorno moguće preporučuje se stvaranje prostora za miran odmor. Prostore je potrebno opremiti pratećim mobilijarom - kante za smeće, rasveta itd. Pejzažno uređenje formirati u skladu sa uslovima sredine i namjenom, sve u skladu sa propisima za vrstu i namjenu objekata.
12.	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	Kod izvođenja svih vrsta građevinskih i drugih sličnih radova u zahvatu Plana, svaki izvođač radova koji naiđe na bilo koju vrstu arheoloških ostataka dužan je da u skladu sa članom 87 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list CG", br. 049/10, 040/11, 044/17, 018/19, 084/24, 092/25 i 094/26), odmah obustavi radove, da o nalazu obavijesti teritorijalno nadležnu službu za zaštitu spomenika kulture i preduzme sve mjere kako bi se nalazi sačuvali u zatečenom stanju na mjestu otkrića do istraživačkih i drugih radnji koje će sprovesti nadležna služba.
13.	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 092/25, 160/25 i 114/26) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list Crne Gore", br. 41/25).
14.	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	/
15.	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
	/
16.	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 27/7 i "Službeni list Crne Gore" br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
17.	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Ukoliko se u okviru urbanističke parcele ove namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog idejnog rješenja za cijelu lokaciju.
18.	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, kao i preporuke nadležnih organa (*"Tehničke preporuke za priključenje na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)", "Tehničke preporuke – Tipizacija mjernih mjesta", "Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja", "Tehničke preporuke TP-1b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0,4 kV"*), te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a. Prema uslovima nadležnog organa.
	Uslovi priključenja na telekomunikacionu mrežu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikacione infrastrukture poštovati: - Zakon o elektronskim komunikacijama ("Službeni list Crne Gore", br. 100/24);

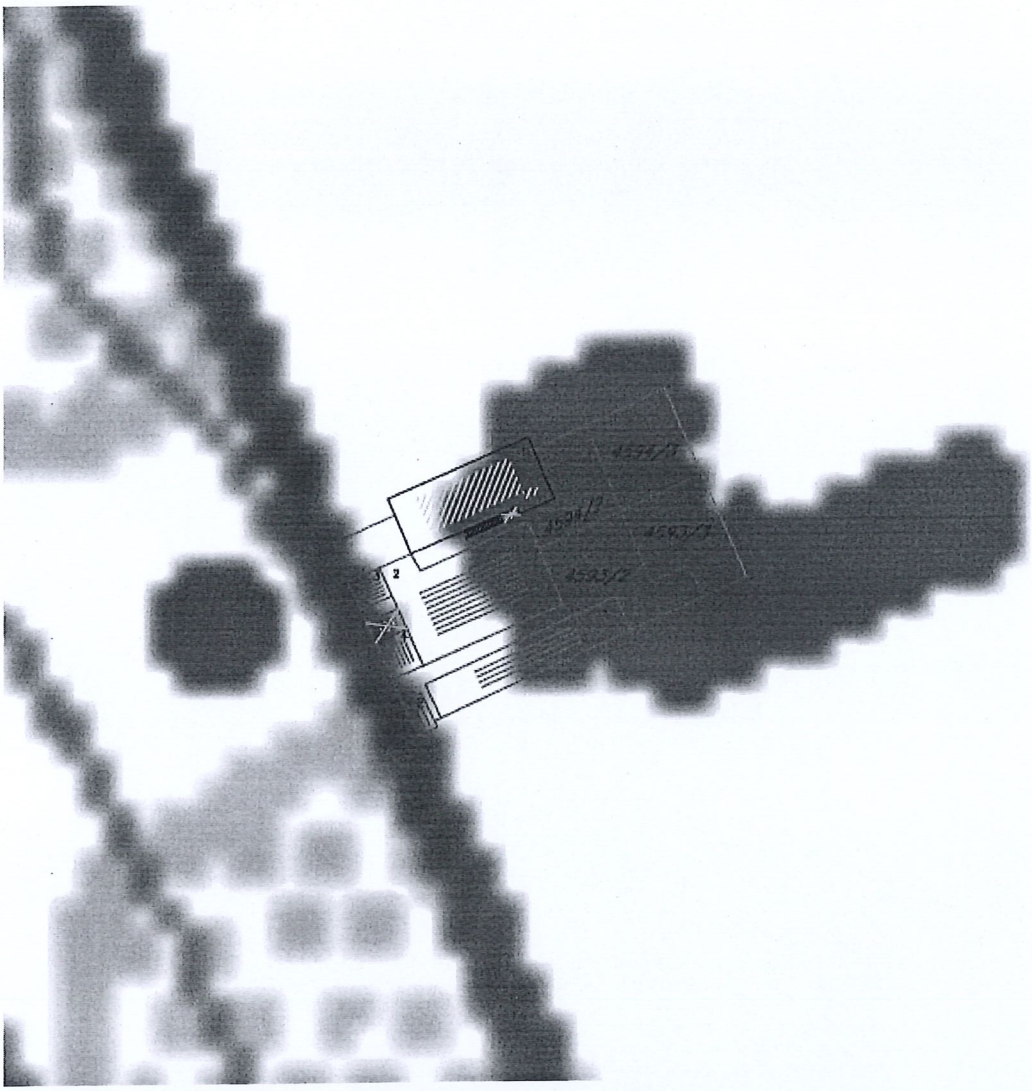
Crna Gora **Glavni Grad Podgorica** **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** **Broj: 08-332/26-1859** **Podgorica, 09.10.2026. godine**	**Glavni grad Podgorica**



N — Površine naselja

GRAFIČKI PRILOG – 08. Planirana namjena opšte kategorije Izvod iz PUP-a "Glavnog grada Podgorice" – Izmjene i dopune, za katastarsku parcelu broj **4593/2, 4593/3, 4594/2 i 4594/3 KO Tološi**	**br. priloga** **1**

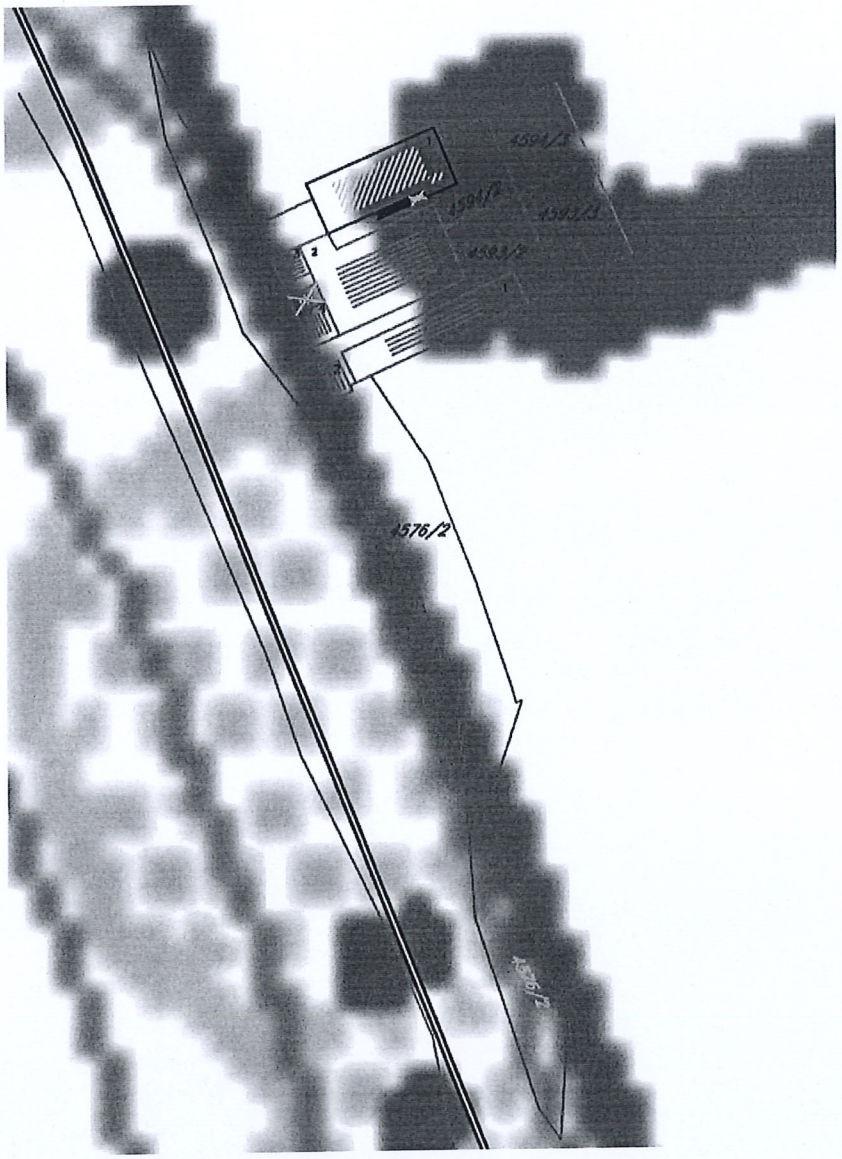
Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/26-1859 Podgorica, 09.10.2026. godine	Glavni grad Podgorica



Napomena: *Na osnovu priloga 09. ID PUP-a Režimi uređenja prostora, predmetne katastarske parcele se nalaze van granica GUR-a i na području za koje nije predviđena izrada planova nižeg reda*

GRAFIČKI PRILOG – 09. ID PUP-a Režimi uređenja prostora	**br. priloga**
Izvod iz PUP-a "Glavnog grada Podgorice" – Izmjene i dopune, za katastarsku parcelu broj **4593/2, 4593/3, 4594/2 i 4594/3 KO Tološi**	**2**

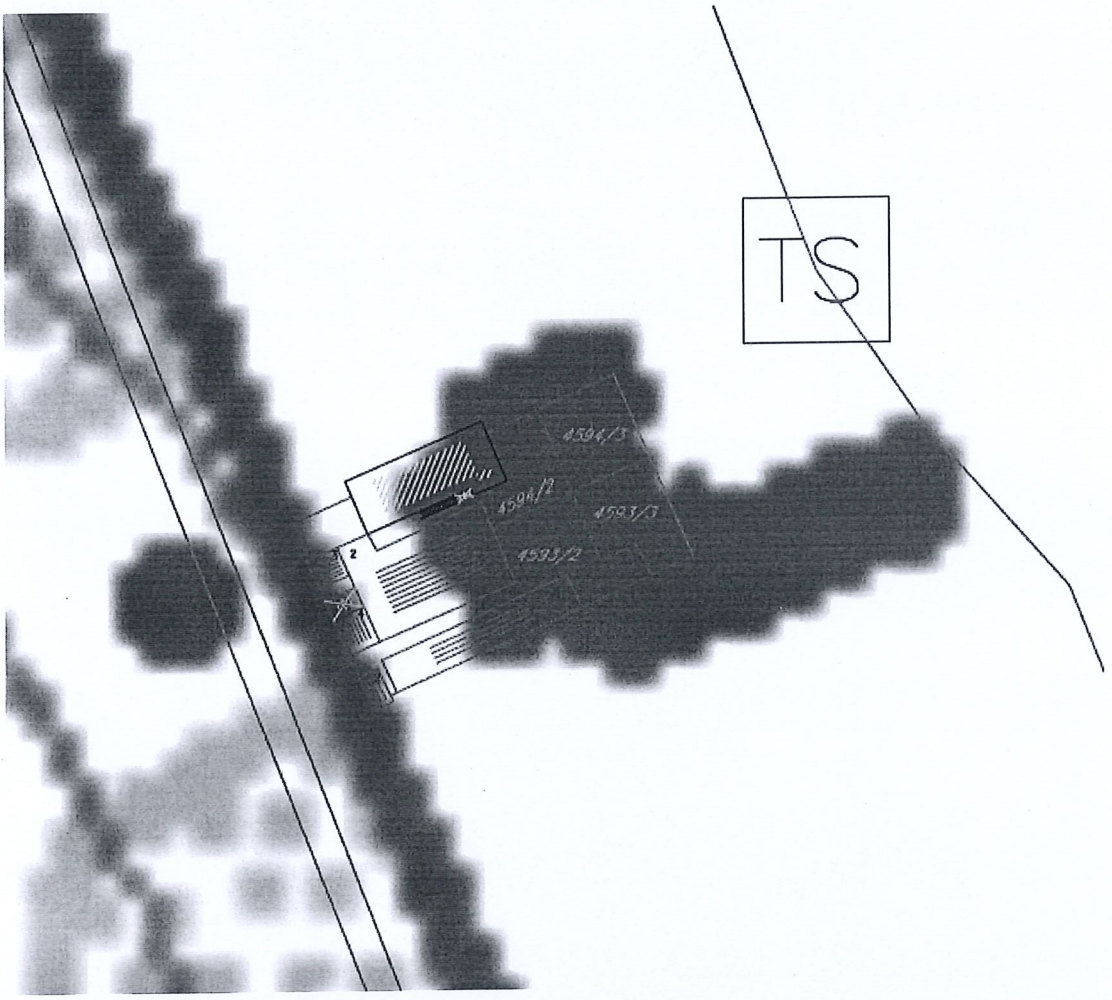
Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/26-1859 Podgorica, 09.10.2026. godine	Glavni grad Podgorica



Napomena: *Katastarska parcela broj 4593/2, 4593/3, 4594/2 i 4594/3 KO Tološi* ***nema*** *direktan pristupni put do javne saobraćajnice odnosno lokalnog puta.*

GRAFIČKI PRILOG – 11. ID PUP-a Planirana mreža saobraćajne infrastrukture	**br. priloga 3**
Izvod iz PUP-a "Glavnog grada Podgorice" – Izmjene i dopune, za katastarsku parcelu broj **4593/2, 4593/3, 4594/2 i 4594/3 KO Tološi**	

Crna Gora **Glavni Grad Podgorica** **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** **Broj: 08-332/26-1859** **Podgorica, 09.10.2026. godine**	**Glavni grad Podgorica**

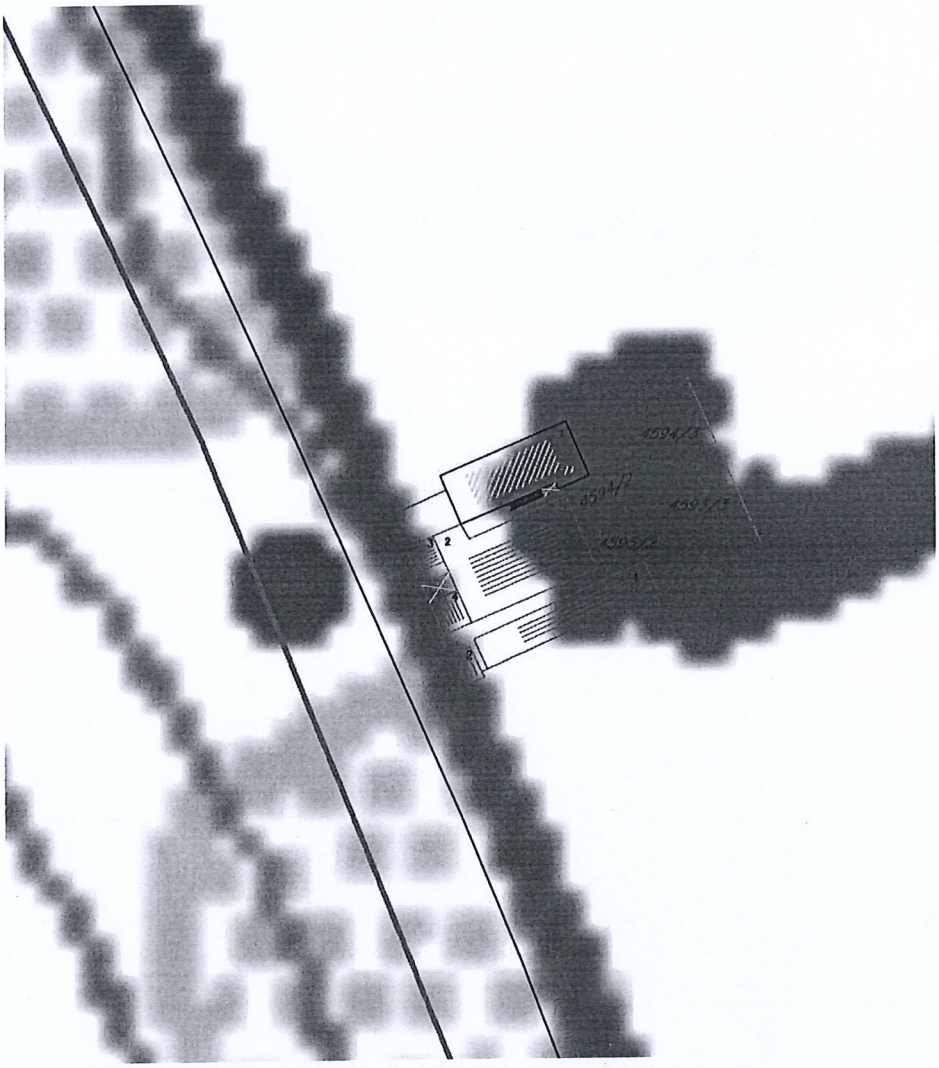


TS 10/0,4 kV

Elektrovod 10kV

GRAFIČKI PRILOG – 12. Planirana infrastruktura mreže - elektroenergetika Izvod iz PUP-a "Glavnog grada Podgorice" – Izmjene i dopune, za katastarsku parcelu broj **4593/2, 4593/3, 4594/2 i 4594/3 KO Tološi**	**br. priloga** **4**

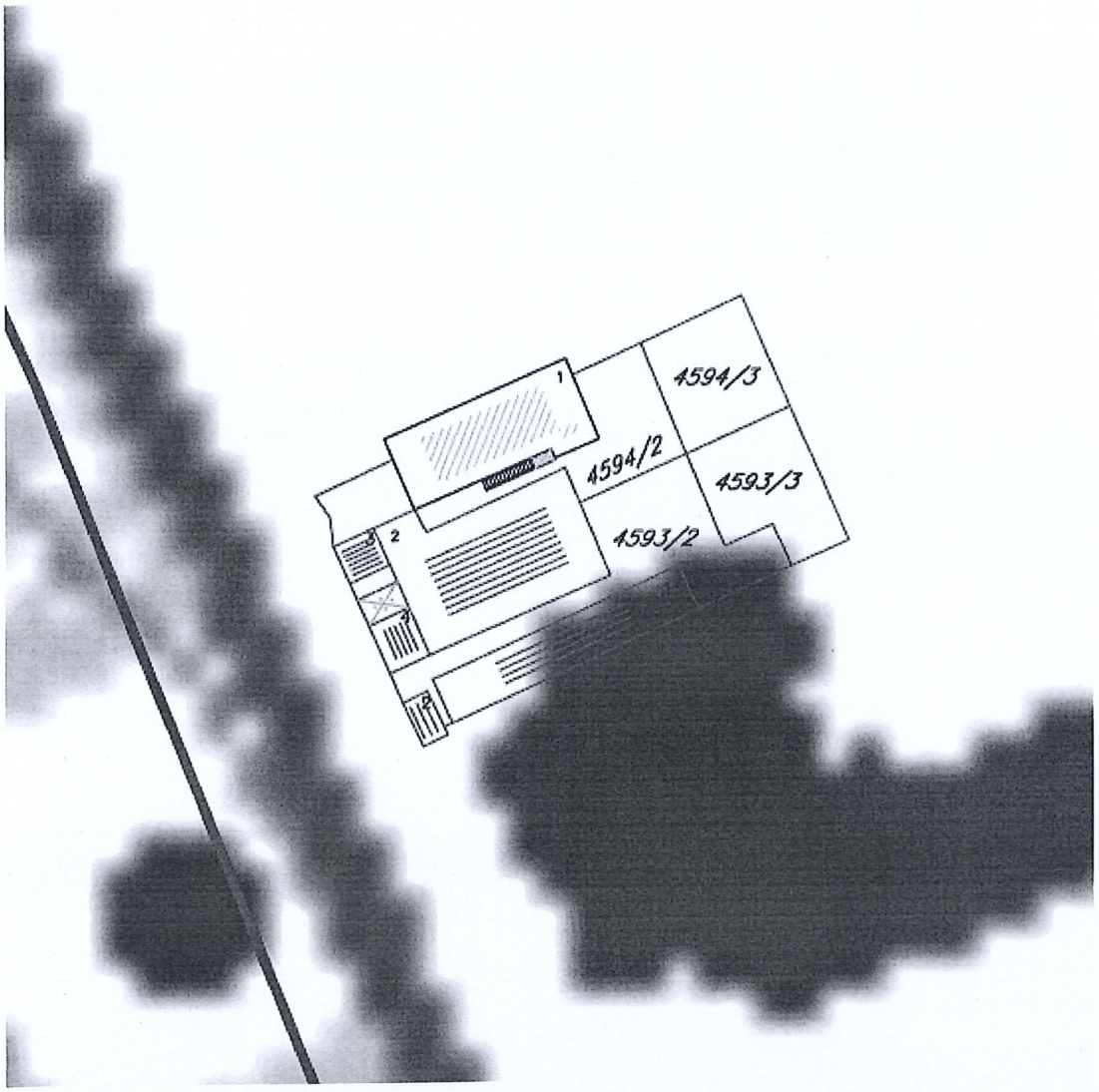
Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/26-1859 Podgorica, 09.10.2026. godine	Glavni grad Podgorica



——— Vodovod

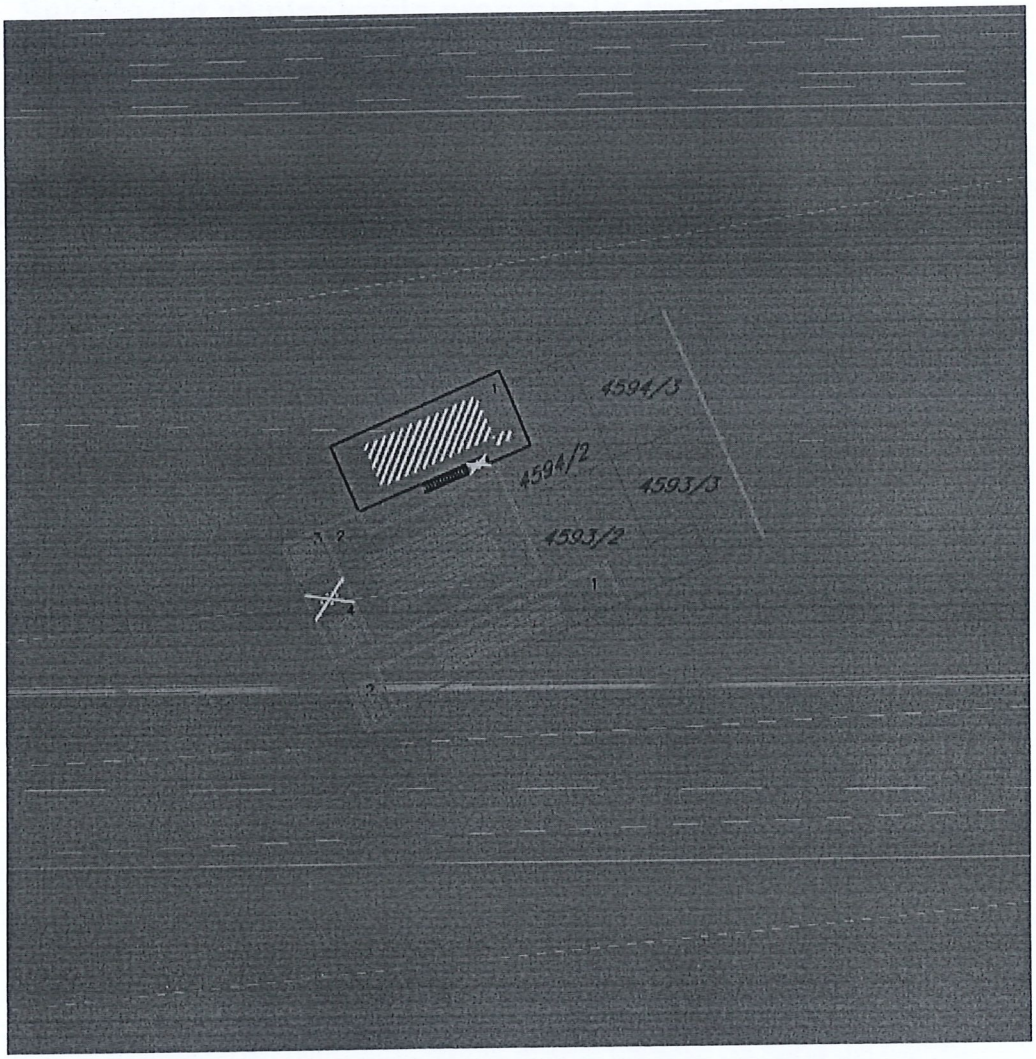
GRAFIČKI PRILOG – 13. Planirana infrastruktura mreže - VK Izvod iz PUP-a "Glavnog grada Podgorice" – Izmjene i dopune, za katastarsku parcelu broj **4593/2, 4593/3, 4594/2 i 4594/3 KO Tološi**	br. priloga **5**

Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/26-1859 Podgorica, 09.10.2026. godine	Glavni grad Podgorica



GRAFIČKI PRILOG – 14. Planirana infrastruktura mreže - telekomunikacija	br. priloga
Izvod iz PUP-a "Glavnog grada Podgorice" – Izmjene i dopune, za katastarsku parcelu broj **4593/2, 4593/3, 4594/2 i 4594/3 KO Tološi**	**6**

Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/26-1859 Podgorica, 09.10.2026. godine	Glavni grad Podgorica



Zona 3

Zona 3 - REŽIM ODRŽIVOG KORIŠĆENJA
važe odredbe prostornih planova Glavnog grada Podgorice i opštine Danilovgrad. Treća zona obuhvata ekosistemski manje vrijedne cjeline. Upravljanje je regulisano Prostorno urbanističkim planom opštine Danilovgrad i Glanog grada Podgorica uz eksplicitnu primjenu standarda zaštite životne sredine i prirode kako se ne bi narušilo već poboljšalo biološko stanje parka prirode.

GRAFIČKI PRILOG – 16.1. Smjernice i režimi za zaštitu ž.s i kulturne i prirodne zaštite	br. priloga 7
Izvod iz PUP-a "Glavnog grada Podgorice" – Izmjene i dopune, za katastarsku parcelu broj **4593/2, 4593/3, 4594/2 i 4594/3 KO Tološi**	

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"
81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefoni: centrala 020/440 300, fax: [illegible] 440 364
Vodovodna mreža: 440 309, kanaliz [illegible] 10 312
E-mail: vikpg@t-com.me, Web. ww
Žiro računi:
PG banka: 550-1105-66
CKB: 510-8284-20
Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-0074-13

02148515

113UP1-041/21-9363

Broj: _____

Podgorica, 03. 11. 2021 20 ____.

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

135891, 3000-590/2021

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/21-1336 od 25.10.2021.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UP1-041/21-9363 od 27.10.2021. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat u okviru namjene „naselja" na katastarskim parcelama 4593/2 I 4594/2 KO Tološi u zahvatu PUP-a Podgorice, u Podgorici, investitora „MONTENEGRO SECURITY SERVICES" DOO u stečaju** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/21-1336 od 25.10.2021. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim, postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na katastarskoj parceli 4593/2 evidentirani su:
objekat 1 – pomoćna zgrada površine horizontalnog gabarita 242m2, spratnosti P+1;
objekat 2 – pomoćna zgrada površine horizontalnog gabarita 24m2, spratnosti P.

Na katastarskoj parceli 4594/2 evidentirani su:
objekat 1 – porodična stambena zgrada površine horizontalnog gabarita 294m2, spratnosti P+1;
objekat 2 – pomoćna zgrada površine horizontalnog gabarita 446m2, spratnosti P;
objekat 3 – pomoćna zgrada površine horizontalnog gabarita 33m2, spratnosti P;
objekat 4 – pomoćna zgrada površine horizontalnog gabarita 66m2, spratnosti P.

UTU-ima je na predmetnim katastarskim parcelama planirana rekonstrukcija objekta u okviru postojećih gabarita. Objekti se nalaze na površini čija je namjena "naselja u zoni zaštite III".

Za postojeći objekat nemamo podatak da li je priključen na gradsku vodovodnu mrežu. Potrebno je da se stranka javi radi identifikacije priključka i uvida u stanje na terenu, što je uslov za dobijanje saglasnosti na projektnu dokumentaciju.

a) Vodovod:

Priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN160mm koji se nalazi zapadno od predmetnih parcela, izgradnjom novog vodovodnog šahta, koji će biti priključni za ovaj i ostale objekte koji mu gravitiraju. Priključak voditi isključivo javnom površinom.

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

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3,5-4bar.

Napominjemo da je gradska vodovodna mreža namijenjena isključivo za snabdijevanje stanovništva pitkom vodom, tako da se sa nje može obezbijediti voda za sanitarne potrebe, a ne i tehnološka. U urbanističko-tehničkim uslovima se navodi da namjena može biti i proizvodnja, ali nijesu definisani zahtjevi te proizvodnje u smislu količine vode koja je potrebna, kao i količine i kvaliteta otpadne vode iz proizvodnog procesa. Ovi uslovi su opšti i odnose se na snabdijevanje sanitarnom vodom, a u slučaju da se pokaže da je planirana industrija specijalnog karaktera s obzirom na potrebe za vodom i kvalitet otpadne vode, potrebno je izvršiti dopunu ovih uslova.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Ako se radi o objektu sa više stambenih i poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjere 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 gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Ukoliko se u objektu predvidja veći broj stambenih i poslovnih jedinica, za koje bi ugradnja vodomjera u šahtu na cjevovodu bila neracionalna, daje se mogućnost ugradnje internih vodomjera u zajedničkim prostorijama u objektu stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje. Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. U tom slučaju potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu na cjevovodu, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta.

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

Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, 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 ugradjuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim

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

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

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

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

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

Nakon sprovodjenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tudjeg 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 planiranog cjevovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat uradjen 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 i dostavi d.o.o."Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju. Kako nije poznata dinamika izgradnje gradske fekalne kanalizacije na ovom području, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje odvodjenja otpadnih voda iz objekta.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora tj. 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 izgradjena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju. S obzirom na blizinu vodoizvorišta, septička jama mora biti izvedena strogo po tehničkim propisima, bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima ili za odvodjenje otpadnih voda predvidjeti bioprečistač.

S obzirom da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

Ukoliko su u okviru poslovnih sadržaja u objektu predvidjeni 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 odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzija retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije nije izgradjena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

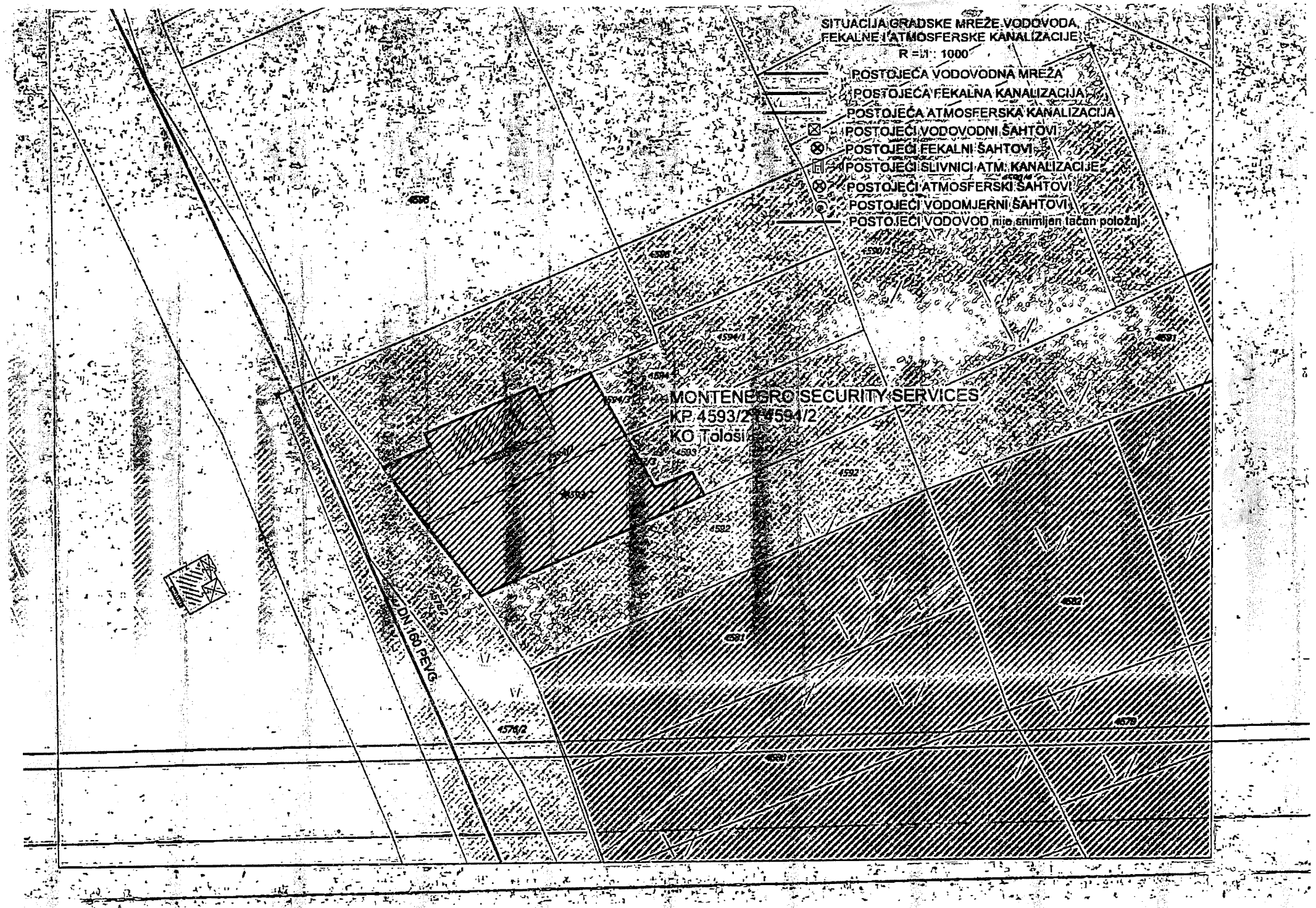
Tehnički elementi vodovodnog i kanalizacionog priključka objekta relevantni za izdavanje potvrde o izvedenom stanju hidrotehničkih priključaka objekta navedeni su u formularu koji je u prilogu, s tim da je uz zahtjev za priključak potrebno dostaviti projekat izvedenog stanja uredjenja terena ili situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta.

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
03.11.2021. godine

Izvršni direktor
Filip Makrid, dipl. inž. grad.


SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA, FEKALNE I ATMOSFERSKE KANALIZACIJE
R = 1: 1000
POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI
POSTOJEĆI VODOVOD nije snimljen tačan položaj
MONTENEGRO SECURITY SERVICES
KP 4593/2, 4594/2
KO Tološi
DN 160 PEVG



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-48453/2026
Datum: 19.08.2026
KO: TOLOŠI

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 SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA 101-917/26-6807 DJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2489 - 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
4593	2		2 1		TOLOŠI	Livada 4. klase KUPOVINA		416	1.96
4593	2	1	2 1		TOLOŠI	Pomoćna zgrada KUPOVINA		242	0.00
4593	2	2	2 1		TOLOŠI	Pomoćna zgrada KUPOVINA		24	0.00
4593	3		2 1		TOLOŠI	Livada 4. klase KUPOVINA		271	1.27
4594	2		2 1	04/04/2023	TOLOŠI	Dvorište KUPOVINA		373	0.00
4594	2	1	2 1	04/04/2023	TOLOŠI	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		294	0.00
4594	2	2	2 1	04/04/2023	TOLOŠI	Pomoćna zgrada KUPOVINA		446	0.00
4594	2	3	2 1	04/04/2023	TOLOŠI	Pomoćna zgrada KUPOVINA		33	0.00
4594	2	4	2 1	04/04/2023	TOLOŠI	Pomoćna zgrada KUPOVINA		66	0.00
4594	3		2 1		TOLOŠI	Livada 4. klase KUPOVINA		262	1.23
								2427	4.46

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2702952210027	VUKOSLAVČEVIĆ NOVICA ZORAN MOSKOVSKA 89 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4593	2	1	Pomoćna zgrada KUPOVINA	203	PI 242	Svojina 1/1 VUKOSLAVČEVIĆ NOVICA ZORAN 2702952210027 MOSKOVSKA 89 Podgorica
4593	2	1	Nestambeni prostor KUPOVINA	1	P 194	Svojina 1/1 VUKOSLAVČEVIĆ NOVICA ZORAN 2702952210027 MOSKOVSKA 89 Podgorica
4593	2	1	Stambeni prostor KUPOVINA	2	PI 194	Svojina 1/1 VUKOSLAVČEVIĆ NOVICA ZORAN 2702952210027 MOSKOVSKA 89 Podgorica

Datum i vrijeme: 19.08.2026. 08:45:24

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4593	2	2	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	P 24	Svojina 1 / 1 VUKOSLAVČEVIĆ NOVICA ZORAN 2702952210027 MOSKOVSKA 89 Podgorica
4594	2	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	999	PI 294	Svojina 1 / 1 VUKOSLAVČEVIĆ NOVICA ZORAN 2702952210027 MOSKOVSKA 89 Podgorica
4594	2	1	Stambeni prostor KUPOVINA Četiri sobe	1	P 235	Svojina 1 / 1 VUKOSLAVČEVIĆ NOVICA ZORAN 2702952210027 MOSKOVSKA 89 Podgorica
4594	2	1	Stambeni prostor KUPOVINA Jednosoban stan	2	PI 235	Svojina 1 / 1 VUKOSLAVČEVIĆ NOVICA ZORAN 2702952210027 MOSKOVSKA 89 Podgorica
4594	2	2	Pomoćna zgrada KUPOVINA	201	P 446	Svojina 1 / 1 VUKOSLAVČEVIĆ NOVICA ZORAN 2702952210027 MOSKOVSKA 89 Podgorica
4594	2	3	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	P 33	Svojina 1 / 1 VUKOSLAVČEVIĆ NOVICA ZORAN 2702952210027 MOSKOVSKA 89 Podgorica
4594	2	4	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	P 66	Svojina 1 / 1 VUKOSLAVČEVIĆ NOVICA ZORAN 2702952210027 MOSKOVSKA 89 Podgorica

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:



Datum i vrijeme: 19.08.2026. 08:45:24

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
4593/2		101-2-919-10955/1-2026	08.06.2026 09:36	NOTAR BEKAN VLADAN	O KUPOPRODAJI KO TOLOŠI LN 2489 PARC 4593/2 4594/4
4593/2		101-2-919-15138/1-2026	29.07.2026 10:08	NOTAR BEKAN VLADAN	O KUPOPRODAJI KO TOLOŠI LN 2489 PARC 4593/2 4594/2 PD 1 2
4593/2	1 1	101-2-919-15138/1-2026	29.07.2026 10:08	NOTAR BEKAN VLADAN	O KUPOPRODAJI KO TOLOŠI LN 2489 PARC 4593/2 4594/2 PD 1 2
4593/2	1 1	101-2-919-10955/1-2026	08.06.2026 09:36	NOTAR BEKAN VLADAN	O KUPOPRODAJI KO TOLOŠI LN 2489 PARC 4593/2 4594/4
4593/2	1 2	101-2-919-10955/1-2026	08.06.2026 09:36	NOTAR BEKAN VLADAN	O KUPOPRODAJI KO TOLOŠI LN 2489 PARC 4593/2 4594/4
4593/2	1 2	101-2-919-15138/1-2026	29.07.2026 10:08	NOTAR BEKAN VLADAN	O KUPOPRODAJI KO TOLOŠI LN 2489 PARC 4593/2 4594/2 PD 1 2
4593/2	1	101-2-919-15138/1-2026	29.07.2026 10:08	NOTAR BEKAN VLADAN	O KUPOPRODAJI KO TOLOŠI LN 2489 PARC 4593/2 4594/2 PD 1 2
4593/2	1	101-2-919-10955/1-2026	08.06.2026 09:36	NOTAR BEKAN VLADAN	O KUPOPRODAJI KO TOLOŠI LN 2489 PARC 4593/2 4594/4
4593/2	2	101-2-919-10955/1-2026	08.06.2026 09:36	NOTAR BEKAN VLADAN	O KUPOPRODAJI KO TOLOŠI LN 2489 PARC 4593/2 4594/4
4593/2	2	101-2-919-15138/1-2026	29.07.2026 10:08	NOTAR BEKAN VLADAN	O KUPOPRODAJI KO TOLOŠI LN 2489 PARC 4593/2 4594/2 PD 1 2
4593/3		101-2-919-10955/1-2026	08.06.2026 09:36	NOTAR BEKAN VLADAN	O KUPOPRODAJI KO TOLOŠI LN 2489 PARC 4593/2 4594/4
4593/3		101-2-919-15138/1-2026	29.07.2026 10:08	NOTAR BEKAN VLADAN	O KUPOPRODAJI KO TOLOŠI LN 2489 PARC 4593/2 4594/2 PD 1 2
4594/2		101-2-919-10955/1-2026	08.06.2026 09:36	NOTAR BEKAN VLADAN	O KUPOPRODAJI KO TOLOŠI LN 2489 PARC 4593/2 4594/4
4594/2		101-2-919-15138/1-2026	29.07.2026 10:08	NOTAR BEKAN VLADAN	O KUPOPRODAJI KO TOLOŠI LN 2489 PARC 4593/2 4594/2 PD 1 2
4594/2	1 1	101-2-919-10955/1-2026	08.06.2026 09:36	NOTAR BEKAN VLADAN	O KUPOPRODAJI KO TOLOŠI LN 2489 PARC 4593/2 4594/4
4594/2	1 1	101-2-919-15138/1-2026	29.07.2026 10:08	NOTAR BEKAN VLADAN	O KUPOPRODAJI KO TOLOŠI LN 2489 PARC 4593/2 4594/2 PD 1 2
4594/2	1 2	101-2-919-10955/1-2026	08.06.2026 09:36	NOTAR BEKAN VLADAN	O KUPOPRODAJI KO TOLOŠI LN 2489 PARC 4593/2 4594/4
4594/2	1 2	101-2-919-15138/1-2026	29.07.2026 10:08	NOTAR BEKAN VLADAN	O KUPOPRODAJI KO TOLOŠI LN 2489 PARC 4593/2 4594/2 PD 1 2
4594/2	1	101-2-919-10955/1-2026	08.06.2026 09:36	NOTAR BEKAN VLADAN	O KUPOPRODAJI KO TOLOŠI LN 2489 PARC 4593/2 4594/4
4594/2	1	101-2-919-15138/1-2026	29.07.2026 10:08	NOTAR BEKAN VLADAN	O KUPOPRODAJI KO TOLOŠI LN 2489 PARC 4593/2 4594/2 PD 1 2
4594/2	2	101-2-919-10955/1-2026	08.06.2026 09:36	NOTAR BEKAN VLADAN	O KUPOPRODAJI KO TOLOŠI LN 2489 PARC 4593/2 4594/4
4594/2	2	101-2-919-15138/1-2026	29.07.2026 10:08	NOTAR BEKAN VLADAN	O KUPOPRODAJI KO TOLOŠI LN 2489 PARC 4593/2 4594/2 PD 1 2
4594/2	3	101-2-919-10955/1-2026	08.06.2026 09:36	NOTAR BEKAN VLADAN	O KUPOPRODAJI KO TOLOŠI LN 2489 PARC 4593/2 4594/4
4594/2	3	101-2-919-15138/1-2026	29.07.2026 10:08	NOTAR BEKAN VLADAN	O KUPOPRODAJI KO TOLOŠI LN 2489 PARC 4593/2 4594/2 PD 1 2
4594/2	4	101-2-919-10955/1-2026	08.06.2026 09:36	NOTAR BEKAN VLADAN	O KUPOPRODAJI KO TOLOŠI LN 2489 PARC 4593/2 4594/4
4594/2	4	101-2-919-15138/1-2026	29.07.2026 10:08	NOTAR BEKAN VLADAN	O KUPOPRODAJI KO TOLOŠI LN 2489 PARC 4593/2 4594/2 PD 1 2

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

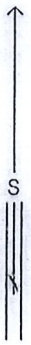
Br. parcele podbroj	Zgrada / PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
4594/3		101-2-919-15138/1-2026	29.07.2026 10:08	NOTAR BEKAN VLADAN	O KUPOPRODAJI KO TOLOŠI LN 2489 PARC 4593/2 4594/2 PD 1 2
4594/3		101-2-919-10955/1-2026	08.06.2026 09:36	NOTAR BEKAN VLADAN	O KUPOPRODAJI KO TOLOŠI LN 2489 PARC 4593/2 4594/4

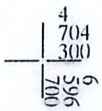
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/26-6807
Datum: 01.10.2026.

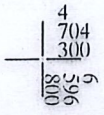
Katastarska opština: TOLOŠI
Broj lista nepokretnosti:2489
Broj plana: 11,12,43,44
Parcele: 4593/2, 4593/3, 4594/2, 4594/3

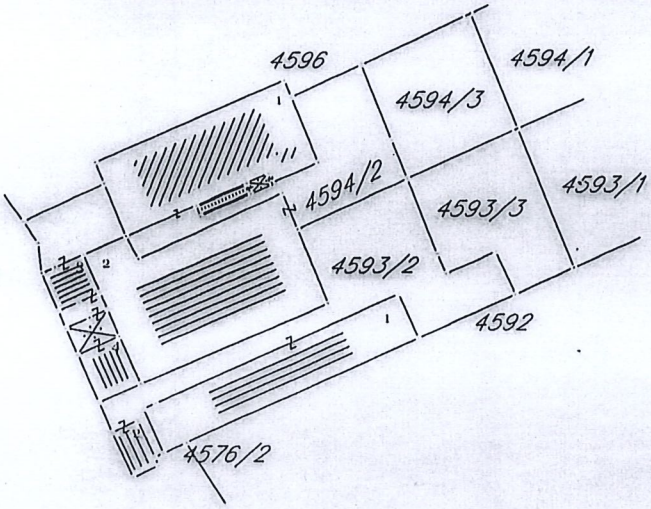
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

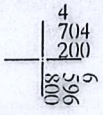












IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



2. TEHNIČKI OPIS

STUDIO FA
Njegoševa 5
81000 Podgorica, MNE

tel: +38267637929
email:arhstudiofa@gmail.com

INVESTITOR **"Daltons food" doo**

LOKACIJA **KP 4593/2, KP 4593/3,KP 4594/2 i KP 4594/3 KO Tološi, u zahvatu PUP-a "Glavnog grada Podgorica" - izmjene i dopune**

PROJEKTANT **"STUDIO FA", d.o.o. Podgorica, Ul. Njegoševa 5**

TEHNIČKI OPIS
uz IDEJNO RJEŠENJE PROJEKTA

ZA IZRADU **IDEJNOG RJEŠENJA Rekonstrukcije objekta** koji se nalazi na loaciji **KP 4593/2, KP 4593/3,KP 4594/2 i KP 4594/3 KO Tološi, u zahvatu PUP-a "Glavnog grada Podgorica" - izmjene i dopune.**

Rekonstruisani objekat, koji je predmet ove projektne dokumentacije, projektovan na osnovu:

- projektnog zadatka
- Urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-332/26-1859 od 09.10.2026. godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opština Podgorica, Crna Gora.
- Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore br 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 082/20 od 06.08.2020., 086/22 od 03.08.2022., 04/23 od 13.01.2023.),
- važećih zakona, podzakonskih akata, tehničkih propisa, standarda, i normativa za projektovanje ove vrste objekata.

A. LOKACIJA

Prostor predviđen za izgradnju objekata se nalazi na KP 4593/2, KP 4593/3,KP 4594/2 i KP 4594/3 KO Tološi, u zahvatu PUP-a "Glavnog grada Podgorica" - izmjene i dopune. Uslovi za gradnju iz planskog dokumenta projektantu su prezentovani kroz izdate urbanističko-tehničke uslove od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opština Podgorica, Crna Gora, br.08-332/26-1859 od 09.10.2026. godine.

Površina katastarske parcele iznosi 1212 m^2.

B. POSTOJEĆE STANJE

Na predmetnoj lokaciji nalaze se dva postojeća objekta, koji su predmet izrade projektne dokumentacije za rekonstrukciju. Objekti su smješteni u okviru izgrađenog kompleksa, u neposrednoj blizini saobraćajnice, sa koje je omogućen pristup predmetnoj lokaciji. Predmetni objekti su različite spratnosti i namjene. Prvi objekat je spratnosti P+1, sa proizvodnim prostorom u prizemlju i stambenim prostorom na spratu, dok je drugi objekat prizemne spratnosti (P), namijenjen za magacinski prostor, odnosno skladištenje sirovina i gotovih proizvoda.

C. NOVOPROJEKTOVANO STANJE

Novoprojektovanim rješenjem zadržava se osnovna prostorna organizacija kompleksa, koji čine dva objekta različite spratnosti i namjene. Prvi objekat, spratnosti P+1, predviđen je za proizvodnu djelatnost u prizemlju, dok se na spratu zadržava postojeća stambena namjena, bez planiranih intervencija na toj etaži. Drugi objekat, spratnosti P, zadržava magacinsku namjenu i predviđen je za skladištenje sirovina i gotovih proizvoda.

Arhitektonsko rješenje zasniva se na savremenom oblikovanju postojećih građevinskih volumena, uz primjenu jednostavnih geometrijskih formi, jasno definisanih fasadnih površina i pažljivo usklađenih materijala i boja. Posebna pažnja posvećena je postizanju jedinstvenog arhitektonskog izraza, kojim se oba objekta vizuelno povezuju u skladnu i funkcionalnu cjelinu, uz istovremeno očuvanje njihove individualne namjene i karakteristika.

D. URBANISTIČKI PARAMETRI

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI		POSTOJEĆI URBANISTIČKI PARAMETRI
Površina lokacije	*1212 m²*	*1212 m²*
Spratnost	*P i P+1*	*P i P+1*
Indeks izgrađenosti	*1,5*	*0,85*
Indeks zauzetosti	*0,6*	*0,64*

Tabela zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara

E. KONCEPT I FUNKCIJA

Koncepcija arhitektonskog rješenja predloženog ovom dokumentacijom zasnovana je na poštovanju zatečenih uslova i ograničenja u oblikovnosti koje su regulisane urbanističko- tehničkim uslovima.

F. MATERIJALIZACIJA

Materijalizacija fasada objekta je demit fasada. Bravarija je u antracit nijansi. Krov je Falcovani lim (antracit) kao završni pokrivač krova, neprohodan.

1. Na fasadi bavalit boja mixima rolosil 1.5 mm ral 7045 (Ilustracija 1.)
2. Falcovani lim T40 0.50x980x3000 RAL 9005 na krovu (Ilustracija 2.)
3. Na fasadi pocincani ravni lim dimenzija 0.5x1000x2000mm RAL 1023 (Ilustracija 2.)
4. Bravarija u antricit boji (Ilustracija 4.)



Ilustracija 1



Ilustracija 2



Ilustracija 3



Ilustracija 3

STUDIO FA
Njegoševa 5
81000 Podgorica, MNE
tel: +38267637929
email:arhstudiofa@gmail.com

G. UREĐENJE TERENA

Teren na lokaciji će se urediti u skladu sa projektom.

Podgorica, novembar 2026. godine

Odgovorni projektant:



Arh. Filip Aleksić dipl. Ing.

STUDIO FA
Njegoševa 5
81000 Podgorica, MNE

tel: +38267637929
email:arhstudiofa@gmail.com

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

STUDIO FA
Njegoševa 5
81000 Podgorica, MNE
tel: +38267637929
email:arhstudiofa@gmail.com

OBJEKAT 1

STUDIO FA
Njegoševa 5
81000 Podgorica, MNE
tel: +38267637929
email:arhstudiofa@gmail.com



S

PROJEKTANT STUDIO FA email:arhstudiofa@gmail.com Njegoševa 5 tel: +38267637929 81000 Podgorica, MNE	INVESTITOR "Daltons" doo
Objekat: Rekonstrukcija oobjekta 1 I 2	Lokacija: KP 4593/2, KP 4593/3,KP 4594/2 i KP 4594/3 KO Tološi, u zahvatu PUP-a "Glavnog grada Podgorica" - izmjene i dopune
Autor projekta: Filip Aleksić, dia	
Vodeći projektant: Filip Aleksić, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Filip Aleksić, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci Ivana Popović, bsc arhitekture Đerđ Gojčaj, msc.arh	Prilog: Sira situacija sa osnovom krova Br.priloga Br.strane
Datum izrade Novembar, 2026.	Datum revizije



PROJEKTANT STUDIO FA email:arhstudiofa@gmail.com Njegoševa 5 tel: +38267637929 81000 Podgorica, MNE	INVESTITOR "Daltons" doo
Objekat: Rekonstrukcija oobjekta 1 I 2	Lokacija: KP 4593/2, KP 4593/3,KP 4594/2 i KP 4594/3 KO Tološi, u zahvatu PUP-a "Glavnog grada Podgorica" - izmjene i dopune
Autor projekta: Filip Aleksić, dia	
Vodeći projektant: Filip Aleksić, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Filip Aleksić, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci Ivana Popović, bsc arhitekture Đerđ Gojčaj, msc.arh	Prilog: Uza situacija sa osnovom krova Br.priloga Br.strane
Datum izrade Novembar, 2026.	Datum revizije

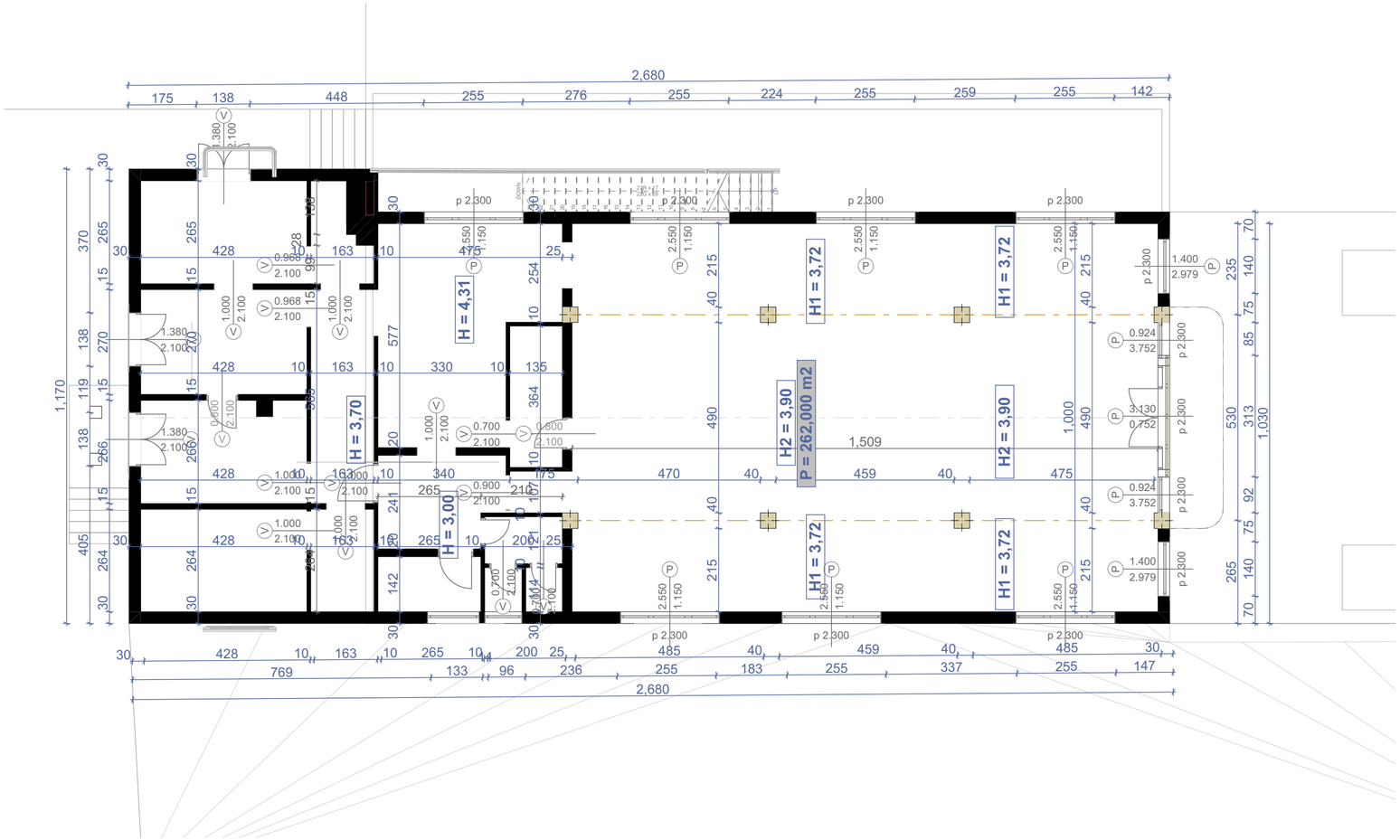
OBJEKAT 1

OSNOVA POSTOJEĆEG STANJA // PRIZEMLJE

r = 1 : 100

BRUTO PRIZEMLJA = 262,000 m2

BRUTO UKUPNO = 524,00 m2



PROJEKTANT STUDIO FA email:arhstudiofa@gmail.com Njegoševa 5 tel: +38267637929 81000 Podgorica, MNE	INVESTITOR "Daltons" doo
Objekat: Rekonstrukcija oobjekta 1 i 2	Lokacija: KP 4593/2, KP 4593/3,KP 4594/2 i KP 4594/3 KO Tološi, u zahvatu PUP-a "Glavnog grada Podgorica" - izmjene i dopune
Autor projekta: Filip Aleksić, dia	
Vodeći projektant: Filip Aleksić, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Filip Aleksić, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci Ivana Popović, bsc arhitekture Đerđ Gojčaj, msc.arh	Prilog: Osnova postojeceg stanja prizemlje Br.priloga Br.strane
Datum izrade Novembar, 2026.	Datum revizije

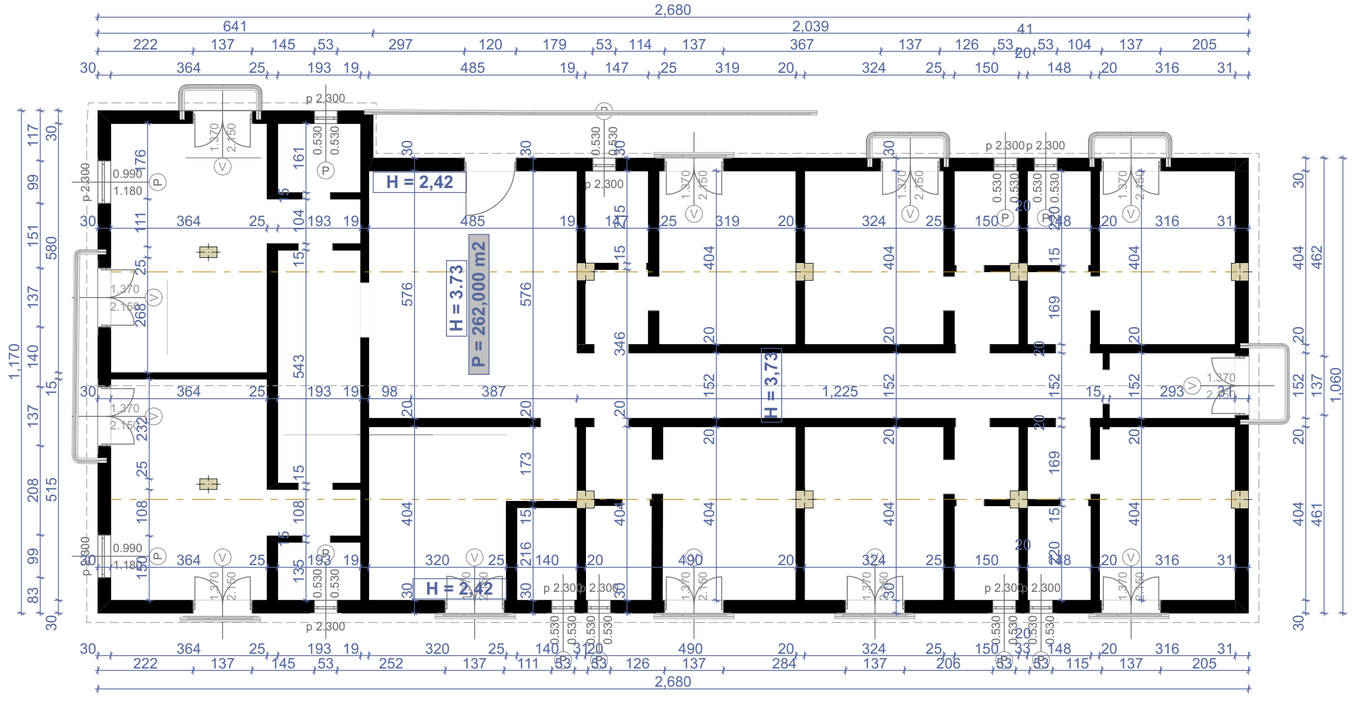
OBJEKAT 1

OSNOVA POSTOJEĆEG STANJA // SPRAT

r = 1 : 100

BRUTO PRIZEMLJA = 262,000 m2

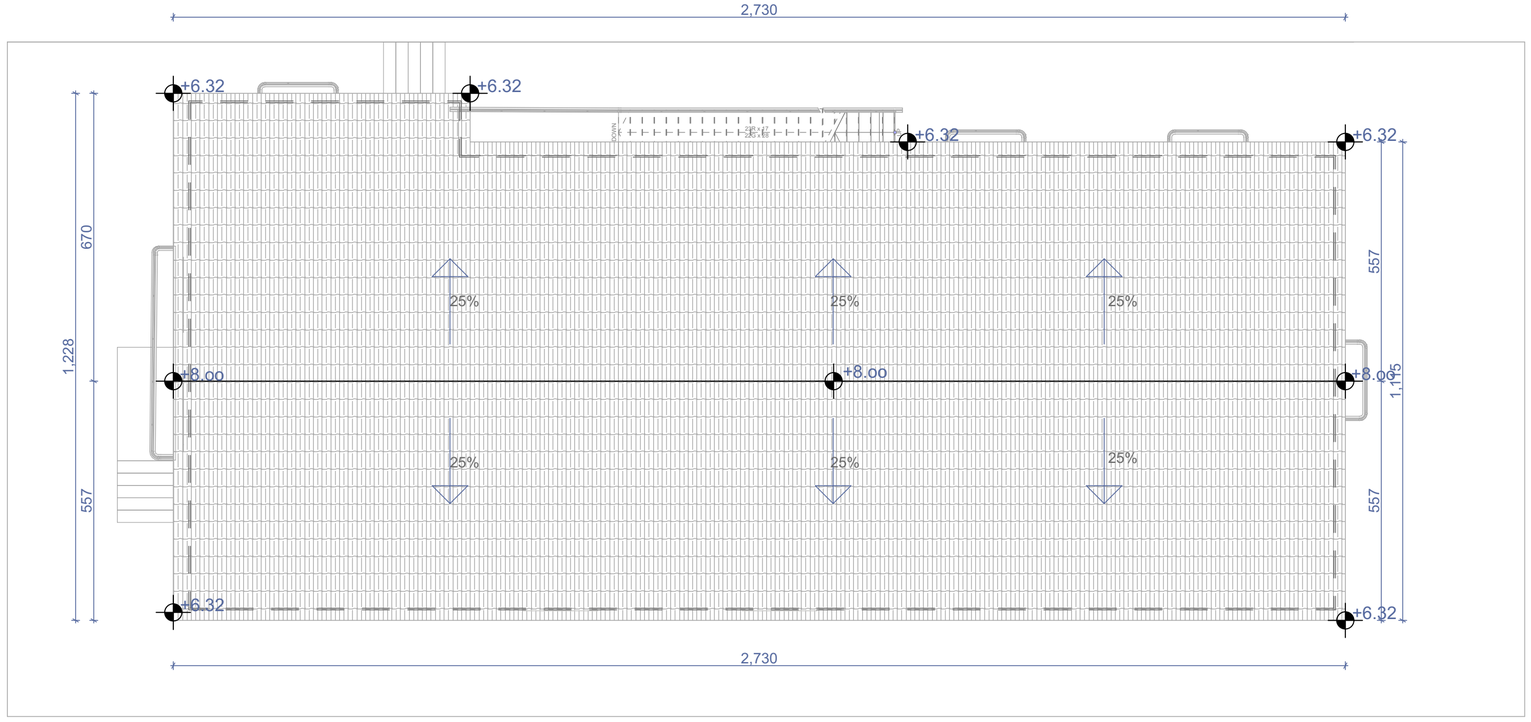
BRUTO UKUPNO = 524,00 m2



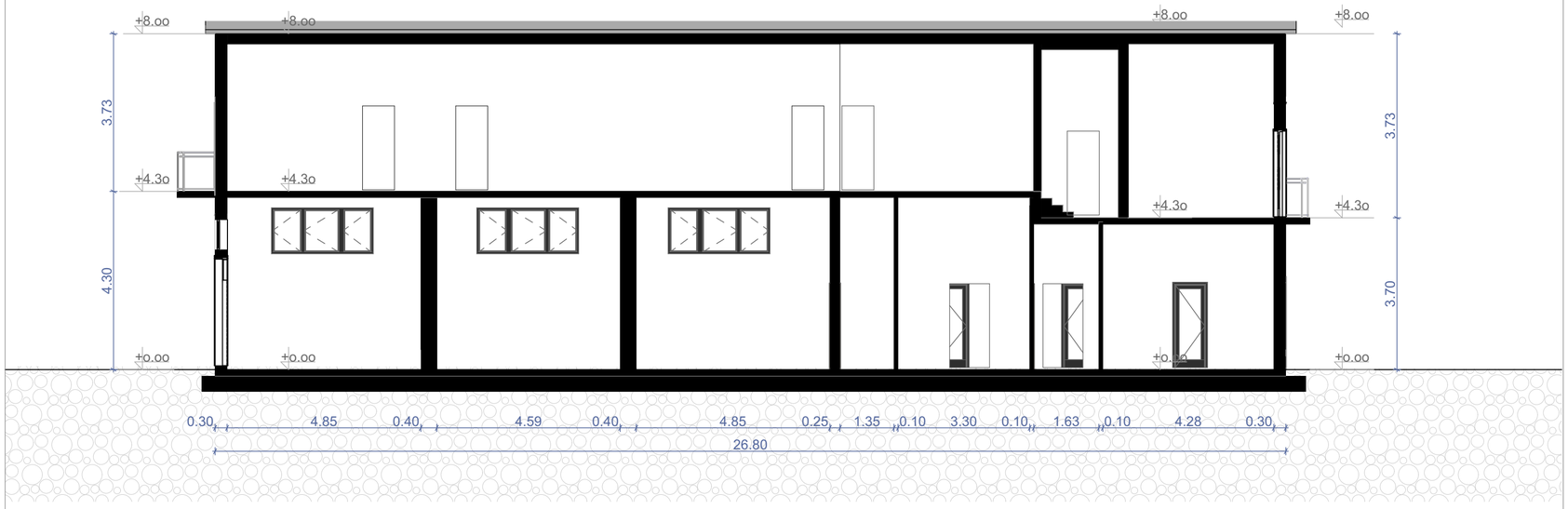
PROJEKTANT STUDIO FA email:arhstudiofa@gmail.com Njegoševa 5 tel: +38267637929 81000 Podgorica, MNE	INVESTITOR "Daltons" doo
Objekat: Rekonstrukcija oobjekta 1 i 2	Lokacija: KP 4593/2, KP 4593/3,KP 4594/2 i KP 4594/3 KO Tološi, u zahvatu PUP-a "Glavnog grada Podgorica" - izmjene i dopune
Autor projekta: Filip Aleksić, dia	
Vodeći projektant: Filip Aleksić, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Filip Aleksić, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci Ivana Popović, bsc arhitekture Đerđ Gojčaj, msc.arh	Prilog: Osnova postojeeg stanja sprat Br.priloga Br.strane
Datum izrade Novembar, 2026.	Datum revizije

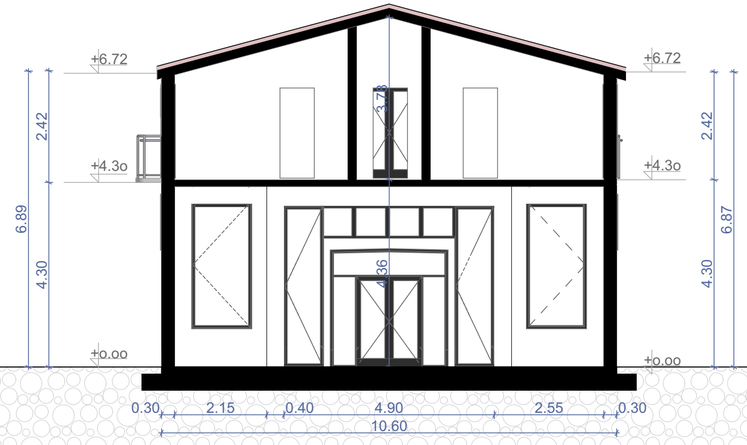
OBJEKAT 1

OSNOVA POSTOJEĆEG STANJA // KROV
r = 1 : 100



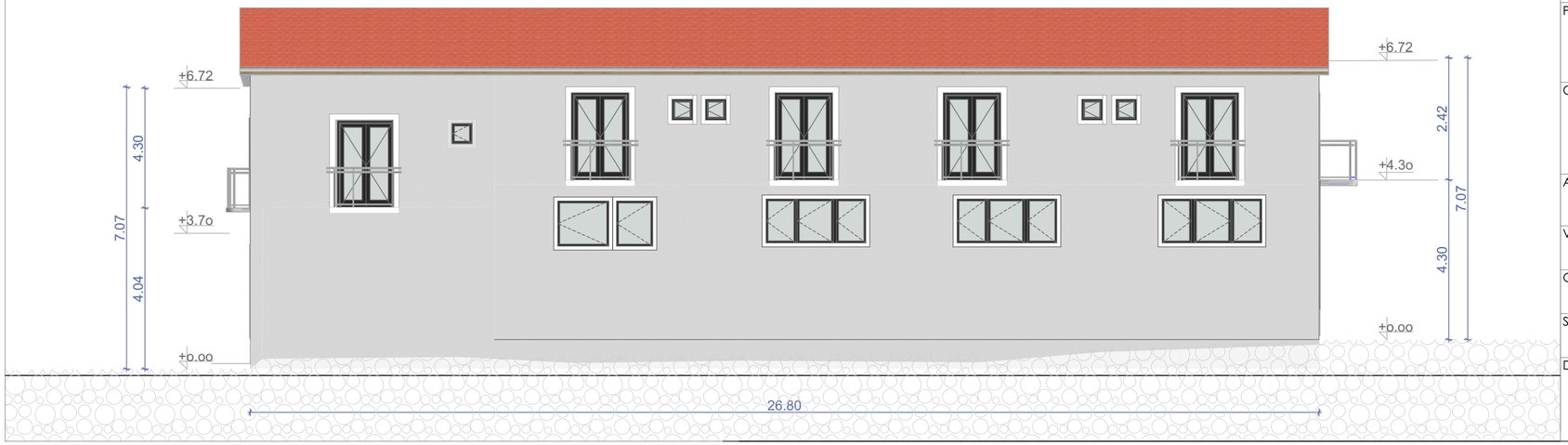
PROJEKTANT STUDIO FA email:arhstudiofa@gmail.com Njegoševa 5 tel: +38267637929 81000 Podgorica, MNE	INVESTITOR "Daltons" doo
Objekat: Rekonstrukcija oobjekta 1 I 2	Lokacija: KP 4593/2, KP 4593/3,KP 4594/2 i KP 4594/3 KO Tološi, u zahvatu PUP-a "Glavnog grada Podgorica" - izmjene i dopune
Autor projekta: Filip Aleksić, dia	
Vodeći projektant: Filip Aleksić, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Filip Aleksić, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci Ivana Popović, bsc arhitekture Đerđ Gojčaj, msc.arh	Prilog: Osnova postojeceg stanja krov Br.priloga Br.strane
Datum izrade Novembar, 2026.	Datum revizije





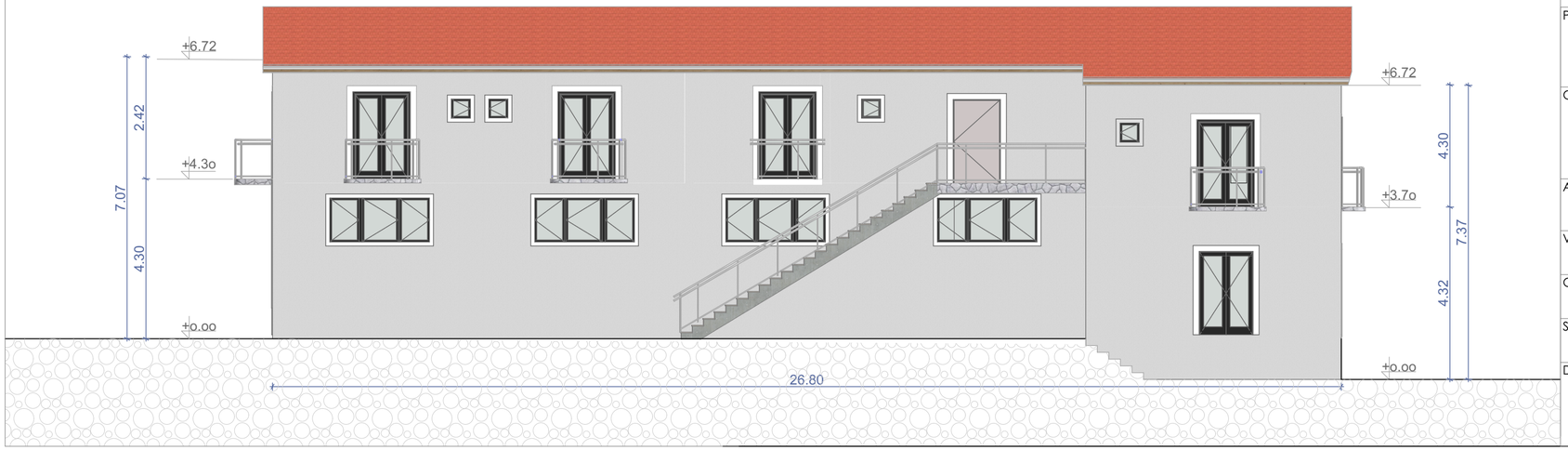
PROJEKTANT STUDIO FA email:arhstudiofa@gmail.com Njegoševa 5 tel: +38267637929 81000 Podgorica, MNE	INVESTITOR "Daltons" doo
Objekat: Rekonstrukcija oobjekta 1 i 2	Lokacija: KP 4593/2, KP 4593/3,KP 4594/2 i KP 4594/3 KO Tološi, u zahvatu PUP-a "Glavnog grada Podgorica" - izmjene i dopune
Autor projekta: Filip Aleksić, dia	
Vodeći projektant: Filip Aleksić, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Filip Aleksić, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci Ivana Popović, bsc arhitekture Đerđ Gojčaj, msc.arh	Prilog: Presjeci 1 i 2 Br.priloga Br.strane
Datum izrade Novembar, 2026.	Datum revizije





PROJEKTANT STUDIO FA email:arhstudiofa@gmail.com Njegoševa 5 tel: +38267637929 81000 Podgorica, MNE	INVESTITOR "Daltons" doo
Objekat: Rekonstrukcija oobjekta 1 i 2	Lokacija: KP 4593/2, KP 4593/3,KP 4594/2 i KP 4594/3 KO Tološi, u zahvatu PUP-a "Glavnog grada Podgorica" - izmjene i dopune
Autor projekta: Filip Aleksić, dia	
Vodeći projektant: Filip Aleksić, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Filip Aleksić, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci Ivana Popović, bsc arhitekture Đerđ Gojčaj, msc.arh	Prilog: Fasade Br.priloga Br.strane
Datum izrade Novembar, 2026.	Datum revizije





PROJEKTANT STUDIO FA email:arhstudiofa@gmail.com Njegoševa 5 tel: +38267637929 81000 Podgorica, MNE	INVESTITOR "Daltons" doo
Objekat: Rekonstrukcija oobjekta 1 I 2	Lokacija: KP 4593/2, KP 4593/3,KP 4594/2 i KP 4594/3 KO Tološi, u zahvatu PUP-a "Glavnog grada Podgorica" - izmjene i dopune
Autor projekta: Filip Aleksić, dia	
Vodeći projektant: Filip Aleksić, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Filip Aleksić, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci Ivana Popović, bsc arhitekture Gjergj Gojcaaj Msc politehnike	Prilog: Fasade Br.priloga Br.strane
Datum izrade Novembar, 2026.	Datum revizije









PROJEKTANT STUDIO FA email:arhstudiofa@gmail.com Njegoševa 5 tel: +38267637929 81000 Podgorica, MNE	INVESTITOR "Daltons" doo
Objekat: Rekonstrukcija oobjekta 1 I 2	Lokacija: KP 4593/2, KP 4593/3,KP 4594/2 i KP 4594/3 KO Tološi, u zahvatu PUP-a "Glavnog grada Podgorica" - izmjene i dopune
Autor projekta: Filip Aleksić, dia	
Vodeći projektant: Filip Aleksić, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Filip Aleksić, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci Ivana Popović, bsc arhitekture Đerđ Gojčaj, msc.arh	Prilog: Fotografije postojeceg stanja Br.priloga Br.strane
Datum izrade Novembar, 2026.	Datum revizije

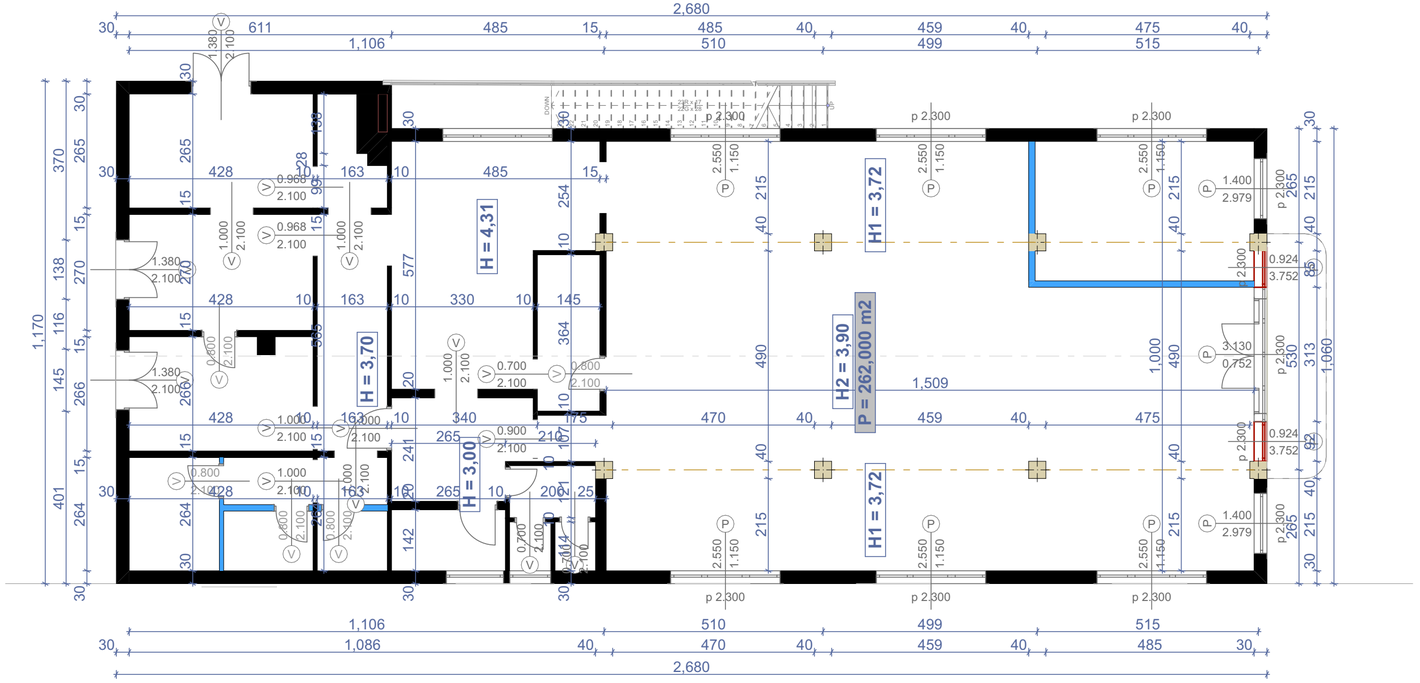
OBJEKAT 1

OSNOVA PLANA INTERVENCIJA // PRIZEMLJE

r = 1 : 100

BRUTO PRIZEMLJA = 262,000 m2

BRUTO UKUPNO = 524,00 m2

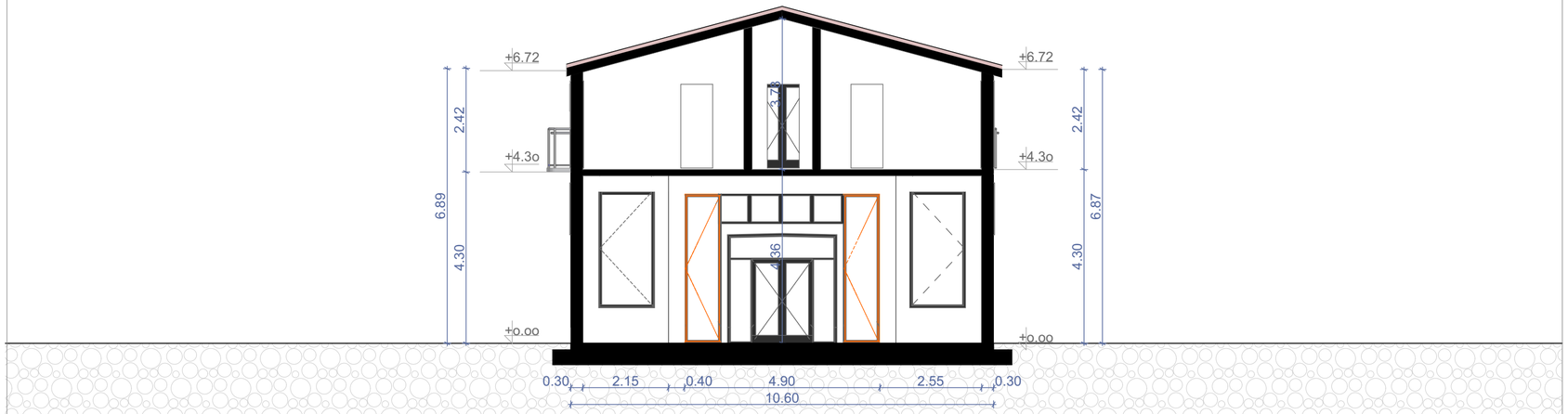


gradi se

rusi se / uklanja se

ostaje

PROJEKTANT STUDIO FA email:arhstudiofa@gmail.com Njegoševa 5 tel: +38267637929 81000 Podgorica, MNE	INVESTITOR "Daltons" doo
Objekat: Rekonstrukcija oobjekta 1 i 2	Lokacija: KP 4593/2, KP 4593/3,KP 4594/2 i KP 4594/3 KO Tološi, u zahvatu PUP-a "Glavnog grada Podgorica" - izmjene i dopune
Autor projekta: Filip Aleksić, dia	
Vodeći projektant: Filip Aleksić, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Filip Aleksić, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci Ivana Popović, bsc arhitekture Đerđ Gojčaj, msc.arh	Prilog: Osnova plana inervencija Br.priloga Br.strane
Datum izrade Novembar, 2026.	Datum revizije





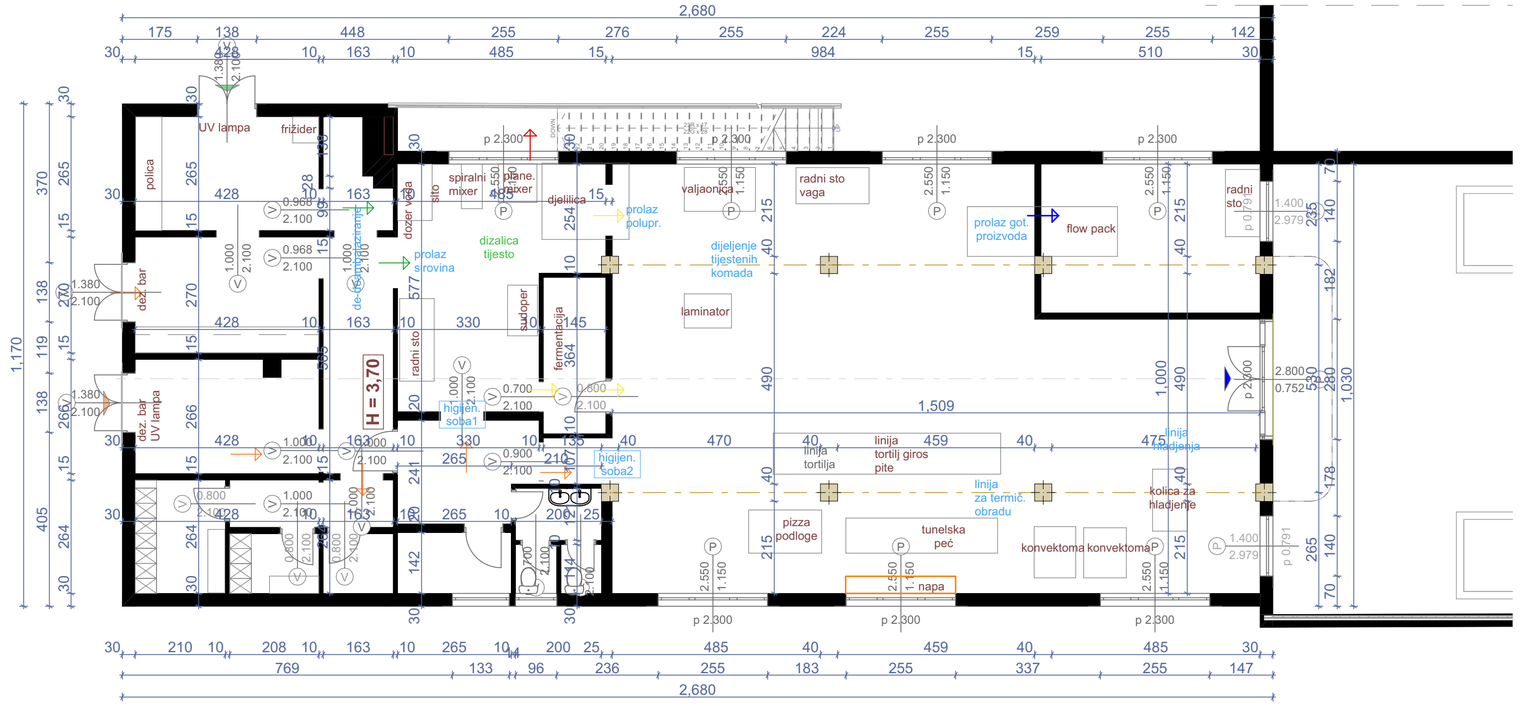
rusi se / uklanja se

PROJEKTANT STUDIO FA email:arhstudiofa@gmail.com Njegoševa 5 tel: +38267637929 81000 Podgorica, MNE	INVESTITOR "Daltons" doo
Objekat: Rekonstrukcija oobjekta 1 i 2	Lokacija: KP 4593/2, KP 4593/3,KP 4594/2 i KP 4594/3 KO Tološi, u zahvatu PUP-a "Glavnog grada Podgorica" - izmjene i dopune
Autor projekta: Filip Aleksić, dia	
Vodeći projektant: Filip Aleksić, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Filip Aleksić, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci Ivana Popović, bsc arhitekture Đerđ Gojčaj, msc.arh	Prilog: Presjeti - intervencije Br.priloga Br.strane
Datum izrade Novembar, 2026.	Datum revizije

OBJEKAT 1

OSNOVA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA // PRIZEMLJE

r = 1 : 100



LEGENDA

1. Zona otpremne got. proizvoda	131.92 m2
2. Pakeraj	17.65 m2
3. Fermentcija	5.30 m2
4. Zona zamjesa	22.97 m2
5. Hodnik	9.00 m2
6. Toaleti	4.60 m2
7. Ostava	3.76 m2
8. De-deambalažiraje	12.19 m2
9. Magacin sirovina	11.33 m2
10. Kantina	11.55 m2
11. Hodnik	9.00 m2
12. Garderoba	14.77 m2
NETO	**254.04 m2**
BRUTO	**262,00 m2**
UKUPNO BRUTO	**524,00 m2**

LEGENDA ULAZA

- ulaz sirovina
- izlaz gotovih proizvoda
- ulaz radnici

LINIJE KRETANJA

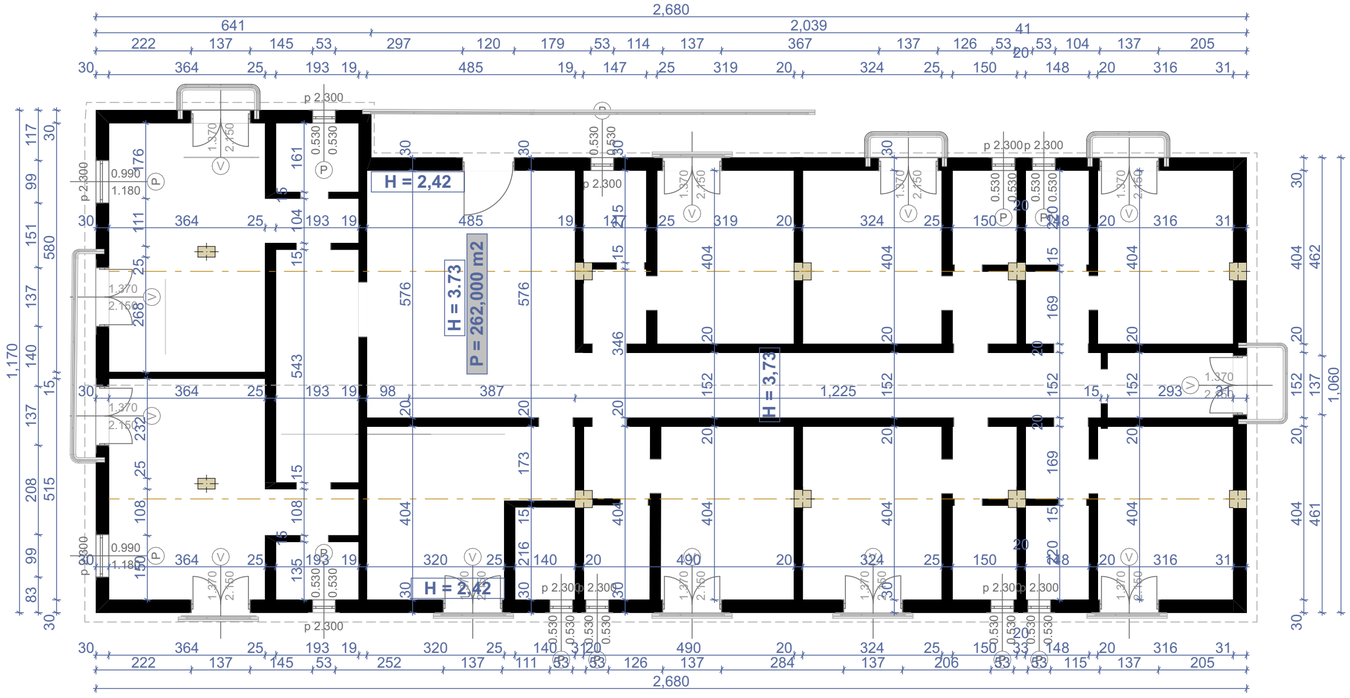
SIROVINE → GOT. PROIZVODI → OTPAD → POLUPROIZVODI → RADNICI

PROJEKTANT STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE email:arhstudiofa@gmail.com tel: +38267637929	INVESTITOR "Daltons" doo
Objekat: Rekonstrukcija oobjekta 1 i 2	Lokacija: KP 4593/2, KP 4593/3,KP 4594/2 i KP 4594/3 KO Tološi, u zahvatu PUP-a "Glavnog grada Podgorica" - izmjene i dopune
Autor projekta: Filip Aleksić, dia	
Vodeći projektant: Filip Aleksić, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Filip Aleksić, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci Ivana Popović, bsc arhitekture Đerđ Gojčaj, msc.arh	Prilog: Osnova novoprojektovanog stanja -prizemlje Br.priloga Br.strane
Datum izrade Novembar, 2026.	Datum revizije

OBJEKAT 1

OSNOVA POSTOJEĆEG STANJA // SPR
r = 1 : 100

BRUTO PRIZEMLJA = 262,000 m2
BRUTO UKUPNO = 524,00 m2

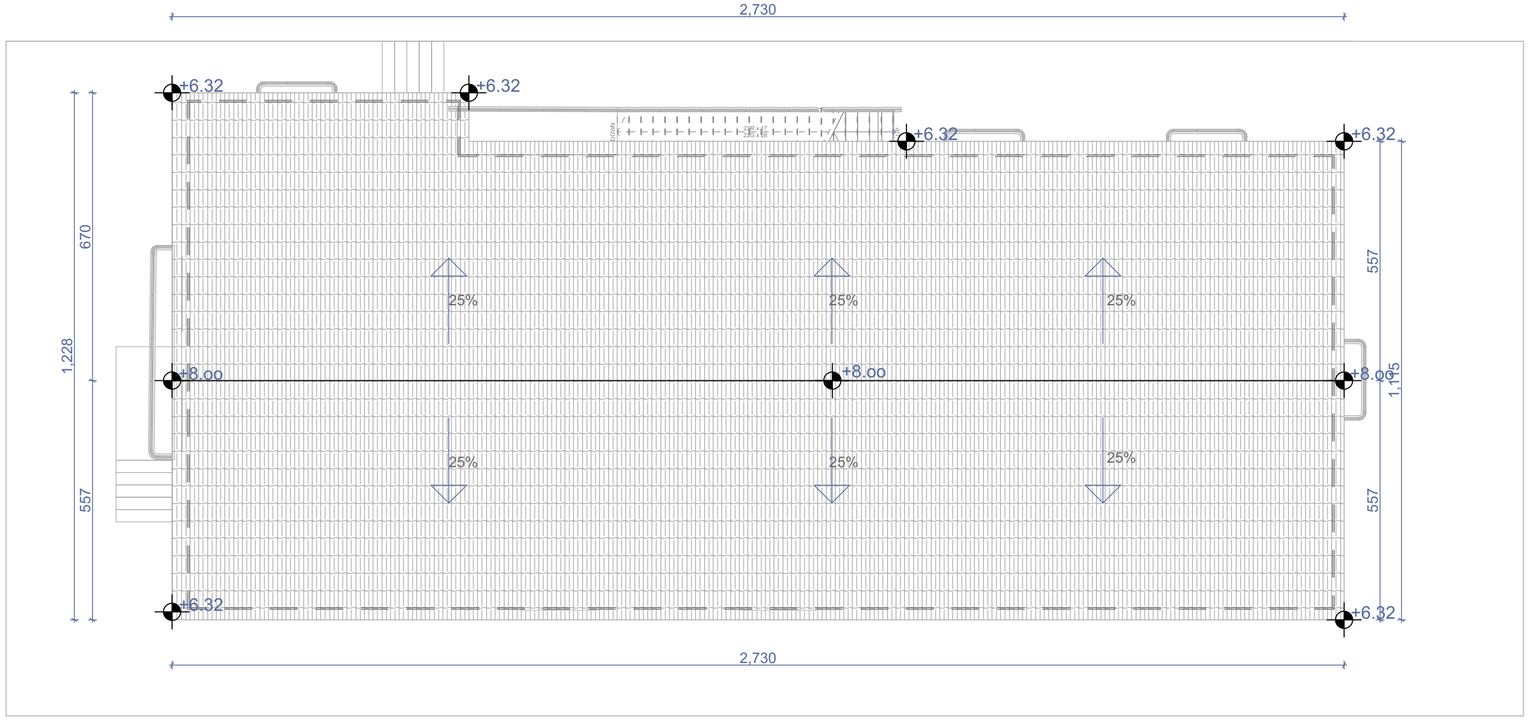


PROJEKTANT STUDIO FA email:arhstudiofa@gmail.com Njegoševa 5 tel: +38267637929 81000 Podgorica, MNE	INVESTITOR "Daltons" doo
Objekat: Rekonstrukcija oobjekta 1 i 2	Lokacija: KP 4593/2, KP 4593/3,KP 4594/2 i KP 4594/3 KO Tološi, u zahvatu PUP-a "Glavnog grada Podgorica" - izmjene i dopune
Autor projekta: Filip Aleksić, dia	
Vodeći projektant: Filip Aleksić, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Filip Aleksić, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci Ivana Popović, bsc arhitekture Đerđ Gojčaj, msc.arh	Prilog: Osnova postojeceg stanja Br.priloga Br.strane
Datum izrade Novembar, 2026.	Datum revizije

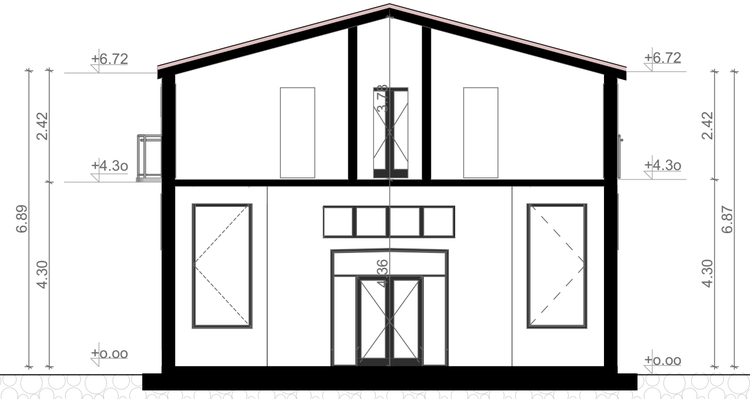
OBJEKAT 1

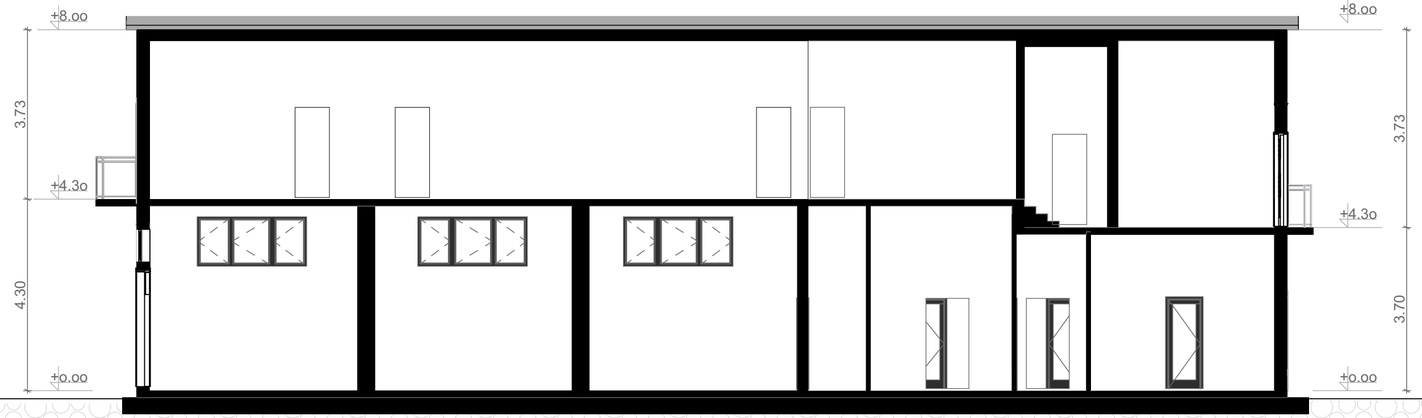
OSNOVA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA // KROV

r = 1 : 100



PROJEKTANT STUDIO FA email:arhstudiofa@gmail.com Njegoševa 5 tel: +38267637929 81000 Podgorica, MNE	INVESTITOR "Daltons" doo
Objekat: Rekonstrukcija oobjekta 1 I 2	Lokacija: KP 4593/2, KP 4593/3,KP 4594/2 i KP 4594/3 KO Tološi, u zahvatu PUP-a "Glavnog grada Podgorica" - izmjene i dopune
Autor projekta: Filip Aleksić, dia	
Vodeći projektant: Filip Aleksić, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Filip Aleksić, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci Ivana Popović, bsc arhitekture Đerđ Gojčaj, msc.arh	Prilog: Osnova novoprojekttovanog stanja krov Br.priloga Br.strane
Datum izrade Novembar, 2026.	Datum revizije





PROJEKTANT STUDIO FA email:arhstudiofa@gmail.com Njegoševa 5 tel: +38267637929 81000 Podgorica, MNE	INVESTITOR "Daltons" doo
Objekat: Rekonstrukcija oobjekta 1 I 2	Lokacija: KP 4593/2, KP 4593/3,KP 4594/2 i KP 4594/3 KO Tološi, u zahvatu PUP-a "Glavnog grada Podgorica" - izmjene i dopune
Autor projekta: Filip Aleksić, dia	
Vodeći projektant: Filip Aleksić, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Filip Aleksić, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci Ivana Popović, bsc arhitekture Đerđ Gojčaj, msc.arh	Prilog: presjeci - novoprojektovano stanje Br.priloga Br.strane
Datum izrade Novembar, 2026.	Datum revizije





Materijalizacija:

Pocinčani ravni lim dimenzija 0.5×1000×2000 mm RAL 1023

Bavalit boja MAXIMA ROLOSIL 1.5MM RAL 7045

Bavalit boja MAXIMA ROLOSIL 1.5MM RAL 9005

LIM T40 0.50x980x3000 RAL 9005

PROJEKTANT STUDIO FA email:arhstudiofa@gmail.com Njegoševa 5 tel: +38267637929 81000 Podgorica, MNE	INVESTITOR "Daltons" doo
Objekat: Rekonstrukcija oobjekta 1 I 2	Lokacija: KP 4593/2, KP 4593/3,KP 4594/2 i KP 4594/3 KO Tološi, u zahvatu PUP-a "Glavnog grada Podgorica" - izmjene i dopune
Autor projekta: Filip Aleksić, dia	
Vodeći projektant: Filip Aleksić, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Filip Aleksić, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci Ivana Popović, bsc arhitekture Đerđ Gojčaj, msc.arh	Prilog: Fasade Br.priloga Br.strane
Datum izrade Novembar, 2026.	Datum revizije





Materijalizacija:

- Pocinčani ravni lim dimenzija 0.5×1000×2000 mm RAL 1023
- Bavalit boja MAXIMA ROLOSIL 1.5MM RAL 7045
- Bavalit boja MAXIMA ROLOSIL 1.5MM RAL 9005
- LIM T40 0.50x980x3000 RAL 9005

PROJEKTANT STUDIO FA email:arhstudiofa@gmail.com Njegoševa 5 tel: +38267637929 81000 Podgorica, MNE	INVESTITOR "Daltons" doo
Objekat: Rekonstrukcija oobjekta 1 I 2	Lokacija: KP 4593/2, KP 4593/3,KP 4594/2 i KP 4594/3 KO Tološi, u zahvatu PUP-a "Glavnog grada Podgorica" - izmjene i dopune
Autor projekta: Filip Aleksić, dia	
Vodeći projektant: Filip Aleksić, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Filip Aleksić, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci Ivana Popović, bsc arhitekture Đerđ Gojčaj, msc.arh	Prilog: Fasade Br.priloga Br.strane
Datum izrade Novembar, 2026.	Datum revizije

OBJEKAT 2

STUDIO FA
Njegoševa 5
81000 Podgorica, MNE
tel: +38267637929
email:arhstudiofa@gmail.com



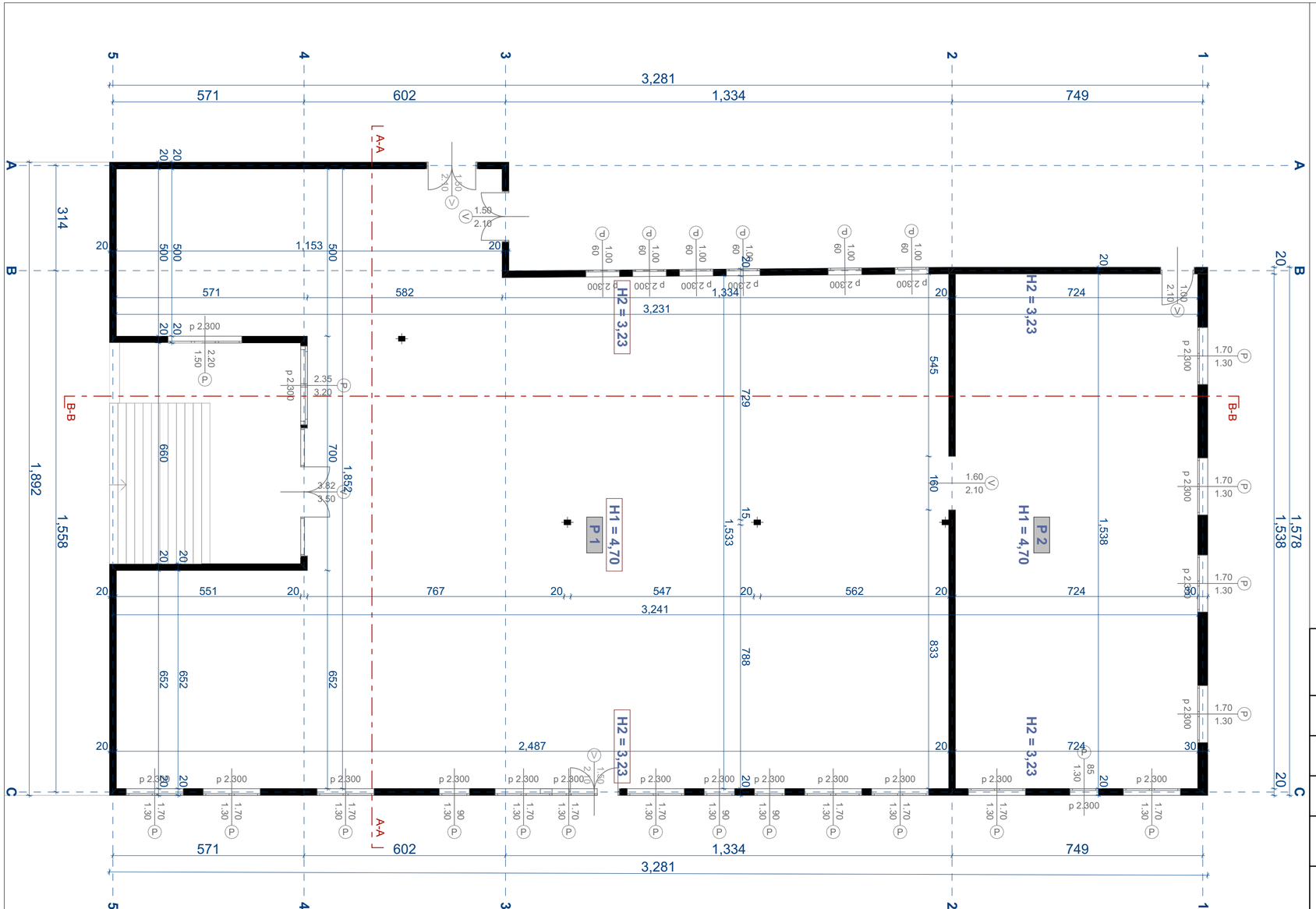
S

Projektant: STUDIO FA Njegoševa 5 tel: +38267637929 81000 Podgorica, MNE email:arhstudiofa@gmail.com	Investitor: DALTONS FOOD DOO	
Objekat: Rekonstukcija objekata	Lokacija: KP 4593/2, KP 4593/3,KP 4594/2 i KP 4594/3 KO Tološi, u zahvatu PUP-a "Glavnog grada Podgorica" - izmjene i dopune	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura - Postojeće stanje	Razmjera: 1:500
Saradnik/ci: Đerđ Gojčaj, msc.arh Ivana Popović, bsc arh	Prilog: Šira situacija	Br. priloga: / Br. strane: 01
Datum izrade i M.P novembar 2026. godine	Datum revizije i M.P	



S

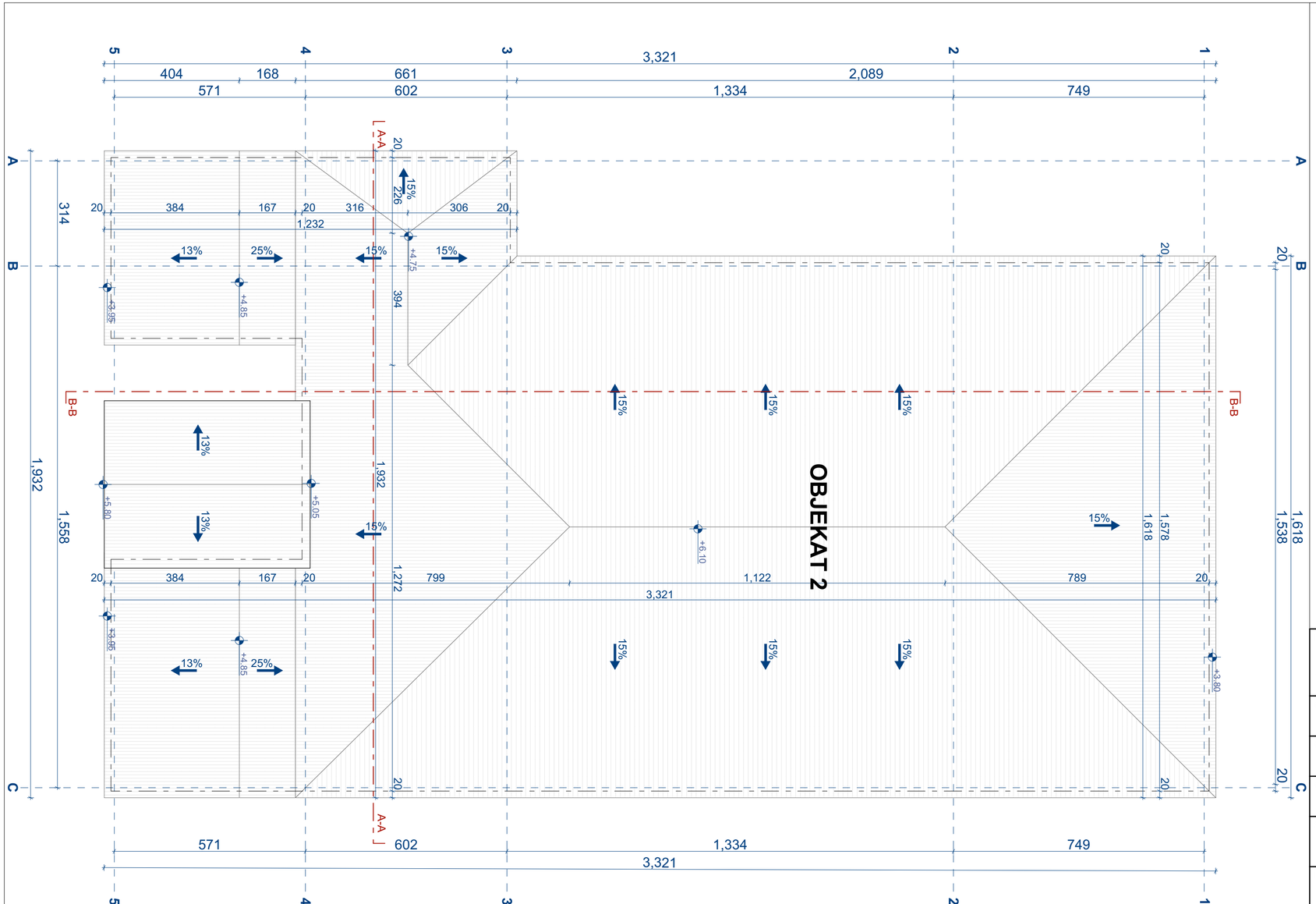
Projektant: STUDIO FA Njegoševa 5 tel: +38267637929 81000 Podgorica, MNE email:arhstudiofa@gmail.com	Investitor: DALTONS FOOD DOO
Objekat: Rekonstukcija objekata	Lokacija: KP 4593/2, KP 4593/3,KP 4594/2 i KP 4594/3 KO Tološi, u zahvatu PUP-a "Glavnog grada Podgorica" - izmjene i dopune
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat / Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura - Postojeće stanje / Razmjera: 1:200
Saradnik/ci: Đerđ Gojčaj, msc.arh Ivana Popović, bsc arh	Prilog: Uža - situacija / Br. priloga: / Br. strane: 02
Datum izrade i M.P novembar 2026. godine	Datum revizije i M.P



LEGENDA POVRŠINA:

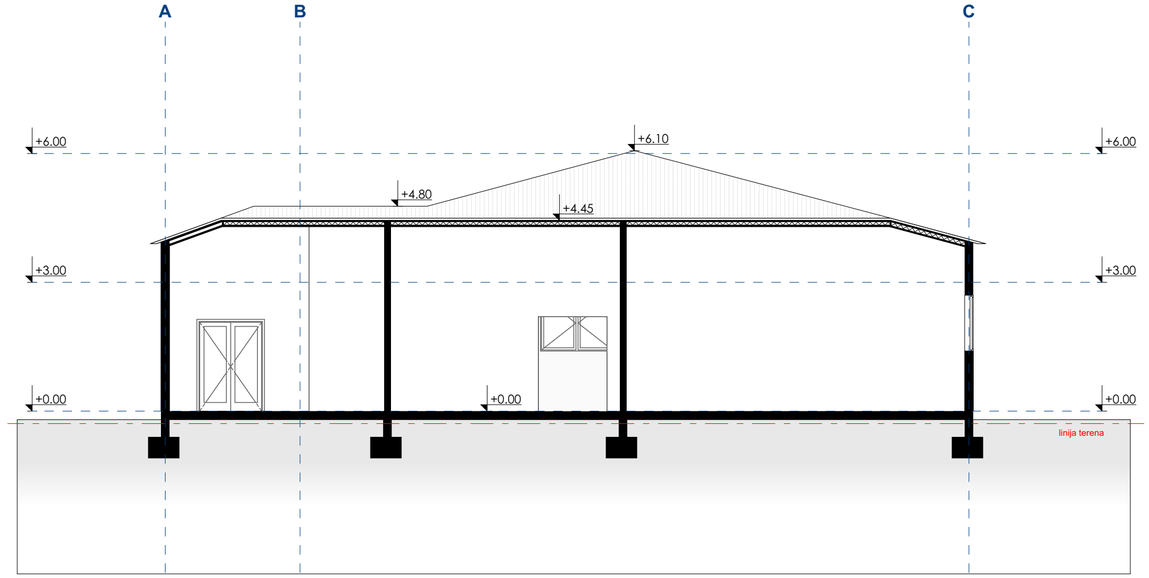
naziv	povrsina
P1	378.6m²
P 2	111.35m²
Neto povrsina = 490m²	
Bruto povrsina = 516.8m²	

Projektant: STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE tel: +38267637929 email:arhstudiofa@gmail.com		Investitor: DALTONS FOOD DOO	
Objekat: Rekonstukcija objekata		Lokacija: KP 4593/2, KP 4593/3,KP 4594/2 i KP 4594/3 KO Tološi, u zahvatu PUP-a "Glavnog grada Podgorica" - izmjene i dopune	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	Oznaka projekta:	
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura - Postojeće stanje	Razmjera: 1:100	
Saradnik/ci: Đerđ Gojčaj, msc.arh Ivana Popović, bsc arh	Prilog: Osnova prizemlja - Postojeće stanje	Br. priloga:	Br. strane: 03
Datum izrade i M.P: novembar 2026. godine	Datum revizije i M.P		

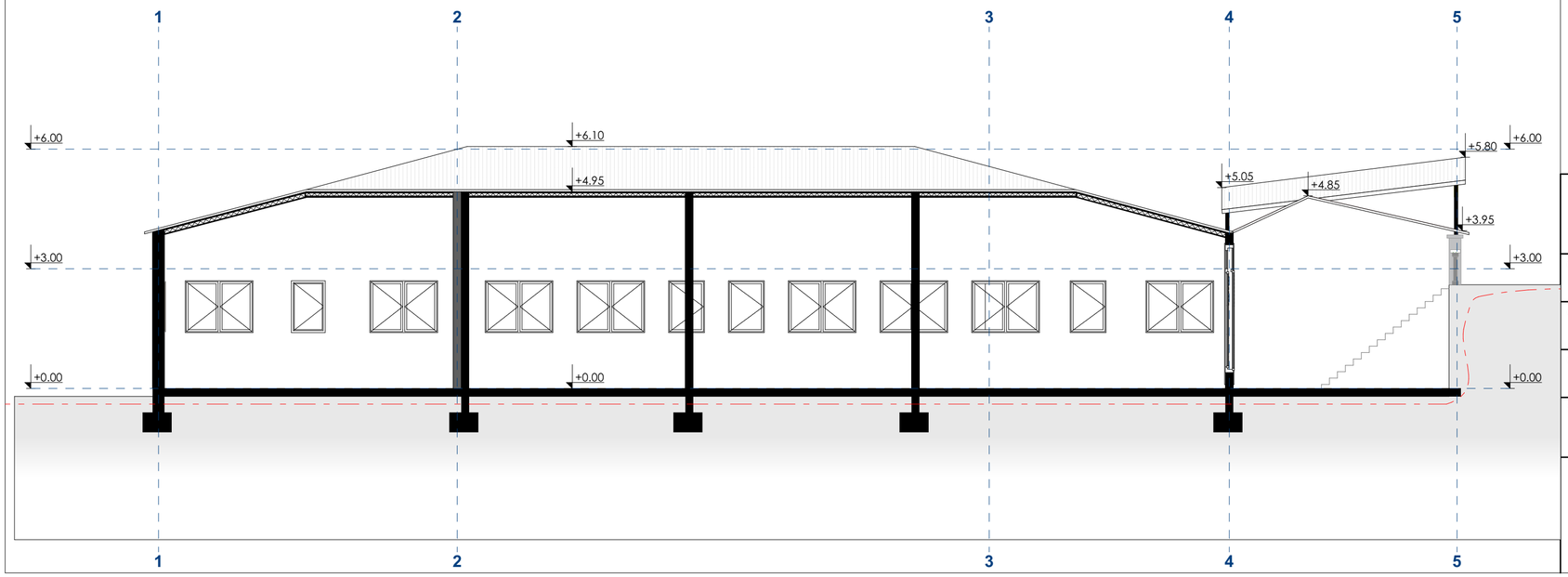


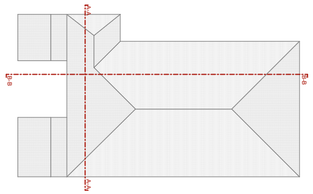
Projektant: STUDIO FA Njegoševa 5 tel: +38267637929 81000 Podgorica, MNE email:arhstudiofa@gmail.com		Investitor: DALTONS FOOD DOO	
Objekat: Rekonstukcija objekata		Lokacija: KP 4593/2, KP 4593/3,KP 4594/2 i KP 4594/3 KO Tološi, u zahvatu PUP-a "Glavnog grada Podgorica" - izmjene i dopune	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	Oznaka projekta:	
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura - Postojeće stanje	Razmjera: 1:100	
Saradnik/ci: Đerđ Gojčaj, msc.arh Ivana Popović, bsc arh	Prilog: Osnova krova	Br. priloga:	Br. strane: 04
Datum izrade i M.P novembar 2026. godine	Datum revizije i M.P		

PRESJEK A-A



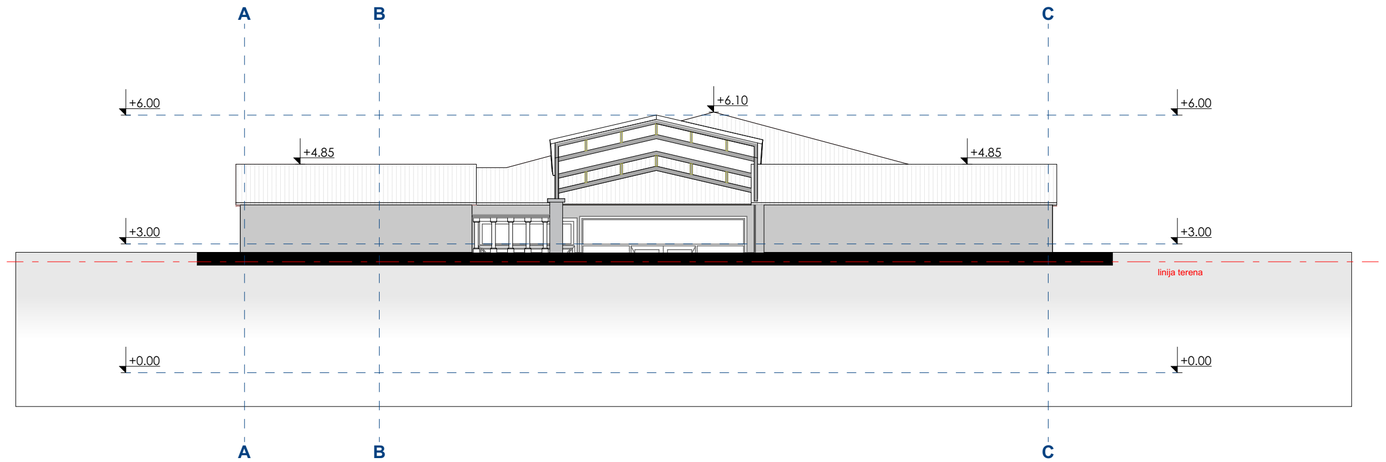
PRESJEK B-B



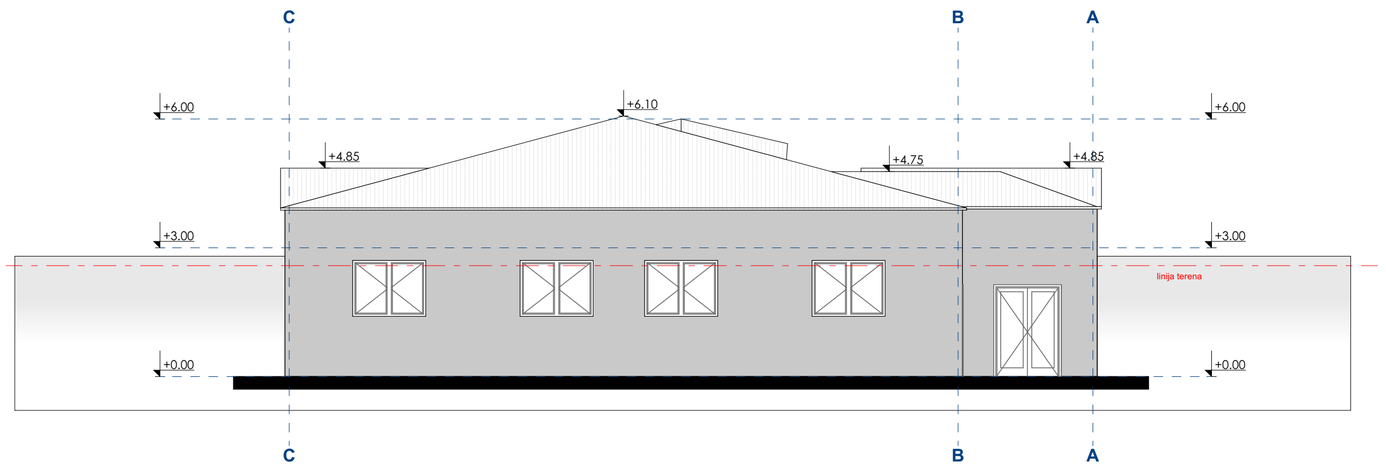


Projektant: STUDIO FA Njegoševa 5 tel: +38267637929 81000 Podgorica, MNE email:arhstudiofa@gmail.com	Investitor: DALTONS FOOD DOO	
Objekat: Rekonstukcija objekata	Lokacija: KP.4594/2, 4593/3,4594/3 KO:Tološi , u zahvatu PUP-a "Glavnog grada Podgorica"- Izmjene i dopune	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura - Postojeće stanje	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci: Đerđ Gojčaj, msc.arh Ivana Popović, bsc arh	Prilog: Presjek A-A i B-B	Br. priloga: / Br. strane: 05
Datum izrade i M.P novembar 2026. godine	Datum revizije i M.P	

ZAPADNA FASADA



ISTOČNA FASADA



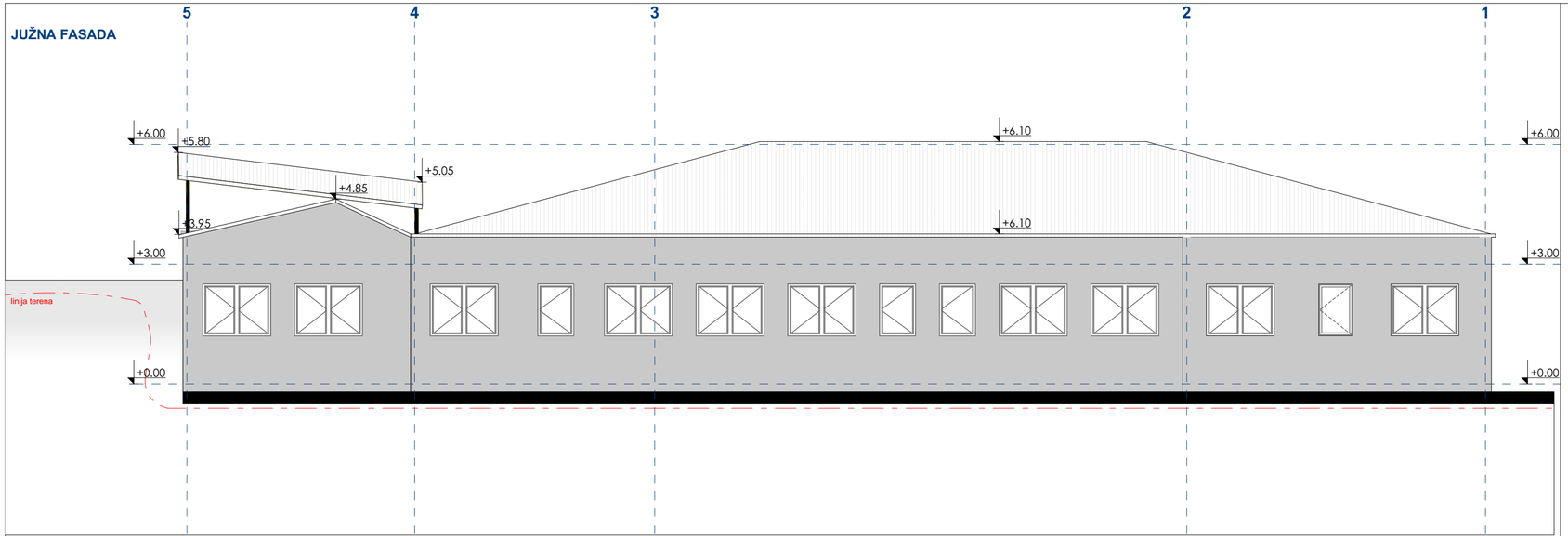
Materijalizacija:

Bavalit boja MAXIMA ROLOSIL 1.5MM RAL 7047

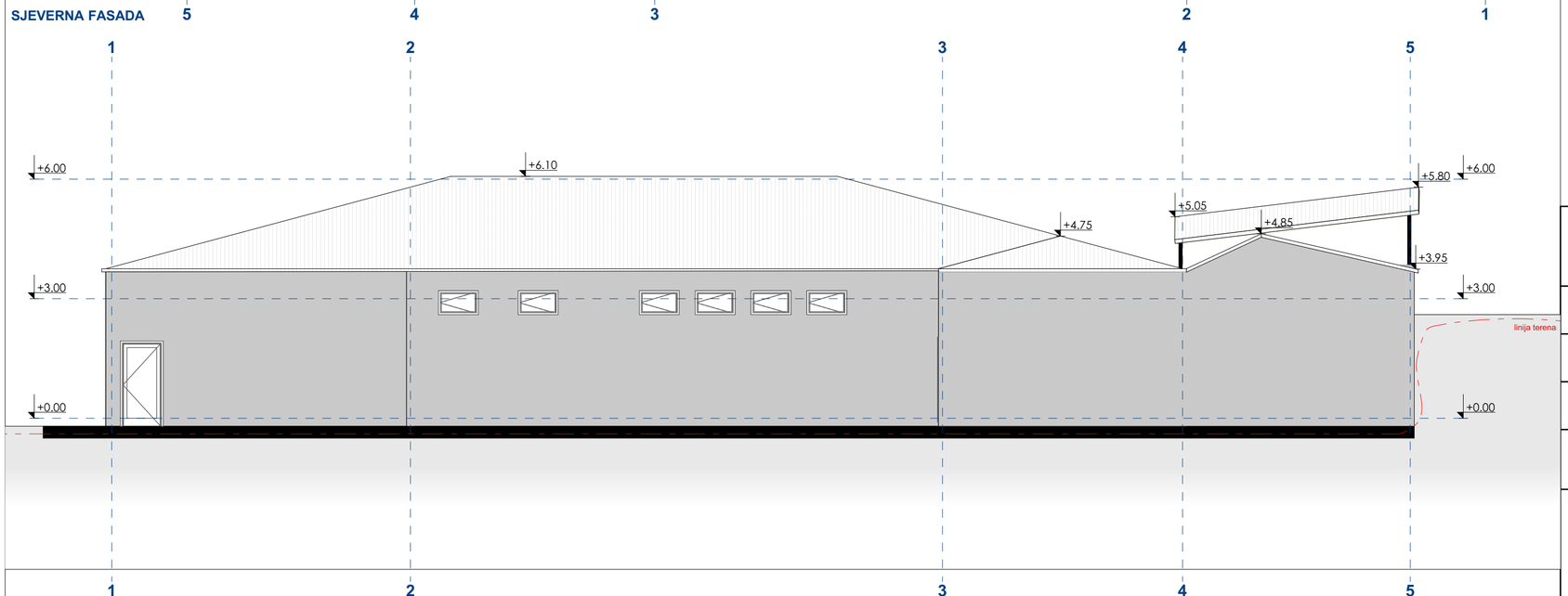
LIM T40 0.50x980x3000 RAL 9005

Projektant: STUDIO FA Njegoševa 5 tel: +38267637929 81000 Podgorica, MNE email:arhstudiofa@gmail.com	Investitor: DALTONS FOOD DOO
Objekat: Rekonstukcija objekata	Lokacija: KP 4593/2, KP 4593/3,KP 4594/2 i KP 4594/3 KO Tološi, u zahvatu PUP-a "Glavnog grada Podgorica" - izmjene i dopune
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat / Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura - Postojeće stanje / Razmjera: 1:100
Saradnik/ci: Đerđ Gojčaj, msc.arh Ivana Popović, bsc arh	Prilog: Zapadna i Istočna fasada / Br. priloga: / Br. strane: 06
Datum izrade i M.P novembar 2026. godine	Datum revizije i M.P

JUŽNA FASADA



SJEVERNA FASADA



Materijalizacija:

Bavalit boja MAXIMA ROLOSIL 1.5MM RAL 7047

LIM T40 0.50x980x3000 RAL 9005

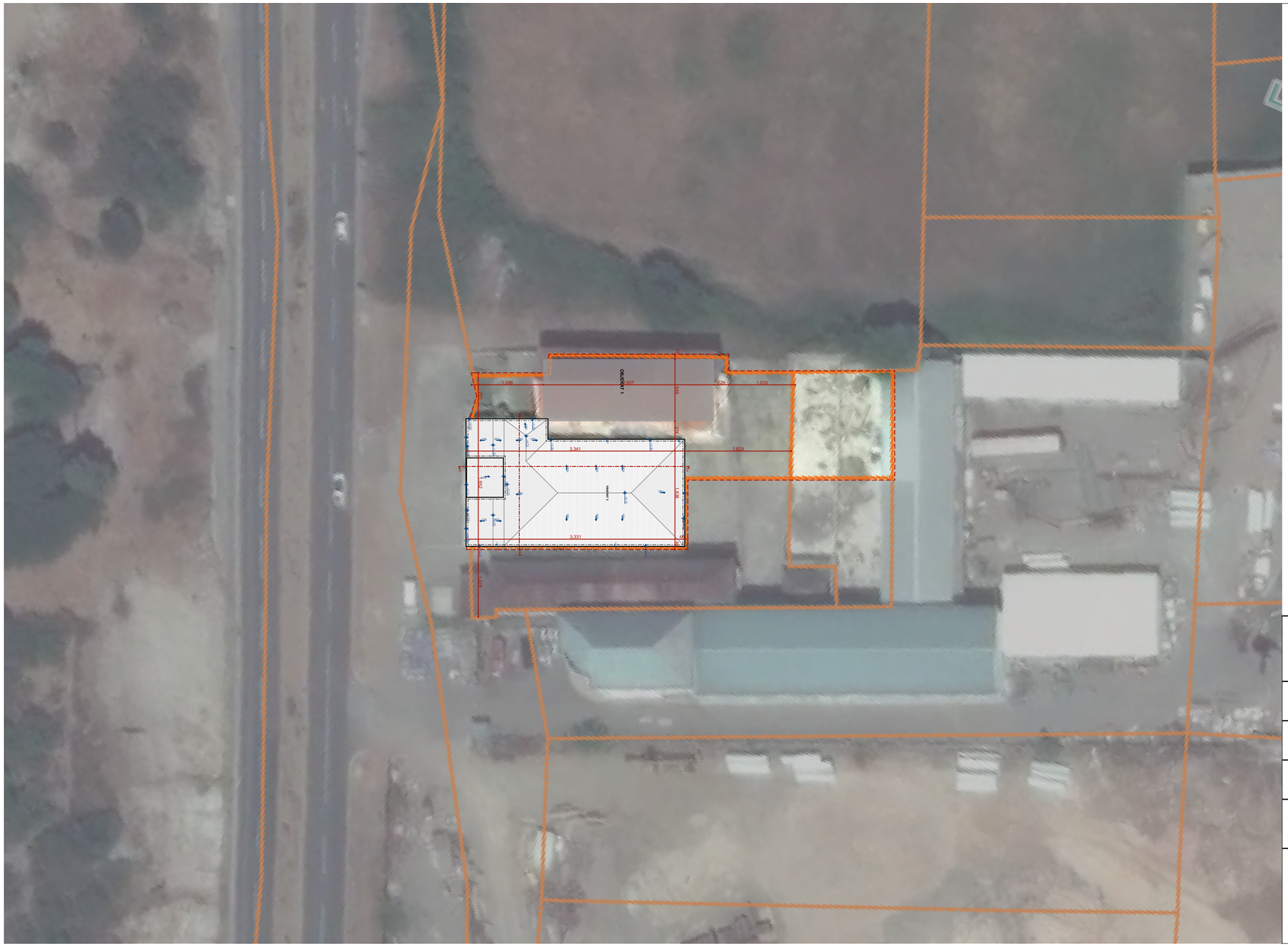
Projektant: STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE tel: +38267637929 email:arhstudiofa@gmail.com		Investitor: DALTONS FOOD DOO	
Objekat: Rekonstukcija objekata		Lokacija: KP 4593/2, KP 4593/3,KP 4594/2 i KP 4594/3 KO Tološi, u zahvatu PUP-a "Glavnog grada Podgorica" - izmjene i dopune	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	Oznaka projekta:	
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura - Postojeće stanje	Razmjera: 1:100	
Saradnik/ci: Đerđ Gojčaj, msc.arh Ivana Popović, bsc arh	Prilog: Južna i Sjeverna fasada	Br. priloga:	Br. strane: 07
Datum izrade i M.P novembar 2026. godine	Datum revizije i M.P		


OBJEKAT 2
OBJEKAT 1


OBJEKAT 1
OBJEKAT 2


OBJEKAT 2
OBJEKAT 1


OBJEKAT 2
OBJEKAT 1

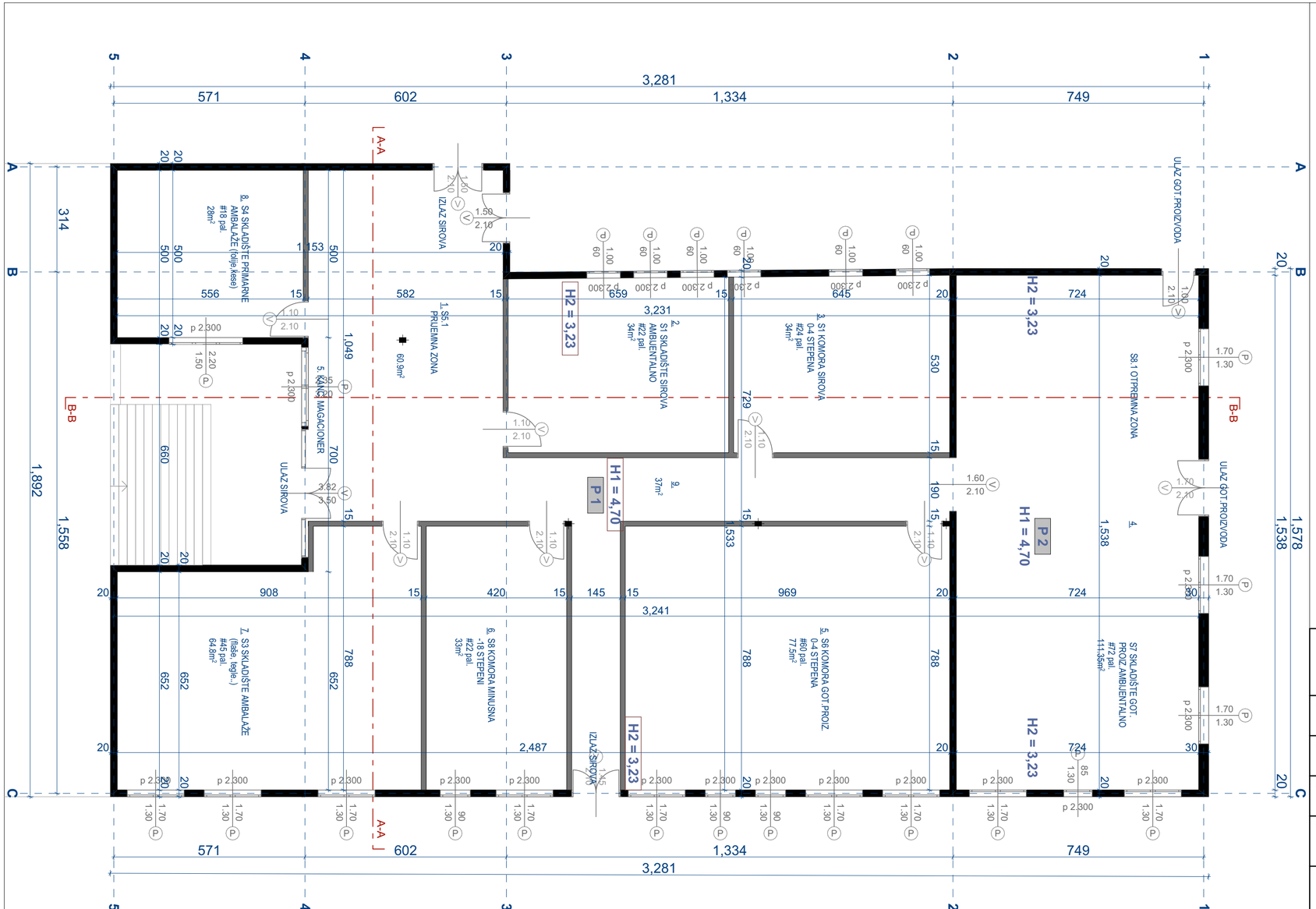


S

Projektant: STUDIO FA Njegoševa 5 tel: +38267637929 81000 Podgorica, MNE email:arhstudiofa@gmail.com	Investitor: DALTONS FOOD DOO	
Objekat: Rekonstukcija objekata	Lokacija: KP 4593/2, KP 4593/3,KP 4594/2 i KP 4594/3 KO Tološi, u zahvatu PUP-a "Glavnog grada Podgorica" - izmjene i dopune	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura - Planirano stanje	Razmjera: 1:500
Saradnik/ci: Đerđ Gojčaj, msc.arh Ivana Popović, bsc arh	Prilog: Šira situacija	Br. priloga: / Br. strane: 08
Datum izrade i M.P novembar 2026. godine	Datum revizije i M.P	



Projektant: STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE tel: +38267637929 email:arhstudiofa@gmail.com		Investitor: DALTONS FOOD DOO	
Objekat: Rekonstukcija objekata		Lokacija: KP 4593/2, KP 4593/3,KP 4594/2 i KP 4594/3 KO Tološi, u zahvatu PUP-a "Glavnog grada Podgorica" - izmjene i dopune	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	Oznaka projekta:	
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura - Planirano stanje	Razmjera: 1:250	
Saradnik/ci: Đerđ Gojčaj, msc.arh Ivana Popović, bsc arh	Prilog: Uža situacija	Br. priloga:	Br. strane: 09
Datum izrade i M.P: novembar 2026. godine	Datum revizije i M.P		



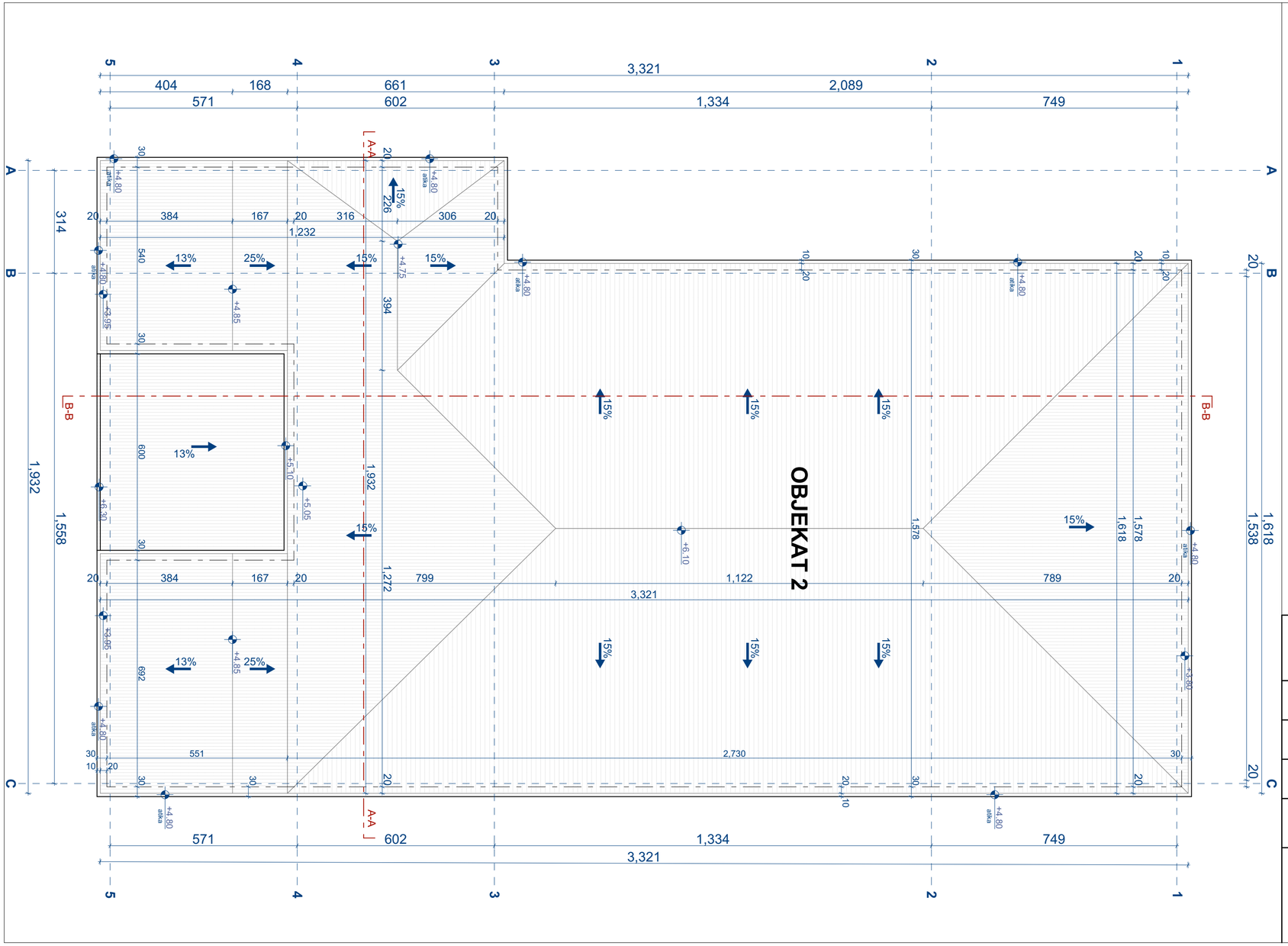
S

LEGENDA POVRŠINA:

1.	PRIJEMNA ZONA	60.9m²
2.	SKLADIŠTE SIROVA	34m²
3.	KOMORA SIROVA	34m²
4.	OTPREMNA ZONA+SKLADIŠTE	111.35m²
5.	KOMORA GOT.PROIZ.	77.5m²
6.	KOMORA MINUSNA	33m²
7.	SKLADIŠTE AMBALAŽE	64.8m²
8.	SKLADIŠTE PRIMARNE AMBALAŽE	28m²
9.	HODNIK	37m²

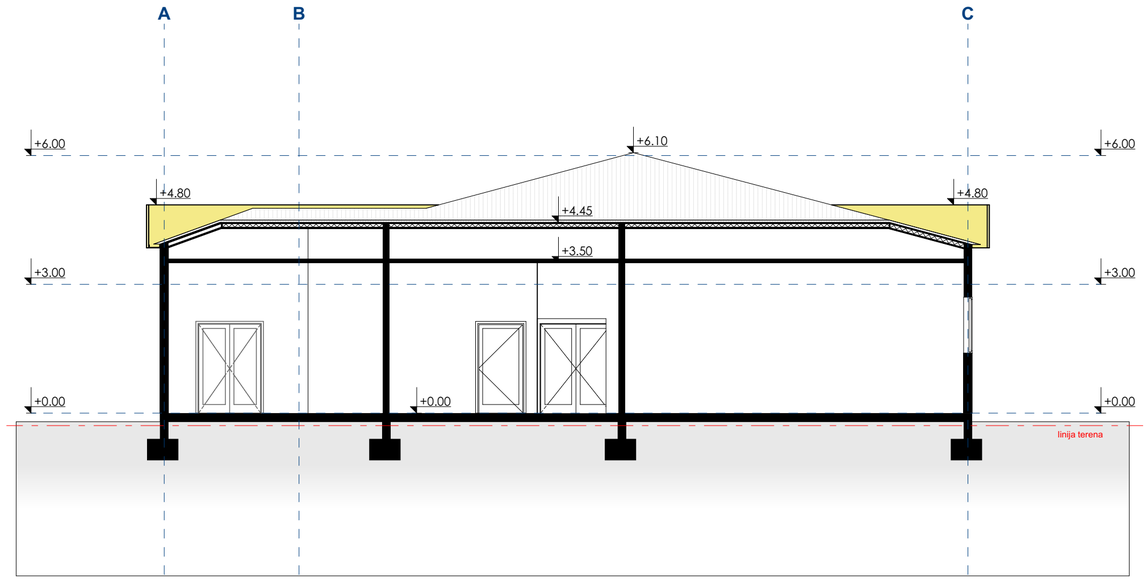
Ukupna povrsina neto: 480.55 m²
Ukupna povrsina bruto: 516.81 m²

Projektant: STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE tel: +38267637929 email:arhstudiofa@gmail.com		Investitor: DALTONS FOOD DOO	
Objekat: Rekonstukcija objekata		Lokacija: KP 4593/2, KP 4593/3,KP 4594/2 i KP 4594/3 KO Tološi, u zahvatu PUP-a "Glavnog grada Podgorica" - izmjene i dopune	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura - Planirano stanje	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci: Đerđ Gojčaj, msc.arh Ivana Popović, bsc arh		Prilog: Osnova prizemlja - Planirano stanje	Br. priloga: / Br. strane: 10
Datum izrade i M.P: novembar 2026. godine		Datum revizije i M.P	

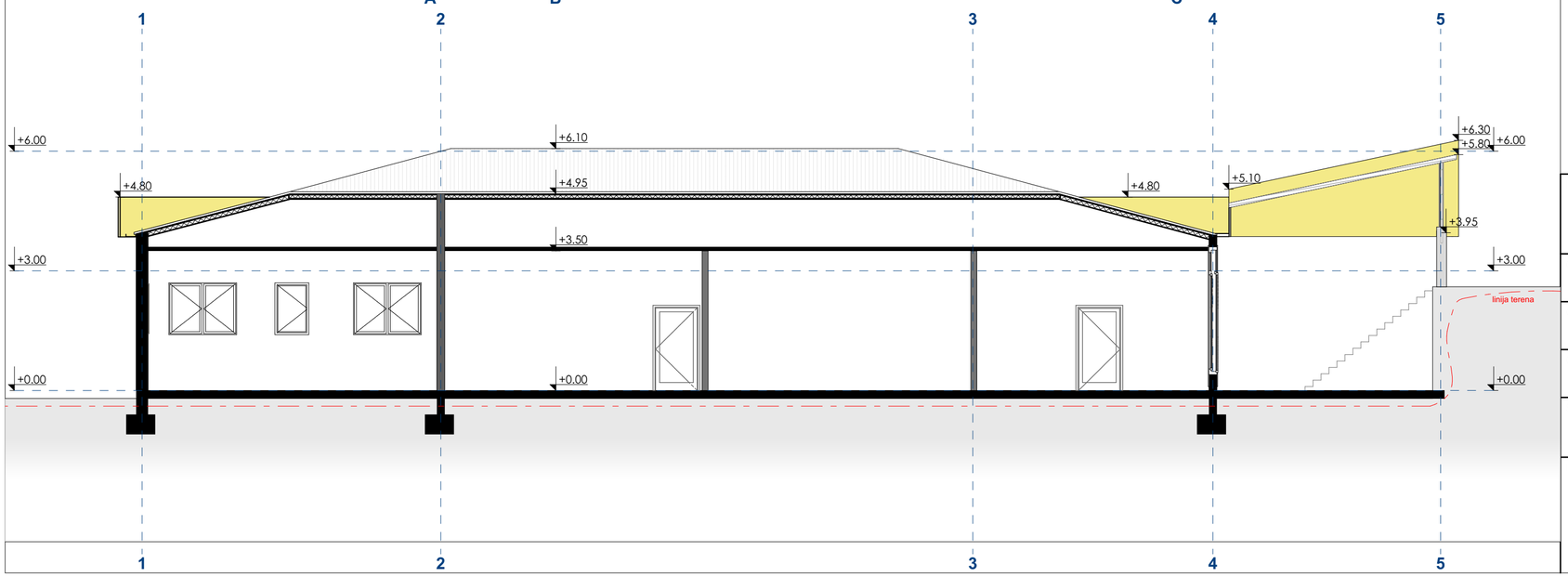


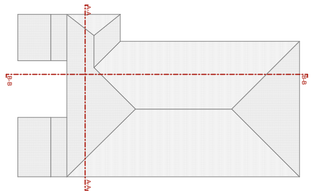
Projektant: STUDIO FA Njegoševa 5 tel: +38267637929 81000 Podgorica, MNE email:arhstudiofa@gmail.com	Investitor: DALTONS FOOD DOO	
Objekat: Rekonstukcija objekata	Lokacija: KP.4594/2, 4593/3,4594/3 KO:Tološi , u zahvatu PUP-a "Glavnog grada Podgorica"- Izmjene i dopune	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura - Planirano stanje	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci: Đerđ Gojčaj, msc.arh Ivana Popović, bsc arh	Prilog: Osnova krova - Planirano stanje	Br. priloga: / Br. strane: 11
Datum izrade i M.P novembar 2026. godine	Datum revizije i M.P	

PRESJEK A-A



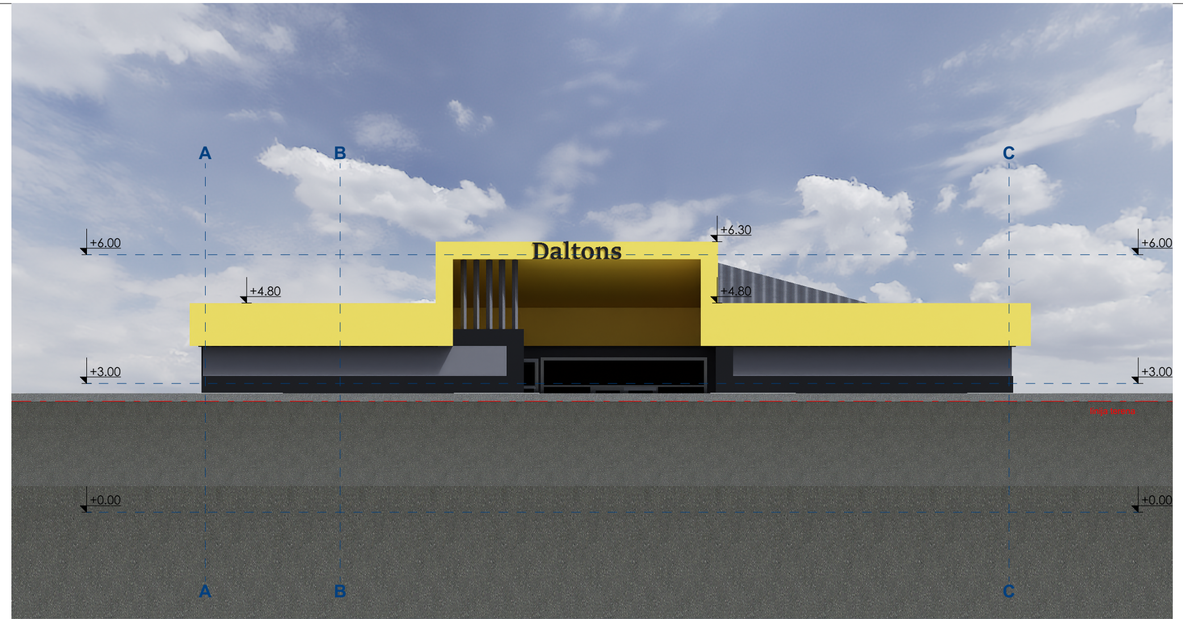
PRESJEK B-B





Projektant: STUDIO FA Njegoševa 5 tel: +38267637929 81000 Podgorica, MNE email:arhstudiofa@gmail.com	Investitor: DALTONS FOOD DOO	
Objekat: Rekonstukcija objekata	Lokacija: KP 4593/2, KP 4593/3,KP 4594/2 i KP 4594/3 KO Tološi, u zahvatu PUP-a "Glavnog grada Podgorica" - izmjene i dopune	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura - Planirano stanje	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci: Đerđ Gojčaj, msc.arh Ivana Popović, bsc arh	Prilog: Presjek A-A i B-B	Br. priloga: / Br. strane: 12
Datum izrade i M.P novembar 2026. godine	Datum revizije i M.P	

ZAPADNA FASADA



ISTOČNA FASADA

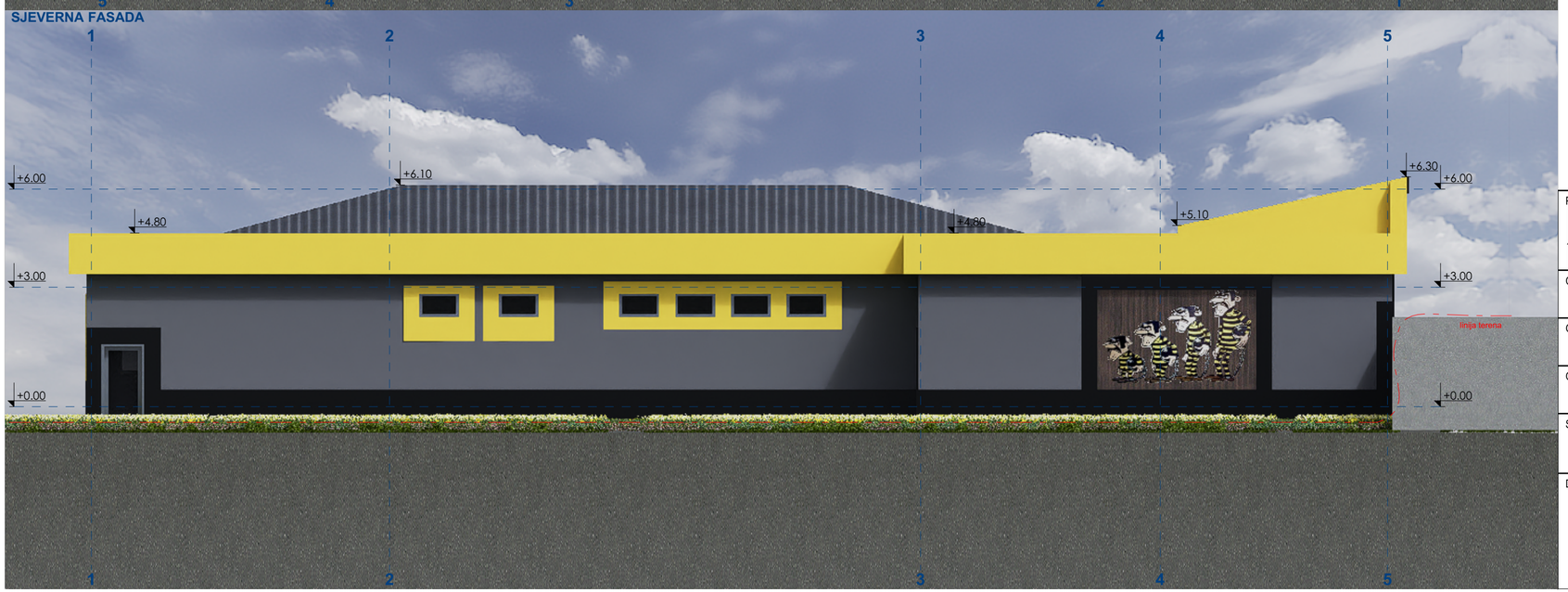


Materijalizacija:

- Pocinčani ravni lim dimenzija 0.5×1000×2000 mm RAL 1023
- Bavalit boja MAXIMA ROLOSIL 1.5MM RAL 7045
- Bavalit boja MAXIMA ROLOSIL 1.5MM RAL 9005
- LIM T40 0.50x980x3000 RAL 9005

Projektant: STUDIO FA Njegoševa 5 tel: +38267637929 81000 Podgorica, MNE email:arhstudiofa@gmail.com	Investitor: DALTONS FOOD DOO	
Objekat: Rekonstukcija objekata	Lokacija: KP 4593/2, KP 4593/3,KP 4594/2 i KP 4594/3 KO Tološi, u zahvatu PUP-a "Glavnog grada Podgorica" - izmjene i dopune	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura - Planirano stanje	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci: Đerđ Gojčaj, msc.arh Ivana Popović, bsc arh	Prilog: Zapadna i Istočna fasada	Br. priloga: / Br. strane: 13
Datum izrade i M.P novembar 2026. godine	Datum revizije i M.P	





Materijalizacija:

- Pocinčani ravni lim dimenzija 0.5×1000×2000 mm RAL 1023
- Bavalit boja MAXIMA ROLOSIL 1.5MM RAL 7045
- Bavalit boja MAXIMA ROLOSIL 1.5MM RAL 9005
- LIM T40 0.50x980x3000 RAL 9005

Projektant: STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE tel: +38267637929 email:arhstudiofa@gmail.com		Investitor: DALTONS FOOD DOO	
Objekat: Rekonstukcija objekata		Lokacija: KP 4593/2, KP 4593/3,KP 4594/2 i KP 4594/3 KO Tološi, u zahvatu PUP-a "Glavnog grada Podgorica" - izmjene i dopune	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	Oznaka projekta:	
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura - Planirano stanje	Razmjera: 1:100	
Saradnik/ci: Đerđ Gojčaj, msc.arh Ivana Popović, bsc arh	Prilog: Južna i Sjeverna fasada	Br. priloga:	Br. strane: 14
Datum izrade i M.P: novembar 2026. godine	Datum revizije i M.P		


OBJEKAT 1
OBJEKAT 2
Dallons


OBJEKAT 1
OBJEKAT 2
Daltons


OBJEKAT 1
Daltons
OBJEKAT 2


OBJEKAT 2
OBJEKAT 1