www.fethstudio.com

FETH STUDIO

STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA

FETH STUDIO DOO
Žiro račun: 565-20817-07 LOVĆEN BANKA
PIB: 03235823
Tel: +382 68 327 786; +382 68 764 474;
Adresa: 84310 Rožaje, Sandžačka 24.
Email: fethstudio@gmail.com ; office@fethstudio.com
Web: www.fethstudio.com

OBRAZAC 1

Elektronski potpis vodećeg projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Emir Matović Digitally signed by Emir Matović DN: cn=Emir Matović, c=ME, o=Feth Studio DOO, ou=Pravno lice, email=emmatovic@hotmail.com Date: 2026.11.07 09:59:33 +01'00'		

INVESTITOR[1]	ESAD ZEJNILOVIĆ
OBJEKAT[2]	PRIVREMENI OBJEKAT ZA TRGOVINU I USLUGE
LOKACIJA[3]	Na dijelu Kat. parc. br. 1056/2, K.O. "Podgorica III", Glavnog grada Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE [4]	IDEJNO RJEŠENJE
AUTOR PROJEKTA[5]	Dženis Bralić, spec.sci.arh.
PROJEKTANT[6]	D.O.O. "FETH Studio" Rožaje
ODGOVORNO LICE[7]	Emir Matović, dipl. ing. arh.
VODEĆI PROJEKTANT[8]	Emir Matović, dipl. ing. arh.
ODGOVORNI PROJEKTANT[9]	Emir Matović, dipl. ing. arh.
SARADNICI NA PROJEKTU[10]	

[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

www.fethstudio.com

FETH STUDIO

STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA

FETH STUDIO DOO
Žiro račun: 565-20817-07 LOVĆEN BANKA
PIB: 03235823
Tel: +382 68 327 786; +382 68 764 474;
Adresa: 84310 Rožaje, Sandžačka 24.
Email: fethstudio@gmail.com ; office@fethstudio.com
Web: www.fethstudio.com

OBRAZAC 2

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

OBJEKAT [1] **PRIVREMENI OBJEKAT ZA TRGOVINU I USLUGE**

LOKACIJA [2] **Na dijelu Kat. parc. br. 1056/2, K.O. "Podgorica III", Glavnog grada Podgorica**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[3] **IDEJNO RJEŠENJE**

ODGOVORNI PROJEKTANT[4] **EMIR MATOVIĆ, dipl. ing. arh. Br. licence UPI 09-332/25-4617/2**

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURE** izrađen 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.

Emir Matović

Digitally signed by Emir Matović
DN: cn=Emir Matović, c=ME, o=Feth Studio DOO, ou=Pravno lice, email=emmatovic@hotmail.com
Date: 2026.11.07 09:59:43 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

za projektanta odgovorno lice (ime)

Emir Matović

Digitally signed by Emir Matović
DN: cn=Emir Matović, c=ME, o=Feth Studio DOO, ou=Pravno lice, email=emmatovic@hotmail.com
Date: 2026.11.07 09:59:50 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Rožaje, 06.11.2026. godine

(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

SADRŽAJ DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA
ARHITEKTURE

OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore
2. Licenca preduzeća – projektne organizacije
3. Licenca vodećeg/odovornog projektanta
4. Potvrda o članstvu Inžinjerske komore Crne Gore
5. Polisa osiguranja od odgovornosti
6. Rješenje o imenovanju vodećeg projektanta
7. Rješenje o imenovanju odgovornog projektanta faze
8. Urbanističko tehnički uslovi

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Tehnički opis
Izjava Projektanta

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

01.	Šira situacija	R=1:500
02.	Uža situacija	R=1:250
03.	Osnova prizemlja	R=1:50
04.	Osnova krova	R=1:50
05.	Presjek A-A	R=1:50
06.	Presjek 1-1	R=1:50
07.	Jugozapadna fasada	R=1:50
08.	Jugoistočna fasada	R=1:50
09.	Sjeveroistočna fasada	R=1:50
10.	Sjeverozapadna fasada	R=1:50
11.	3D vizuelizacija	
12.	3D vizuelizacija	

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 20.10.2026. godine između:
Esad Zejnilović (u daljem tekstu *Naručilac*) i

"FETH STUDIO" doo Rožaje, Sandžačka 24, Rožaje (u daljem tekstu *Projektant*).

Član 1.

Naručilac ustupa, a Projektant se obavezuje da izvrši usluge izrade projektne dokumentacije za privremenog ugostiteljskog objekat. Predmet ovog ugovora obuhvata idejno arhitektonsko rešenje i glavni projekat.

Član 2.

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

Član 3.

Rok za izradu dokumentacije iznosi **30 dana** za idejno rešenje i **60 dana** za glavni projekat, računajući od dana potpisivanja ugovora.

Član 4.

Vrijednost radova iz člana 1. obračunava se prema ukupnoj bruto površini objekta, po odgovarajućoj jediničnoj cijeni. Projektant predaje Naručiocu **1** štampani komplet tehničke dokumentacije i **1** komplet u digitalnoj formi.

Član 5.

Naručilac se obavezuje da preuzme uredno izrađenu dokumentaciju i da bez odlaganja obavijesti Projektanta o eventualnim nedostacima. Projektant je dužan da ih u razumnom roku otkloni prema primjedbama Naručioca.

Član 6.

U slučaju spora, strane prihvataju nadležnost Suda u Rožajama, ukoliko isti ne bude moguće riješiti sporazumno.

Ugovor je sačinjen u **četiri (4)** istovjetna primjerka, od kojih **dva (2)** zadržava svaka ugovorna strana.

PROJEKTANT: *FETH STUDIO*

Emir Matović, dipl.ing.arh.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU FETH STUDIO ROŽAJE

NARUČILAC:

Esad Zejnilović

---

lovćen

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

Veza sa Polisom:
Zamjena polise: ODG006594

POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG007942

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

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

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

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

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

Osigurava se:	Suma osiguranja €	Premija €
1.Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.) i odgovornost iz tehničkog nadzora "konsaltinga" po uslovima US-odp (član 1. stav 3)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predvidena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 50.000€ Uključeno osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz obavljanja poslova revizije projekata, vršenja tehničkog nadzora na gradilištu, kao i pružanja konsultantskih (konsalting) usluga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Isključeno pokriće tokom garancije. Učešće u šteti 10% a minimalno 600€. Godišnji agregat: 200.000€..	200.000,00€	
A Minimalna premija 1.1. (175%)		*175,00€*
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (150%)		*262,50€*
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		*-87,50€*
E Popust za isključenje pokrica u periodu garancije (10%)		*-35,00€*

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

BRUTO PREMIJA:	315,00€
POREZ NA PREMIJU:	28,35€
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:	343,35€

tristaetrdesettri i 35/100 eura

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

1.	27.04.2026	343,35€

Način plaćanja prve uplate: **Po pratećoj fakturi**

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

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

50380 - DEDEIĆ VEHBIJA

Osiguravač

U Beranama, 26.04.2026

Ugovarač osiguranja

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

OS - 01 / I

CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
Broj: 5 - 0869472 / 001
U Podgorici, dana 04.01.2019.godine

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

Ime i prezime: HUSEIN LJUMIĆ
JMBG ili br.pasoša: 2603968290014 CRNA GORA
Adresa: STANKA RADONJIĆA BR.5 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

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

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

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

Podgorica, 10.03.2026. godine

„FETH STUDIO" D.O.O.

ROŽAJE
Sandžačka 24

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretrka

OBRADIO:
Petar Vučinić, načelnik

MINISTAR

Slaven Radunović

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

Podgorica, 10.03.2026.godine

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

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu „FETH STUDIO" DOO ROŽAJE, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



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

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

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

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

ROŽAJE

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 0 3 2 3 5 8 2 3 (Matični broj) 6 2 0 (Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 09.01.2019. godine.

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

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

NAČELNIK
Zoran Pešić

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

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

MATOVIĆ EMIR

ROŽAJE
Sandžačka 24

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

SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

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

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:
Jelena Pejović

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

MINISTAR
Slaven Radunović

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

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

Podgorica, 23.10.2025. godine

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

R J E Š E NJ E

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

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

Članom 157 propisano je da lica koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja odnosno stekla 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", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

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

MATOVIĆ EMIR

IME I PREZIME

Rožaje

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD

20.05.2021.

ČLANSTVO VAŽI DO

31.12.2026.

Podgorica, 02.02.2026.

PREDSJEDNIK KOMORE

mr Novica Mitrović

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

Dokument generisan: 02.02.2026. u 15:33 | ID: 5PI6ZIftPOLFOa3B

www.fethstudio.com
FETH STUDIO
STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA

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

Dana :20.10.2026. godine
Broj : 20/26

Na osnovu člana Zakona o izgradnji objekata "Službeni list CG", br. 19/2025 od 4.3.2025. godine, donosim:

R J E Š E NJ E
o imenovanju vodećeg i odgovornog projektanta

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

PRIVREMENI OBJEKAT ZA TRGOVINU I USLUGE

Investitor: ESAD ZEJNILOVIĆ

Određujem:

Vodeći projektant:	**Emir Matović, dipl. inž. arh.**
Odgovorni projektant:	Emir Matović, dipl. inž. arh.

Imenovani su dužni da se pri izradi investiciono tehničke dokumentacije pridržavaju pozitivnih tehničkih propisa ,normativa i standarda shodno odredbama na osnovu člana Zakona o izgradnji objekata "Službeni list CG", br. 19/2025 od 4.3.2025. godine.

Direkto

Emir Matović, dipl. ing.arh.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU FETH STUDIO ROŽAJE

www.fethstudio.com
FETH STUDIO
STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA

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

Investiror: **ESAD ZEJNILOVIĆ**
Objekat: **PRIVREMENI OBJEKAT ZA TRGOVINU I USLUGE**
Lokacija: **Na dijelu Kat. parc. br. 1056/2, K.O. "Podgorica III", Glavnog grada Podgorica**
Projektant: **FETH Studio doo**

IZJAVA PROJEKTANTA

Izjavljujem da je objekat projektovan u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima izdati od stane "Sekretarijata za Komunalne poslove" broj **04-335/26-3272** od dana 08.09.2026. godine, te da su ostvareni sledeći parametri:

	Broj KP	Površina parcele	zauzetost	izgrađenost	spratnost	namjena
predviđeno	KP1056/2	8.343,32 m²	40,00m²	40,00m²	Pr	privremeni objekat
ostvareno	/	/	22,70m²	22,70m²	Pr	privremeni objekat

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	20,75m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	22,70m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	20,75m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	22,70m²

Napomena:

Datum: 06.11.2026. god

Vodeći projektant:
arh. Emir Mataković dip. ing.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU FETH STUDIO ROŽAJE

UT USLOVI

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE

Rimski trg 50, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 235-184, 235-186
email: sekretarijat.kps@podgorica.me
www.podgorica.me

Broj: UPI 04-335/26-3272
Podgorica, 8. 9. 2026. godine

Sekretarijat za komunalne poslove, na osnovu člana 116 i 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23, 19/25 i 91/25), a u vezi sa članom 146 stav 5 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica 2025-2030. godine ("Službeni list - opštinski propisi", br. 39/20, br. 38/22, 57/25), Pravilnika o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme ("Službeni list CG", br. 43/18, 76/18, 76/19, 76/19, 09/24, 28/24) i podnijetog zahtjeva **ZEJNILOVIĆ ESAD iz Podgorice, JMBG/PIB 1808968210026, Ulica Isidore Sekulić br. 64,** izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

za postavljanje **privremenog objekta namjenog za trgovinu i usluge – objekat za trgovinu i usluge do 150 m²**, na lokaciji označenoj brojem **60 (Zona IV)** u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030. godine, **na dijelu katastarske parcele broj 1056/2, K.O. Podgorica III.**

PODNOSILAC ZAHTJEVA	**ZEJNILOVIĆ ESAD**

POSTOJEĆE STANJE

Prema Listu nepokretnosti - prepis broj 5598, K.O. Podgorica III, površina katastarske parcele broj 1056/2, iznosi 8 343,32 m², ista je u svojinu - Glavni grad Podgorica.

PLANIRANO STANJE:

Namjena parcele – odnosno lokacije:

Na dijelu katastarske parcele broj 1056/2, K.O. Podgorica III (ulica Španskih boraca), predviđena je postavljanje privremenog objekta namijenjenog za trgovinu i usluge, maksimalne površine 40,00 m².

Objekat za trgovinu i usluge je privremeni objekat namijenjen za pružanje trgovinskih i drugih usluga.

Način pričvršćivanja za tlo:
• montažno-demontažni privremeni objekat;

Dimenzionisanje:
• indeks zauzetosti parcele iznosi maksimum 0,50
• ukoliko se zadati indeks zauzetosti ne poklapa sa maksimalno zadataom bruto građevisnkom površinom, poštovati maksimalno zadatu bruto građevisnku površinu
• svijetla visina prizemlja iznosi maksimum 6 m.

Spratnost:
• maksimalna spratnost objekta je prizemlje (moguće organizovanje galerije na površini ne većoj

od 30 % površine prizemlja, koja ulazi u maksimalnu BGP).

Materijali:
• laki i kvalitetni materijali, proizvedeni od ovlašćenog proizvođača;
• struktura fasada i zidova objekta za trgovinu i usluge može biti od pocinčanih bojenih limova, perforiranih limova, poliuretanskih panela, termopan stakla, fasadnih laminata ili fasadnih ispuna sa kamenim ili drvenim oblogama, modernog dizajna.

Način postavljanja:
• montira se na gotovu podlogu (asfalt, beton, kamene ploče, drvo), sa mogućnošću da se sa lokacije uklone u cjelini ili u djelovima;
• lokacija za građenje, odnosno postavljanje objekta, mora biti minimalno udaljena 2 m od susjednih katastarskih parcela ili manje uz eventualnu saglasnost vlasnika susjednih parcela
• građevinska linija u odnosu na regulacionu liniju (liniju ka saobraćajnici) poštovati iz planskog dokumenta, a ukoliko nije na snazi ili je nepostojeća planska dokumentacija, istu planirati na rastojanju od 5m;
• za sve objekte za trgovinu i usluge iz kojih se stvaraju/emituju otpadne vode, a planirani su na području gdje nije izgradjena javna kanalizaciona mreža tretman/prečišćavanje otpadnih voda obavljaće se ugradnjom uređaja za biološko porečišćavanje otpadnih voda. Efikasnost prečišćavanja otpadnih voda, na nivou parametra kvaliteta ispuštene vode (Efluenta) iz uređaja za biološko prečišćavanje otpadnih voda mora biti u skladu sa kvalitetom koji propisuje Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG", br. 56/19).
• sakupljene/istaložene otpadne vode iz bio-prečišćivača prazniće se/crpiti odgovarajućom dinamikom od strane ovlašćene i tehnički opremljene firme (javno komunalno preduzeće ili pravno ili fizičko lice koje je specijalizovano za obavljenje tih poslova) sa kojom korisnik/vlasnik objekta za trgovinu i usluge zaključuje ugovor o dugoročnom vršenju usluge crpljenja, odvoza i tretmana istaloženih otpadnih voda.

Drugi objekti:
• može se vezati uz građevinski objekat, pod uslovom da taj građevinski objekat (uz koji se "vezuje" privremeni) posjeduje građevinsku dozvolu.

Parkiranje:
• za objekte koji se grade, odnosno postavljaju, obavezno je planiranje privremenog parkirališta; obezbijediti 1PM na 30m² BGP objekta (minimum 2 parking mjesta).

Zelene površine:
• prilikom postavljanja, odnosno izgradnje objekta neophodno je da se na lokaciji predvidi min 20% uređene zelene površine.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

Izrada Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice za period 2025-2030. godine i odabir lokacija za pozicioniranje privremenih objekata usmjeren je na zaštitu prirode i životne sredine, poštujući smjernice i ograničenja propisana prostorno-planskom dokumentacijom i smjernicama iz oblasti zaštite životne sredine.

Zakonski i drugi uslovi, zabrane i ograničenja koji su vezani za zaštićena područja i sam karakter susjednog prostora koji je u zahvatu Programa, definišu karakter i način primjene bioloških, tehničkih i tehnoloških mjera zaštite prirode.

Sistem zaštite na području Glavnog grada Podgorica treba da bude cjelovit, odnosno da objedini mjere očuvanja predjela (ekološkog i oblikovanog), održavanja autohtonog prirodnog i stvorenog ambijenta, zaštitu od elementarnih nepogoda, kao i preduslove za uspješno organizovanje

zaštite korisnika. Navedene mjere ne treba da se ograniče na uspostavljanje zabrana, već da budu takve prirode da korisnici neposredno učestvuju u njihovom sprovođenju.

Koncept zaštite prirode zasnovan je na primjeni modela održivog razvoja, koji je usklađen sa lokalnim uslovima i zasnovan na novim karakteristikama prostora. Razvoj mora biti kompatibilan sa ekološkim karakteristikama prostora i mora ih uvažavati, u cilju očuvanja kvaliteta prirode i životne sredine.

Pri realizaciji svih sadržaja treba težiti postizanju balansa između očuvanja postojećih vrijednosti i razvoja u značajnoj mjeri neiskorišćenih potencijala.

Mjere zaštite odnose se na očuvanje prirodnih ekosistema i definisane su na osnovu analize stanja prirodne sredine i prihvatnog kapaciteta razmatranog područja. Zaštita će se sprovoditi primjenom mjera zaštite životne sredine, pravilima izgradnje i uređenja koja su data ovim Programom i u skladu sa zakonima i propisima iz ove oblasti.

Očuvanje kvaliteta vazduha na ovom području ostvariti izborom adekvatnog energetskog goriva. Zaštitu voda od zagađivanja ostvariti organizacijom kontrole kvaliteta vode i prečišćavanjem otpadnih voda na mjestu nastajanja, primjenom tehničko-tehnoloških mjera.

Očuvanje i zaštita šumskog zemljišta sprovodiće se kroz prioritetnu aktivnost na sprovođenju rekultivacije degradiranog zemljišta u zonama izvršene sječe i uz puteve; kontrolisanom sječom autohtonih šumskih sastojina; određivanjem granica područja privremenih objekata, kako bi se spriječila nekontrolisana gradnja.

Mjere upravljanja otpadom sprovoditi od mjesta nastajanja selektivnim odlaganjem, prikupljanjem i evakuacijom u skladu sa propisima. Građevinski otpad takođe sakupljati i evakuisati odvojeno, izdvajajući naročito opasni građevinski otpad.

Zaštitu od buke u životnoj sredini zasnivati na poštovanju graničnih vrijednosti nivoa buke u skladu sa Pravilnikom o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini ("Sl. list CG", br. 75/06). Mjerama za sprječavanje i zaštitu od elementarnih nepogoda (zemljotresa, atmosferskih nepogoda – olujni vjetrovi, odronjavanja i klizanja zemljišta, suše, požara i eksplozija, saobraćajnih i drugih nezgoda) obuhvatiti preventivne mjere kojima se sprječavaju nepogode ili ublažava njihovo dejstvo, mjere koje se podrazumijevaju u slučaju neposredne opasnosti od elementarne nepogode, mjere zaštite kada nastupe nepogode, kao i mjere ublažavanja i otklanjanja neposrednih posljedica nastalih dejstvom nepogoda.

Mjere zaštite od požara i eksplozija sprovoditi poštovanjem propisanih udaljenja između objekata različitih namjena (dalekovod, bazna stanica); izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do objekta, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; uključivanjem šumskih površina sa područja ovog Programa u izradu planova zaštite od požara.

Zaštitu od zemljotresa sprovoditi primjenom građevinskih i tehničkih mjera u skladu sa uslovima aseizmičke gradnje: primjenjivati adekvatne mjere za obezbjeđenje stabilnosti terena (padine) i susjednih objekta; pri izradi tehničke dokumentacije obavezna je izrada geomehaničkog elaborata u skladu sa propisima.

U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja programa, odnosno izgradnje objekata, kao obavezne, treba da se sprovode mjere iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno:

- Zakon o zaštiti prirode („Sl. list CG", br. 54/16, 084/24);
- Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG", br. 52/16, 073/19, 084/24);
- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG", br. 75/18, 084/24);
- Zakon o vodama („Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 073/10, 32/11, 047/11, 48/15, 52/16, 055/16, 002/17, 080/17, 84/18 i 084/24);
- Zakon o zaštiti vazduha („Sl. list CG" br. 25/10, 040/11, 43/15, 073/19, 084/24);

- Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG", br. 034/24, 092/24);
- Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG", br. 28/11, 1/14);
- Program o usklađivanju pojedinih privrednih grana sa Zakonom o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Sl. list CG", br. 019/12, 003/14, 010/16);
- Zakon o komunalnim djelatnostima („Sl. list CG", br. 55/16, 074/16, 002/18, 66/19, 140/22, 084/24);
- Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG", br. 013/07, 005/08, 086/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 003/23);
- Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG", br. 34/14, 44/18 i 084/24);
- Zakon o prevozu opasnih materija („Sl. list CG", br. 33/14, 13/18 i 084/24).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja zahvata na životnu sredinu („Sl. list RCG", br. 20/07, „Sl. list CG", br. 47/13, 53/14 i 37/18).

Podaci o ustanovljenim režimima, zonama i mjerama zaštite i korišćenja prirodnih resursa i dobara u okviru granica zahvata Programa – za zonu zahvata predmetnog Plana važe režimi zaštite koji se odnose na sljedeće kategorije zaštićenih područja: Spomenik prirode, Park prirode i Nacionalni park koji gravitiraju predmetnom Planu.

Uslovi, zabrane i ograničenja pod kojima se radnje, aktivnosti i djelatnost mogu realizovati u okviru granica u dijelu zahvata Programa:

– opšti uslovi, zabrane i ograničenja koji su utvrđeni u odgovarajućim: (i) propisima: Zakon o životnoj sredini, Zakon o vodama, Zakon o zaštiti vazduha, Zakon o upravljanju otpadom, Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i dr, (ii) prostorno-planskim dokumentima višeg reda – Prostornim planom Crne Gore (2008), (iii) sektorskim politikama, strategijama, programima i planovima u kojima su utvrđeni uslovi, zabrane i ograničenja vezani za zonu zahvata predmetnih planova (Nacionalnom strategijom održivog razvoja (2016), Nacionalnom strategijom biodiverziteta sa Akcionim planom za period 2016-2020, ako i lokalnim – opštinskim strateškim i planskim dokumentima.
– opšti uslovi, zabrane i ograničenja koji su utvrđeni u Zakonu o zaštiti prirode u pogledu: planiranja održivog korišćenja prostora i prirodnih resursa; zaštite biološke, geološke i predione raznovrsnosti; mjere zaštite i očuvanje prirode; izbjegavanje oštećenja prirode; zaštite i očuvanja zaštićenih divljih vrsta biljaka, životinja i gljiva.
– posebni uslovi, zabrane i ograničenja zaštite prirode koji su vezani za planiranje – izbor lokacija i definisanje vrsta i kapaciteta privremenih građevinskih objekata u zoni zahvata predmetnog Programa, a odnose se na: (i) izbor mikrolokacija novih privremenih objekata van zone zaštićenih područja; (ii) nedozvoljenu gradnju objekata koji zbog svojih karakteristika (način izgradnje, vrsta, veličina/kapacitet, tehnologija i sl.) mogu da oštete ili imaju uticaj na prirodne vrijednosti zaštićenih područja.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

U postupku sprovođenja Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica, potrebno je obezbijediti zaštitu kulturnih dobara i njihove okoline, na način kojim se poštuje njihov integritet i status i dosljedno sprovode mjere zaštite.

Programom nijesu predviđene intervencije na kulturnim dobrima, kao ni intervencije kojima se direktno utiče na stanje kulturnih dobara.

Pri realizaciji privremenih objekata u okviru zaštićene okoline kulturnih dobara potrebno je obezbijediti očuvanje njihovog integriteta, kulturno-istorijskih i ambijetalnih vrijednosti, sprječavanjem aktivnosti kojima se može uticati na izgled, svojstvo, osobenost, značenje ili značaj kulturnog dobra.

Ukoliko se prilikom iskopa terena za potrebe postavljanja i izgradnje privremenih objekata, naiđe

na arheološke ili druge nalaze, koji mogu biti kulturno dobro, obavezno je prekinuti radove, obavijestiti organ uprave nadležan za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se izvršila neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti u skladu sa članom 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list CG", br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19 I 84/24).

Postupak realizacije Programa sprovoditi tako da se ne zadire u zonu kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. List CG", BR. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19 i 84/24).

U postupku definisanja urbanističkih uslova za privremene objekte u kontaktu sa kulturnim dobrom potrebno je pribaviti uslove Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

U predloženoj zaštićenoj okolini kulturnih dobara onemogućiti gradnju kojom se narušava prostorni i vizuelni integritet cjeline. U predloženoj zaštićenoj okolini ne graditi objekte većih visina ili visoke gustine izgrađenosti, kao ni infrastrukturne objekte većih dimenzija.

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 i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG", br. 41/25).

INFRASTRUKTURNI USLOVI

Uslovi priključenja na tehničku infrastrukturu

•Tehnička infrastruktura podrazumijeva kompletnu opremljenost u skladu sa najvišim standardima i važećom regulativom;

• Prilikom izrade tehničke dokumentacije pribaviti tehničke uslove za relevantnu infrastrukturu od nadležnog organa.

Uslovi za priključenje privremenih objekata na infrastrukturu i posebni tehnički uslovi

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u privremenom objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima. Priključenje na postojeće infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.

Saobraćajni uslovi

Lokacija na koju se postavlja privremeni objekat/objekti mora imati obezbijeđen pristup sa javne površine, osim lokacija sa pokretnim i plutajućim privremenim objektima ili otvorenoj površini u funkciji privremenog objekta.
Izuzetno, lokacije koje nemaju mogućnost obezbijeđenja kolskog pristupa, može se obezbijediti samo pješački pristup sa javne površine uz obezbijeđenje prava službenosti prolaza.

Uslovi za odvoženje čvrstog otpada

Na lokacijama obezbijediti uslove za upravljanje komunalnim otpadom u skladu sa Planom upravljanja otpadom i lokalnim normativnim aktima, a upravljanje ambalažnim, opasnim i ostalim vrstama otpada konkretnog tehnološkog postupka u skladu sa važećom zakonskom regulativom. Mjesta za odlaganje otpada predvidjeti na lokaciji za postavljanje privremenog objekta. Mjesta u objektu ili niše za otpad kao i njihov broj predvidjeti u skladu sa važećim propisima i standardima, odnosno u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem.

Posebni uslovi

U slučaju da se u okviru navedene lokacije nalazi određeni zaštitni pojas (putni i/ili željeznička infrastruktura, objekti energetike, vodoizvorišta, objekti odbrane, objekti sanitarne zaštite i sl.)

neophodno je postupiti u skladu sa važećim propisima i standardima.

POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG RJEŠENJA

Tehnička dokumentacija:

- **Revidovan glavni projekat;**
- **Atesti ovlašćenih proizvođača;**
- **Saglasnost Agencije za zaštitu životne sredine;**
- **Saglasnost organa za puteve, koja se odnosi na saobraćajno tehničke uslove vezano za priključak, odnosno prilaz privremenom objektu (Sekretarijat za saobraćaj).**

Shodno članu 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, odredba stava 2 tačke 3 i odredba stava 5 ovog člana ne odnose se na privremeni objekat koji je izgrađen odnosno postavljen u skladu sa propisima koji su važili prije donošenja Programa i koji je usklađen sa urbanističko-tehničkim uslovima iz programa.

POTREBA PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Shodno članu 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, **potrebna je Saglasnost** od strane **Glavnog gradskog arhitekte** za privremeni objekat namijenjen za trgovinu i usluge – objekat za trgovinu i usluge do 150 m^2.

Shodno članu 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, odredba stava 2 tačke 4 i odredba stava 5 ovog člana ne odnose se na privremeni objekat koji je izgrađen odnosno postavljen u skladu sa propisima koji su važili prije donošenja Programa i koji je usklađen sa urbanističko-tehničkim uslovima iz programa.

VREMENSKI PERIOD NA KOJI SE IZDAJU PREDMETNI UTU

Ovi uslovi važe za **period od 4. 8. 2026. godine do 17. 11. 2030. godine**

NAPOMENA:

Shodno članu 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, korisnik je dužan da 15 dana prije postavljanja privremenog objekta, dostavi prijavu postavljanja privremenog objekta Upravi za inspekcijske poslove Glavnog grada sa ovim urbanističko-tehničkim uslovima, Tehničkom dokumentacijom, kao i važećim Ugovorom o zakupu zemljišta sklopljenim sa Direkcijom za imovinu Glavnog grada - Podgorice.

Na objekte, za koje je predviđeno da tehničku dokumentaciju čini Revidovan glavni projekat, shodno se primjenjuju odredbe Zakona o izgradnji objekata u pogledu vršenja stručnog nadzora.

Urbanističko – tehnički uslovi predstavljaju informaciju iz Programa privremenih objekata za teritoriju Glavnog grada za period 2025–2030. godine i na osnovu njih se ne stiče nikakvo pravo.

DOSTAVLJENO:

- Zejnilović Esad,
  kon. tel. 067 239-078;
- Uprava za inspekcijske poslove Glavnog grada;
- a/a.

OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA	
Samostalni savjetnik I Aleksandra Mitrović, Spec. sci. građ. **ŠEFICA ODJELJENJA ZA UPRAVNO-PRAVNE POSLOVE** **Marina Bulatović, dipl.ecc.**	Potpis obrađivača:
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE	
Srđan Pavlović, dipl. pravnik **V. D. SEKRETARA**	**Potpis ovlašćenog službenog lica:** **M.P.**
PRILOZI	
• Skica – prikaz položaja privremenog objekta na terenu ima isključivo informativni karakter i ne može se tumačiti kao tačna mikrolokacija budućeg postavljanja; • List nepokretnosti; • Tabelarni prikaz iz Programa privremenih objekata; • Grafički prikaz iz Programa privremenih objekata.	


1079
1078
1072
1073
1074
1040
1039
1038
1037
1036
1066
1041
1042
1043
1044
1056/1
1053
1054
1055
1052
1051
1049
1048
1047
1062
1057/2
5471/3
1168
1163
1160
1174
1181/2
26
60

50	Objekat za trgovinu i usluge	2791/1	Tološi	Privatno	50.00	Kotorska br.4
52	Objekat za trgovinu i usluge	3121/1, 3121/4	Donja Gorica	Privatno	980.00	Bulevar 21. maj
53	Objekat za trgovinu i usluge	2953/12	Donja Gorica	Privatno	182.00	Bulevar 21. maj
54	Objekat za trgovinu i usluge	2953/11	Donja Gorica	Privatno	223.20	Bulevar 21. maj
55	Objekat za trgovinu i usluge	3521/2	Donja Gorica	Privatno	900.00	Bulevar 21. maj
56	Objekat za trgovinu i usluge	3939/1 ; 3939/28	Donja Gorica	Privatno	1000.00	jugozapadna zaobilaznica
57	Objekat za trgovinu i usluge	155	Dajbabe	Privatno	10.00	Vojislavljevića
58	Objekat za trgovinu i usluge	3761	Donja Gorica	Privatno	230.00	Donja Gorica bb
59	Objekat za trgovinu i usluge	3762	Donja Gorica	Privatno	490.00	Donja Gorica bb
60	Objekat za trgovinu i usluge	1056/2	Podgorica III	Javno	40.00	Španskih boraca
61	Objekat za trgovinu i usluge	4774	Tološi	Privatno	1,000.00	Mareza
62	Objekat za trgovinu i usluge	4775	Tološi	Privatno	1,000.00	Mareza
63	Objekat za trgovinu i usluge	4776	Tološi	Privatno	1,000.00	Mareza
64	Objekat za trgovinu i usluge	186/3	Tološi	Privatno	30.00	Mareza
65a	Objekat za trgovinu i usluge	1267/6	Doljani	Privatno	150.00	Doljani BB
65b	Objekat za trgovinu i usluge	1267/6	Doljani	Privatno	150.00	Doljani BB
66	Objekat za trgovinu i usluge	3715	Donja Gorica	Privatno	500.00	Vladike Ruvima II Boljevića
67a	Objekat za trgovinu i usluge	3099/1	Donja Gorica	Privatno	800.00	Bulevar 21. maj
67b		3012/1; 3098; 3099/1			1000.00	
68	Objekat za trgovinu i usluge	2851/2	Doljani	Privatno	30.00	Brskutska br. 5

Otpadne vode zbrinjavati biopročišćavanjem i priključenjem na vodonepropusni sud kako je propisano Smjernicama zaštite prirode i životne sredine tekslualnog dijela programa. (Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehnićkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, nacinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. „Službeni list Crne Gore" br. 056/19 od 4.10.2019.)

Nosioci prava - LN 5598

	Ime/naziv	Obim prava	Vrsta prava	V
1	AGENCIJA ZA STANOVANJE DOO PODGORICA	1/1	Korišćenje	
2	GLAVNI GRAD PODGORICA	1/1	Svojina	

DESELEKTUJ IZVOD PREPIS

Datum i vrijeme ažurnosti podataka:08-sep-2026 15:18

etraga katastra nepokretnosti

KATASTARSKA OPŠTINA

PODGORICA III

PRETRAGA PO

listu nepokretnosti | broju parcele

Broj parcele 1056/2

Pretraži

Spisak parcela

	Katastarska opština	LN	Broj parcele	Podbroj
1	PODGORICA III	5598	1056	2

50 Stranica 1 od 1

Rezultat pretrage

Nosioci prava | Parcele | Objekti | Tereti | Aktivni zahtjevi

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE

Rimski trg 50, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 235-184, 235-186
email: sekretarijat.kps@podgorica.me
www.podgorica.me

Broj: UPI 04-332/26-3272
08. septembar 2026.

LOKACIJA: Španskih boraca
ZONA: IV Br. 60
OBJEKAT ZA TRGOVINU I USLUGE
P= 40.00m^2

Kat. parcela 1056/2
KO PODGORICA III



Pozicija objekta za trgovinu i usluge

Tehnička obrada:
Aleksandra Mitrović, spec.sci.gra

PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE ZA PRIVREMENI OBJEKAZ ZA TRGOVINU I USLUGE na lokaciji Na dijelu Kat. parc. br. 1056/2, K.O. "Podgorica III", Glavnog grada Podgorica

1.Uvod

Po zahtjevu Investitora, planirana je izgradnja privremenog objekta za trgovinu i usluge na lokaciji Na dijelu Kat. parc. br. 1056/2, K.O. "Podgorica III", Glavnog grada Podgorica. U cilju izrade Idejnog rješenja i kompletiranja potrebne dokumentacije, pribavljeni su Urbanističko-tehnički uslovi izdati od strane Sekretarijat za komunalne poslove, Glavni grad Podgorica pod UPI 04-335/26-3272 od 08.09.2026. godine

2.Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije

Cilj je izraditi tehničku dokumentaciju neophodnu za dobijanje saglasnosti na idejno rješenje koja će ispoštovati sve zahtjeve investitora koji su u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima.

3.Predmet tehničke dokumentacije

Opšti podaci o objektu:

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

Lokacija:

Predmet tehničke dokumentacije je PRIVREMENI OBJEKAT ZA TRGOVINU I USLUGE na lokaciji na dijelu Kat. parc. br. 1056/2, K.O. "Podgorica III", Glavnog grada Podgorica.

Namjena:

Potrebno je izraditi Idejno rješenje za privremeni objekat u skladu sa Projektnim zadatkom, UT uslovima kao i aktuelnim propisima i standardima za ovu vrstu objekta.

Spratnost:

U okviru Idejnog rješenja je potrebno isprojektovati objekat spratnosti Pr.

Objekat treba da bude organizovan na sljedeći način:

U objektu namijenjenom za trgovinu predvidjeti rafove, rashladne vitrine i sto za kasu.

Predvidjeti ravni krov, nagiba **2°**; krov pokriti limom.

Prostori mora biti dobro ventilisan i osvijetljen, po mogućnošću prirodnim osvjetljenjem.

Parking:

Parkiranje vozila prema normativu iz UT uslova obezbijediti na parceli.

Zahtijevani materijali:

Završnu obradu fasada objekta predvidjeti od sendvič panela.
Fasadnu bravariju predvidjeti od ALU profila u plavoj boji, RAL5012

Zahtijevani nivo instalacija i opreme:

U objektu je potrebno predvidjeti razvod elektro instalacija.
Hlađenje i grijanje objekta predvidjeti putem klima uređaja.

4.Osnove za projektovanje

Prije početka izrade dokumentacije potrebno je izvršiti obilazak lokacije, sagledati situaciju i snimiti precizne podatke o postojećem stanju. Obaveza Investitora je da pripremi geodetsku podlogu za izradu Idejnog rješenja. Na osnovu obrađenih podataka i pripremljenih podloga pristupiti izradi tehničke dokumentacije. Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima.

Podloge za projektovanje čine:

- Urbanističko-tehnički uslovi
- Geodetska podloga
-List nepokretnosti

5.Osnovni i specifični zahtjevi

Arhitektonski i građevisnki dio

Raspored prostorija na etaži je potrebno prilagoditi prethodno navedenim sadržajima po preporuci Projektanta. Vrstu bravarije projektovati takođe po preporuci Projektanta u dimenzijama koje su u skladu sa namjenom prostorija kako bi se obezbjedilo nesmetano funckionisanje.

Objekat graditi od čelične konstrukcije, a fasadu od sendvič panela u plavoj i bijeloj boji.

Oblikovanje objekta prilagoditi karakteru ambijenta, primjenjujući određene tipološke odlike za ovaj tip objekata.

Ostalo

Izradu Idejnog rješenja sprovesti u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima, važećom zakonskom regulativom i pravilima struke. Projekat treba da bude urađen u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Investitor
Esad Zejnilović

TEHNIČKI OPIS

UVOD

IDEJNO RJEŠENJE je rađeno u svemu prema projektnom zadatku investitora i Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijat za Komunalne poslove pod brojem 04-335/26-3272 od 08.09.2026. godine

Projektna dokumentacija urađena je u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekata.

LOKACIJA I POZICIONIRANJE OBJEKTA:

Novoprojektovani objekat spratnosti Pr, nalazi se na lokaciji Na dijelu Kat. parc. br. 1056/2, K.O."Podgorica III", Glavnog grada Podgorica. Namjena je PRIVREMENI OBJEKAT ZA TRGOVINU I USLUGE. Sam novoprojektovani objekat je pravougaonog gabarita i zadovoljava sve parametre tražene Urbanističko tehničkim uslovima.

Autor projekta, datog objekta ispoštovao je sve parametre date urbanističko-tehničkim uslovima, definisao horizontalni gabarit i spratnost objekta Pr.

Kota ±0.00 je usvojena kao kota betonske ploče objekta.

FUNKCIJA I NAMJENA:

Organizacija i grupacija funkcionalnih sadržaja data je u skladu sa Urbanističko tehičkim uslovima i Projektnim zadatkom Investitora.

Glavni ulazi u objekta se nalaze na sjugozapadnoj strani

KONSTRUKCIJA

Konstrukcija ploče objektaje AB ploča, dok je konstrukcija objekta od čeličnih profila.

ZAVRŠNA OBRADA

PODOVI:

Završna obrada poda u objektu je od keramike.

PLAFONI:

Plafon je od sendvič panela.

FASADA:

Fasada će se oblagati sendvič panelima, boja na čelnu stranu je RAL5012, a na ostalim RAL9016

Posebne napomene

Funkcionalno-tehnološka i arhitektonsko-građevinski rešenja primijenjena u idejnom rješenju, usklađena su sa zahtjevima Investitora i Korisnika.

Predloženo funkcionalno i arhitektonsko-građevinsko rješenje predviđa da se u objektu obezbijede odgovarajuća tehnička rešenja i higijensko-tehnički uslovi rada zaposlenih odnosno stanara zgrade, prema važećim standardima za ovu kategoriju objekata. Kvalitetan nivo ovih uslova postiže se:

- primjenom savremenih rješenja, naročito u oblasti materijalizacije, hidro, termo i zvučne zaštite isl.
- uvođenjem svih potrebnih instalacija za kontrolu i vezu sa ostalim radnim mestima i objektima.

Prije početka radova Izvođač je dužan da se detaljno upozna sa projektnom dokumentacijom i napravi dinamički plan izvršenja radova, prema svojim mogućnostima, raspoloživoj opremi, ljudstvu i materijalima, a za vreme izvođenja radova, treba da obezbedi stručan nadzor, kao i da uskladi izvođenje radova sa režimom rada objekta i instalacija.

Za završnu obradu površina u objektu primenjeni su trajni i tehnološki savremeni materijali, u skladu sa zahtevima tehnologije, važećim propisima i standardima za ovu vrstu delatnosti, koji su svojom tehnologijom obrade, ugradnje i održavanja ekonomski opravdani, zadovoljavaju optimalan nivo estetskih kriterijuma i generalno poseduju odgovarajuća svojstva: trajnost, izdržljivost, otpornost na različite uticaje (habanje, mehanička, fizička i hemijska oštećenja), a pogodni su za održavanje (pranje, zamena oštećenih delova-površina isl.). Završne boje i tonove materijala bira Projektant, uz saglasnost Investitora.

Specifična svojstva ugrađenih materijala, ili delova sklopa kome pripadaju, moraju biti dokazana atestima izdatim od strane akreditovane laboratorije za ispitivanje materijala, koji predstavljaju sastavni dio gradilišne dokumentacije.

Obaveza Izvođača je da radove izvede prema odobrenoj tehničkoj dokumentaciji, bez odstupanja od iste na račun kvaliteta, uz primenu i poštovanje odredaba zakona o izgradnji, tehničkih propisa, JUS standarda i normi kvaliteta i nema pravo da vrši njene izmene bez prethodno pribavljene pismene saglasnosti odgovornog projektanta.

Opšte napomene

Projektna dokumentacija obrađena je na odgovarajućem nivou za fazu IDEJNOG RJEŠENJA i sadrži: opšti, tekstualni i grafički dio, u skladu sa Pravilnikom o tehničkoj dokumentaciji.

Tokom izrade Tehničke dokumentacije korišćene su i primenjene odgovarajuće odredbe iz važećih

Zakona, propisa, standarda i tehničkih normativa, kao opšti, a podaci iz prethodne Planske i Tehničke dokumentacije, kao posebni elementi za projektovanje, što svojom izjavom potvrđuju odgovorni projektanti i vršioci unutrašnje kontrole. Svi opšti i tehnički podaci, obuhvaćeni

Tehničkim opisom, u skladu su sa zahtevima investitora, tj. naručioca. Naknadne korekcije ovih zahtjeva, kao što su: prenamjena sadržaja, promjena kapaciteta, zamjena predviđenih materijala, prateće opreme isl, a koje bi direktno uticale na promjenu koncepta, kvaliteta, cijena itd. predloženog rješenja, Investitor saopštava Projektantu blagovremeno i sa njim dogovara i usaglašava dalje aktivnost.

Sastavio,

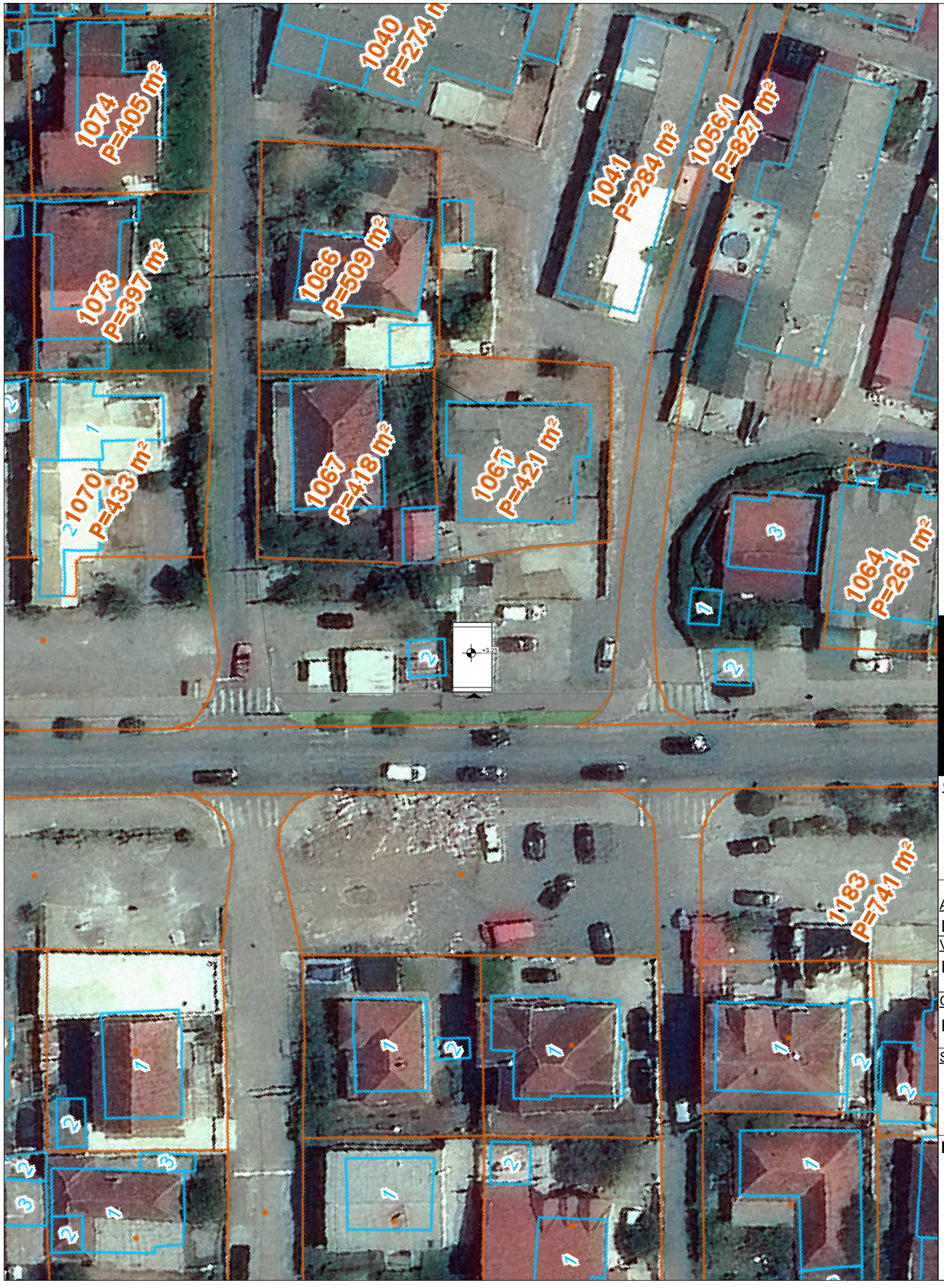
Podgorica,

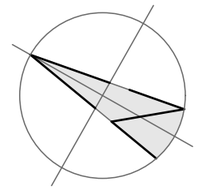
.....

Novembar, 2026.god.

Emir Matović, dipl.ing.arh.

GRAFIČKI PRILOZI





PROJEKTANT : www.fethstudio.com

FETH STUDIO

STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA

INVESTITOR:

ZEJNILOVIĆ ESAD

Objekat:

PRIVREMENI OBJEKAT ZA TRGOVINU I USLUGE

Lokacija:

Na dijelu Kat. parc. br. 1056/2,
K.O. "Podgorica III", Glavnog grada Podgorica

Autor projekta:
Dženis Bralić, spec.sci.arh.

Vodeći projektant:
Emir Matović, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Emir Matović, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:500

Saradnik:

Prilog:
ŠIRA SITUACIJA

Br. priloga:
01

Br. strane:

Datum izrade i M.P

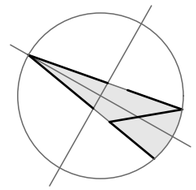
Novembar, 2026. god.

Datum revizije i M.P



LEGANDA MATERIJALA I OZNAKA

- GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
- GRANICA URBANISTIKIH PARCELA
- RL — REGULACIONA LINIJA
- GL — GRAĐEVINSKA LINIJA
- TRAVNATE POVRŠINE
- NISKO RASTINJE
- VISOKO RASTINJE
- POPLOČANJE
- ASFALT
- TROTOAR
- KORPA ZA OTPATKE
- KLUPA
- ±0.00 / +64.15 — RELATIVNA KOTA / APSOLUTNA KOTA
- KP 1056/2 — BROJ KATASTARSKE PARCELE
- ULAZ U OBJEKAT



	Broj KP	Površina parcele	zauzetost	izgrađenost	spratnost	namjena
predviđeno	KP1056/2	8.343,32 m²	40,00m²	40,00m²	Pr	privremeni objekat
ostvareno	/	/	22,70m²	22,70m²	Pr	privremeni objekat

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	20,75m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	22,70m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	20,75m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	22,70m²

PROJEKTANT : www.fethstudio.com

FETH STUDIO

STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA

INVESTITOR:

ZEJNILOVIĆ ESAD

Objekat:

PRIVREMENI OBJEKAT ZA TRGOVINU I USLUGE

Lokacija:

Na dijelu Kat. parc. br. 1056/2,
K.O. "Podgorica III", Glavnog grada Podgorica

Autor projekta:
Dženis Bralić, spec.sci.arh.

Vodeći projektant:
Emir Matović, dipl.ing.arh.

Odgovorni projektant:
Emir Matović, dipl.ing.arh.

Saradnik:

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:250

Prilog:
UŽA SITUACIJA

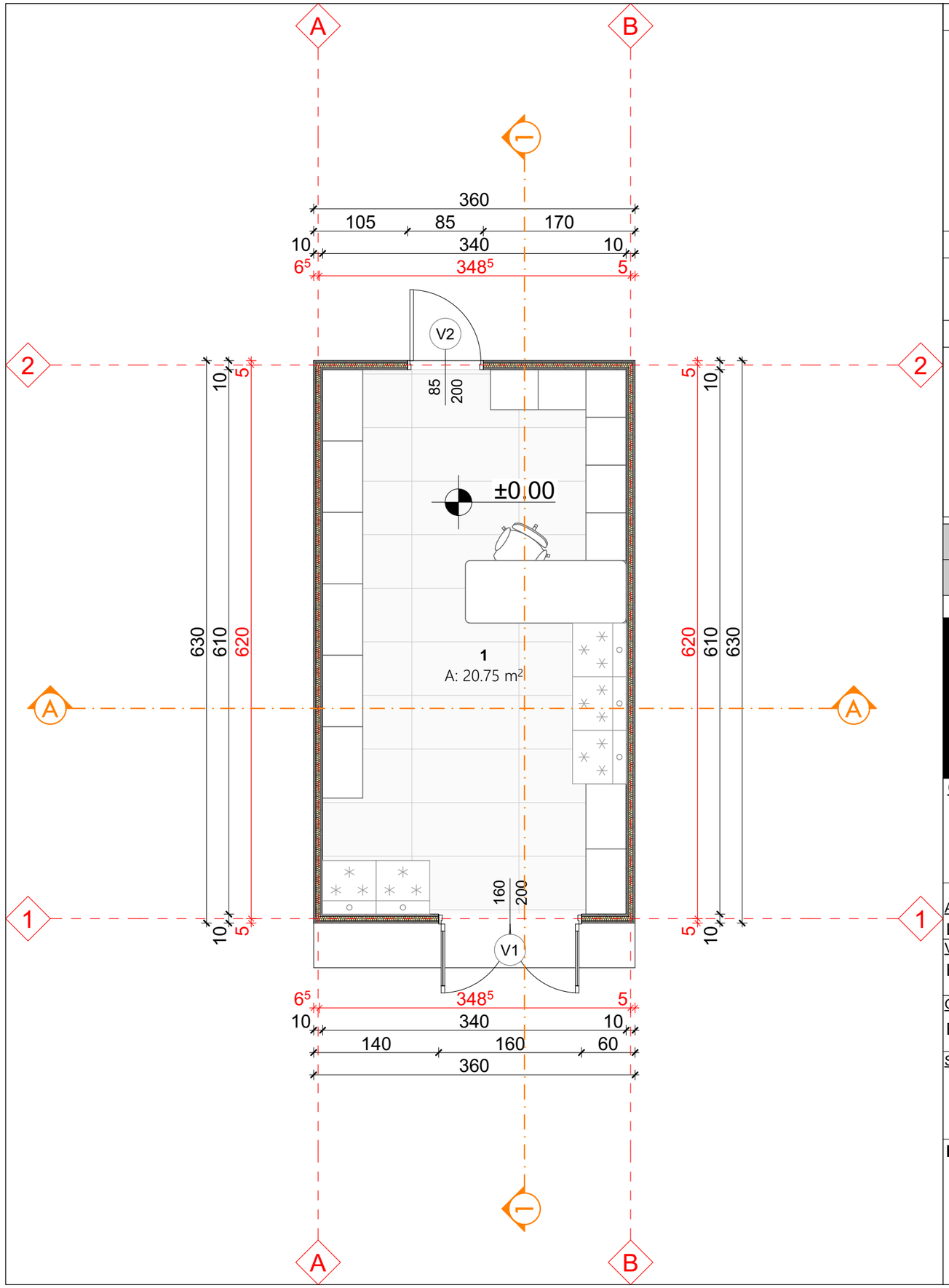
Br. priloga:
02

Br. strane:

Datum izrade i M.P

Novembar, 2026. god.

Datum revizije i M.P



LEGENDA SIMBOLA

GRAĐEVINSKA LINIJA	građevinska linija
KATASTARSKA PARCELA	granica urbanističke parcele
URBANISTIČKA PARCELA	granica urbanističke parcele
REGULACIONA LINIJA	regulaciona linija
UP921	oznaka urbanističke parcele
KP1056/2	oznaka katastarske parcele
	oznaka ulaza
	oznaka pada krova

oznaka presjeka

oznaka rastera

10x17,5/30 broj visina x visina čela / širina gazišta

OPŠTE NAPOMENE

* Na zidovima je kotirano jezgro (sendvič panel...), završne obrade nijesu kotirane (gipsane ploče, keramika)

LEGENDE ŠRAFURA

ARMIRANI BETON | PODLOŽNI BETON | SENDVIČ PANEL | CEMENTNI ESTRIH | TAMPON

STANDARDNA GK PLOČA | TERMOIZOLACIJA EPS (STIROPOR) | TERMOIZOLACIJA KAMENA VUNA | TERMOIZOLACIJA XPS (STIRODUR) | ZELENA POVRŠINA

DEKING | PARKET | KAMEN | NASIP | PLOČICE

Ukupno NETO Prizemlja	**20.75 m²**
Ukupno Bruto Prizemlja	**22.70 m²**

PROJEKTANT : www.fethstudio.com

FETH STUDIO

STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA

INVESTITOR:

ZEJNILOVIĆ ESAD

Objekat:

PRIVREMENI OBJEKAT ZA TRGOVINU I USLUGE

Lokacija:

Na dijelu Kat. parc. br. 1056/2,
K.O. "Podgorica III", Glavnog grada Podgorica

Autor projekta:
Dženis Bralić, spec.sci.arh.

Vodeći projektant:
Emir Matović, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Emir Matović, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:50

Saradnik:

Prilog:
OSNOVA PRIZEMLJA

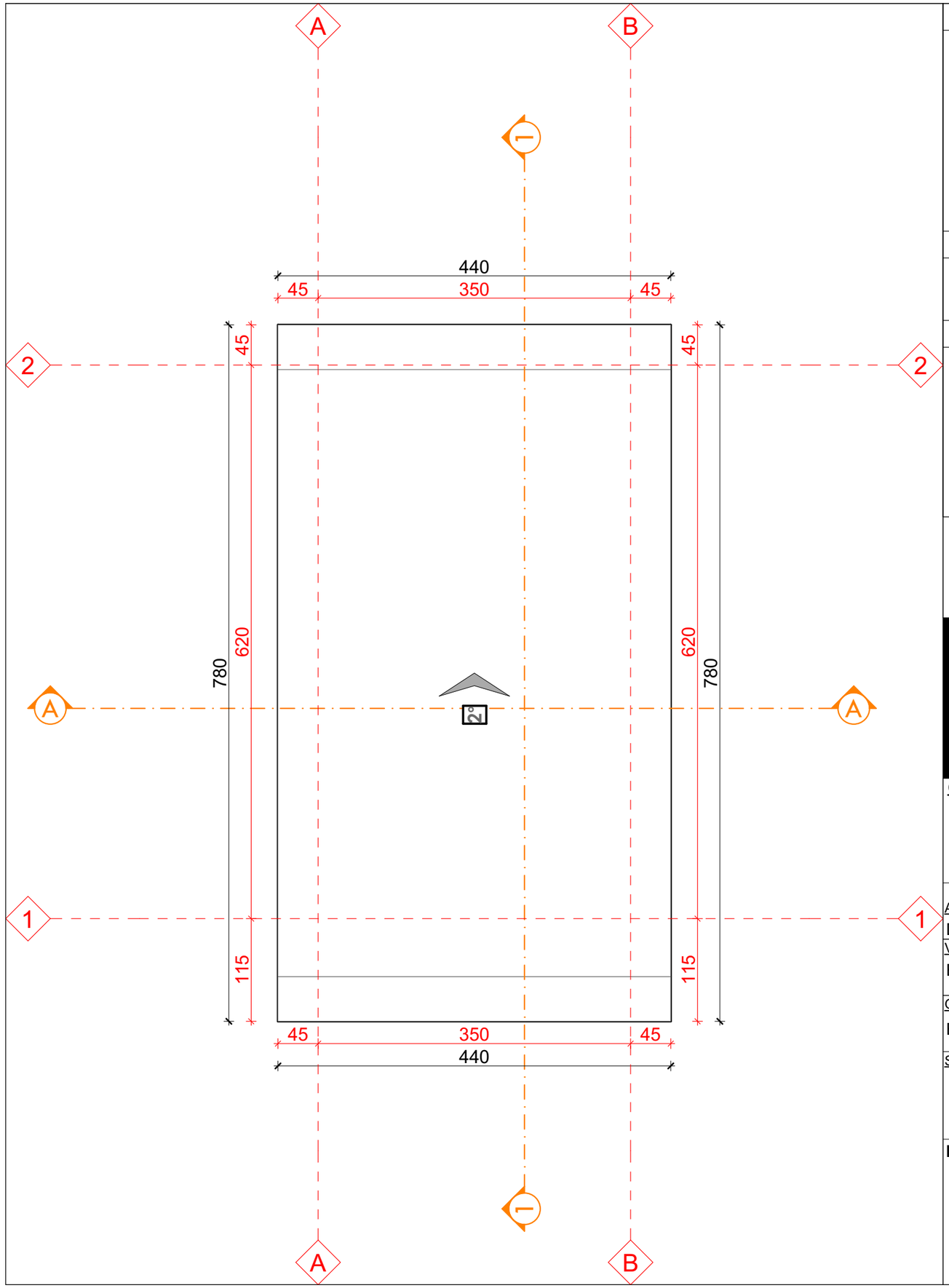
Br. priloga:
03

Br. strane:

Datum izrade i M.P

Novembar, 2026. god.

Datum revizije i M.P



LEGENDA SIMBOLA

GRAĐEVINSKA LINIJA	građevinska linija
KATASTARSKA PARCELA	granica urbanističke parcele
URBANISTIČKA PARCELA	granica urbanističke parcele
REGULACIONA LINIJA	regulaciona linija
UP921	oznaka urbanističke parcele
KP1056/2	oznaka katastarske parcele
	oznaka ulaza
	oznaka pada krova
1	oznaka presjeka
1	oznaka rastera
10x17,5/30	broj visina x visina čela / širina gazišta

OPŠTE NAPOMENE

* Na zidovima je kotirano jezgro (sendvič panel...), završne obrade nijesu kotirane (gipsane ploče, keramika)

LEGENDE ŠRAFURA

ARMIRANI BETON	PODLOŽNI BETON	SENDVIČ PANEL	CEMENTNI ESTRIH	TAMPON
STANDARDNA GK PLOČA	TERMOIZOLACIJA EPS (STIROPOR)	TERMOIZOLACIJA KAMENA VUNA	TERMOIZOLACIJA XPS (STIRODUR)	ZELENA POVRŠINA
DEKING	PARKET	KAMEN	NASIP	PLOČICE

PROJEKTANT : www.fethstudio.com

FETH STUDIO

STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA

INVESTITOR:

ZEJNILOVIĆ ESAD

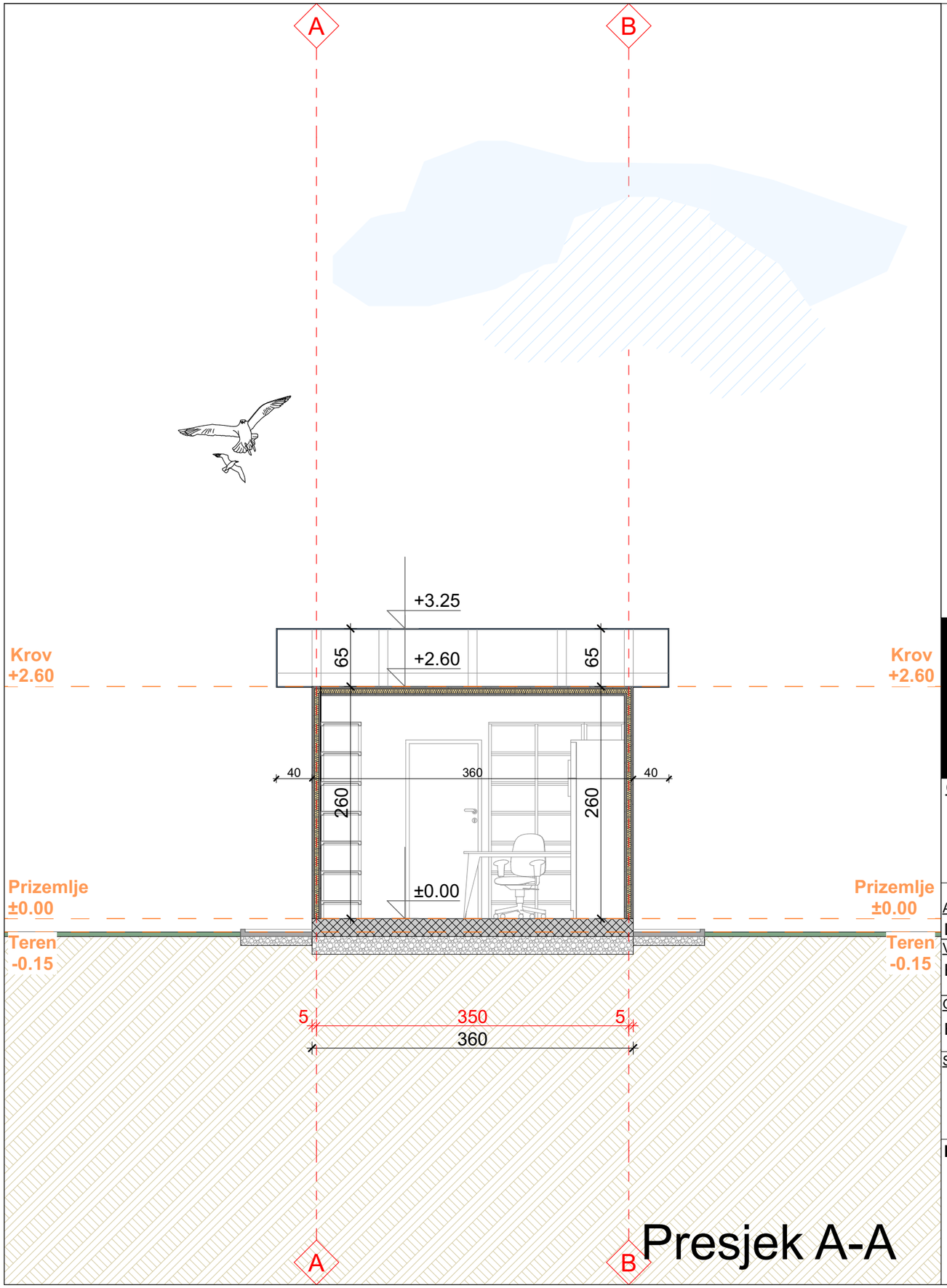
Objekat:

PRIVREMENI OBJEKAT ZA TRGOVINU I USLUGE

Lokacija:

Na dijelu Kat. parc. br. 1056/2,
K.O. "Podgorica III", Glavnog grada Podgorica

Autor projekta: Dženis Bralić, spec.sci.arh.			
Vodeći projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik:		Prilog: OSNOVA KROVA	Br. priloga: 04 / Br. strane:
Datum izrade i M.P Novembar, 2026. god.		**Datum revizije i M.P**	



Presjek A-A

PROJEKTANT : www.fethstudio.com

FETH STUDIO

STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA

INVESTITOR:

ZEJNILOVIĆ ESAD

Objekat:

PRIVREMENI OBJEKAT ZA TRGOVINU I USLUGE

Lokacija:

Na dijelu Kat. parc. br. 1056/2,
K.O. "Podgorica III", Glavnog grada Podgorica

Autor projekta:
Dženis Bralić, spec.sci.arh.

Vodeći projektant:
Emir Matović, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Emir Matović, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:50

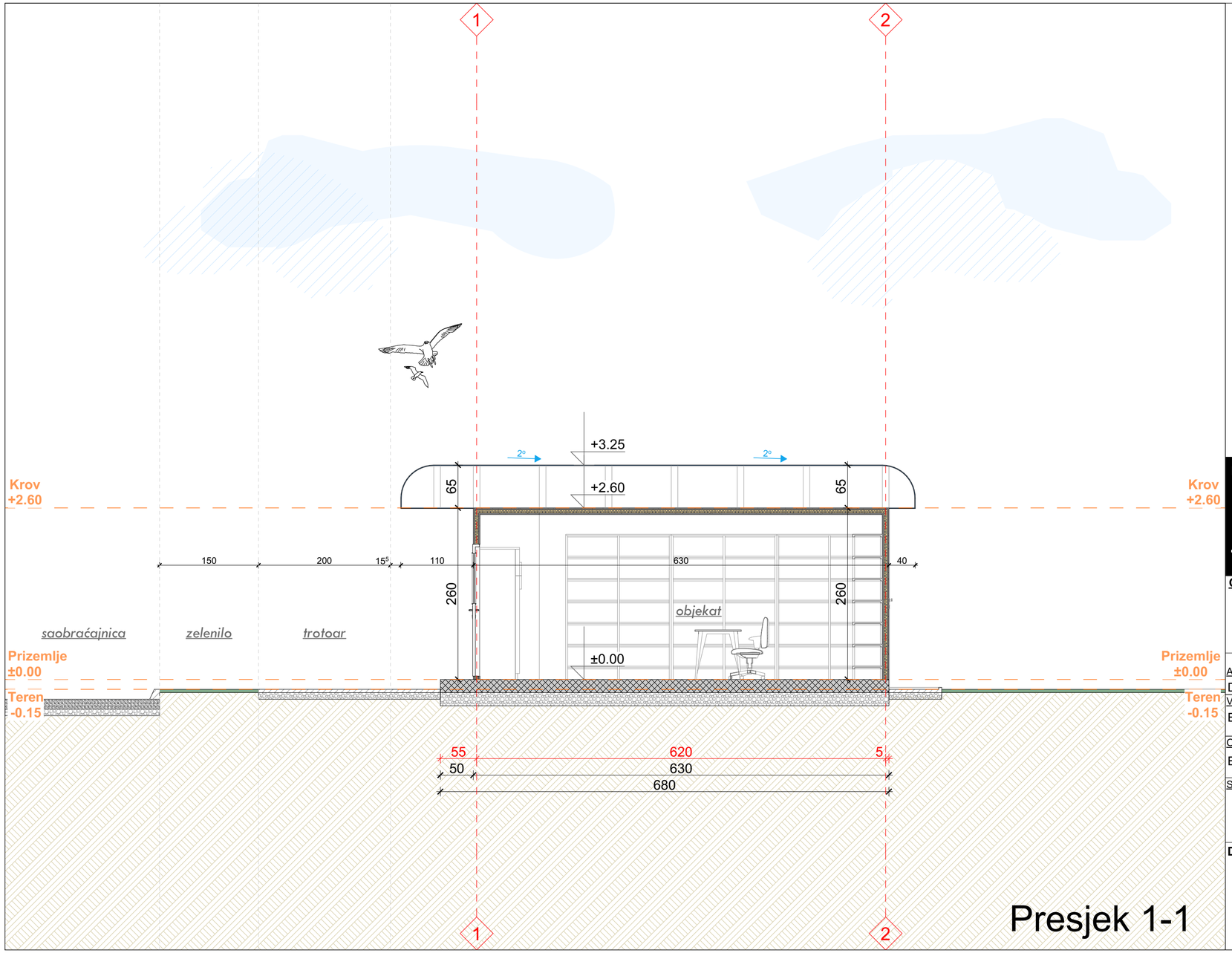
Saradnik:

Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
PRESJEK A-A	05	

Datum izrade i M.P

Novembar, 2026. god.

Datum revizije i M.P



Presjek 1-1

PROJEKTANT : www.fethstudio.com

FETH STUDIO

STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA

INVESTITOR:

ZEJNILOVIĆ ESAD

Objekat:

PRIVREMENI OBJEKAT ZA TRGOVINU I USLUGE

Lokacija:

Na dijelu Kat. parc. br. 1056/2,
K.O. "Podgorica III", Glavnog grada Podgorica

Autor projekta:
Dženis Bralić, spec.sci.arh.

Vodeći projektant:
Emir Matović, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Emir Matović, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:50

Saradnik:

Prilog:
PRESJEK 1-1

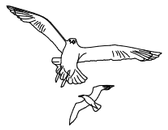
Br. priloga:
06

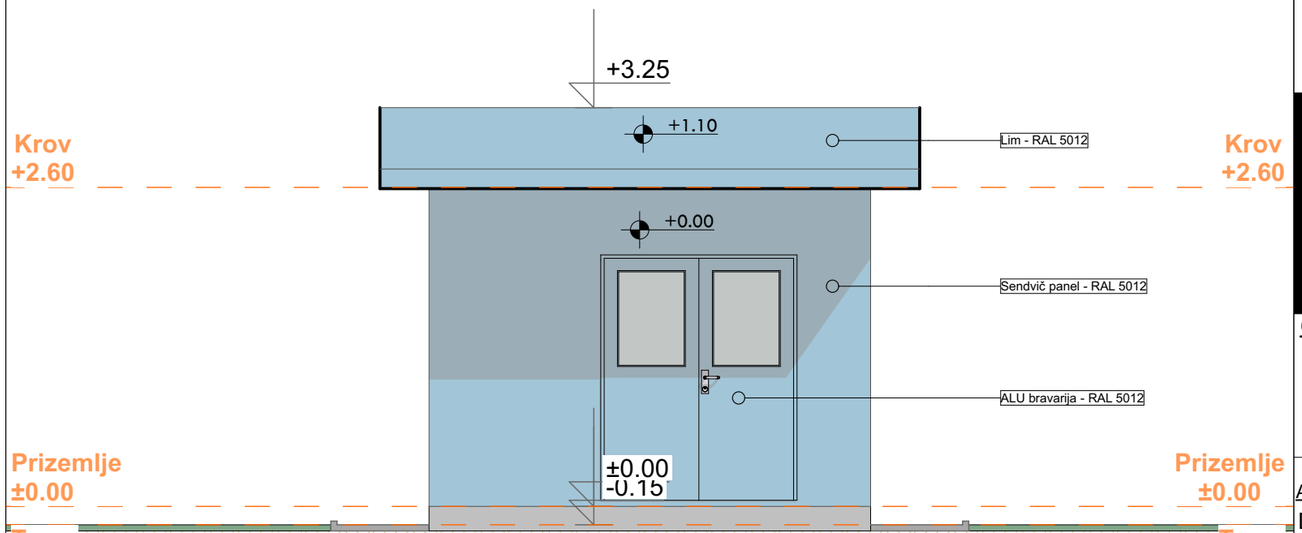
Br. strane:

Datum izrade i M.P

Novembar, 2026. god.

Datum revizije i M.P





Jugozapadna fasada

LEGENDA SIMBOLA

+0,90 dubinske kote

LEGENDE ŠRAFURA - FASADA

- završna obrada cokle
- Sendvič panel - RAL 5012
- Sendvič panel - RAL 9016
- staklo
- POPLOČANJE promenljiv slog
- Lim - RAL 5012
- TRAVA

PROJEKTANT : www.fethstudio.com

FETH STUDIO

STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA

INVESTITOR:

ZEJNILOVIĆ ESAD

Objekat:

PRIVREMENI OBJEKAT ZA TRGOVINU I USLUGE

Lokacija:

Na dijelu Kat. parc. br. 1056/2,
K.O. "Podgorica III", Glavnog grada Podgorica

Autor projekta: Dženis Bralić, spec.sci.arh.

Vodeći projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.

Odgovorni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.

Saradnik:

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:50

Prilog: JUGOZAPADNA FASADA

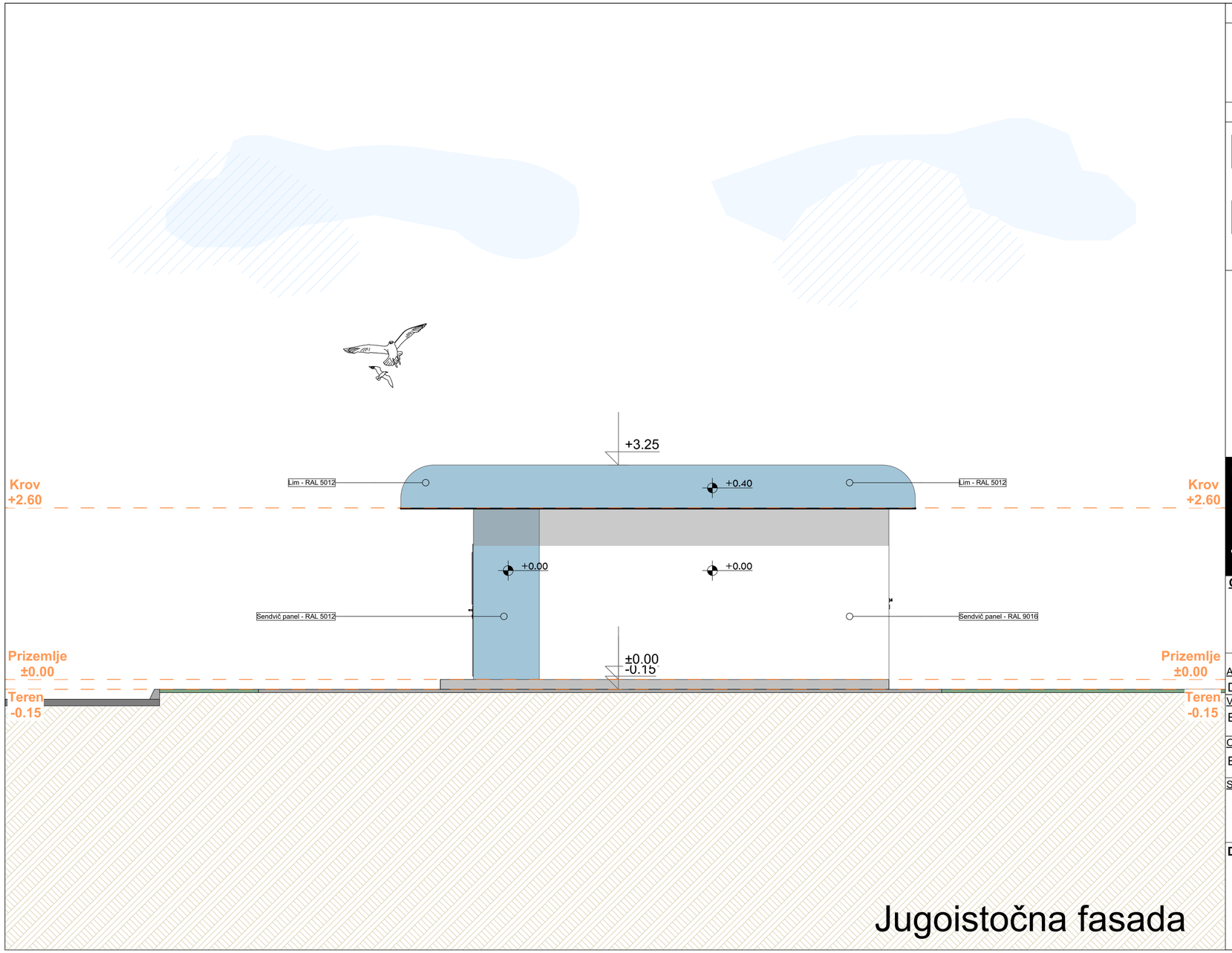
Br. priloga: 07

Br. strane:

Datum izrade i M.P

Novembar, 2026. god.

Datum revizije i M.P



Jugoistočna fasada

LEGENDA SIMBOLA

+0,90 dubinske kote

LEGENDE ŠRAFURA - FASADA

- završna obrada cokle
- Sendvič panel - RAL 5012
- Sendvič panel - RAL 9016
- staklo
- POPLOČANJE promenljiv slog
- Lim - RAL 5012
- TRAVA

PROJEKTANT :

www.fethstudio.com

FETH STUDIO

STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA

INVESTITOR:

ZEJNILOVIĆ ESAD

Objekat:

PRIVREMENI OBJEKAT ZA TRGOVINU I USLUGE

Lokacija:

Na dijelu Kat. parc. br. 1056/2,
K.O. "Podgorica III", Glavnog grada Podgorica

Autor projekta:
Dženis Bralić, spec.sci.arh.

Vodeći projektant:
Emir Matović, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Emir Matović, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:50

Saradnik:

Prilog:
JUGOISTOČNA FASADA

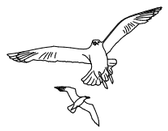
Br. priloga:
08

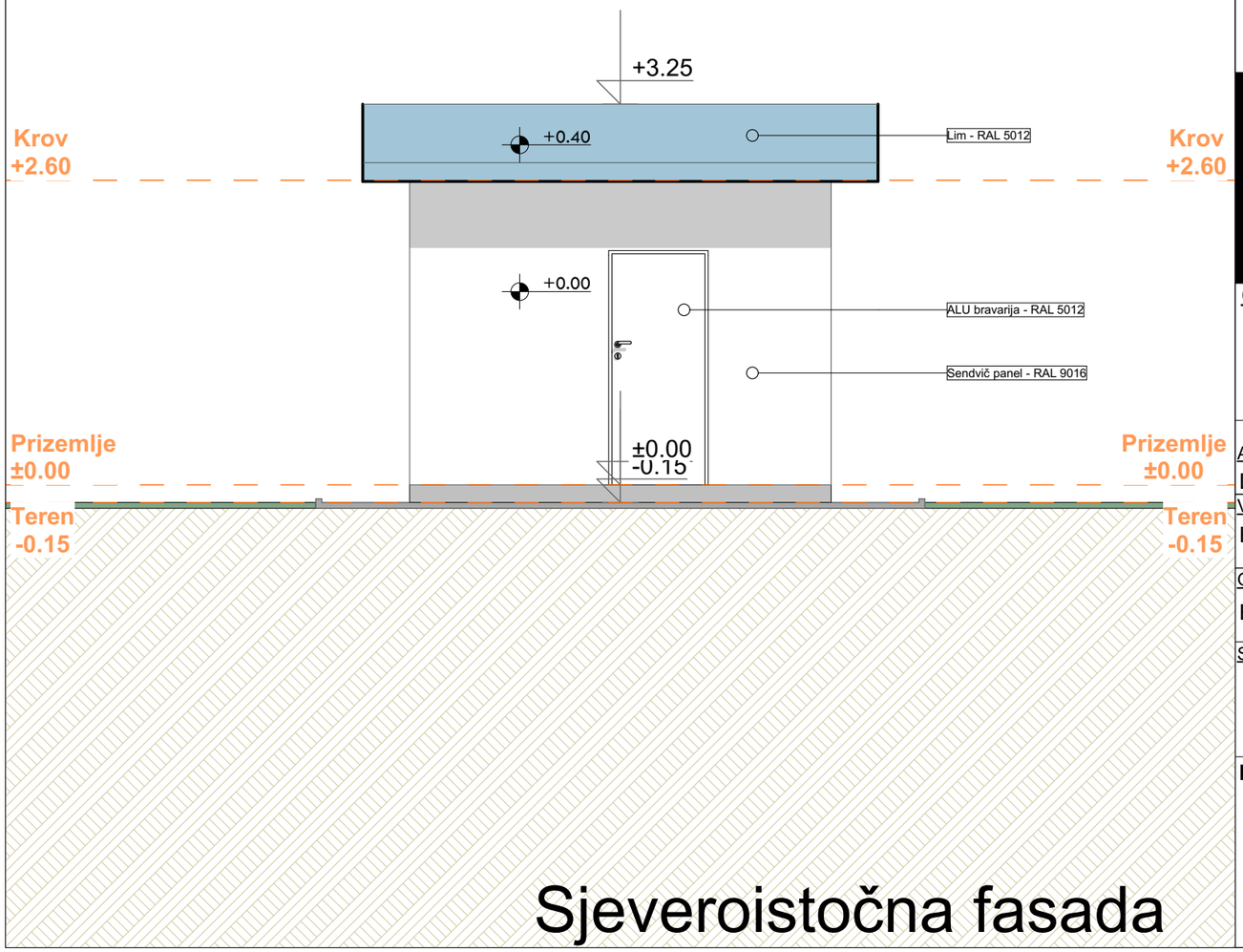
Br. strane:

Datum izrade i M.P

Novembar, 2026. god.

Datum revizije i M.P





Sjeveroistočna fasada

LEGENDA SIMBOLA

+0,90 dubinske kote

LEGENDE ŠRAFURA - FASADA

- završna obrada cokle
- Sendvič panel - RAL 5012
- Sendvič panel - RAL 9016
- staklo
- POPLOČANJE promenljiv slog
- Lim - RAL 5012
- TRAVA

PROJEKTANT : www.fethstudio.com

FETH STUDIO

STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA

INVESTITOR:

ZEJNILOVIĆ ESAD

Objekat:

PRIVREMENI OBJEKAT ZA TRGOVINU I USLUGE

Lokacija:

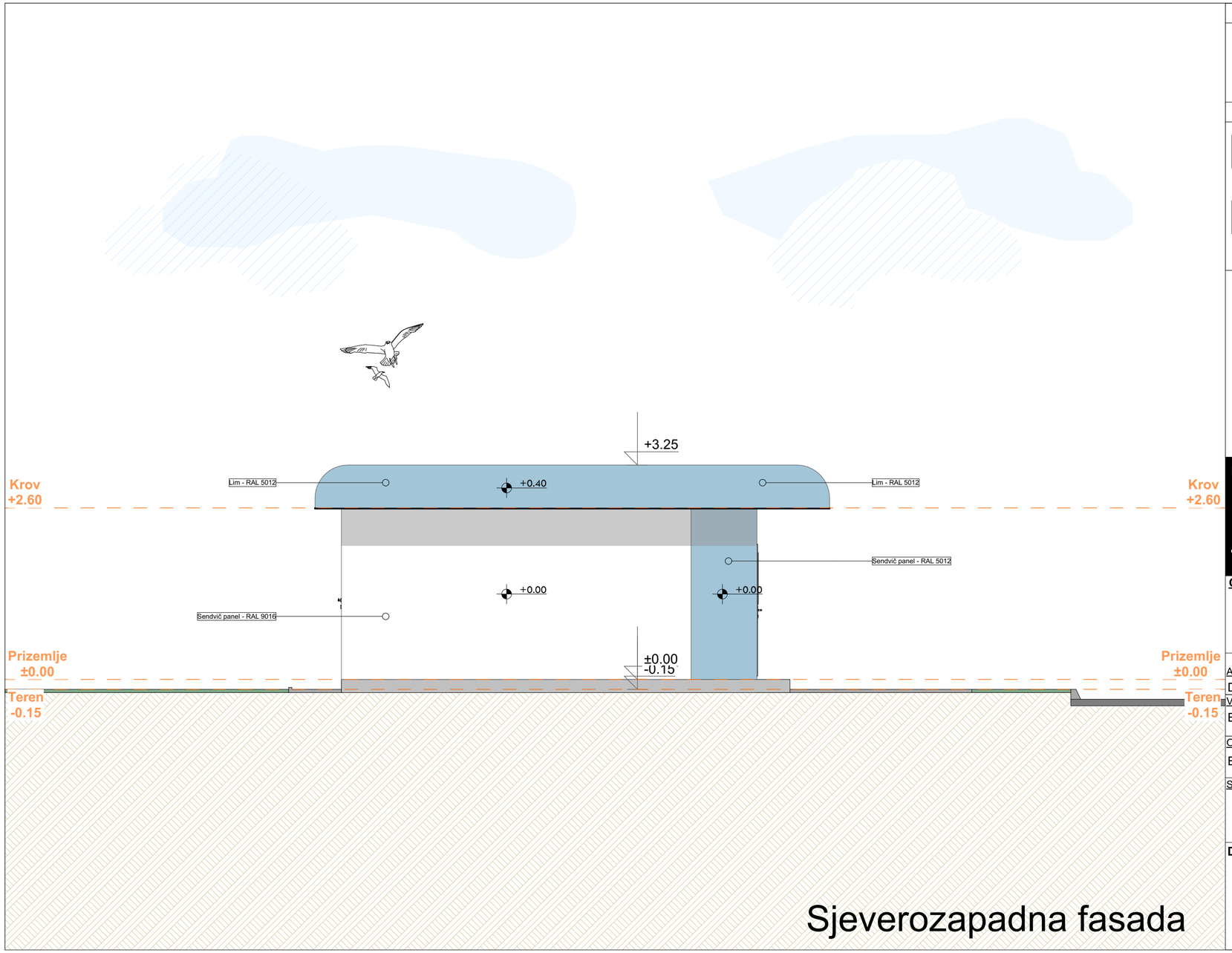
Na dijelu Kat. parc. br. 1056/2,
K.O. "Podgorica III", Glavnog grada Podgorica

Autor projekta: Dženis Bralić, spec.sci.arh.	
Vodeći projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; Razmjera: 1:50
Saradnik:	Prilog: SJEVEROISTOČNA FASADA; Br. priloga: 09; Br. strane:

Datum izrade i M.P

Novembar, 2026. god.

Datum revizije i M.P



Sjeverozapadna fasada

LEGENDA SIMBOLA

+0,90 dubinske kote

LEGENDE ŠRAFURA - FASADA

- završna obrada cokle
- Sendvič panel - RAL 5012
- Sendvič panel - RAL 9016
- staklo
- POPLOČANJE promenljiv slog
- Lim - RAL 5012
- TRAVA

PROJEKTANT : www.fethstudio.com

FETH STUDIO

STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA

INVESTITOR:

ZEJNILOVIĆ ESAD

Objekat:

PRIVREMENI OBJEKAT ZA TRGOVINU I USLUGE

Lokacija:

Na dijelu Kat. parc. br. 1056/2,
K.O. "Podgorica III", Glavnog grada Podgorica

Autor projekta:
Dženis Bralić, spec.sci.arh.

Vodeći projektant:
Emir Matović, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Emir Matović, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:50

Saradnik:

Prilog:
SJEVEROZAPADNA FASADA

Br. priloga:
10

Br. strane:

Datum izrade i M.P

Novembar, 2026. god.

Datum revizije i M.P



PROJEKTANT : www.fethstudio.com

FETH STUDIO

STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA

INVESTITOR:

ZEJNILOVIĆ ESAD

Objekat:

PRIVREMENI OBJEKAT ZA TRGOVINU I USLUGE

Lokacija:

Na dijelu Kat. parc. br. 1056/2,
K.O. "Podgorica III", Glavnog grada Podgorica

Autor projekta:
Dženis Bralić, spec.sci.arh.

Vodeći projektant:
Emir Matović, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Emir Matović, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:50

Saradnik:

Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
3D VIZUELIZACIJA	11	

Datum izrade i M.P

Novembar, 2026. god.

Datum revizije i M.P



PROJEKTANT : www.fethstudio.com

FETH STUDIO

STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA

INVESTITOR:

ZEJNILOVIĆ ESAD

Objekat:

PRIVREMENI OBJEKAT ZA TRGOVINU I USLUGE

Lokacija:

Na dijelu Kat. parc. br. 1056/2,
K.O. "Podgorica III", Glavnog grada Podgorica

Autor projekta: Dženis Bralić, spec.sci.arh.	
Vodeći projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA — Razmjera: 1:50
Saradnik:	Prilog: 3D VIZUELIZACIJA — Br. priloga: 12 — Br. strane:
Datum izrade i M.P Novembar, 2026. god.	**Datum revizije i M.P**