

Elektronski potpis vodećeg projektanta Prof.dr Goran Radović, dipl.ing.arh. Digitally signed by Prof.dr Goran Radović, dipl.ing.arh. Date: 2026.08.07 09:55:46 +02'00'	Elektronski potpis odgovornog projektanta Prof.dr Goran Radović, dipl.ing.arh. Digitally signed by Prof.dr Goran Radović, dipl.ing.arh. Date: 2026.08.07 09:56:13 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	---	------------------------------	--

INVESTITOR¹OBJEKAT²LOKACIJA³D10 TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴AUTOR PROJEKTA ⁵PROJEKTANT⁶ODGOVORNO LICE⁷VODEĆI PROJEKTANT⁸ODGOVORNI PROJEKTANT⁹SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰**VUKOVIĆ SRĐAN****STAMBENI OBJEKAT**

Objekat 1 na Urbanističkoj parceli UP 6, Blok 29, kat. parcela broj 3367/2, 3368/1 i 3368/3, KO Cetinje I, u zahvatu DUP-UP-a "Istorijsko jezgro Cetinje" Izmjene i dopune

IDEJNO RJEŠENJE

Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.

STUDIO PROSTOR D.O.O. Podgorica

Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.

Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.

Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.

Sofija Gazivoda, mast.ing.arh.
David Radović, mast.ing.arh.
Isidora Radović, dipl.ing.arh.

¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Projekat arhitekture objekta, projekat građevinskih konstrukcija, projekat saobraćajne infrastrukture projekat hidrotehničke infrastrukture, projekat elektro-energetskih instalacija i dr.⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica, odnosno, preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnog lica, ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

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

OBJEKAT ¹	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA ²	Objekat 1 na Urbanističkoj parceli UP 6, Blok 29, kat. parcela broj 3367/2, 3368/1 i 3368/3, KO Cetinje I, u zahvatu DUP-UP-a "Istorijsko jezgro Cetinje" Izmjene i dopune
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁴	Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE urađen u skladu sa:
- Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima donesenim na osnovu navedenog zakona; urbanističko-tehničkim uslovima; posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne uslove za objekte; pravilima struke.

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

Prof.dr Goran
Radović, dipl.ing.arh. Digitally signed by Prof.dr Goran
Radović, dipl.ing.arh. Date: 2026.08.07 09:56:42 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Goran Radović
za projektanta odgovorno lice (ime)

Prof.dr Goran
Radović, dipl.ing.arh. Digitally signed by Prof.dr
Goran Radović, dipl.ing.arh. Date: 2026.08.07 09:57:06
+02'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

____ Podgorica, 23.07.2026 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

IDEJNO RJEŠENJE NADOGRADNJE STAMBENOG OBJEKTA NA UP 6 BLOK 29 DUP-UP “ISTORIJSKO JEZGRO CETINJE”

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Opšti podaci o objektu (Obrazac 3),
- Sadržaj tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE,
- Sadržaj pojedinih djelova tehničke dokumentacije:

Idejno Rješenje - ARHITEKTURA Opšta dokumentacija:

- Ugovor o izradi tehničke dokumentacije,
- Podaci o projektantu: Izvod iz Centralnog registra – CRPS,
- Licenca projektanta – firme,
- Polisa osiguranja od profesionalne odgovornosti projektanta,
- Podaci o projektantima (Obrazac 4),
- Rješenje o imenovanju ovlašćenog i glavnog inženjera,
- Licenca odgovornog glavnog inženjera,
- Konzervatorska licenca odgovornog arhitekta konzervatora,
- Potvrda o članstvu u KAIP,
- Urbanističko-tehnički uslovi sa Konzervatorskim uslovima.

2. PROJEKTNİ ZADATAK

- Projektni Zadatak

3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis Idejnog rješenja,
- Rekapitulacija površina.

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Postojeće stanje,
- Plan intervencija,
- Projektovano stanje.

Elektronski potpis vodećeg projektanta Prof.dr Goran Radović, dipl.ing.arh. Digitally signed by Prof.dr Goran Radović, dipl.ing.arh. Date: 2026.08.07 09:57:37 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	------------------------------	---

INVESTITOR¹OBJEKAT²LOKACIJA³VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴AUTOR PROJEKTA ⁵PROJEKTANT⁶ODGOVORNO LICE⁷VODEĆI PROJEKTANT⁸ODGOVORNI PROJEKTANT⁹SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰**VUKOVIĆ SRĐAN****STAMBENI OBJEKAT**

Objekat 1 na Urbanističkoj parceli UP 6, Blok 29, kat. parcela broj 3367/2, 3368/1 i 3368/3, KO Cetinje I, u zahvatu DUP-UP-a "Istorijsko jezgro Cetinje" Izmjene i dopune

IDEJNO RJEŠENJE

Dr Goran Radović, dipl.ing.arh

STUDIO PROSTOR D.O.O. Podgorica

Dr Goran Radović, dipl.ing.arh

Dr Goran Radović, dipl.ing.arh

Dr Goran Radović, dipl.ing.arh

Sofija Gazivoda, mast.ing.arh.

David Radović, mast.ing.arh.

Isidora Radović, dipl.ing.arh

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

UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA

D.O.O. "STUDIO PROSTOR"

Broj 70-03/2025
Podgorica, 24.3. 2025 god.

UGOVOR

zaključen dana 24.3.2025. godine, između:

1. **Srđan Vuković** iz Cetinja, ul. Medovina, JMBG 1611984250072
(u daljem tekstu **Naručilac**)
1
2. **STUDIO PROSTOR D.O.O.**, sa sjedištem u Podgorici, Bulevar Džordža Vašingtona 6/111, PIB: 02752182, PDV: 30/31-08715-04, koga zastupa Izvršni direktor dr Goran Radović (u daljem tekstu **Izvršilac**)

Član 1

Naručilac i Izvršilac saglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora izrada Tehničke dokumentacije za nadogradnju stambenog objekta 1 na kat. parceli br. 3367/2, 3368/1 i 3368/3 KO Cetinje I, UP 6, blok 29 u zahvatu DUP-UP "Istorijsko jezgro Cetinje" – Izmjene i dopune.

Član 2

Tehnička dokumentacija, iz člana 1 ovog Ugovora sadrži izradu Idejnog arhitektonskog rješenja i Glavnog projekta (arhitektura, konstrukcija, elektroinstalacije, vodovod i kanalizacija, saobraćajna regulacija, uređenje terena) sa pratećim elaboratima (energetske efikasnosti, zaštite od požara, zaštite na radu) i Konzervatorskog projekta, u svemu prema ponudi br 64-03/2025 od 8.3.2025. godine.

Član 3

Izvršilac se obavezuje da će poslove iz člana 1 i 2 ovog Ugovora uraditi u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima br. 05-332/23-1 od 15.3.2025. godine izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje i Konzervatorskih uslova br. UP/I-03-49/2020-37 od 14.3.2023. godine izdatim od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara, kao i u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara, poštujući konzervatorske mjere i smjernice iz Konzervatorskog projekta, te u skladu sa projektnim zadatkom, važećim zakonima, tehničkim propisima, standardima i normativima koji se odnose na projektovanje i građenje predmetne vrste objekta.

Član 4

Naručilac i Izvršilac su saglasni da je usvojena vrijednost poslovi iz člana 1 i 2 ovog Ugovora u skladu sa Ponudom Izvršioca br. 64-03/2025 od 8.3.2025. godine.

Član 5

Naručilac i Izvršilac su saglasni da će dinamika plaćanja biti u skladu sa Ponudom Izvršioca br. 64-03/2025 od 8.3.2025. godine, koja je sastavni dio ovog Ugovora.

Član 6

Izvršilac se obavezuje da će Idejno rješenje, nakon razmatranja Glavnog gradskog arhitekta, po potrebi dopuniti i korigovati u najkraćem roku do dobijanja saglasnosti. Izvršilac se obavezuje da će Glavni i Konzervatorski projekat nakon završetka, dostaviti Revidentu na saglasnost u digitalnoj formi radi vršenja revizije i slanja Konzervatorskog projekta na saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara. Izvršilac se obavezuje da će sve primjedbe od strane Revidenta, Uprave za zaštitu kulturnih dobara i eventualno nadležnog Sekretarijata Prijestonice Cetinje koi izdaje građevinske dozvole, ispraviti i dopuniti u najkraćem roku i ponovo dostaviti na reviziju i saglasnost.

Član 7

Izvršilac se obavezuje da će štititi poslovne-finansijske i druge poverljive informacije koje nijesu javno poznate, od neovlašćenog pristupa, upotrebe, izmjena ili otkrivanja, te da ih neće objavljivati, niti na bilo koji drugi način učiniti dostupnim trećim licima (pravnim ili fizičkim), bez saglasnosti Naručioca.

Član 8

Za sve što nije definisano odredbama ovog Ugovora primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 9

U slučaju spora po odredbama ovog Ugovora nadležan je Osnovni sud u Podgorici.

Član 10

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

IZVRŠILAC,

dr Goran Radović



NARUČILAC,

Srđan Vuković

PODACI O PROJEKTANTU - IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA – CRPS



**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH
SUBJEKATA PORESKE UPRAVE**

Registarski broj 5 - 0525950 / 008
PIB: 02752182

Datum registracije: 09.04.2009.
Datum promjene podataka: 04.01.2022.

**"STUDIO PROSTOR" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING,EXPORT-IMPORT PODGORICA**

Broj važeće registracije: /008

Skraćeni naziv: STUDIO PROSTOR
Telefon: +382/20272340
+382/69327183
eMail: rgoran.arch@gmail.com
Web adresa: www.studioprostor.me
Datum zaključivanja ugovora: 08.04.2009.
Datum donošenja Statuta: 08.04.2009. Datum promjene Statuta: 14.12.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: UL.DŽORDŽA VAŠINGTONA B.B. PODGORICA
Adresa sjedišta: UL.DŽORDŽA VAŠINGTONA B.B. PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 250,00Euro (Novčani 250,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

GORAN RADOVIĆ 1310962122631 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: DŽORDŽA VAŠINGTONA 6 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

DAVID RADOVIĆ 2708992250011 CRNA GORA

Adresa: BUL.DŽORDŽA VAŠINGTONA BR.6 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

GORAN RADOVIĆ 1310962122631

Adresa: DŽORDŽA VAŠINGTONA 6 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

GORAN RADOVIĆ 1310962122631

Adresa: DŽORDŽA VAŠINGTONA 6 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 18.03.2026 godine u 07:54h



Podgorica

je Načelnica

Sanja Bojanić

Klasa

LICENCA PROJEKTANTA – IZRADA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



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 09-332/25-4348/2
Podgorica, 12.09.2025. godine

DOO „STUDIO PROSTOR“ PODGORICA

PODGORICA
Ul. Džordža Vašingtona bb

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka



MINISTAR

Slaven Radunović

ODOBRILI:

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

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

Zvezdana Drašković



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 09-332/25-4348/2
Podgorica, 12.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „STUDIO PROSTOR“ PODGORICA, broj UPI 09-332/25-4348/1 od 02.09.2025. 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, 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 od 30.04.2025), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „STUDIO PROSTOR“ PODGORICA, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od pet godina.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-4348/1 od 02.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „STUDIO PROSTOR“ PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-2315/2 od 29.08.2025. godine, kojim je dr Goranu Radoviću, 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 Goranom Radovićem, broj 70/2019 od 26.08.2019. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0525950 / 008.

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 meseci 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", br. 042/25 od 30.04.2025), 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 subjekata; 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





Crna Gora
Ministarstvo kulture

Na osnovu člana 106 st. 2 i 3 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list CG“, broj 49/10),
Ministarstvo izdaje

KONZERVATORSKU LICENCU

*za izradu studija zaštite, za izradu konzervatorskih projekata i sprovođenje konzervatorskih
mjera na nepokretnim kulturnim dobrima.*

DOO “STUDIO PROSTOR”

PIB: 02752182

Podgorica, ulica Džordža Vašingtona bb

Broj 04-2666/4.
Cetinje, 20.11.2013. godine

Predsjednik komisije


Prof. dr Goran Radović



Ministar,


Prof. Branislav Mićunović

POLISA O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
Tip obnove:	
Broj ponude:	PON-052571/25

POLISA - RAČUN POL-00320999

Zastupnik:	WVP DRUŠTVO ZA ZASTUPANJE U OSIGURANJU, D.O.O., 27-001		
Ugovarač			
Naziv	STUDIO PROSTOR DOO	MB	02752182
Adresa	Djordza Vašingtona bb, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269327183
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	26.11.2025 (24:00) - 26.11.2026 (24:00)	Period obračuna	26.11.2025 - 26.11.2026
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije izvođenje radova, izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja,urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-4348/2, i licencu za reviziju tehničke dokumentacije, stručni nadzor i tehnički pregled, izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja,urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-5294/2, pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. Vrsta projektovanja: arhitektonsko Planirani godišnji prihod: 80.000,00 eur			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	STUDIO PROSTOR DOO	MB	02752182
Adresa	Djordza Vašingtona bb, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269327183
Suma osiguranja			
Uloga	Način ugovaranja	Iznos	
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	200.000,00	
Franšiza			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
Obračun za predmet			
Premija	380,00		
Popust za jednokratno plaćanje premije	-38,00		
Komercijalni popust	-34,20		
Ukupna premija bez poreza	307,80		
Porez na premiju	27,70		
Ukupna premija sa porezom	335,50		
Osiguravajuće pokrivače važi za područje Crne Gore Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatanta 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 Klausulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja. Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24). Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti). Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			

POLISA: POL-00320999

Strana 1 od 2

Datum štampe: 25.11.2025 15:00

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br. 1, 81 000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me;
 website: www.sava.co.me Call center: +382 (0) 20 40 30 20;
 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, 520-528105-61; PDV: 30/31-04077-8; M.B. 02303388; CRPS reg.br. 40004670

[illegible]

¹ Naziv privrednog društva, pravnog lica, odnosno, preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, broj licence, adresa, telefon, e-mail

² Ime i prezime vodećeg projektanta

³ Dio tehničke dokumentacije (arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat,...)

⁴ Naziv privrednog društva, pravnog lica, odnosno, preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije, broj licence, adresa, telefon, e-mail

⁵ Ime i prezime odgovornog projektanta dijela tehničke dokumentacije

RJEŠENJE O IMENOVANJU OVLAŠĆENOG INŽENJERA



STUDIO PROSTOR d.o.o.

projektovanje, inženjering, konsalting, konzervacija

Bulevar Džordža Vašingtona 6/III
81000 PODGORICA, CRNA GORA
MONTENEGRO – MNE
Tel: +382 (0) 69 327 183
E-mail: rgoran.arch@gmail.com
www.studioprostor.me

PIB: 02752182
PDV: 30/31-08715-4
CKB: 510-27690-02
LOVČEN BANKA: 585-266-85
HIPOTEKARNA BANKA: 520-49352-41

Broj: 64-03/2026
Podgorica, 23.3.2026. godine

Na osnovu Statuta privrednog društva Studio Prostor d.o.o. i Ugovora br. 68-03/2025 od 24.3.2025 godine, donosi se:

RJEŠENJE

o imenovanju odgovornog projektanta, odgovornog arhitekta konzervatora i saradnika na izradi Idejnog rješenja i Glavnog projekta nadogradnje Stambenog objekta na lokaciji, na k.p. 3367/2, 3368/1 i 3368/3 KO Cetinje I, Urbanistička parcela UP 6, Blok 29, DUP-UP "Istorijsko jezgro Cetinje", u sastavu:

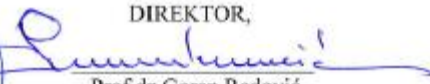
1. Prof.dr Goran Radović, dipl.ing.arh., konzervator Savjetnik, - Odgovorni inženjer projektant i odgovorni arhitekta konzervator;
2. Sofija Gazivoda, mast.ing.arh. – Saradnica;
3. David Radović, mast.ing.arh., konzervator – Saradnik;
4. Isidora Radović, dipl.ing.arh., Saradnica.

Imenovani ispunjavaju zakonom propisane uslove za obavljanje predmetnog posla.

Imenovani tokom izrade predmetnih projekata treba da se pridržavaju: Zakona o izgradnji objekata, Zakona o zaštiti kulturnih dobara, Urbanističko-tehničkih i Konzervatorskih uslova.



DIREKTOR,


Prof.dr Goran Radović

LICENCA OVLAŠĆENOG INŽENJERA KOJI RUKOVODI IZRADOM TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE U CJELINI – GLAVNI INŽENJER - ARHITEKTURA



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 09-332/25-2315/2

Podgorica, 29.08.2025. godine

DR GORAN RADOVIĆ

PODGORICA
Bulevar Džordža Vašingtona 6/111

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. direktora Direktorata za građevinarstvo

OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik



MINISTAR
Slaven Radunović



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-2315/2
Podgorica, 29.08.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Dr Gorana Radovića, broj UPI 09-332/25-2315/1 od 01.07.2025.godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

RJEŠENJE

Dr Goranu Radoviću, 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.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-2315/1 od 01.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Dr Goran Radović, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-2728/2 od 11.05.2018.godine, kojim se Dr Goranu Radoviću, dipl. inženjeru arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; lična karta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05 – 4996 od 26.12.2025.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, broj UPI 107/7-2728/2 od 11.05.2018.godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



Crna Gora
Ministarstvo kulture

Na osnovu člana 106 st. 2 i 4 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list CG“, broj 49/10),
Ministarstvo izdaje

KONZERVATORSKU LICENCU

*za izradu konzervatorskih projekata i sprovođenje konzervatorskih mjera
na nepokretnim kulturnim dobrima i izradu studija zaštite kulturnih dobara*

Goranu D. Radoviću

doktoru tehničkih nauka, oblast arhitektura i urbanizam

JMB: 1310962122631, Džordža Vašingtona br. 6, Podgorica

Broj 04-431/2
Cetinje, 28.05.2012 godine

Predsjednik komisije

Nedeljko Glendža



MINISTAR

Prof. Branislav Mićunović
Prof. Branislav Mićunović

POTVRDA O ČLANSTVU U KAIP



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

RADOVIĆ GORAN

IME I PREZIME

Doboj

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD

25.06.2002.

ČLANSTVO VAŽI DO

31.12.2026.

Podgorica, 23.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE

mr Novica Mitrović

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

Dokument generisan: 23.01.2026. u 13:57 i ID: «G0P0v0u0e1DnTul



Crna Gora
Ministarstvo kulture

Na osnovu člana 106 st. 2 i 4 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list CG“, broj 49/10),
Ministarstvo izdaje

KONZERVATORSKU LICENCU

*za izradu studija zaštite kulturnih dobara i za izradu konzervatorskih projekata na
nepokretnim kulturnim dobrima*

DAVID RADOVIĆ

Bachelor iz oblasti arhitekture

JMB: 2708992250011

Bulevar Džordža Vašingtona 6/111, Podgorica

Broj 01-1929/4-2
Cetinje, 25.09.2017 godine

Predsjednik komisije

mr Aleksandar Dajković



Ministar

Prof. mr Janko Ljumović

POTVRDA O ČLANSTVU U KAIP



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

RADOVIĆ DAVID

IME I PREZIME

Cetinje

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD

26.12.2022.

ČLANSTVO VAŽI DO

31.12.2026.

Podgorica, 23.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE

mr Novica Mitrović

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

Elektronski generiran: 23.01.2026. u 12:55 i ID: 8Uga2HLEHV19hC1

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI



Crna Gora
Prijestonica Cetinje

Adresa: Baja Pivljanina 2
81250 Cetinje, Crna Gora
Tel: +382 41 231 720
Mob: +382 67 263 445
e-mail: sekretarijat.upzs@ Cetinje.me

www.cetinje.me

**Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine**



Cetinje, 15.03.2023.godine

Broj: 05-332/23-1

1) Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, na osnovu člana 74 *Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata* („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list Crne Gore“, br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21 i 151/22), i podnijetog zahtjeva **Vuković Srđana**, izdaje:

2) **URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE**
za izradu tehničke dokumentacije

za rekonstrukciju objekta 1, na UP6, blok 29 (kat. parcele br. 3367/2, 3368/1 i 3368/3 K.O.Cetinje I) u zahvatu Izmjena i dopuna DUP/UP-a „Istorijsko jezgro“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 28/15). Uvidom u navedeni planski dokument, na UP6, po Planu intervencija predviđena je nadgradnja objekta, spratnosti P+1+Pk, kako je prikazano na grafičkom dijelu ovih urbanističko – tehničkih uslova.

Po podacima iz lista nepokretnosti br. 3605-prepis, na kat. parceli br. 3367/2 nalazi se dvorište površine 5m², na kat. parceli br. 3368/3 nalazi se dvorište površine 95m², a po podacima iz lista nepokretnosti br. 1625-prepis, na kat. parceli br. 3368/1 nalazi se objekat br. 1 - porodična stambena zgrada površine 192m², objekat br. 2 – pomoćna zgrada površine 18m² i dvorište površine 159m².

3) **PODNOŠILAC ZAHTJEVA:** **VUKOVIĆ SRĐAN**

4) **POSTOJEĆE STANJE**
(Opis lokacije – izvod iz planskog dokumenta)

U grafičkom prilogu Analiza postojećeg stanja – Namjena površina, u gore navedenom planskom dokumentu za UP6, blok 29, označena je kao stanovanje srednjih gustina.

5) **PLANIRANO STANJE**

5.1) **Namjena parcele odnosno lokacije**

Urbanistička parcela UP6, blok 29, površine 455m², planom namjene površina predviđena je za stanovanje srednjih gustina. U okviru ove namjene, objekti na urbanističkim parcelama su organizovani kao slobodnostojeći ili objekti u uličnom nizu. Dio stambenih kapaciteta predviđen je u postojećim ili planiranim aneksima u dvorišnim djelovima urbanističkih parcela.

5.2) **Pravila parcelacije**

Osnov za izradu Plana parcelacije i preparcelacije bila je topografsko katastarska podloga, potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa.

Određene su granice urbanističkih blokova, urbanističkih parcela i zelenih površina, čije su prelomne tačke geodetski definisane u grafičkom prilogu Plan parcelacije.

Sve urbanističke parcele imaju obezbijeđen direktan kolski ili kolsko - pješački pristup sa javne površine.

Bajova 2, 81250 Cetinje, Crna Gora
Tel: +382 41 231 720; Mob: +382 67 263 445
e-mail: sekretarijat.upzs@ Cetinje.me; www.cetinje.me

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar. Ukoliko postoji međusobna usaglašenost susjeda dozvoljava se spajanje više urbanističkih parcela iste namjene. Kapaciteti objekata određivaće se za novu površinu saglasno dozvoljenim planiranim kapacitetima na pojedinim urbanističkim parcelama.

UP4, blok 10, definisana je detaljnim tačkama br. 894, 895, 896, 488, 486, 804, 805 i 806, čije su koordinate:

X	Y	X	Y
894 6576552.18	4694395.44	486 6576580.78	4694406.09
895 6576562.81	4694402.85	804 6576567.33	4694396.75
896 6576575.95	4694412.38	805 6576569.54	4694398.14
488 6576557.09	4694389.21	806 6576576.88	4694403.19

5.3) Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Podaci o građevinskoj i regulacionoj liniji budućeg rekonstruisanog objekta su prikazani u grafičkom prilogu.

Prilikom planiranja rekonstrukcije objekta, voditi računa o orijentaciji otvora. Nije dozvoljeno planirati otvore na strani sa koje bi se mogla ugroziti privatnost susjednog objekta.

6) PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGI USLOVI ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO – TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Radi zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG“, br. 13/07, 5/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl.list RCG“, br. 6/93), zbog eventualnih nepovoljnosti inženjersko geoloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa mikroseizmičkom rejonizacijom terena.

Pored mjera zaštite koje su postignute samim urbanističkim rješenjem ovim uslovima se nalažu obaveze prilikom izrade tehničke dokumentacije kako bi se ostvarile potrebne preventivne mjere zaštite od katastrofa i razaranja.

Neophodno je sprovesti naknadna geotehnička istraživanja u pogledu hidroloških svojstava tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za rekonstrukciju i izgradnju objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture.

Pri planiranju saobraćajne mreže i objekata koji zahtijevaju veće intevencije u tlu (dubina veća od 2m) potrebno je predvidjeti odgovarajuće sanacione radove.

Na području Plana su evidentirane velike oscilacije nivoa podzemnih voda, kao i povremeni aktivni izdanski tokovi koji ispiraju građevinski materijal i usmjeravaju ga prema razgranatoj mreži pećinskih kanala, što dovodi do slijeganja tla.

Istraživanja, studije i analize sprovedene za opštinu Cetinje ukazuju da je čitava teritorija seizmički aktivna i visokog seizmičkog intenziteta od 9° MCS. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja planirati u skladu sa rezultatima i preporukama „Elaborata o seizmičkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore“.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite na radu, kao i mjere zaštite požara, shodno namjeni objekta koja se planira.

Radi zaštite od požara u okviru planskog rješenja je svim objektima obezbijeđen saobraćajni pristup za vatrogasna vozila, s propisanom udaljenošću kolovoza od objekta.

Širine planiranih kolskih i kolsko pješačkih saobraćajnica prilagođene su pristupu i manevrisanju vatrogasnih vozila.

Planskim rješenjem su obezbijeđeni uslovi za evakuaciju korisnika prostora u slučaju požara.

U okviru rješenja hidrotehničkog sistema obezbijeđena je voda za gašenje požara.

Radi obezbjeđenja mjera zaštite od požara u smislu Zakona o zaštiti i spašavanju, prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije za objekte hotela i objekte centralnih djelatnosti i potrebno je predvidjeti uređaje za automatsku dojavu požara, uređaje za gašenje požara i sprečavanje njegovog širenja.

Za ove objekte **obavezno je izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara** (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spašavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom.

Za objekte u kojima se skladište, pretaču, koriste ili u kojima se vrši promet opasnih materija, obavezno je pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnog organa, kako ovi objekti i instalacije svojim zonama ne bi ugrozili susjedne objekte.

Prilikom projektovanja objekata, a primjenom svih Pravilnika koji važe za ovu oblast, obezbjeđuju se sve ostale mjere zaštite od požara.

Sa aspekta zaštite od požara u okviru zahvata Plana, posebnu pažnju treba obratiti na podzemne garaže, kao najosjetljiviji segment zaštite od požara.

Prilikom izrade projekata Konstrukcije objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:

- PBAB 87 ("Sl. list SFRJ", br. 11/87);
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekta visokogradnje u seizmičkim područjima ("Sl. list SFRJ", br. 31/81, 49/82, 29/83, 20/88 i 52/90);
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121/1988);
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110/1991, JUS U.C7.111/1991, JUS U.C7.112/1991, JUS U.C7.113/1991);
- Pravilnik o tehničkim mjerama i uslovima za izvođenje zidova zgrada ("Sl. list SFRJ", br. 17/70).

7) USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Za Projekte koji pripadaju Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 47/13, 53/14 i 37/18), neophodno je sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu, kod nadležnog organa za zaštitu životne sredine, u skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list CG", br. 75/18), Zakonom o životnoj sredini ("Sl. list CG", br. 52/16), Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Službeni list Crne Gore", br. 028/11, 001/14, 002/18) i Odluke o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Prijestonice Cetinje ("Službeni list Crne Gore-opštinski propisi", br. 017/21). Nosilac projekta ne može pristupiti izvođenju projekta bez prethodno sprovedenog postupka.

8) USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

U skladu sa prostornim uslovima, oko individualnih i višeporodičnih stambenih objekata organizuju se otvorene zelene površine sa popločanim prostorima (staze, platoi za odmor, dječija igrališta). Osnovne funkcije ovog tipa zelenila su dekorativno-estetska i kompoziciono-regulaciona, a koristi se i kao mjesto za kraći odmor stanovnika i igru djece.

Zelene površine oko uređene su u duhu tradicionalne vrtne arhitekture Istarskog jezgra Cetinja. Uređene zelene površine oko stambenih objekata treba da omoguće i formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama.

Ograđivanje je moguće i to transparentnom ogradom visine do 1.60 m ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na granicu parcele na način da stubovi i kapije, kao i živa ograda, budu na zemljištu vlasnika ograde, u skladu sa *Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje* ("Sl. list CG – o.p.", br. 12/14 i 045/20).

9) USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Kako se predmetni objekat nalazi u zoni starog urbanog jezgra Cetinja, u svemu treba poštovati konzervatorske smjernice za projektovanje izdate od **Uprave za zaštitu kulturnih dobara**.

10) USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbijediti pristup svakom poslovnom ili stambeno-poslovnom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih

pješačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl. list CG.“ br. 48/13 i 44/15).

11) USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje („Sl. list CG – o.p.“, br. 12/14 i 045/20). Pri izgradnji objekata voditi računa o maksimalnim dozvoljenim urbanističkim parametrima.

12) USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

Ova vrsta objekta ne zahtijeva pribavljanje tih uslova.

13) USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

Ova vrsta objekta ne zahtijeva pribavljanje tih uslova.

14) MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Rekonstrukciju objekta raditi u cjelosti.

15) USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

15.1) Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Prilikom izrade tehničke dokumentacije – faze elektroinstalacija poštovati tehničke preporuke Crnogorskog elektrodistributivnog sistema „CEDIS“ DOO Podgorica, date na njihovoj internet stranici.

15.2) Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu

Sastavni dio ovih uslova čine uslovi priključenja DOO „Vodovod i kanalizacija“ Cetinje.

15.3) Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Prilaz objektu je predviđen iz ulice Novice Cerovića (kat. parcela br. 3368/2 K.O.Cetinje I – svojina Država Crna Gora, raspolaganje Prijestonica Cetinje).

15.4) Ostali infrastrukturni uslovi

Prilikom izrade projekata **Elektroinstalacija objekta**, koristiti sljedeće propise:

- Zakon o energetici („Sl. list CG“ br. 5/16, 51/17 i 82/20);
- Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG“ br. 34/14, 44/18);
- Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG“ br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16).

U postupku projektovanja **Elektronske komunikacione infrastrukture** poštovati sljedeće preporuke date na internet stranici Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore (<http://www.ekip.me/ek/tehnusl.php>):

- Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl. list CG“ br. 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19);
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list CG“, broj 33/14) kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane oprema i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje drugih objekata;
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske, komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Sl. list CG“, broj 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;

- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG“, broj 59/15 i 39/16), koji propisuje uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG“, broj 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije – faza **telekomunikacione infrastrukture**, neophodno je da se projektant navedene faze obrati operatorima koji su u vlasništvu postojeće elektronske komunikacione infrastrukture, radi dobijanja tačnih podataka za izradu gore navedene dokumentacije.

Takođe, neophodno je poštovati podatke sa sljedećih sajtova:

- Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>;
- Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me> kao i
- Adresu web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

Poštovati sljedeće uslove za projektovanje iz važećeg planskog dokumenta:

Energetska infrastruktura:

Na području plana postoji izgrađena (najvećim dijelom podzemna) kablovska niskonaponska mreža 0,4 kV tipa PP00. Ostatak mreže je izgrađen SKS dijelom na betonskim stubovima i biće predmet rekonstrukcije i kabliranja.

Stambeni dio mješovitih namjena: Usvojena je prosječna vrijednost specifičnog opterećenja za stanovanje malih gustina ovakve kategorija, uz korišćenje energetski efikasnih materijala u izgradnji (staklene površine sa stop sol efektom, korišćenjem sunčeve energije za dogrijavanje tople vode, centralno grijanje na čvrsta ili tečna goriva, rekuperacija toplog i hladnog vazduha do 80%, solarni kolektori i fotonaponski paneli, argonska trokomorna stakla), i iznosi: za stambeni dio pvr = 80 W/m², a za poslovni dio pvr = 70 W/m², pri čemu je računato sa procijenjenom bruto površinom, a izračunato vršno opterećenje za stambeni dio je 0,833 MW.

Poslovni dio mješovitih namjena: Za poslovni dio MN proračunom je usvojena prosječna vrijednost specifičnog opterećenja za ovakvu kategoriju objekata, uz korišćenje energetski efikasnih materijala u izgradnji (staklene površine sa stop sol efektom, korišćenjem sunčeve energije za dogrijavanje tople vode, centralno grijanje na čvrsta ili tečna goriva, rekuperacija toplog i hladnog vazduha do 80%, solarni kolektori i fotonaponski paneli, argonska trokomorna stakla), i iznosi: pvp = 70 W/m², pri čemu je računato sa procijenjenom bruto površinom, a izračunato ukupno vršno opterećenje je 1,59 MW.

Telekomunikaciona infrastruktura:

Obaveza investitora svih planiranih objekata u posmatranoj zoni DUP- UP-a „Istorijsko jezgro“ jeste da, u skladu sa rješenjima iz ovog plana i Tehničkim uslovima koje će izdati odgovarajući operatori, projektima za pojedinačne objekte u zoni obuhvata, definišu plan i način priključenja svakog pojedinačnog objekta iz planiranih kablovskih okana.

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.

Kućnu elektronsku komunikacionu instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima tipa FTP cat 6 ili drugim kablovima sličnih karakteristika za telefoniju i prenos podataka i provlačiti kroz PVC cijevi, a za CATV koaksijalne kablove RG6 sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti minimalno po 4 instalacije, a u stambenom prostoru po 2 instalacije.

16) POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

U skladu sa potrebama projektanta i investitora odraditi geodetsko snimanje okolnog terena i postojećih objekata.

17) POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Do isteka važenja planskog dokumenta Izmjena i dopuna DUP-UP-a „Istorijsko jezgro“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 28/15), odnosno do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, nije potrebna izrada urbanističkog projekta.

18) URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

- Oznaka urbanističke parcele:	Objekat br.1, UP6, blok 29
- Površina urbanističke parcele:	455m ²
- Maksimalni indeks zauzetosti:	/
- Maksimalni indeks izgrađenosti:	/
- Površina pod objektom:	192m ²
- Planirana bruto građevinska površina objekta a (max BGP):	576m ² (stambeni objekat)
- Maksimalna spratnost objekta:	P+1+Pk (M u tabeli)
- Maksimalna visinska kota objekta:	/

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:

Parkiranje vozila predviđeno je dijelom na parkinzima i garažama u okviru urbanističkih parcela, a dijelom na javnim parking površinama i planiranim podzemnim garažama.

Parkiranje vozila stanovnika predviđeno je na urbanističkoj parceli, u garaži u objektu ili na parking, a ukoliko do urbanističke parcele nije obezbijeđen javni kolski saobraćaj, parkiranje vozila je predviđeno na obližnjoj javnoj parking površini, a broj parking mjesta predviđeni na osnovu Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta („Sl. list CG“, br. 24/10 i 33/14).

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:

Urbanističko - tehnički uslovi za objekte kod kojih se vrši adaptacija prostora (prizemlja, mansarde) ili vrši dogradnja – oblik intervencija IV

U slučaju kada je postojeći objekat u dobrom stanju i kada korisnik odluči da poveća zatečene kapacitete, objekat se može adaptirati ili dograditi, formirati jedinstveni objekat u svemu prema definisanim urbanističkim parametrima i uslovima za objekte tradicionalne arhitekture.

Ovi uslovi predstavljaju prilagođavanje novoj namjeni funkciji i/ili standardima djelatnosti, bez bitne promjene izgleda. Izvođenje ovih radova se smatra građenjem.

Ovim Planom se utvrđuju sljedeći uslovi za adaptaciju i dogradnju:

- Pri adaptaciji obavezno zaštititi, očuvati i prezentovati originalno, tradicionalno rješenje (osnovni gabarit i masivnu konstrukciju kao i materijale korišćene u finalnoj obradi).
- Materijali koje treba koristiti pri adaptaciji su tradicionalni: kamen, drvo, a samo izuzetno u cilju povećanja stabilnosti i ukrućenja, giter blok i betonske ili čelične elemente konstrukcije, koji u zavisnosti od cjelovitosti rješenja mogu ostati vidni - sagledivi ili ne.
- Adaptacija postojećih etaža tavana u potkrovlja za stanovanje moguća je isključivo u okviru prostornih uslova osnovnog rješenja krova, a izuzetno, sa maksimalnim nadzitzkom koji iznosi 120cm (mjereno od donje kote natprozornika otvora posljednje etaže do krovnog vijenca „kotal“a).
- krovne dvovodne badže sa jednim dvokrilnim pravougaonim prozorom
- Formiranje novih otvora na fasadama, a koji ne ugrožavaju stečena prava susjeda, moguće je po uzoru na tradicionalna rješenja (pravougaoni, dvokrilni, u kamenom okviru).

- Dogradnju objekta vršiti prema datim planskim oprijedljenjima, s tim da ti objekti moraju biti usaglašeni sa ambijentom.
- Dograđeni dio objekta mora činiti jedinstveni sklop sa izvornim objektom.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED, sijalice visokog koeficijenta korisnosti - LOR (light output ratio), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području Urbanističkog projekta.

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

Kako trenutno na teritoriji Crne Gore nema dovoljno kvalitetnih podataka o prostornoj i sezonskoj raspodjeli sunčevog zračenja, može se samo izvršiti procjena na osnovu podatka za područje centralnog primorja sa prosječno 270 sunčanih dana godišnje. Izraženo u u jedinicama trajanja sijanja sunca u satima, srednja mjesečna vrijednost osunčanja iznosi 212,20 (max 347,0 u julu). Tokom čitave godine ima prosječno oko 7 sati osunčanja dnevno, s dnevnim oscilacijama od +/- 3,5 časova.

Stoga se može zaključiti da ovo područje spada u red područja sa vrlo povoljnim osnovnim parametrima za značajnije korišćenje energije neposrednog sunčevog zračenja.

Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

1. pasivno-za grijanje i osvjetljenje prostora
2. aktivno- sistem kolektora za pripremu tople vode
3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim suncanim zastorima od materijala koji sprecavaju prodor UV zraka koji podižu temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl.

Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije. Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003)/ o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.

Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.

Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

19) **DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, Urbanističko – građevinskoj inspekciji,
Upravi lokalnih javnih prihoda, Sekretarijatu, Arhivi.

20) **OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA:**

Petar Martinović, dipl.ing.arh.

21)

22)

M.P.


SEKRETARKA
Marija PROROČIĆ, Mast.inž.arh.

23) **PRILOZI:**

- Grafički prilozi iz planske dokumentacije (Izmjene i dopune DUP/UP "Istorijsko jezgro" Cetinje), moguće je preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi nadležno Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na internet stranici: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=CT>;
- Tabela prikaz planiranih kapaciteta na nivou parcele;
- Uslovi priključenja DOO „Vodovod i kanalizacija“ Cetinje, br. 309 od 07. 02. 2023. godine;
- Listovi nepokretnosti br. 404, 1625 i 3605 – prepis i kopija plana br. 917-119-30/2023 od 25.01.2023.god.
- Konzervatorski uslovi od Uprave za zaštitu kulturnih dobara br. UP/I-03-49/2020-37 od 14.03.2023.god.

NAPOMENA:

- Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 44/18), Pravilnikom o načinu vršenja revizije glavnog projekta („Sl. list CG“, br. 18/18), kao i propisima koji regulišu izgradnju objekata.

PRIJESTONICA CETINJE

CRNA GORA

Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine

Cetinje, 15.03.2023.god.

Broj: 05-332/3 - 1

Investitor: Vuković Srđan

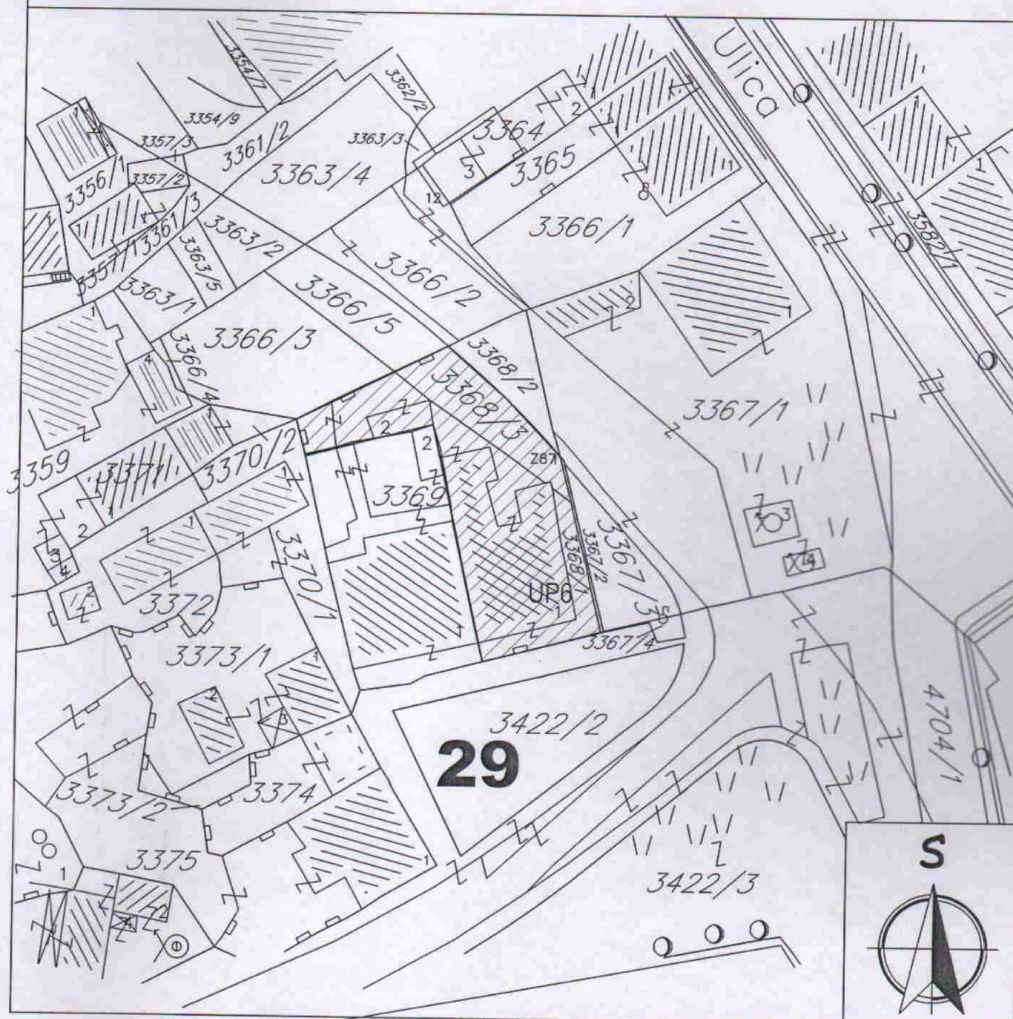
RAZ:1:500

Obradio:

Petar Martinović, dipl.ing.arh.

Rekonstrukcija objekta **br.1**, na UP 6,
blok 29, formirana od kat. parcela br.
3367/2, 3368/1 i 3368/3 K.O.Cetinje I, u
zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a
„Istorijsko jezgro“, Cetinje.

Marija Proročić
SEKRETARKA
Marija PROROČIĆ, Mast.inž.arh.



KONZERVATORSKI USLOVI



Crna Gora
Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Adresa: Njegoševa 85b,
81250 Cetinje, Crna Gora
tel: +382 41 232 153
e-mail: uzkd@t-com.me

Broj: 03-49 / 2020-37

CRNA GORA			
Prijestonica Cetinje, Prijestonica Cetinje			
Primljeno 14.03.2023			
Org. jed.	Broj	Radni broj	Vrijednost
05	332/23	1/4	

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, broj 05-332/23-1 od 20.01.2023. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem 03-49/2020 od 24.01.2023. godine » za izdavanje konzervatorskih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za rekonstrukciju objekta br. 1, na kat. parcelama br. 3367/2, 3368/1 i 3368/3 KO Cetinje I, UP 6 blok 29“, na osnovu čl.102 stav 2 i čl.101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), Pravilnika o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Sl.list Crne Gore" br. 61/18), a u vezi sa članom 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), izdaje

RJEŠENJE

o konzervatorskim uslovima „za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta br. 1, na kat. parcelama br. 3367/2, 3368/1 i 3368/3 KO Cetinje I, UP 6, blok 29“ u zahvatu DUP-UP-a Istorijsko jezgro Cetinja“

I

- Radove na objektu br 1, UP6 blok 29, lociranom u okviru kulturno-istorijske cjeline „Istorijsko jezgro Cetinja“, moguće je sprovesti uz obavezno zadržavanje postojećih horizontalnih gabarita;
- Moguća je nadgradnja objekta maksimalno do visine sljemena susjednog na koji je oslonjen bočnom fasadom (objekat na UP5), i uz uslov da se konceptom svedene forme poštuju zatečene kulturne vrijednosti kulturnoistorijske cjeline "Istorijsko jezgro Cetinja";
- U slučaju nadgradnje, zbog atraktivnosti glavne fasade predmetnog objekta prema Ulici Novice Cerovića pa i njene stilske prepoznatljivosti, neohodno je istu zadržati sa svim dekorativnim elementima, a u gornjoj etaži ponoviti rasternu podjelu (otvori, arhitektonski elementi, plitka geometrijska profilacija), materijalizaciju i način obrade;
- Sve fasadne otvore (prozore, vrata, škure/grilje) raditi od drvene građe, po uzoru na tradicionalnu stambenu arhitekturu „Istorijskog jezgra Cetinja“;
- Ne i nužno, za krovni pokrivač prednost dati kanalici (tamnocrvene boje) i eternitu u „francuskom“ obliku i slogu;
- Objekat kolorisati nenametljivim bojama, ne i nužno u zemljanim, bež ili krem tonovima;

81250 Cetinje, ul.Njegoševa; Tel. 041/232-153; Fax: 041/232-153; E-mail: uzkd@t-com.me

- U slučaju osvjetljenja prednje fasade, voditi računa da rasvjetna tijela svojim dimenzijama, izgledom, brojem i pozicijom budu nenametljiva, akcentujući elemente obrade fasade;
- U slučaju izvođenja radova na dvorišnoj ogradi, zadržati postojeći izgled (parapetni zid izveden od kamenih blokova sa stubovima i partijama rađenih od kovanog gvožđa).

II

- Obavezuje se vlasnik/korisnik/držalac da na osnovu ovih konzervatorskih uslova sprovede proceduru izrade konzervatorskog projekta, koji može izraditi javna ustanova koju osniva Vlada ili pravno lice koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu, i preko revidenta dostavi na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara.
- Sadržaj Konzervatorskog projekta potrebno je uskladiti sa „Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru“.
- Ukoliko je za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru potrebna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola, primjenjuju se i propisi o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Obrazloženje

Postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje za „izdavanje konzervatorskih uslova za rekonstrukciju objekta br. 1, UP 6 blok 29, analizom dokumentacije je konstatovano da se predmetni objekat nalazi u granicama kulturnog dobra *Istorijsko jezgro Cetinje (Rješenje o potvrđivanju statusa nepokretnog kulturnog dobra Istorijsko jezgro Cetinje br. UP/T 02-205/2014-I od 31.12.2014. godine)*, te stoga sve intervencije na njemu podliježu odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Članom 102 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19) je definisano da za izradu konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru za koje je neophodna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola u skladu sa zakonom kojim se uređuje planiranje prostora i izgradnja objekata, Uprava na zahtjev organa nadležnog za izdavanje urbanističkotehničkih uslova izdaje konzervatorske uslove.

Uvidom u Nacrt urbanističkotehničkih uslova, konstatovano je da je za objekat br 1, UP 6 dozvoljena nadgradnja maksimalne spratnosti P+1+Pk.

Na osnovu ovih konzervatorskih uslova, saglasno čl 103 stav 1 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, potrebno je izraditi konzervatorski projekat, čiji je sadržaj preciziran „Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru“ ("Sl.list Crne Gore" br. 61/18).

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada (član 122 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19) ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu (član 106 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), potrebno je dostaviti u analognoj i digitalnoj verziji, na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu 103 stav 7 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Članom 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara propisano je, da ako je za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru potrebna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola primjenjuju se i propisi o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja ima se pravo žalbe Ministarstvu kulture i medija u roku od 15 dana od dana prijema istog, a preko ove Uprave.

Dr Petra Zdravković, v.d. pomoćnice direktorice

Petra Zdravković



Dna:

- Prijestonica Cetinje - Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine;
- u spise predmeta.

PROJEKTNİ ZADATAK

1. PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNİ ZADATAK ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA NADOGRAĐNJU STAMBENOG OBJEKTA NA UP 6, BLOK 29, DUP-UP ISTORIJSKO JEZGRO CETINJE

Za potrebe rekonstrukcije Stambenog objekta, potrebno je izraditi Tehničku dokumentaciju: Idejno rješenje, Glavni projekat i Konzervatorski projekat, koji se nalazi na lokaciji k. p. 3367/2, 3368/1 i 3368/3 KO Cetinje I, Urbanistička parcela UP 6, Blok 29, u zahvatu DUP-UP "Istorijsko jezgro Cetinje".

Predmetni urbanistički prostor, UP 6 u Bloku 29, gdje se nalazi objekta je kulturno dobro "kulturno - istorijska cjelina"- "Istorijsko jezgro Cetinje".

S obzirom da se Stambeni objekat nalazi na lokaciji koja je u zahvatu kulturnog dobra kulturno-istorijska cjelina "Istorijsko jezgro Cetinje", potrebno je uraditi Konzervatorski projekat koji treba da da konzervatorske mjere i smjernice izrade Idejnog rješenja i Glavnog projekta.

Idejno rješenje i Glavni projekat uraditi u skladu Urbanističko tehničkim uslovima br. 05-332/23-1 od 15.3.2025. godine, izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje i Konzervatorskih uslova br. UP/I-03-49/2020-37 od 14.3.2023. godine, izdatim od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara, kao i u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara, poštujući konzervatorske mjere i smjernice iz Konzervatorskog projekta, te poštujući projektni zadatak, važeće zakone, propise, standarde i normative koji važe za projektovanje i izgradnju ove vrste objekata.

U okviru nadogradnje objekta predvidjeti:

U objekta predvidjeti stanovanje sa mogućih 5 (pet) stambenih jedinica, u kombinaciji sa razdvojenim i zajedničkim ulazima/ulazima. Ispoštovati zadatu spratnos objekta P+1+Pk(M). Postojeće podrumске просторије ostava zadržati i po mogućnosti brojčano povećati za obezbjeđenje podrumске ostave po svakoj stambenoj jedinici.

Krov objekta isprojektovati na način da se vizuelno lijepo uklapa sa postojećim objektima u okruženju.

U dvorišnom prostoru predvidjeti sadržaje prema mogućnostima iz Urbanističkog plana i Konzervatorskim uslovima, kao što su parking površine, pješačke površine i zelene površine.

Po mogućnosti predvidjeti kolski ulaz na parcel sa kapijom.

Pješački ulaz na parcel predvidjeti na postojećoj poziciji.

Projektom zadržati postojeće spoljne horizontalne gabarite objekta kako je predviđeno datim uslovima.

Revidovan i saglasno važećem Zakonu ovjeren Glavni projekat sa pratećim elaboratima dostaviti u 2 primjerka, od kojih 2 u štampanom obliku i 2 u digitalnom obliku.

NARUČILAC,
Srđan Vuković



2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis
- Rekapitulacija površina
- Urbanistički parametri
- Obrazloženje arhitekta konzervatora na Idejno rješenje
- Izjava odgovornog inženjera

TEHNIČKI OPIS ARHITEKTURA

Objekat: **Objekat 1 na Urbanističkoj parceli UP 6, Blok 29, kat. parcela br. 3367/2, 3368/1 i 3368/3, KO Cetinje I, u zahvatu DUP-UP-a “Istorijsko jezgro Cetinje” - Izmjene i dopune**

IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA

LOKACIJA

Stambeno-poslovni Objekat 1, nalazi se na urbanističkoj parceli UP 6, Blok 29, kat. parcela broj 3367/2, 3368/1 i 3368/3, KO Cetinje I, u zahvatu DUP-UP-a “Istorijsko jezgro Cetinje” - Izmjene i dopune.

Postojeća spratnost objekta je P+Pk (Prizemlje+Potkrovlje) sa podrumskom ukopanom etažom ispod dijela osnove prizemlja.

Planirana spratnost je P+1+Pk (M), što podrazumijeva nadogradnju sprata i potkrovlja ili mansarde. Podrumska postojeće ukopana etaža nije planom zabranjena za proširivanje niti je tretirana jer ista ne ulazi u bruto izgrađenu površinu objekta.

Teren lokacije je ravan.

POSTOJEĆE STANJE OBJEKTA

Objekat je izgrađen u periodu između dva Svjetska rata XX vijeka i danas predstavlja tip porodičnih samostalnih bogatijih građanskih kuće - vila ovog perioda. Nalazi se u granicama kulturnog dobra kulturno-istorijske cjeline “Istorijsko jezgro Cetinje”, te stoga sve intervencije na njemu podliježu odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Objekat se nalazi u urbanističkom bloku 29, uz ulicu Novice Cerovića. Južnim dijelom kuća je naslonjena na susjednu spratnu manju stambenu zgradu, nastalu u istom međuratnom periodu, sa visokim dvovodnim krovom izlomljene forme u obliku mansardnih krovova.

Predmetna kuća nije izgrađena u duhu tradicionalnih cetinjskih kuća, već u duhu građanskih malo bogatijih porodičnih stambenih vila međuratnog perioda XX vijeka.

Dekoratívne plitke aplikacije u malteru stubova i kamenog sloga na prednjoj ulaznoj fasadi oslikavaju period u kome je kuća nastala.

Objekat ima dvovodni, sa zadnje strane, veoma lomljeni i razigradni krov, trenutno pokriven limom.

Kuća ima manje stepenište za potkrovlje, smješteno negdje na sredini osnove prizemlja uz susjedni objekat. Stepenište ima dva kraka od kojih je prvi prizemni urađen od betona a drugi potkrovní od drvene konstrukcije.

Potkrovlje ima nekoliko prostorija sa krovnim prozorima i dvovodnim krovnim badžama (viđenícama) orjentisanim na dvorišnu zapadnu stranu.

Uz stepenište je manji kvadratni atrijum koji služi kao svjetlarnik i ventilacija unutrašnjem stepeništu. Svjetlarnik je u nekom kasnijem periodu natkriven, što se zadržalo do danas.

Kuća je zidana od opeke, malterisanih unutrašnjih i fasadnih zidova, sa drvenom međuspratnom konstrukcijom i drvenom krovnom konstrukcijom.

Svi prozori na objektu su drveni sa dvostrukim krilima ostakleni jednostrukim staklom: jednokrilni, dvokrilni i trokrilni.

Kuća ima dvorište sa sve tri strane, ograđeno zidanim zidom, osim sa prednje ulazne strane gdje je dekorativna metalna ograda sa ozidanim kamenim, niskim parapetom i kamenim stubovima na krajevima i pješačkom kapijom. Sa zadnje zapadne strane je dvorište sa kolskom kapijom. Sa zadnje zapadne strane objekta, u dvorištu, se nalaze manje zidane pomoćne prostorije, ostave, lošeg stanja i predviđene planom za rušenje.

PROJEKTOVANO STANJE OBJEKTA

ARHITEKTONSKI KONCEPT

Stambeni objekat, na katastarskoj parceli broj 3367/2, 3368/1 i 3368/3, KO Cetinje I, u zahvatu DUP-UP-a "Istorijsko jezgro Cetinje", planiran je da bude spratnosti P+1+Pk (M), na lokaciji koju čini urbanistička parcela UP6 Blok 29.

Na osnovu analize lokacije i njenog okruženja, kao i Urbanističko-tehničkih i Konzervatorskih uslova, urađeno je Idejno rješenje porodičnog stambenog objekta spratnosti P+1+Pk, sa proširenjem postojeće podrumске etaže.

Idejnim rješenjem predviđena je nadogradnja postojećeg objekta u postojećem horizontalnom gabaritu, shodno zadatim urbanističkim parametrima i konzervatorskim uslovima.

Nadogradnja postojeće prizemne etaže planirana je sa nadogradnjom spratne etaže i potkrovnе etaže ispod mansardnog krova.

Planiranom nadogradnjom projektovana je prostorna organizacija sa pet (5) stambenih jedinica, kako je dato UTU, a isprojektovana u prostor šemi: dva stana u prizemlju, dva stana na prvom spratu i jedan stan u potkrovlju.

Unutrašnje dvokrako stepenište je planirano uz postojeći svjetlarnik, kome se otkriva (demonтира) trenutni krov, a za svrhu prirodnog osvjetljenja i ventilacije stepeništa i hodnika u stanu na spratu i potkrovlju. Isto stepenište je planirano da vodi do podrumске etaže.

Podrumска etaža je planirana na način da se postojeće ostave zadrže i da se dogradi ispod dijela prizemlja jedan dio takođe za ostave stanova, kako bi svaki stan imao svoju zasebnu ostavu.

Zajednički glavni ulaz u objekat za četiri stana je zadržan na postojećoj poziciji sa sjeverne strane, dok je ulaz za prizemni stan, orjentisan prema zapadnoj strani, zaseban i takođe na postojećoj poziciji.

Prvobitni ulazni atrijumski ulaz u zapadni dio kuće je u nekom kasnijem periodu zatvoren i činio je ulazni predprostorni zatvoreni hodnik, u funkciji vjetrobranskog hodnika. Prostor je na fasadi zatvoren staklenim kvadratnim elementom sa tankom metalnom konstrukcijom i

jednostrukim staklom,, što se proteže cijelom spratnom visinom do krovnog vijenca. Ovaj, sada zatvoreni ulazni atrijski prostor, je projektnim rješenjem predviđen da se otkrije i da ima prvobitnu ulaznu ulogu, sada u zaseban prizemni stan.

Nakon analize oblika krova objekta, u varijanti klasičnog dvovodnog i mansardnog oblika krova, mansardni krov je znatno primjereniji ovom objektu i obogaćuje njegovu formu, a ujedno se bolje uklapa u okruženje sa naslonjenim susjednim objektom i njegovim strmijim dvovodnim krovom mansardnog oblika, i u saglasju sa znamenitom “Kućom Đukanović” u neposrednoj blizini preko puta ulice Novice Cerović, kao i saglasju sa kućom Radunovića u neposrednom okruženju uz ulicu na istočnoj strani.

Krov je planiran od armirano-betonske ploče sa krovnim dvovodnim viđenicama (badžama), sve pokriveno ravnim aluminijskim pocinčanim i plastificiranim limom debljine $d=0,50$ mm u boji RAL 9006.

Na spojevima krovnog lima predviđena je ugradnja nosača snjegobrana, po sistemu zašarafljene “štikaljke” sa dva lima i čeličnom šipkom, koja se provlači kroz njegov gornji dio.

Prozori su planirani od drveta “Sibirski Ariš” I klase, ofarbani u bijelu boju, ostakljeni dvostrukim termopan flot staklom 6+16+4mm, sa kvalitetnim okovima i bravama. Dizajn prozora je u skladu sa postojećim dizajnom na prednjoj fasadi. Prozori na postojećoj prednjoj fasadi su planirani da se izrade u istom postojećem dizajnu samo sa navedenim termopan staklom i bez duplog unutrašnjeg krila.

Ulazna fasadna vrata su planirana od drveta “Sibirski Ariš” I klase, ofarbana u bijelu boju.

Unutrašnja vrata su planirana biti duplošperovana sa izdijeljenim poljima i profilacijama, ofarbana u bijelo.

Dvorišni prostor je planom predviđen da se uredi na način da se sa zapadne strane izvede klizna metalna ograda na elektromotorni pogon i daljinsko upravljanje za kolski ulaz, pješački ulaz se zadržava na postojećoj poziciji sa istočne strane i tu se zadržava metalna zelena ograda sa kamenim parapetom, stubovima i kapijom. Oko objekta su planirani betonski trotoari sa nagibom prema ogradi dvorišta. U dvorištu sa zapadne strane su planirana tri parking mjesta, za tri stana, a ostala dva parking mjesta se obezbjeđuju na dva javna parkinga neposredno uz ulicu i sa prednje strane objekta. Ostale dvorišne površine su planirane za ozelenjavanje.

KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

Objekat je projektovan sa armirano-betonskim konstruktivnim sistemom dijelom uz, a dijelom ubačen u postojeće debele kamene zidove, u dubini od 25,0 cm.

Zidovi prizemlja se zadržavaju u svojoj spratnoj visini i u njima se sa unutrašnje strane ušlicavaju i ubacuju armirano betonski elementi: temeljne trake – temeljni jastuci, vertikalni i horizontalni serklaži, ležeća i međuspratne ploče (podrumska i spratna).

Spratni dio objekta planiran je tako da se postojeći zidovi zadrže do visine oko 1,0 m , uz smanjenje njihove debljine radi ugradnje armirano-betonskih konstruktivnih elemenata i boljeg

iskorišćenja unutrašnjeg prostora, pri čemu da bi debljina konstruktivnih zidova i serklaža bila 25,0 do 40,0 cm.

Stepenište u objektu je armirano-betonsko sa donjom pločom debljine $d=12,0$ cm, obloženo keramičkim pločicama.

Pregradni zidovi su zidani opekarskim giter blokom debljine 25,0cm, 20,0 cm i 10,0 cm, u produžnom malteru.

Unutrašnje zidne i plafonske površine su predviđene da se malterišu mašinskim krečnim malterom, gletuju i okreće u bijelo.

Podovi u dnevnom boravku, radnoj prostoriji i spavaćim sobama su predviđeni od tarketa $d=18,00$ mm.

Podovi u hodnicima, sanitarnim prostorijama i kuhinji su obloženi keramičkim pločicama.

Svi podovi se postavljaju na cementnoj košuljici.

U kupatilu i WC-ima i kuhinji zidovi se oblažu zidnim keramičkim pločicama.

Fasade objekta su malterisane termoizolacionim mašinskim malterom,

Fasadni prozori i vrata se rade od drveta Sibirski Ariš I klase, ofarbana u bijelo, u dizajnu postojećih i tradicionalnih cetinjskih kuća.

Mansardna kosa betonska krovna ravan sa krovnim dvovodnim viđenicama (krovnim badžama) ima predviđene hidro i termo izolacije, pokov od OSB ploča $d=18,0$ mm i pokrivač od ravnog lima, cinkovanog i plastificiranog $d=0.50$ mm, u sivom tonu RAL 9006.

Unutrašnja stolarija je od duplošperovanih vrata obrađena u završnoj bijeloj boji, sa kvalitetnim okovima, bravom i šarkom, dizajnirana sa izdijeljenim poljima i profilacijama.

UREĐENJE TERENA

Dvorišni prostor čini prostor oko objekta i obuhvata ga sa sve tri strane. Takav dvorišni prostor planiran je da se uređuje na način: da se sa zapadne strane napravi klizna metalna ograda na elektromotorni pogon i daljinsko upravljanje za kolski ulaz, pješački ulaz se sadržava na postojećoj poziciji sa istočne strane i tu se zadržava metalna zelena ograda sa kamenim parapetom, stubovima i kapijom. Oko objekta su planirani betonski trotoari sa nagibom prema ogradi dvorišta. U dvorištu sa zapadne strane su planirana tri parking mjesta, za tri stana a ostala dva parking mjesta se obezbjeđuju na dva javna parkinga neposredno uz ulicu i sa prednje strane objekta. Ostale dvorišne površine su planirane za ozelenjavanje.

Sastavio, glavni i odgovorni inženjer,
Prof. dr Goran Radović, dipl.ing.arh.

REKAPITULACIJA POVRŠINA

Rekapitulacija površina daje se u tabelarnom prikazu sa nato i bruto površinama etaža i ukupnim površinama objekta.

OSNOVA PODRUMA - STAMBENI DIO			
STAMBENI DIO - ZAJEDNIČKO			
br.	prostorije	podovi	Pm2
1	Hodnik i stepenište	keramičke pločice	23.0
Ukupno komunikacije podruma			23.0

OSNOVA PODRUMA - STAMBENI DIO			
PODRUM			
br.	prostorije	podovi	Pm2
1	Ostava 01-DS	keramičke pločice	10.2
2	Ostava 02-JS	keramičke pločice	7.6
3	Ostava 03-DS	keramičke pločice	11.5
4	Ostava 04-JS	keramičke pločice	7.1
5	Ostava 05-TS	keramičke pločice	15.6
Neto površina podruma			52.0

Ukupno neto površina podruma			75.0
Ukupno bruto površina podruma			110.9

* Napomena: Podrum ne ulazi u obračun BRGP-a

OSNOVA PRIZEMLJA - STAMBENI DIO			
STAMBENI DIO - ZAJEDNIČKO			
br.	prostorije	podovi	Pm2
1	Hodnik i stepenište	keramičke pločice	19.1
2	Stepenište za podrum	keramičke pločice	2.4
Ukupno komunikacije na prizemlju			21.5

OSNOVA PRIZEMLJA - STAMBENI DIO			
01-DS			
br.	prostorije	podovi	Pm2
1	Hodnik I	keramičke pločice	5.1
2	Dnevna soba	tarket	9.7
3	Kuhinja i trpezarija	keramičke pločice	8.7
4	Hodnik II	tarket	3.4
5	Kupaćilo	keramičke pločice	2.7
6	Spavaća I	tarket	8.5
7	Spavaća II	tarket	8.7
Neto površina potkrovlje - Stan 01-DS			46.8

OSNOVA PRIZEMLJA - STAMBENI DIO			
02-JS			
br.	prostorije	podovi	Pm2
1	Hodnik I	keramičke pločice	10.2
2	WC	keramičke pločice	1.5
3	Dnevna soba	tarket	18.2
4	Kuhinja i trpezarija	keramičke pločice	10.6
5	Kupaćilo	keramičke pločice	3.7
6	Spavaća soba	tarket	18.0
Neto površina potkrovlje - Stan 02-JS			62.2

Ukupno neto površina prizemlja			130.5
Ukupno bruto površina prizemlja			175.4

OSNOVA I SPRATA - STAMBENI DIO			
STAMBENI DIO - ZAJEDNIČKO			
br.	prostorije	podovi	Pm2
1	Hodnik i stepenište	keramičke pločice	7.3
Ukupno komunikacije na I spratu			7.3

OSNOVA I SPRATA - STAMBENI DIO			
03-DS			
br.	prostorije	podovi	Pm2
1	Hodnik I	keramičke pločice	6.2
2	WC	keramičke pločice	1.0
3	Dnevna i trpezarija	tarket	20.1
4	Kuhinja	keramičke pločice	10.8
5	Hodnik II	tarket	3.6
6	Kupatilo	keramičke pločice	2.9
7	Spavaća I	tarket	8.7
8	Spavaća II	tarket	9.4
Neto površina potkrovlje - Stan 03-DS			63.2

OSNOVA I SPRATA - STAMBENI DIO			
04-JS			
br.	prostorije	podovi	Pm2
1	Hodnik i stepenište	keramičke pločice	10.8
2	WC	keramičke pločice	1.8
3	Dnevna soba	tarket	19.0
4	Kuhinja i trpezarija	keramičke pločice	13.3
5	Kupatilo	keramičke pločice	4.1
6	Spavaća soba	tarket	20.3
Neto površina potkrovlje - Stan 04-JS			62.5

Ukupno neto površina I sprata	133.0
Ukupno bruto površina I sprata	175.4

OSNOVA POTKROVLJA - STAMBENI DIO			
STAMBENI DIO - ZAJEDNIČKO			
br.	prostorije	podovi	Pm2
1	Hodnik i stepenište	keramičke pločice	7.3
Ukupno komunikacije u potkrovlju			7.3

OSNOVA POTKROVLJA - STAMBENI DIO			
05-TS			
br.	prostorije	podovi	Pm2
1	Hodnik I	keramičke pločice	4.0
2	WC	keramičke pločice	1.6
3	Dnevna i trpezarija	tarket	21.9
4	Kuhinja	keramičke pločice	11.1
5	Ostava	keramičke pločice	3.9
6	Hodnik II	tarket	4.7
7	Kupatilo	keramičke pločice	2.7
8	Radna soba	tarket	9.9
9	Hodnik III	tarket	13.1
10	Kupatilo	keramičke pločice	3.8
11	Spavaća I	tarket	21.0
12	Kupatilo	keramičke pločice	5.4
13	Spavaća soba	tarket	17.9
Neto površina potkrovlje - Stan 05-TS			121.0

Ukupno neto površina potkrovlja	128.3
Ukupno bruto površina potkrovlja	175.4

Ukupno neto površina objekta	391.8
Ukupno bruto površina objekta	526.2

URBANISTIČKI PARAMETRI

POSTOJEĆE STANJE

Postojeći objekat i lokacija:

Lokacija: Objekat 1, UP 6, Blok 29, k.p. 3367/2, 3368/1, 3368/3 KO Cetinje I: P = 455,00 m²

Spratnost max.: P+1

PROJEKTOVANO STANJE

Zadati urbanistički parametri:

Indeks zauzetosti: /

Indeks izgrađenosti: /

Površina pod objektom: 192,00 m²

Planirana bruto građevinska površina objekta (max. BRGP) : 576,00 m²

Spratnost: P+1+Pk (M)

Broj stambenih jedinica: 5

Parking: Dijelom na parkinzima i garažama unutar urbanističke parcele a doijelom na javnim parking površinama i planiranim podzemnim garažama.

Ostvareni urbanistički parametri:

Indeks zauzetosti: /

Indeks izgrađenosti: /

Površina pod objektom: 175,40 m²

Planirana bruto građevinska površina objekta (max. BRGP) : 526,20 m²

Spratnost: P+1+M

Broj stambenih jedinica: 5

Parking: - 3 parking mjesta unutar urbanističke parcele
- 2 parking mjesta na javnim parking površinama koji se nalaze uz granicu urbanističke parcele.

Vodeći i odgovorni projektant,

Prof.dr Goran
Radović,
dipl.ing.arh.

Digitally signed by Prof.dr
Goran Radović,
dipl.ing.arh.
Date: 2026.07.24 10:13:07
+02'00'

FOTO DOKUMENTACIJA

Postojeće stanje

Februar-Mart 2025. godine





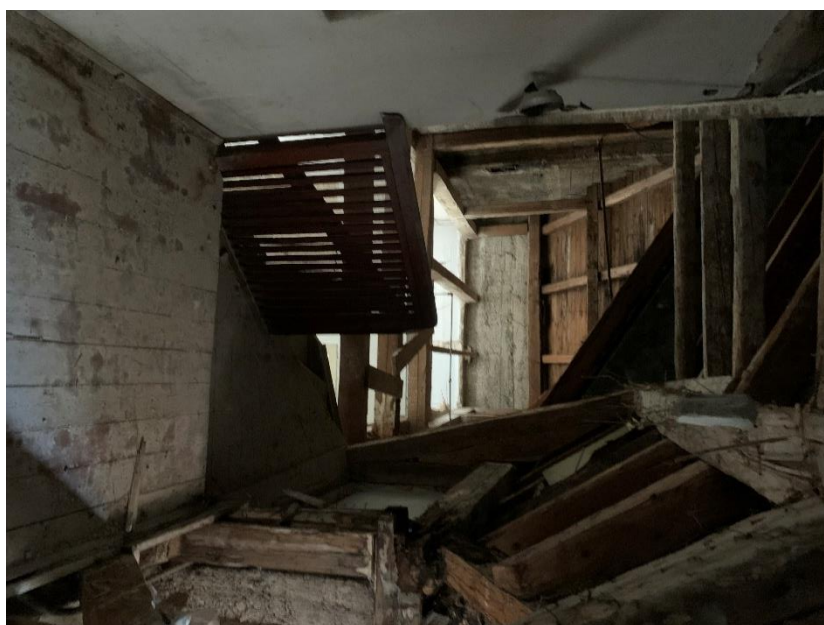




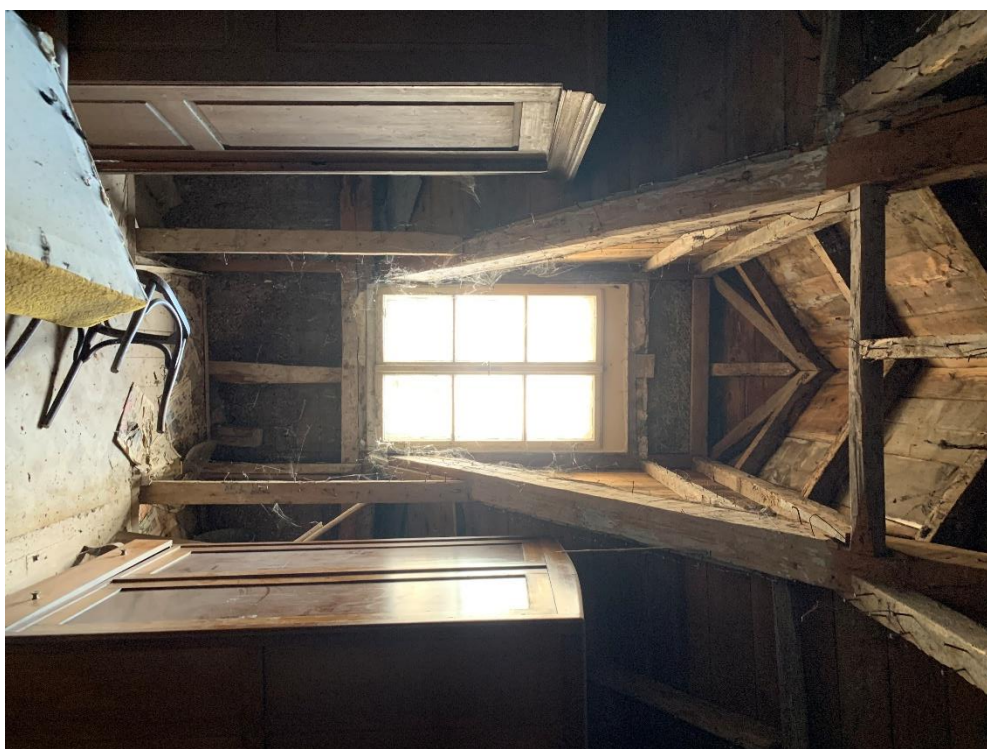




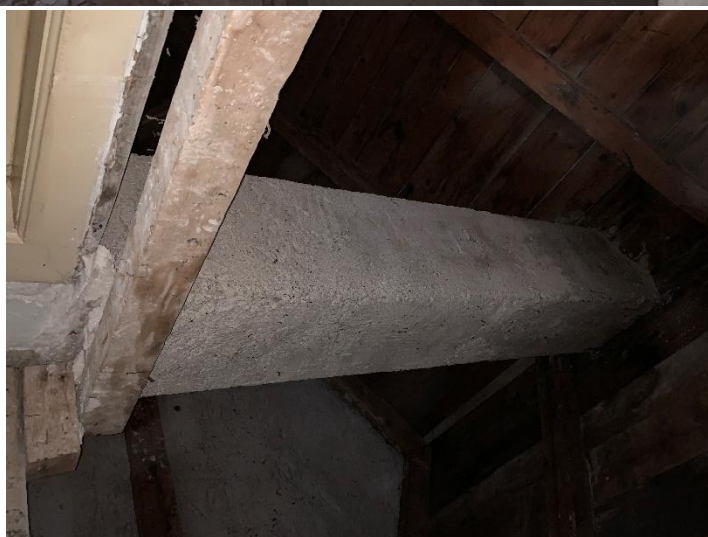




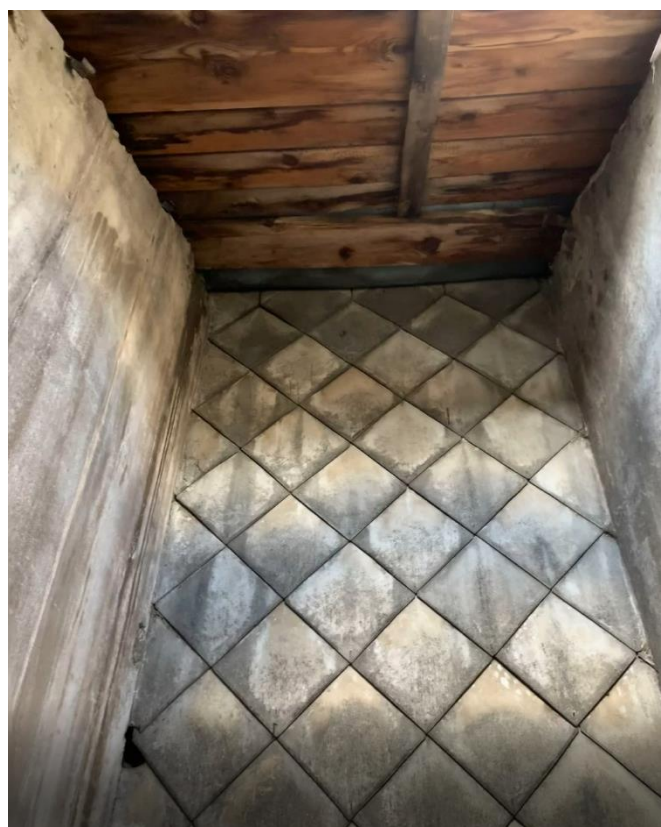












5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

5.1. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA – Postojeće stanje

- Geodetski snimak lokacije
- Situacija - Šira lokacija
- Osnova podruma
- Osnova prizemlja
- Osnova potkrovlja
- Osnova krovne ravni
- Sjeverna fasada
- Južna fasada
- Istočna fasada
- Presjek 1-1

4694
425

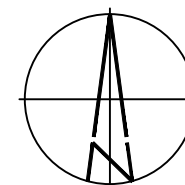
4694
400

6576
350

6576
375

6576
400

6576
425



LEGENDA:

- Asfalt
- Ograda
- Beton
- Objekat
- Teren
- Granica parcele
- Drvo
- Drveni Stub
- Šaht
- Granica UP

TAČKE OPERATIVNOG POLIGONA

P1 6576388.27 4694369.04 645.44

P2 6576413.92 4694394.24 645.77

P3 6576372.28 4694427.28 646.63

KO Cetinje I

KP 3368/1

SITUACIONI PLAN

R = 1 : 250

Jun 2025. godine

"GEOPROMET" d.o.o. Podgorica

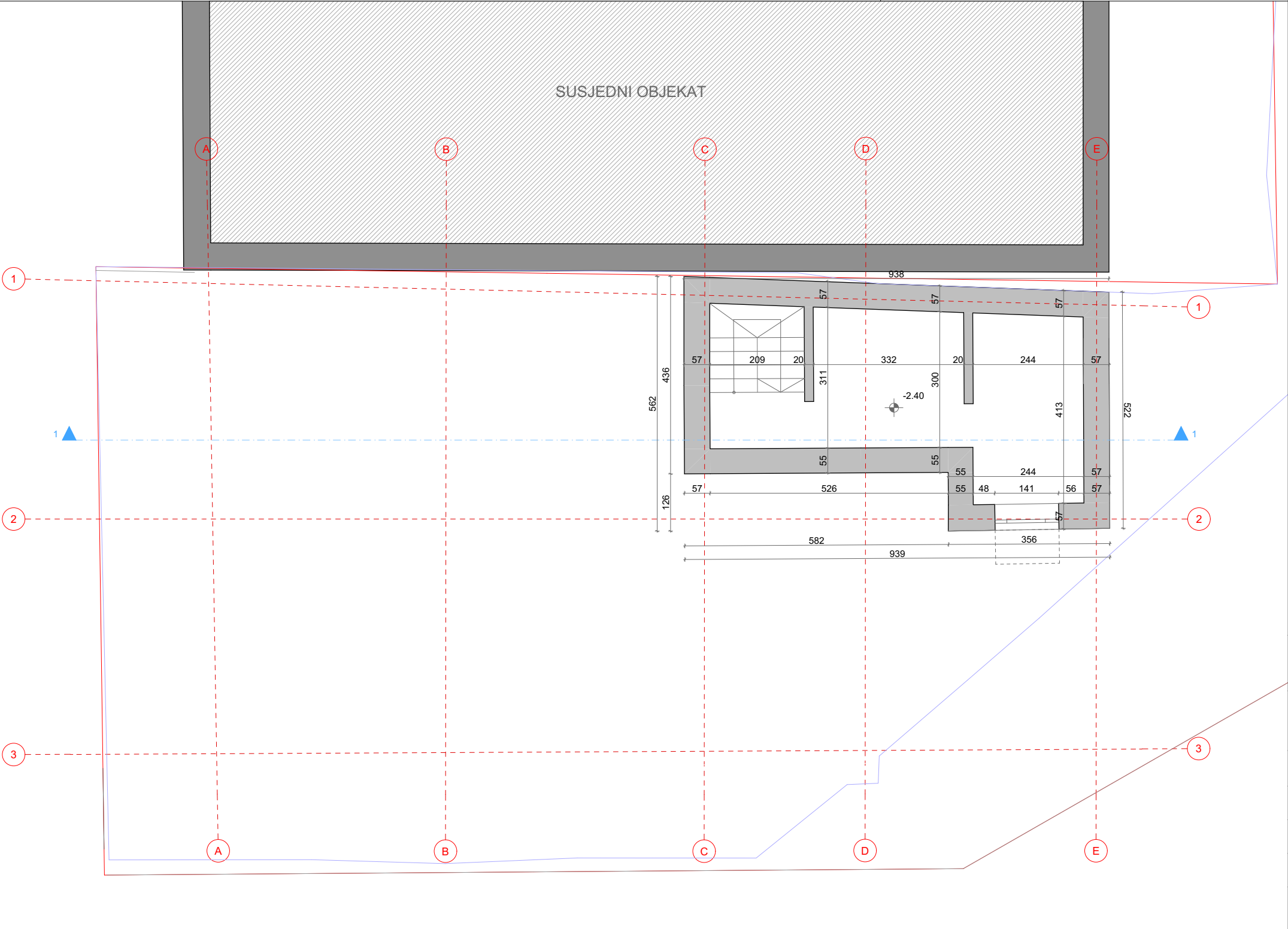
Miloš Pejaković, dipl.inž.geod.





E: 18°55'27.63" N: 42°23'24.22"

PROJEKTANT:  "STUDIO PROSTOR" D.O.O. Podgorica, Džordža Vasiljevića br. 6 e-mail: office@studioprostor.me web: www.studioprostor.me		INVESTITOR: VUKOVIĆ SRĐAN	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: K.p. 3367/2, 3368/1, 3368/3 KO Cetinje I, UP 6, Blok 29	
Autor projekta: Dr. Goran Radović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Dr. Goran Radović, dipl.ing.arh.			
Odgovorni projektant: Dr. Goran Radović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Postojeće stanje	RAZMJERA: 1:1000
Saradnik(ici): David Radović, master.ing.arh Sofija Gavrilović, master.ing.arh Nikola Radović, dipl.ing.arh		Prilog: ŠIRA SITUACIJA	
Datum izrade: Jul 2025. godine		Br. priloga: 01	Br. strane:
		Datum revizije:	



LEGENDA	
	granica urbanističke parcele
	granica parcele 3368/3
	zidana konstrukcija

PROJEKTANT:  "STUDIO PROSTOR" D.O.O. Podgorica, Džordža Vašingtona br. 6 e-mail: office@studioprostor.me web: www.studioprostor.me		INVESTITOR: VUKOVIĆ SRĐAN	
Objekat: STAMBENI OBJEKT		Lokacija: K.p. 3367/2 , 3368/1, 3368/3 KO Cetinje I, UP 6, Blok 29	
Autor projekta: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.			
Odgovorni projektant: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Postojeće stanje	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci: David Radović, mast.ing.arh Sofija Gazivoda, mast.ing.arh Isidora Radović, dipl.ing.arh		Prilog: OSNOVA PODRUMA	Br. priloga: 02 Br. strane:
Datum izrade: Jul 2026. godine		Datum revizije:	



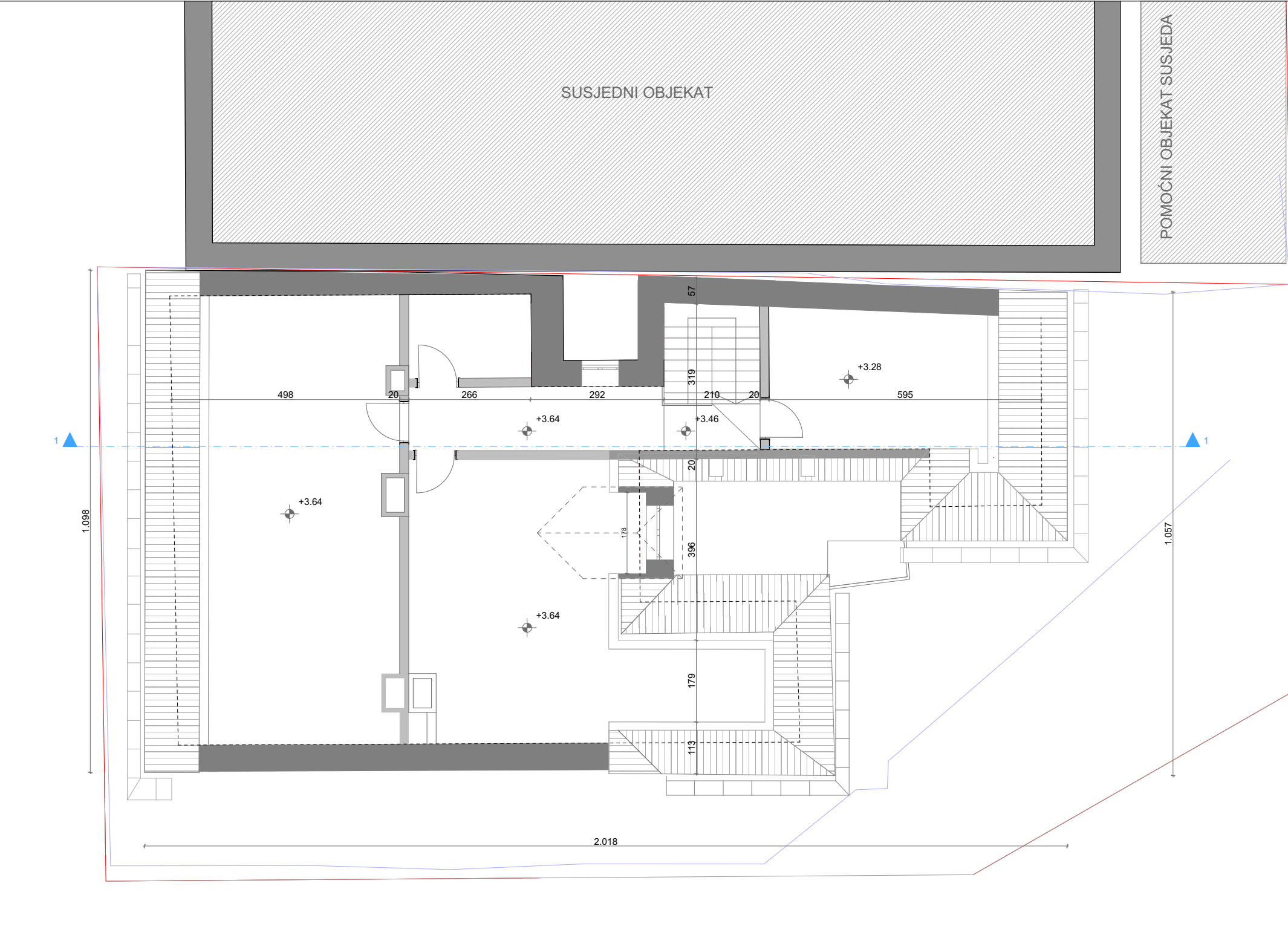
LEGENDA

granica urbanističke parcele

granica parcele 3368/3

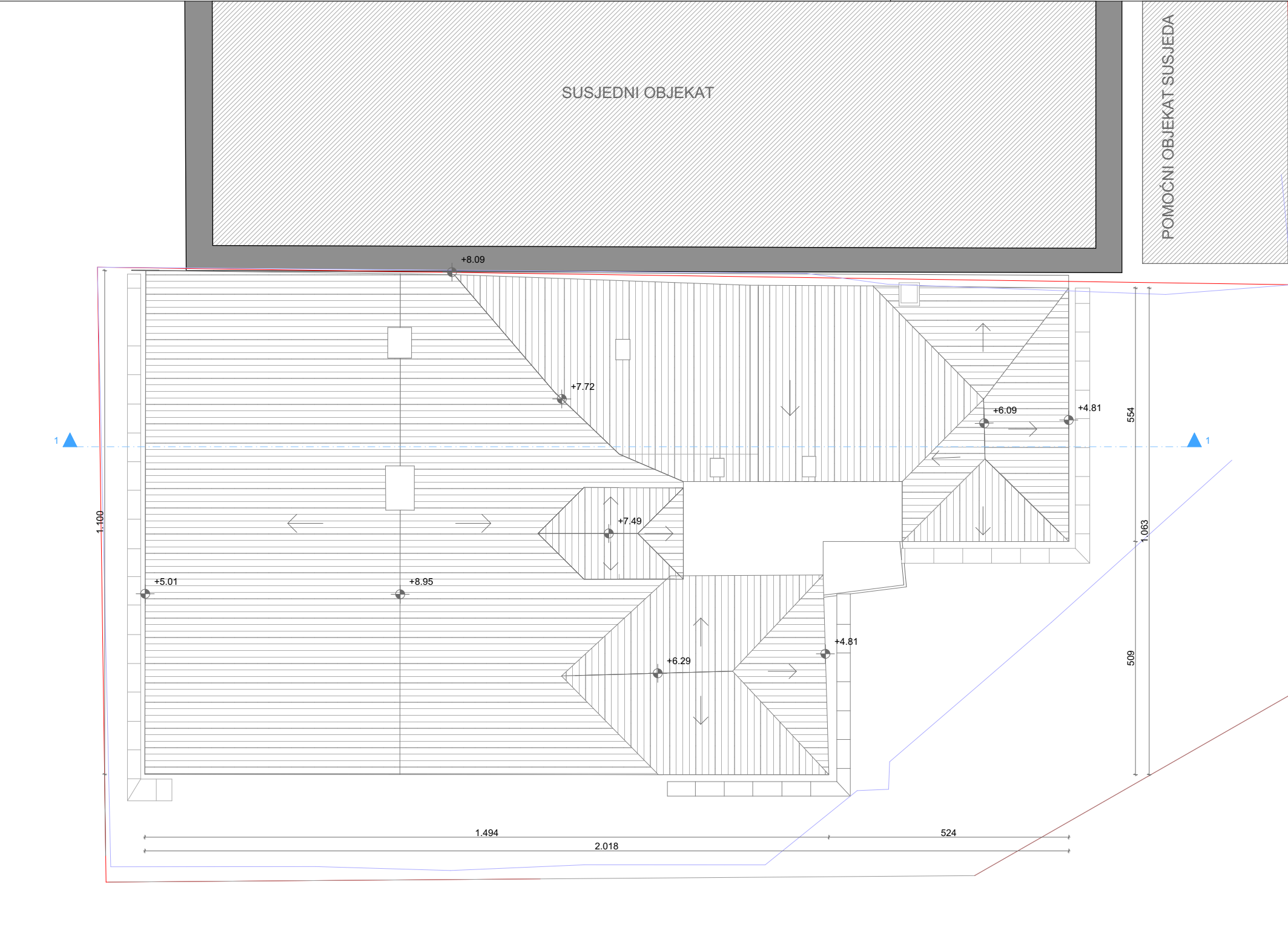
zidana konstrukcija

PROJEKTANT: "STUDIO PROSTOR" D.O.O. Podgorica, Džordža Vašingtona br. 6 e-mail: office@studioprostor.me web: www.studioprostor.me	INVESTITOR: VUKOVIĆ SRĐAN
Objekat: STAMBENI OBJEKT	Lokacija: K.p. 3367/2 , 3368/1, 3368/3 KO Cetinje I, UP 6, Blok 29
Autor projekta: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.	Postojeće stanje
Saradnik/ci: David Radović, mast.ing.arh Sofija Gazivoda, mast.ing.arh Isidora Radović, dipl.ing.arh	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA
Datum izrade: Jul 2026. godine	Datum revizije:
	Br. priloga: 03
	Br. strane: 1:50



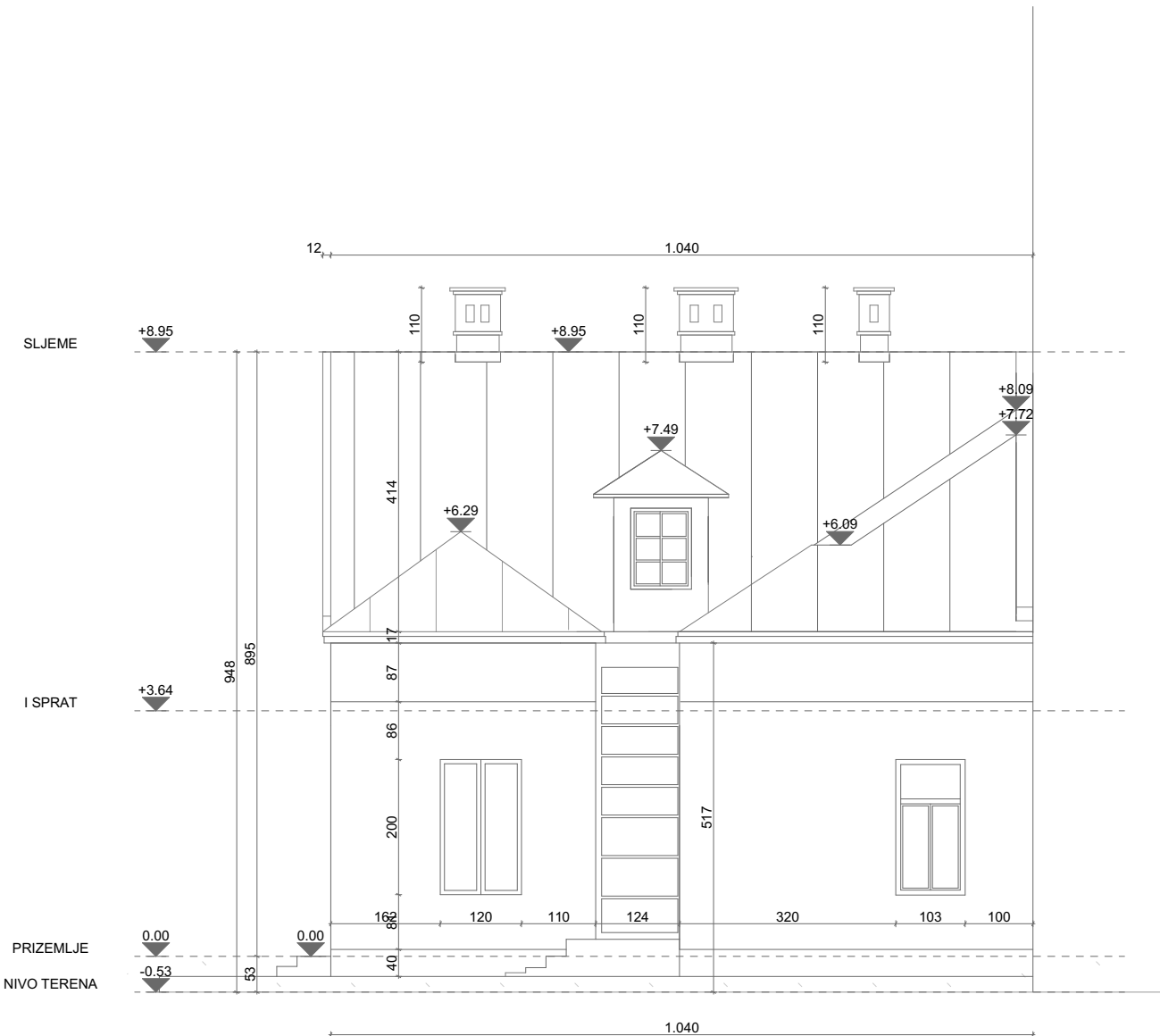
LEGENDA	
	granica urbanističke parcele
	granica parcele 3368/3
	zidana konstrukcija
	krovni aluminijски profili

PROJEKTANT:  "STUDIO PROSTOR" D.O.O. Podgorica, Džordža Vašingtona br. 6 e-mail: office@studioprostor.me web: www.studioprostor.me	INVESTITOR: VUKOVIĆ SRĐAN		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: K.p. 3367/2 , 3368/1, 3368/3 KO Cetinje I, UP 6, Blok 29		
Autor projekta: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Postojeće stanje	RAZMJERA: 1:50	
Saradnik/ci: David Radović, mast.ing.arh Sofija Gazivoda, mast.ing.arh Isidora Radović, dipl.ing.arh	Prilog: OSNOVA POTKROVLJA	Br. priloga: 04	Br. strane:
Datum izrade: Jul 2026. godine	Datum revizije:		

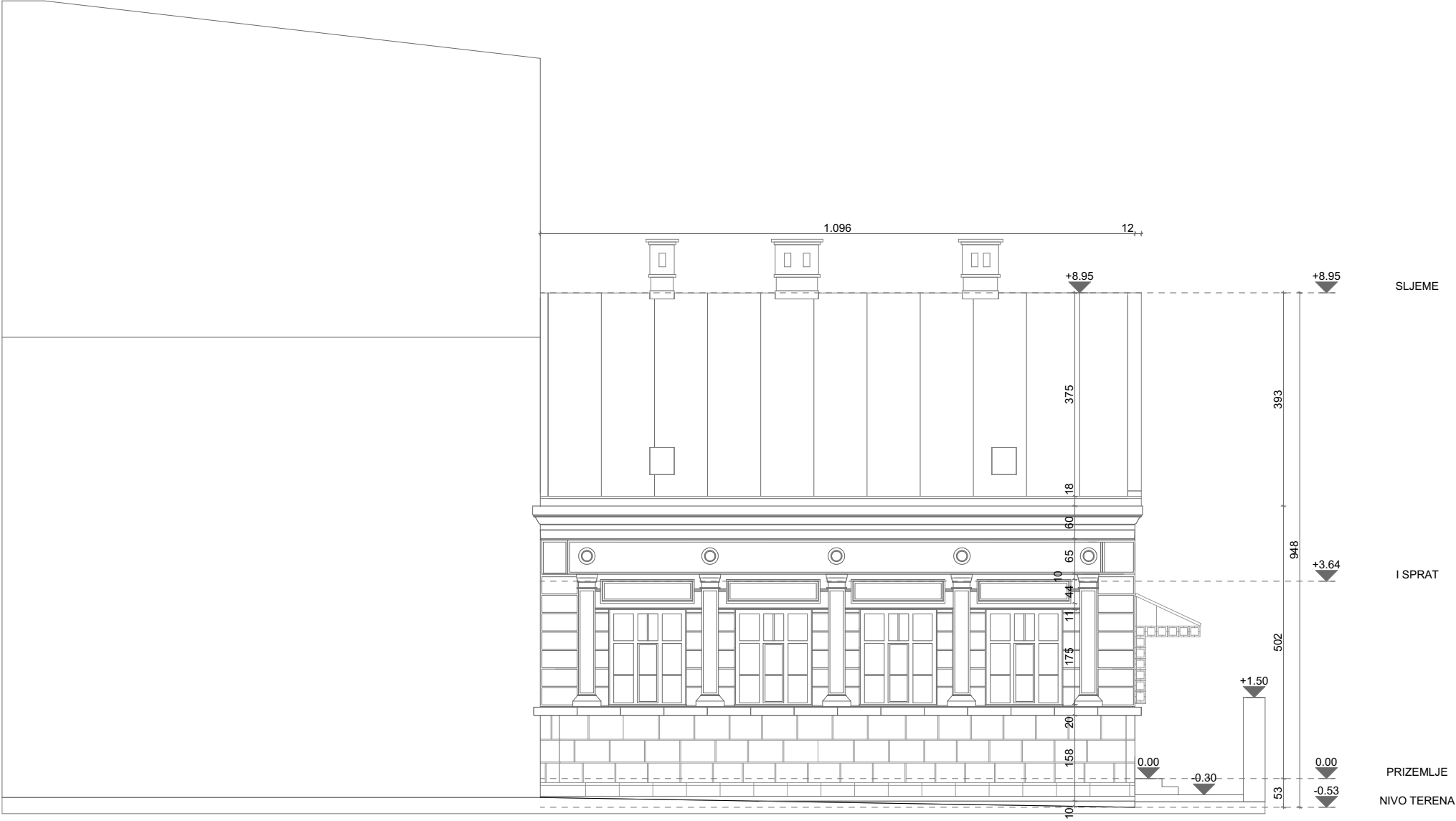


LEGENDA	
	granica urbanističke parcele
	granica parcele 3368/3
	zidana konstrukcija
	krovni aluminijски profili

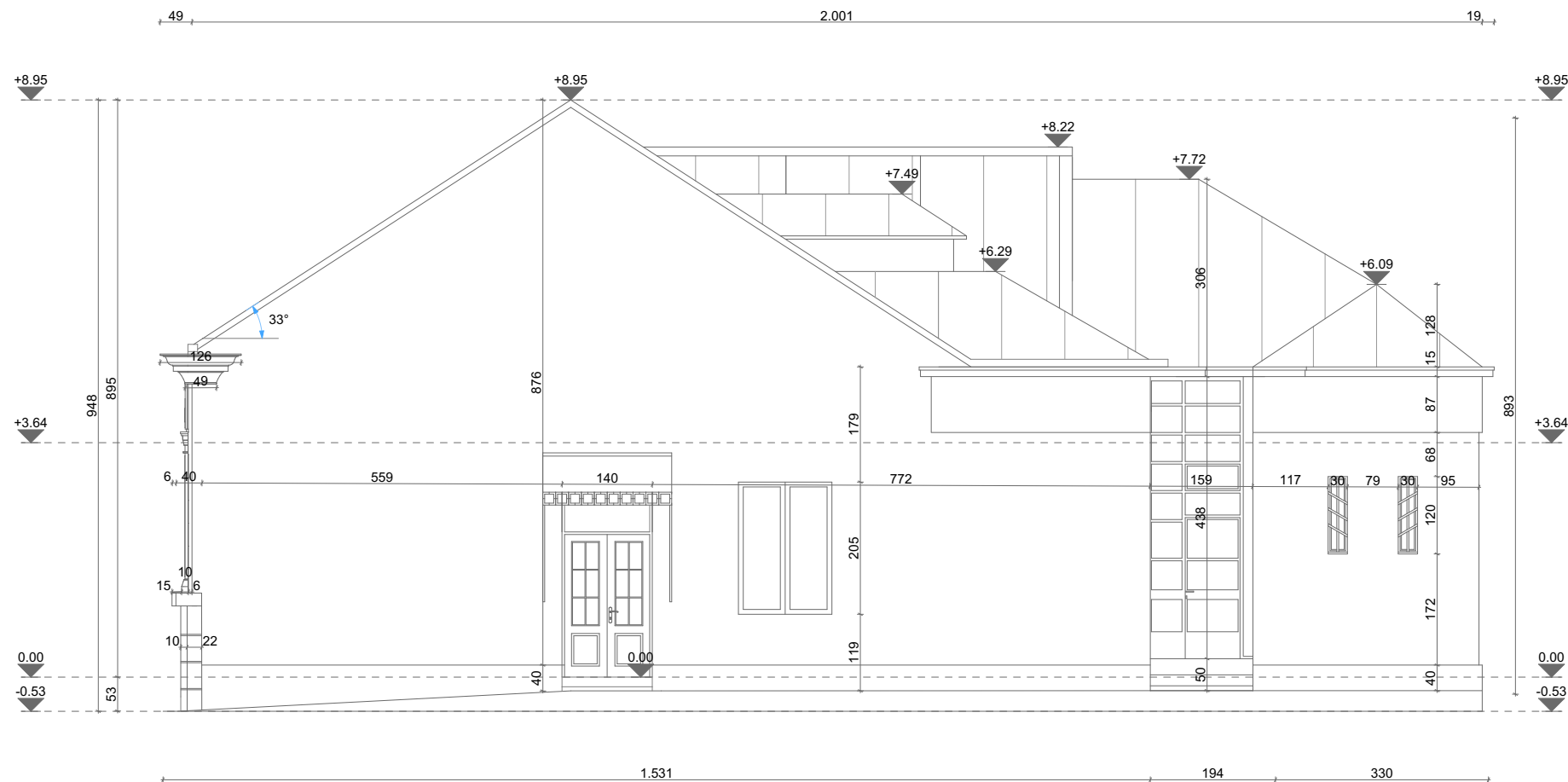
PROJEKTANT:  "STUDIO PROSTOR" D.O.O. Podgorica, Džordža Vašingtona br. 6 e-mail: office@studioprostor.me web: www.studioprostor.me	INVESTITOR: VUKOVIĆ SRĐAN
Objekat: STAMBENI OBJEKT	Lokacija: K.p. 3367/2 , 3368/1, 3368/3 KO Cetinje I, UP 6, Blok 29
Autor projekta: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Postojeće stanje
Odgovorni projektant: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci: David Radović, mast.ing.arh Sofija Gazivoda, mast.ing.arh Isidora Radović, dipl.ing.arh	Prilog: OSNOVA KROVNE RAVNI
Datum izrade: Jul 2026. godine	Br. priloga: 05
Datum revizije:	Br. strane:



PROJEKTANT:  "STUDIO PROSTOR" D.O.O. Podgorica, Džordža Vašingtona br. 6 e-mail: office@studioprostor.me web: www.studioprostor.me		INVESTITOR: VUKOVIĆ SRĐAN	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: K.p. 3367/2 , 3368/1, 3368/3 KO Cetinje I, UP 6, Blok 29	
Autor projekta: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Postojeće stanje	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci: David Radović, mast.ing.arh Sofija Gazivoda, mast.ing.arh Isidora Radović, dipl.ing.arh		Prilog: SJEVERNA FASADA	Br. priloga: 06 Br. strane:
Datum izrade: Jul 2026. godine		Datum revizije:	



PROJEKTANT: "STUDIO PROSTOR" D.O.O. Podgorica, Džordža Vašingtona br. 6 e-mail: office@studioprostor.me web: www.studioprostor.me		INVESTITOR: VUKOVIĆ SRĐAN	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: K.p. 3367/2 , 3368/1, 3368/3 KO Cetinje I, UP 6, Blok 29	
Autor projekta: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Postojeće stanje	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci: David Radović, mast.ing.arh Sofija Gazivoda, mast.ing.arh Isidora Radović, dipl.ing.arh		Prilog: JUŽNA FASADA	Br. priloga: 07 Br. strane:
Datum izrade: Jul 2026. godine		Datum revizije:	



SLJEME

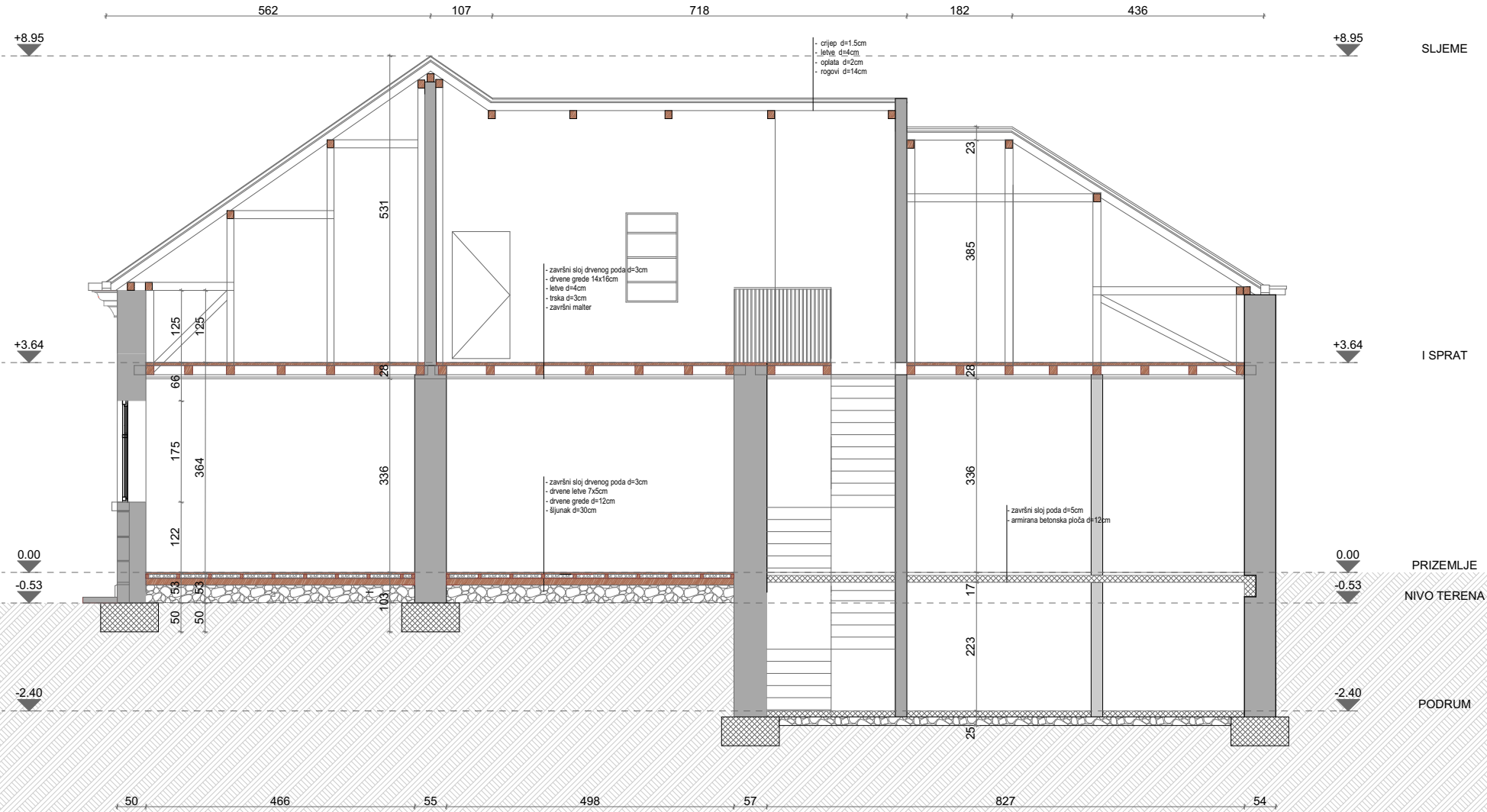
I SPRAT

PRIZEMLJE

NIVO TERENA

PROJEKTANT:  "STUDIO PROSTOR" D.O.O. Podgorica, Džordža Vasiingtona br. 6 e-mail: office@studioprostor.me web: www.studioprostor.me		INVESTITOR: VUKOVIĆ SRĐAN	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: K.p. 3367/2 , 3368/1, 3368/3 KO Cetinje I, UP 6, Blok 29	
Autor projekta: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Postojeće stanje	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci: David Radović, mast.ing.arh Sofija Gazivoda, mast.ing.arh Isidora Radović, dipl.ing.arh		Prilog: ISTOČNA FASADA	Br. priloga: 08 Br. strane:
Datum izrade: Jul 2026. godine		Datum revizije:	

granica urbanističke parcele



granica urbanističke parcele

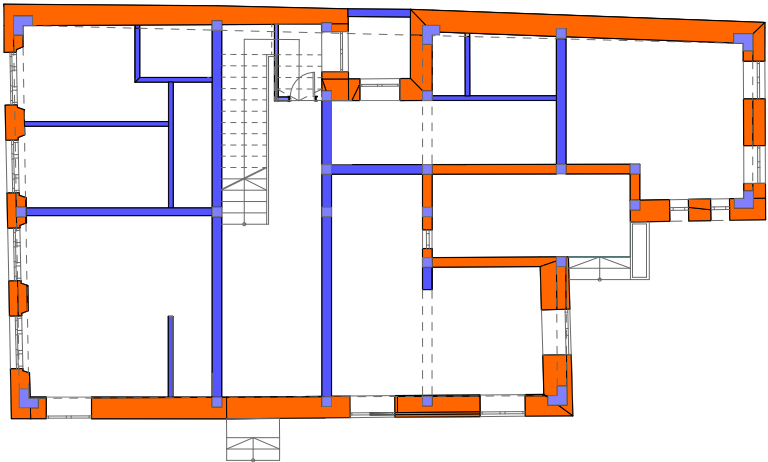
LEGENDA	
	granica urbanističke parcele
	zidana konstrukcija
	armirani beton
	šljunak
	drvena konstrukcija

PROJEKTANT: "STUDIO PROSTOR" D.O.O. Podgorica, Džordža Vašingtona br. 6 e-mail: office@studioprostor.me web: www.studioprostor.me		INVESTITOR: VUKOVIĆ SRĐAN	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: K.p. 3367/2 , 3368/1, 3368/3 KO Cetinje I, UP 6, Blok 29	
Autor projekta: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Postojeće stanje	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci: David Radović, mast.ing.arh Sofija Gazivoda, mast.ing.arh Isidora Radović, dipl.ing.arh		Prilog: PRESJEK 1-1	Br. priloga: 09 Br. strane:
Datum izrade: Jul 2026. godine		Datum revizije:	

5.2.GRAFIČKA DOKUMENTACIJA – Plan intervencija

- Osnove: Zida se – Zadržava se
- Presjeci: Zida se – Zadržava se

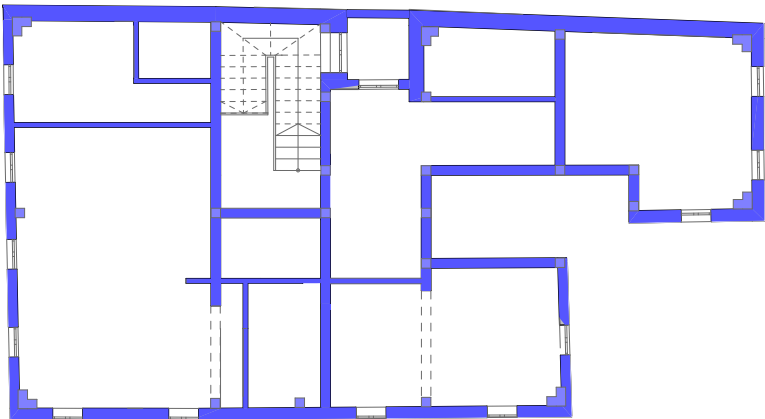
OSNOVA PRIZEMLJA



OSNOVA I SPRATA



OSNOVA POTKROVLJA

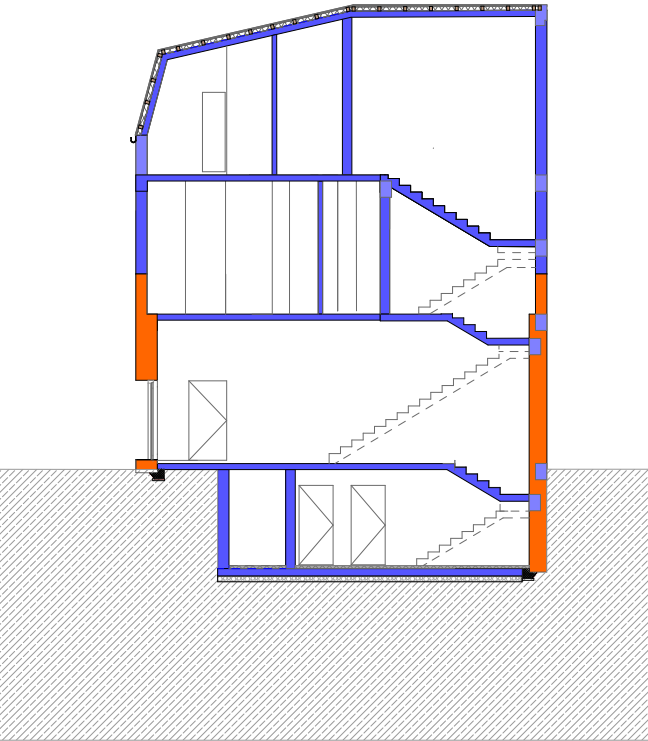
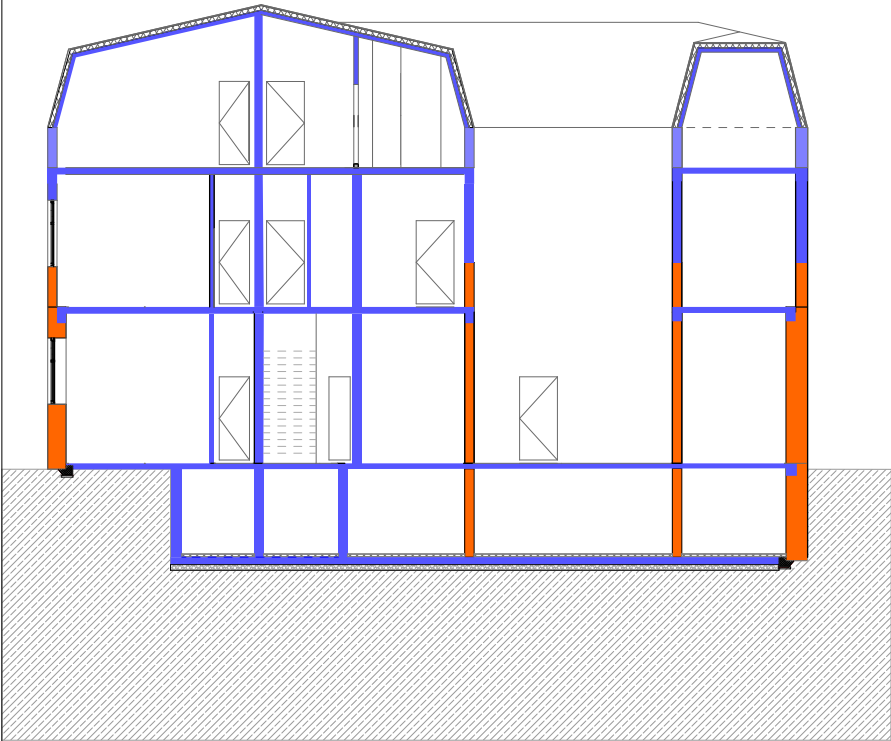


LEGENDA:	
	zadržava se
	zida se
	zida se - konstruktivni elementi

PROJEKTANT: "STUDIO PROSTOR" D.O.O. Podgorica, Džordža Vašingtona br. 6 e-mail: office@studioprostor.me web: www.studioprostor.me		INVESTITOR: VUKOVIĆ SRĐAN	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: K.p. 3367/2 , 3368/1, 3368/3 KO Cetinje I, UP 6, Blok 29	
Autor projekta: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Plan intervencija	RAZMJERA: 1:200
Saradnik/ci: David Radović, mast.ing.arh Sofija Gazivoda, mast.ing.arh Isidora Radović, dipl.ing.arh		Prilog: OSNOVE	Br. priloga: 01 Br. strane:
Datum izrade: Jul 2026. godine		Datum revizije:	

PRESJEK 1-1

PRESJEK 2-2



LEGENDA:

zadržava se

zida se

zida se - konstruktivni elementi

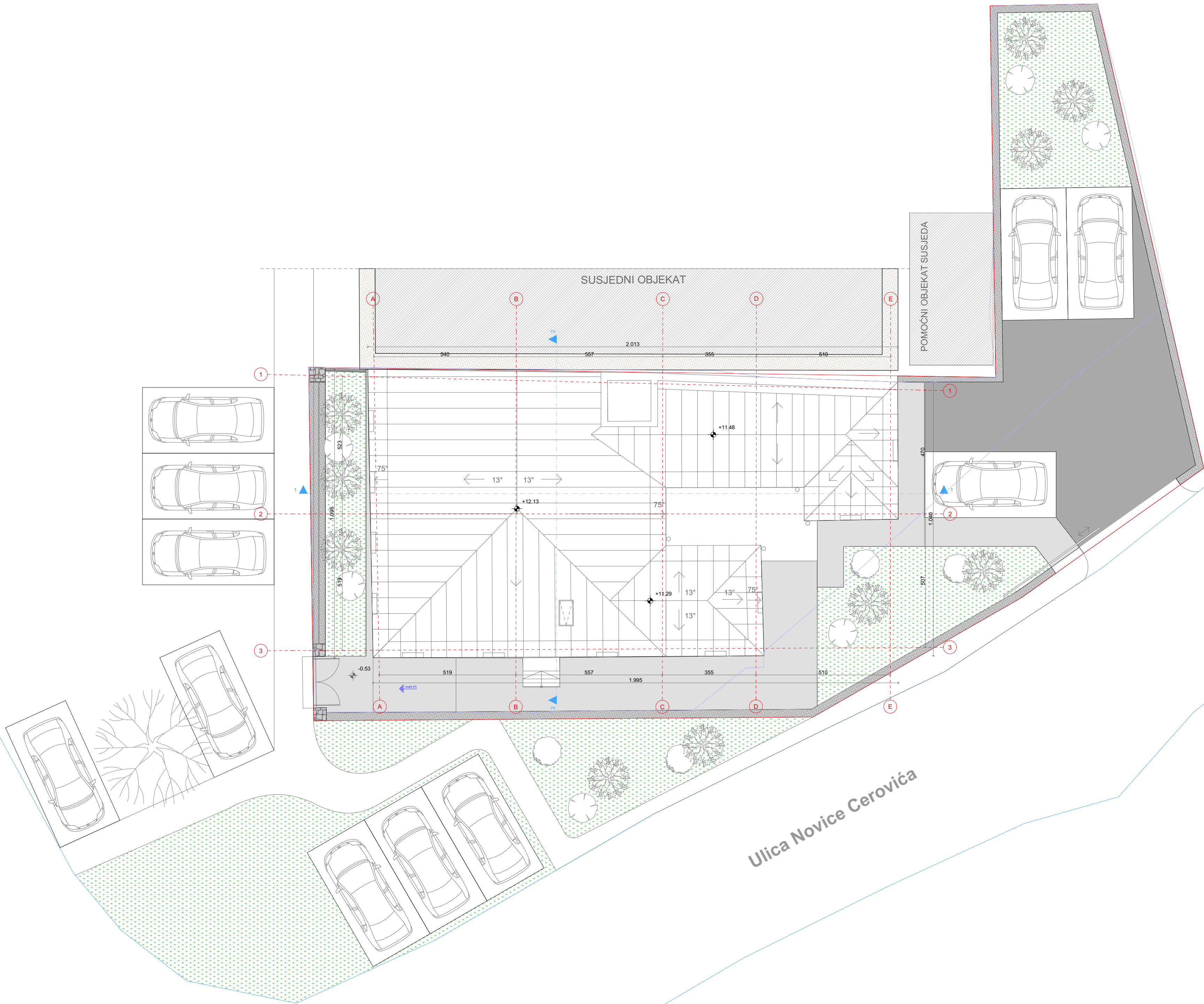
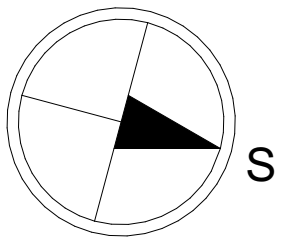
PROJEKTANT: "STUDIO PROSTOR" D.O.O. Podgorica, Džordža Vašingtona br. 6 e-mail: office@studioprostor.me web: www.studioprostor.me INVESTITOR: VUKOVIĆ SRĐAN	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: K.p. 3367/2 , 3368/1, 3368/3 KO Cetinje I, UP 6, Blok 29
Autor projekta: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.	
Vodeći projektant: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Plan intervencija RAZMJERA: 1:200
Saradnik/ci: David Radović, mast.ing.arh Sofija Gazivoda, mast.ing.arh Isidora Radović, dipl.ing.arh Datum izrade: Jul 2026. godine	Prilog: PRESJECI Br. priloga: 02 Br. strane: Datum revizije:

5.3.GRAFIČKA DOKUMENTACIJA – Projektovano stanje

- Situacija - Šira lokacija
- Situacija - Uža lokacija
- Situacija sa osnovom partera
- Osnova podruma
- Osnova prizemlja
- Osnova I sprata
- Osnova potkrovlja
- Osnova krovne ravni
- Presjek 1-1
- Presjek 2-2
- Južna fasada
- Istočna fasada
- Sjeverna fasada
- 3D vizuelizacija



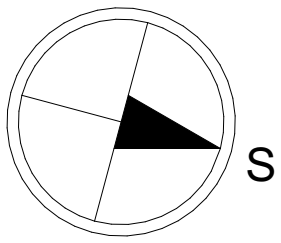
PROJEKTANT:  "STUDIO PROSTOR" D.O.O. Podgorica, Džorđa Vasiljevića br. 6 e-mail: office@studioprostor.me web: www.studioprostor.me		INVESTITOR: VUKOVIĆ SRĐAN	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: K.p. 3367/2, 3368/1, 3368/3 KO Cetinje I, UP II, Blok 29	
Autor projekta: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.			
Odgovorni projektant: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Postojeće stanje	RAZMJERA: 1:1000
Saradnik(ici): David Radović, master.ing.arh Sofija Gavrilović, master.ing.arh Nikola Radović, dipl.ing.arh		Prilog: ŠIRA SITUACIJA	Bz. priloga: 01 Bz. strane:
Datum izrade: Jul 2026. godine		Datum revizije:	



LEGENDA	
—	granica urbanističke parcele
—	granica parcele 3368/3
—	postojeća saobraćajnica
	zelena površina
	izbetonirana površina
	parkiranje

Ukupno neto površina objekta	391.5
Ukupno bruto površina objekta	526.2

PROJEKTANT:  "STUDIO PROSTOR" D.O.O. Podgorica, Džorđa Vasiljevića br. 6 e-mail: office@studioprostor.me web: www.studioprostor.me		INVESTITOR: VUKOVIĆ SRĐAN	
Objekat: STAMBENI OBJEKT		Lokacija: K.p. 3367/2, 3368/1, 3368/3 KO Cetinje I, UP 6, Blok 29	
Autor projekta: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.			
Odgovorni projektant: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Projektovano stanje	RAZMJERA: 1:50
Saradnik(i): David Radović, mast.ing.arh Sofija Gavrilović, mast.ing.arh Nikola Radović, dipl.ing.arh		Prilog: SITUACIJA SA OSNOVOM KROVNE RAVNI	Bz. priloga 02 Bz. strane:
Datum izrade: Jul 2026. godine		Datum revizije:	



LEGENDA	
—	granica urbanističke parcele
—	granica parcele 3368/3
—	postojeća saobraćajnica
	zelena površina
	izbetonirana površina
	parkiranje

OSNOVA PRIZEMLJA - STAMBENI DIO			
STAMBENI DIO - ZAJEDNIČKO			
br.	prostorje	podovi	Pm2
1	Hodnik i stepenište	keramičke pločice	19.1
2	Stepenište za podrum	keramičke pločice	2.4
Ukupno komunikacije na prizemlju			21.5

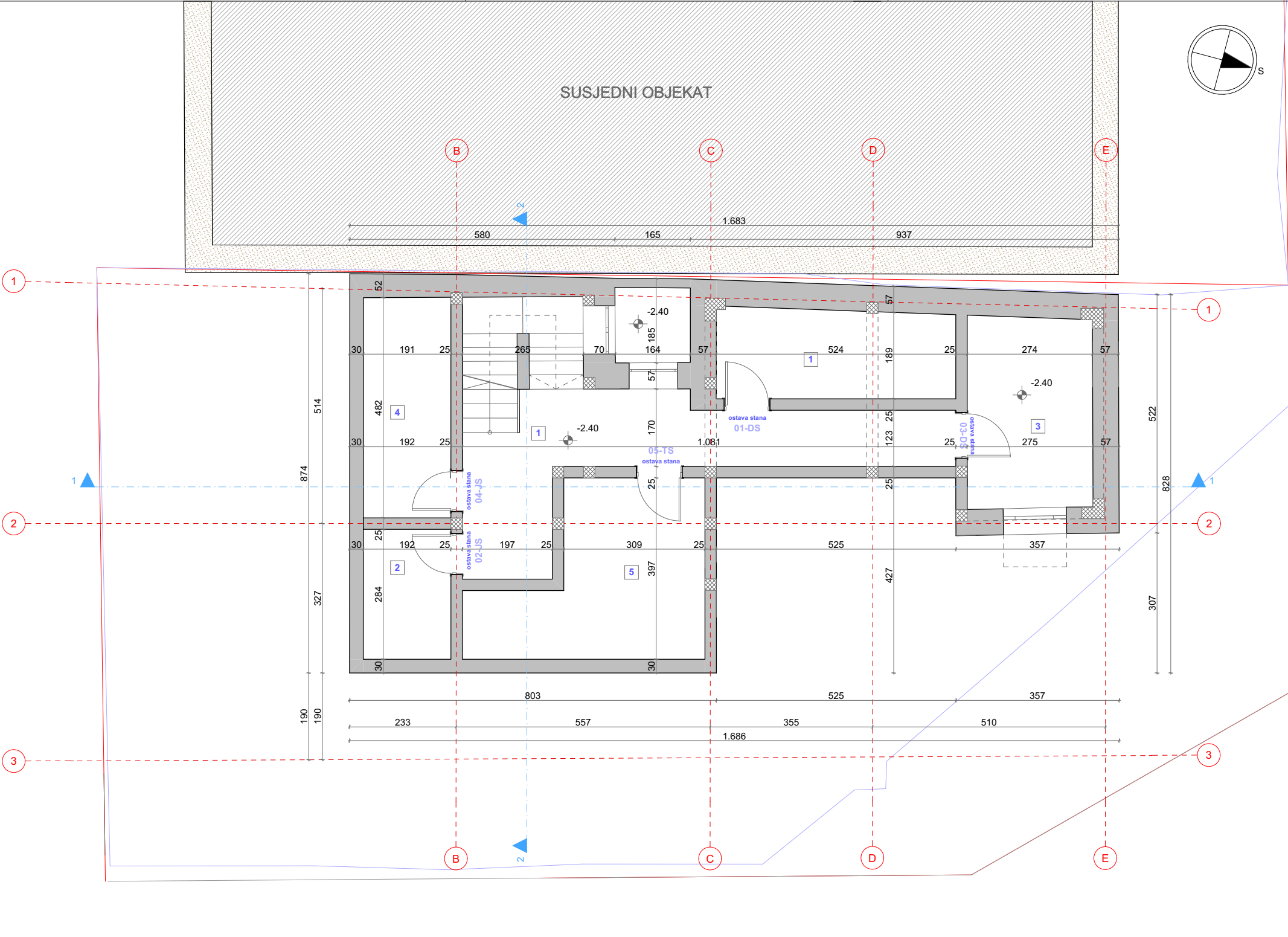
OSNOVA PRIZEMLJA - STAMBENI DIO			
01-DS			
br.	prostorje	podovi	Pm2
1	Hodnik I	keramičke pločice	5.1
2	Dnevna soba	tarket	9.7
3	Kuhinja i trpezarija	keramičke pločice	8.7
4	Hodnik II	tarket	3.4
5	Kupatilo	keramičke pločice	2.7
6	Spavaća I	tarket	8.5
7	Spavaća II	tarket	8.7
Neto površina potkrovlje - Stan 01-DS			46.8

OSNOVA PRIZEMLJA - STAMBENI DIO			
02-JS			
br.	prostorje	podovi	Pm2
1	Hodnik I	keramičke pločice	10.2
2	WC	keramičke pločice	1.5
3	Dnevna soba	tarket	18.2
4	Kuhinja i trpezarija	keramičke pločice	10.6
5	Kupatilo	keramičke pločice	3.7
6	Spavaća soba	tarket	18.0
Neto površina potkrovlje - Stan 02-JS			62.2

Ukupno neto površina prizemlja	130.5
Ukupno bruto površina prizemlja	175.4

Ukupno neto površina objekta	391.5
Ukupno bruto površina objekta	528.2

PROJEKTANT:  "STUDIO PROSTOR" D.O.O. Podgorica, Džordža Vasiljevića br. 6 e-mail: office@studio prostor.me web: www.studio prostor.me		INVESTITOR: VUKOVIĆ SRĐAN	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: K.p. 3367/2, 3368/1, 3368/3 KO Cetinje I, UP II, Blok 2	
Autor projekta: Dr. Goran Radović, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Dr. Goran Radović, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Projektovano stanje	
Odgovorni projektant: Dr. Goran Radović, dipl. ing. arh.		RAZMJERA: 1:50	
Saradnik(i): David Radović, mast. ing. arh. Sofija Gavrilović, mast. ing. arh. Iliđera Radović, dipl. ing. arh.		Prilog: SITUACIJA SA OSNOVOM PARTERA	Br. priloga: 03
Datum izrade: Jul 2025. godine		Br. strana: 03	
		Datum revizije:	



OSNOVA PODRUMA - STAMBENI DIO			
STAMBENI DIO - ZAJEDNIČKO			
br.	prostorije	podovi	Pm2
1	Hodnik i stepenište	keramičke pločice	23.0
Ukupno komunikacije podruma			23.0

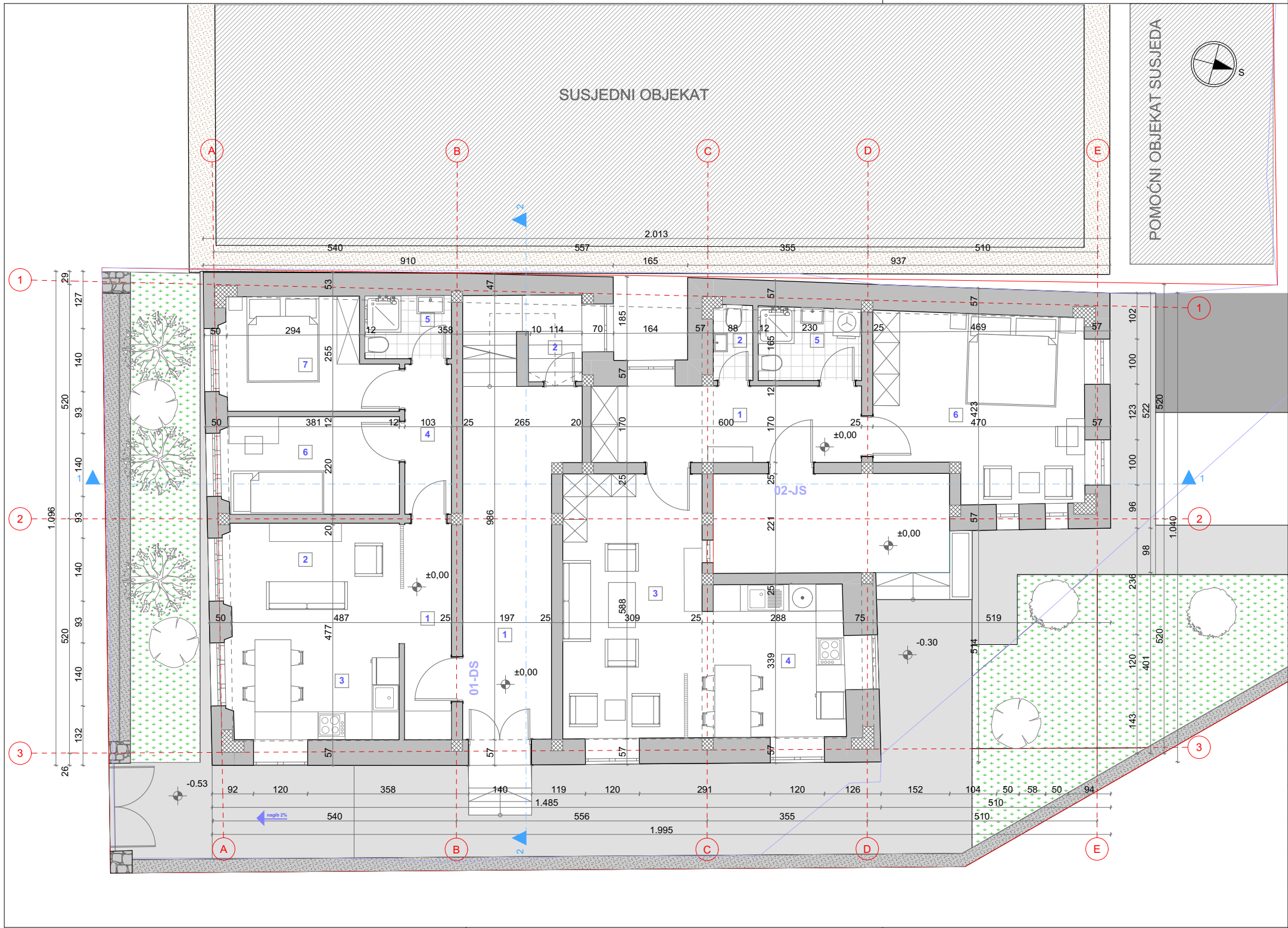
OSNOVA PODRUMA - STAMBENI DIO			
PODRUM			
br.	prostorije	podovi	Pm2
1	Ostava 01-DS	keramičke pločice	10.2
2	Ostava 02-JS	keramičke pločice	7.6
3	Ostava 03-DS	keramičke pločice	11.5
4	Ostava 04-JS	keramičke pločice	7.1
5	Ostava 05-TS	keramičke pločice	15.6
Neto površina podruma			52.0

Ukupno neto površina podruma	75.0
Ukupno bruto površina podruma	110.9

* Napomena: Podrum ne ulazi u obračun BRGP-a

LEGENDA	
	granica urbanističke parcele
	granica parcele 3368/3
	zidana konstrukcija
	armirano-betonski konstruktivni elementi

PROJEKTANT: "STUDIO PROSTOR" D.O.O. Podgorica, Džordža Vašingtona br. 6 e-mail: office@studioprostor.me web: www.studioprostor.me		INVESTITOR: VUKOVIĆ SRĐAN	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: K.p. 3367/2 , 3368/1, 3368/3 KO Cetinje I, UP 6, Blok 29	
Autor projekta: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Projektovano stanje	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci: David Radović, mast.ing.arh Sofija Gazivoda, mast.ing.arh Isidora Radović, dipl.ing.arh		Prilog: OSNOVA PODRUMA	Br. priloga: 04 Br. strane:
Datum izrade: Jul 2026. godine		Datum revizije:	



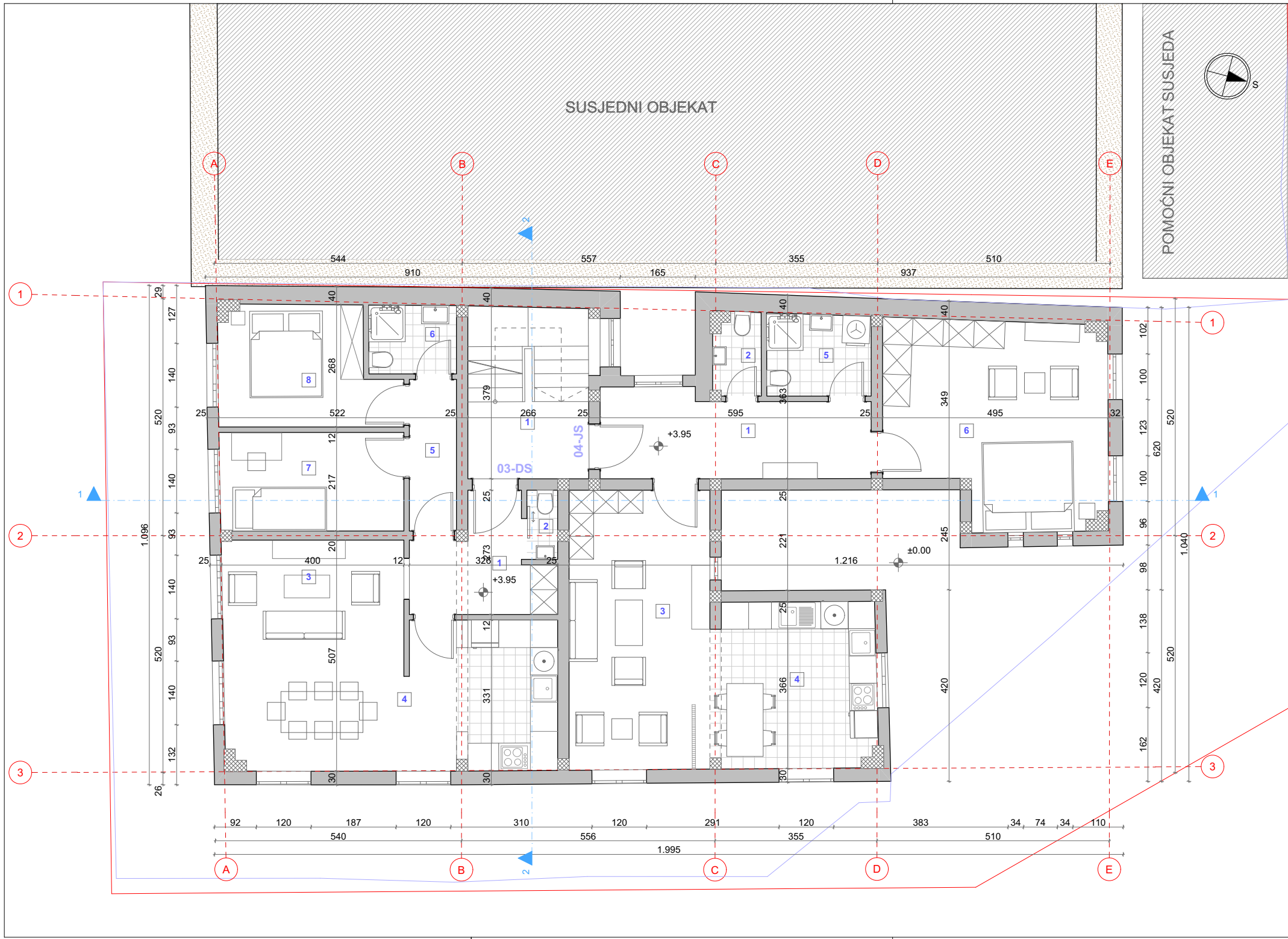
OSNOVA PRIZEMLJA - STAMBENI DIO			
STAMBENI DIO - ZAJEDNIČKO			
br.	prostorije	podovi	Pm2
1	Hodnik i stepenište	keramičke pločice	19.1
2	Stepenište za podrum	keramičke pločice	2.4
Ukupno komunikacije na prizemlju			21.5

OSNOVA PRIZEMLJA - STAMBENI DIO			
01-DS			
br.	prostorije	podovi	Pm2
1	Hodnik I	keramičke pločice	5.1
2	Dnevna soba	tarket	9.7
3	Kuhinja i trpezarija	keramičke pločice	8.7
4	Hodnik II	tarket	3.4
5	Kupatilo	keramičke pločice	2.7
6	Spavaća I	tarket	8.5
7	Spavaća II	tarket	8.7
Neto površina potkrovlje - Stan 01-DS			46.8

OSNOVA PRIZEMLJA - STAMBENI DIO			
02-JS			
br.	prostorije	podovi	Pm2
1	Hodnik I	keramičke pločice	10.2
2	WC	keramičke pločice	1.5
3	Dnevna soba	tarket	18.2
4	Kuhinja i trpezarija	keramičke pločice	10.6
5	Kupatilo	keramičke pločice	3.7
6	Spavaća soba	tarket	18.0
Neto površina potkrovlje - Stan 02-JS			62.2

Ukupno neto površina prizemlja	130.5
Ukupno bruto površina prizemlja	175.4

PROJEKTANT: "STUDIO PROSTOR" D.O.O. Podgorica, Džordža Vašingtona br. 6 e-mail: office@studioprostor.me web: www.studioprostor.me		INVESTITOR: VUKOVIĆ SRĐAN	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: K.p. 3367/2 , 3368/1, 3368/3 KO Cetinje I, UP 6, Blok 29	
Autor projekta: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Projektovano stanje	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci: David Radović, mast.ing.arh Sofija Gazivoda, mast.ing.arh Isidora Radović, dipl.ing.arh		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br. priloga: 05
Datum izrade: Jul 2026. godine		Datum revizije:	



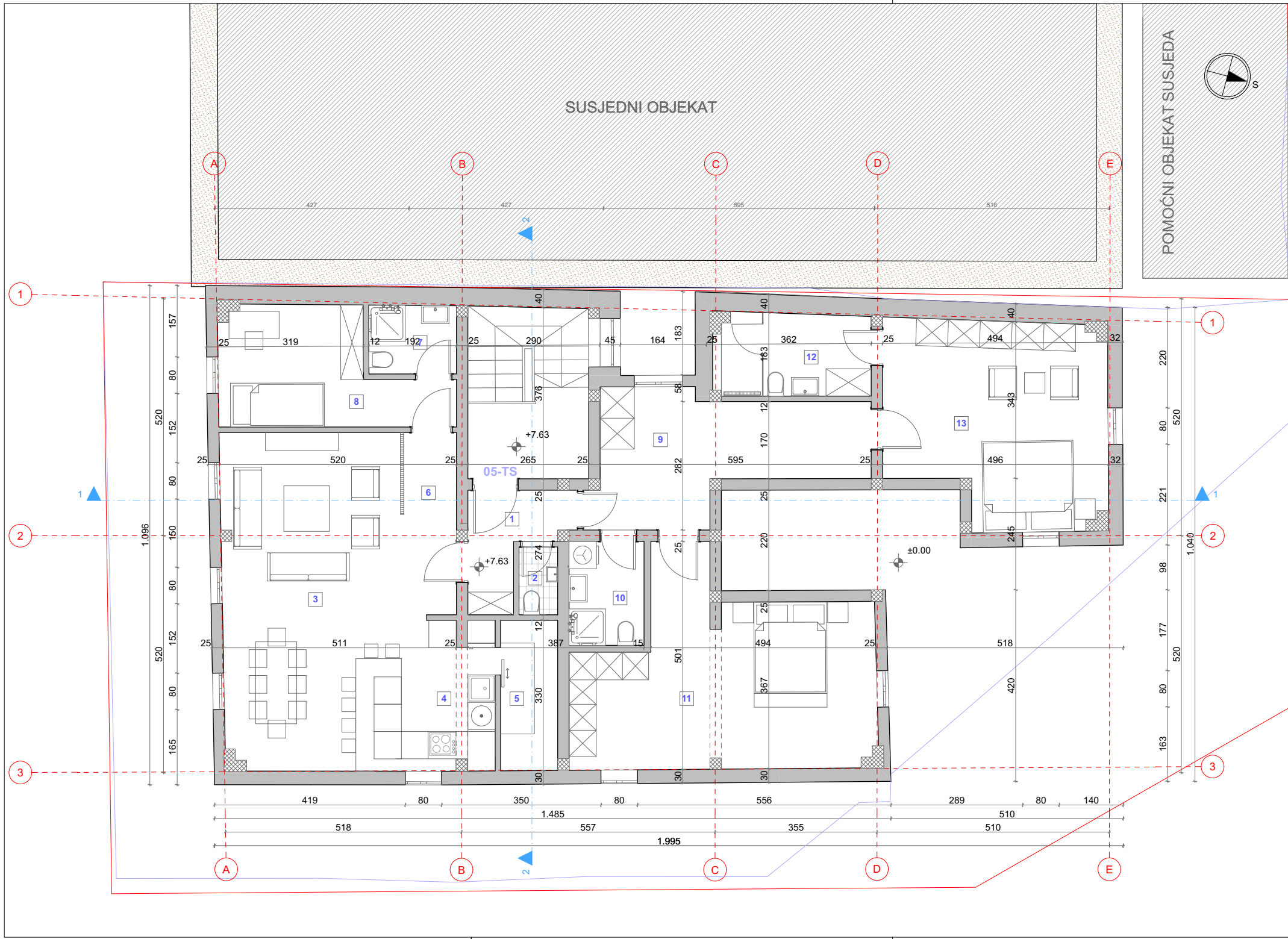
OSNOVA I SPRATA - STAMBENI DIO			
STAMBENI DIO - ZAJEDNIČKO			
br.	prostorije	podovi	Pm2
1	Hodnik i stepenište	keramičke pločice	7.3
Ukupno komunikacije na I spratu			7.3

OSNOVA I SPRATA - STAMBENI DIO			
03-DS			
br.	prostorije	podovi	Pm2
1	Hodnik I	keramičke pločice	6.2
2	WC	keramičke pločice	1.0
3	Dnevna i trpezarija	tarket	20.1
4	Kuhinja	keramičke pločice	10.8
5	Hodnik II	tarket	3.6
6	Kupatilo	keramičke pločice	2.9
7	Spavaća I	tarket	8.7
8	Spavaća II	tarket	9.4
Neto površina potkrovlje - Stan 03-DS			63.2

OSNOVA I SPRATA - STAMBENI DIO			
04-JS			
br.	prostorije	podovi	Pm2
1	Hodnik i stepenište	keramičke pločice	10.8
2	WC	keramičke pločice	1.8
3	Dnevna soba	tarket	19.0
4	Kuhinja i trpezarija	keramičke pločice	13.3
5	Kupatilo	keramičke pločice	4.1
6	Spavaća soba	tarket	20.3
Neto površina potkrovlje - Stan 04-JS			62.5

Ukupno neto površina I sprata	133.0
Ukupno bruto površina I sprata	175.4

PROJEKTANT: "STUDIO PROSTOR" D.O.O. Podgorica, Džordža Vašingtona br. 6 e-mail: office@studioprostor.me web: www.studioprostor.me		INVESTITOR: VUKOVIĆ SRĐAN	
Objekat: STAMBENI OBJEKT		Lokacija: K.p. 3367/2 , 3368/1, 3368/3 KO Cetinje I, UP 6, Blok 29	
Autor projekta: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Projektovano stanje	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci: David Radović, mast.ing.arh Sofija Gazivoda, mast.ing.arh Isidora Radović, dipl.ing.arh		Prilog: OSNOVA I SPRATA	Br. priloga: 06 Br. strane:
Datum izrade: Jul 2026. godine		Datum revizije:	

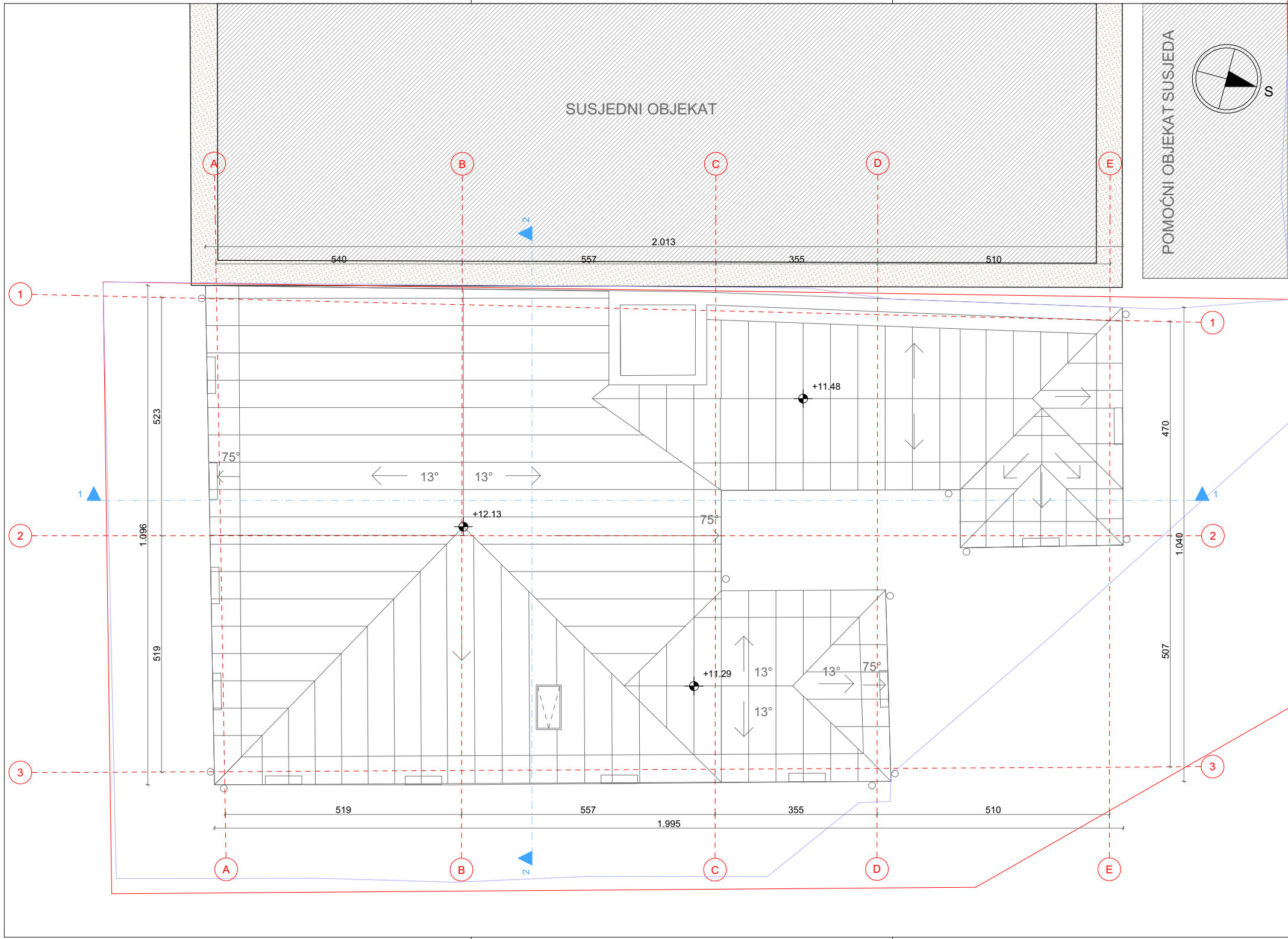


OSNOVA POTKROVLJA - STAMBENI DIO			
STAMBENI DIO - ZAJEDNIČKO			
br.	prostorije	podovi	Pm2
1	Hodnik i stepenište	keramičke pločice	7.3
Ukupno komunikacije u potkrovlju			7.3

OSNOVA POTKROVLJA - STAMBENI DIO			
05-TS			
br.	prostorije	podovi	Pm2
1	Hodnik I	keramičke pločice	4.0
2	WC	keramičke pločice	1.3
3	Dnevna i trpezarija	tarket	21.9
4	Kuhinja	keramičke pločice	11.1
5	Ostava	keramičke pločice	3.9
6	Hodnik II	tarket	4.7
7	Kupatilo	keramičke pločice	2.7
8	Radna soba	tarket	9.9
9	Hodnik III	tarket	13.1
10	Kupatilo	keramičke pločice	3.8
11	Spavaća I	tarket	21.0
12	Kupatilo	keramičke pločice	5.4
13	Spavaća soba	tarket	17.9
Neto površina potkrovlje - Stan 05-TS			120.7

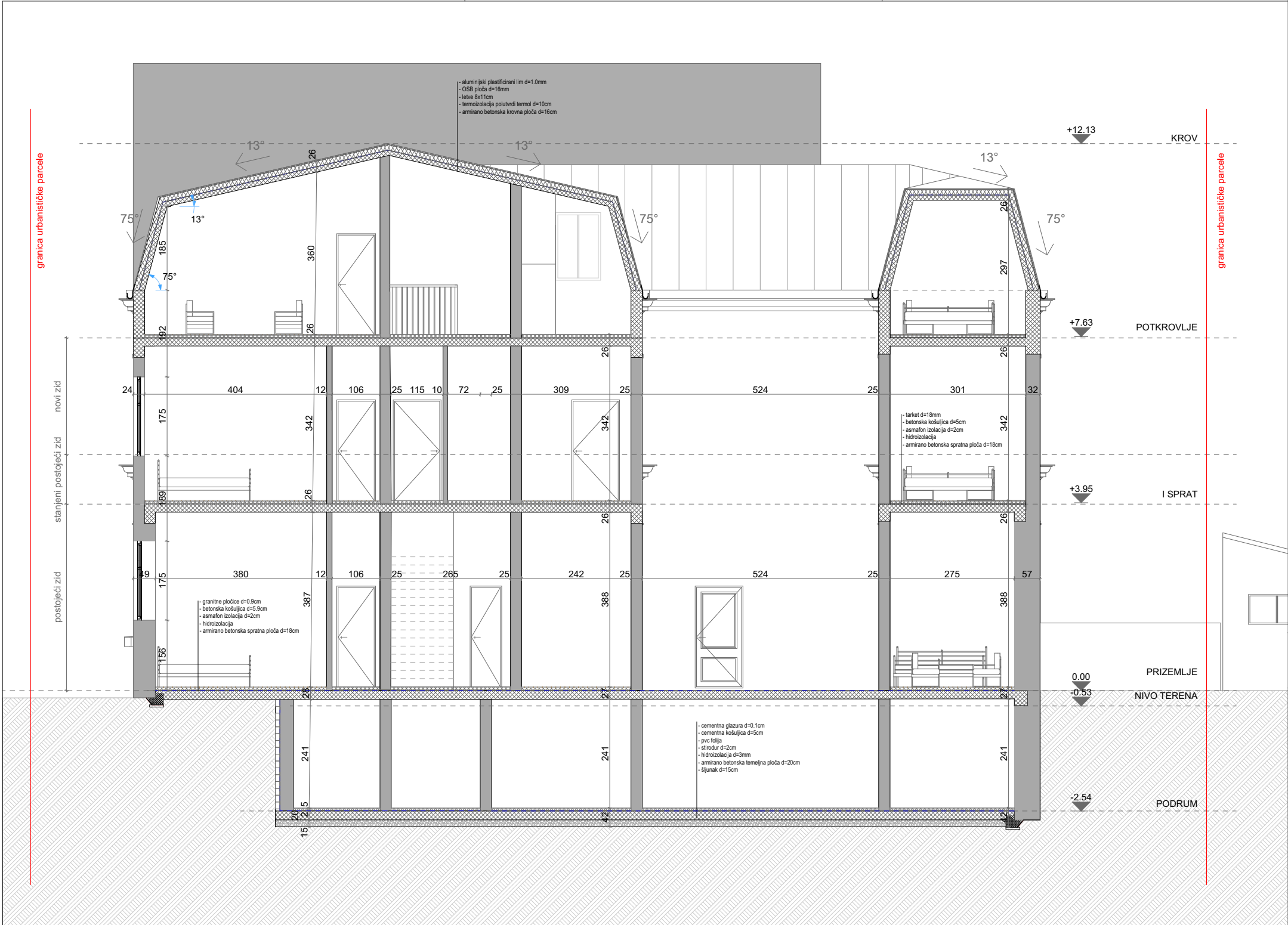
Ukupno neto površina potkrovlja	128
Ukupno bruto površina potkrovlja	175.4

PROJEKTANT:  "STUDIO PROSTOR" D.O.O. Podgorica, Džordža Vašingtona br. 6 e-mail: office@studioprostor.me web: www.studioprostor.me	INVESTITOR: VUKOVIĆ SRĐAN
Objekat: STAMBENI OBJEKT	Lokacija: K.p. 3367/2 , 3368/1, 3368/3 KO Cetinje I, UP 6, Blok 29
Autor projekta: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.	
Vodeći projektant: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Projektovano stanje
Saradnik/ci: David Radović, mast.ing.arh Sofija Gazivoda, mast.ing.arh Isidora Radović, dipl.ing.arh	Prilog: OSNOVA POTKROVLJA
Datum izrade: Jul 2026. godine	Br. priloga: 07
	Br. strane: 1:50
	Datum revizije:

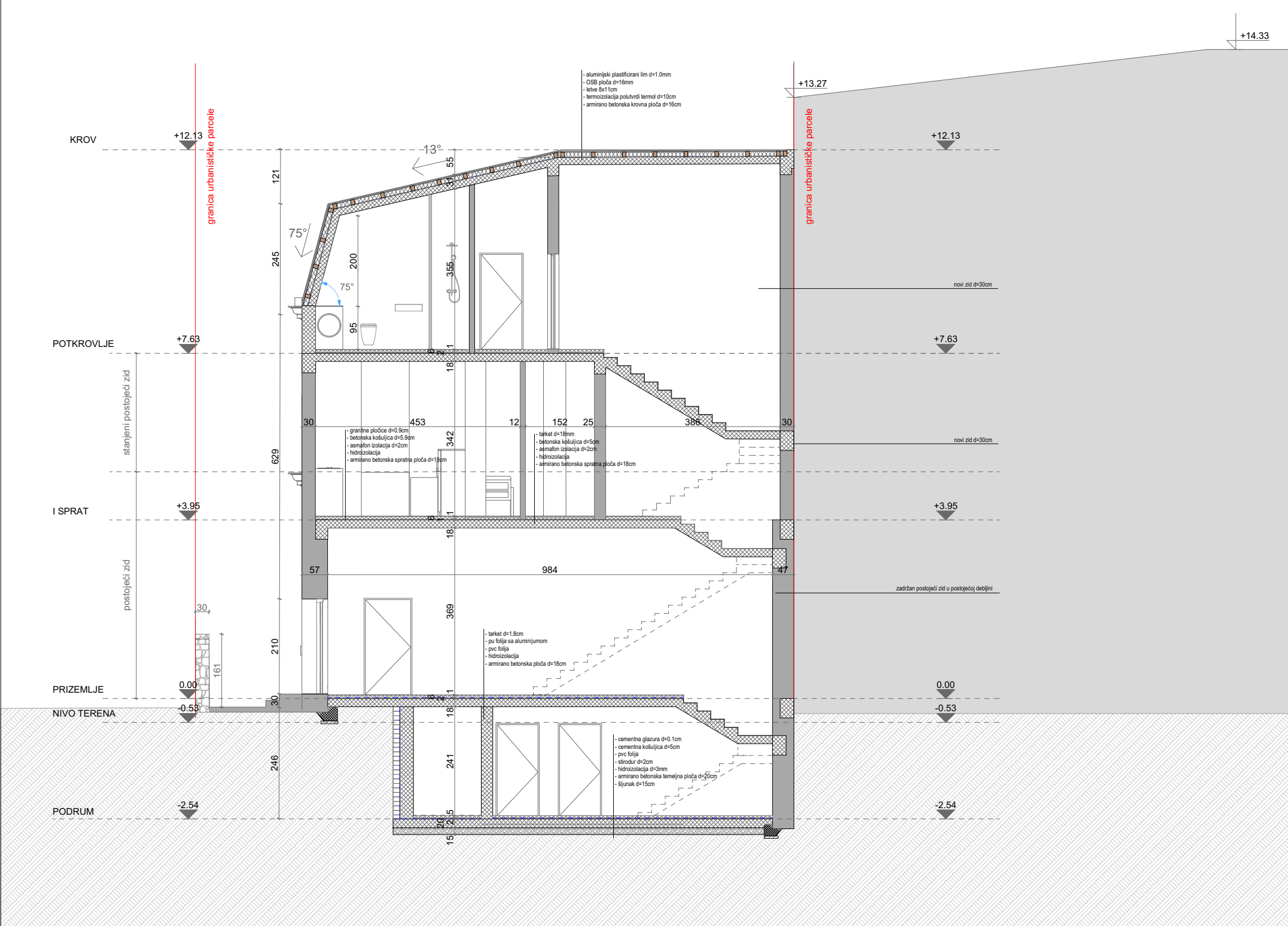


LEGENDA	
	granica urbanističke parcele
	granica parcele 3368/3

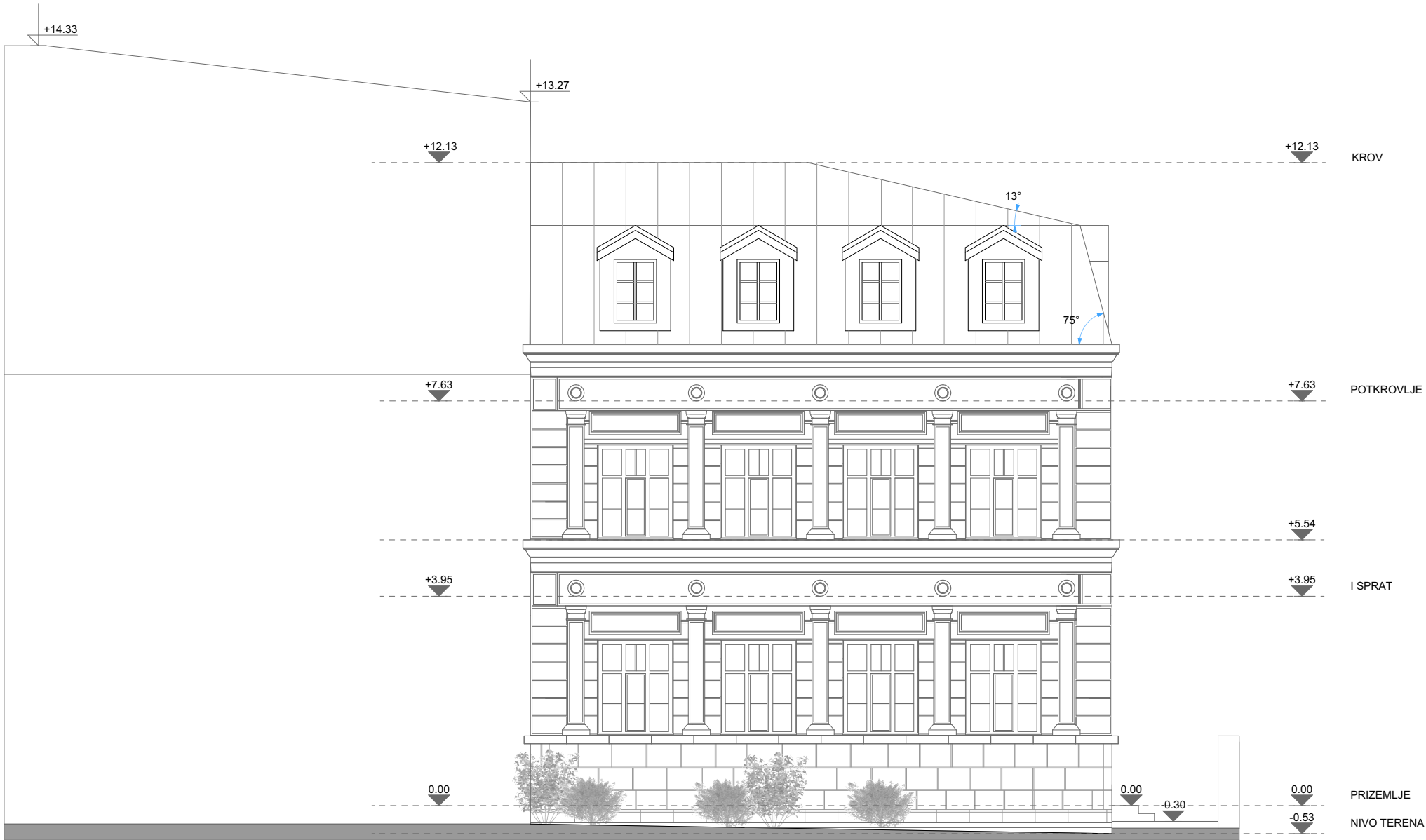
PROJEKTANT: "STUDIO PROSTOR" D.O.O. Podgorica, Džordža Vašingtona br. 6 e-mail: office@studioprostor.me web: www.studioprostor.me		INVESTITOR: VUKOVIĆ SRĐAN	
Objekt: STAMBENI OBJEKT		Lokacija: K.p. 3367/2 , 3368/1, 3368/3 KO Cetinje I, UP 6, Blok 29	
Autor projekta: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Projektovano stanje	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci: David Radović, mast.ing.arh Sofija Gazivoda, mast.ing.arh Isidora Radović, dipl.ing.arh Datum izrade: Jul 2026. godine		Prilog: OSNOVA KROVNE RAVNI	Br. priloga: 08 Br. strane:
		Datum revizije:	



PROJEKTANT:  "STUDIO PROSTOR" D.O.O. Podgorica, Džordža Vašingtona br. 6 e-mail: office@studioprostor.me web: www.studioprostor.me		INVESTITOR: VUKOVIĆ SRĐAN	
Objekt: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: K.p. 3367/2 , 3368/1, 3368/3 KO Cetinje I, UP 6, Blok 29	
Autor projekta: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.			
Odgovorni projektant: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Projektovano stanje	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci: David Radović, mast.ing.arh Sofija Gazivoda, mast.ing.arh Isidora Radović, dipl.ing.arh		Prilog: PRESJEK 1-1	Br. priloga: 09
Datum izrade: Jul 2026. godine		Datum revizije:	



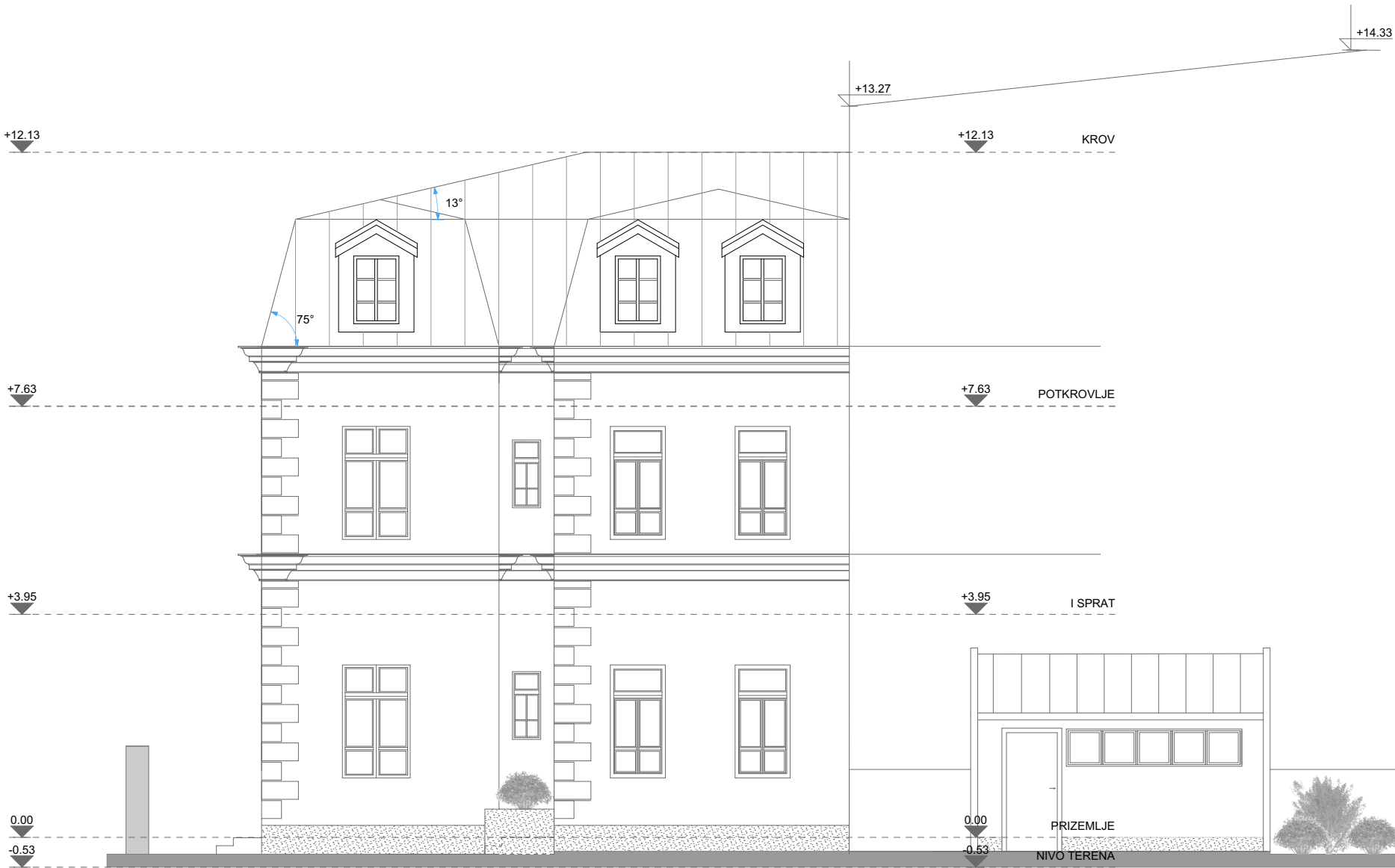
PROJEKTANT: "STUDIO PROSTOR" D.O.O. Podgorica, Džordža Vašingtona br. 6 e-mail: office@studioprostor.me web: www.studioprostor.me		INVESTITOR: VUKOVIĆ SRĐAN	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: K.p. 3367/2 , 3368/1, 3368/3 KO Cetinje I, UP 6, Blok 29	
Autor projekta: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Projektovano stanje	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci: David Radović, mast.ing.arh Sofija Gazivoda, mast.ing.arh Isidora Radović, dipl.ing.arh		Prilog: PRESJEK 2-2	Br. priloga: 10 Br. strane:
Datum izrade: Jul 2026. godine		Datum revizije:	



PROJEKTANT: "STUDIO PROSTOR" D.O.O. Podgorica, Džordža Vašingtona br. 6 e-mail: office@studioprostor.me web: www.studioprostor.me		INVESTITOR: VUKOVIĆ SRĐAN	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: K.p. 3367/2 , 3368/1, 3368/3 KO Cetinje I, UP 6, Blok 29	
Autor projekta: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Projektovano stanje	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci: David Radović, mast.ing.arh Sofija Gazivoda, mast.ing.arh Isidora Radović, dipl.ing.arh		Prilog: JUŽNA FASADA	Br. priloga: 11 Br. strane:
Datum izrade: Jul 2026. godine		Datum revizije:	



PROJEKTANT: "STUDIO PROSTOR" D.O.O. Podgorica, Džordža Vašingtona br. 6 e-mail: office@studioprostor.me web: www.studioprostor.me		INVESTITOR: VUKOVIĆ SRĐAN	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: K.p. 3367/2 , 3368/1, 3368/3 KO Cetinje I, UP 6, Blok 29	
Autor projekta: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Projektovano stanje	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci: David Radović, mast.ing.arh Sofija Gazivoda, mast.ing.arh Isidora Radović, dipl.ing.arh		Prilog: ISTOČNA FASADA	Br. priloga: 12 Br. strane:
Datum izrade: Jul 2026. godine		Datum revizije:	



PROJEKTANT: "STUDIO PROSTOR" D.O.O. Podgorica, Džordža Vašingtona br. 6 e-mail: office@studioprostor.me web: www.studioprostor.me		INVESTITOR: VUKOVIĆ SRĐAN	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: K.p. 3367/2 , 3368/1, 3368/3 KO Cetinje I, UP 6, Blok 29	
Autor projekta: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Projektovano stanje	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci: David Radović, mast.ing.arh Sofija Gazivoda, mast.ing.arh Isidora Radović, dipl.ing.arh		Prilog: SJEVERNA FASADA	Br. priloga: 13 Br. strane:
Datum izrade: Jul 2026. godine		Datum revizije:	



PROJEKTANT: "STUDIO PROSTOR" D.O.O. Podgorica, Džordža Vašingtona br. 6 e-mail: office@studioprostor.me web: www.studioprostor.me		INVESTITOR: VUKOVIĆ SRĐAN	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: K.p. 3367/2 , 3368/1, 3368/3 KO Cetinje I, UP 6, Blok 29	
Autor projekta: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Projektovano stanje	RAZMJERA:
Saradnik/ci: David Radović, mast.ing.arh Sofija Gazivoda, mast.ing.arh Isidora Radović, dipl.ing.arh		Prilog: 3D PRIKAZI	Br. priloga: 14 Br. strane:
Datum izrade: Jul 2026. godine		Datum revizije:	



PROJEKTANT: "STUDIO PROSTOR" D.O.O. Podgorica, Džordža Vašingtona br. 6 e-mail: office@studioprostor.me web: www.studioprostor.me		INVESTITOR: VUKOVIĆ SRĐAN	
Objekt: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: K.p. 3367/2 , 3368/1, 3368/3 KO Cetinje I, UP 6, Blok 29	
Autor projekta: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Dr Goran Radović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Projektovano stanje	RAZMJERA:
Saradnik/ci: David Radović, mast.ing.arh Sofija Gazivoda, mast.ing.arh Isidora Radović, dipl.ing.arh		Prilog: 3D PRIKAZI	Br. priloga: 15 Br. strane:
Datum izrade: Jul 2026. godine		Datum revizije:	