

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR

ERAY ACAR, Ul. Vaka Đurovića bb, Podgorica

OBJEKAT

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA

**na UP br. 114, k.p.5074/10, KO Podgorica III
u zahvatu DUP-a "Zabjela B1"**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

PROJEKTANT

D.O.O. "ArchiMax"

Ul. Pera Šoća br.14a, City kvart Lamela 2-2, Podgorica

ODGOVORNO LICE

arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.

GLAVNI INŽENJER

arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.

Br. Licence UPI 107/7-375/2

1:Naziv/ime investitora

2:Naziv objekta koji se gradi

3:Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

4:Idejno rješenje, idejni projekat, Glavni projekat odnosno projekat održavanja

5:Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika, adresa ime odgovornog lica

6:Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime preduzetnika

7:Ime Glavnog inženjera, broj licence i potpis

decembar 2024.g.

OBRAZAC 1a

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR

ERAY ACAR, Ul. Vaka Đurovića bb, Podgorica

OBJEKAT

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA

**na UP br. 114, k.p.5074/10, KO Podgorica III
u zahvatu DUP-a "Zabjela B1"**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

PROJEKTANT

D.O.O. "ArchiMax"

Ul. Pera Šoća br.14a, City kvart Lamela 2-2, Podgorica

ODGOVORNO LICE

arh. **Irfan Ramčilović**, dipl.ing.

ODGOVORNI INŽENJER

arh. **Irfan Ramčilović**, dipl.ing.

Br. Licence UPI 107/7-375/2

decembar 2024. g.

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

SADRŽAJ:

Opšta dokumentacija:

- Naslovna strana ***obrazac 1, 1a**
- Opšti sadržaj Idejnog rješenja
- Ugovor o izradi Idejnog rješenja sa Investitorom
- Izvod iz Centralnog registra privrednog subjekta
- Licenca Privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Urbanističko-tehnički uslovi (br. 08-332/23-991)
- Ugovor o kupovini parcele
- List nepokretnosti
- Izjava o parcelaciji inženjera geodezije
- Izjava Glavnog inženjera (Obrazac br.3)

Projektni zadatak:

- Projektni zadatak

Tekstualna dokumentacija:

- Tehnički opis objekta

Numerička dokumentacija:

- Rekapitulacija urbanističkih parametara

Grafička dokumentacija:

1. Geodetska situacijaR 1:200
2. Šira situacija uklopljena u DUPR 1:400
3. Situacija sa prizemljem objektaR 1:200
4. Osnova prizemljaR 1:50
- 4a Osnova prizemlja/ organizacija stanova za invalidna lica.....R 1:50
5. Osnova 1. sprataR 1:50
6. Osnova 2. sprataR 1:50
7. Osnova potkrovljaR 1:50
8. Osnova krovnih ravniR 1:50
9. Presjek 1-1R 1:50
10. Presjek 2-2R 1:50
11. Sjevero-zapadna fasadaR 1:50
12. Sjevero-istočna fasadaR 1:50
13. Jugo-zapadna fasadaR 1:50
14. Sjevero-zapadna fasadaR 1:50
15. Prostorni prikazi objekta
16. Prostorni prikazi objekta
17. Prostorni prikazi objekta
18. Prostorni prikazi objekta
19. Montaža objekta uklopljena u okruženje
20. Montaža objekta uklopljena u okruženje

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Ugovor o izradi Idejnog rješenja sa investitorom

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 11. 11. 2024. godine, između:

NARUČILAC

INVESTITOR : **ERAY ACVAR** iz Podgorice,
Ul. Vaka Đurovića bb. 43, 81000 Podgorica
Br.pasoša: U28015741 izdat u Republici Turskoj
(u daljnjem tekstu **NARUČILAC**) ,

i

IZVRŠILAC: **d.o.o. "ARCHIMAX"** iz Podgorice,
Ul. Pera šoća 14a, City kvart, Lamela 2-2, 81000 Podgorica,
PIB: 03416372 (u daljnjem tekstu **PROJEKTANT**) ,
koga zastupa izvršni direktor: Irfan Ramčilović,

Član 1.

Predmet ovog ugovora je izrada tehničke dokumentacije **Idejnog rješenja i Glavnog projekta** za STAMBENI OBJEKAT malih gustina na UP 114, k.p.5074/10, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjela B1" u Podgorici.

Član 2.

Obaveze Naručioca:

Za uredno izvršenje zadataka iz Člana 1. ovog Ugovora **Investitor- Naručilac** je dužan da stavi na raspolaganje **Projektantu**:

1. Projektni zadatak,
2. Geodetski snimak lokacije,
3. Urbanističko tehničke uslove za izgradnju objekta na lokaciji,
4. Elaborat o parcelaciji,
5. Geomehanički elaborat, ako to zahtijeva nadležni organ.

Član 3.

Obaveze projektanta:

Za kvalitetnu i blagovremenu izradu tehničke dokumentacije, u pojedinostima i u cjelini, po Članu 1.

Projektant je dužan da tehničku dokumentaciju za STAMBENI OBJEKAT, koji je predmet ugovora, izradi u skladu sa urbanističko - tehničkim uslovima, projektnim zadatkom Naručioca, propisima, standardima i tehničkim normativima koji važe za ovu oblast.

Projektnom dokumentacijom biće obuhvaćeno:

Idejno rješenje koje se isporučuje u jednom primerku u elektronskoj formi na CD-u,
Glavni projekat koji se isporučuje u jednom primerku u elektronskoj formi na CD-u i u dva štampana primjerka, ovjerena od strane Projektanta.

Član 4.

Rokovi izrade projekata:

Idejno arhitektonsko rješenje:

Projektant je obavezan da izradi i isporuči **Idejno arhitektonsko rješenje** u roku od 60 dana od dana prijema kompletne dokumentacije iz Člana 2 i potpisivanja ugovora.

Rokovi izrade projektne dokumentacije, po predhodnoj tački ovog Ugovora, mogu biti izmijenjeni, samo u sledećim slučajevima i okolnostima:

- zbog dokazanog dejstva slučaja više sile,
- zbog neblagovremenog dostavljanja podloga za projektovanje.

Glavni projekat:

Projektant je obavezan da izradi i isporuči **Glavni projekat** najdalje u roku od 60 dana od dana prijema kompletne dokumentacije i dobijane saglasnosti Gradskog arhitekta na Idejno rješenje.

Glavni projekat sadrži faze projekta:

- K1- Arhitektura,
- K2- Konstrukcija,
- K3- Hidrotehničke instalacije,
- K4- Elektro instalacije jake struje,
- K5- Elektro instalacije slabe struje,
- K6- Projekat zaštite od požara.

Rokovi izrade projektne dokumentacije, po predhodnoj tački ovog Ugovora, mogu biti izmenjeni, samo u sledećim slučajevima i okolnostima:

- zbog dokazanog dejstva slučaja više sile,
- zbog neblagovremenog dostavljanja podloga za projektovanje.

Član 5.

Projektant je obavezan da u projektu unese sve sugestije i primjedbe Naručioca u vezi sa predmetnom dokumentacijom, u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Član 6.

Projektant je dužan da Naručiocu dostavi dokaz o osiguranju svoje djelatnosti od odgovornosti za direktnu štetu učinjenu trećim licima, u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Član 7.

Cijena izrade projekata:

Za izradu projekta po Članu 1. ovog Ugovora, Investitor-Naručilac će platiti cijenu prihvaćenu u ponudi po m² bruto površine objekta. Ukupna cijena će se formirati na osnovu isprojektovane bruto površine objekta koja će biti prikazana u projektnoj dokumentaciji.

Cijena izrade Idejnog arhitektonskog rješenja kao i Glavnog projekta definisana je posebno aneksom ovog ugovora.

Član 8.

Uslovi i način plaćanja:

Plaćanje od strane Investitora-naručioca će se izvršiti po sladećoj dinamici :
Avans 30% odmah po potpisivanju ugovora, 20% po dobijanju saglasnosti na Idejno rješenje, 40% prilikom predaje Glavnog projekta i 10% nakon donijanja pozitivnog izvještaja Revizije na Glavni projekat objekta.

Član 9

Projektant je dužan da, u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata, donese odluku o imenovanju određenog lica - inženjera odgovarajuće struke za odgovornog projektanta i da ta odluka bude sastavni dio tehničke dokumentacije koja se dostavlja Naručiocu.

Član 10.

Rješavanje sporova i materijalno pravo:

Sve eventualne sporove do kojih dođe, ugovorene strane će rješavati prvenstveno međusobnim dogovorom, a nakon toga putem stvarno nadležnog trgovinskog suda u Podgorici.

Član 11.

Izmjene i dopune Ugovora:

Izmjene i dopune ovog Ugovora su moguće samo uz pismeni pristanak obje **ugovorenih strana** i pod uslovom da su predmetne izmjene i dopune dopuštene po važećim domaćim propisima.

Sva naknadna utanačenja između **ugovorenih strana** po ovom Ugovoru, biće oformljena u vidu dodatka uz ovaj Ugovor.

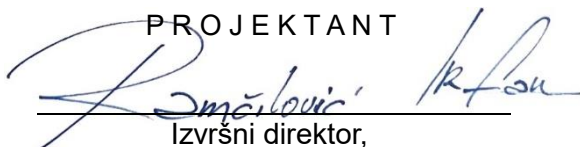
Član 9.

Broj primjeraka Ugovora i prilozi:

Ovaj Ugovor sačinjen je u četiri (4) ravnoglasna primjerka od kojih **Investitor- Naručilac** dobija dva (2), a **Projektant** dobija dva (2) primjerka.

Svaki uredno potpisan primerak ovog Ugovora ima značenje originala i proizvodi podjednako pravno dejstvo.

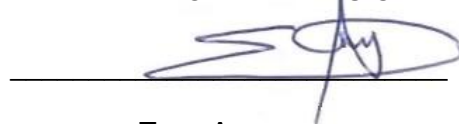
PROJEKTANT



Izvršni direktor,
arh. Ramčilović Irfan, dipl.ing.



INVESTITOR-NARUČILAC



Eray Acar

***Izvod iz Centralnog registra
i registracija privrednog društva***



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
Broj: 30-01-34774-7
Područna jedinica Podgorica
PODGORICA, 25.03.2022. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10 ... 145/21), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 ... 145/21) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Uprava prihoda i carina, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARCHIMAX"**
PODGORICA
PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB **03416372**

(Matični broj)

302

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 25.03.2022. godine.

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

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija i socijalnog staranja CG, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se plaćuje u korist računa broj 832-3161017-60 - Administrativna taksa – Uprava prihoda i carina.



NACELNIK

Srdan Rubežić



**CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 1015682 / 001

U Podgorici, dana 18.03.2022.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARCHIMAX" PODGORICA, broj 346154 podnijetoj dana 16.03.2022. u 09:07:47, preko

Ime i prezime: SEAD SALKOVIĆ

JMBG ili br.pasoša: 1812977280026 CRNA GORA

Adresa: BULEVAR SAVE KOVAČEVIĆA BR.66 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARCHIMAX" PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	ARCHIMAX DOO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	51015682
PIB/Carinski broj:	03416372
Datum statuta:	16.03.2022.
Datum ugovora:	16.03.2022.
Adresa uprave - sjedište:	UL. PERA ŠOĆA 14A, LAMELA 2-2, STAN 27 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	UL. PERA ŠOĆA 14A, LAMELA 2-2, STAN 27 PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	UL. PERA ŠOĆA 14A, LAMELA 2-2, STAN 27 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7111 Arhitektonska djelatnost
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38268250900 E-mail: ramcilovicirfan@yahoo.com
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA

Osnivač: IRFAN RAMČILOVIĆ
MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 0101978270035 CRNA GORA
Adresa: UL. PERA ŠOĆA 14A ,LAMELA 2-2 STAN 27
PODGORICA CRNA GORA
Udio: 100%

Izvršni direktor: IRFAN RAMČILOVIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 0101978270035 CRNA GORA
Adresa: UL. PERA ŠOĆA 14A ,LAMELA 2-2 STAN 27
PODGORICA CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 16.03.2022 u 09:07:47 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću ARCHIMAX DOO.

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

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



Sam. savjetnik I
Enis Huremović

Pravna pouka:

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

CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
Područna jedinica Podgorica
BROJ: 30/31-24264-8
PODGORICA, 25.03.2022. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07... 146/21) i člana 24. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Uprava prihoda i carina **donosi**

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARCHIMAX"
PODGORICA**

PODGORICA

PIB **03416372**

302

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **30/31-24264-8**.

Svojestvo obveznika za PDV se stiče: **25.03.2022. godine**.

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




NAČELNIK
Srđan Rubežić



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 1015682 / 002
PIB/Carinski broj: 03416372

Datum registracije: 18.03.2022.
Datum promjene podataka: 16.05.2022.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARCHIMAX" PODGORICA

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: ARCHIMAX DOO
Telefon: +38268250900
eMail: ramcilovicirfan@yahoo.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 16.03.2022.
Datum donošenja Statuta: 16.03.2022. Datum promjene Statuta:
Adresa glavnog mjesta poslovanja: UL. PERA ŠOĆA 14A, LAMELA 2-2, STAN 27 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: UL. PERA ŠOĆA 14A, LAMELA 2-2, STAN 27 PODGORICA
Adresa sjedišta: UL. PERA ŠOĆA 14A, LAMELA 2-2, STAN 27 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

IRFAN RAMČILOVIĆ 0101978270035 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: UL. PERA ŠOĆA 14A ,LAMELA 2-2 STAN 27 PODGORICA
CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

IRFAN RAMČILOVIĆ 0101978270035 CRNA GORA

Adresa: UL. PERA ŠOĆA 14A ,LAMELA 2-2 STAN 27 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 03.10.2022 godine u 11:19h



Načelnica

Sanja Bojanić
Sanja Bojanić

Licenca privrednog društva



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 12-332/22-386/2
Podgorica, 11.05.2022. godine

DOO "ARCHIMAX"

PODGORICA
Ul. Pera Šoća 14A

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



OVLASČENO SLUŽBENO LICE

Olivera Živković



Broj: UPI 12-332/22-386/2

Podgorica, 11.05.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ARCHIMAX" PODGORICA, broj UPI 12-332/22-386/1 od 21.04.2022. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 49/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministarke broj 1230-332/22-3223/1 od 04.05.2022. godine, donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO "ARCHIMAX" PODGORICA**, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o Ź e n j e

Aktom broj UPI 12-332/22-386/1 od 21.04.2022. godine, ovom organu, obratilo se privredno društvo DOO "ARCHIMAX" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-375/2 od 12.03.2018. godine, kojim je **Irfanu Ramčiloviću, dipl. inženjer arhitekture**, izdata licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1015682 / 001, **izvršni direktor: Irfan Ramčilović**.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje

pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17 i 78/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

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

Olivera Živković

***Polisa osiguranja
od profesionalne odgovornosti***



lovćen

Filijala/O.J.: 3401
 Šifra zastupnika: 50106
 Kanal Prodaje: DIREKT



Broj Polise: ODG005385
 Novo/Obnova: ODG004288
 Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG005385

Ugovarač: D.O.O. "ArchiMax", Ul.Pera Šoča 14a, City Kvart lamela 2-2, PODGORICA, JMBG/PIB: 03416372

Osiguravnik: D.O.O. "ArchiMax", Ul.Pera Šoča 14a, City Kvart lamela 2-2, PODGORICA, JMBG/PIB: 03416372

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 12.05.2024 u 10:47 do 12.05.2025. 10:47

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

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

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.) i odgovornost iz tehničkog nadzora "konsaltinga" po uslovima US-odp (član 1. stav 3)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je revidovao osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 20,000.00€. Uključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora, revidovanja projekata i konsaltinga. Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Isključeno pokrivanje tokom garancije. Učešće u šteti 10% a minimum 600€. Godišnji Agregat 200,000.00€. Iz osiguravajućeg pokriva su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova).	200.000,00€	
A Minimalna premija 1.1. (175%)		175,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (150%)		262,50€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-87,50€
E Popust za isključenje pokriva u periodu garancije (10%)		-35,00€
F trajanje do 1 godine (100%)		

Klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

BRUTO PREMIJA: 315€
 POREZ NA PREMIJU: 28.35€
 UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU: 343.35€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK 0

1.	30.04.2024	343,35
----	------------	--------

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB
 sa pozivom na broj: R/ODG005385

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima [SRCC br. 47/08])
 Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
 Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokriva ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivanje samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.
 U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

MASLOVARIĆ MILAN
 Osiguravač
 U Beranama, 30.04.2024

[Signature]
 Ugovarač osiguranja
 ArchiMax
 PODGORICA

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

OS - 01 / I

Štampano: 30.04.2024 11:17

Strana: 1 od 1

Licenca projektanta



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 375/2

Podgorica, 12.03.2018. godine

IRFAN H. RAMČILOVIĆ

Pera Šoća 14a, lamela 2-2, stan br. 27
PODGORICA

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LIČE
Nataša Pavićević



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382)20 446 279 (+382)20 446 316 (+382); Fax: (+382)20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7 – 375/2
Podgorica, 12.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Ramčilović Irfana, dipl. inženjera arhitekture, iz Podgorice, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE RAMČILOVIĆ H. IRFANU, dipl. inženjeru arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UP I 107/7-375/1 od 07.02.2018.godine, Ramčilović Irfan, dipl. inženjer arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu o završenim studijama, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta u Sarajevu, Univerzitet u Sarajevu, br. 4026/2006-280 od 01.07.2006.godine;
- Rješenje br. 03-5303/1 od 03.08.2009.godine, izdato od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine Crne Gore, kojim se izdaje licenca za izradu projekata arhitekture, projekata unutrašnje arhitekture, projekata uređenja terena kao dijelova tehničke dokumentacije i projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije za objekte visokogradnje;
- Rješenje br. 03-5303/2 od 03.08.2009.godine, izdato od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine Crne Gore, kojim se izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na objektima visokogradnje, rukovođenje izvođenjem radova unutrašnje arhitekture i uređenje terena, kao i rukovođenje izvođenjem unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije za objekte visokogradnje;
- Akt Ministarstva pravde, br. 05/2-72-2262/18/8 od 01.03.2018.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i

najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore“ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava:

1. identitet podnosioca zahtjeva;
2. da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija;
3. da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i
4. da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preuzima po službenoj dužnosti.

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.

Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavičević



Potvrda o članstvu u IKCG



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-2826

Podgorica, 27.09.2024. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

IRFAN H. RAMČILOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 2761

OVLASĆENO SLUŽBENO LICE
Eljzana Vulić, dipl.pravnica



Urbanisticko – tehnicki uslovi

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



broj: 08-332/23-991
Podgorica, 29.05.2023. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020., 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022.), Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 031/19), na zahtjev **Radusinović Grigorija** iz Podgorice, **izdaje**

**URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije**

ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI 114, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "ZABJELO B1" U PODGORICI

1	PODNOŠILAC ZAHTEVA	RADUSINOVIĆ GRIGORIJE
2	POSTOJEĆE STANJE	
	Uvidom u list nepokretnosti broj 7360, konstatovano je sljedeće: Površina katastarske parcele broj 5074/10 KO Podgorica III, iznosi 876,00m ² . ▪ Nosioc prava: Radusinovi, Slobodan Grigorije, svojina 1/1; ▪ Podaci o teretima i ograničenjima: Dati su u listu nepokretnosti. List nepokretnosti broj 7360 i kopija plana, izdati od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.	
3	PLANIRANO STANJE	
3.1.	Namjena parcele / objekta	
	Planirana namjena urbanističke parcele je POVRŠINE ZA STANOVANJE MALIH GUSTINA . Za sve objekte ostavljena je mogućnost pretvaranja stambenog u poslovni prostor.	

3.2.	Pravila parcelacije – Urbanistička parcela
	<p>Prostor plana je podijeljen na urbanističke parcele koje se poklapaju sa postojećim katastarskim parcelama i nove urbanističke parcele.</p> <p><i>Precizan podatak, o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele, biće definisan Elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica.</i></p>
3.3.	Regulacija i nivelacija
	<p>Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren.</p> <p>Novi stambeni objekti su dimenzija 12/9 m, 12/12 m, 15/15 m, spratnosti od Po, Su, P+1+Pk i P+2+Pk uz mogućnost izdizanja kote ulaza i kote poda prizemlja do 120 cm.</p> <p><i>Predmetni objekat je dimenzija 12x12m.</i></p>
4	USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA PRIRODNIH I TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH NESREĆA
	<p>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</p> <p>U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa. Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).</p> <p>Zaštita od požara</p> <p>Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.</p> <p>Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.</p> <p>Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91).</p> <p>Na nivou ovog plana rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.</p> <p>Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.</p> <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. ▪ Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve,okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SFRJ,br. 8/95). ▪ Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl.list SFRJ,br.7/84), ▪ Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl.list SFRJ,br.24/87), ▪ Pravilnik o izgradnji postrojenja z zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ,br.20/71 i 23/71), ▪ Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ,br 27/71), ▪ Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ,br.24/71 i 26/71),

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ,br.65/88 i Sl.list SFRJ,br.18/92). <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planove zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.</p>
--	--

5	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje životne sredine kao i očuvanje ekološke ravnoteže. Problem zaštite područja zahvaćenog DUP-om treba posmatrati u okviru prostora grada i Opštine i čitavu problematiku rješavati na tom nivou.</p> <p>Ključni problemi su otpadne vode, zagađivanje tla i aerozagađenja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za prečišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.), ▪ zaštitu tla od zagađenja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća), ▪ zaštitu vazduha od zagađenja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh). <p>Problem zaštite životne sredine nije takvog stepena da se zacrtanim smjernicama i predviđenim mjerama ne može adekvatno riješiti. Uz relativno mala ulaganja područje plana će predstavljati prostor pogodan za život sa visokim stepenom pogodnosti što uz pejzažne, prirodne i ljudske potencijale daje posebnu vrijednost za buduću razvoj ovog područja.</p> <p>Otuda program aktivnosti na zaštiti i unapređenju životne sredine treba tretirati kao integralni dio ekonomskog razvoja ove zajednice. Problemi zaštite životne sredine su svuda prisutni, pa je njihovo rješavanje pravo i obaveza svih radnih ljudi i građana.</p>

6	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Zelenilo porodičnih objekata (okućnice)</p> <p>Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta. (Magnolia grandiflora, Magnolia liliflora, Gardenia jasminoides, Juniperus horizontalis var.Glauca, Rosa Marlena, Pinus mugo var.mugus, Pittosporum tobira itd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela određena je živom ogradom Syrynga vulgaris, Cornus mast, Lonicera tatarica, Thuja orientalis visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom. Zelenilo uz individualno i kolektivno stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem.</p> <p>Osnovna pravila za uređenje okućnice:</p> <p>Pristup do ulaza u kuću je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju. Ne treba zaboraviti kolski prilaz, parking i rasvjetu.</p> <p>Prostor za boravak dobro je smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za ručavanje.</p> <p>Prostor za odmor obično se smješta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazenčić, česma...</p> <p>Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.</p> <p>Staze u vrtu su važan elemenat. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala što kompaktnije.</p>

7	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Na prostoru Plana nema registrovanih spomenika kulture.</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu - za zaštitu kulturnih dobara kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).</p>
8	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%).</p> <p>Navedene smjernice su u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima u načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl. list "Crne Gore", br. 48/13 i 44/15).</p>
9	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	<p>Smatra se da je, kad su u pitanju pojedinačni objekti, pitanje faznosti suvišno, jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili nešto izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana. Rekonstrukcije, dogradnje i proširenja sadržaja postojećih objekata takođe su stvar uglavnom individualnih mogućnosti.</p>
10	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
10.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95); ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96); ▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752, <p>kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.</p> <p>Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); ▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta. <p>Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a.</p>

10.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Instalacije vodovoda i kanalizacije, projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica, koji su sastavni dio ovih UTU-a.
10.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Obzirom da je geodetska podloga korišćena pri izradi detaljnog plana razmjere R 1:1000, što ne stvara uslove za precizno definisanje visinskih kota, ovim planom su orijentaciono definisane visinske kote. Nakon snimanja preciznije geodetske, za potrebe izrade glavnih projekata ovih saobraćajnica, biće precizno definisane visinske kote, zavisno od kota zatečenih i planiranih objekata i uklapanja u okolni teren.
10.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu http://www.ekip.me/regulativa; ▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me; ▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.isp.

11	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima "Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), provjeriti potrebu izrade Projekta geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

12	URBANISTIČKI PARAMETRI						
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP 114</td> </tr> <tr> <td>Horizontalni gabarit objekta</td> <td>12x12m</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekta</td> <td>Po+P+2+Pk</td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	UP 114	Horizontalni gabarit objekta	12x12m	Maksimalna spratnost objekta	Po+P+2+Pk
Oznaka urbanističke parcele	UP 114						
Horizontalni gabarit objekta	12x12m						
Maksimalna spratnost objekta	Po+P+2+Pk						
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila						
	U sklopu porodičnog stanovanja (slobodnostojeći objekti, objekti u nizu i dvojni objekti) predviđeno je obezbjeđivanje mirujućeg saobraćaja – parkiranje.						
	Broj parkirnih mjesta određen je saglasno normativima datim planom višeg reda.						
13	Oblikovanje prostora i materijalizacija						
	<p>Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.</p> <p>Arhitektonski volumeni objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Fasade stambenih objekata kao i krovni pokrivači su predvidjeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugradjeni.</p> <p>Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta. Komercijalni natpisi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.</p>						

	<p>Urbana oprema i materijale za parterno uređenje pažljivo odabrati, birati i koordinirati sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje.</p> <p>Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.</p> <p>Visine objekata su date na grafičkim priložima kao i spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Visine nadzitka potkrovlja je 120 cm.</p> <p>Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, jednovodni, dvovodni ili četvorovodni, proizvodne površine, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani. Krovni pokrivač je crijep, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.</p> <p>Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drvene i eloksirane bravarije, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.</p>
--	---

14	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti
	<p>U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.</p> <p>Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.</p>

15	OSTALI USLOVI
	<p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.).</p> <p>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.).</p> <p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p>

Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice DUP-a "Zabjelo B1" u Podgorici, iz Registra planskih dokumenata formiranog u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020., 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.).

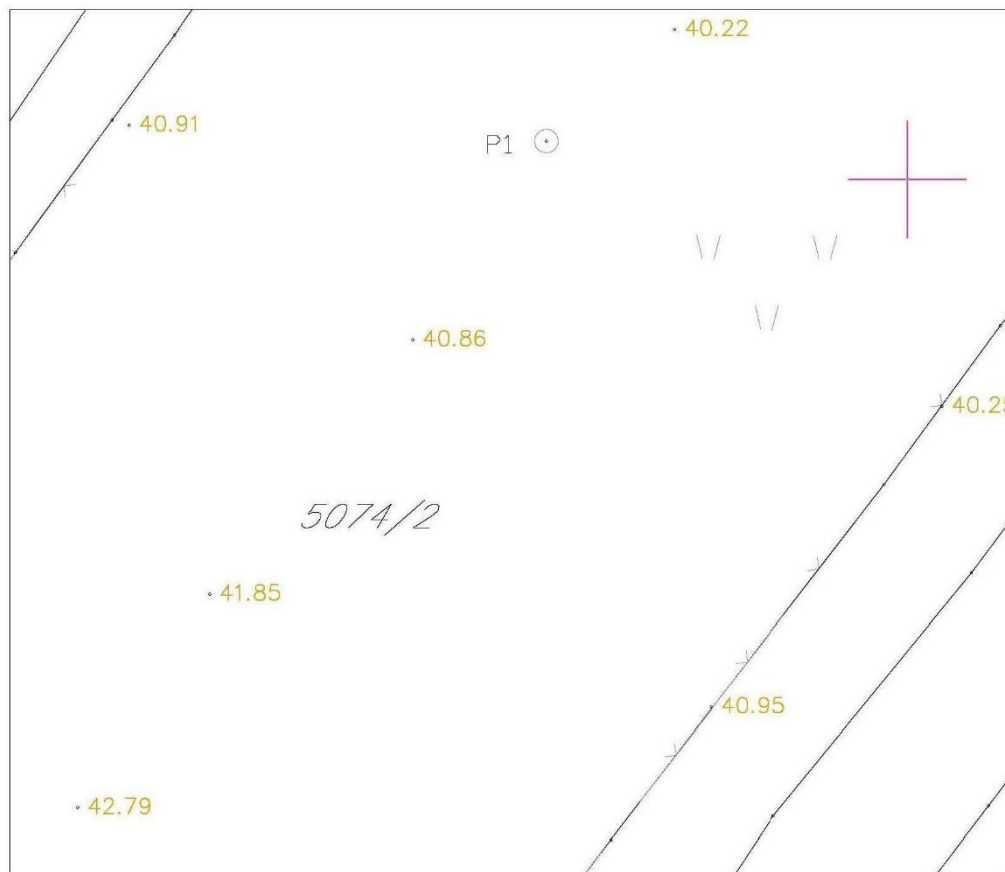
16	PRILOZI
	<ul style="list-style-type: none">▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B1" u Podgorici;▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju;▪ List nepokretnosti broj 7360, KO Podgorica III;▪ Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 5074/10 KO Podgorica III.

POMOĆNIK SEKRETARA
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Nadležnom Inspekcijskom organu (Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma)
- a/a



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B1"

1	03 - Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata	UP 114
---	--	--------



S površine za stanovanje malih gustina

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B1"

2 04 - Plan namjene površina

UP 114



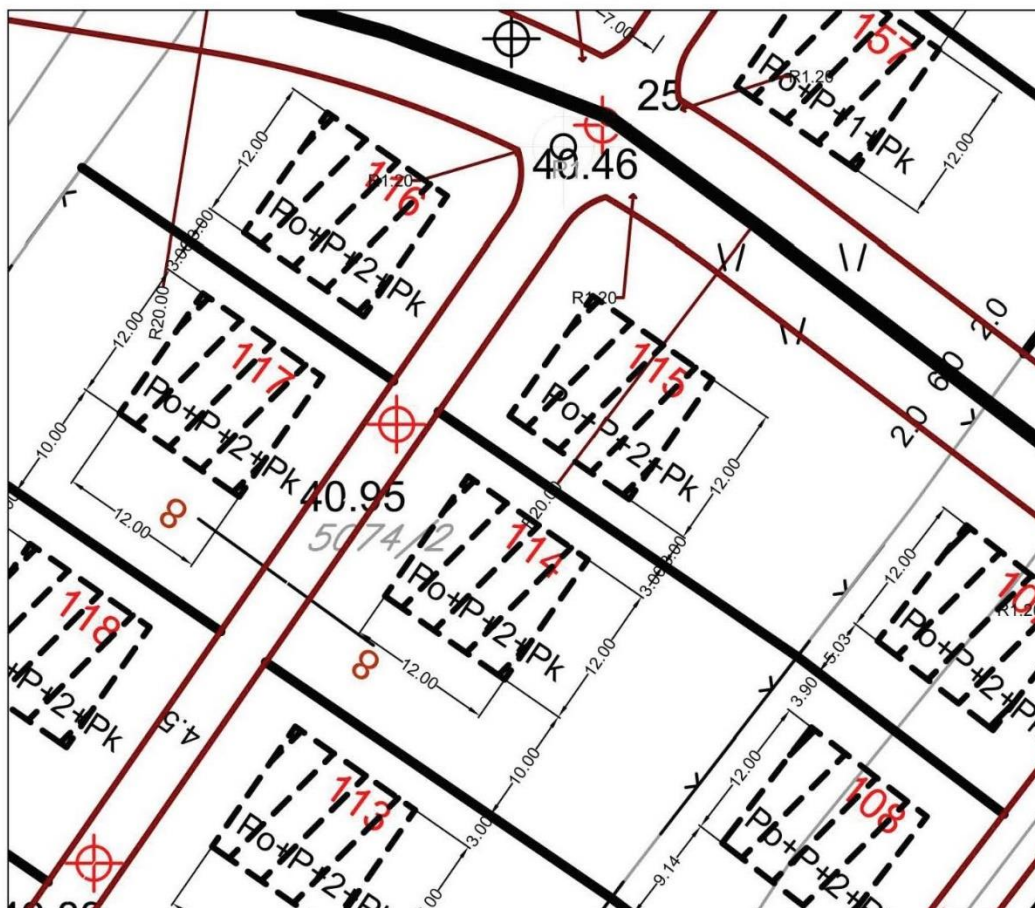
 planirani objekat

Napomena: Koordinate građevinske linije očitane su sa grafičkog priloga Plana:
90. 6602421.78 4698019.13
91. 6602476.91 4698098.78

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B1"

4 05a – Plan nivelacije

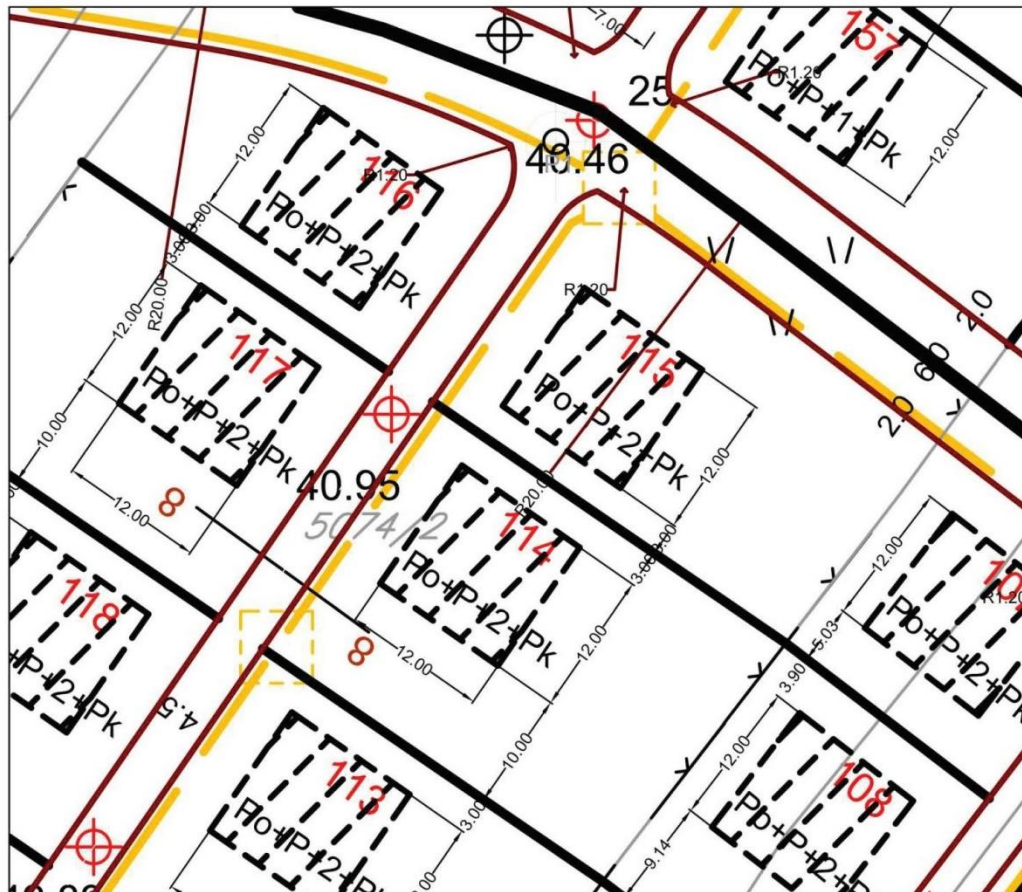
UP 114



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B1"



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B1"



-  TK vod podzemni
-  TK vod podzemni - planirani
-  TK okno
-  TK okno planirano

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B1"

7 | 08 - Plan telekomunikacione infrastrukture

UP 114



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B1"



 ZO zelenilo stambenih objekata i blokova

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B1"

10 – Plan pejzažne arhitekture

UP 114



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

150242, 3100-104/2023

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/23-991 od 29.05.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-4047/1 od 30.05.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 114, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" (katastarska parcela 5074/10 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Radusinović Grigorija** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-991 od 29.05.2023. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije uradjen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP 114 planirana izgradnja objekta horizontalnih gabarita 12x12m i spratnosti do Po+P+2+Pk. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice zapadno od UP 114 i u sklopu nje je predviđena izgradnja fekalne kanalizacije DN200mm, dok izgradnja vodovoda nije planirana, što smatramo nedostatkom. Ova saobraćajnica je priključna na saobraćajnicu kojom je DUP-om planirana izgradnja vodovoda, fekalne i atmosferske kanalizacije, te smatramo da je i predmetnu saobraćajnicu potrebno opremiti svom hidrotehničkom

infrastrukturu, iako nije DUP-om predviđeno. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje predmetnog objekta. Opet napominjemo da DUP-om nije planirana izgradnja vodovoda saobraćajnicom istočno od UP 114, što smatramo nedostatkom. Smatramo da treba predvidjeti izgradnju vodovoda i u sklopu predmetne saobraćajnice, kako bi se obezbjedili priključci za ovaj i ostale objekte na predmetnoj lokaciji, jer druga mogućnost ne postoji.

Ukoliko se naiđe na neki od priključnih vodovoda na ovoj lokaciji, moći će se obezbijediti gradilišni ili privremeni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu i da se priključak može obezbijediti javnom površinom. U tom slučaju, nakon izgradnje vodovoda saobraćajnicom pored objekta, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar, nakon izgradnje vodovoda saobraćajnicom pored predmetne parcele.

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

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

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi

potvrdu da je objekat urađjen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađjena mreža gradske fekalne kanalizacije. Priklučenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje predmetnim DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije u saobraćajnici pored parcele i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu, kada je potrebno obnoviti zahtjev za priključenje na fekalnu kanalizaciju.

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

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1500

Podgorica,
13.06.2023. godine

"Vodovod i kanalizacija" d.o.o.

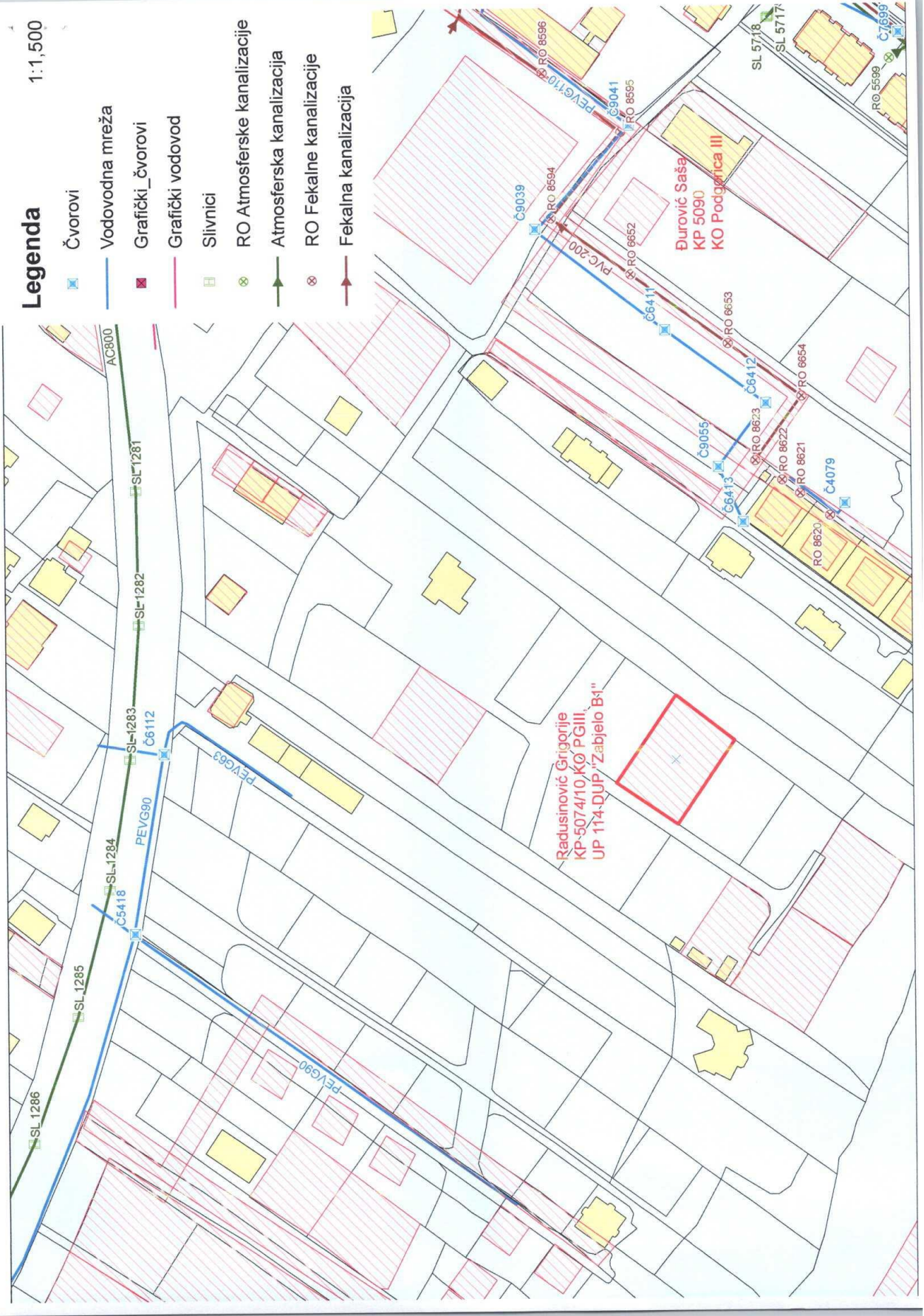
Podgorica



1:1,500

Legenda

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





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA



PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-24856/2023
Datum: 02.06.2023.
KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKJRET ZA URBAN 101-917/23-2005, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7360 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
5074	10		50 7		ZABJELO	Livada 2. klase PRAVNI PROPIS		876	5.78
								876	5.78

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	RADUSINOVIĆ SLOBODAN GRIGORIJE	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Nadžnik:

Slavica Bobičić, dipl. pravnik

Datum i vrijeme: 02.06.2023. 13:00:44

1 / 2

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
5074/10		101-2-919-12448/1- 2022	22.08.2022 08:59	SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA	O LEGALIZACIJI KO PG 3 LN 5059 PARC 7360

Datum i vrijeme: 02.06.2023. 13:00:44

2 / 2

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/23-2005
Datum: 09.06.2023.



Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 7360
Broj plana: 12,44
Parcela: 5074/10

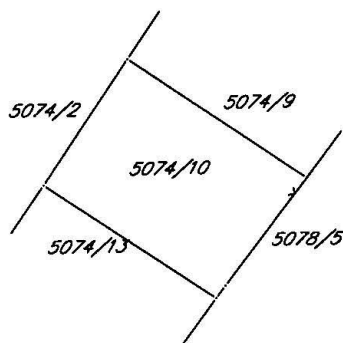
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
698
100
6
602
400

4
698
100
6
602
500



4
698
000
6
602
400

4
698
000
6
602
500



Ugovor o kupovini parcele

CRNA GORA
NOTAR
Vladan Bekan
Podgorica
ul. Slobode br. 47

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Dana 25.07.2024. godine, u 12:30 časova, preda mnom, dolje potpisanim Notarom Vladanom Bekanom, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Slobode broj 47, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis **Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:

1. **Grigorije Radusinović**, od oca Slobodana, **JMB: 0602984210280**, rođen dana 06.02.1984. godine, sa prebivalištem u Podgorici, Vojislavljevića 55, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 487898028, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 09.09.2019. godine, sa rokom važenja do 09.09.2029. godine, po kazivanju referent prodaje, oženjen, (u daljem tekstu: **Prodavac**),
2. **Marija Radusinović**, od oca Dragutina, **JMB: 2903984215298**, rođena dana 29.03.1984. godine, sa prebivalištem u Podgorici, Vojislavljevića 55, državljanica Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I13593T35, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 03.06.2022. godine, sa rokom važenja do 03.06.2032. godine, po kazivanju izvršni direktor, udata, (u daljem tekstu: **Bračni drug Prodavca- Davalac saglasnosti**), i
3. **Eray Acar**, od oca Erol, rođen dana 12.05.1985. godine, sa adresom boravišta u Podgorici, na adresi Vaka Đurovića bb, državljanin Republike Turske, čiji sam identitet utvrdio uvidom u pasoš broj U28015741, izdat od strane nadležnog organa Republike Turske, dana 20.06.2022. godine, sa rokom važenja do 20.06.2032. godine, po kazivanju trgovac, oženjen, (u daljem tekstu: **Kupac**).

Notar je u neposrednom razgovoru sa strankama utvrdio da Eray Acar ne razumije jezik koji je u službenoj upotrebi u Crnoj Gori, pa je iz tog razloga u ovu notarsku kancelariju pristupio **Asmir Lucević**, **JMB: 2509992270028**, rođen dana 25.09.1992. godine, sa ličnom kartom broj 740495903, izdatom od strane MUP-a Crne Gore PJ Berane, dana 17.12.2018. godine sa rokom važenja 17.12.2028. godine po kazivanju prevodilac, kako bi kao tumač za turski jezik preveo ovaj notarski zapis Kupcu Eray Acar, a u čije ovlašćenje sam se uvjerio uvidom u Rješenje o postavljenju tumača broj UPI-05-109/22-1377-1 donijeto od strane Ministarstva pravde Crne Gore, dana 26.12.2022. godine.

Asmir Lucević kao tumač za turski jezik konstatuje da Kupac Eray Acar razumije i govori turski jezik.

Notar vrši uvid u sljedeću dokumentaciju u originalu i istu prilaže izvorniku u fotokopiji:

1. List nepokretnosti 7360, KO Podgorica III, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 25.07.2024. godine;
2. Instrukcije za plaćanje Ziraat Banke a.d. Podgorica;
3. Urbanističko tehnički uslovi, broj: 08-332/93-991, izdat od strane Glavnog grada Podgorice,

A.L.

Sekreterij za planiranje prostora i održivi razvoj, dana 29.05.2023. godine;-----
4. Rješenje o postavljenju tumača broj UPI-05-109/22-1377-1 donijeto od strane Ministarstva
pravde Crne Gore, dana 26.12.2022.godine. -----

Prethodne napomene-----

U skladu sa odredbama Zakona o zaštiti podataka o ličnosti stranke izjavljuju da su saglasne da se njihovi lični podaci iz identifikacionih isprava mogu koristiti u ovom pravnom poslu u mjeri u kojoj je to neophodno, te da su saglasni da Notar sačini kopiju njihovih identifikacionih isprava i istu čuva u arhivi uz izvornik.-----

Izrazi koji se u ovom notarskom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu podrazumjevaju iste izraze za fizička lica u ženskom rodu.-----

Notar je uvidom u List nepokretnosti 7360, KO Podgorica III, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 25.07.2024. godine, utvrdio da je kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 na predmetnoj nepokretnosti upisan Prodavac Grigorije Radusinović.-----

Notar je, takođe, uvidom u List nepokretnosti 7360, KO Podgorica III, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 25.07.2024. godine, utvrdio da u istom ne postoje upisani tereti i ograničenja.-----

Ugovorne strane saopštavaju Notaru da je Kupac Eray Acar tržavljanin Republike Turske.----
Notar poučava ugovorne strane zakonskim odredbama o sticanju vlasništva na poljoprivrednom zemljištu od strane stranaca, te ih upozorava da stranci ne mogu postati vlasnici poljoprivrednog zemljišta u Crnoj Gori, osim izuzetno, strano lice može steći i pravo svojine na poljoprivrednom zemljištu, šumama i šumskom zemljištu površine do 5000 m² samo ako je predmet ugovora o otuđenju (kupoprodaja, poklon, razmjena i dr.) stambena zgrada koja se nalazi na tom zemljištu.-----

Ugovorne strane izjavljuju da je predmetno zemljište urbanizovano i da je na istom dozvoljena gradnja, te se samim tim ima smatrati građevinskim zemljištem, a što se i vidi iz Urbanističko tehničkih uslova, broj: 08-332/93-991, izdatih od strane Glavnog grada Podgorice, Sekreterij za planiranje prostora i održivi razvoj, dana 29.05.2023. godine.-----

Notar je stranke podučio mogućnosti da, neposredno prije sačinjavanja ovog notarskog zapisa, Notar izvrši neposredni uvid u evidenciju katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je došlo do promjene podataka koji se upisuju u listu nepokretnosti za predmetnu nekretninu, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da je izvršen neposredni uvid Notara u evidenciju katastra nepokretnosti, da je pribavljen zvanični list nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne

A.L.



posljedice i rizike u vezi s tim.

Prisutne stranke, nakon što je Notar ispitaio njihovu pravu volju, na osnovu predočenog činjeničnog stanja i predočene dokumentacije i nakon što im je objasnio sve pravne mogućnosti za zaštitu njihovih interesa, nakon što ih je upozorio na pravni domet ovog pravnog posla, a posebno ukazao na pravne rizike vezane za zaključenje ovog Ugovora, saglasno izjavljuju da su voljne da pristupe sačinjavanju ovog notarskog zapisa.

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

I PREDMET KUPOPRODAJE

Nakon razgovora sa ugovornim stranama i uvidom u List nepokretnosti 7360, KO Podgorica III, Notar je ustanovio da je predmet kupoprodaje sljedeća nepokretnost:

- katastarska parcela broj 5074, podbroj 10, potes Zabjelo, po načinu korišćenja Livada 2. klase, površine 876 m².

Kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 na opisanoj nepokretnosti upisan je Prodavac sa gore navedenim podacima.

II PRODAJA

Prodavac se obavezuje prenijeti pravo svojine u obimu 1/1 na Kupca, na nepokretnosti iz člana I ovog Ugovora, a Kupac se obavezuje Prodavcu isplatiti kupoprodajnu cijenu u cjelosti.

III CIJENA

Kupoprodajna cijena nepokretnosti iz člana I ovog Ugovora iznosi 155.000,00 € (sto pedeset pet hiljada) EUR-a, i istu će Kupac isplatiti na način što će navedeni iznos uplatiti na račun Prodavca broj IBAN ME25575013050000644859 koji se vodi kod Ziraat Banke a.d. Podgorica, u skladu sa instrukcijama za plaćanje Ziraat Banke a.d. Podgorica koje su sastavni dio ovog Ugovora, u roku od 15 (petnaest) dana od zaključenja ovog Ugovora.

Rok isplate kupoprodajne cijene se ima smatrati bitnim elementom ovog Ugovora i nepoštovanje istog za sobom povlači raskid istog.

Ugovorne strane su saglasne da će sve troškove bankarskih provizija po osnovu isplate kupoprodajne cijene na gore navedeni način snositi u cjelosti Kupac.

IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

A.L.

Nepokretnost se prodaje bez garancije da ima površinu navedenu u katastru nepokretnosti.-----
Prodavac izjavljuje da joj nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati. Kupac je obišao nepokretnost
koja je predmet kupoprodaje i izvršio uvid u stvarno stanje.-----

Prodavac garantuje da je predmetna nepokretnost slobodna od upisanih i neupisanih prava i
ograničenja, osim gore navedenih kao i da je ne terete nikakva potraživanja, osigurana
neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi.-----

Notar je upozorio stranke, a posebno Kupca, na opasnost od upisa zakonske hipoteke za
neplaćene poreze Prodavca i poučio Kupca da zahtijeva potvrdu od Uprave prihoda da Prodavac
nema dugovanja za poreze.-----

Stranke odustaju od dalje provjere.-----

Notar je poučio ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih
upozorio da će biti bez dejstva prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne
i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja Kupcu nisu bila poznata, a
ako je Prodavac za njih znala, ili je mogla znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih
saopštio Kupcu.-----

Prodavac garantuje i jemči pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću Kupcu punu
zaštitu od evikcije, a naročito garantuje da je titular prava svojine na predmetnoj nepokretnosti,
te ovlašćuje Kupca da suprostavi svoje pravo svim trećim licima, kao i prema samom Prodavcu, a
posebno da zahtijeva zaštitu povrijeđenog prava sredstvima koja se koriste za zaštitu knjižnih
prava.-----

V PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI-----




Posjed predmetne nepokretnosti prelazi na Kupca na dan isplate kupoprodajne cijene u cjelosti,
a do kojeg dana je Prodavac dužan osloboditi stan od lica i stvari.-----

Kupac preuzima obavezu plaćanja dažbina koje terete predmetnu nepokretnost (porez,
utrošena električna energija, voda, telefon, ostale komunalne usluge), te sa kojim danom je
Prodavac saglasan da se svi postojeći priključci prenesu na Kupca.-----

VI IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)-----

Prodavac je saglasan da se Kupac na osnovu ovog pravnog posla može uknjižiti kod nadležne
Uprave za nekretnine sa pravom svojine u obimu od 1/1 na nepokretnosti bliže opisanoj u
članu I ovog Ugovora, odmah nakon zaključenja ovog notarskog zapisa, bez njegove dalje
saglasnosti i prisustva, uz dokaz o isplati kupoprodajne cijene.-----

Kao dokaz o isplati kupoprodajne cijene ima se smatrati pisana i ovjerena izjava Prodavca o
isplati kupoprodajne cijene u cjelosti, i/ili izvod iz banke iz kojeg se vidi da je kupoprodajna

A.L.    

.....
 cijena isplaćena na način opisan u članu III ovog Ugovora.-----

VII TROŠKOVI I POREZI-----

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa, nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prenosa svojine i druge troškove u vezi s tim, kao i porez na promet nepokretnosti, po osnovu ovog Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti snosi Kupac.-----

VIII PRAVO PREČE KUPOVINE-----

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, Notar je saopštio strankama da ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine. Prodavac istovremeno izjavljuje da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine.-----

IX ZAVRŠNE ODREDBE-----

Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izrade ovog notarskog zapisa, Notar izvrši ispravku istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da tako ispravljen notarski zapis dostavi nadležnim organima.-----

X POUKE I UPOZORENJA-----

Notar je stranke poučio zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravnovaljana saglasnost bračnog druga Prodavca, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi.-----

Notar je stranke upozorio na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim.-----

Nakon toga, Prodavac izjavljuje da je oženjen, ali da predmetna nepokretnost predstavlja njegovu posebnu imovinu, iz kog razloga je zaključenju ovog pravnog posla pristupila i Marija Radusinović, kao bračni drug Prodavca sa izjavom da predmetna nepokretnost predstavlja posebnu imovinu Prodavca i da je saglasna sa preduzimanjem ovog pravnog posla.-----
 Kupac izjavljuje da je sa istim saglasan.-----

Notar poučava stranke i na sljedeće:-----

da se pravo svojine stiče upisom u evidenciju katastra nepokretnosti,-----

da će Notar, po službenoj dužnosti, otpravak ovog Ugovora dostaviti Upravi za nekretnine i Upravi lokalnih javnih prihoda Glavnog grada Podgorica, a fotokopiju izvornika Sektoru za finansijsko obavještajne poslove Uprave policije,-----

je shodno važećim zakonskim propisima sticalac nekretnine dužan obračunati i platiti porez na

A.L.

promet nepokretnosti po stopi propisanoj Zakonom o porezu na promet nepokretnosti, u roku od 15 (petnaest) dana od dana potpisivanja ovog Ugovora,-----
 da je shodno Zakonu o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, zahtjev za upis prava svojine na nepokretnosti Kupac dužan da podnese u roku od 15 (petnaest) dana od dana sticanja uslova za uknjižbu, te da će ukoliko to ne uradi u predviđenom roku za ovaj prekršaj biti kažnjen novčanom kaznom,-----
 Nakon toga Kupac ovlašćuje Notara da na osnovu ovog pravnog posla u njegovo ime podnese zahtjev za upis prava svojine nadležnoj Upravi za nekretnine.-----

Tumač za turski jezik Asmir Lucević potvrđuje da je potpisniku ovog Ugovora Eray Acar, pročitao sadržinu ovog pravnog posla, da isti sadržinu ovog notarskog zapisa razumije, nakon čega kako slijedi svojeručno potpisuju ovaj Ugovor.-----

Od ove notarski obrađene isprave otpравak izvornika dobijaju:-----

Prodavac (1x),-----

Kupac (1x),-----

Banka (1x),-----

Uprava lokalnih javnih prihoda Glavnog grada Podgorica (1x),-----

Uprava za nekretnine (1x).-----

Fotokopiju izvornika dobijaju:-----

Sektor za finansijsko obavještajne poslove Uprave policije (1x).-----

Naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u skladu sa tarifnim brojem 1, tarifnim brojem 19 tačka 1, tarifnom broju 21 tačka 3 i tačka 5 notarske tarife u iznosu od 419,00 €.

PDV (21 %) je obračunat u iznosu od 87,99 €.

Ukupna naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u iznosu od 506,99 €.

U skladu sa Pravilnikom o radu notara ovaj notarski zapis sadrži četiri priloga.

Nakon što je Notar pročitao tekst ovog notarskog zapisa, stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu i pravne posljedice ovog pravnog posla kojeg slobodnom voljom odobravaju i u prisustvu Notara, kako slijedi, svojeručno potpisuju, nakon čega je ovaj notarski zapis potpisao i sam Notar.

U Podgorici, dana 25.07.2024. godine, završeno u 13:00 časova.

A.L.






6

Prodavac
Grigorije Radusinović Pogorje

Bračni drug Prodavca- Davalac saglasnosti
Marija Radusinović Marija Radusinović

Kupac
Eray Acar Eray Acar

Tumač za turski jezik
Asmir Lucević Asmir Lucević



Notar
Vladan Bekan Vladan Bekan





200-919-25956/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 200-919-25956/2024

Datum: 25.07.2024.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Notara Vladana Bekana, Podgorica, za potrebe Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti UZZ 1750/2024 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7360 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
5074	10		50 7		ZABJELO	Livada 2. klase PRAVNI PROPIS		876	5.78
Ukupno								876	5.78

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0602984210280	RADUSINOVIĆ SLOBODAN GRIGORIJE UL.VOJISLAVLJEVIĆA 55 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 25-jul-2024 14:14

Elektronski dokument preuzeo: Notar Vladan Bekan

Datum i vrijeme: 25.07.2024. 14:15:27

1 /

1

List nepokretnosti



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-1294/2025

Datum: 16.01.2025

KO: PODGORICA III

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

LIST NEPOKRETNOSTI 8606 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
5074	10		50 7	07/08/2024	ZABJELO	Livada 2. klase KUPOVINA		876	5.78
								876	5.78

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
6176000204621 U28015741	ACAR ERAY UL.VAKA ĐUROVIĆA BB Podgorica U28015741		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Ovlašćeno lice:

Stokkovic

Datum i vrijeme: 16.01.2025. 09:04:33

2621989

1 / 2

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
5074/10		101-2-919-12448/1- 2022	22.08.2022. 08:59	SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA	O LEGALIZACIJI KO PG 3 LN 5059 PARC 7360

UPRAVA ZA NEKRETNINE

Datum i vrijeme: 16.01.2025. 09:04:33

2621990

Izjava Geodetske kuće o parcelaciji po DUP-u

Broj: 180
Datum: 28.12.2024.. godine

IZJAVA

u skladu sa tačkom 1.7 Uputstva Ministarstav ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj 01-1894/1 od 17.11.2021. godine

Grad: Podgorica
Investitor: ACAR ERAY
Tip objekta: Stambeni objekat

Uvidom u zvanične katastarske planove, katastarski operat, izdate urbanističko-tehničke uslove broj 08-332/23-991 od 29.05.2023. godine, utvrđeno je da se stambeni objekat planira na:

- kat.parceli broj 5074/10, po kulturi Livada 2.klase površine 876 m², upisane na ime ACAR ERAY kao SVOJINA u obimu 1/1;

koja se nalazi u obuhvatu DUP-a "Zabjelo B1", Zona A u Podgorici.

Izjavljujem da predmetna lokacija, tj. planirani stambeni objekat, ima pristup javnoj ulici, a koji je na katastrakom planu označen kao:

- kat. parcela broj 4720/1, po kulturi Javni putevi površine 29876 m², upisane u LN 8494 KO Podgorica 3, sa pravom svojine CRNA GORA- SUBJEKT RASPOLAGANJA VLADA CRNE GORE u obimu 1/1,

a preko:

- kat. parcela broj 5074/2, upisane u LN 7988 KO Podgorica 3, sa pravom susvojine RADUSINOVIĆ MARKO DJORDJIJE u obimu 1/2 i RADUSINOVIĆ MARKO u obimu 1/2.

Ističemo da se granice katastarske parcele broj 5074/10 poklapaju (podudaraju) sa granicama urbanističke parcele broj UP114.

Izjava služi za potrebe dobijanja saglasnosti na proiekat, te se u druge svrhe ne može upotrijebiti.



za "Geo Friends" d.o.o.

Izvršni direktor

S. Alomerović, dipl.inž.geodezije

Izjava glavnog inženjera

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

OBJEKAT :

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA :

**na UP 114, k.p.5074/10, KO Podgorica III
DUP "Zabjelo B1" Podgorica**

VRSTA I DIO TEHNIČKE

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJA

ODGOVORNI INŽENJER:

arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing. Br. Licence UPI UPI 107/7-375/2**IZJAVLJUJEM**

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona (Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18);
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima.



(potpis odgovornog inženjera)

Podgorica, decembar 2024. godine
(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

PROJEKTNI ZADATAK

IDEJNO RJEŠENJE STAMBENI OBJEKAT

na UP 114 k.p.5074/10, KO Podgorica III
DUP "ZABJELO B1" Podgorica

1. OPŠTI PODACI

NARUČILAC PROJEKTA/ INVESTITOR

ERAYACAR
Vaka Đurovića bb, Podgorica

PROJEKTANT

D.O.O. "ArchiMax" d.o.o,
City kvart, Lamela 2-2, 81000 Podgorica

OBJEKAT

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA

UP 114, k.p.5074/10, KO Podgorica III
DUP "Zabjelo B1" Podgorica

VRSTA PROJEKTA

IDEJNO RJEŠENJE

POVRŠINA UP

P= 876,00 m²

SPRATNOST OBJEKTA

P+2+Pk (prizemlje i dva sprata+potkrovlje)

PROSTORNI SADRŽAJI

Prizemlje:

- Stambeni prostori (stambene jedinice)

od 1. i 2. sprat:

- Stambeni prostori (stambene jedinice)

Potkrovlje:

- Stambeni prostori (stambene jedinice)

2. UVOD

Idejnim arhitektonskim rješenjem dati organizaciju i izgled Stambenog objekta.

Stanovanje predvijeti na svim etažama,

Stambeni objekat - spratnosti P+2+Pk, predvijeti na UP 114, koju čini k.p.5074/10, K.O. Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" u Podgorici

Idejno rješenje treba da sadrži funkcionalnu i konstrukcionu koncepciju i tehničko-tehnološke karakteristike, i treba biti urađeno u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima, važećim DUP-om, i u skladu sa važećim zakonskim propisima da bi se na urađeno Idejno rješenje mogla dobiti saglasnost od strane nadležnih organa.

3. PREDMET PROJEKTOG ZADATAKA

Predmet projektnog zadatka je preciziranje uslova i zahtjeva za izradu Idejnog rješenja za **Stambeni objekat na UP 114, koju čini k.p.5074/10, K.O. podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" u Podgorici.**

Projektan je dužan da sačini Idejno arhitektonsko rješenje u okviru koga će dati sve potrebne tekstualne, grafičke i numeričke priloge, zakonom propisane za ovu vrstu dokumentacije, kojim se definišu arhitektonsko-građevinske, tehničke, tehnološke i eksploatacione karakteristike objekta.

4. OSNOV ZA IZRADU IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

PROJEKTNII ZADATAK

Projektni zadatak je obavezujući za projektanta Idejnog rješenja jer će predstavljati osnovu za izradu Glavnog projekta u narednoj fazi izrade projektne dokumentacije.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta je predviđen na UP 114, koju čini k.p.5074/10, K.O. Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" u Podgorici, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavni grad PODGORICA, od 14. 06. 2023.godine, pod rednim brojem 08-332/23-991.

GEODETSKE PODLOGE

Naručilac/investitor će prije početka izrade tehničke dokumentacije Idejnog rješenja i Glavnog projekta projektantu dostaviti ažurirane geodetske podloge predmetne lokacije kao kompletne urbanističke parcele sa kontaktnom zonom u dovoljno širokom zahvatu.

PROPISI I STANDARDI

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa › Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018), " Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta. ("službeni list crne gore", br. 044/18 od 06.07.2018).

Za definisanje pojedinih elemenata projekta, za koje nisu propisani normativi u našim tehničkim propisima i standardima, niti su projektnim zadatkom date opšte ili preciznije smjernice, preporučuje se korišćenje tehničkih uslova i normativa datih u inostranim propisima, uz prethodnu saglasnost Naručioca/Investitora.

LOKACIJA

Predmetna lokacija za stambeni objekat – koji treba da sadrži stambene jedinice na svim etažama objekta, je predviđen na UP 114, koju čini k.p.5074/10, K.O. Podgorica III, u zahvatu DUP-a “Zabjelo B1” U Podgorici.

Ukupna površina navedene urbanističke parcele UP 117 je 876,0 m².

Na lokaciji nema izgrađenih objekata.

Prosječna nadmorska visina lokacije oko 40,0m u odnosu na nivo mora, to jest nadmorska visina se kreće u najnižem dijelu parcele od 39,75m do 40,50m. Teren je približno pravilnog pravougaonog oblika, gdje je urbanistička parcela oivičena planiranom saobraćajnicom na sjeverozapadnoj strani lokacije, dok je na ostalim stranama parcela oivičena susjednim parcelama na kojima nema izgrađenih objekata.

Saobraćajni pristup parceli i pješački pristup samom objektu predvijeti sa planirane saobraćajnice.

Sami položaj ulaza u objekat za stambene sadržaje, koji su predviđeni na svim etažama objekta od prizemlja do potkrovlja, treba predvijeti na strani objekta prema saobraćajnici.

PROSTORNI SADRŽAJI U OBJEKTU

Stambeni objekat treba planirati da bude spratnosti P+2+Pk, tako da osnovni sadržaj bude višeporodično stanovanje, koje se razvija na etažama od prizemlja do potkrovlja objekta.

Organizacijom objekta na lokaciji predvijeti mogućnost da svi stambeni prostori na lokaciji imaju otvoren pogled prema samom okruženju.

Na parteru ispred objekta projektovati otvoreni parking prostor i pješačke pristupne staze do ulaza u stambeni dio objekta. Prizemlje projektovati tako da bude na približno istom nivou ili blago uzdignuto u odnosu na okolni teren, čime se omogućuje funkcionisanje objekta i dostupnost otvorenim sadržajima u dvorištu korisnicima objekta.

Na nivou prizemlja, prvog i drugog sprata predvijeti da se nalaze po dva stana na jednoj etaži, i unutrašnje stepenice. Stanovi na ovim etažama trebaju imati ustakljene lođe. Ako je tehnički izvodljivo, treba predvijeti da svi stanovi iz dnevne sobe imaju izlaz na ustakljenu lođu.

Stepenišnu vertikalnu projektovati kao unutrašnje stepenište, koje omogućava povezanost starih etaža u objektu.

Na etaži potkrovlja predvijeti mogućnost da se izgrade tri stambene jedinice. Stanovi trebaju bez balkona i loža na ovoj etaži. Ako je tehnički izvodljivo, treba predvijeti da svi stanovi iz dnevne sobe imaju izlaz na otvoreni balkon ili lođu.

Projektom predvijeti da za svaki stambeni prostor u objektu bude obezbijeđen potreban broj parkinga na parteru iza objekta.

Krov projektovati kao kosi (četvorovodni) krov, koji bi trebalo da sadrži krovne badže za osvjjetljenje pojedinih prostorija, tako da svojim izgledom odaje savremen izgled modernog stambenog objekta sa devet stambenih jedinica.

MATERIJALIZACIJA

Objekat projektovati sa *spoljnim zidovima* od savremenih materijala, koji svojim karakteristikama zadovoljavaju parametre termičke izolovanosti objekta, to jest koristiti termo blok debljine 20cm, tako da debljina termičke izolacije fasadnih zidova bude najviše do 10cm debljine.

U pojedinim segmentima objekta predvijeti mogućnost ugradnje kamenih fasadnih obloga.

Unutrašnje zidove projektovati kao:

- Pregradne zidove između stanova i prema zajedničkom stepeništu projektovati kao zidani zid debljine 20cm
- Pregradne zidove unutar stambenog prostora projektovati da budu debljine 10 i 15cm, koji se mogu izvoditi i kao gips-kartonksi pregradni zidovi, ili zidani zidovi.

Unutrašnju obradu zidova predvideti, u zavisnosti od namjene prostorija, disperzivnom bojom i/ili keramičkim pločicama.

Materijal za pokrivanje krova, predvijeti sa svim potrebnim slojevima za kose krovove, jer krovni pokrivač treba da izdrži sva djelovanja atmosferskih uticaja za datu klimatsku zonu.

KONSTRUKCIJA

Konstrukciju objekta projektovati kao armiranobetonsku konstrukciju koja mora obezbijediti prijem gravitacionih i horizontalnih opterećenja objekta. Konstruktivni sistem projektovati kao mješoviti AB sistem – prostorne ramove, koju su ukruženi kratkim zidnim platnima ili stubovima. Sva zidna platna projektovati debljine oko 20 cm.

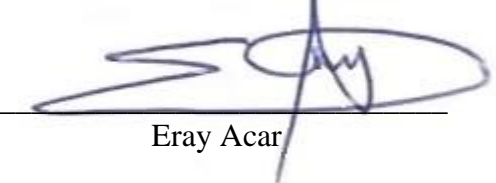
Grede unificirati tako da imaju konstantan poprečni presjek. Međuspratne tavanice projektovati kao pune armiranobetonske ploče.

6. SADRŽAJ PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Projektant se obavezuje da Idejno arhitektonsko rješenje uradi u skladu sa važećim Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za projektovanje objekta.

U Podgorici,
novembar 2024.god.

Investitor / Naručilac



Eray Acar

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Tehnicki opis objekta

TEHNIČKI OPIS OBJEKT

IDEJNO RJEŠENJE STAMBENI OBJEKAT

na UP 114 k.p.5074/10, KO Podgorica III
DUP "ZABJELO B1" Podgorica

7. OPŠTI PODACI

NARUČILAC PROJEKTA/ INVESTITOR

ERAYACAR

Vaka Đurovića bb, Podgorica

PROJEKTANT

D.O.O. "ArchiMax" d.o.o.

City kvart, Lamela 2-2, 81000 Podgorica

OBJEKAT

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA

UP 114, k.p.5074/10, KO Podgorica III
DUP "Zabjelo B1" Podgorica

VRSTA PROJEKTA

IDEJNO RJEŠENJE

POVRŠINA UP

P= 876,00 m²

SPRATNOST OBJEKTA

P+2+Pk (*prizemlje i dva sprata+potkrovlje*)

PROSTORNI SADRŽAJI

Prizemlje:

- *Stambeni prostori (stambene jedinice)*

od 1. i 2. sprat:

- *Stambeni prostori (stambene jedinice)*

Potkrovlje:

- *Stambeni prostori (stambene jedinice)*

1. UVODNE NAPOMENE

OSNOV ZA IZRADU IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

Projektna dokumentacija – **Idejno rješenje za Stambeni objekat -spratnosti P+2+Pk**, rađena je na osnovu:

- Urbanističko-tehničkih uslova,
- Projektnog zadatka,
- Geodetske podloge,

a u skladu sa " Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020)“

2. LOKACIJA / POSTOJEĆE STANJE

Predmetna lokacija za **Stambeni**, koji treba da sadrži prizemlje i dvije stambene etaže i potkrovlje, predviđen je da se nalazi na UP 114, k.p.5074/10, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a “Zabjelo III” u Podgorici.

Ukupna površina urbanističke parcele UP 114, na kojem je projektovan objekat iznosi 876,00 m². Na lokaciji nema izgrađenih objekata, i lokacij aje potpuno čista.

Prosječna nadmorska visina lokacije je oko 40,0m u odnosu na nivo mora, to jest nadmorska visina se kreće u najnižem dijelu parcele od 39,75m do 40,50m. Teren je približno pravilnog pravougaonog oblika, gdje je urbanistička parcela oivičena planiranom saobraćajnicom na sjeverozapadnoj strani lokacije, dok je na ostalim stranama parcela oivičena susjednim parcelama na kojima nema izgrađenih objekata.

Saobraćajni pristup parceli i pješački pristup samom objektu pređen je sa sjeverozapadne strane objekta sa planirane saobraćajnice koj aje sada izgrađena kao makadamski put.



Postojeće stanje lokacije



Postojeće stanje lokacije



Postojeće stanje lokacije

3. OBRAZLOŽENJE ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

Idejnim arhitektonskim rješenjem dat je predlog organizacije objekta tako da su u potpunosti ispoštovani svi zadati urbanistički parametri iz UT uslova kao i zadate građevinske linije, odeđeni položaj objekta i projektni zadatak Investitora.

Na sjvero-zapadnoj strani lokacije nalazi se postojeći makadamski put, koja povezuje samu lokaciju sa jednom od glavnih gradskih saobraćajnica u Podgorici. Trenutni saobraćajni priključak za lokaciju se takođe nalazi sa ove saobraćanice.

Situacionim rješenjem dat je položaji saobraćajnog priključka na postojeću/planiranu saobraćajnicu, kao i prikaz potrebnih parkig prostora za korisnike planiranog objekta.

Pješački pristup ulazu u stambeni dio objekta, koji se je projektovan sa sjeverozapadnoj strane objekta, omogućen je preko popločane pristupne staze koja povezuje pristupnu ulicu kao i pristup samom parkingu koji je predviđen da se nalazi na parteru lokacije iza samog objekta, u skladu sa zahtjevom Investitora u dostavljenom projektnom zadatku.

Objekat sa bočnih strana ima predviđene pristupne pješačke staze oko objekta. Organizacijom otvorenih sadržaja na lokaciji maksimalno je dobijena površina otvorenih uređenih i zelenih površina na lokaciji.

Spratne visine etaža u objektu su projektovane tako da omogućuju da dobijemo kvalitetnu komotne stambene sadržaje na etažama prvog, drugog sprata, kao i u potkrovlju na kojem je u skladu sa zahtjevom iz UT uslova predviđen zid visine 120cm, od kojeg počinje kosina četvorovodnog krova iznad objekta.

U skladu sa zadatim parametrima obezbijeđen je potreban parking prostor na platou iza samog objekta, gdje je pristup parkinzima postavljeni na distanci koji omogućuje nesmetano funkcionisanje svih sadržaja u objektu.

Propisima iz oblasti saobraćaja, definisana je potrebna dimenzija parking prostora.

4. OBJEKAT – KONCEPCIJA I KOMPOZICIJA

U urbanističkom, oblikovnom, arhitektonsko-estetskom i funkcionalnom smislu, koncepcija objekta je uslovljena sa nekoliko grupa različitih uticajnih faktora:

- Karakteristike lokacije (morfologija - konfiguracija terena, orijentacija u odnosu na strane svijeta, otvoreni vidici iz objekta, insolacija kao i pristupne saobraćajnice);
- Odnos lokacije prema izgrađenim strukturama u neposrednom okruženju u smislu sagledivosti, doživljaja i mogućeg ostvarivanja vizura;
- Opredjeljenje za savremenu interpretaciju principa tradicionalne arhitekture;
- Uslovi i potreba Investitora za stambenim sadržajima sa ukupno devet stambenih jedinica na svim etažama objekta, sa moderno projektovanom organizacijom ovog sadržaja, u koje su organizovane u skladu sa maksimalnim iskorišćenjem prostora parcele u smislu formiranja ambijenta i racionalnim pozicioniranjem same forme stambenog objekta, koji ima zadate gabarite 12x12m i koji sadrži prizemlje dva sprata i potkrovlje objekta.

Objekat je koncepcijski osmišljen kao jedinstveni sklop osnovne primarne forme u relaciji komunikacije, prožimanja i sinergijskog dejstva stambenog prostora u samom objektu. Ovakav segment direktno podražava tradicionalne tipove graditeljstva u smislu proporcijske slike, modernog stambeno objekta koji je potpuno kvadratnog oblika, čiji ukupan izgled je maksimalno prilagođen postojećim objektima koji su već izgrađeni u naselju koje se nalazi u neposrednom okruženju objekta.

Karakter tako dobijene kompozicije sa potpuno simetrično postavljenom organizacijom sadržaja unutar samog objekta, određen gotovo matematički pravilnom geometrijom i ritmikom fasada, i nadograđen likovno-arhitektonskim detaljima na simetričnosti objekta, počev od proporcija fasadnih površina samog objekta kao i tipskih otvora i sistema njihovog grupisanja, preko specifično oblikovanih krovnog završetka kosog četvorovodnog krova.

Fasade objekta u potpunosti objedinjuju vizuelnu ekspresiju objekta sa svih strana, do sekundarnih elemenata (ograde na uvučenim balkonima, roletnama i izgledu i formi samih prozorskih otvora) u kombinaciji sa raščlanjivanjem kroz materijalizaciju, čime se eksplicitno proizvodi utisak cjelovitosti, organske i suštinske povezanosti.

Kombinacijom ustakljenih fasadnih otvora, uvučenih balkona, sa cijepanim kamenom u segmentima na dijelu fasadnih površina objekta i četvorovodnog kosog krova, na svim segmentima objekta, zaokružena je tema interpretacije savremenih motiva graditeljstva za ovakvu vrstu objekata. Spratne visine u objektu, projektovane su u skladu sa predviđenom namjenom, i usklađene su sa urbanističko-tehničkim uslovima i važećim normativima za ovu vrstu objekata.

5. FUNKCIJA I TEHNOLOGIJA

Uporedo sa konceptualnim analizama vezanim za urbanističku i kompozicionu postavku i odnos prema okruženju definisan je i funkcionalni sklop objekta.

Osnovni sadržaj je stanovanja, koje se razvija kroz sve etaže u objektu, gdje je projektom predviđeno da se na etažama prizemlja, prvog i drugog sprata nalaze po dvije stambene jedinice (jednosobni stanovi), a na etaži potkrovlja tri stambene jedinice (garsonjere) sa svim potrebnim sadržajima za kvalitetan život u jednosobnim stanovima i garsonjerama u gradskoj zoni.

Pristup stambenim prostorima je omogućen preko centralno spostavljenog stepeništa iz kojeg je omogućena direktan pristupu svim stambenim jedinicama u objektu.

Na lokaciji je na nivou partera iza objekta predviđena izgradnja otvorenih parking prostora kao i uređena pristupna staza ispred ulaza u objekat.

U prizemlju objekta, pored ulaznog stepeništa za stambene sadržaje u objektu, projektovan i vjetrobran i prostorija za čistačicu objekta.

Stepenišna vertikala u objektu je projektovana je kao unutrašnje stepenište postavljeno centralno u objektu, tako da omogućava najkraću moguću vezu stambenih sadržaja u objektu sa otvorenim sadržajima i uređenim dvorištem na parteru lokaciji gdje se predviđa izgradnja ovog objekta. U ulaznom dijelu, ulazni prostor u objekat je dodatno uvučen za 60cm, da bi se na taj način bar malo mogao naglasiti ulaz. Ulazni prostor je obložen kamenom.

Stepenište je projektovano kao tdvokrako stepenište koje povezuje stambene sadržaje po svim etažama objekta sa ulaznim vjetrobranom na prizemlju objekta.

Planirani stambeni prostori organizovani su u skladu sa zahtjevom Investitora tako da se u objektu nalazi ukupno devet stambenih jedinica.

Stanovi su opremljeni sadržajima kao što su dnevna soba sa trpezarijskim prostorom, kuhinjom, kupatilom i spavaćom sobom. Sve prostorije su organizovane kvalitetnom i jednostavnom organizacionom šemom i kapacitetima koji zadovoljavaju potrebe života u savremenom društvu.

Ulaz u stambene jedinice se nalazi centralno iz zajedničkog hodnika, tako da je organizacija unutrašnjih komunikacija u stanu svedena na minimum, sa jasno razdvojenim zonama gdje je predviđen „javni“ stambeni prostor sa dnevnom sobom i trpezarijom, dok se u mirna spavaća zona razdvojena.

U svim sobama se predviđa ugradnja potrebnog namještaja za kvalitetan boravak i život u stanovima.

Dnevne sobe u stanovima su organizovane tako da su u direktnoj vezi je sa trpezarijom i kuhinjom. Distanca između kuhinje i trpezarije je napravljena centralno postavljenim trpezarijskim stolom. Kuhinjene su projektovane kao jednoredne kuhinje, sa svim potrebnim sadržajima i kuhinjskim elementima.

Centralno postavljeni hodnik u stanovima omogućava direktan pristup od samog ulaska u stan do svih sadržaja i prostorija koje su projektovane u stanovima.

Ulazi u spavaće sobe, nalaze se iz centralnog zajedničkog hodnika unutar stanova, tako da je organizacija unutrašnjih komunikacija u spavaćim sobama svedena na minimum. U svim spavaćim sobama se predviđa ugradnja potrebnog namještaja za kvalitetan boravak i život u stambenom objektu.

Pristup kupatilu je omogućen direktno iz hodnika, jer je kupatilo pozicionirano tako da se objedinjenom instalacionom vertikalom mogu voditi instalacije za potrebe svih kupatila po vertikali stambenih etaža.

Specifične klimatske karakteristike, pozicija objekta, zahtijevale su da se objekat projektuje sa četvorovodnim kosim krovom, u skladu sa projektom zadatkom investitora, preko kojeg je predviđena ugradnja crijeva i svih potrebnih hidro i termoizolacionih slojeva za ovu vrstu krova. Krov se oslanja na kosim armirano betonskim krovnim pločama. Na lokaciji je na nivou partera predviđena izgradnja otvorenih parking prostora kao i uređena pristupna staza ispred ulaza u objekat. Obzirom da je objekat projektovan kao moderan višeporodični objekat, jednostavan ritam na fasadi je dobijen sa uvučenim balkonima koji su istih dimenzija i koji se ravnomjerno ponavljaju.

Ovim ritmom je spoljašnji izgled objekta prilagođen već postojećim izgrađenim zgradam u neposrednoj blizini lokacije.

Širina dvokrakog stepeništa sa podestima, iznosi 120cm, čime se omogućuje laka komunikacija stepeništem. Širina svih zajedničkih hodnika u zgradi je projektovana da bude 155cm. Projektom je dat predlog organizacije stanova i za lica sa invaliditetom. Stepenište je postavljeno centralno tako da je time dobijena slična organizacija sadržaja svih jednosobnih stambenih jedinica u objektu.

6. KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta je projektovana kao armiranobetonska konstrukcija. Za prijem gravitacionih i horizontalnih opterećenja projektovan je mješoviti AB sistem – prostorni ramovi koju su ukruženi zidnim platnima i armirano-betonskim stubovima i gredama. Sva kratka zidna platna su debljine 20 cm. Stubovi su različitih dimenzija i širine su 20cm, shodno planu pozicija, gdje su na uglovima objekta formirana prava kratka platna, koja treba do omoguće veoma dobru stabilnost objekta na uticaje od zemljotresa.

Grede su unificiranog poprečnog presjeka 20x50cm, u jednom dijelu objekta, dok će se tokom izrade Glavnog projekta konstrukcije zahtijevati da se neke grede projektuju kao utopljene grede u međuspratnu tavanicu. Tavanica iznad prizemlja je projektovana kao puna armiranobetonska kosa krovna ploče debljine oko 15 cm.

Temeljenje objekta je planirano preko temeljni traka ispod prizemlja, iz kojih se dižu konstruktivni armirano-betonski zidovi do kote podne ploče na prizemlju. Kota prizemlja, u odnosu na okolni uređeni teren treba sa blagim nagibom okolnog terena od objekta prema ulici i pristupnim stazama oko objekta.

PREGRADE

Zidovi spoljašnji

Spoljašnji zidovi su projektovani kao noseći armiranobetonski, debljine 20cm, ili fasadni (zidovi ispune) od opekarskih šupljih blokova $d=20(19)$ cm velike energetske izlovanosti (tipa termo-blok poroterm ili Ytong fasadni blok, zavisno od arhitektonskih (funkcionalnih) i konstruktivnih zahtjeva. Investitor je iskazao želju da pojedini segmenti fasada budu obloženi cijepanim kamenom, što će konačno biti odlučeno prilikom izrade Glavnog projekta za ovaj objekat.

Zidovi unutrašnji

Unutrašnji zidovi su projektovani kao montažni gips-kartonski zidovi, debljine 10 i 15 cm.

U prostorijama izloženim vlazi (kupačila, toaleti...) projektovano je sa se na zidovima i podovima ugradi keramika preko hidroizolacionog zidnog i podnog premaza.

HORIZONTALNE KONSTRUKCIJE

Podna ploča i međuspratne tavanice

Podna ploča prizemlja, kao i međuspratne tavanice su projektovane kao armirano-betonske ploče, debljine 15 cm.

Krovna površina

Krovna ploča iznad potkrovlja sprata je projektovana kao puna armiranobetonska kosa ploča, debljine 15 cm, preko koje se ugrađuju slojevi kosog četvorovodnog krova sa svim potrebnim nadslojevima koji će obezbijediti kvalitetnu toplotnu izolovanost objekta kao i potrebne padove prema horizontalnim betonskim koritima za odvodnju atmosfere vode sa krova objekta. Kao završni krovni pokrivač predviđa se mediteran Plus crijep.

Opis krova sa dimenzijama dat je u dijelu grafičke dokumentacije.

SPOLJAŠNJI OTVORI

Fasadna bravarija na cijelom objektu je od PVC profila industrijske proizvodnje sa vanjskom završnom obradom i strikturom braon boje koje je reljefno obrađena kao drvena površina. Zastakljenje se vrši termopan staklom 6+14+6 mm. Staklo sa UV zaštitom treba imati toplinsku izolaciju (K faktor) $U_g=1,1$ W/m²K, svjetlosnu propustljivost minimum 66%, zaštitu od uticaja sunčeve energije 42%.

Na ulazu stambenog dijela objekta projektovana su dvokrilna ulazna sigurnosna vrata sa osnovnom čeličnom konstrukcijom, čeličnim sistemom ojačanja i sigurnosnom bravom, kao i kontrolom pristupa u vidu interfona.

Sigurnosna neprozirna blind vrata su predviđena na ulazima svih stambenih jedinica.

UNUTRAŠNJI OTVORI

Unutrašnja stolarija je od masiva drveta ili medijapana (dovratnik, konstrukcija krila), odnosno od medijapana ili furnirane cilindrično bušene iverice (krilo). Završna obrada – dovratnik sa pokrivnim lajsnama se farba poliuretanskom bojom (bijeke boje), mat površinske obrade, dok je krilo sa dezenom prirodnog hrasta, lakirano bijelim lakom. Sva vrata su opremljena bravom sa cilindrom.

OBLOGE I ZAVRŠNA OBRADA

SPOLJAŠNJA OBRADA

Fasadni zidovi

Kompletna fasada objekta projektovana je prema standardima i preporukama koje se odnose na oblast toplotne stabilnosti objekta, odnosno građevinsko-zanatskih radova.

Osnovni i dominantan tip fasade je standardna kontaktna fasada, od fasadnih ploča DEMIT debljine 10cm sa fasadnom obradom od bavalita bijele boje. Segmenti fasade koji su obloženi dekorativnim cijepanim kamenom koji je rezan u pravilne pravougaone i kvadratne komade, ispod kojeg se ugrađuje demit debljine od 5 cm, sa malterom i armirnom mrežom, preko koje se ugrađuje kamen debljine 3cm. Projektovane su dva različita završna materijala na fasadi:

-završni dekorativni sloj u bijeloj boji i fasadnim elementima koji izlaze iz ravne plohe fasade i dominantno postavljenim dekorativnim kamenom u bez boji na zidu fasade kao što je to dato na grafičkim priložima projektne dokumentacije.

Betonski podovi, koji su u direktnom kontaktu sa terenom, izvode se sa hidroizolacionim slojem (cementni hidroizolacioni premaz AQUAMAT ili sl.), termoizolacionim slojem i sa zaštitom od spoljašnjih uticaja - čepastom folijom.

Krov

Sklop četvorovodnog kosog krova je projektovan tako da potpuno zadovolji funkcionalne i estetske zahtjeve koji su zadati gabaritom objekta, prevashodno poštujući uslove građevinske fizike (termička zaštita i difuzija vodene pare).

Zaštita od spoljašnjeg uticaja

Objekat je dispozicijom, orijentacijom prema stranama svijeta, te odnosom prema lokalnom ambijentu, izložen neizbježnim uticajima mikroklimе i negativnim efektima grada. To su u prvom redu uticaji ljetnje insolacije i zimskih vjetrova i zimskih padavina, a kada je u pitanju štetan uticaj grada – buka i gasovi od vozila.

Projektom su, uz adekvatan izbor izolacionih materijala (oblaganje fasadnih zidova), vrste bravarije i tipa stakla, čime je obezbijeđena dobra ukupna zaptivenost, kao dodatna zaštita od spoljašnjih uticaja (dodatak u regulaciji toplote unutrašnjeg prostora i u zimskom i u ljetnjem režimu, zaštita od buke, zaštita od obilnih padavina i vjetrova), da bi se u skladu sa različitošću pojedinih zona objekta unaprijedio kvalitet korišćenja prostora.

UNUTRAŠNJA OBRADA

Zidovi u enterijeru

Zavisno od funkcionalne cjeline u kojoj se nalazi i pojedinačne namjene prostorije, te pozicije u odnosu na objekat, različite su vrste završne obrade zidova u enterijeru.

Svi zidani i armirano-betonski zidovi u svim unutrašnjim prostorijama projektovani su za malterisanje krečnim produžnim malterom, gletovanje i bojenje disperzivnom bojom.

Zidovi sanitarnih čvorova oblažu se keramičkim zidnim pločicama cijelom visinom zida (odn. do spuštenog plafona). Zidovi u kuhinji se oblažu keramičkim zidnim pločicama do visine 1.50 m; iznad te visine su malterisani krečnim produžnim malterom, gletovani i bojeni disperzivnom bojom.

Pregradni gips-kartonski zidovi u stanovima se gletuju i boje disperzivnom bojom.

Podovi na prizemlju

Podna ploča prizemlja je armiranobetonska ploča, konstantnog poprečnog presjeka, debljine 15 cm (kako u prostoru komunikacija stepeništa, tako i u dijelu gdje su smješteni stambeni prostori).

Završna obrada podova na prizemlju:

- ploče granitne keramike u hodniku gdje se nalazi stepenište, kao i podovi u poslovnim prostorima, koje se postavljaju u lijepku iz grupe Isomat AK, na prethodno pripremljenoj podlozi cementne košuljice preko termoizolacione podne obloge.

Podovi na stambenim etažama

- modularni troslojni drveni parket, debljine minimum 16mm, koji se lijepi na cementnoj košuljici.

Projektom su definisana tri tipa poda u sastavu podnih ploča na stambenim etažama:

- standardni plivajući pod,
- plivajući pod u kupatilu sa sanitarnom keramikom;

Za završnu oblogu projektovani su sledeći materijali:

- granitna keramika (hodnici, ulazna partija objekta);
- keramičke pločice (toalet, kupatila, kuhinja);
- parket (dnevna soba, spavaće sobe)

Plafoni

U svim stambenim prostorima je predviđeno malterisanje plafonskih površina krečnim produžnim malterom, gletovanje i bojenje disperzivnom bojom.

U sanitarnim prostorijama predviđeni su spuštene gips-kartonski vlagootporni plafoni iz estetskih razloga i potrebe sakrivanja horizontalnog razvoda kanalizacionih cijevi.

Sve plafonske površine u spoljašnjem prostoru projektovane su kao:

- malterisane se cementnim produžnim malterom, i završno obrađene sa završnim dekorativnim slojem.

TERMIČKA I ZVUČNA IZOLACIJA

Projektovani tipovi termičke izolacije:

- fasadne ploče DEMIT, u različitim fasadnim sklopovima, debljine 10 cm,
- ploče od tvrde kamene vune, u sklopu podne ploče, debljine 4 cm,
- ploče od tvrde kamene vune, u sklopu krovne konstrukcije, debljine 15 cm.

HIDROIZOLACIJA

Projektom su predviđeni različiti tipovi hidroizolacije isključivo iz kategorije cementnih hidroizolacija (prema kataloškoj specifikaciji proizvođača ISOMAT) za sve pozicije u objektu (horizontalne i vertikalne) – betonska korita za oluke, kosi krov, uvučene balkoni, sanitarne prostorije, zidovi u direktnom kontaktu sa terenom.

8. OPREMLJENOST INSTALACIJAMA

Objekat je, u skladu sa zahtjevima iz projektnog zadatka, opremljen savremenim instalacijama.

Projektom su definisani sledeći sistemi instalacija:

Električne instalacije

- instalacije opšte potrošnje i osvijetljenja,
- instalacije uzemljenja i gromobrana,
- integrisana telefonska i računarska instalacija (strukturalni kablovski sistem),
- sat-tv-fm instalacija,
- instalacija interfona za sve stambene jedinice u objektu.

Vodovod i kanalizacija

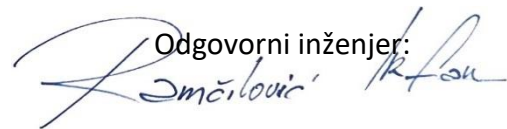
- instalacije vodovoda za sanitarne potrebe i potrebe protivpožarne zaštite,
- sistem fekalne kanalizacije,
- sistem atmosferske kanalizacije sa drenažom.

Protiv požarna zaštita

- ugradnja potrebne protiv požarne zaštitne opreme.

U Podgorici,

decembar 2024.god.

Odgovorni inženjer:


arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.



NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

Urbanisticki parametri

URBANSITIČKI PARAMETRI I OSNOVNI PODACI O OBJEKTU

POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE na dijelu UP 114 u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" k.p.5074/10, KO Podgorica III, Podgorica	Površina urbanističke parcele	
	Površina urbanističke parcele P = 876,00 m²	
Namjena: STAMBENO OBJEKAT		
SPRATNOST OBJEKTA	Dozvoljeno: Po+P+2+Pk	Ostvareno: P+2+Pk
GABARIT OBJEKTA	Dozvoljeno: 12m x 12m	Ostvareno: 12m x 12m
BRGP NADZEMNOG DIJELA OBJEKTA	Dozvoljeno: 576,00 m²	Ostvareno: 575,00 m²
BRUTO POVRŠINA ETAŽE	Dozvoljeno: 144,00 m²	Ostvareno: 144,00 m²
INDEKS ZAUZETOSTI:	Dozvoljeno: 0,164	Ostvareno: 0,164
INDEKS IZGRAĐENOSTI:	Dozvoljeno: 0,66	Ostvareno: 0,66
PARKING MJESTA:	Potrebno: 8,6 PM	Ostvareno: 11 PM

Račun potrebnog broja parking mjesta (PM)

Potreban broj PM za objekat računat je po parametrima zadatim Pravilnikom o bližoj formi planskog dokumeta, i to:

Za stambene prostore: na 1000m² – 15PM

Ukupna Beto površina objekta je 575,00 m²

Potreban broj parkinga za objekat 575,00 = 8,6 PM,

Ostvareni broj parking za na lokacije obezbijeđeno 11 PM

U Podgorici,

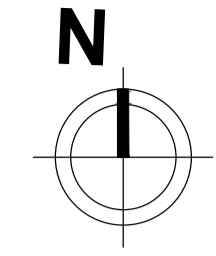
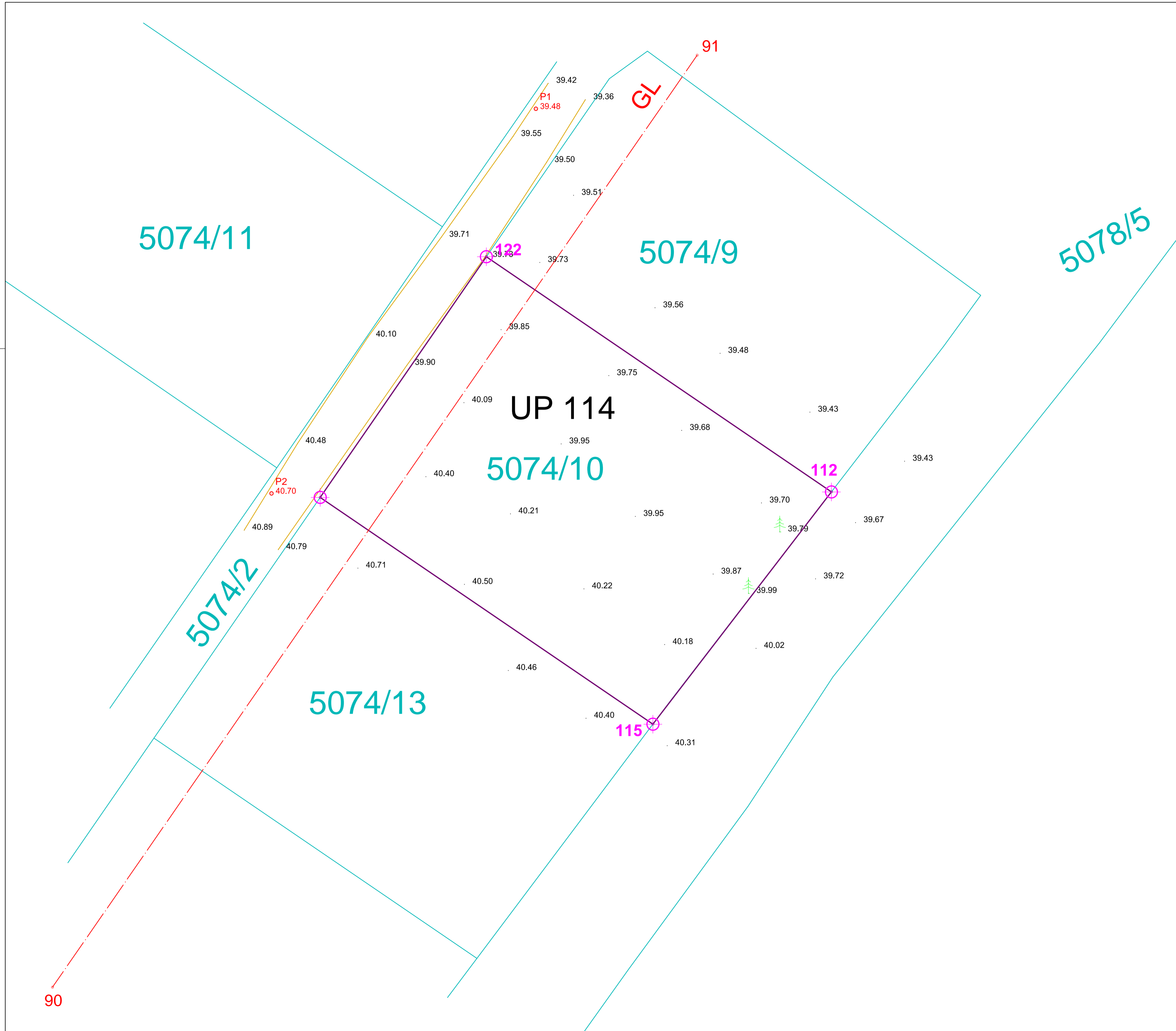
decembar 2024.god.

Odgovorni inženjer:

arh. **Irfan Ramčilo**, dipl.ing.



GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



KOORDINATE TAČAKA VANJSKOG GABARITA OBJEKTA

112	6602488.39	4698061.46
115	6602473.12	4698041.60
121	6602444.67	4698060.99
122	6602458.88	4698081.55

KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

90	6602421.78	4698019.13
91	6602476.91	4698091.78

LEGENDA:

- Kat.parcela
- Urb.parcela
- Građevinska linija
- Makadam
- 🌲 Drvo

TAČKE OPERATIVNOG POLIGONA

P1	6602463.114	4698094.198	39.480
P2	6602440.510	4698061.327	40.703

PROJEKTANT:



Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Glavni inženjer:

arh. **Irfan Ramčilović**, dipl.ing.

Odgovorni inženjer:

arh. **Irfan Ramčilović**, dipl.ing.

Saradnik:

MSc Architecture. **Pavle Tvrdišić**

Datum izrade i MP:

decembar 2024.g.

INVESTITOR:

ERAY ACAR
ul. Vaka Đurovića, Podgorica

Lokacija:

na UP br. 114,
u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1"
k.p.5074/10, KO Podgorica III

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

GEODETSKA SITUACIJA

Datum revizije i MP:

Dimenzija:

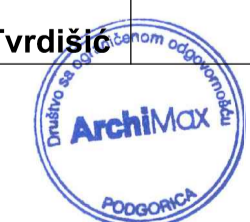
1:200

Br. priloga:

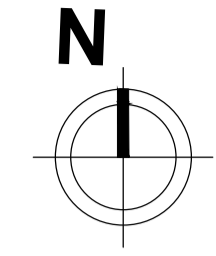
1

Br. strane:

89



TS 10/0,4 kV, 2x630 kVA



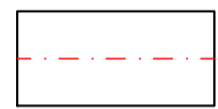
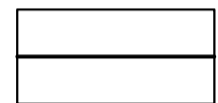
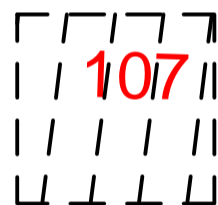

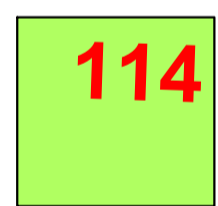
KOORDINATE TAČAKA VANJSKOG GABARITA OBJEKTA

112	6602488.39	4698061.46
115	6602473.12	4698041.60
121	6602444.67	4698060.99
122	6602458.88	4698081.55

KOORDINATE TAČAKA GRADEVINSKIH LINIJA

90	6602421.78	4698019.13
91	6602476.91	4698091.78

LEGENDA

-  Granica zahvata plana
-  Granica urbanističke parcele
-  Oznaka urbanističke parcele (zona objekta na parceli)
-  Planirane saobraćajnice
-  Oznaka urbanističke parcele KOJA JE PREDMET PROJEKTA

PROJEKTANT:



Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Glavni inženjer:

arh. **Irfan Ramčilović**, dipl.ing.

Potpis:

Odgovorni inženjer:

arh. **Irfan Ramčilović**, dipl.ing.

INVESTITOR:

ERAY ACAR
ul. Vaka Đurovića, Podgorica

Lokacija:

na UP br. 114,
u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1"
k.p.5074/10, KO Podgorica III

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Brzina:

1:400

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Brzina:

2

Saradnik:

ŠIRA SITUACIJA LOKACIJE
OBJEKAT UKLOPLJENA U DUP

Brzina:

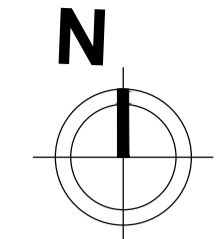
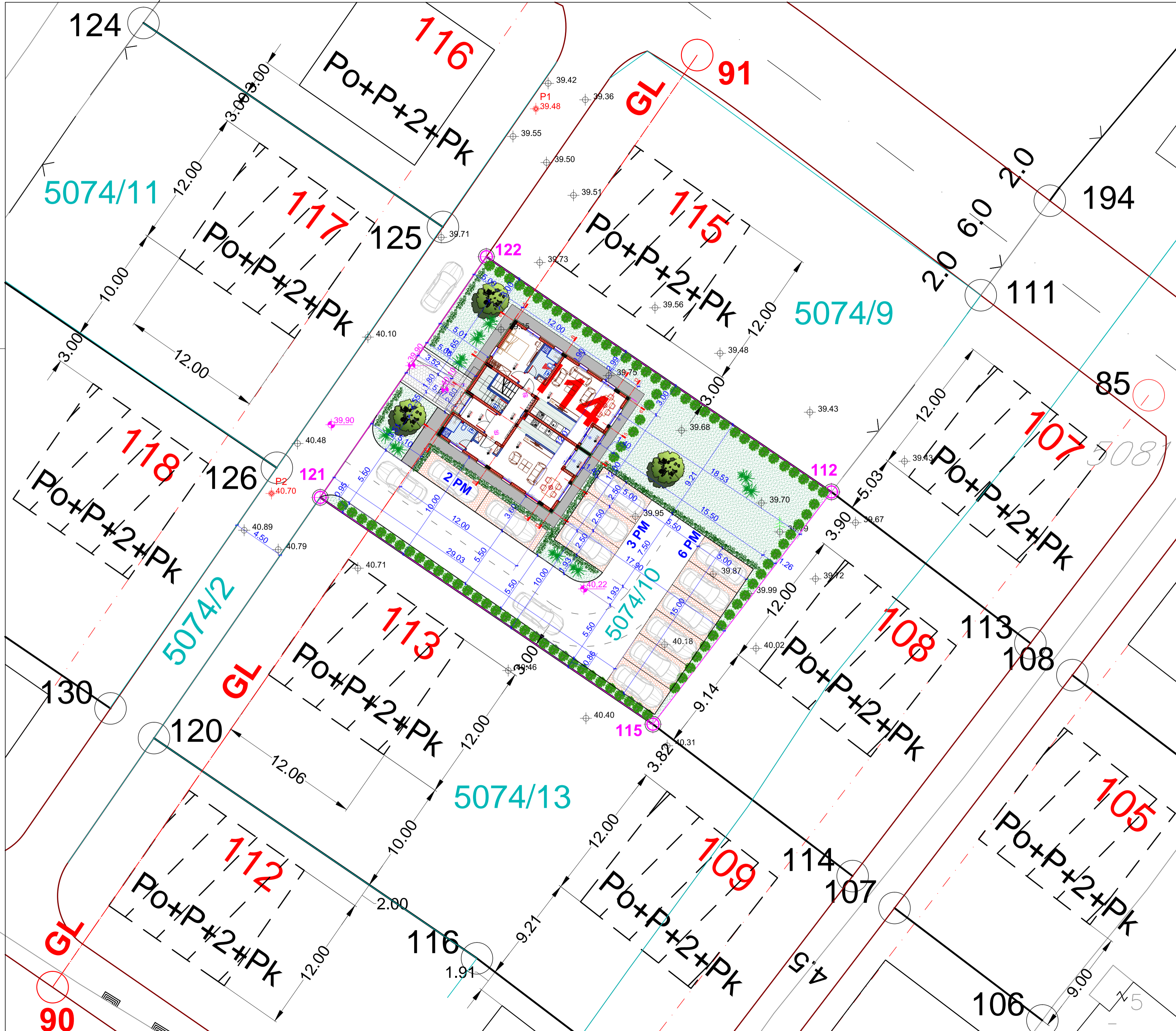
90

Datum izrade i MP:

Datum revizije i MP:



decembar 2024.g.



KOORDINATE TAČKA VANJSKOG GABARITA OBJEKTA

112	6602488.39	4698061.46
115	6602473.12	4698041.60
121	6602444.67	4698060.99
122	6602458.88	4698081.55

KOORDINATE TAČKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

90	6602421.78	4698019.13
91	6602476.91	4698091.78

URBANISTIČKI PARAMETRI I OSNOVNI PODACI O OBJEKTU

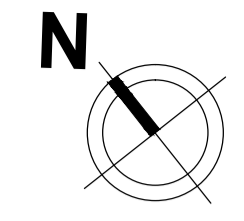
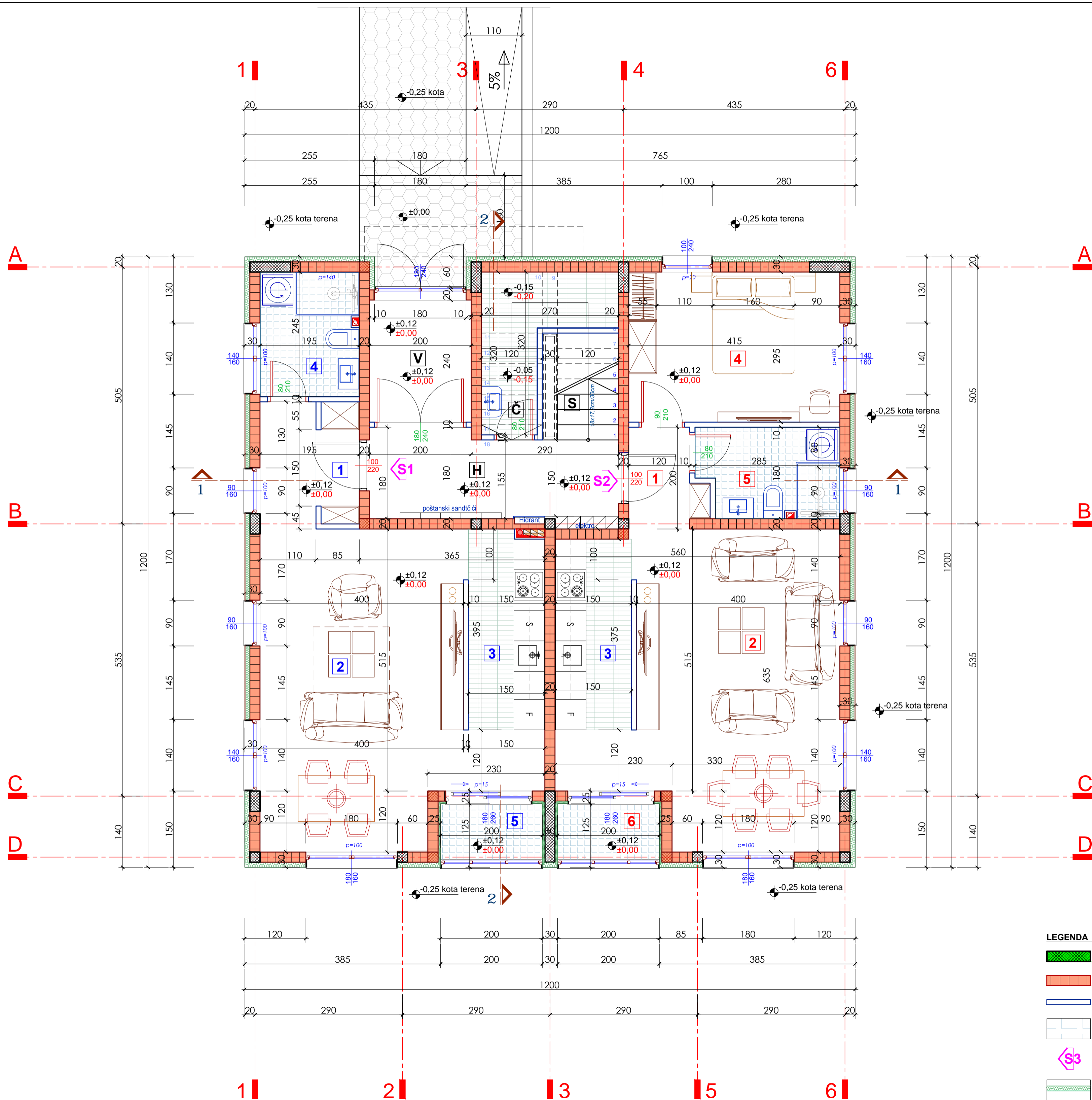
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE UP 114		876.00 m²
Namjena: STAMBENI OBJEKAT		
SPRATNOST OBJEKTA	Dozvoljeno: Po+P+2+Pk	Ostvareno: P+2+Pk
GABARIT OBJEKTA	Dozvoljeno: 12 x 12 m	Ostvareno: 12 x 12 m
BRGP NADZEMNOG DIJELA OBJEKTA	Dozvoljeno: 576.00 m²	Ostvareno: 575.00 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	Dozvoljeno: 144.00 m²	Ostvareno: 144.00 m²
INDEKS ZAUZETOSTI:	Dozvoljeno: 0,164	Ostvareno: 0,164
INDEKS IGRAĐENOSTI:	Dozvoljeno: 0,66	Ostvareno: 0,66
PROJEKTOVANI BROJ STANOVA:	Ostvareno: 9 stanova	
PRAKING MJESTA:	Potreban broj: 8,6 PM	Ostvareno: 11 PM

+0,13 (40,10 APS kota gotovog poda prizemlja) APSLOLUTNA KOTA
+0,00 (39,97 APS kota vrha konstrukcije prizemlja) PODA U PRIZEMLJU

LEGENDA:

	Kat.parcela		TAČKE OPERATIVNOG POLIGONA
	Urb.parcela	P1 6602463.114 4698094.198 39.480	
	Građevinska linija	P2 6602440.510 4698061.327 40.703	

PROJEKTANT: City: Kvarc 2-2/27, 81 000 Podgorica, mob: +387 / 68 250 900, e-mail: ramolovicirfan@yahoo.com		INVESTITOR: ERAY ACAR ul. Vaka Đurovića, Podgorica	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: na UP br. 114, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" k.p.5074/10, KO Podgorica III	
Glavni inženjer: arh. Irfan Ramčilović , dipl.ing.	Potpis: 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:200
Odgovorni inženjer: arh. Irfan Ramčilović , dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br.priloga: 3
Saradnik: MSc Architecture. Pavle Tvrdišić		Prilog: SITUACIJA OBJEKTA	
Datum izrade i MP: decembar 2024.g.		Datum revizije i MP: 91	



SADRŽAJI NA PRIZEMLJU:

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
r.b.	Prostorija	pod	zid	plafon	obim / m1	neto / m2
V	Vjetrobran	keramika	jupol	jupol	8.80	4.80
H	Hodnik	keramika	jupol	jupol	13.95	8.30
Č	Čistačica	keramika	ker./jupol	jupol	11.80	5.25
S	Stepenište	kamen	jupol	jupol	7.20	3.15
UKUPNO NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA						21,40 m²

STAMBENI PROSTOR

Stan S1						
r.b.	Prostorija	pod	zid	plafon	obim / m1	neto / m2
1	Ulazni hodnik	ker./parket	jupol	jupol	10.70	4.70
2	Dnevna soba i trpezarija	parket	jupol	jupol	24.10	26.50
3	Kuhinja	keramika	ker./jupol	jupol	10.90	5.70
4	Kupatilo	keramika	keramika	jupol	8.70	4.65
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA						41.50
5	Terasa	keramika	bavalit			2.20
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA S1						43,70 m²

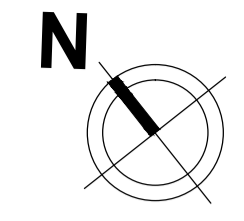
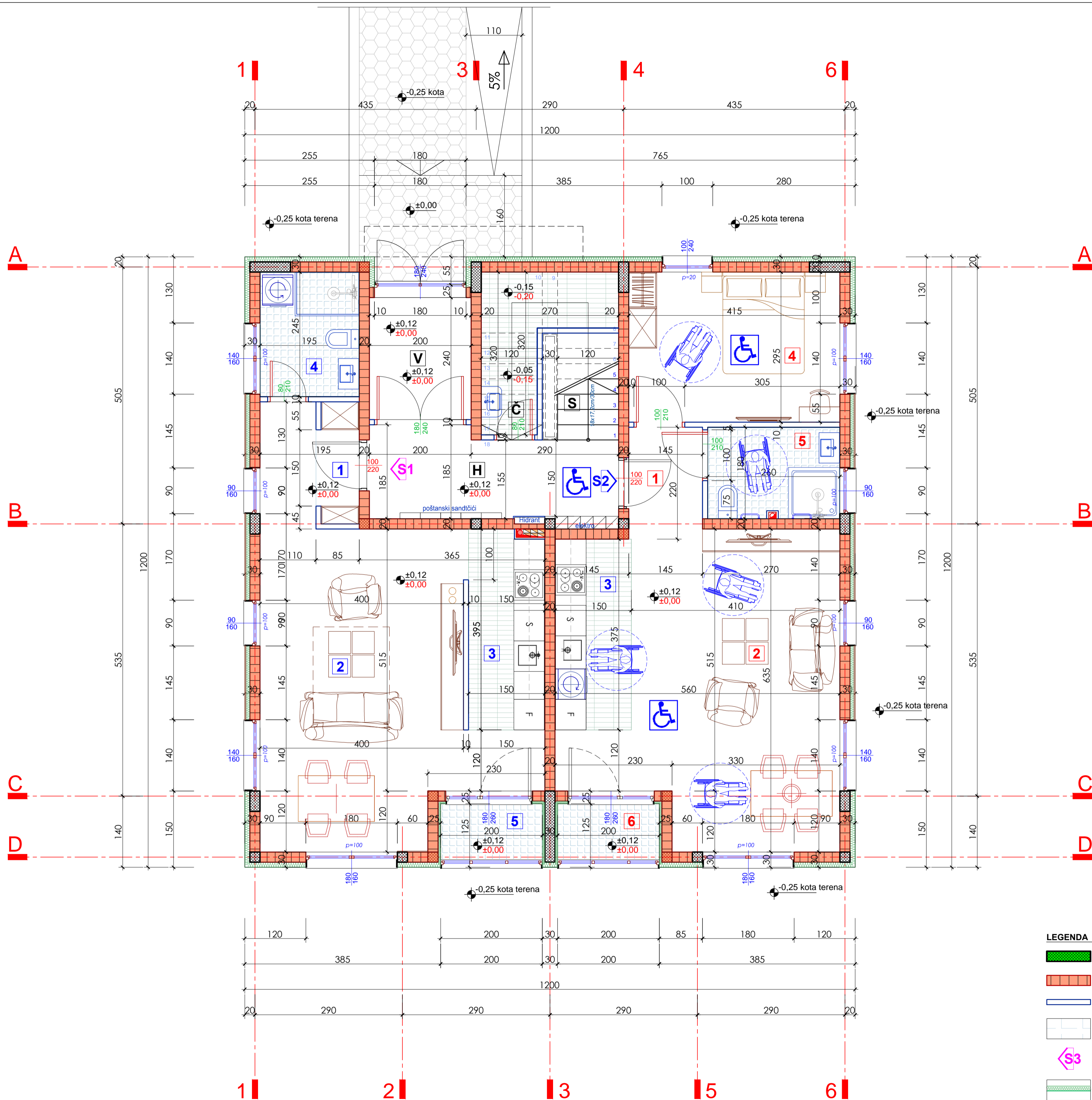
Stan S2						
r.b.	Prostorija	pod	zid	plafon	obim / m1	neto / m2
1	Ulazni hodnik	ker./parket	jupol	jupol	7.20	2.70
2	Dnevna soba i trpezarija	parket	jupol	jupol	24.20	26.50
3	Kuhinja	keramika	ker./jupol	jupol	10.50	5.50
4	Spavaća soba	parket	jupol	jupol	14.20	12.20
5	Kupatilo	keramika	keramika	jupol	9.25	4.70
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA						51.60
6	Terasa	keramika	bavalit			2.20
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA S2						53,80 m²

NETO stambena površina etaže:	97.50 m²
NETO površina etaže:	119.00 m²
BRUTO površina PRIZEMLJA:	143.00 m²

APSOLUTNA KOTA PRIZEMLJA:
 +0,13 (40,10 APS kota gotovog poda)
 +0,00 (39,97 APS kota vrha konstrukcije)

- LEGENDA MATERIJALA:**
- AB zidno platno / stub
 - ZIDANI ZID d=20cm
 - GIPSKATRONSKI ZID d=10cm
 - Podna keramika
 - Ulaz u stan
 - Termo izolacija

PROJEKTANT: ArchiMax engineering and consulting <small>City Kvart 2-2/27, 81 000 Podgorica, mob:+387 / 68 250 900, e-mail: ramilovicirfan@yahoo.com</small>		INVESTITOR: ERAY ACAR ul. Vaka Đurovića, Podgorica	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: na UP br. 114, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" k.p.5074/10, KO Podgorica III	
Glavni inženjer: arh. Irfan Ramčilović , dipl.ing.	Potpis: 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: arh. Irfan Ramčilović , dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br.priloga: 4
Saradnik: MSc Architecture. Pavle Tvrđišić		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br.strane: 92
Datum izrade i MP: decembar 2024.g.		Datum revizije i MP:	



SADRŽAJI NA PRIZEMLJU:

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
r.b.	Prostorija	pod	zid	plafon	obim / m1	neto / m2
V	Vjetrobran	keramika	jupol	jupol	8.80	4.80
H	Hodnik	keramika	jupol	jupol	14.05	8.40
Č	Čistačica	keramika	ker./jupol	jupol	11.80	5.25
S	Stepenište	kamen	jupol	jupol	7.20	3.15
UKUPNO NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA					21,60 m²	

STAMBENI PROSTOR

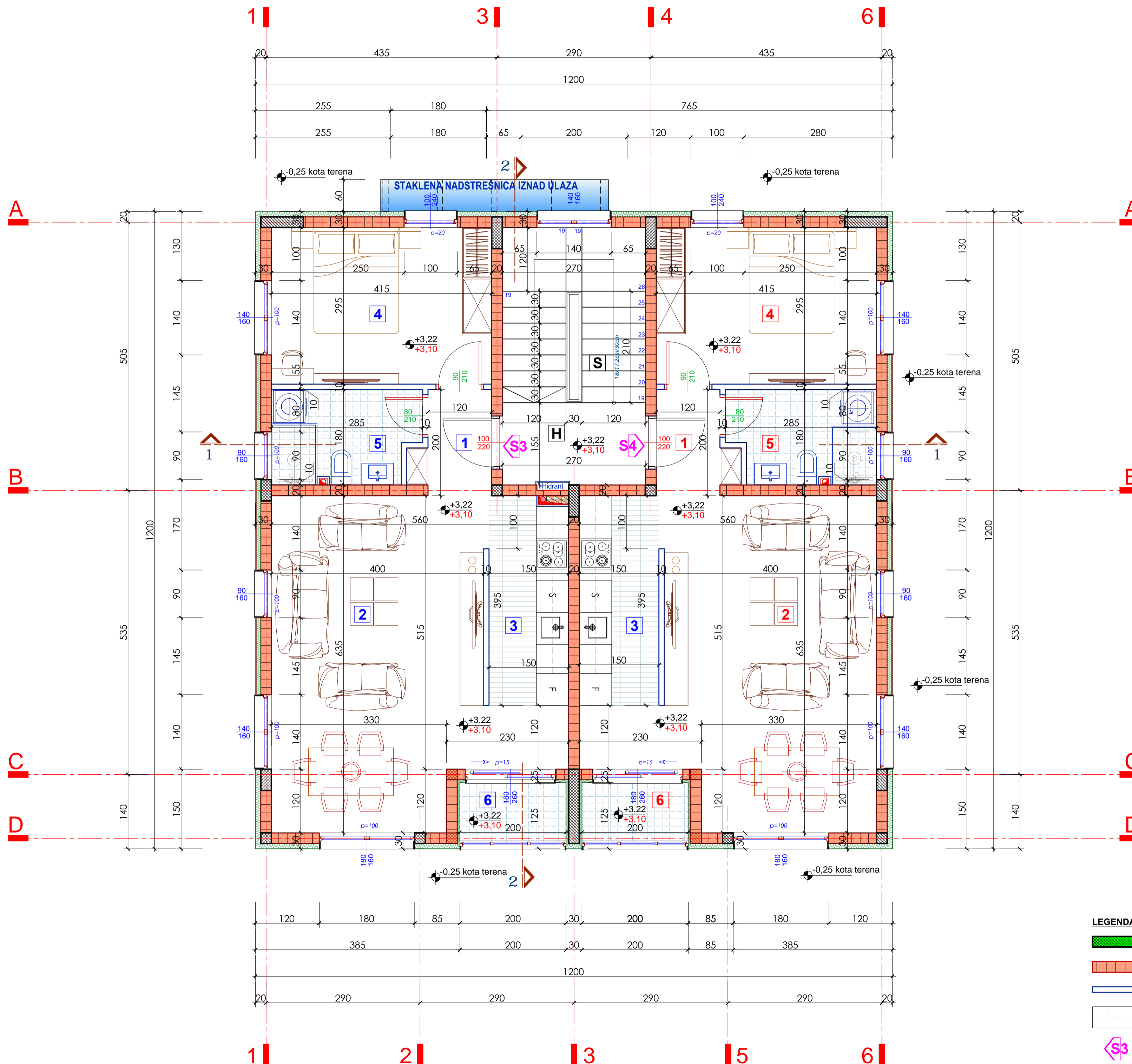
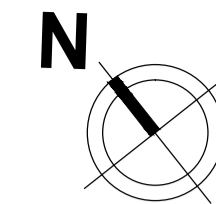
Stan S1						
r.b.	Prostorija	pod	zid	plafon	obim / m1	neto / m2
1	Ulazni hodnik	ker./parket	jupol	jupol	10.70	4.70
2	Dnevna soba i trpezarija	parket	jupol	jupol	24.10	26.50
3	Kuhinja	keramika	ker./jupol	jupol	10.90	5.70
4	Kupatilo	keramika	keramika	jupol	8.70	4.65
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA					41.50	
5	Terasa	keramika	bavalit			2.20
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA S1					43,70 m²	

Stan S2						
r.b.	Prostorija	pod	zid	plafon	obim / m1	neto / m2
1	Ulazni hodnik	ker./parket	jupol	jupol	7.20	2.70
2	Dnevna soba i trpezarija	parket	jupol	jupol	24.20	26.50
3	Kuhinja	keramika	ker./jupol	jupol	10.50	5.50
4	Spavaća soba	parket	jupol	jupol	14.20	12.20
5	Kupatilo	keramika	keramika	jupol	9.25	4.70
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA					51.60	
6	Terasa	keramika	bavalit			2.20
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA S2					53,80 m²	

NETO stambena površina etaže: 97.50 m²
NETO površina etaže: 119.10 m²
BRUTO površina PRIZEMLJA: 143.20 m²

- LEGENDA MATERIJALA:**
- AB zidno platno / stub
 - ZIDANI ZID d=20cm
 - GIPSKATRONSKI ZID d=10cm
 - Podna keramika
 - Ulaz u stan
 - Termo izolacija

PROJEKTANT: <small>City Kvart 2-2/27, 81 000 Podgorica, mob:+381/68 250 900, e-mail: ramcilovicar@yahoo.com</small>		INVESTITOR: ERAY ACAR ul. Vaka Đuroviča, Podgorica	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: na UP br. 114, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" k.p.5074/10, KO Podgorica III	
Glavni inženjer: arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.	Potpis: 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br.priloga: 4a
Saradnik: MSc Architecture. Pavle Tvrdišić		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA PREDLOG ORGANIZACIJE STANOVA ZA LICHA SA INVALIDITETOM	Br.strane: 93
Datum izrade i MP: 		Datum revizije i MP:	
decembar 2024.g.			



LEGENDA MATERIJALA:

- AB zidno platno / stub
- ZIDANI ZID d=20cm
- GIPSKATRONSKI ZID d=10cm
- Podna keramika
- Ulaz u stan
- Termo izolacija

SADRŽAJI NA 1. SPRATU OBJEKTA:

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
r.b.	Prostorija	pod	zid	plafon	obim / m1	neto / m2
H	Hodnik	keramika	jupol	jupol	8.60	4.15
S	Stepenište	kamen	jupol	jupol	12.00	8.90
UKUPNO NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA						13,05 m²

STAMBENI PROSTOR

Stan S3						
r.b.	Prostorija	pod	zid	plafon	obim / m1	neto / m2
1	Ulazni hodnik	ker./parket	jupol	jupol	7.20	2.60
2	Dnevna soba i trpezarija	parket	jupol	jupol	24.20	26.50
3	Kuhinja	keramika	ker./jupol	jupol	10.90	5.70
4	Spavaća soba	parket	jupol	jupol	14.20	12.20
5	Kupatilo	keramika	keramika	jupol	9.25	4.70
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA						51.70
6	Terasa	keramika	bavalit			2.20
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA S3						53,90 m²

Stan S4						
r.b.	Prostorija	pod	zid	plafon	obim / m1	neto / m2
1	Ulazni hodnik	ker./parket	jupol	jupol	7.20	2.60
2	Dnevna soba i trpezarija	parket	jupol	jupol	24.20	26.50
3	Kuhinja	keramika	ker./jupol	jupol	10.90	5.80
4	Spavaća soba	parket	jupol	jupol	14.20	12.20
5	Kupatilo	keramika	keramika	jupol	9.25	4.70
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA						51.80
6	Terasa	keramika	bavalit			2.20
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA S4						54,00 m²

NETO stambena površina etaže:	107.90 m²
NETO površina etaže:	120.95 m²
BRUTO površina 1. SPRATA:	144.00 m²

PROJEKTANT:



City: Kvarc 2-2/27, 81 000 Podgorica, mob: +387 / 68 250 900, e-mail: ramolovicirfan@yahoo.com

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Glavni inženjer:

arh. **Irfan Ramčilović**, dipl.ing.

Odgovorni inženjer:

arh. **Irfan Ramčilović**, dipl.ing.

Saradnik:

MSc Architecture. **Pavle Tvrdišić**

Datum izrade i MP:

INVESTITOR:

ERAY ACAR
ul. Vaka Đurovića, Podgorica

Lokacija:

na UP br. 114,
u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1"
k.p.5074/10, KO Podgorica III

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

**OSNOVA
1. SPRATA**

Datum revizije i MP:

decembar 2024.g.



Razmjera:

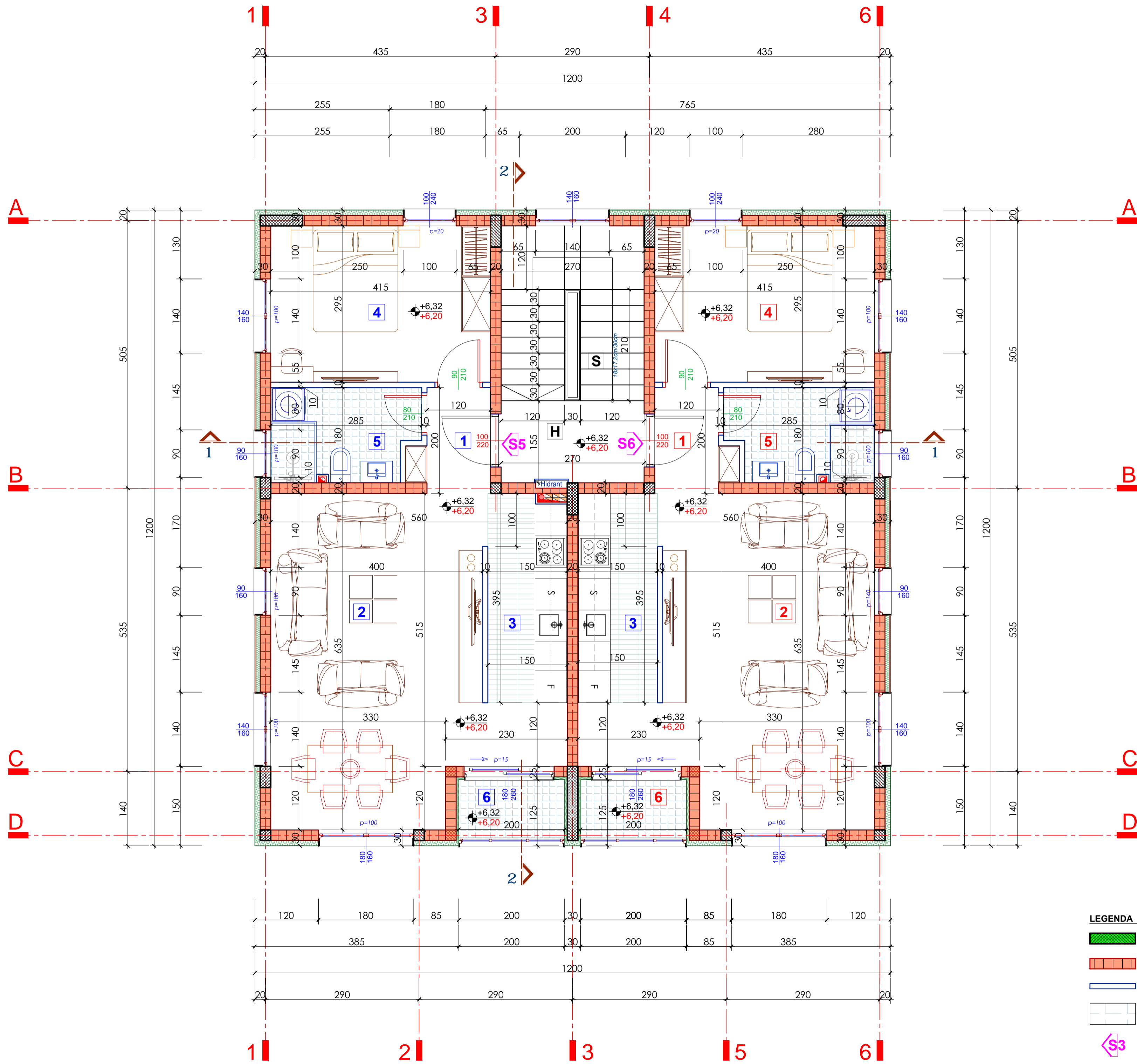
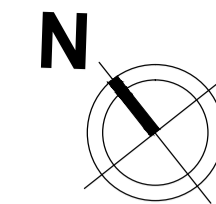
1:50

Br. priloga:

5

Br. strane:

94



- LEGENDA MATERIJALA:**
- AB zidno platno / stub
 - ZIDANI ZID d=20cm
 - GIPSKATRONSKI ZID d=10cm
 - Podna keramika
 - Ulaz u stan
 - Termo izolacija

SADRŽAJI NA 2. SPRATU OBJEKTA:

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
r.b.	Prostorija	pod	zid	plafon	obim / m1 neto / m2
H	Hodnik	keramika	jupol	jupol	8.60 4.15
S	Stepenište	kamen	jupol	jupol	12.00 8.90
UKUPNO NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA					13,05 m²

STAMBENI PROSTOR

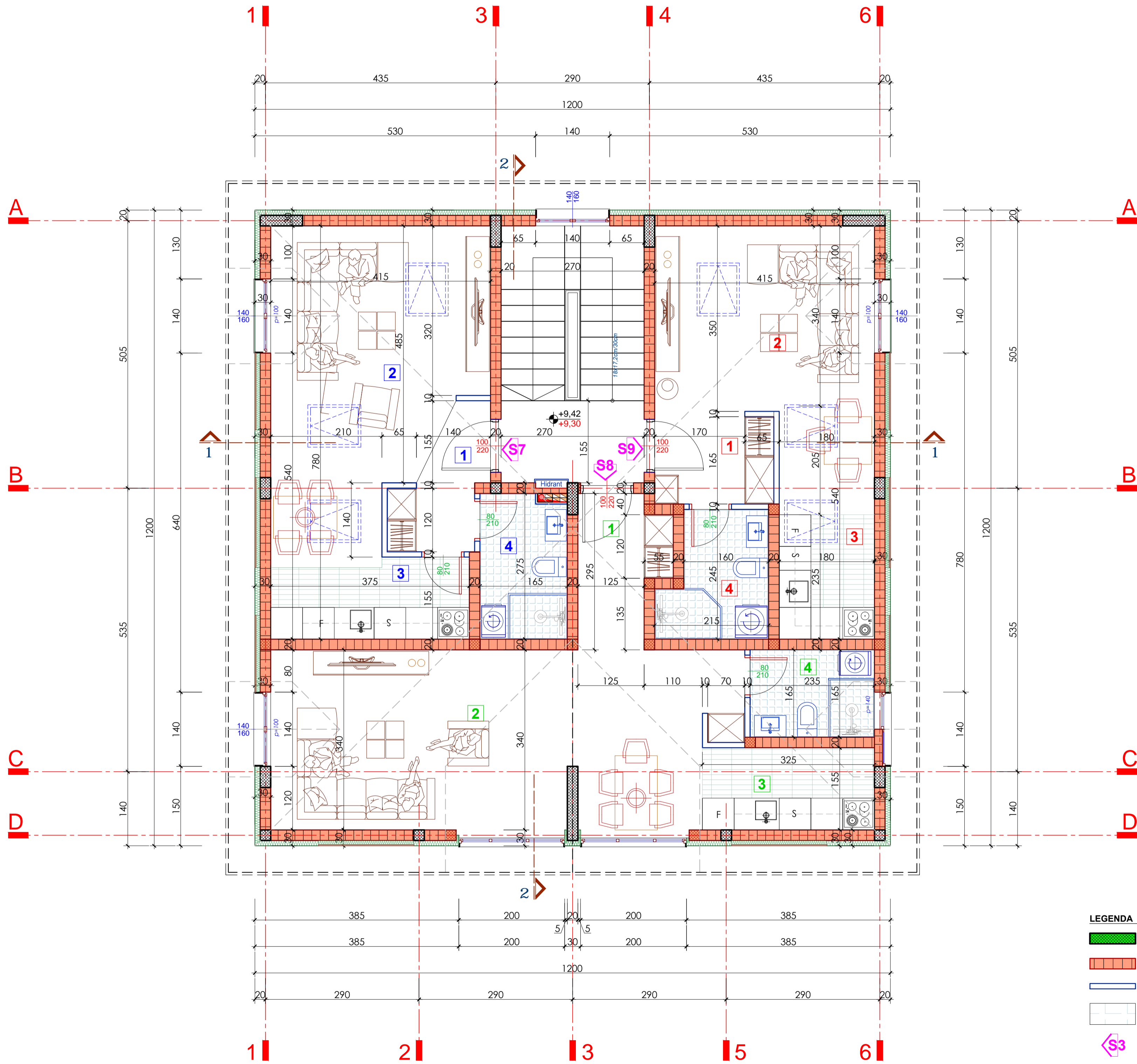
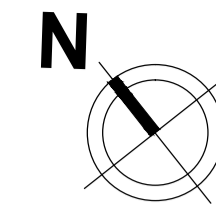
Stan S5					
r.b.	Prostorija	pod	zid	plafon	obim / m1 neto / m2
1	Ulazni hodnik	ker./parket	jupol	jupol	7.20 2.60
2	Dnevna soba i trpezarija	parket	jupol	jupol	24.20 26.50
3	Kuhinja	keramika	ker./jupol	jupol	10.90 5.70
4	Spavaća soba	parket	jupol	jupol	14.20 12.20
5	Kupatilo	keramika	keramika	jupol	9.25 4.70
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA					51.70
6	Terasa	keramika	bavalit		2.20
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA S5					53,90 m²

Stan S6					
r.b.	Prostorija	pod	zid	plafon	obim / m1 neto / m2
1	Ulazni hodnik	ker./parket	jupol	jupol	7.20 2.60
2	Dnevna soba i trpezarija	parket	jupol	jupol	24.20 26.50
3	Kuhinja	keramika	ker./jupol	jupol	10.90 5.80
4	Spavaća soba	parket	jupol	jupol	14.20 12.20
5	Kupatilo	keramika	keramika	jupol	9.25 4.70
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA					51.80
6	Terasa	keramika	bavalit		2.20
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA S6					54,00 m²

NETO stambena površina etaže:	107.90 m²
NETO površina etaže:	120.95 m²
BRUTO površina 2. SPRATA:	144.00 m²

PROJEKTANT: City Kwart 2-2/27, 81 000 Podgorica, mob:+387 / 68 250 900, e-mail: ramolovicirfan@yahoo.com	INVESTITOR: ERAY ACAR ul. Vaka Đurovića, Podgorica		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: na UP br. 114, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" k.p.5074/10, KO Podgorica III		
Glavni inženjer: arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.	Potpis: 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br.priloga: 6
Saradnik: MSc Architecture. Pavle Tvrdišić		Prilog: OSNOVA 2. SPRATA	Br.strane: 95
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	

decembar 2024.g.



- LEGENDA MATERIJALA:**
- AB zidno platno / stub
 - ZIDANI ZID d=20cm
 - GIPSKATRONSKI ZID d=10cm
 - Podna keramika
 - Ulaz u stan
 - Termo izolacija

SADRŽAJI U POTKROVLJU OBJEKTA:

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
r.b.	Prostorija	pod	zid	plafon	obim / m1	neto / m2
H	Hodnik	keramika	jupol	jupol	8.60	4.15
S	Stepenište	kamen	jupol	jupol	12.00	8.90
UKUPNO NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA					13,05 m²	

STAMBENI PROSTOR

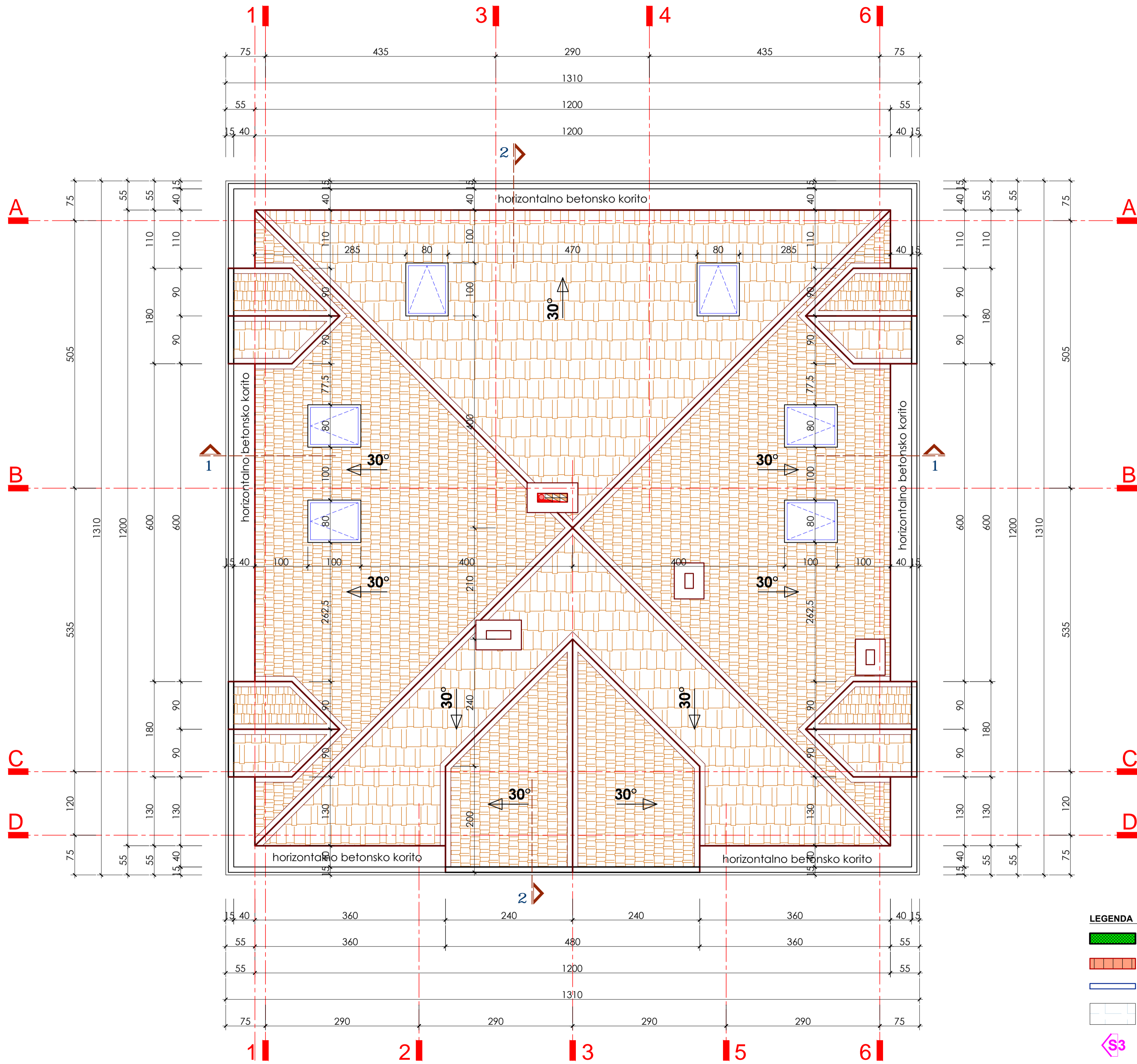
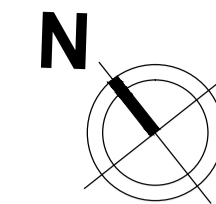
Stan S7						
r.b.	Prostorija	pod	zid	plafon	obim / m1	neto / m2
1	Ulazni hodnik	ker./parket	jupol	jupol	9.05	3.65
2	Dnevna soba i trpezarija	parket	jupol	jupol	20.65	21.75
3	Kuhinja	keramika	ker./jupol	jupol	10.60	5.35
4	Kupatilo	keramika	keramika	jupol	8.70	4.25
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA S7					35,00 m²	

Stan S8						
r.b.	Prostorija	pod	zid	plafon	obim / m1	neto / m2
1	Ulazni hodnik	ker./parket	jupol	jupol	9.50	4.30
2	Dnevna soba i trpezarija	parket	jupol	jupol	28.20	28.60
3	Kuhinja	keramika	ker./jupol	jupol	9.60	5.00
4	Kupatilo	keramika	keramika	jupol	7.90	3.75
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA S8					41,65 m²	

Stan S9						
r.b.	Prostorija	pod	zid	plafon	obim / m1	neto / m2
1	Ulazni hodnik	ker./parket	jupol	jupol	8.00	3.90
2	Dnevna soba i trpezarija	parket	jupol	jupol	19.20	18.00
3	Kuhinja	keramika	ker./jupol	jupol	8.30	4.20
4	Kupatilo	keramika	keramika	jupol	9.05	4.25
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA S9					30,35 m²	

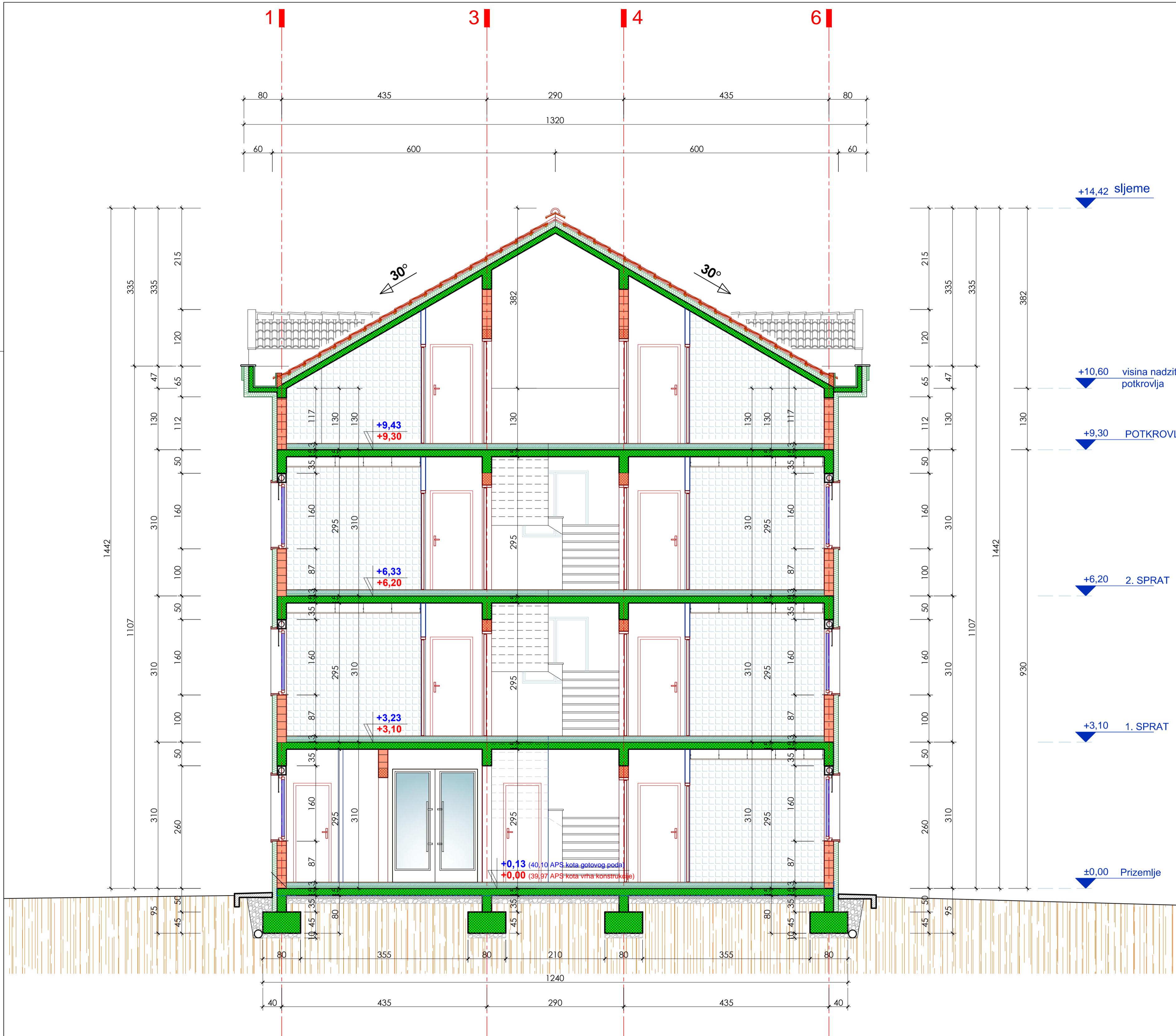
NETO stambena površina etaže:	107.00 m²
NETO površina etaže:	120.05 m²
BRUTO površina POTKROVLJA:	144.00 m²



PROJEKTANT: <small>City Kvart 2-2/27, 81 000 Podgorica, mob:+387 / 68 250 900, e-mail: ramolovicirfan@yahoo.com</small>		INVESTITOR: ERAY ACAR ul. Vaka Đurovića, Podgorica	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: na UP br. 114, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" k.p.5074/10, KO Podgorica III	
Glavni inženjer: arh. Irfan Ramčilović , dipl.ing.	Potpis: 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: arh. Irfan Ramčilović , dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br.priloga: 7
Saradnik: MSc Architecture. Pavle Tvrđišić		Prilog: OSNOVA POTKROVLJA	Br.strane: 96
Datum izrade i MP: decembar 2024.g.		Datum revizije i MP:	



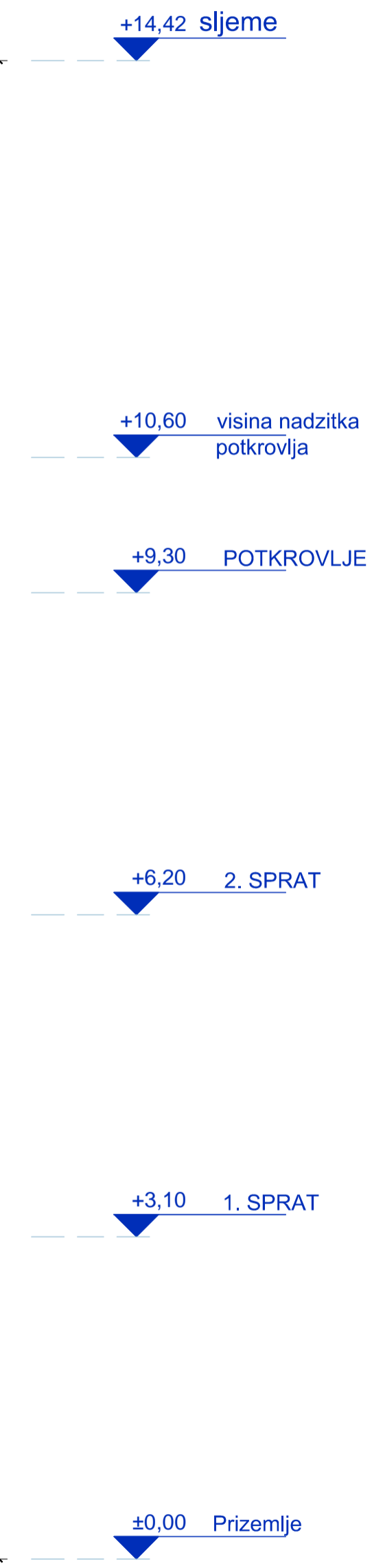
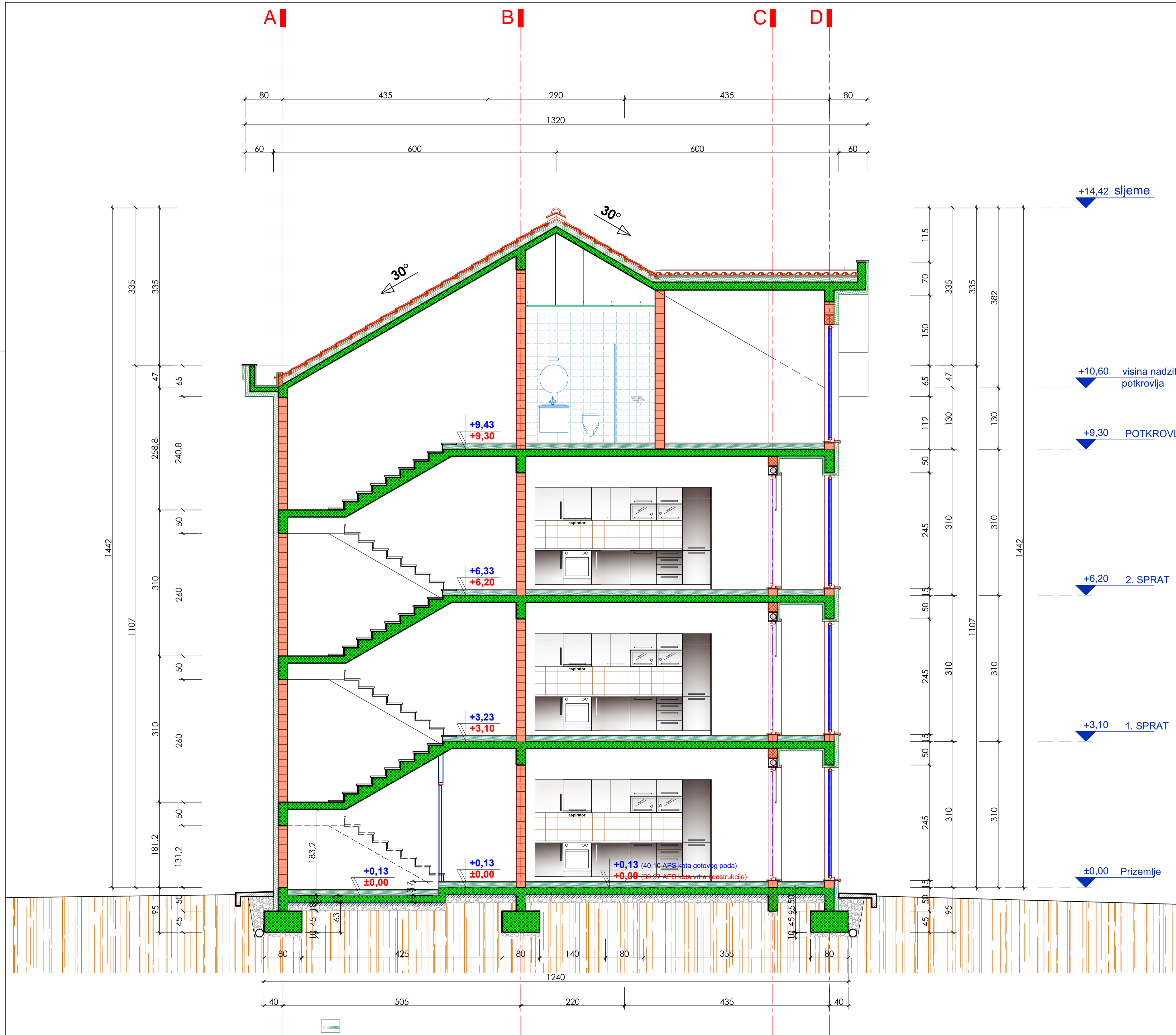
- LEGENDA MATERIJALA:**
- AB zidno platno / stub
 - ZIDANI ZID d=20cm
 - GIPSKATRONSKI ZID d=10cm
 - Podna keramika
 - Ulaz u stan
 - Termo izolacija


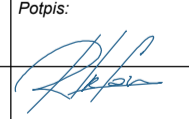
PROJEKTANT: Engineering and consulting City Kvart 2-2/27, 81 000 Podgorica, mob:+387 / 68 250 900, e-mail: ramilovicirfan@yahoo.com		INVESTITOR: ERAY ACAR ul. Vaka Đurovića, Podgorica	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: na UP br. 114, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" k.p.5074/10, KO Podgorica III	
Glavni inženjer: arh. Irfan Ramčilović , dipl.ing.	Potpis: 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: arh. Irfan Ramčilović , dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br.priloga: 8
Saradnik: MSc Architecture. Pavle Tvrdišić		Prilog: OSNOVA KROVA	Br.strane: 97
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	
 decembar 2024.g.			



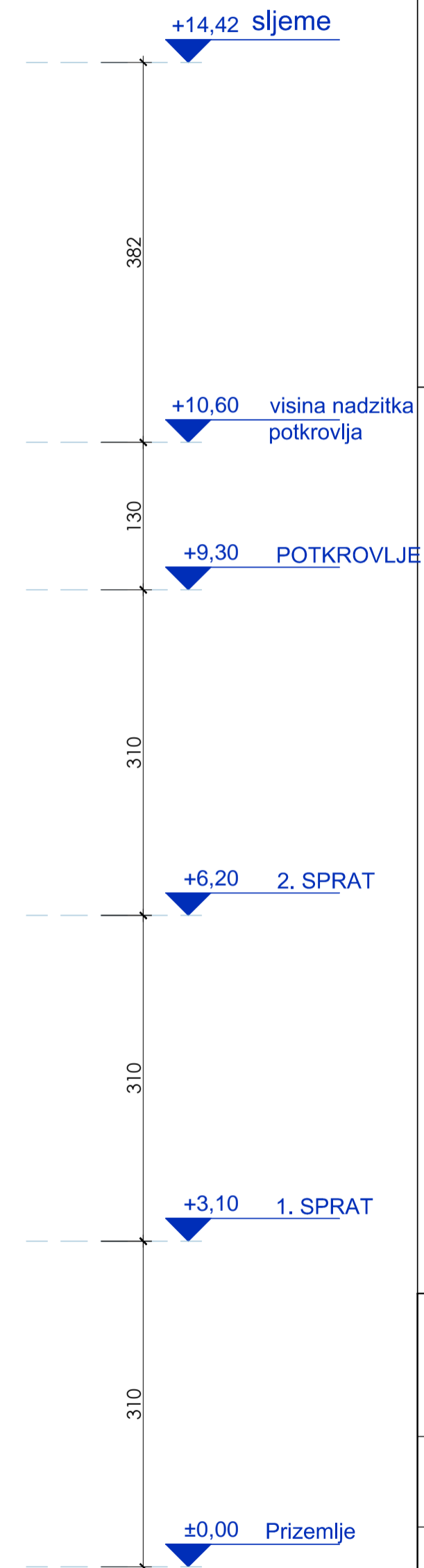
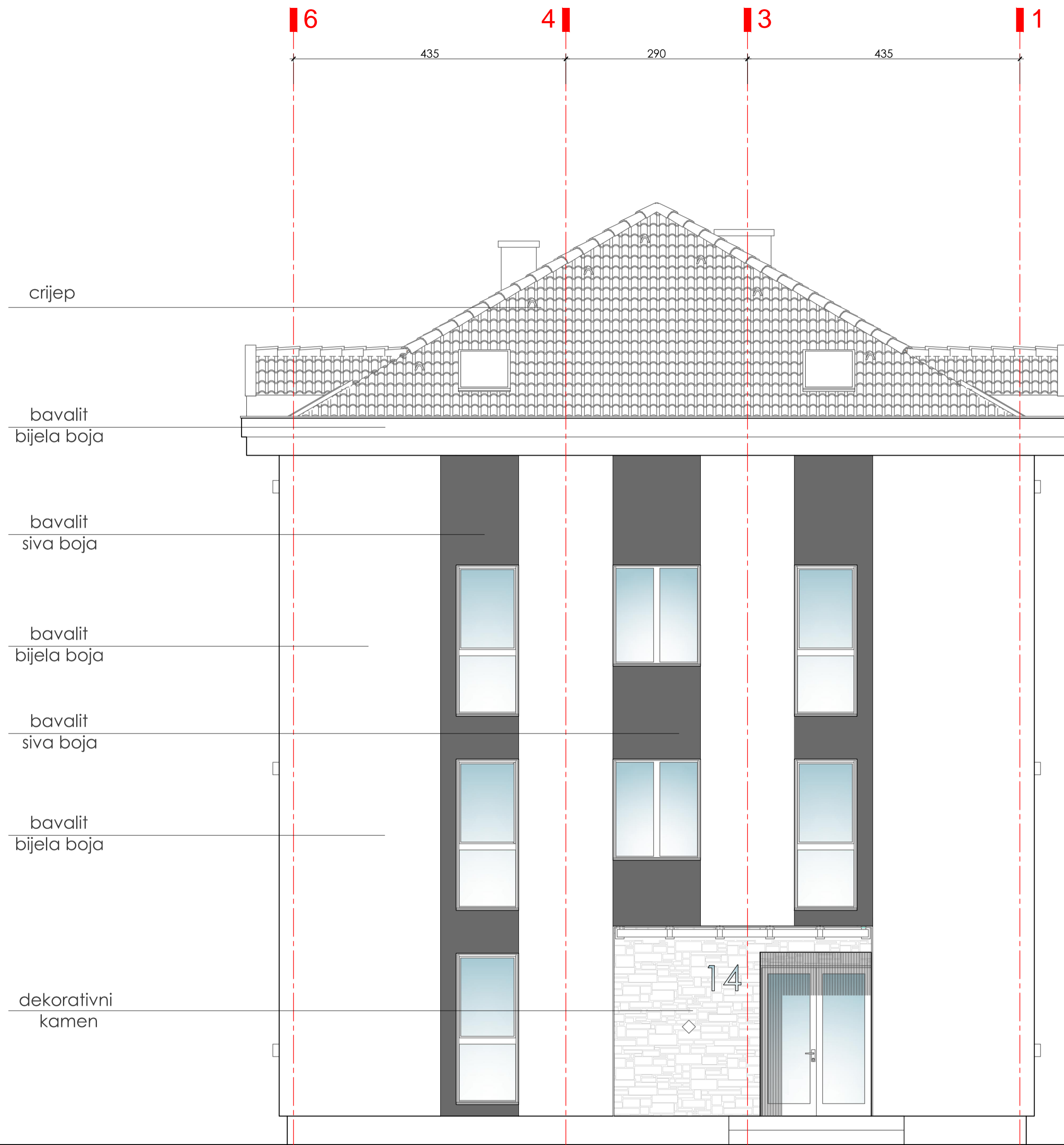
PROJEKTANT:  Engineering and consulting <small>City Kvart 2-2/27, 81 000 Podgorica, mob: +387 / 68 250 900, e-mail: ramolovicirfan@yahoo.com</small>		INVESTITOR: ERAY ACAR ul. Vaka Đurovića, Podgorica	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: na UP br. 114, u zahvatu DUP-a "Zabjela B1" k.p.5074/10, KO Podgorica III	
Glavni inženjer: arh. Irfan Ramčilović , dipl.ing.	Potpis: 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: arh. Irfan Ramčilović , dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. priloga: 9
Saradnik: MSc Architecture. Pavle Tvrdišić		Prilog: PRESJEK 1-1	Br. strane: 98
Datum izrade i MP: decembar 2024.g.		Datum revizije i MP:	







PROJEKTANT:  Engineering and consulting <small>City: Kwart 2-2/27, 81 000 Podgorica, mob: +387 / 68 250 900, e-mail: ramilovicirfan@yahoo.com</small>		INVESTITOR: ERAY ACAR ul. Vaka Đurovića, Podgorica	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: na UP br. 114, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" k.p.5074/10, KO Podgorica III	
Glavni inženjer: arh. Irfan Ramčilović , dipl.ing.	Potpis: 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: arh. Irfan Ramčilović , dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. priloga: 10
Saradnik: MSc Architecture. Pavle Tvrdišić		Prilog: PRESJEK 2-2	Br. strane: 99
Datum izrade i MP: decembar 2024.g.		Datum revizije i MP:	






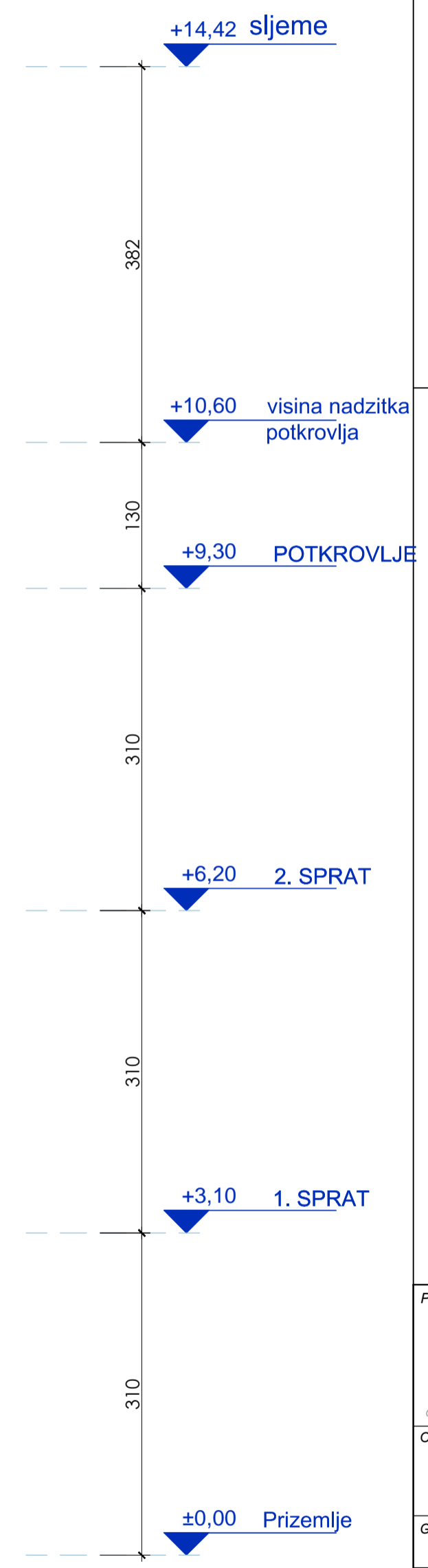
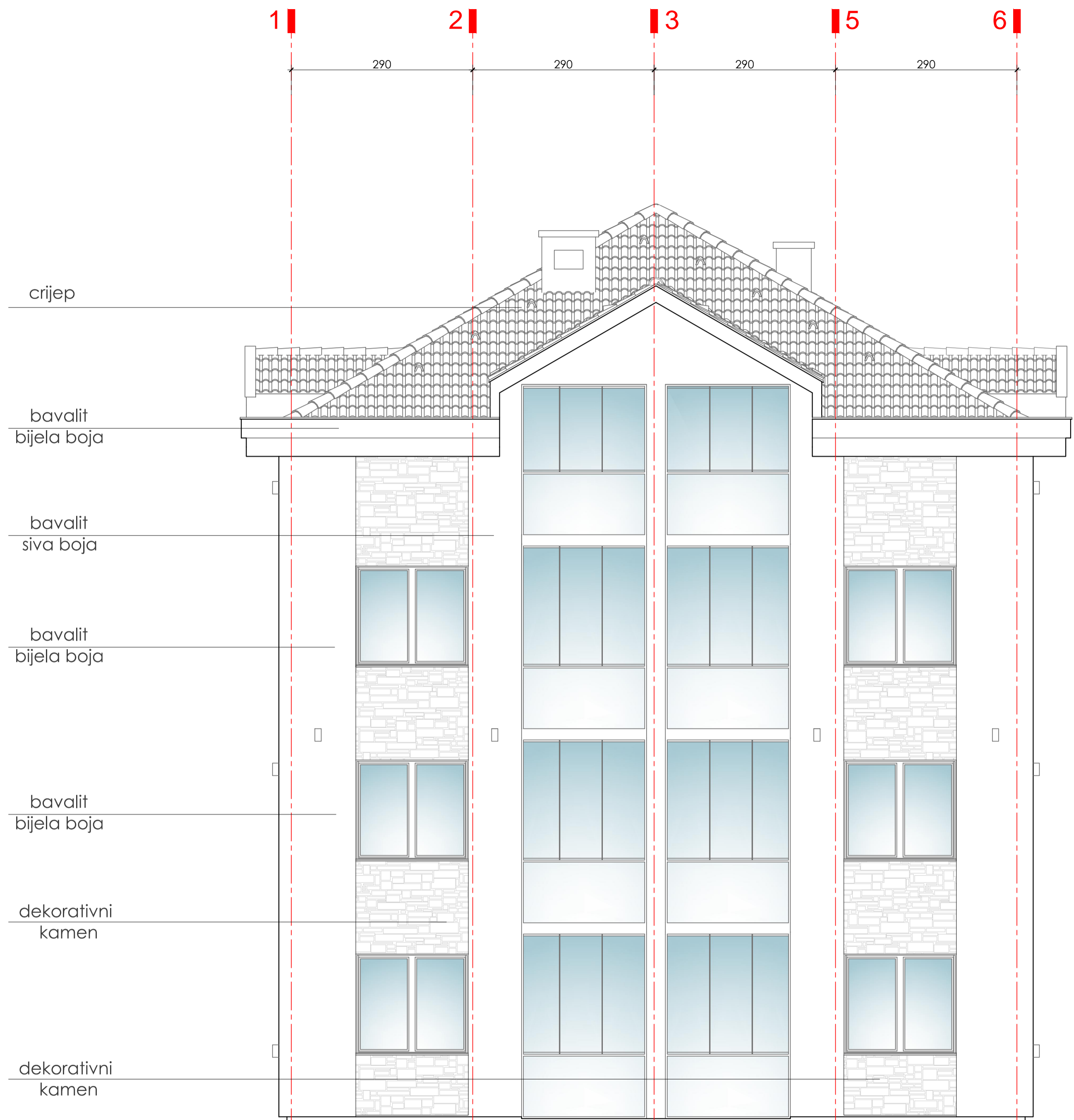


PROJEKTANT:  Engineering and consulting <small>City Kvart 2-2/27, 81 000 Podgorica, mob:+387 / 68 250 900, e-mail: ramilovicirfan@yahoo.com</small>		INVESTITOR: ERAY ACAR ul. Vaka Đurovića, Podgorica	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: na UP br. 114, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" k.p.5074/10, KO Podgorica III	
Glavni inženjer: arh. Irfan Ramčilović , dipl.ing.	Potpis: 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: arh. Irfan Ramčilović , dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br.priloga: 11
Saradnik: MSc Architecture. Pavle Tvrdišić		Prilog: SJEVERO-ZAPADNA FASADA	Br.strane: 100
Datum izrade i MP: decembar 2024.g.		Datum revizije i MP:	





PROJEKTANT:  Engineering and consulting <small>City: Kwart 2-2/27, 81 000 Podgorica, mob: +387 / 68 250 900, e-mail: ramolovicirfan@yahoo.com</small>		INVESTITOR: ERAY ACAR ul. Vaka Đurovića, Podgorica	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: na UP br. 114, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" k.p.5074/10, KO Podgorica III	
Glavni inženjer: arh. Irfan Ramčilović , dipl.ing.	Potpis: 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: arh. Irfan Ramčilović , dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. priloga: 12
Saradnik: MSc Architecture. Pavle Tvrdišić		Prilog: SJEVERO-ISTOČNA FASADA	Br. strane: 101
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	
 decembar 2024.g.			



crijep

bavalit
bijela boja



bavalit
siva boja

bavalit
bijela boja

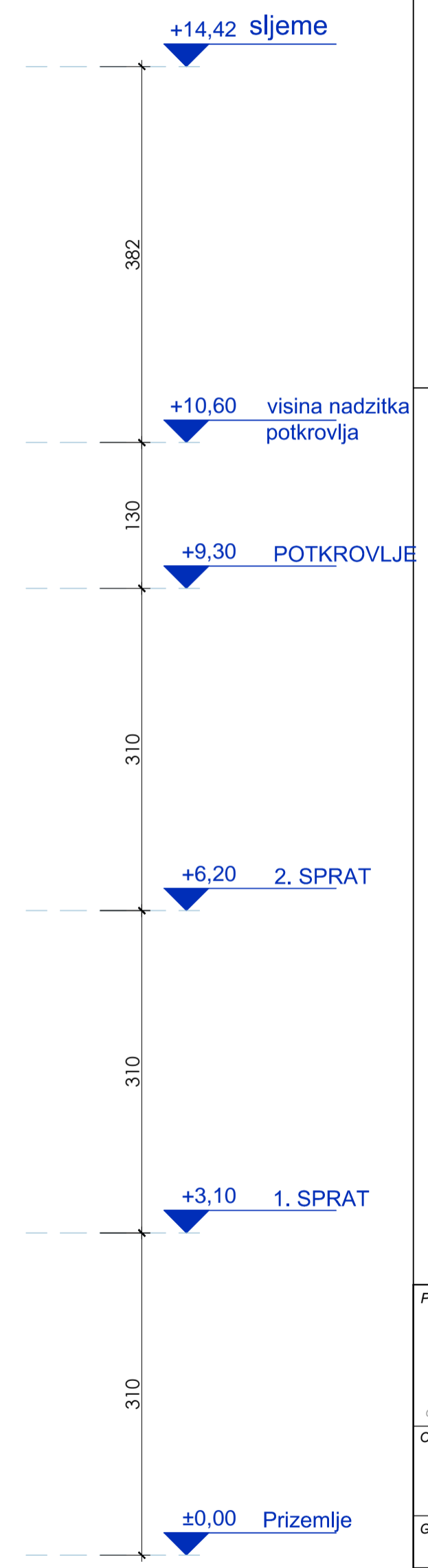
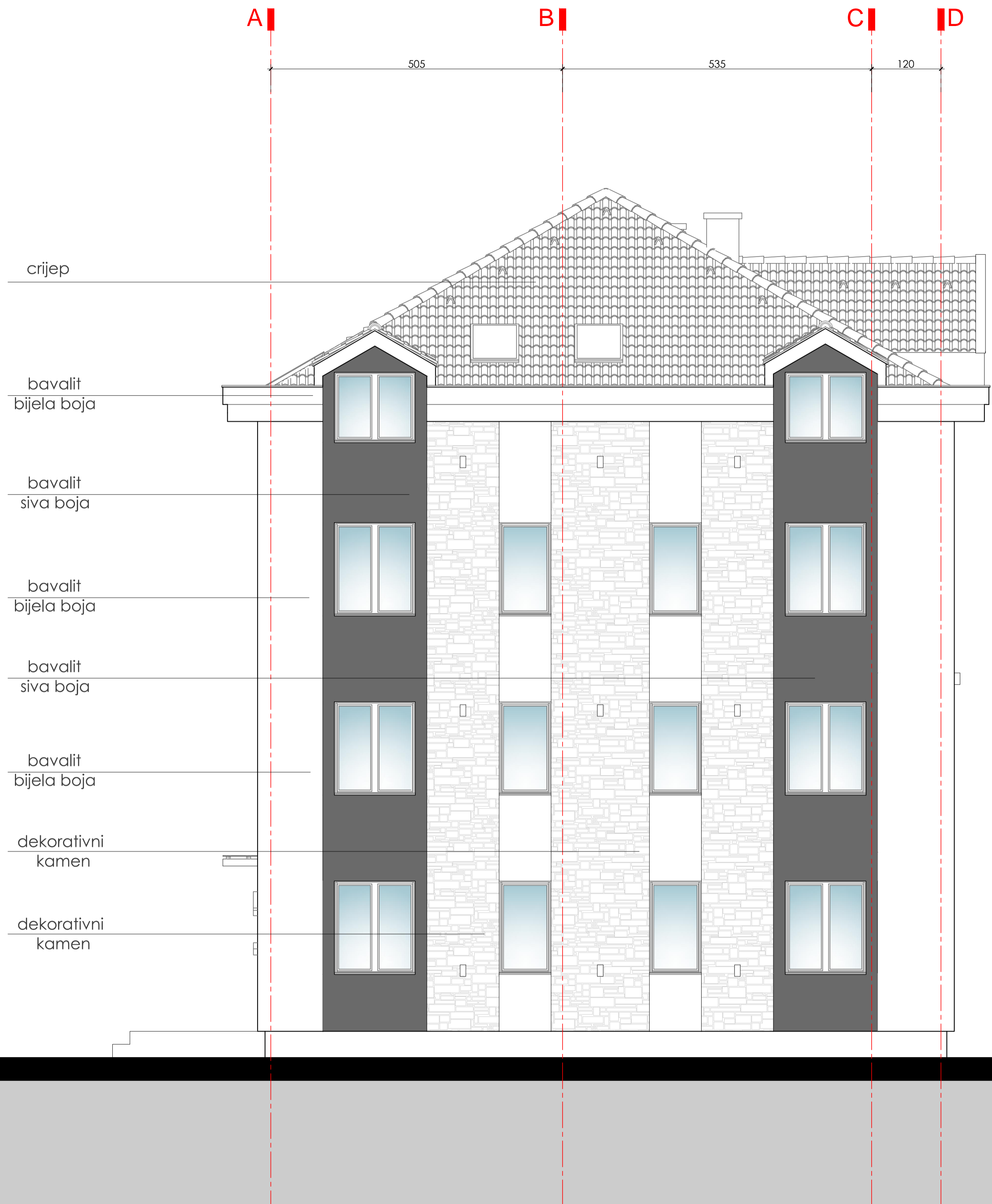
bavalit
bijela boja



dekorativni
kamen

dekorativni
kamen

PROJEKTANT:  Engineering and consulting <small>City Kwart 2-2/27, 81 000 Podgorica, mob:+387 / 68 250 900, e-mail: ramolovicirfan@yahoo.com</small>		INVESTITOR: ERAY ACAR ul. Vaka Đurovića, Podgorica	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: na UP br. 114, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" k.p.5074/10, KO Podgorica III	
Glavni inženjer: arh. Irfan Ramčilović , dipl.ing.	Potpis: 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: arh. Irfan Ramčilović , dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. priloga: 13
Saradnik: MSc Architecture. Pavle Tvrdišić		Prilog: JUGO-ZAPADNA FASADA	Br. strane: 102
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	
decembar 2024.g.			





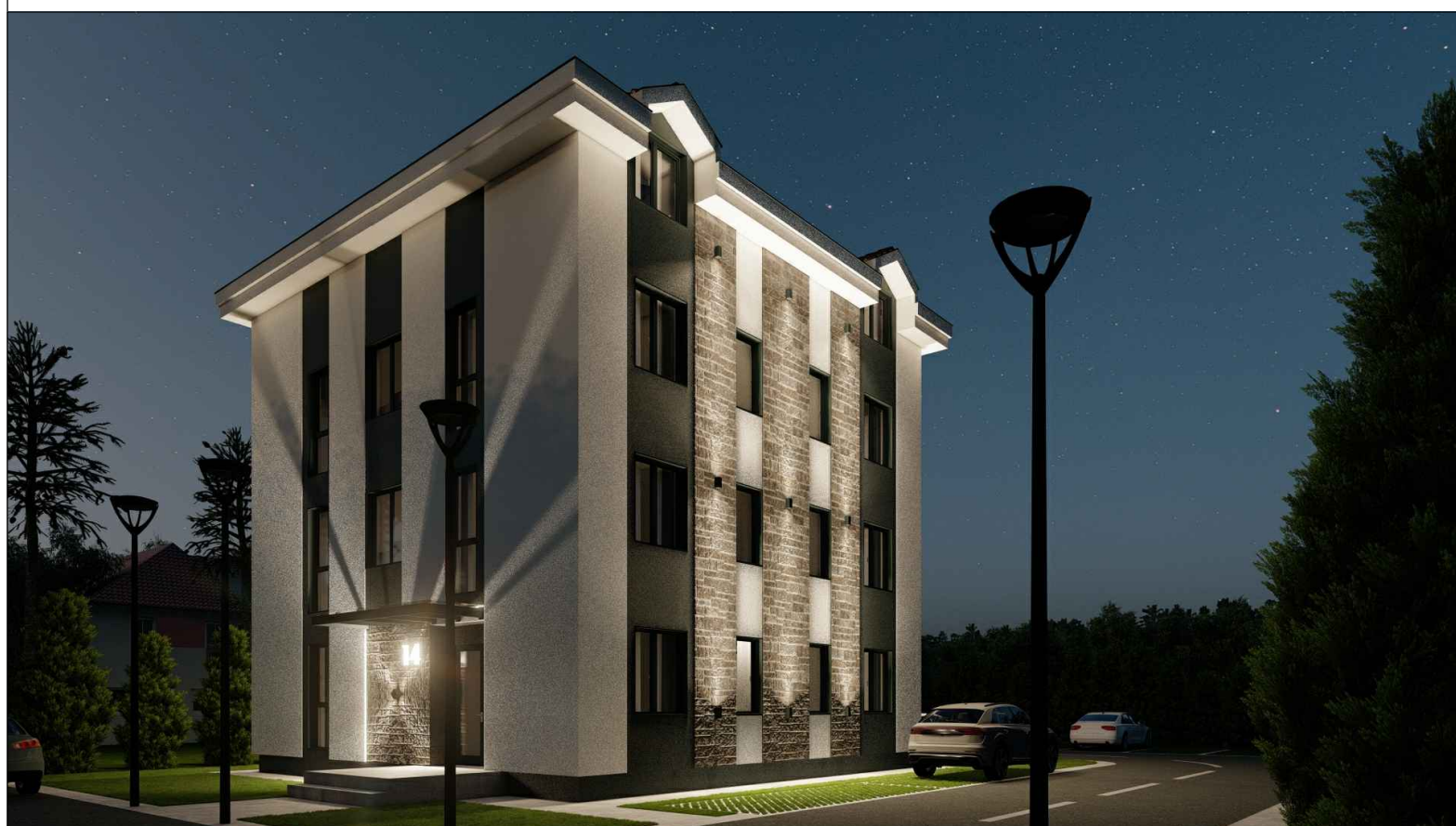
PROJEKTANT:  Engineering and consulting <small>City: Kwart 2-2/27, 81 000 Podgorica, mob: +387 / 68 250 900, e-mail: ramolovicirfan@yahoo.com</small>		INVESTITOR: ERAY ACAR ul. Vaka Đurovića, Podgorica	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: na UP br. 114, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" k.p.5074/10, KO Podgorica III	
Glavni inženjer: arh. Irfan Ramčilović , dipl.ing.	Potpis: 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: arh. Irfan Ramčilović , dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. priloga: 14
Saradnik: MSc Architecture. Pavle Tvrdišić		Prilog: SJEVERO-ZAPADNA FASADA	Br. strane: 103
Datum izrade i MP: decembar 2024.g.		Datum revizije i MP:	







PROJEKTANT:  Engineering and consulting <small>City Kwart 2-2/27, 81 000 Podgorica, mob:+387 / 68 250 900, e-mail: ramcilovicirfan@yahoo.com</small>		INVESTITOR: ERAY ACAR ul. Vaka Đurovića, Podgorica	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: na UP br. 114, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" k.p.5074/10, KO Podgorica III	
Glavni inženjer: arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.	Potpis: 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br.priloga: 15
Saradnik: MSc Architecture. Pavle Tvrdišić		Prilog: PROSTORNI PRIKAZI OBJEKTA	Br.strane: 104
Datum izrade i MP: decembar 2024.g.		Datum revizije i MP:	





PROJEKTANT:  Engineering and consulting <small>City Kvar 2-2/27, 81 000 Podgorica, mob:+387 / 68 250 900, e-mail: ramcilovicirfan@yahoo.com</small>		INVESTITOR: ERAY ACAR ul. Vaka Đurovića, Podgorica	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: na UP br. 114, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" k.p.5074/10, KO Podgorica III	
Glavni inženjer: arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.	Potpis: 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br.priloga: 16
Saradnik: MSc Architecture. Pavle Tvrdišić		Prilog: PROSTORNI PRIKAZI OBJEKTA	Br.strane: 105
Datum izrade i MP: decembar 2024.g.		Datum revizije i MP:	







PROJEKTANT:  Engineering and consulting <small>City Kvar 2-2/27, 81 000 Podgorica, mob:+387 / 68 250 900, e-mail: ramcilovicirfan@yahoo.com</small>		INVESTITOR: ERAY ACAR ul. Vaka Đurovića, Podgorica	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: na UP br. 114, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" k.p.5074/10, KO Podgorica III	
Glavni inženjer: arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.	Potpis: 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br.priloga: 17
Saradnik: MSc Architecture. Pavle Tvrdišić		Prilog: PROSTORNI PRIKAZI OBJEKTA	Br.strane: 106
Datum izrade i MP: decembar 2024.g.		Datum revizije i MP:	











PROJEKTANT:  Engineering and consulting <small>City Kvar 2-2/27, 81 000 Podgorica, mob:+387 / 68 250 900, e-mail: ramcilovicirfan@yahoo.com</small>		INVESTITOR: ERAY ACAR ul. Vaka Đurovića, Podgorica	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: na UP br. 114, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" k.p.5074/10, KO Podgorica III	
Glavni inženjer: arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.	Potpis: 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br.priloga: 18
Saradnik: MSc Architecture. Pavle Tvrdišić		Prilog: PROSTORNI PRIKAZI OBJEKTA	Br.strane: 107
Datum izrade i MP: decembar 2024.g.		Datum revizije i MP:	





PROJEKTANT:  Engineering and consulting <small>City Kvar 2-2/27, 81 000 Podgorica, mob:+387 / 68 250 900, e-mail: ramcilovicirfan@yahoo.com</small>		INVESTITOR: ERAY ACAR ul. Vaka Đurovića, Podgorica	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: na UP br. 114, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" k.p.5074/10, KO Podgorica III	
Glavni inženjer: arh. Irfan Ramčilović , dipl.ing.	Potpis: 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: arh. Irfan Ramčilović , dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br.priloga: 19
Saradnik: MSc Architecture. Pavle Tvrdišić		Prilog: MONTAŽE OBJEKTA UKLOPLJENE U OKRUŽENJE	Br.strane: 108
Datum izrade i MP: <div style="text-align: center;">  decembar 2024.g. </div>		Datum revizije i MP:	



PROJEKTANT:  Engineering and consulting <small>City Kvarf 2-2/27, 81 000 Podgorica, mob:+387 / 68 250 900, e-mail: ramcilovicirfan@yahoo.com</small>		INVESTITOR: ERAY ACAR ul. Vaka Đurovića, Podgorica	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: na UP br. 114, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" k.p.5074/10, KO Podgorica III	
Glavni inženjer: arh. Irfan Ramčilović , dipl.ing.	Potpis: 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: arh. Irfan Ramčilović , dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br.priloga: 20
Saradnik: MSc Architecture. Pavle Tvrdišić		Prilog: MONTAŽE OBJEKTA UKLOPLJENE U OKRUŽENJE	Br.strane: 109
Datum izrade i MP: <div style="text-align: center;">  decembar 2024.g. </div>		Datum revizije i MP:	