

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta IRFAN RAMČILOVIĆ (Autentifikacija) Digitally signed by IRFAN RAMČILOVIĆ (Autentifikacija) Date: 2025.10.28 07:57:52 +01'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	------------------------------	---

INVESTITOR¹**ELMIN MURATOVIĆ**

Ul. Zmaj Jovina br. 20/81, 81000 Podgorica,

OBJEKAT²**PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**LOKACIJA³na dijelu UP 2090/226, k.p.2090/226, KO Podgorica III
DUP "Konik Stari Aerodrom", PodgoricaDIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴**IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE**AUTOR PROJEKTA⁵arh. **Irfan Ramčilo**vić, dipl. Ing

Br. Licence UPI 09-332/25-918/2

PROJEKTANT⁶**"ArchiMax"** d.o.o. Podgorica

Br. Licence UPI 09-332/25-919/2

ODGOVORNO LICE⁷arh. **Irfan Ramčilo**vić, dipl. IngVODEĆI PROJEKTANT⁸arh. **Irfan Ramčilo**vić, dipl. IngODGOVORNI PROJEKTANT⁹arh. **Irfan Ramčilo**vić, dipl. IngSARADNICI NA PROJEKTU¹⁰MSc arh. **Pavle Tvrdišić**,¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

oktobar 2025.

OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta IRFAN RAMČILOVIĆ (Autentifikacija) Digitally signed by IRFAN RAMČILOVIĆ (Autentifikacija) Date: 2025.10.28 07:58:13 +01'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	------------------------------	---

INVESTITOR¹**ELMIN MURATOVIĆ**

Ul. Zmaj Jovina br. 20/81, 81000 Podgorica,

OBJEKAT²**PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**LOKACIJA³**na dijelu UP 2090/226, k.p.2090/226, KO Podgorica III
DUP "Konik Stari Aerodrom", Podgorica**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴**IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE**AUTOR PROJEKTA⁵arh. **Irfan Ramčilo**vić, dipl. Ing

Br. Licence UPI 09-332/25-918/2

PROJEKTANT⁶**"ArchiMax"** d.o.o. Podgorica

Br. Licence UPI 09-332/25-919/2

ODGOVORNO LICE⁷arh. **Irfan Ramčilo**vić, dipl. IngVODEĆI PROJEKTANT⁸arh. **Irfan Ramčilo**vić, dipl. Ing¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

oktobar 2025.

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

na dijelu UP 2090/226, k.p.2090/226, KO Podgorica III, DUP "Konik Stari Aerodrom", Podgorica

SADRŽAJ:

OPŠTA DOKUMENTACIJA:

- Naslovna strana ***obrazac 1, Obrazac 2**
- Opšti sadržaj Idejnog rješenja
- Ugovor o izradi tehničke dokumentacije sa Investitorom
- Izvod iz Centralnog registra privrednog subjekta/ Rješenje o registraciji preduzeća
- Rješenje o PDV-u
- Licenca Privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- Spisak odgovornih inženjera - **Obrazac 3**
- Rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera
- Licenca ovlašćenog inženjera
- Potvrda o članstvu projektanta u Inženjersku Komoru Crne Gore
- Izjava odgovornog projektanta - **Obrazac 4**
- Izjava autora Idejnog rješenja da je teh.dokumentacija izdata u skladu sa važećim propisima i UT uslovima - **Obrazac 5**

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI (br. 08-332/24-295)

LIST NEPOKRETNOSTI

ELABORAT DJELIMIČNE PARCELACIJE PO DUP-u

PROJEKTNII ZADATAK

TEHNIČKI OPIS

- Tehnički opis objekta
- Rekapitulacija urbanističkih parametara

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA:

1.	Geodetska situacija	1:150
2.	Šira situacija objekta	1:250
3.	Situacija sa osnovom prizemlja	1:150
4.	Osnova prizemlja	1:50
5.	Osnova 1. sprata	1:50
6.	Osnova krovnih ravni	1:50
7.	Presjek 1-1	1:50
8.	Presjek 2-2	1:50
9.	Zapadna fasada	1:50
10.	Južna fasada	1:50
11.	Istočna fasada	1:50
12.	Sjeverna fasada	1:50
13.	Prostorni prikazi objekta	
14.	Prostorni prikazi objekta	
15.	Prostorni prikazi objekta	
16.	Prostorni prikazi objekta	
17.	Montaža objekta uklopljena u okruženje	
18.	Montaža objekta uklopljena u okruženje	
19.	Montaža objekta uklopljena u okruženje	

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Ugovor o izradi Idejnog rješenja sa Investitorom

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 03. 03. 2025. godine, između:

NARUČILAC

INVESTITOR : **Muratović Elmin** (JMBG 2310995270028) iz Podgorice,
Ul. Zmaj Jovina br. 20/81, 81000 Podgorica,
(u daljnjem tekstu **NARUČILAC**) ,

i

IZVRŠILAC: **d.o.o. "ARCHIMAX"** iz Podgorice,
Ul. Pera šoća 14a, City kvart, Lamela 2-2/27, 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 JEDNOPORODIČNI STAMBENO OBJEKAT na dijelu UP 2090/226, u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom" u Podgorici, na katastarskoj parceli k.p. 2090/226 KO Podgorica III.

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,

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 INDIVIDUALNI 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.
- K7- Saobraćajna signalizacija

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 obiju **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



Elmin Muratović

***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 izveštavanja 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 uplaćuje 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.**

Svojstvo 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 prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj UPI 09-332/25-919/2

Podgorica, 27.06.2025. godine

„ARCHIMAX“ D.O.O.

PODGORICA
Ul. Pera Šoća 14a, Lamela 2-2/ stan 27

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

SAGLASAN:

Dušan Savićević, direktor

OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik



MINISTAR

Slaven Radunović



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-919/2

Podgorica, 27.06.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „ARCHIMAX“ PODGORICA, broj UPI 09-332/25-919/1 od 28.05.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu čl. 76, 84 i 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E N J E

Privrednom društvu DOO „ARCHIMAX“ PODGORICA, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-919/1 od 28.05.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „ARCHIMAX“ PODGORICA, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-918/2 od 26.06.2025. godine, kojim je **Irfanu Ramčiloviću dipl. inženjer arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Irfanom Ramčilovićem, od 18.03.2025.godine na neodređeno vrijeme;
- 3) Anex br.III ugovora o radu od 01.04.2025.godine;
- 4) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1015682 / 002.

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

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

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

Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

***Polisa osiguranja
od profesionalne odgovornosti***



lovćen

Broj Polise / Računa: **ODG006608**O.J. obračuna: **3401**Podružnica: **Ul. Polimska 9**

Veza sa Polisom:

Zamjena polise: **ODG005385****POLISA OSIGURANJA / RAČUN****BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006608**

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

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

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **12.05.2025. u 10:47** do **12.05.2026. u 10:47**

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

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

Osigurava se:	Suma osiguranja €	Premija €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.) i odgovornost iz tehničkog nadzora "konsaltinga" po uslovima US-odp (član 1. stav 3)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je 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 pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora, revidovanja projekata i konsaltinga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Isključeno pokriće tokom garancije. Učešće u šteti 10% a minimum 600€. Godišnji Agregat 200,000.00€. Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova).	200,000,00€	
A Minimalna premija 1.1. (175%)		175,00€
B Doplatka 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 pokrića u periodu garancije (10%)		-35,00€

Napomena: Klausula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg) Djelatnost: gradjevinarstvo. Osiguran jedan radnik.

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

tristačetredesetri i 35/100 eura

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

1.

Način plaćanja prve uplate: Po pratećoj fakturi

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG006608. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SIRCG br. 022/17)).

Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Ako nije obračunata premija za proširene osiguravajuće pokriće ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obraduje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obraduje podatke o ličnosti nalazi se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka>).

50106 - MASLOVARIĆ MILAN

Osiguravač

U Beranama, 30.04.2025

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise, spravi 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 potpisom ugovarača osiguranja.

OS - 01 / 1

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB: 02018560; PDV: 20/31-00113-8; Tel: 020 404 404 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

Štampano: 30.04.2025 15:16



Spisak odgovornih inženjera

OBRAZAC 3

PODACI O PROJEKTANTIMA		
NAZIV OBJEKTA ¹	PROJEKTANT ²	VODEĆI PROJEKTANT ³
PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT na dijelu UP 2090/226, k.p.2090/226, KO Podgorica III DUP "Konik Stari Aerodrom", Podgorica	"ArchiMax", doo Ul. Pera Šoća br.14a, City kvart Lamela 2-2, Podgorica Tel: +382 68 250 900 ramcilovicirfan@yahoo.com	arh. Irfan Ramčilo vić, dip.ing. diplomirani inženjer arhitekture br.licence UPI 09-332/25-918/2
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
PROJEKAT ³	PROJEKTANT ⁴	ODGOVORNI PROJEKTANT ⁵
PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	"ARCHIMAX" d.o.o ul. Pera Šoća 14a, City kvart, 81000 Podgorica, br.licence: UPI 09-332/25-919/2	arh. Irfan Ramčilo vić, dip.ing. diplomirani inženjer arhitekture br.licence UPI 09-332/25-918/2

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

² Ime i prezime vodećeg projektanta

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

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

⁵ Ime i prezime odgovornog projektanta dijela tehničke dokumentacije

***Rješenje o imenovanju
ovlašćenog inženjera***

Na osnovu Statuta D.O.O. ArchiMAX - Podgorica, a u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 19/25), Zakonom o uređenju prostora („Službeni list CG“, broj 19/25), i Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list CG“, broj 53/25), donosi:

RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG PROJEKTANTA

OBJEKAT: **PORODIČNI STAMBENI OBJEKTAT**¹

LOKACIJA: **na dijelu UP 2090/226, k.p.2090/226, KO Podgorica III,
DUP “Konik Stari Aerodrom”, Podgorica**²

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE**³

VODEĆI PROJEKTANT: arh. **Irfan Ramčilo**vić, dipl.ing.⁴ br.licence UPI 09-332/25-918/2

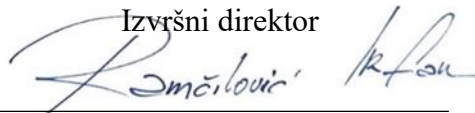
Imenovani je stalno zapošljeni u preduzeću “ArchiMAX” d.o.o Podgorica, i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spremlje i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu Zakona o izgradnji objekata, Zakona o uređenju prostora i Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta.

Podgorica, oktobar 2025.god,

Podgorica

“ARCHIMAX” d.o.o.

Izvršni direktor



arh. **Irfan Ramčilo**vić, dipl.ing.



¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto gradnje, planski document, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

⁴ Ime i prezime vodećeg projektanta

Licenca ovlašćenog inženjera



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-918/2

Podgorica, 26.06.2025. godine

IRFAN RAMČILOVIĆ

PODGORICA

Ul. Pera Šoća 14, Lamela 2-2/ stan 27, City kvart

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

SAGLASAN:

Dušan Savićević, direktor

OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik



MINISTAR

Slaven Radunović



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-918/2

Podgorica, 26.06.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Irfana H. Ramčilovića, broj UPI 09-332/25-918/1 od 28.05.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

RJEŠENJE

Irfanu H. Ramčiloviću, dipl. inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-918/1 od 28.05.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Irfan Ramčilović, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: rešenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-375/2 od 12.03.2018. godine, kojim se Irfanu H. Ramčiloviću, dipl. inženjeru arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; lična karta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05 - 2826 od 27.09.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnieti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rešenje rešenje rešenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-375/2 od 12.03.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rešenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



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



Izjava odgovornog projektanta

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

OBJEKAT¹ **PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**

LOKACIJA² **na dijelu UP 2090/226, k.p. 2939/3, KO Podgorica III
DUP "Konik Stari Aerodrom" Podgorica**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE³ **ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

ODGOVORNI PROJEKTANT⁴ **arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.**
Br.licence: UPI 09-332/25-918/2

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKOG PROJEKTA**
urađen u skladu sa:

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

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

IRFAN RAMČILOVIĆ
(Autentifikacija)

Digitally signed by IRFAN
RAMČILOVIĆ (Autentifikacija)
Date: 2025.10.28 07:58:47
+01'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.
za projektanta odgovorno lice (ime)

IRFAN RAMČILOVIĆ
(Autentifikacija)

Digitally signed by IRFAN
RAMČILOVIĆ (Autentifikacija)
Date: 2025.10.28 07:59:07
+01'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, oktobar 2025.god
(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

***Izjava autora Idejnog rješenja
da je teh. dokumentacija uradjena
u skladu sa propisima i UT uslovima***

IZJAVA O MEĐUSOBNOJ USAGLAŠENOSTI SVIH DJELOVA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT ¹	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA ²	na dijelu UP 2090/226, k.p. 2939/3, KO Podgorica III DUP “ Konik Stari Aerodrom” Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	ARHITEKTONSKI PROJEKAT
VODEĆI PROJEKTANT ⁴	arh. Irfan Ramčilović , dipl.ing. Br.licence: UPI 09-332/25-918/2

IZJAVLJUJEM

Da su svi djelovi tehničke dokumentacije za građenje objekta
PRIVREMENI MONTAŽNI OBJEKAT - VIKEND KUĆA – Tip 44 b međusobno usklađeni.

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

IRFAN
RAMČILOVIĆ
(Autentifikacija)

Digitally signed by IRFAN
RAMČILOVIĆ
(Autentifikacija)
Date: 2025.10.28 07:59:25
+01'00'

(elektronski potpis vodećeg projektanta)


arh. **Irfan Ramčilović**, dipl.ing.
za projektanta odgovorno lice (ime)

IRFAN RAMČILOVIĆ
(Autentifikacija)

Digitally signed by IRFAN
RAMČILOVIĆ (Autentifikacija)
Date: 2025.10.28 07:59:44
+01'00'

(elektronski potpis vodećeg projektanta)

Podgorica, oktobar 2025.god
(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁴ Ime i prezime vodećeg projektanta

Urbanisticko – tehnicki uslovi



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

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

Broj: 08-332/24-295
Podgorica, 28.03.2024. godine

MURATOVIĆ ELMIN

Zmaj Jovina 20/81, Podgorica
tel. 069 700 666

Na osnovu vašeg zahtjeva (br. Sekretarijata: 08-332/24-295 od 29. Februara 2024. godine), za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekta na katastarskoj parceli 2090/226 KO Podgorica III, iz lista nepokretnosti 4804, u skladu sa članom 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. i 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.), Uredbom o povjeravanju dijela poslova, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 i 012/24) a na osnovu **Detaljnog urbanističkog plana "Konik Stari aerodrom"** – Izmjene i dopune u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 15/13), **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli 2090/226**, koji su u prilogu ovog akta. Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju (br: UPI-02-041/24-1829/2 od 27. marta 2024. godine), izdati od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, podnosilac zahtjeva je uplatio, na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice broj: 510000000302612112, taksu za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, u iznosu od 50,00 €.

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- a/a



POMOĆNIK SEKRETARA
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

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



broj: 08-332/24-295
Podgorica, 12.03.2024. 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. i 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 i 012/24), Detaljnog urbanističkog plana „Konik Stari aerodrom” – Izmjene i dopune u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 15/13), **na zahtjev Muratović Elmina iz Podgorice, izdaje**

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI 2090/226, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "KONIK STARI AERODROM" – IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI
Napomena: Urbanističko tehnički uslovi se izdaju za izgradnju novog objekta nakon rušenja postojećih.

1	PODNOŠIOCI ZAHTJEVA	MURATOVIĆ ELMIN
2	POSTOJEĆE STANJE Uvidom u list nepokretnosti broj 4840, konstatovano je sljedeće: Površina katastarske parcele broj 2090/226 KO Podgorica III, iznosi 476,00m². Podaci o teretima i ograničenjima: ▪ U listu nepokretnosti evidentirano je prekoračenje dozvole u površini od 16,00m² za objekat 1 – porodična stambena zgrada i za objekat 2 – pomoćna zgrada, teret "Nema dozvolu". Naziv nosioca prava: ▪ Muratović Elmin – svojina 1/1. Na predmetnoj katastarskoj parceli, evidentiran je objekat – porodična stambena zgrada, površine horizontalnog gabarita 126m², spratnosti – prizemlje i sprat I pomoćni objekat, površine horizontalnog gabarita 12m², spratnosti – prizemlje List nepokretnosti broj 4840 i kopija plana izdata od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.	
3	PLANIRANO STANJE	
3.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Planirana namjena urbanističke parcele je:	
	PORODIČNO STANOVANJE	

	OBJEKTI PORODIČNOG STANOVANJA Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
3.2.	Pravila parcelacije – Urbanistička parcela Kao osnov za izradu Izmjena i dopuna DUP-a poslužila je topografsko katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa (Direkcija za nekretnine Crne Gore). Prilikom sprovođenja prethodnih planskih dokumenata za predmetnu zonu, konstatovana je nemogućnost realizacije zbog neažurnog stanja katastarske podloge. Za potrebe izrade predmetne Izmjene i dopune DUP-a "Konik Stari Aerodrom", katastarska podloga je ažurirana snimanjem ograda oko vlasničkih parcela. Konstatovano je da se katastarsko stanje ne poklapa sa stanjem na terenu. U cilju prevazilaženja nastalih neslaganja između katastarske podloge i stvarnog stanja, predmetni planski dokument je urađen na način što su urbanističke parcele formirane prema snimljenim ogradama na granicama između susjednih parcela. Granice urbanističkih parcela prema saobraćajnicama formirane su u skladu sa izvedenim stanjem saobraćajnica i projekata koji su dostavljeni od strane Agencije za razvoj i izgradnju Podgorice. <i>Površina urbanističke parcele 2090/226 iznosi 468,00m².</i> <i>Granica urbanističke parcele, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 3 ovih UTU-a.</i> <i>Precizan podatak, o učešću površina katastarskih parcela u površini urbanističke parcele, biće definisan Elabortom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elabort neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica.</i>
3.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama <u>Građevinska linija za nove objekte (prikazana je grafički):</u> - Građevinska linija za nove objekte je linija do koje se može graditi i definisana je u odnosu na osovину saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća. - Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2,5 m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda. <u>Građevinska linija podzemne etaže</u> koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele. Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.
4	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Uslovi u pogledu seizmike: - koeficijent seizmičnosti K_s 0,079 - 0,090; - koeficijent dinamičnosti K_d 1,00 > K_d > 0,47; - ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,288 - 0,360; - intenzitet u (MCS) 9°MCS Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda: - Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi); - Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.); - drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje)

	brana i dr.). Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identični. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari. Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa 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. Zaštita od požara Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu. 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). Na nivou ovog plana rešenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca. Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara. Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71). Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.
5	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Smjernice za preduzimanje mjera zaštite ▪ zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture; ▪ isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu; ▪ za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu.
6	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo objekata malih i srednjih gustina stanovanja Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika.Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom. Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova ▪ Step en ozelenjenosti je minimum 40 % u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele

	▪ Osnovna pravila uređenja su planiranje vrta tj. zelenih površina na ulaznim partijama objekta koji ima estetsku ulogu sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. ▪ Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl. ▪ Ukoliko se radi o objektima male gustine stanovanja postoji mogućnost fromiranja ekonomski dijela vrta (povrtnjak i voćnjak) koji trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta. ▪ Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna. ▪ Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl. ▪ Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima. ▪ Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju. ▪ Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata. ▪ Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbusa u kombinaciji sa cvjetnicama.. ▪ Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje. ▪ Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbusaste vrste. ▪ Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm. ▪ Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.
7	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Mjere zaštite kulturne baštine Na prostoru Plana nema registrovanih spomenika kulture. Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list Crne Gore“ 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), ako se prilikom radova naiđe na nalaze od arheološkog značaja, sve radove treba zaustaviti i o tome obavjestiti nadležni organi.
8	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Pri projektovanju i građenju potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, “Sl. list Crne Gore” br.48/13 od 14.10.2013., 44/15 od 07.08.2015.).
9	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli uz uslov da se ispoštuju planski parametri za dogradnju (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

10	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU														
10.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu														
	Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema: ▪ 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, kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata. Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG): ▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); ▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a. Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Konik Stari aerodrom".														
10.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu 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.														
10.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu														
	Prikazano na grafičkom prilogu 5 ovih UTU-a.														
10.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu														
	▪ 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.jsp.														
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	<table> <tr> <td>URBANISTIČKI PARAMETRI</td><td></td></tr> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td><td>UP 2090/226</td></tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td><td>468m²</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td><td>0,30</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td><td>0,90</td></tr> <tr> <td>Površina prizemlja</td><td>140,00m²</td></tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekta/ata (max BGP)</td><td>421,00m² <i>Ukoliko podrumске etaže, služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja</i></td></tr> </table>	URBANISTIČKI PARAMETRI		Oznaka urbanističke parcele	UP 2090/226	Površina urbanističke parcele	468m ²	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,90	Površina prizemlja	140,00m ²	Bruto građevinska površina objekta/ata (max BGP)	421,00m ² <i>Ukoliko podrumске etaže, služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja</i>
URBANISTIČKI PARAMETRI															
Oznaka urbanističke parcele	UP 2090/226														
Površina urbanističke parcele	468m ²														
Maksimalni indeks zauzetosti	0,30														
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,90														
Površina prizemlja	140,00m ²														
Bruto građevinska površina objekta/ata (max BGP)	421,00m ² <i>Ukoliko podrumске etaže, služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja</i>														

	<i>unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj je obračunat indeks izgrađenosti u tabeli. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori).</i> Izračunavanje površina i zapremina objekata visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. list CG", br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6.
Maksimalna spratnost objekata	P+2
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
Parkiranje treba riješiti u okviru sopstvene urbanističke parcele u funkciji planiranih namjena, shodno normativima: ▪ Stanovanje: 1,1 PM/stanu; ▪ Poslovanje: 1PM na 50m².	
Urbanističko tehnički uslovi	
PLANIRANI OBJEKTI OBJEKTI PORODIČNOG STANOVANJA Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima: ▪ Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli. ▪ Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli. ▪ Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje. Moguće je projektovati i druge nadzemne etaže sa namjenom poslovanje, uz obavezu poštovanja uslova za obezbjeđivanje dovoljnog broja parking mjesta i najmanje jedne stambene etaže. ▪ Namjena podrumске ili suterenske etaže je isključivo garažiranje, ostave, kotlarnice i drugi sadržaji u funkciji stanovanja ili poslovanja u prizemlju. Spratnost je data u grafičkim prilogima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma. Građevinska linija data u grafičkom prilogu je obavezujuća prema saobraćajnici dok se prema susjedima mogu primjenjivati tekstualno date smjernice. ▪ Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2,5 m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda. ▪ Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori. ▪ Kota prizemlja dozvoljena je do 1,20 m od kote terena. ▪ Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. ▪ Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. ▪ Ako se suterenska (podrumska) etaža koristi za parkiranje gabarit suterenske (podrumске) etaže može biti do min. 1,00 m od granice urbanističke parcele.	

	Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti). Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele. Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta. Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.
13	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije. 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. 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.
14	OSTALI USLOVI 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.). 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.).

Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.

Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice DUP-a "Konik Stari aerodrom" – Izmjene i dopune iz Registra planskih dokumenata formiranog u skladu sa članom 11 Zakona 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. na sajtu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. <https://lamp.gov.me/>.

Aktom Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 konstatovano je, između ostalog, sljedeće: "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma se primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".

15 PRILOZI

- Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Stari aerodrom" – Izmjene i dopune u Podgorici;
- Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju;
- List nepokretnosti broj 4840 KO Podgorica III;
- Kopija plana za katastarsku parcelu broj 2090/226 KO Podgorica III.

**POMOĆNIK SEKRETARA**
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Nadležnom Inspekcijском organu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine)
- a/a



broj: 08-332/24-295
Podgorica, 12.03.2024. godine



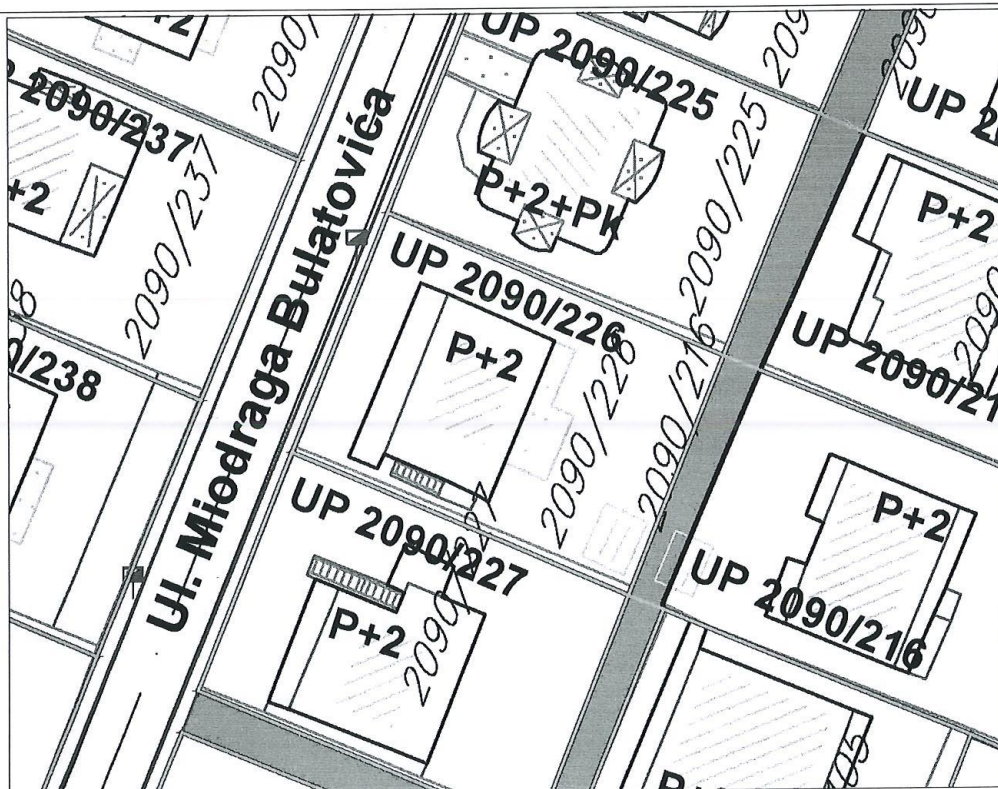
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Stari aerodrom" Izmjene i dopune

1 4 – Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata

UP 2090/226



broj: 08-332/24-295
Podgorica, 12.03.2024. godine



snimljene postojeće ograde

UP 2090/1462, UP70



oznaka urbanističke parcele



granica urbanističke parcele
postojeći objekat

Su+P+4

spratnost objekta



građevinske linije



kolско pješačka površina

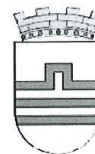


pješačka površina

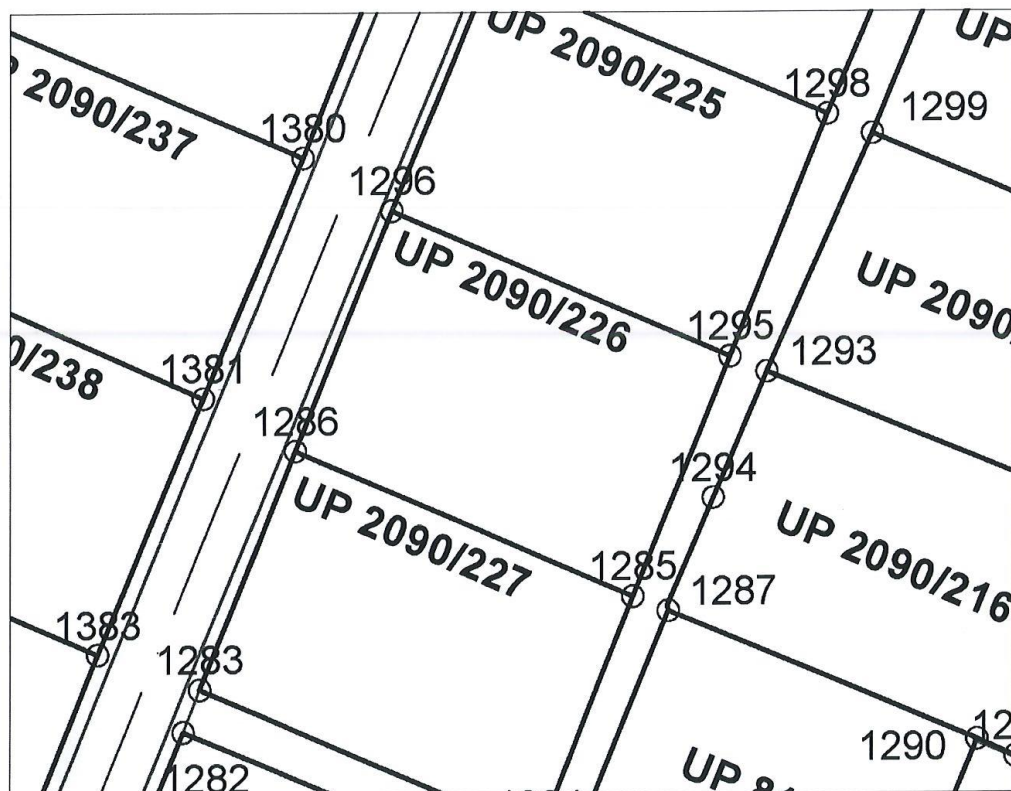
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Stari aerodrom" Izmjene i dopune

2 06a – Parcelacija -ograde

UP 2090/226



broj: 08-332/24-295
Podgorica, 12.03.2024. godine



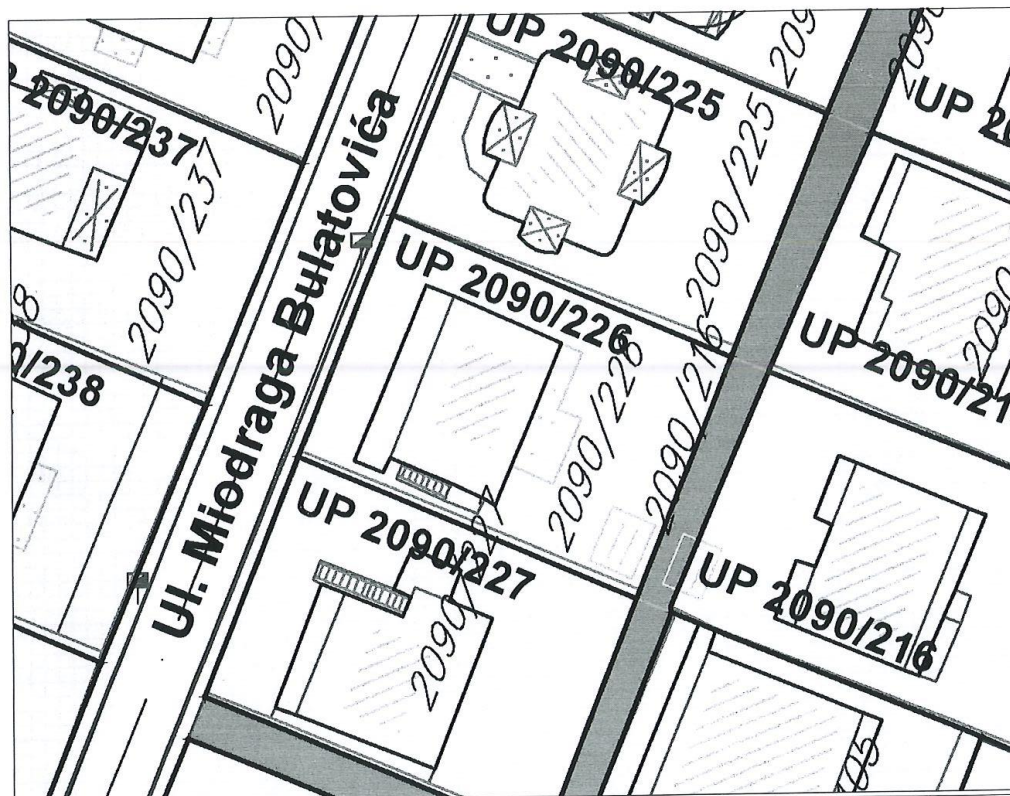
1285 6605289.64 4699444.31
1286 6605265.81 4699454.51
1294 6605295.23 4699451.18
1295 6605296.41 4699461.07
1296 6605272.59 4699471.27

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Stari aerodrom" Izmjene i dopune

3	06b – Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela	UP 2090/226
---	---	-------------



broj: 08-332/24-295
Podgorica, 12.03.2024. godine

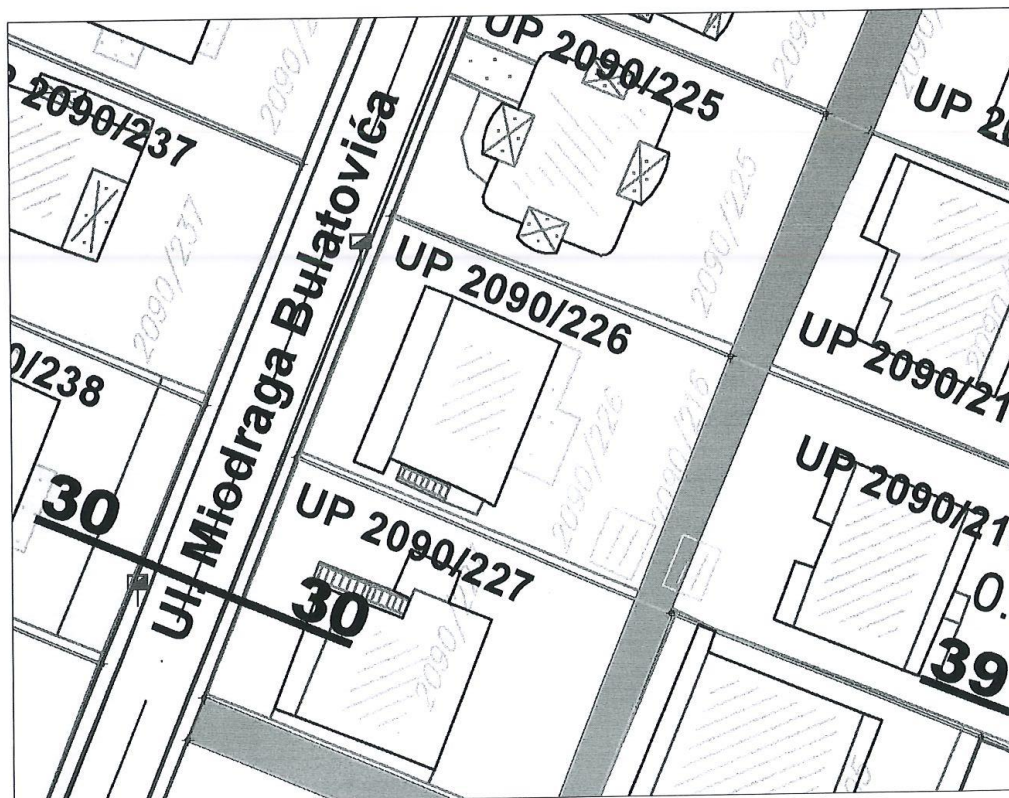


porodično stanovanje

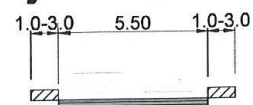
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Stari aerodrom" Izmjene i dopune

4 07 – Namjena površina

UP 2090/226



presjek 30-30



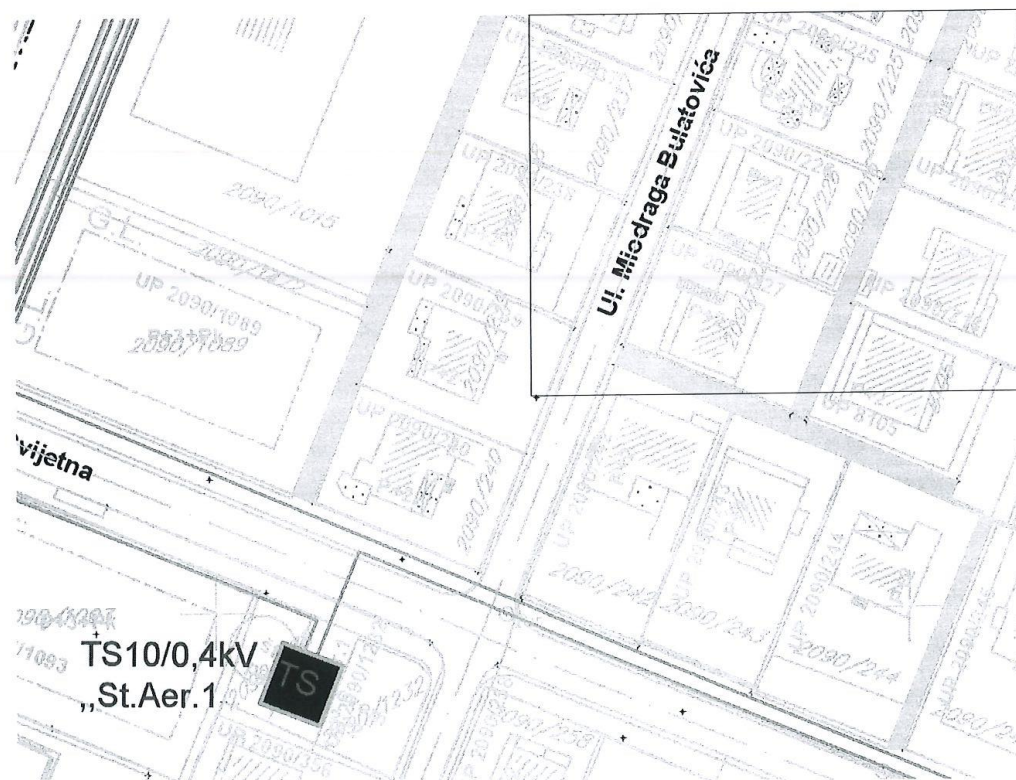
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Stari aerodrom" Izmjene i dopune

5 08 - Saobraćaj

UP 2090/226



broj: 08-332/24-295
Podgorica, 12.03.2024. godine



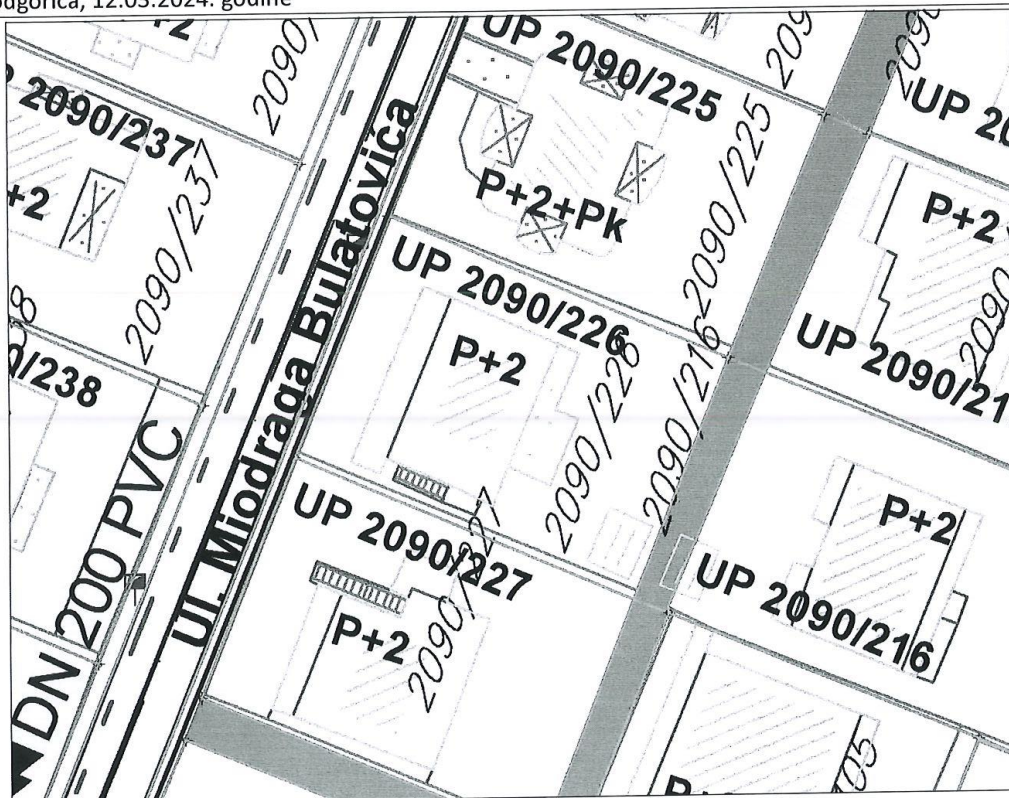
- TS POSTOJEĆA TRAFOSTANICA
TS PLANIRANA TRAFOSTANICA
 POSTOJEĆA TRASA 10KV KABLOVA

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Stari aerodrom" Izmjene i dopune

6	9a - Elektroenergetika	UP 2090/226
---	------------------------	-------------



broj: 08-332/24-295
Podgorica, 12.03.2024. godine



- postojeći vodovod
- - - - - planirani vodovod
- . - . - . vodovod koji se ukida
- postojeća fekalna kanalizacija
- . - . - . planirana fekalna kanalizacija
- postojeća atmosferska kanalizacija
- - - - - planirana atmosferska kanalizacija

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Stari aerodrom" Izmjene i dopune

7 10 – Hidrotehnička infrastruktura

UP 2090/226



broj: 08-332/24-295
Podgorica, 12.03.2024. godine



telekomunikaciono okno planirano



telekomunikaciona kanalizacija sa 4 PVC cijevi 110mm
planirana

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Stari aerodrom" Izmjene i dopune

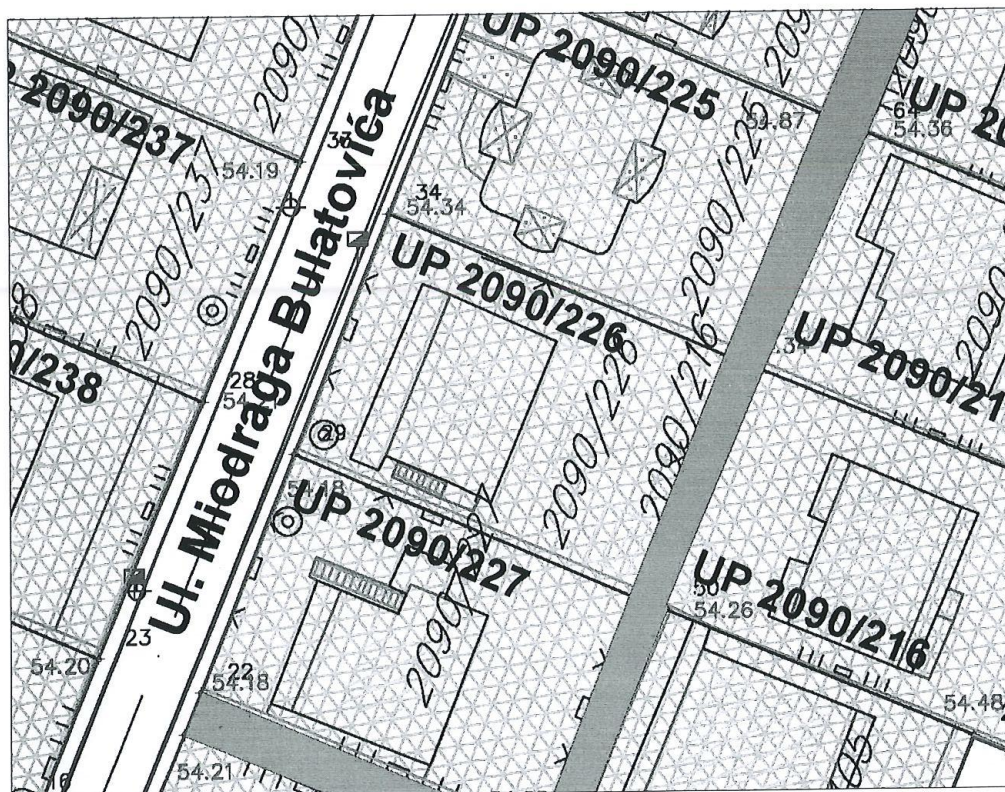
8

11a – Telekomunikaciona infrastruktura

UP 2090/226



broj: 08-332/24-295
Podgorica, 12.03.2024. godine





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312

E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.vikpg.co.me

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

UPI-02-041/24-1829/2

Broj: _____

Podgorica, 27. 03. 2024. 20

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

156602, 3000-100/2024

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 08-332/24-295 od 12.03.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-1829/1 od 15.03.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat porodičnog stanovanja sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 2090/226, u zahvatu DUP-a "Konik – Stari Aerodrom" izmjene i dopune (katastarska parcela 2090/226 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Muratović Elmina** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-295 od 12.03.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Na predmetnoj parceli je evidentirana porodična stambena zgrada površine osnove 126m², spratnosti P+1 i pomoćni prizemni objekat površine 12m². UTU-ima je na UP 2090/226 planirana izgradnja objekta do spratnosti P+2, površine osnove 140m², maksimalne ukupne bruto površine 421m². Namjena objekta je porodično stanovanje sa mogućnošću organizovanja djelatnosti u prizemlju.

Postojeći objekat je priključen na gradsku vodovodnu mrežu i kod ovog društva je evidentiran priključak pod šifrom 314011500, broj vodomjera 16154361 "Baylan" 20/5 na ime Vukotić Milovana, te je isti potrebno preregistrovati na ime investitora, a na osnovu njegovog

zahtjeva i posjedovne dokumentacije koja ga povezuje sa postojećim registrovanim potrošačem. Nije evidentiran priključak objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju.

a) Vodovod:

Za priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegova rekonstrukcija.

Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava uslove koji će biti obrazloženi u nastavku, a odnose se na sljedeće:

- prečnik postojeće priključne cijevi ne zadovoljava potrebe planiranog objekta,
- postojeći priključak ide preko tuđih privatnih parcela odnosno ne ide javnom površinom,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara lokacijom u odnosu na mjesto priključenja,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara propisanim minimalnim dimenzijama,
- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih stambenih jedinica,
- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih poslovnih jedinica i td.

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

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 porodičnog stanovanja 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 prvim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o

izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN200mm u postojećem revizionom oknu RO 283, čije su kote i koordinate date u prilogu.

Priključak, izvod iz objekta mora biti izveden od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koje je potrebno da obavijestite o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju obavezno treba isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvođenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop javne površine.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

Napominjemo da postoji mogućnost da 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 odvođenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne

instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

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

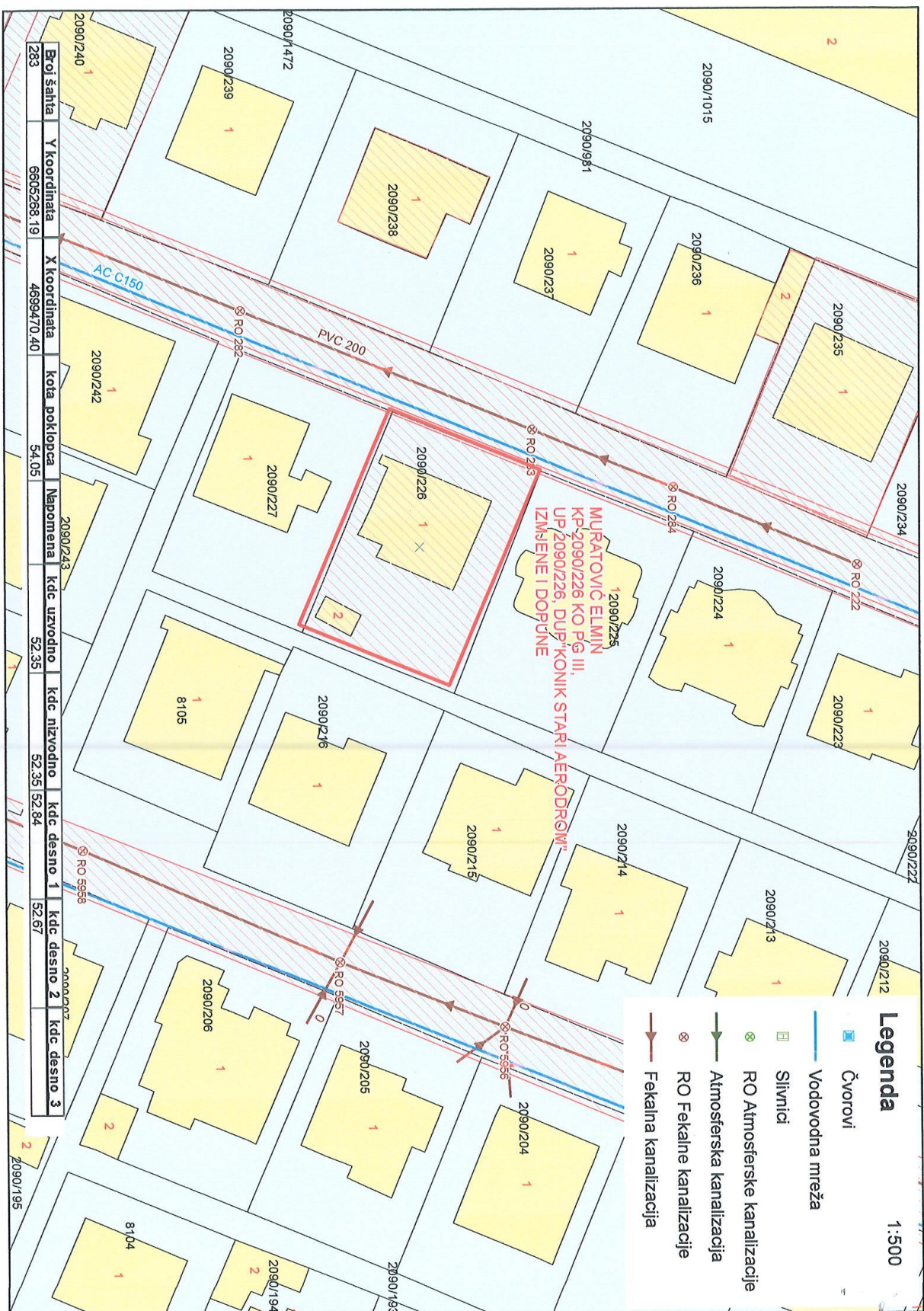
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
27.03.2024. godine

 Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/24-1040
Datum: 26.03.2024.



Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 4840
Broj plana: 20,52
Parcela: 2090/226

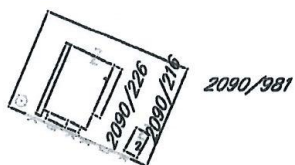
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
699
500
6
605
300

4
699
500
6
605
300



4
699
500
6
605
300

4
699
500
6
605
300



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradilo:

List nepokretnosti



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-13579/2024
Datum: 14.03.2024
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 SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ - GLAVNI GRAD 101-917/24-1040, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4840 - 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
2090	226		31 160.89	27/01/2022	MIODRAGA BULATOVIĆA	Dvorište KUPOVINA		338
2090	226	1	31 160.89	27/01/2022	MIODRAGA BULATOVIĆA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		126
2090	226	2	31 160.89	27/01/2022	MIODRAGA BULATOVIĆA	Pomoćna zgrada KUPOVINA		12
								476
								0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2310995270028		MURATOVIĆ ELMIN ZMAJ JOVINA 20/81 Podgorica 0	Svojina	1/1
0				

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina Izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2090	226	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	981	P1 1	Svojina MURATOVIĆ ELMIN ZMAJ JOVINA 20/81 Podgorica 0
2090	226	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	1	P 75	Svojina MURATOVIĆ ELMIN ZMAJ JOVINA 20/81 Podgorica 0
2090	226	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	2	P1 75	Svojina MURATOVIĆ ELMIN ZMAJ JOVINA 20/81 Podgorica 0
2090	226	2	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	P 10	Svojina MURATOVIĆ ELMIN ZMAJ JOVINA 20/81 Podgorica 0

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
2090	226	1	1	1	Stambeni prostor	09/11/2021 13:21
						Prekoračenje dozvole PREKORAČENJE DOZVOLE U UKUPNOJ POV.OD 30m2

Datum i vrijeme: 14.03.2024. 14:15:58

1 / 2

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2090	226	1	2	1	Stambeni prostor	09/11/2021 13:21	Prekoračenje dozvole PREKORAČENJE DOZVOLE U UKUPNOJ POV.OD 30m2
2090	226	1		1	Porodična stambena zgrada	09/11/2021 13:19	Prekoračenje dozvole PREKORAČENJE DOZVOLE U POV.OD 16m2
2090	226	2		0	Pomoćna zgrada	26/05/1998	Nema dozvolu

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

Ovlašćeno lice:

Marko Bulatović, dipl. pravnik

Datum i vrijeme: 14.03.2024. 14:15:59

2 / 2

Elaborat o djelimicnoj parcelaciji po DOP-u

Bul. vojvode Stanka Radonjića 23/4
81000 Podgorica

mob: 068/597-690
e-mail: geofriends@t-com.me



Crnogorska Komercijalna Banka
510-66226-18

PIB: 02875373
PDV: 30/31-11221-3

Broj: 316

Datum: 19.07. 2024.godine

Obrazac broj 16

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Organizaciona jedinica: Podgorica
Mjesto: Podgorica

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA
DJELIMIČNE PARCELACIJE PO DUP-U

STRANKA: MURATOVIĆ ELMIN

KAT.PARCELA BROJ: 2090/226
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 4840
KATASTARSKA OPŠTINA: Podgorica 3
OPŠTINA: Podgorica

Izvršilac geodetskih radova:

„Geo Friends“ d.o.o. Podgorica

Odgovorno lice

Semir Alomerović, dipl.inž.geodezije



Broj predmeta: 10282/24
Spisak prijava broj: sp. 70124 L.O. Podgorica III
Pregledao/la: 31.07.2024. DM
Ovjerio/la: _____
Datum ovjere: 02.08.24
Konstatacija službenog lica: _____

Broj: 316
Datum: 19.07. 2024.godine

SADRŽAJ ELABORATA:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Tehnička dokumentacija
2	Izjava odgovornog lica (obrazac 17)
3	Izjava o prihvatanju poslova (obrazac 14)
4	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke (obrazac 18)
5	Zapisnik o izvršenom uviđaju (obrazac 19)
6	Škica održavanja katastra (obrazac 20)
7	Spisak prijava (obrazac 21)

Broj: 316
Datum: 19.07. 2024.godine

Obrazac broj 17

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LN / PL: 4840
Kat. parcela: 2090/226
Broj objekta: _____
PD: _____

po zahtjevu: MURATOVIĆ ELMIN

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

Licenca broj: 02-4616/1 od 17.09.2020. godine,

oblast: Izvođenje geodetskih radova , osnovni geodetski radovi, državni premjer katstar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke, Semir Alomerović,

koje posjeduje ovlaštenje za izvođenje geodetskih radova:

Ovlaštenje broj: 02-339/1 od 03.07.2020. godine,

oblast: Izvođenje geodetskih radova , osnovni geodetski radovi, državni premjer katstar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija "Geo Friends" d.o.o. - Podgorica, sa sjedištem u Podgorici, za izvođenje geodetskih radova koristi:

- instrument iz svog vlasništva za koji posjeduje i prilaže

Uvjerjenje o etaloniranju broj 027/23/02 od 12.04.2023. godine, izdato od "Vekom Geo" d.o.o. - DSD, PJ Podgorica, i to za mjerni instrument za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja, Leica Geosystem AG.

- instrument iz svog vlasništva za koji posjeduje i prilaže

Uvjerjenje o etaloniranju broj 027/23/01 od 12.04.2023. godine, izdato od "Vekom Geo" d.o.o. - DSD, PJ Podgorica, i to za mjerni instrument Totalna Stanica TS07 7" R500 , Leica Geosystem AG.

„Geo Friends“ d.o.o. Podgorica

Odgovorno lice

Semir Alomerović, dipl.inž.geodezije





UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 12.04.2023

Broj uverenja: 027/23/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Totalna Stanica

Proizvođač: Leica Geosystems AG

Tip: TS07 7" R500

Identifikacioni broj: 3337394

Datum etaloniranja: 12.04.2023

Korisnik merila: GEO FRIENDS D.O.O.
PODGORICA, Bulevar Vojvode Stanka Radonjića 23/4

Merenje izvršio:
Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

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

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
Todora Dukina 61, 11000 Beogra, Srbija T/F: +381 (0) 11 2850855 M: +381 (0) 63 638787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine

VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslovnica jedinica VEKOM GEO - Podgorica.
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 349508

Bez odobrenja laboratorije uvjerenje o etaloniranju smije se umnožavati isključivo kao cjelina. Uvjerjenje o etaloniranju bez pečata i potpisa nije važeće.
Oznaka obrnosa: V.G. PL-Q1/04 Strana 1 od 2



Datum: 12.04.2023

Broj uverenja: 027/23/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Sistem za mjerenje dužine i ugla je multifunkcijski uređaj koji mjeri rastojanje (dužinu) pomoću ugrađenog daljinomjera i ugao pomoću ugrađenog teodolita.

Metoda etaloniranja:

Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja Totalnih Stanica primjenjuje se laboratorijska metoda zasnovana na modifikaciji standardnih metoda SRPS ISO 17123-3:2014 i SRPS ISO 17123-4:2014.

Rezultat etaloniranja:

Dužina:
adiciona konstanta: $A = -0,00033$ m
multiplikaciona konstanta: $M = -3,69 \text{ E-}07$
Ugao:
 $i = -8,27''$ (ugao između obrtne osovine durbina i alhidadne osovine)
 $c = -2,13''$ (ugao između obrtne osovine durbina i vizure)

Merna nesigurnost:

Dužina:
 $U = (1,0 + 1,5 \cdot 10^{-6}) \cdot L$ mm, (L u mm)
Ugao:
u horizontalnoj ravni: $u = 4,99''$ $U = 9,98''$
u vertikalnoj ravni: $u = 1,67''$ $U = 3,35''$
Prikazana proširena nesigurnost mjerenja "U", dobijena je množenjem standardne nesigurnosti mjerenja "u" faktorom obuhvata $k=2$, ($U=2u$).

Metrološka sledivost:

Do nacionalnih etalona jedinice ugla - METAS Švajcarska, preko etalona Leica TS30, etaloniranog u laboratoriji akreditovanoj od strane Akreditacionog servisa Švajcarske, broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 361270-18082022 od 18.08.2022. godine;
Do nacionalnih etalona jedinice dužine - METAS Švajcarska, preko etalona Leica μ - base, etaloniranog u laboratoriji akreditovanoj od strane Akreditacionog servisa Švajcarske, broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 209040- 01092022 od 01.09.2022. godine;

Kraj uverenja o etaloniranju.



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 12.04.2023

Broj uverenja: 027/23/02

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač: Leica Geosystems AG

Tip: GS07

Identifikacioni broj: 1863696

Datum etaloniranja: 12.04.2023

Korisnik merila: GEO FRIENDS D.O.O.
PODGORICA, Bulevar Vojvode Stanka Radonjića 23/4

Merenje izvršio:
Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

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

VEKOM GEO d.o.o., Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
Todorca Dukina 61, 11000 Beogra, Srbija T/F: +381 (0) 11 2850855 M: +381 (0) 63 638787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine

VEKOM GEO d.o.o., Beograd - Dio stranog društva poslovnica jedinica VEKOM GEO - Podgorica.
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 349508

Bez odobrenja laboratorije uvjerenje o etaloniranju sme se umnožavati isključivo kao cjelina. Uvjerjenje o etaloniranju bez početka i potpisa nije važeće.
Oznaka obrasca: V.G. PL-01/04 Strana 1 od 2



Datum: 12.04.2023

Broj uverenja: 027/23/02

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja.

Metoda etaloniranja:

Upoređenje veličina izvedenih iz frekvencije kvarcnog oscilatora prijemnika i frekvencije rubidijumskog i cezijumskog oscilatora satelita.

Rezultat etaloniranja:

Alanov standard za interval od 1 s: $4,92 \times 10^{-12}$
Horizontalno odstupanje faznog centra: < 10 mm
Mjerna nesigurnost kodnih pseudoduzina (C1): 0,17 m
Mjerna nesigurnost kodnih pseudoduzina (P2): 0,26 m
Mjerna nesigurnost faznih pseudoduzina (L1): 1,8 mm
Mjerna nesigurnost faznih pseudoduzina (L2): 2,5 mm

Merna nesigurnost:

Nesigurnost statičkog pozicioniranja:
Horizontalno: $(3+0.5 \times D, D \text{ u km})$ mm
Vertikalno: $(6+0.5 \times D, D \text{ u km})$ mm

Nesigurnost kinematičkog pozicioniranja:
Horizontalno: $(5+0.5 \times D, D \text{ u km})$ mm
Vertikalno: $(10+0.5 \times D, D \text{ u km})$ mm

Metrološka sledivost:

Rezultat etaloniranja je slediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

Kraj uverenja o etaloniranju.

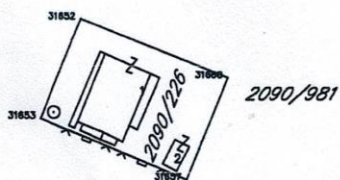
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/24- 2921
Datum: 22.07.2024.



Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 4840
Broj plana: 20,52
Parcela: 2090/226

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

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

Po zahjevu broj: 101-917/24-2921, od: 22.07.2024. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2024.6.4 - (2) EKSPORT PODATAKA 22.07.2024 10:27

31652	6605272.78	4699471.35	0.00
31653	6605266.12	4699454.87	0.00
31657	6605290.49	4699444.68	0.00
31660	6605297.33	4699461.59	0.00

Parcela: 2090/226 (P=476)

Frontovi:

od do dužina(m)

31652-31660 26.42

31660-31657 18.24

31657-31653 26.41

31653-31652 17.77





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

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

Broj: 08-332/24-295
Podgorica, 28.03.2024. godine

MURATOVIĆ ELMIN

Zmaj Jovina 20/81, Podgorica
tel. 069 700 666

Na osnovu vašeg zahtjeva (br. Sekretarijata: 08-332/24-295 od 29. Februara 2024. godine), za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekta na katastarskoj parceli 2090/226 KO Podgorica III, iz lista nepokretnosti 4804, u skladu sa članom 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. i 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.), Uredbom o povjeravanju dijela poslova, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 i 012/24) a na osnovu **Detaljnog urbanističkog plana "Konik Stari aerodrom"** – Izmjene i dopune u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 15/13), **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli 2090/226**, koji su u prilogu ovog akta. Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju (br: UPI-02-041/24-1829/2 od 27. marta 2024. godine), izdati od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija" d.o.o.

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, podnosilac zahtjeva je uplatio, na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice broj: 510000000302612112, taksu za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, u iznosu od 50,00 €.

DOSTAVLJENO:

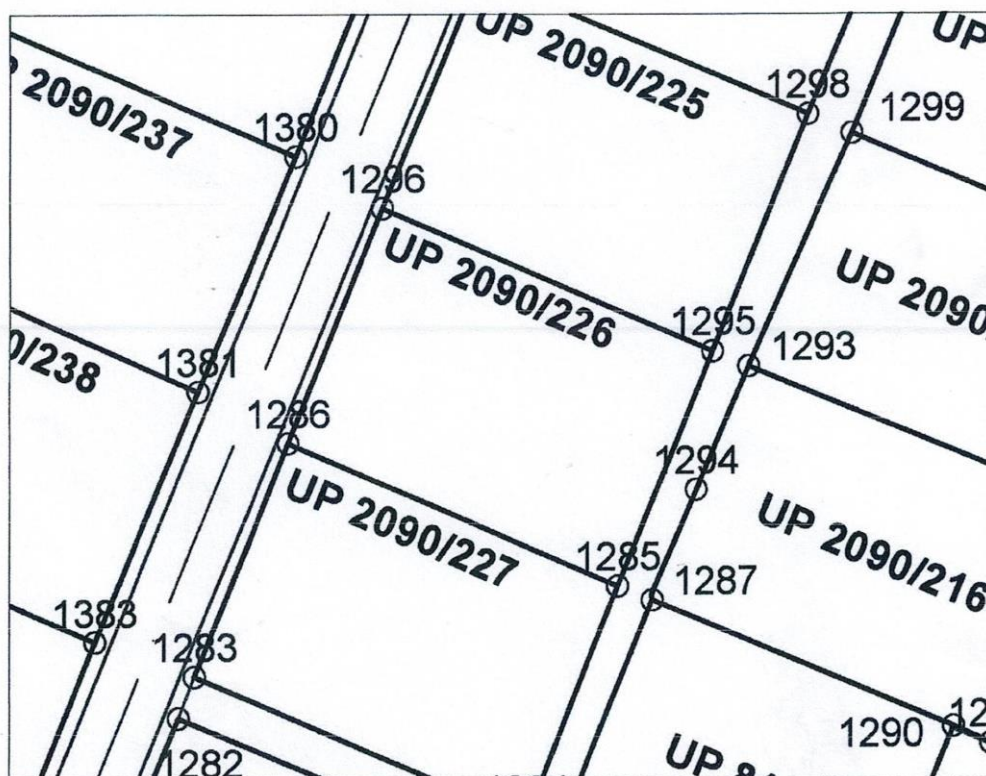
- Naslovu
- a/a



POMOĆNIK SEKRETARA
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.



broj: 08-332/24-295
Podgorica, 12.03.2024. godine



1285 6605289.64 4699444.31
1286 6605265.81 4699454.51
1294 6605295.23 4699451.18
1295 6605296.41 4699461.07
1296 6605272.59 4699471.27

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Stari aerodrom" Izmjene i dopune

3	06b – Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela	UP 2090/226
---	---	-------------

Bul. vojvode Stanka Radonjića 23/4
81000 Podgorica

mob: 068/597-690
e-mail: geofriends@t-com.me



Crnogorska Komercijalna Banka
510-66226-18

PIB: 02875373
PDV: 30/31-11221-3

Broj: 316
Datum: 19.07. 2024.godine

Obrazac broj 14

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu MURATOVIĆ ELMIN
(naručilac poslova)
sa JMB: 2310995270028
iz Podgorica
(mjesto)

Za potrebe izvođenja geodetskih radova: djelimične parcelacije po DUP-U

Za nepokretnosti:

KO: Podgorica 3
LN / PL: 4840
Kat. parcela: 2090/226
PD: _____

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE
DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA
djelimične parcelacije po DUP-U

Naručilac radova: MURATOVIĆ ELMIN
(ime i prezime / naziv pravnog lica)
sa JMB: 2310995270028
iz Podgorica
(mjesto)

„Geo Friends“d.o.o. Podgorica

Direktor
Semir Alomerović



Broj: 316
Datum: 19.07. 2024.godine

Obrazac broj 18

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu MURATOVIĆ ELMIN
(naručilac poslova)
sa JMB: 2310995270028
iz Podgorica, od 19.07.2024.godine
(mjesto)

Podnijetom organizacionoj jedinici Podgorica
Geodetska organizacija "Geo Friends" d.o.o. - Podgorica, sa sjedištem u Podgorici,
izvršila je geodetske radove:

Terenska geodetska mjerenja sa izradom geodetskog elaborata
djelimične parcelacije po DUP-U

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

„Geo Friends“ d.o.o. Podgorica

Ovlašćeno lice geodetske struke
Semir Alomerović, dipl.inž.geodezije



ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorica, od strane geodetske organizacije "Geo Friends" d.o.o. - Podgorica,
na dan 19.07.2024.godine, po predmetu broj 316

za obavljene geodetske radove djelimične parcelacije po DUP-U

čiji je podnosilac prijave: MURATOVIĆ ELMIN
(prezime i ime, odnosno naziv)

Prisutni:

Geodetska organizacija: "Geo Friends" d.o.o. - Podgorica

Stranke: MURATOVIĆ ELMIN

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Mjerenja na terenu su obavljena tahimetrijskom metodom elektronskim teodolitom marke Leica sa poligonih tačaka određenih GPS prijemnikom marke Leica u sistemu permanentnih stanica (MONTEPOS Mreža) sa parametrima propisanim od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore.

Nakon terenskih mjerenja i prikupljenih neophodnih podataka sa terena pristupilo se kancelarijskoj obradi podataka nakon čega je izvršena dioba predmetne kat.parcele na osnovu detaljnih tačaka koje formiraju urbanističke parcela a koje su očitane sa izvoda iz DUP-a izdatog od Sekretarijata za uređenje prostora.

Zapisnik je pročitao u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranke saglasne sa gore navedenim:

1. MURATOVIĆ ELMIN
2. _____
3. _____

za "Geo Friends" d.o.o. Podgorica

Ovlašćeno lice

Semir Alomerović, dipl.inž.geodezije
(ovlašćenje broj 02-339/1 od 03.07.2020. godine)



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

Obrazac broj 20

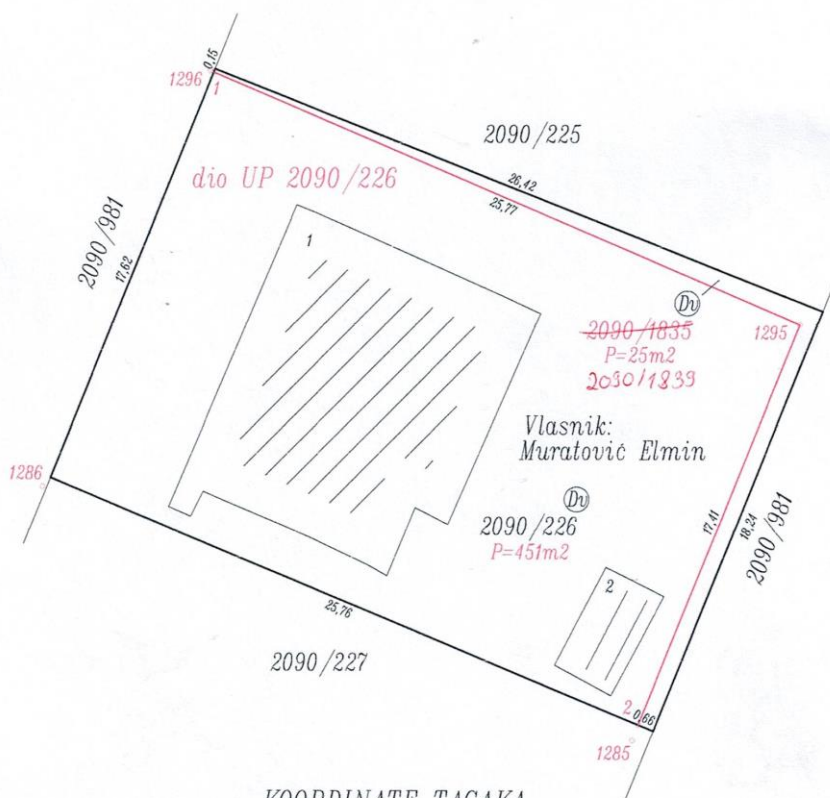
Interni broj: 316

Područna jedinica: Podgorica
Opština: Podgorica
Katastarska opština: Podgorica 3



SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R ~ 250



KOORDINATE TACA
URBANISTICKE PARCELE

Id. br.	Y	X
1285	6605289.635	4699444.314
1286	6605265.809	4699454.513
1295	6605296.413	4699461.070
1296	6605272.594	4699471.265
1	6605272.723	4699471.210
2	6605289.885	4699444.933

Spisak prijava:.....20....god.

OJVERAVA:



Ovlašćena geodetska organizacija:
"Geo Friends" d.o.o.-Podgorica
(licenca 02-4616/1 od 17.09.2020. godine)

Snimio dana: 19.07. 2024. godine
Geodeta S. Alomerović, dipl.geod.inž.
(02-339/1 od 03.07.2020. godine)

Broj: 316
Datum: 19.07. 2024.godine

Obrazac broj 21

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Područna jedinica: Podgorica
Katastarska opština: Podgorica 3

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA

Projektni zadatak

**PROJEKTNII ZADATAK uz IDEJNO RJEŠENJE
Za PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**

**na dijelu UP 2090/226, k.p.2090/226, KO Podgorica III
DUP "Konik Stari aerodrom" Glavni grad Podgorica**

1. OPŠTI PODACI

NARUČILAC PROJEKTA/ INVESTITOR **Elmin Muratović** Podgorica

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

OBJEKAT **PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**

LOKACIJA dio UP 2090/226, k.p.2090/226, KO Podgorica III
DUP "Konik Stari Aerodrom" Podgorica

VRSTA PROJEKTA **IDEJNO RJEŠENJE**

POVRŠINA UP P= 468, 0 m²

POVRŠINA VLASNIŠTVA U OKVIRU PARCELE **P= 451,0 m²**

SPRATNOST OBJEKTA P+1 (Prizemlje + sprat)

PROSTORNI SADRŽAJI **Prizemlje:** Ulazni hodnik sa stepeništem,
Dnevna soba sa trpezarijom,
Kuhinjom,
Master soba,

Sprat: Spavaći blok,

Idejnim arhitektonskim riješenjem dati organizaciju i izgled porodičnog stambenog objekta. Na prizemlju objekta predvijeti dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinju u jednoj zoni ako povezan prostor. Pored ovih prostorija na prizemlju predvijeti i master spavaću sobu, unutrašnje stepenište i prostoriju tehničke sadržaje funkcionisanja objekta. Na spratu predvijeti da se nalaze tri spavaće sobe, potrebne sanitarije i vešeraje.

Parking prostor predvijeti da se nalazi u okviru urbanističke parcele sa bočne strane ili ispred objekta u neposrednoj blizini gdje se nalazi i ulaz u objekat

Porodični stambeni objekat - spratnosti P+1, predvijeti na UP 2090, u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom" 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.

Predmet projektnog zadatka je preciziranje uslova i zahtjeva za izradu Idejnog rješenja za **Porodični stambeni objekat na UP 2090, koju čini k.p.2090/226/1, K.O. Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom" u Podgorici.**

Projekat 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.

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 za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju Porodičnog stambenog objekta, koji je predviđen na UP 2090, u zahvatu DUP-a "Konik Stari aerodrom" u Podgorici, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj – Sektor za planiranje prostora Glavnog grada Podgorica, od 28. 03. 2024.godine, pod rednim brojem 08-332/24-295.

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.

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata (Zakon je objavljen u "Službenom listu CG", br. 19/2025 od 4.3.2025. godine).

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.

Na lokaciji se nalazi stambeni objekat spratnosti P+1, koji je funkcionalno neupotrebljiv objekat, koji je predviđen za rušenje, u skladu sa Zakonom propisanim uslovima.

Teren je približno pravilnog kvadratnog oblika, gdje je urbanistička parcela oivičena postojećom dvosmjernom saobraćajnicom na zapadnoj strani lokacije, dok je na ostalim stranama parcela oivičena susjednim parcelama na kojima se nalaze izgrađeni objekti.

Saobraćajni pristup parceli i pješački pristup samom objektu predvijeti sa postojeće dvosmjerne saobraćajnice, sa koje treba predvijeti mogućnost nezavisnog pješačkog pristupa ulazu u prizemlje objekta.

Porodični stambeni objekat-spratnosti P+1, planirati tako da osnovni sadržaj bude jednoporodično stanovanje, koje se razvija na etažama prizemlje i prvog sprata objekta.

Na parteru ispred objekta ili na bočnoj strani objekta projektovati otvoreni parking prostor i pješačke pristupne staze od parkinga do ulaza u objekat. Prizemlje projektovati tako da bude blago uzdignuto u odnosu na okolni saobraćajni priključak uz lokaciju, čime se omogućuje funkcionisanje objekta i dostupnost otvorenim sadržajima u dvorištu korisnicima objekta.

Stepenišnu vertikalnu projektovati kao unutrašnje stepenište, koje omogućava povezanost etaža prizemlja i sprata u objektu.

Stambene prostore organizovati kao stambenu jedinicu sa sadržajima na prizemlju i na spratu objekta. Sve sadržaje stambenog prostora projektovati sa funkcionalno potrebnim površinama sadržaja, ali istovremeno kvalitetnom i jednostavnom organizacionom šemom i kapacitetima koji zadovoljavaju potrebe života u savremenom stambenom objektu.

Ako je tehnički izvodljivo, treba predviđeti da više stambenih prostorija imaju izlaz na otvoreni balkon ili lođu.

Krov projektovati kao ravni (ili dvovodni krov) krov, koji neće biti u potpunosti vidljiv sa platoa objekta, tako da objekat svojim izgledom odaje savremen izgled modernog stambenog porodičnog objekta.

Objekat projektovati sa **spoljnim zidovima** od savremenih materijala, koji svojim karakteristikama zadovoljavaju parametre termičke izolovanosti objekta, to jest koristiti termo blok debljine 25cm, tako da debljina termičke izolacije fasadnih zidova bude najviše do 10cm debljine.

U pojedinim segmentima objekta predviđeti mogućnost ugradnje kamenih fasadnih obloga.

Unutrašnje zidove projektovati kao pregradne zidane zidove debljine 20 i 15cm.

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

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

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 25 cm.

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

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.

Podgorici,
mart 2025.god.

Investitor / Naručilac


Elmin Muratvoić

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Tehnicki opis objekta

TEHNIČKI IZVJEŠTAJ UZ IDEJNO RJEŠENJE ZA

PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

na dijelu UP 2090/226, k.p.2090/226, KO Podgorica III
DUP "Konik Stari aerodrom" Glavni grad Podgorica

1. OPŠTI PODACI

NARUČILAC PROJEKTA/ INVESTITOR	Elmin Muratović Podgorica
PROJEKTANT	D.O.O. "ArchiMax" d.o.o, City kvart, Lamela 2-2, 81000 Podgorica
OBJEKAT	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA	dio UP 2090/226, k.p.2090/226, KO Podgorica III DUP "Konik Stari Aerodrom" Podgorica
VRSTA PROJEKTA	IDEJNO RJEŠENJE
POVRŠINA UP	P= 468, 0 m ²
POVRŠINA VLASNIŠTVA U OKVIRU PARCELE	P= 451,0 m ²
SPRATNOST OBJEKTA	P+1 (Prizemlje + sprat)
PROSTORNI SADRŽAJI	Prizemlje: Ulazni hodnik sa stepeništem, Dnevna soba sa trpezarijom, Kuhinjom, Master soba, Sprat: Spavaći blok,

1. UVODNE NAPOMENE

OSNOV ZA IZRADU IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

Projektna dokumentacija – **Idejno rješenje** za **Porodični stambeno objekat** - *spratnosti P+1*, rađena je na osnovu:

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

a u skladu sa „Zakonom o izgradnji objekata“ (Zakon je objavljen u "Službenom listu CG", br. 19/2025 od 4.3.2025. godine).

2. LOKACIJA / POSTOJEĆE STANJE

Predmetna lokacija za **Porodični stambeno objekat**, koji treba da sadrži prizemlje i etažu sprata, predviđen je da se nalazi na dijelu UP 2090/226, katastarska parcela k.p.2090/226, KO Podgorica, u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom" u Podgorici.

Ukupna površina dijela urbanističke parcele UP 2090/226, na kojem je projektovan objekat iznosi 451,00 m².

Na lokaciji se nalazi nefunkcionalan stambeni objekat, za koji je Investitor pokrenuo zakonom predviđenu proceduru za rušenje i uklanjanje ovog objekta.

Prosječna nadmorska visina lokacije oko 54,4m u odnosu na nivo mora. Teren je približno pravilnog pravougaonog oblika, gdje je urbanistička parcela oivičena postojećom dvosmjernom saobraćajnicom na zapadnoj strani lokacije, dok je na ostalim stranama parcela oivičena susjednim parcelama na kojima se nalaze izgrađeni manji jednoporodični objekti.



Postojeće stanje lokacije



Postojeće stanje lokacije

Saobraćajni pristup parceli i pješački pristup samom objektu predviđati sa postojeće dvosmjerne saobraćajnice koja prolazi kroz naselje.



Postojeće stanje lokacije



Postojeće stanje lokacije sa okruženjem

Postojeći objekat na lokaciji nije u upotrebi zbog dotrajalosti i konstruktivne nestabilnosti, ko i zbog nefunkcionalnosti da se koristi za jednoporodično stanovanje. Objekat sadrži prizemlje i sprat sa dvovodnim drvenim dotrajalim krovijem, koje kao završni pokrivač ima crijep.

Na objektu su vidna štetćenja nastala od zuba vremena i neodržavanja, gdje se pojavila vlaga i veliki broj pukotina na zidvima i konstruktivnim elementima objekta.

Zbog dotrajalosti krovne konstrukcije u postojećem objektu su vidna oštećenja od atmosferskih uticaja i vlage, koja je u potpunosti unuštila krov i kompletnu konstrukciju objekta.



Objekat na lokaciji koji je predviđen za rušenje



Objekat na lokaciji koji je predviđen za rušenje



Dvoršna strana postojećeg objekta

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 i projektni zadatak Investitora.

Na zapadnoj strani lokacije nalazi se postojeća dvosmjerna saobraćajnica koja povezuje lokaciju sa javnom saobraćajnicom. Trenutni saobraćajni priključak za postojeći objekat se takođe nalazi sa ove saobraćanice.

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

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

Objekat sa bočnih strana ima predviđene pristupne pješačke staze prema ulazu u objekat i ekonomski izlaz iz objekta u dvorište kuće sa zadnje strane 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 visinu stambenog prostora u objektu, odnosno da imamo komotne stambene sadržaje na etažama prizemlja i prvog sprata u objektu.

U skladu sa zadatim parametrima obezbijeđen je potreban parking prostor na platou ispred objekta, gdje se parking ispred objekta postavljen 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 pristupna saobraćajnica);
- Odnos lokacije prema izgrađenim strukturama u neposrednom okruženju u smislu sagledivosti, doživljaja i mogućeg ostvarivanja vizura;
- Opredjeljenje za savremenu interpretaciju principa tradicionalne arhitekture i modernog izgleda planiranog porodičnog objekta;
- Uslovi i potreba Investitora za stambenim sadržajima na etažama prizemlja i sprata, sa moderno projektovanim organizacijom ovog sadržaja, u koje su organizovane u skladu sa maksimalnim iskorišćenjem prostora parcele u smislu formiranja ambijenta i racionalnim pozicioniranjem same forme porodičnog stambeno objekta koji sadrži prizemlje i sprat.

Objekat je koncepcijski osmišljen kao jedinstveni sklop osnovne primarne forme u relaciji komunikacije, prožimanja i sinergijskog dejstva stambenog prostora za jednoporodično stanovanje u samom objektu. Ovaj segment direktno podražava tradicionalne tipove graditeljstva u smislu proporcijske slike, modernog porodičnog stambeno objekta koji je pravilnog približnog kvadrnog oblika, čiji ukupan izgled je predstavljen kao moderan porodična stambeni objekat.

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 konzolnih fasadnih površina samog objekta kao i tipskih otvora i sistema njihovog grupisanja, preko specifično oblikovanih krovnog završetka ravnog krova.

Fasade objekta u potpunosti objedinjuju vizuelnu ekspresiju objekta sa svih strana, do sekundarnih elemenata (ograde na otvorenim 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, detaljima fundermaxa na fasadi, dekorativnom rasvjetom, sa cijepanim kamenom u segmentima na dijelu fasadnih površina objekta i ravnog 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

Uparedo 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 etaže prizemlja i prvog sprata u objektu, gdje je projektom predviđeno da se na obje stambene etaže nalaze sadržaji za kvalitetan porodičan život u gradskoj zoni.

Pristup stambenim prostorima u ovom jednoporodičnom stambenom objektu je omogućen preko centralno spostavljenog ulaza u objekat iz kojeg je omogućena direktan pristupu svim stambenim sadržajima u objektu. Na lokaciji je na nivou partera predviđena izgradnja otvorenog parking prostora kao i uređena pristupna staza ispred ulaza u objekat i ozelenjenom dvorištu.

U prizemlju objekta, pored stepeništa u objektu koje povezuje prizemlje sa spavaćom zonom na prvom spratu, projektovana je dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjskim prostorom, koji su objedinjeni u jedinstven funkcionalni prostor za dnevni boravak.

U potpunosti su razdvojeni glavni ulaz u objekat, od ekonomskog ulaza na prizemlju koji se nalazi na potpuno suprotnoj strani i preko kojeg je omogućen direktan pristup dvorištu koje se nalazi na istočnoj (zadnjoj) strani objekta. Na nivou prizemlja je projektovana i master soba, koja pored zone za odmor i spavanje sadrži i garderobu i zonu kupatila. Master soba je pozicioniran tako da se iz nje direktno kontroliše pristup samom objektu.

Stepenište je projektovano 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.

Stepenište je projektovano kao trokrako stepenište koje povezuje sadržaje u prizemlju sa spratom u objektu.

Planirani stambeni prostor je organizovan u skladu sa zahtjevom Investitora tako da se na nivou sprata nalaze tri spavaće sobe i vešeraj. Jedna od spavaćih soba je projektovana kao master soba koja sadrži površinu za garderobu i kupatilo, dok druge dvije spavaće sobe koriste zajedničko kupatilo.

Sve prostorije su organizovane kvalitetnom i jednostavnom organizacionom šemom i kapacitetima koji zadovoljavaju potrebe života u savremenom društvu.

Ulazi u spavaće sobe, na spratu objekta, se nalaze centralno iz hodnika, tako da je organizacija unutrašnjih komunikacija u objektu svedena na minimum, sa jasno razdvojenim zonama gdje je predviđen „javni“ stambeni prostor sa dnevnom sobom i trpezarijom na prizemlju, dok je mirna spavaća zona razdvojena na spratu objekta. U svim sobama se predviđa ugradnja potrebnog namještaja za kvalitetan boravak i život u jednoporodičnom stambenom objektu.

Dnevna soba u objektu je organizovana tako da je u direktnoj vezi sa trpezarijom i kuhinjom. Distanca između kuhinje i trpezarije je napravljena centralno postavljenim trpezarijskim stolom. Kuhinja je projektovana kao jednoredna L kuhinja, sa svim potrebnim sadržajima i kuhinjskim elementima. Centralno postavljeni hodnik u objektu omogućava direktan pristup od samog ulaska u kuću do svih sadržaja i prostorija koje su projektovane u objektu.

Pristup zajedničkom kupatilu na prvom spratu je omogućen direktno iz hodnika, jer je kupatilo pozicionirano tako da se objedinjenom instalacionom vertikalom mogu voditi instalacije za potrebe kupatila koja su projektovane da se nalaze po vertikali stambenih etaža.

Specifične klimatske karakteristike, pozicija objekta, zahtijevale su da se objekat projektuje sa ravnim krovom, u skladu sa projektnim zadatkom investitora, preko kojeg je predviđena ugradnja završnog krovnog materijala i svih potrebnih hidro i termoizolacionih slojeva za ovu vrstu krovova. Krov je projektovan kao ravni neprohodni krov od armirano-betonske ploče koja se nalazi iznad etaže prvog sprata.

Na lokaciji je na nivou partera predviđena izgradnja dva otvorena parking prostora kao i uređena pristupna staza ispred ulaza u objekat. Obzirom da je objekat projektovan kao moderan jednoporodični 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 lokaciji i odišu modernim arhitektonskim izrazom za ovu vrstu objekata.

Širina unutrašnjeg trokrakog stepeništa sa podestima, koje se nalazi uz fasadu objekta, iznosi 110cm, čime se omogućuje laka komunikacija stepeništem. Svijetla širina ulaznog hodnika u objektu je projektovana da bude 140cm na nivou prizemlja.

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 25 cm. Stubovi su različitih dimenzija i širine su 25cm, shodno planu pozicija, gdje su na uglovima objekta formirana prava kratka platna, koja treba da omoguće veoma dobru stabilnost objekta na uticaje od zemljotresa.

Grede su unificiranog poprečnog presjeka 25x50cm, u jednom dijelu objekta, dok će se tokom izrade Glavnog projekta konstrukcije zahtijevati da se neke grede projektuju kao utopljene grede u međuspratnu tavanicu. Tavanice iznad prizemlja i iznad prvog sprata su projektovane kao pune armiranobetonske ploče, kao i ploča ravnog krova su debljine oko 15 cm.

Temeljenje objekta je planirano preko temeljnih traka ispod prizemlja, i te trake su predviđene da bude širine 70cm, iz kojih se dižu konstruktivni armirano-betonski temeljni 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 25cm, ili fasadni (zidovi ispune) od opekarskih šupljih blokova d=25(24)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, i fundermax pločama, što će konačno biti odlučeno prilikom izrade Glavnog projekta za ovaj objekat.

Zidovi unutrašnji

Unutrašnji zidovi su projektovani kao zidani zidovi, debljine 20 i 15 cm.

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

HORIZONTALNE KONSTRUKCIJE

Podna ploča i međuspratne tavanice i krovna ploča ravnog krova

Podna ploča prizemlja, kao i međuspratna tavanica su projektovane kao armirano-betonske ploče, projektovane su da budu debljine 15 cm.

Krovna površina

Ploča iznad sprata je projektovana kao puna armiranobetonska ravna ploča, debljine 15 cm, preko koje se ugrađuju slojevi ravnog neprohodnog krova sa svim potrebnim nadslojevima koji će obezbijediti kvalitetnu toplotnu izolovanost objekta kao i potrebne padove prema horizontalnim betonskim koritima za odvodnju atmosferske vode sa ravnog krova objekta. Kao završni krovni pokrivač predviđa se hidroizolacioa sa kvarcnim posipom, koji se postavlja preko cementne košuljice. 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 u antracit boji. Zastakljenje se vrši termopan staklom 6+14+6 mm. Staklo sa UV zaštitom treba imati toplinsku izolaciju (K faktor) $U_g=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$, 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.

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 poliranim i 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 tri 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 prilogima projektne dokumentacije.

Krov

Sklop ravnog neprohodnog krova je projektovan tako da potpuno zadovolji funkcionalne i estetske zahtjeve, prevashodno poštujući uslove građevinske fizike (termička zaštita i difuzija vodene pare).

Ravni krov se ugrađuje preko armirano betonske krovne ploče.

Zaštita od spoljašnjeg uticaja

Objekat je dispozicijom, orijentacijom prema stranama svijeta, te odnosom prema lokalnom ambijentu, izložen neizbježnim uticajima mikroklike 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 topline unutrašnjeg prostora i u zimskom i u ljetnjem režimu, zaštita od buke, zaštita od obilnih padavina i vjetrova), da bi se u skladu sa različitostima 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 u stambenom prostoru, konstantnog poprečnog presjeka, debljine 15 cm (kako u prostoru komunikacija stepeništa, tako i u dijelu gdje su smješteni prostori za boravak).

Završna obrada podova na prizemlju:

- ploče granitne keramike u hodniku gdje se nalazi stepenište, kao i podovi u stambenim 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 spušteni 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, ravni 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 (strukturnalni 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.

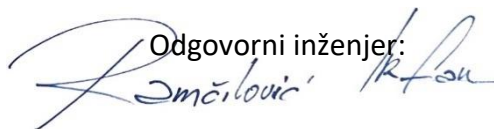
Protiv požarna zaštita

- ugradnja potrebne protiv požarne zaštitne opreme.

U Podgorici,

oktobar 2025.god.

Odgovorni inženjer:



arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.



Rekapitulacija urbanističkih parametara

URBANSITIČKI PARAMETRI I OSNOVNI PODACI O OBJEKTU

POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE na dijelu UP 2090/226 u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom" k.p.2090/226, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica	Površina urbanističke parcele P = 468,00 m ²	
	Površina vlasničkog dijela urbanističke parcele P = 451,00 m ²	
Namjena: PORODIČNI STAMBENO OBJEKAT		
SPRATNOST OBJEKTA	Dozvoljeno P+2	Ostvareno: P+1
BRGP NADZEMNOG DIJELA OBJEKTA	Dozvoljeno: 405,90 m ²	Ostvareno: 251,70 m ²
BRUTO POVRŠINA ZAUZETOSTI ETAŽE	Dozvoljeno 135,30 m ²	Ostvareno: 135,25 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI:	Dozvoljeno 0,30	Ostvareno: 0,30
INDEKS IZGRAĐENOSTI:	Dozvoljeno 0,90	Ostvareno: 0,56
POVRŠINE ZELENILA:	Potrebno: 40% 180,40 m ²	Ostvareno: 245,45 m ²

PARKING MJESTA:	Stanovanje: Potreban broj 1,1 PM	Stanovanje: Ostvareno: 2 PM
------------------------	---	--

Račun potrebnog broja parking mjesta (PM)

Potreban broj PM za objekat računat je po parametrima zadatim DUP-om, i to:

Stambeni prostor: na 1 stan potrebno obezbijediti 1,1 parkig mjesta

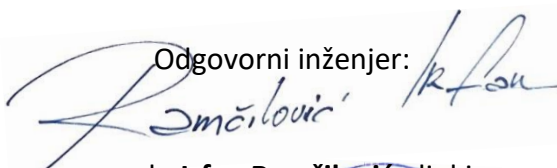
Ukupni broj stanova $1 \times 1,1\text{PM} = 1,1\text{PM}$

Ostvareni broj parkinga mjesta za stambeni dio na lokacije obezbijeđeno 2 PM

Ukupno OBEZBIJEĐEN broj parking mjesta: 2 PM

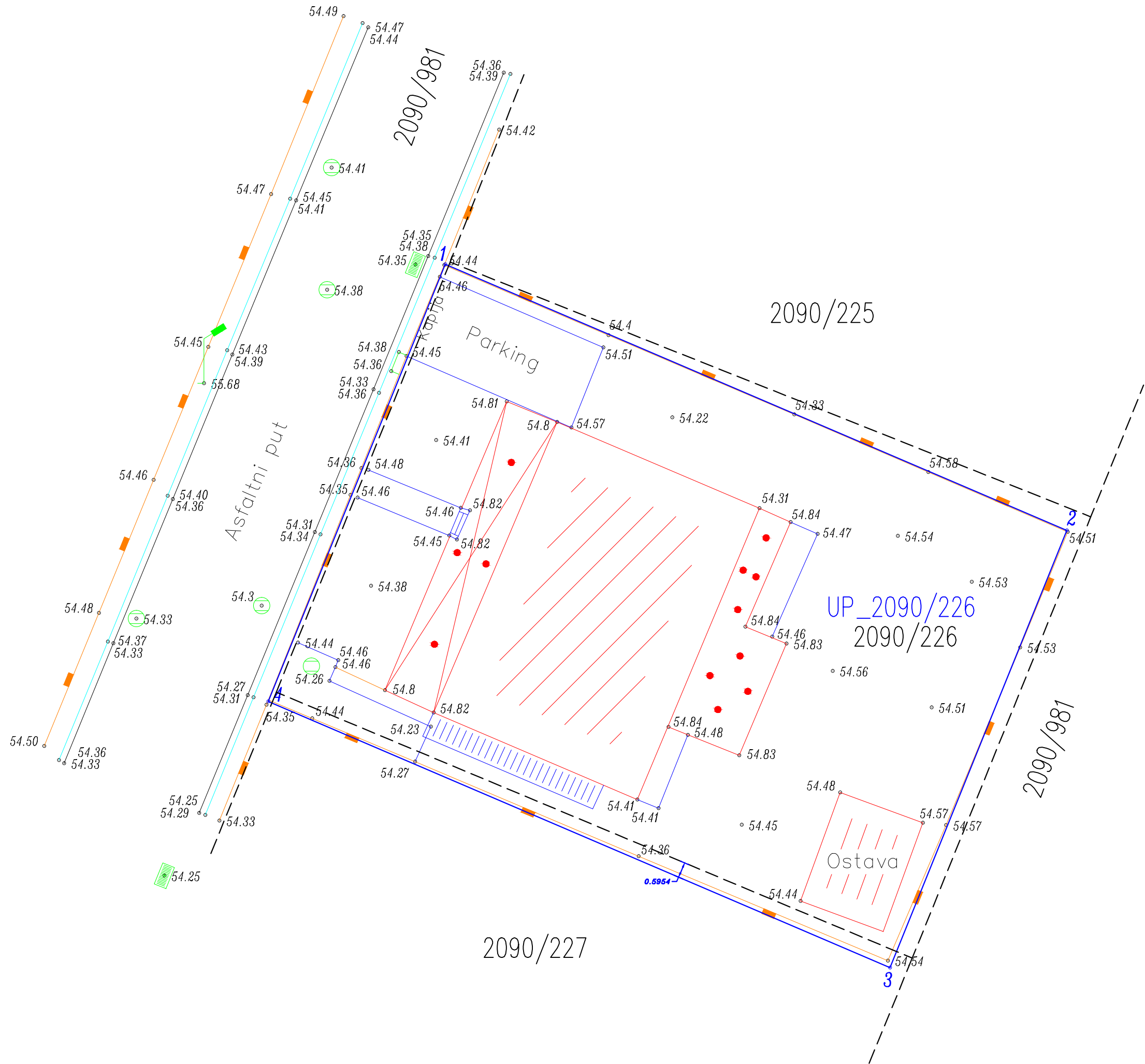
U Podgorici,

oktobar 2025 .god.

Odgovorni inženjer:

arh. **Irfan Ramčilo** dipl.ing.



GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



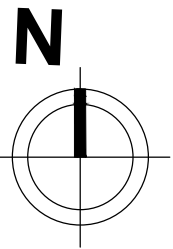
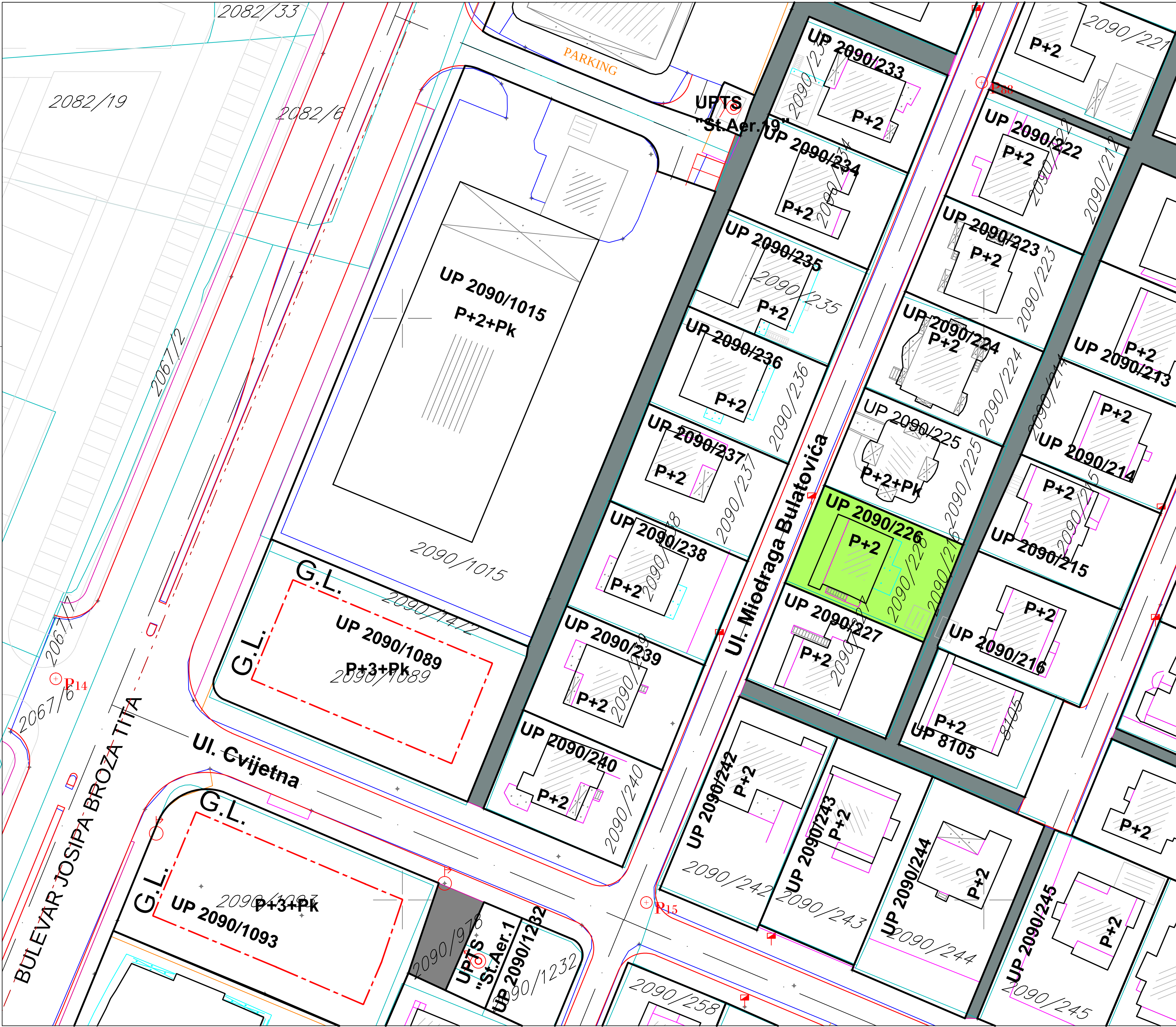
KOORDINATE TACA
URBANISTIČKE PARCELE

Id.br.	Y	X
1	6605272.594	4699471.265
2	6605296.413	4699461.070
3	6605289.635	4699444.314
4	6605265.809	4699454.513

- L E G E N D A
- Granica kat.parcele
 - Granica urb.parcele
 - Ivicnjak betonski
 - Zid betonski
 - Asfaltni put
 - Objekti—postojeće stanje
 - Reviziono okno
 - Slivnik
 - Svetiljka

NAPOMENA: Geodetska situacija je urađena u državnom koordinatnom sistemu, u sistemu permanentnih stanica Montepos mreže prijemnikom GPS marke Leica sa zvaničnim parametrima Uprave za nekretnine Crne Gore.

PROJEKTANT: ArchiMax Engineering and consulting City Kwart 2-2/27, 81 000 Podgorica, mob:+387 / 68 250 900, e-mail: ramcilovicirfan@yahoo.com		INVESTITOR: Elmin MURATOVIĆ Podgorica	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKT		Lokacija: na dijelu UP 2090/226 koju čini k.p. 2090/226 K.O. Podgorica III DUP-a "Konik Stari Aerodrom" Glavni grad Podgorica	
Autor projekta: arh. Irfan Ramčilo vić, dipl.ing.	Polpis: 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: arh. Irfan Ramčilo vić, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: arh. Irfan Ramčilo vić, dipl.ing.		Razmjera: R1:150	
Saradnik: MSc Architecture. Pavle Tvrdišić	Prilog: GEODETSKA SITUACIJA	Br.priloga: 1	Br.strane: 104
Datum izrade : oktobar 2025.g. Archimax Podgorica		Datum revizije :	



LEGENDA

- granica zahvata
- oznaka urbanističke parcele
- granica urbanističke parcele
- postojeći objekat
- spratnost objekta
- građevinske linije
- kolsko pješačka površina
- pješačka površina
- površina za pejzažno uređenje
- snimljene postojeće ograde

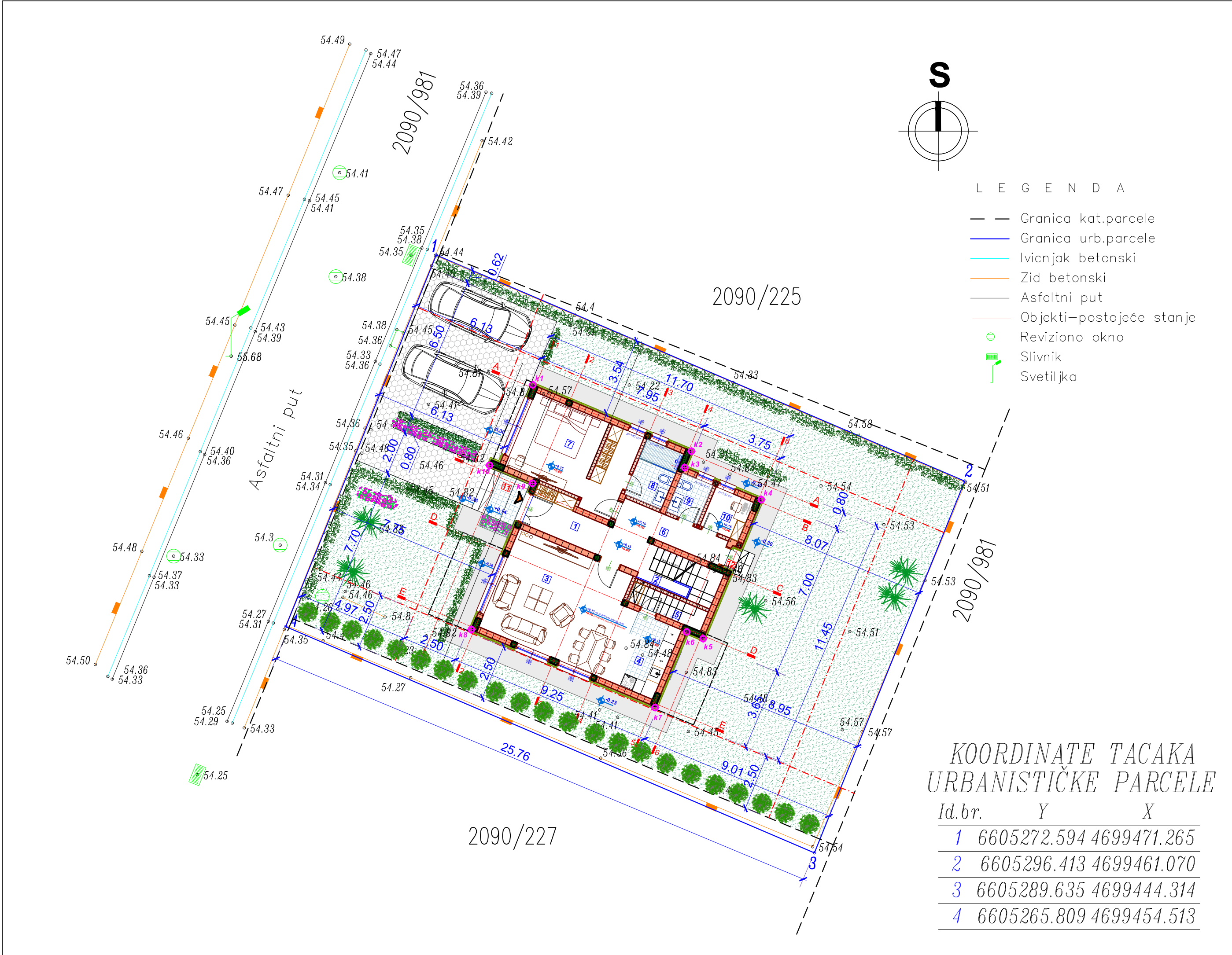
2090/226 Oznaka urbanističke parcele KOJA JE PREDMET PROJEKTA



PROJEKTANT:
Objekat:
Autor projekta:
Vodeći projektant:
Odgovorni projektant:
Saradnik:
Datum izrade:

INVESTITOR:
Elmin MURATOVIĆ
Podgorica
Lokacija:
na dijelu UP 2090/226
koju čini k.p. 2090/226 K.O. Podgorica III
DUP-a "Konik Stari Aerodrom"
Glavni grad Podgorica
Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE
Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA
Prilog:
ŠIRA SITUACIJA
OBJEKTA
Datum revizije:





KOORDINATE TAČAKA VANJSKOG GABARITA KONSTRUKCIJE OBJEKTA

k1	6605276.944	4699465.410
k2	6605284.094	4699462.420
k3	6605283.786	4699461.682
k4	6605287.246	4699460.236
k5	6605284.622	4699453.962
k6	6605283.884	4699454.271
k7	6605282.457	4699450.857
k8	6605274.173	4699454.375
k9	6605276.931	4699460.972
k10	6605274.994	4699461.782

URBANISTIČKI PARAMETRI I OSNOVNI PODACI O OBJEKTU

POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE UP2090/226		468.00 m ²
POVRŠINA POVRŠINA VLASNIŠTVA U OKVIRU UP2090/226		451.00 m ²
Namjena: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		
SPRATNOST OBJEKTA	Dozvoljeno: P+2	Ostvareno: P +1
BRGP NADZEMNOG DIJELA OBJEKTA	Dozvoljeno: 405.90 m²	Ostvareno: 251.70 m²
POVRŠINA ZAUZETOSTI	Dozvoljeno: 135.30 m²	Ostvareno: 135.25 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	Dozvoljeno: 135.30 m²	Ostvareno: 119.90 m²
INDEKS ZAUZETOSTI:	Dozvoljeno: 0,30	Ostvareno: 0,30
INDEKS IGRAĐENOSTI:	Dozvoljeno: 0,90	Ostvareno: 0,56
POVRŠINE ZELENILA:	Potrebno 40%: 180.40 m²	Ostvareno: 245.45 m²
PRAKING MJESTA:	Potrebna broj: 1,1 PM	Ostvareno: 2 PM

PROJEKTANT:



Engineering and consalting

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

Objekat:

PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Autor projekta:

arh. **Irfan Ramčilo**vić, dipl.ing.

Potpis:



Vodeći projektant:

arh. **Irfan Ramčilo**vić, dipl.ing.

Odgovorni projektant:

arh. **Irfan Ramčilo**vić, dipl.ing.

Saradnik:

MSc Architecture. **Pavle Tvrdišić**

Datum izrade :



oktobar 2025.g.

INVESTITOR:

Elmin MURATOVIĆ
Podgorica

Lokacija:

na dijelu UP 2090/226
koju čini k.p. 2090/226 K.O. Podgorica III
DUP-a "Konik Stari Aerodrom"
Glavni grad Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

R1:150

Prilog:

SITUACIJA
SA OSNOVOM PRIZEMLJA

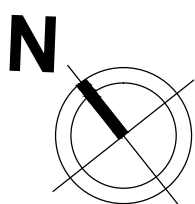
Br.priloga:

3

Br.strane:

106

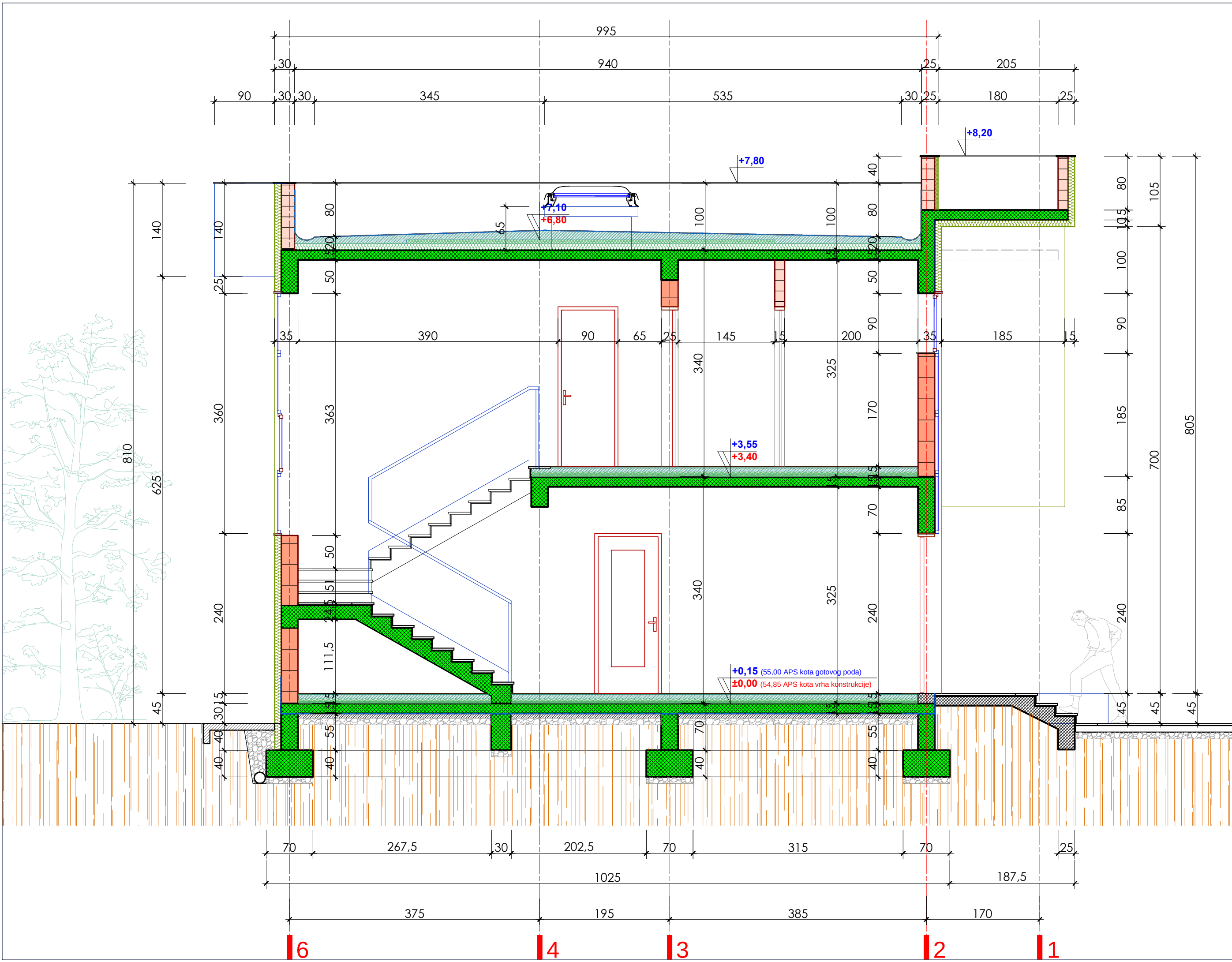
Datum revizije :

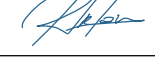


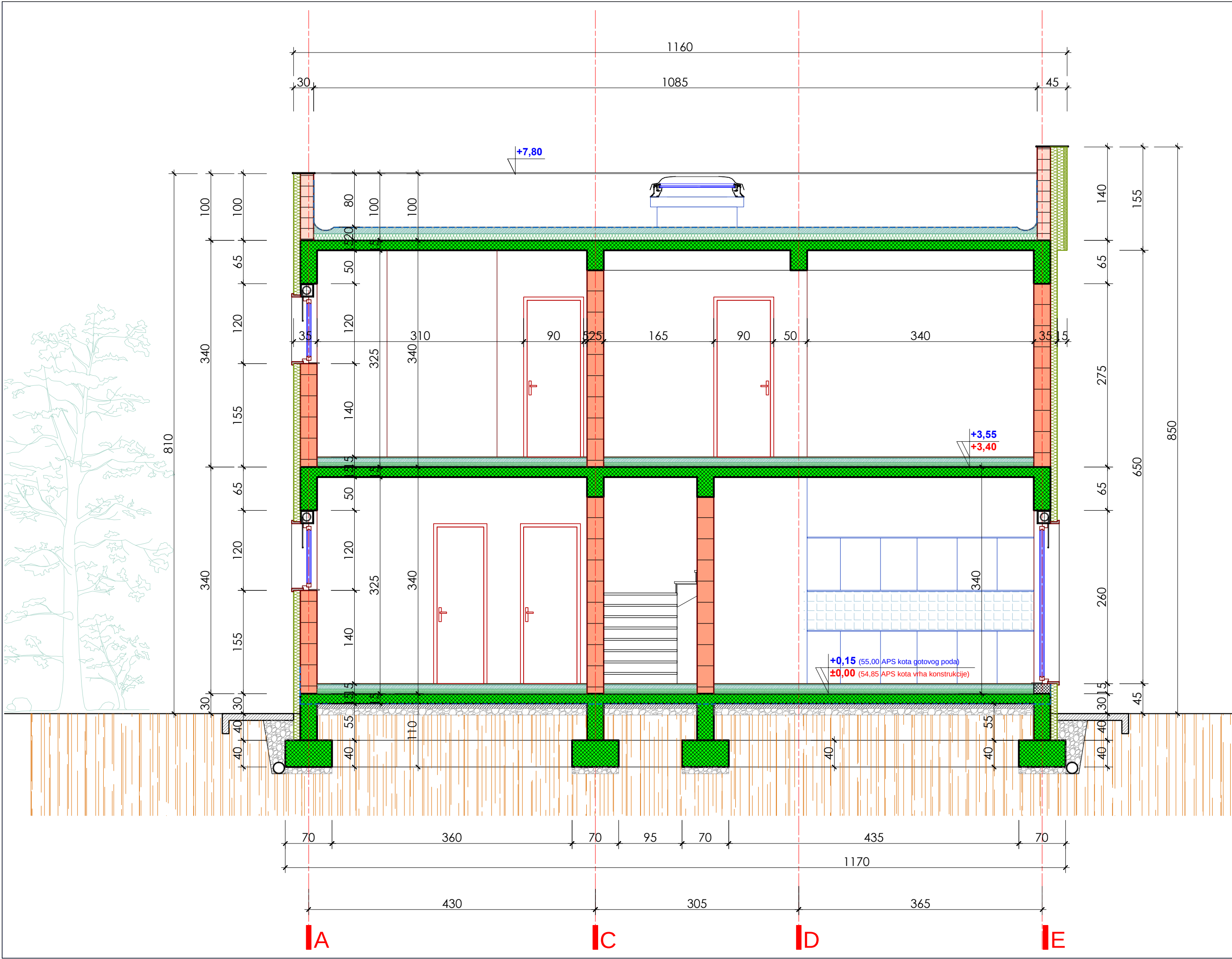
OPIS SLOJEVA KROVA:			
oznaka	prostorišja	slojevi zida	dimenzija
K	Ravni krov	- 4S vilas trake	2,0 cm
		sa kvarcnim siposom - 4 sloja	
		- bitumenski premaz	0,5 cm
		- cementni estrih	8,0-6,0 cm
		- PVC folija	
		- termo akustična izolacija	15-10 cm
		- armiranobetonska ploča	15,0 cm

apsolutna kota prizemlja  **+0,15** (55,00 APS kota gotovog poda)
+0,00 (54,85 APS kota vrha konstrukcije)

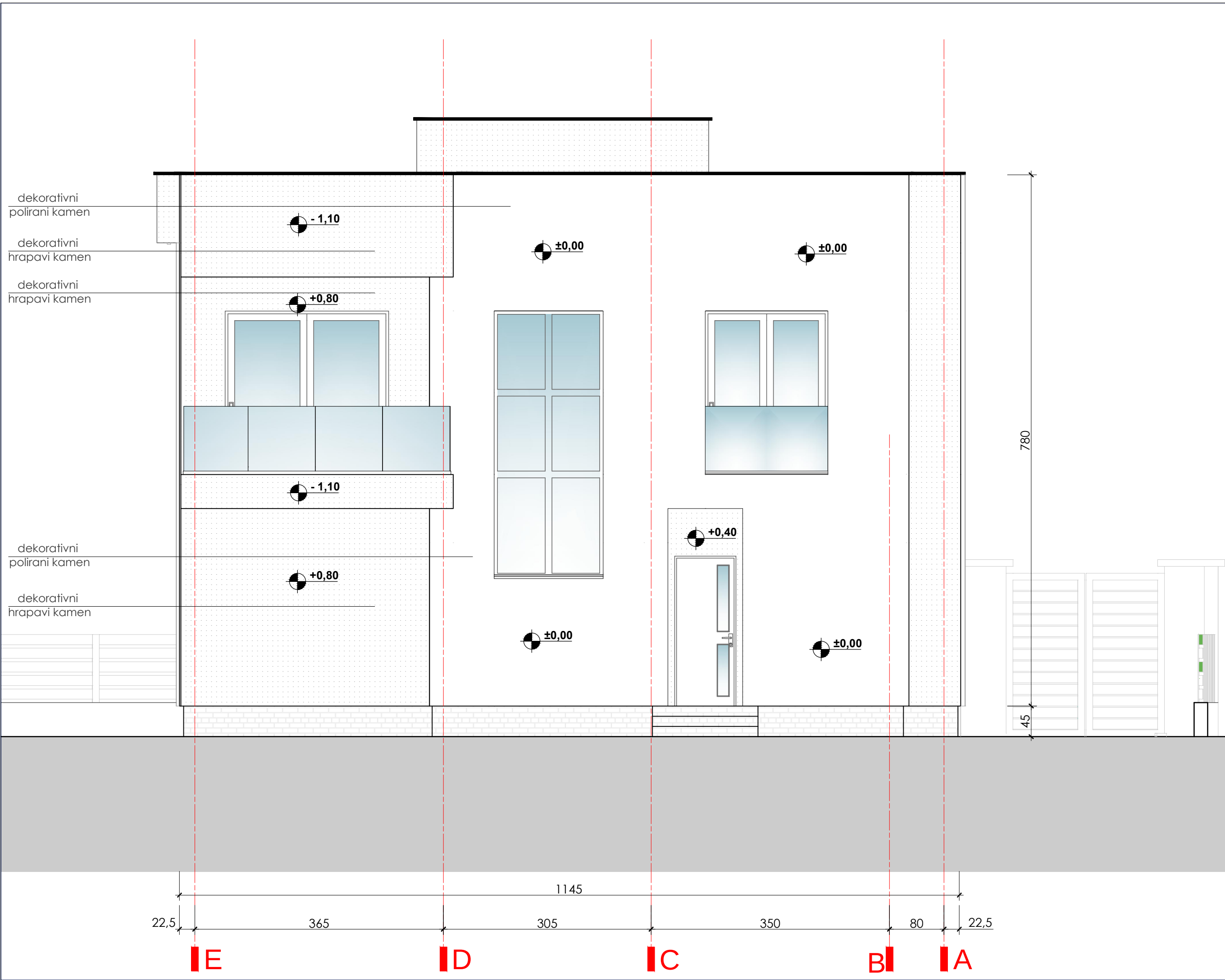
PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
ArchiMax Engineering and consulting City Kwart 2-2/27, 81 000 Podgorica, mob:+387 / 68 250 900, e-mail: ramcilovicirfan@yahoo.com		Elmin MURATOVIĆ Podgorica		
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: na dijelu UP 2090/226 koju čini k.p. 2090/226 K.O. Podgorica III DUP-a "Konik Stari Aerodrom" Glavni grad Podgorica		
Autor projekta: arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera: R1:50		
Vodeći projektant: arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.				
Odgovorni projektant: arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.				
Saradnik: MSc Architecture. Pavle Tvrdišić		Prilog: Osnova SPRATA	Br.priloga: 6	Br. strane: 109
Datum izrade : ArchiMax Podgorica oktobar 2025.g.		Datum revizije :		

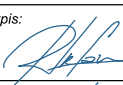


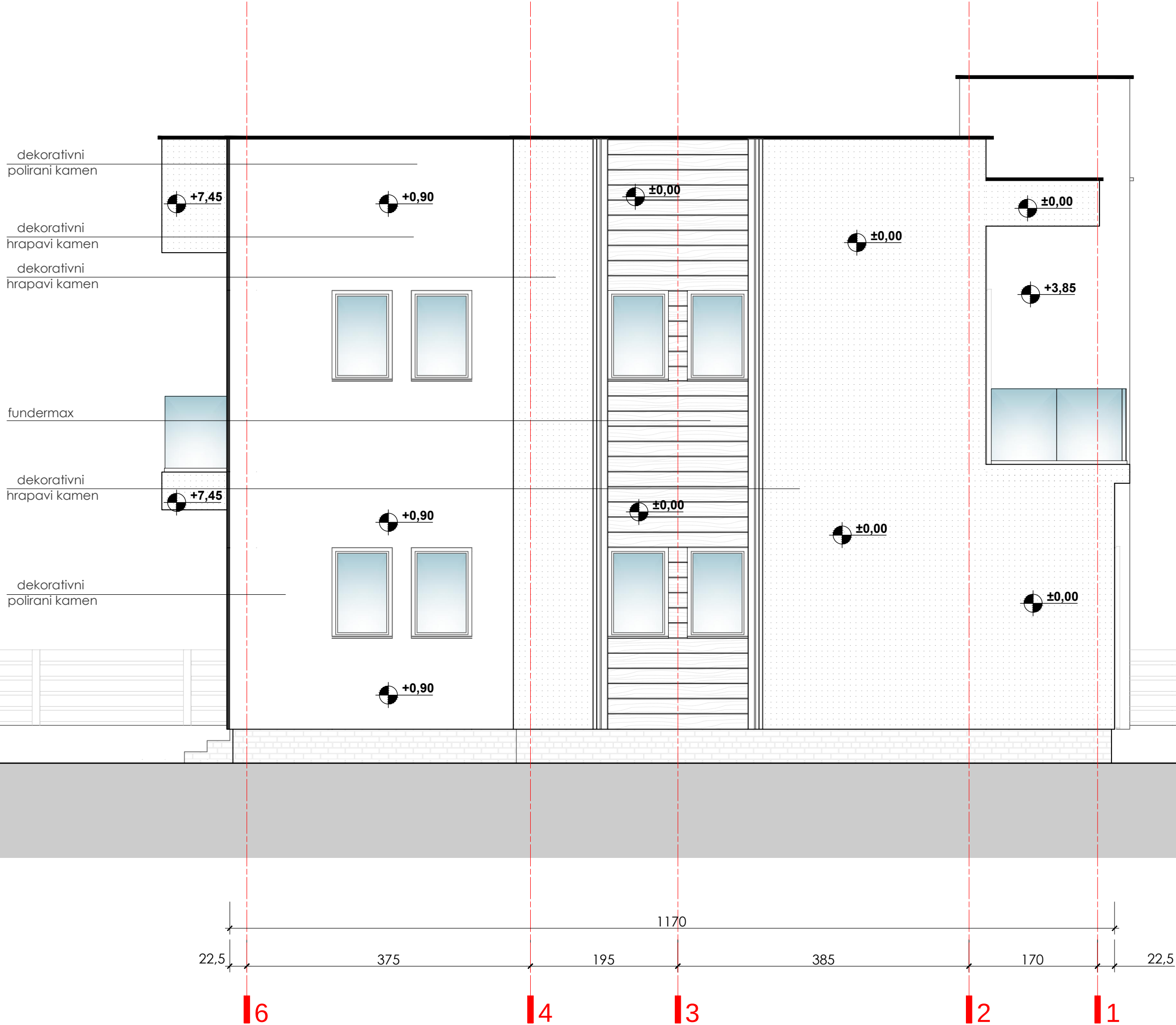
PROJEKTANT:  Engineering and consulting City Kwart 2-2/27, 81 000 Podgorica, mob:+387 / 68 250 900, e-mail: ramcilovicirfan@yahoo.com		INVESTITOR: Elmin MURATOVIĆ Podgorica	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: na dijelu UP 2090/226 koju čini k.p. 2090/226 K.O. Podgorica III DUP-a "Konik Stari Aerodrom" Glavni grad Podgorica	
Autor projekta: arh. Irfan Ramčilo dipl.ing.	Polpis: 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: arh. Irfan Ramčilo dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: arh. Irfan Ramčilo dipl.ing.		Razmjera: R1:50	
Sarađnik: MSc Architecture. Pavle Tvrdišić		Prilog: Presjek 1-1	Br.priloga: 7
Datum izrade :  oktobar 2025.g.		Datum revizije : 110	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 ArchiMax Engineering and consulting City Kwart 2-2/27, 81 000 Podgorica, mob:+387 / 68 250 900, e-mail: ramcilovicirfan@yahoo.com		Elmin MURATOVIĆ Podgorica	
Objekat:		Lokacija:	
PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		na dijelu UP 2090/226 koju čini k.p. 2090/226 K.O. Podgorica III DUP-a "Konik Stari Aerodrom" Glavni grad Podgorica	
Autor projekta:	arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.	Polpis:	
Vodeći projektant:	arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.		
Odgovorni projektant:	arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.		
Saradnik:	MSc Architecture. Pavle Tvrdišić	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
		Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
		Razmjera:	R1:50
		Prilog:	Presjek 2-2
		Br.priloga:	8
		Br.strane:	111
Datum izrade :		Datum revizije :	
oktobar 2025.g. 			

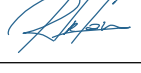


PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 ArchiMax Engineering and consalting City Kwart 2-2/27, 81 000 Podgorica, mob:+387 / 68 250 900, e-mail: ramcilovicirfan@yahoo.com		Elmin MURATOVIĆ Podgorica	
Objekat:		Lokacija:	
PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		na dijelu UP 2090/226 koju čini k.p. 2090/226 K.O. Podgorica III DUP-a "Konik Stari Aerodrom" Glavni grad Podgorica	
Autor projekta:		Potpis:	
arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.			
Vodeći projektant:			
arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Odgovorni projektant:		IDEJNO RJEŠENJE	
arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnik:		ARHITEKTURA	
MSc Architecture. Pavle Tvrdišić		Razmjera:	
Datum izrade :		R1:50	
 oktobar 2025.g.		Prilog:	
		ISTOČNA FASADA	
		Br.priloga:	
		11	
		Br.strane:	
		114	
		Datum revizije :	



PROJEKTANT: ArchiMax Engineering and consalting City Kwart 2-2/27, 81 000 Podgorica, mob:+387 / 68 250 900, e-mail: ramcilovicirfan@yahoo.com		INVESTITOR: Elmin MURATOVIĆ Podgorica	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: na dijelu UP 2090/226 koju čini k.p. 2090/226 K.O. Podgorica III DUP-a "Konik Stari Aerodrom" Glavni grad Podgorica	
Autor projekta: arh. Irfan Ramčilo <i>vić</i> , dipl.ing.	Polpis: 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: arh. Irfan Ramčilo <i>vić</i> , dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: arh. Irfan Ramčilo <i>vić</i> , dipl.ing.		Razmjera: R1:50	
Saradnik: MSc Architecture. Pavle Tvrdiš <i>ić</i>	Prilog: SJEVERNA FASADA	Br.priloga: 12	Br.strane: 115
Datum izrade : oktobar 2025.g.		Datum revizije : 	



PROJEKTANT:  Engineering and consulting City Kwart 2-2/27, 81 000 Podgorica, mob:+387 / 68 250 900, e-mail: ramcilovicirfan@yahoo.com	INVESTITOR: Elmin MURATOVIĆ Podgorica		
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: na dijelu UP 2090/226 koju čini k.p. 2090/226 K.O. Podgorica III DUP-a "Konik Stari Aerodrom" Glavni grad Podgorica		
Autor projekta: arh. Irfan Ramčilo <i>vić</i> , dipl.ing.	Polpis: 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: arh. Irfan Ramčilo <i>vić</i> , dipl.ing.			
Odgovorni projektant: arh. Irfan Ramčilo <i>vić</i> , dipl.ing.			
Saradnik: MSc Architecture. Pavle Tvrdiš <i>ić</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R1:50	
Datum izrade :	Prilog: PROSTORNI PRIKAZI OBJEKTA	Br.priloga: 13	Br.strane: 116
Datum revizije :			





PROJEKTANT:



ArchiMax

Engineering and consulting

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

INVESTITOR:

Elmin MURATOVIĆ

Podgorica

Objekat:

PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

na dijelu UP 2090/226
koju čini k.p. 2090/226 K.O. Podgorica III
DUP-a "Konik Stari Aerodrom"
Glavni grad Podgorica

Autor projekta:

arh. Irfan Ramčilo*vić*, dipl.ing.

Polpis:



Vodeći projektant:

arh. Irfan Ramčilo*vić*, dipl.ing.



Odgovorni projektant:

arh. Irfan Ramčilo*vić*, dipl.ing.



Saradnik:

MSc Architecture. Pavle Tvrdiš*ć*

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

R1:50

Datum izrade :

Prilog:

PROSTORNI
PRIKAZI OBJEKTA

Br.priloga:

14

Br.strane:

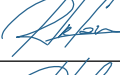
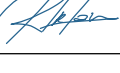
117

Datum revizije :

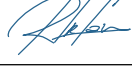


oktobar 2025.g.



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 ArchiMax Engineering and consalting City Kwart 2-2/27, 81 000 Podgorica, mob:+387 / 68 250 900, e-mail: ramcilovicirfan@yahoo.com		Elmin MURATOVIĆ Podgorica	
Objekat:		Lokacija:	
PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		na dijelu UP 2090/226 koju čini k.p. 2090/226 K.O. Podgorica III DUP-a "Konik Stari Aerodrom" Glavni grad Podgorica	
Autor projekta:	Polpis:	Vrsta tehničke dokumentacije:	
arh. Irfan Ramčilo <i>vić</i> , dipl.ing.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
arh. Irfan Ramčilo <i>vić</i> , dipl.ing.		ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:		Razmjera:	
arh. Irfan Ramčilo <i>vić</i> , dipl.ing.		R1:50	
Saradnik:		Prilog:	Br.priloga:
MSc Architecture. Pavle Tvrdiš <i>ić</i>		PROSTORNI PRIKAZI OBJEKTA	15
Datum izrade :		Br.strane:	
		118	
Datum revizije :			
oktobar 2025.g.			
			



PROJEKTANT:  Engineering and consulting City Kvar 2-2/27, 81 000 Podgorica, mob:+387 / 68 250 900, e-mail: ramcilovicirfan@yahoo.com		INVESTITOR: Elmin MURATOVIĆ Podgorica		
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: na dijelu UP 2090/226 koju čini k.p. 2090/226 K.O. Podgorica III DUP-a "Konik Stari Aerodrom" Glavni grad Podgorica		
Autor projekta: arh. Irfan Ramčilo <i>vić</i> , dipl.ing.	Polpis: 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: arh. Irfan Ramčilo <i>vić</i> , dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant: arh. Irfan Ramčilo <i>vić</i> , dipl.ing.		Razmjera: R1:50		
Saradnik: MSc Architecture. Pavle Tvrdiš <i>ć</i>	Prilog: PROSTORNI PRIKAZI OBJEKTA		Br.priloga: 16	Br.strane: 119
Datum izrade : oktobar 2025.g. 		Datum revizije :		



PROJEKTANT:  City Kwart 2-2/27, 81 000 Podgorica, mob:+387 / 68 250 900, e-mail: ramcilovicirfan@yahoo.com		INVESTITOR: Elmin MURATOVIĆ Podgorica		
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: na dijelu UP 2090/226 koju čini k.p. 2090/226 K.O. Podgorica III DUP-a "Konik Stari Aerodrom" Glavni grad Podgorica		
Autor projekta: arh. Irfan Ramčilo vić, dipl.ing.	Polpis: 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: arh. Irfan Ramčilo vić, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant: arh. Irfan Ramčilo vić, dipl.ing.		Razmjera: R1:50		
Saradnik: MSc Architecture. Pavle Tvrdišić	Prilog: PROSTORNI PRIKAZI OBJEKTA		Br.priloga: 17	Br.strane: 120
Datum izrade :		Datum revizije :		
oktobar 2025.g.				



PROJEKTANT:



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

Objekat: **PORODIČNI STAMBENI OBJEKT**

Autor projekta: **arh. Irfan Ramčilo**
Vodeći projektant: **arh. Irfan Ramčilo**
Odgovorni projektant: **arh. Irfan Ramčilo**

Saradnik: **MSc Architecture. Pavle Tvrdišić**

Datum izrade :

INVESTITOR:

Elmin MURATOVIĆ
Podgorica

Lokacija: **na dijelu UP 2090/226**
koju čini k.p. 2090/226 K.O. Podgorica III
DUP-a "Konik Stari Aerodrom"
Glavni grad Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**
Razmjera: **R1:50**

Prilog: **PROSTORNI PRIKAZI OBJEKTA**
Br.priloga: **18**
Br.strane: **121**

Datum revizije :

oktober 2025.g.





PROJEKTANT: ArchiMax Engineering and consalting City Kwart 2-2/27, 81 000 Podgorica, mob:+387 / 68 250 900, e-mail: ramcilovicirfan@yahoo.com		INVESTITOR: Elmin MURATOVIĆ Podgorica		
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: na dijelu UP 2090/226 koju čini k.p. 2090/226 K.O. Podgorica III DUP-a "Konik Stari Aerodrom" Glavni grad Podgorica		
Autor projekta: arh. Irfan Ramčilo <i>vić</i> , dipl.ing.	Polpis: 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: arh. Irfan Ramčilo <i>vić</i> , dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant: arh. Irfan Ramčilo <i>vić</i> , dipl.ing.		Razmjera: R1:50		
Saradnik: MSc Architecture. Pavle Tvrdišić		Prilog: PROSTORNI PRIKAZI OBJEKTA	Br.priloga: 19	Br.strane: 122
Datum izrade : oktobar 2025.g. 		Datum revizije :		