



DOO „ARHIMEX”ROŽAJE

Adresa : Jaha Kurtagića bb, Rožaje Kontakt : 068/661-880

Email : emir.forza@gmail.com Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG

Elektronski potpis projektanta Emir Kurtagić Digitally signed by Emir Kurtagić DN: cn=Emir Kurtagić, c=ME, o=ARHIMEX DOO, ou=Pravno lice, email=arhimexx@gmail.com Date: 2025.06.20 10:10:10 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	------------------------------	---

INVESTITOR

“DIAMOND CAR” D.O.O. PODGORICA

OBJEKAT

**REKONSTRUKCIJA POSLOVNOG OBJEKTA
SA NADOGRADNJOM
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT**

LOKACIJA

**UP. BR. 25 ZONA B, DUP “ZLATICA B”,
KP. BR. 3283/4 KO DOLJANI, PODGORICA**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA

EMIR KURTAGIĆ, dipl.ing.arh.

PROJEKTANT

“ARHIMEX” - d.o.o. Rožaje

ODGOVORNO LICE

EMIR KURTAGIĆ, dipl.ing.arh.

VODEĆI PROJEKTANT

EMIR KURTAGIĆ, dipl.ing.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT

EMIR KURTAGIĆ, dipl.ing.arh.



DOO „ARHIMEX”ROŽAJE

Adresa : Jaha Kurtagića bb, Rožaje Kontakt : 068/661-880

Email : emir.forza@gmail.com Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG

SADRŽAJ INVESTICIONO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Podaci o investitoru :

INVESTITOR :	DIAMOND CAR DOO PODGORICA
OBJEKAT :	REKONSTRUKCIJA POSLOVNOG OBJEKTA SA NADOGRADNJOM STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT IDEJNO RJEŠENJE
PROJEKAT :	UP. BR. 25 ZONA B, DUP “ZLATICA B”, KP. BR. 3283/4 KO DOLJANI. PODGORICA
MJESTO GRADNJE :	PO+PR+1S
SPRATNOST :	330.55 m2
BRUTO POVRŠINA LA :	

Opšta dokumentacija :

- o Ugovor između investitora i projektanta;
- o Podaci o projektantu;
- o Licenca projektanta;
- o Licenca ovlaštenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini (vodeći projektant) i licence ovlašćenih inženjera za pojedine dijelove tehničke dokumentacije (odgovorni projektant);
- o Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta;
- o Urbanističko tehnički uslovi;
- o Projektni zadatak.

Gradjevinsko – arhitektonski projekat sadrži :

- Idejno rješenje arhitekture



DOO „ARHIMEX"ROŽAJE

Adresa : Jaha Kurtagića bb, Rožaje Kontakt : 068/661-880

Email : emir.forza@gmail.com Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG

1

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen između;

1. „**DIAMOND CAR**“ **D.O.O. PODGORICA**, kojeg zastupa izvršni direktor Ivan Lutovac (u daljem tekstu „Naručilac“)
- i
2. „**ARHIMEX**“ **DOO**, Rožaje, Jaha Kurtagića bb, kojeg zastupa Izvršni direktor Emir Kurtagić, dipl.ing.arh., (u daljem tekstu „Projektant“)

Član 1.

Ugovorne strane su se sporazumno dogovorile da je predmet Ugovora izrada idejnog rješenja i glavnog projekta rekonstrukcije sa nadogradnjom poslovnog objekta (stambeno-poslovni objekat) na urbanističkoj parceli br. 25 u zoni B u zahvatu DUP-a „Zlatica B“, odnosno na katastarskoj parceli br. 3283/4 KO Doljani, bruto površine postojećeg poslovnog objekta 171 m², odnosno bruto površine nadogradnje stambenog dijela 159.55m², ukupne bruto površine 330.55m², čiji je investitor „DIAMOND CAR“ D.O.O. Podgorica.

Član 2.

Izvršilac je dužan da dokumentaciju uradi na osnovu Zakona o izgradnji objekata “Sl. List Crne Gore” (br.19/2025) izdatim urbanističkim uslovima i datim projektnim zadatkom.

Član 3.

Ugovorne strane su saglasne da je u cijenu uračunata izrada tehničke dokumentacije idejnog rješenja, glavnog projekta kao i revizija projektne dokumentacije.

Član 4.

Eventualne sporove koji bi nastali u primjeni Ugovora, Ugovorači će rješavati sporazumno. U slučaju da spor ne mogu riješiti, nadležan je privredni sud u Bijelom Polju.

Član 5.

Ugovor se zaključuje na određeno vrijeme. Izvršilac se obavezuje da će usluge navedene u članu 1 ovog Ugovora, završiti najkasnije 90 dana od dana potpisivanja Ugovora.

Član 6.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom donošenja.

Član 7.

Ovaj ugovor je sačinjen u 4 primjerka, od kojih svaka strana zadržava po 2 primjerka.

Za Naručioca:

DIAMOND CAR D.O.O. PODGORICA

Ivan Lutovac



Za Izvršioca:

EMIR KURTAGIĆ, dipl.ing.arh.





DOO „ARHIMEX“ROŽAJE

Adresa : Jaha Kurtagića bb, Rožaje Kontakt : 068/661-880
Email : emir.forza@gmail.com Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG

Dana: **18.06.2025.godine**

Broj: **94/25**

Na osnovu Zakona o izgradnji objekata, (" Službeni list Crne Gore" br. 19/25), Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za gradjenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 053/25) donosim:

RJEŠENJE

O određivanju vodećeg projektanta i odgovornih projekatana

GLAVNOG GRADJEVINSKO ARHITEKTONSKOG PROJEKTA :

REKONSTRUKCIJA POSLOVNOG OBJEKTA SA NADOGRADNJOM **(STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT)**

Investitor: "DIAMOND CAR" D.O.O. PODGORICA

Određujem :

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

Odgovorni projektanti:

- | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|
| 1. GP ARHITEKTURA: | Emir Kurtagić, dipl.ing. arh. |
| 2. GP VODOVOD I KANALIZACIJA: | Emir Kurtagić, dipl.ing. arh. |
| 3. GP UREDJENJE TERENA | Emir Kurtagić, dipl.ing. arh. |
| 4. GP KONSTRUKCIJA | Admir Skenderović, dipl.ing. gradj. |
| 5. GP ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA | Medina Franca, dipl.ing. el. |

Imenovani su dužni da se pri izrade investiciono tehničke dokumentacije pridržavaju tehničkih propisa, normativa i standarda shodno odredbama Zakona o izgradnji objekata, (" Službeni list Crne Gore" br. 19/25), Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za gradjenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 053/25).

Izvršni direktor:

Emir Kurtagić





DOO „ARHIMEX“ ROŽAJE

Adresa: Jaha Kurtagića bb, Rožaje Kontakt: 068/661-880
Email: emir.forza@gmail.com Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG

OBRAZAC 2

PODACI O OVLAŠĆENIM INŽENJERIMA		
NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	VODEĆI PROJEKTANT
REKONSTRUKCIJA POSLOVNOG OBJEKTA SA NADOGRADNJOM STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT	"ARHIMEX" d.o.o. Rožaje 84310 Rožaje, Jaha Kurtagića bb Br.licence UPI 16-332/24-297/2 tel: +382-(0)-68-661-880 e-mail: emir.forza@gmail.com	Emir Kurtagić, dipl. ing. arh. Br.licence UPI 107/7-231/2
DIJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
GLAVNI PROJEKAT		
PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI PROJEKTANT
OPŠTA DOKUMENTACIJA	"ARHIMEX" d.o.o. Rožaje 84310 Rožaje, Jaha Kurtagića bb Br.licence UPI 16-332/24-297/2 tel: +382-(0)-68-661-880 e-mail: emir.forza@gmail.com	Emir Kurtagić, dipl. ing. arh. Br.licence UPI 107/7-231/2
PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI PROJEKTANT
GLAVNI PROJEKAT ARHITEKTURE	"ARHIMEX" d.o.o. Rožaje 84310 Rožaje, Jaha Kurtagića bb Br.licence UPI 16-332/24-297/2 tel: +382-(0)-68-661-880 e-mail: emir.forza@gmail.com	Emir Kurtagić, dipl. ing. arh. Br.licence UPI 107/7-231/2
PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI PROJEKTANT
GLAVNI PROJEKAT VODOVOD I KANALIZACIJA	"ARHIMEX" d.o.o. Rožaje 84310 Rožaje, Jaha Kurtagića bb Br.licence UPI 16-332/24-297/2 tel: +382-(0)-68-661-880 e-mail: emir.forza@gmail.com	Emir Kurtagić, dipl. ing. arh. Br.licence UPI 107/7-231/2
PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI PROJEKTANT
GLAVNI PROJEKAT UREĐENJE TERENA	"ARHIMEX" d.o.o. Rožaje 84310 Rožaje, Jaha Kurtagića bb Br.licence UPI 16-332/24-297/2 tel: +382-(0)-68-661-880 e-mail: emir.forza@gmail.com	Emir Kurtagić, dipl. ing. arh. Br.licence UPI 107/7-231/2

d.o.o ARHIMEX, Rožaje,
Adresa: Jaha Kurtagića bb, 84310 Rožaje



DOO „ARHIMEX" ROŽAJE

Adresa: Jaha Kurtagića bb, Rožaje Kontakt: 068/661-880
Email: emir.forza@gmail.com Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG

PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI PROJEKTANT
GLAVNI PROJEKAT KONSTRUKCIJE	"S2PLAN" d.o.o. Rožaje 84310 Rožaje, Novopazaska bb Br.licence UPI 072/7-407/5 tel: +382-(0)-68-764-507 e-mail: admir.skenderovic@outlook.com	Admir Skenderović, dipl. ing.građ. Br.licence UPI 107/7-858/2
PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI PROJEKTANT
GLAVNI PROJEKAT ELETROENERGETSKIH INSTALACIJA	"FRANCA INŽENJERING", d.o.o. BIJELO POLJE, Br.licence UPI 332/25-155/2 email: francaedis@gmail.com	Medina Franca, dipl.ing.el. Br.licence UPI 107/7-677/2



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0870317 / 002
PIB: 03236811

Datum registracije: 15.01.2019.
Datum promjene podataka: 04.02.2019.

"ARHIMEX" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ROŽAJE

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: ARHIMEX
Telefon: +38268661880
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 10.01.2019.
Datum donošenja Statuta: 10.01.2019. Datum promjene Statuta: 25.01.2019.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: JAHA KURTAGIĆA BB ROŽAJE
Adresa sjedišta: JAHA KURTAGIĆA BB ROŽAJE
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:

EMIR KURTAGIĆ 0903986272097 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: JAHA KURTAGIĆA BB ROŽAJE CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

EMIR KURTAGIĆ 0903986272097 CRNA GORA

Adresa: JAH KURTAGIĆA BB ROŽAJE CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 11.02.2019 godine u 10:12h

MP



Načelnik

Zoran Pešić

POLISA - RAČUN POL-00294877

Zastupnik:	Madžgalj Snežana, 80-065		
Ugovarač			
Naziv	ARHIMEX DOO	MB	03236811
Adresa	JAHA KURTAGIĆA BB, 84310 ROŽAJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038268661880
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	07.05.2025 (24:00) - 07.05.2026 (24:00)	Period obračuna	07.05.2025 - 07.05.2026

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguravatelja koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI-16-332/24-297/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: Arhitektonsko
Planirani godišnji prihod: 10.000,00

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

Osiguranik

Naziv	ARHIMEX DOO	MB	03236811
Adresa	JAHA KURTAGIĆA BB, 84310 ROŽAJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038268661880

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Komercijalni popust	-24,30
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).

Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (<https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti>).

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

POLISA: POL-00294877

Datum štampe: 05.05.2025 12:36

Strana 1 od 2

Akcionalno društvo Sava Osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-374-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računske ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

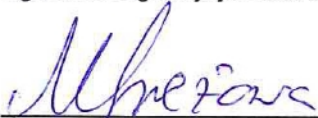
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

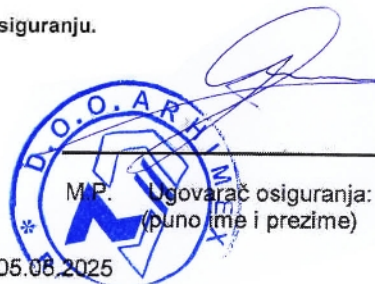
Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim i/ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.



Osiguravač:



M.P. Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Bijelo Polje, Podružnica Bijelo Polje, 05.08.2025

POLISA: POL-00294877

Datum štampe: 05.05.2025 12:36



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 16-332/24-297/2

Podgorica, 11.03.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ARHIMEX" ROŽAJE broj UPI 16-332/24-297/1 od 05.03.2024. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 04/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23 i 102/23) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "ARHIMEX" ROŽAJE, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 16-332/24-297/1 od 05.03.2024. godine, ovom Ministarstvu obratilo se privredno društvo DOO "ARHIMEX" ROŽAJE, pretežna djelatnost – 7111 – Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-231/2 od 19.02.2018.godine, kojim je **Emiru Kurtagiću, diplomirani inženjer arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Markom Vučkovićem od 15.01.2019. godine na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0870317 / 002.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

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

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlaštenog inženjera; i 2) licenca ovlaštenog inženjera.

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

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

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





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-231/2

Podgorica, 19.02.2018. godine

»EMIR KURTAGIĆ«

Jaha Kurtagića br.3
Rožaje

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović

Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-231/2
Podgorica, 19.02.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE EMIRU KURTAGIĆU, dipl.inženjeru arhitekture, iz Rožaja, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-231/1 od 29.01.2018.godine, KURTAGIĆ EMIRA, dipl.inženjer arhitekture, iz Rožaja, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Ličnu kartu (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva prosvjete i sporta za Emira Kurtagića kojim se priznaje Uvjerjenje o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu Diplomirani inženjer arhitekture UP I br.05-1-847 od 7.jula 2011.godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se izdaje licenca za Emira R. Kurtagića dip.inž.arh., za izradu projekata arhitekture objekata projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena, br.01-1129/3 od 16.10.2015.godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se izdaje licenca za Emira R. Kurtagića dip.inž.arh., za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko – zanatskih radova na arhitektonskim objektima, rdova unutrašnje arhitekture, radova na unutrašnjim instalacijama, vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena, br.01-1129/4 od 16.10.2015.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Agencije za projektovanje i razvoj« doo Rožaje br.19/18 od 12.01.2018.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Acos« doo Rožaje br.24-1/15 od 02.10.2015.godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerjenje Ministarstva pravde br.04/2-72-1895717 od 12.12.2017.godine, da u kazненоj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-813

Podgorica, 29.01.2025. 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

EMIR R. KURTAGIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište ROŽAJE,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 3854

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Lilijana Vučić, dipl.pravnica





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

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: 08-332/25-810
Podgorica, 29.05.2025.godine

DIAMOND CAR DOO

Ul. Dukljanska br.8
PODGORICA
Tel. 068 337 669

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/25-810 od 24.04.2025. godine) za rekonstrukciju objekta na prostoru KP 3283/4 i 3283/5 iz LN br. 3159 **KO Doljani**, a u skladu sa članom 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) **Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B“ u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 37/11), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu **UP 25 u zoni B**, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih juna mjeseca od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih 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, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova podnosioc zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 540-3026777-81.

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave, a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata **stav 9 i 10** izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju **nadležnom inspeksijskom organu** u roku od tri dana od dana izdavanja i **objavljaju na internet stranici** u roku od jednog dana od dana izdavanja



Arh. Rakčević Zorica dipl. Ing.
RUKOVOĐITELJKA ODJELJENJA

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspeksijskom organu
- a/a

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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/25-810 Podgorica, 14.05.2025.godine	Glavni grad Podgorica 
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu : - Člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) , - Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 37/11) i podnijetog zahtjeva DIAMOND CAR DOO , br.08-332/25-810 od 24.04.2025.godine, izdaje :	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli UP25 u zoni B , u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B “ u Podgorici.	
4	Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B “ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG , koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	DIAMOND CAR DOO
6	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 3159 KO Doljani kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 3283/4 definisan je kao "poslovni objekat" površine 171m ² i "zemljište uz zgradu" površine 547m ² , a 3283/5 "livada 3. klase" površine 5m ² . Na osnovu lista nepokretnosti 3159 KO Doljani konstatuje se da je kat. parcela br. 3283/4 i 3283/5 svojina DIAMOND CAR DOO u obimu prava po 1/1. U listu nepokretnosti nijesu zabilježeni tereti i ograničenja (prilog). U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana kao neizgrađena površina. List nepokretnosti br. 3159 KO Doljani kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 3283/4 i 3283/5 sastavni je dio ovih uslova.	
7	PLANIRANO STANJE <i><u>Napomena:</u> Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.</i> Planirana namjena urbanističke parcele UP25 u zoni B , je „SMG“ stanovanje (malih gustina). U tabelarnom prikazu su podaci o planiranom stanju objekata koje je dato u planu	

NOVOPLANIRANE URBANISTIČKE PARCELE								
Br. UP	Površina UP m ²	BGP prizemlja m ²	Indeks zauzetosti	BGP m ²	Indeks izgrađenosti	spratnost max	Br. etaža	namjena
ZONA B								
25	756.83	166.70	0.22	500.00	0.66	P+2	3	stanovanje

U skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge. U daljem tekstu date su bliže smjernice za sprovođenje plana.

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

POSTOJEĆI OBJEKTI

Postojeći individualni stambeni objekti

U zoni Izmjena i dopuna DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je dogradnja i nadgradnja postojećih objekata uz ispunjavanje propisanih uslova.

- Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.
- Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli. Suterenske i podrumске etaže ne ulaze obračun BGP objekta.

Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećim objektima potrebno je prilikom definisanja dogradnje i nadgradnje ispuniti sljedeće uslove:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana.

Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog, nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta iznad postojećeg gabarita, uz uslov da se ispoštuje maksimalna BGP. Ukoliko su indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti veći od planom zadatih, objekat se zadržava u postojećim gabaritima.

Ukoliko se investitor odluči za nadgradnju objekta do spratnosti manje od one koja je dozvoljena kao maksimalna (napr. P+1), može se dovesti veći indeks zauzetosti na parceli - max. 0,45, uz obavezno poštovanje zadate BGP i uslova zadatih planom (građevinska linija, odstojanje od susjeda).

Nadležni organ će na osnovu podataka iz plana, kao i provjerom na terenu, izdati odgovarajuće urbanističko-tehničke uslove u kojima će se precizirati najpovoljnije mjesto i veličinu dogradnje ili nadgradnje. Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2,0 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda.

Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

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).

PLANIRANI OBJEKTI

Porodično stanovanje (slobodnostojeći, dvojni i objekti u nizu)

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- 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 priložima i tabelarno (max. P+2). Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2 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 (podrumske) etaže može biti do min. 1,00 m do susjedne 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). Površina podrumske i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP. Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta /kriterijumima namjene površina /elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6. Uređenje urbanističke parcele Urbanističke parcele urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta. Ogradu oko urbanističke parcele postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele. Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde se mogu postaviti do visine od 1, 50 m. Postojeće ograde se mogu rekonstruisati. <u>OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA</u> Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Visine objekata su date na grafičkim prilogima 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 stambeno poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a, u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim naslijeđem, sa mogućnošću primjenjivanja i ravnih krovova. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predvina veće okupljanje (česme, klupe, korpe za otpatke i sl.). Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora. Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno. Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća. Svi objekti moraju biti izgraneni prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima. <u>SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE</u> Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti: ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, snježne lavine i nanosi i dr.); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.); ▪ Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.). Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života).

Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

- Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.
- Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl..
- Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.
- Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgri), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.
- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjeđiti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

- Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.
- Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.
- Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.
- Podzemne električne instalacije treba obezbjeđiti uređajima za isključenje pojedinih rejonu.
- Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.
- U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjeđiti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjeđi nesmetano odvijanje saobraćaja.

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).

Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:

- poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;
- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;
- prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;
- za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;
- djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

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 <i>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.</i>
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno: ▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; ▪ Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; ▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; ▪ Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu. Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata: ▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 52/16); ▪ Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore”, br. 57/14, 03/15 i 25/19); ▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 75/18); ▪ zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16); ▪ Zakona o vodama („Službeni list RCG”, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18); ▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore”, br. 25/10, 40/11 i 43/15); ▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 28/11, 01/14 i 02/18); ▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore”, br. 64/11 i 39/16); i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljanja energijom. Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG” br. 80/05).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
11	Zelene površine ograničenog korišćenja Zelenilo individualnog i višeporodičnog stanovanja Obzirom da je index zauzetosti parcele na nivou zahvata plana 0.19 pod zelenilom je planirano minimum 60 % površine. Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predviđeni su od voćaka i dekoprativnih vrsta. (Magnolia grandiflora, Magnolia liliiflora, Gardenia jasminoides, Juniperus horizontalis var. Glauca, Rosa Marlena, Pittosporum tobira itd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela određena je živom ogradom Syringa vulgaris, Cornus mast, Lonicera tatarica, Thuja orientalis visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom. Zelenilo uz

	individualno i kolektivno stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem. Osnovna pravila za uređenje okućnice: Pristup do ulaza u kuću je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju. Ne treba zaboraviti kolski prilaz, parking i rasvjetu. Prostor za boravak dobro je smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za rucavanje. Prostor za odmor obično se smješta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazencic, cesma... Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta. Staze u vrtu su važan element. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne dijelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala što kompaktnije.
12	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
13	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjeđiti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).
14	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) isključivo u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m, maksimalne spratnosti P ipovršine do 30 m², uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).
15	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom je definisano da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
16	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
151.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B“ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

15.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je sastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B“ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.								
15.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Urbanističkoj parceli UP25 u zoni B u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina“ u Podgorici, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazane u grafičkom prilogu Saobraćaj. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B“ u Podgorici koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.								
15.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B“ koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.								
17	OSTALI USLOVI Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati. <u>Napomena:</u> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B“ u Podgorici koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 20 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.								
16.	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE <u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42° 26' sjeverne geografske širine i 19° 16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namijenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju. <u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkoviti pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena. <u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sljedeći: <table> <tr> <td>koeficijent seizmičnosti Ks</td><td>0,079 - 0,090</td></tr> <tr> <td>koeficijent dinamičnosti Kd</td><td>1,00 >Kd > 0,47</td></tr> <tr> <td>ubrzanje tla Qmax(q)</td><td>0,288 - 0,360</td></tr> <tr> <td>intenzitet u (MCS)</td><td>9° MCS</td></tr> </table> <u>Hidrološke karakteristike</u>	koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090	koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47	ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360	intenzitet u (MCS)	9° MCS
koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090								
koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47								
ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360								
intenzitet u (MCS)	9° MCS								

Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C, a najtopliji jul sa 26,7^o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14^o C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maks od 4 dana.

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđe ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

17.

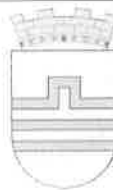
URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	„SMG“ (stanovanje malih gustina)
Oznaka urbanističke parcele	UP 25 u zoni B
Površina urbanističke parcele [m ²]	756,83
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,22
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,66
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	166,70

	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	500,00
	Maksimalna spratnost	P+2 (prizemlje i dva sprata)
18.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. Na osnovu člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od <u>jednog</u> dana od dana izdavanja	
	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.	 Arh. Rakčević Zorica dipl. Ing. RUKOVODITELJKA ODJELJENJA
	PRILOZI	
	■ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta ■ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. ■ List nepokretnosti i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu	

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

Broj: 08-332/25-810
Podgorica, 14.05.2025.godine

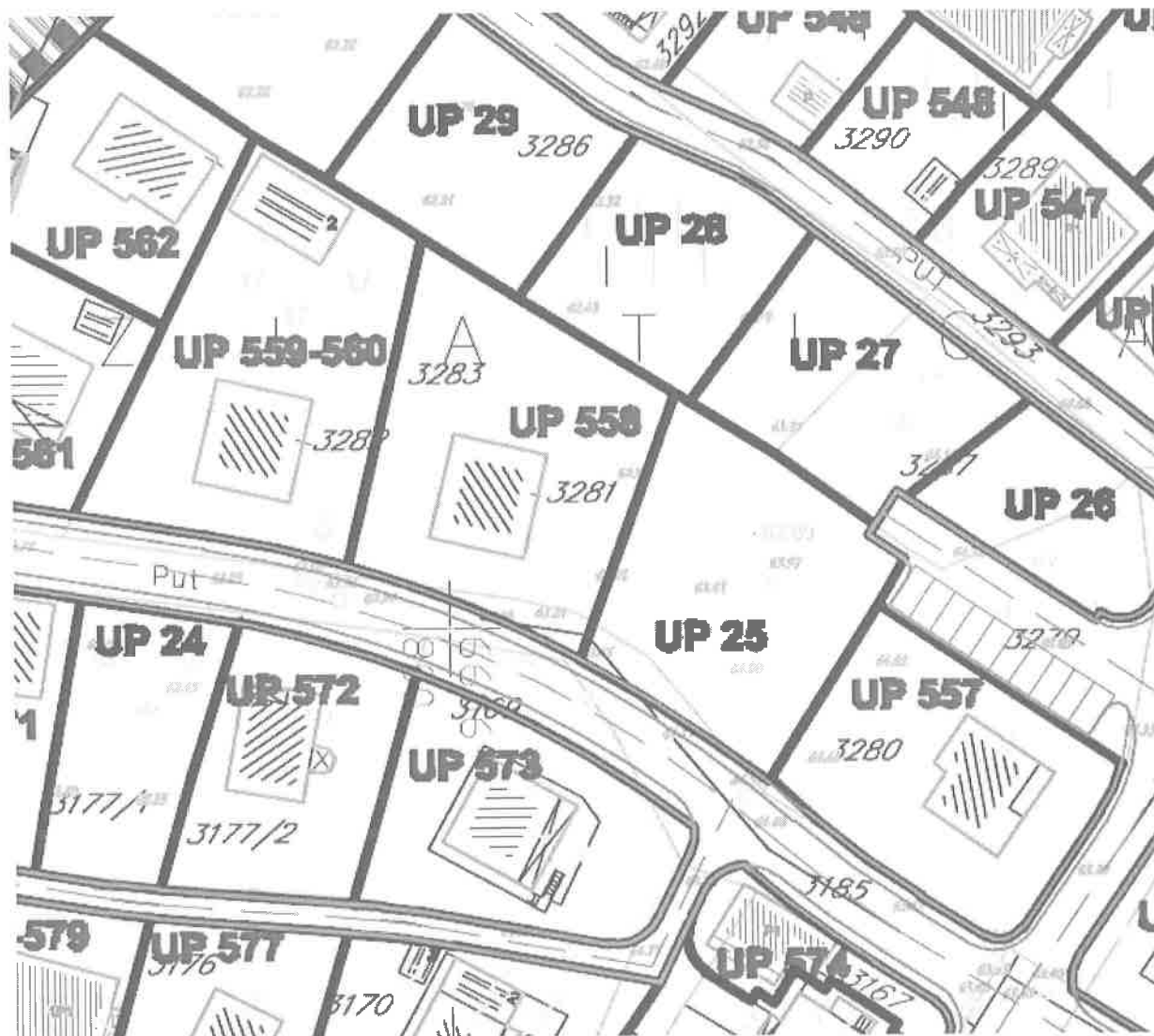
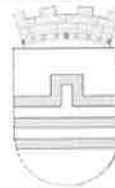


GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz DUP-a "Zlatica B" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP25 u zoni B**

1

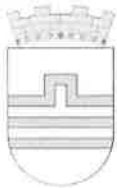
Broj: 08-332/25-810
Podgorica, 14.05.2025.godine

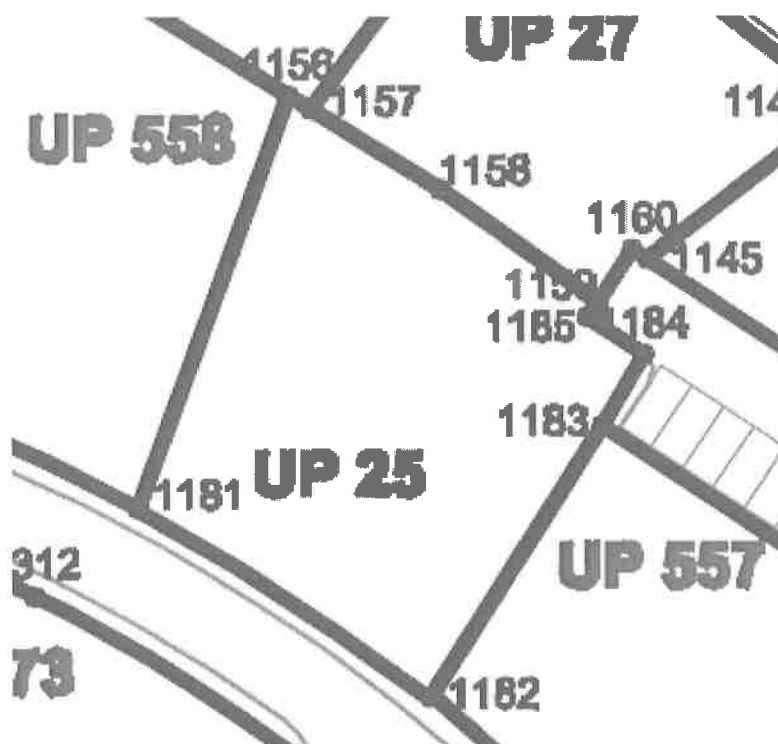


površina za stanovanje (male gustine)
60-120 stanovnika/ha

Izvod iz DUP-a "Zlatica B" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP25 u zoni B**

2

Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/25-810 Podgorica, 14.05.2025.godine	
--	---



KOORDINATE UP
 X=6606813.59 Y=4703296.70
 X=6606823.78 Y=4703324.57
 X=6606825.23 Y=4703323.67
 X=6606834.02 Y=4703318.23
 X=6606844.51 Y=4703310.64
 X=6606843.81 Y=4703309.61
 X=6606847.62 Y=4703307.07
 X=6606844.88 Y=4703302.26
 X=6606833.24 Y=4703283.78
 bulge 0.04
 center X=6606739.81 Y=4703163.09
 radius 152.62
 start angle 52.25
 end angle 61.09
 X=6606813.59 Y=4703296.70

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije nivelacije i regulacije	3
Izvod iz DUP-a "Zlatica B" u Podgorici za urbanističku parcelu UP25 u zoni B	

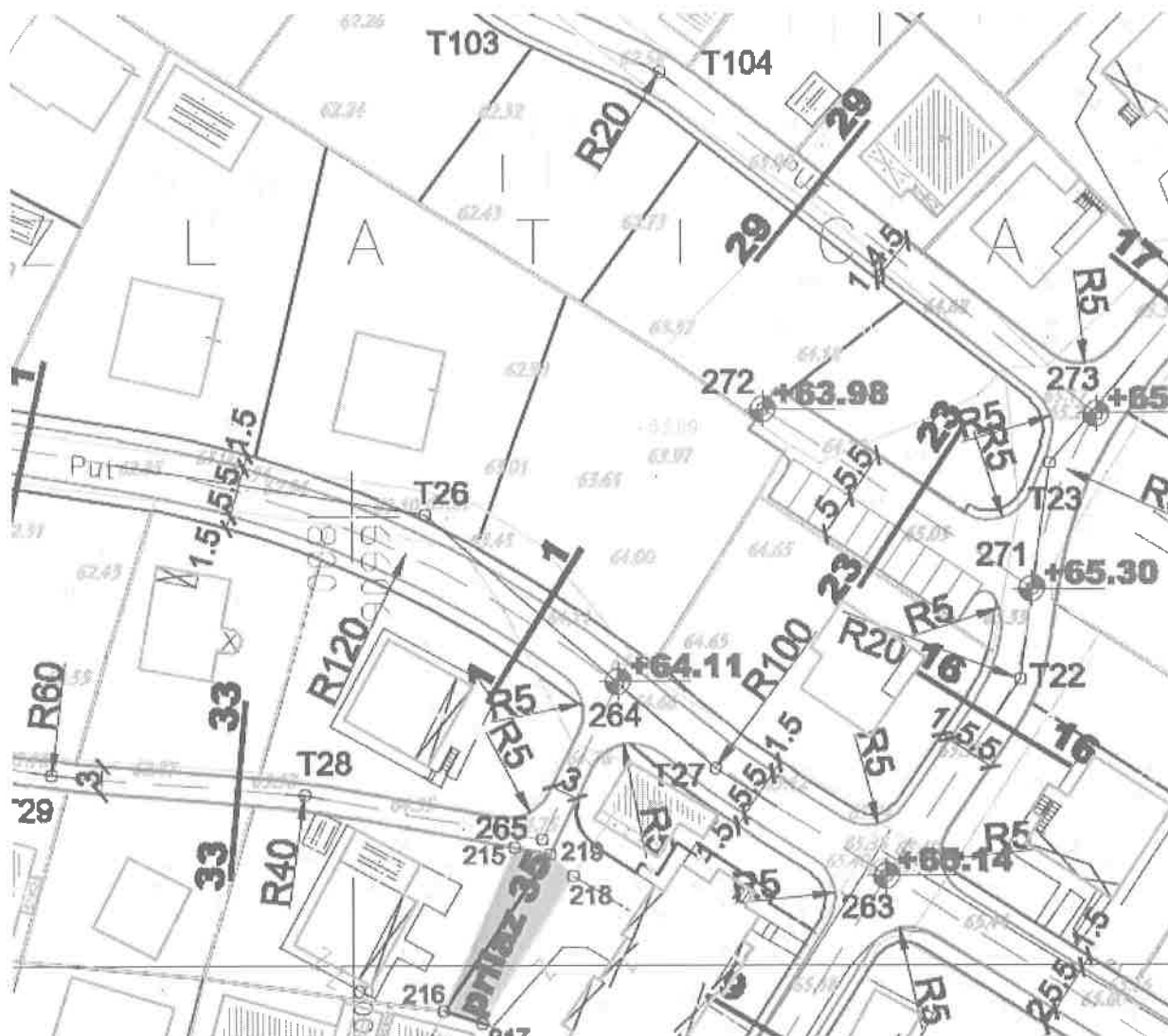
Broj: 08-332/25-810
Podgorica, 14.05.2025.godine



- | | | | |
|---|--|---|--------------------------------------|
|  | granica zahvata |  | zahvat DPP Bar-Boljare |
|  | granica urbanističke zone |  | koridor željezničke infrastrukture |
|  | urbanistička zona |  | željeznička pruga |
|  | oznaka urbanističke parcele (novoplanirane) |  | košice pješačka površina |
|  | oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektom) |  | granica uže zone vodozvoršta Zagorič |
|  | granica urbanističke parcele | | |

Izvod iz DUP-a "Zlatica B" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP25** u zoni **B**

3a



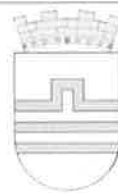
presjek 1-1



GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Zlatica B" u Podgorici za urbanističku parcelu UP25 u zoni B

5



POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 10/0,4kV
koje se zadržavaju



PLANIRANA TRAFOSTANICA 10/0,4kV



TRAFOSTANICA 10/0,4kV koja se izmiješta

POSTOJEĆI 10kV kabal

PLANIRANI 10kV KABAL

OZNAKE I GRANICE TRAFOREONA

GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Zlatica B" u Podgorici za urbanističku parcelu UP25 u zoni B

6

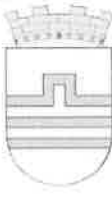


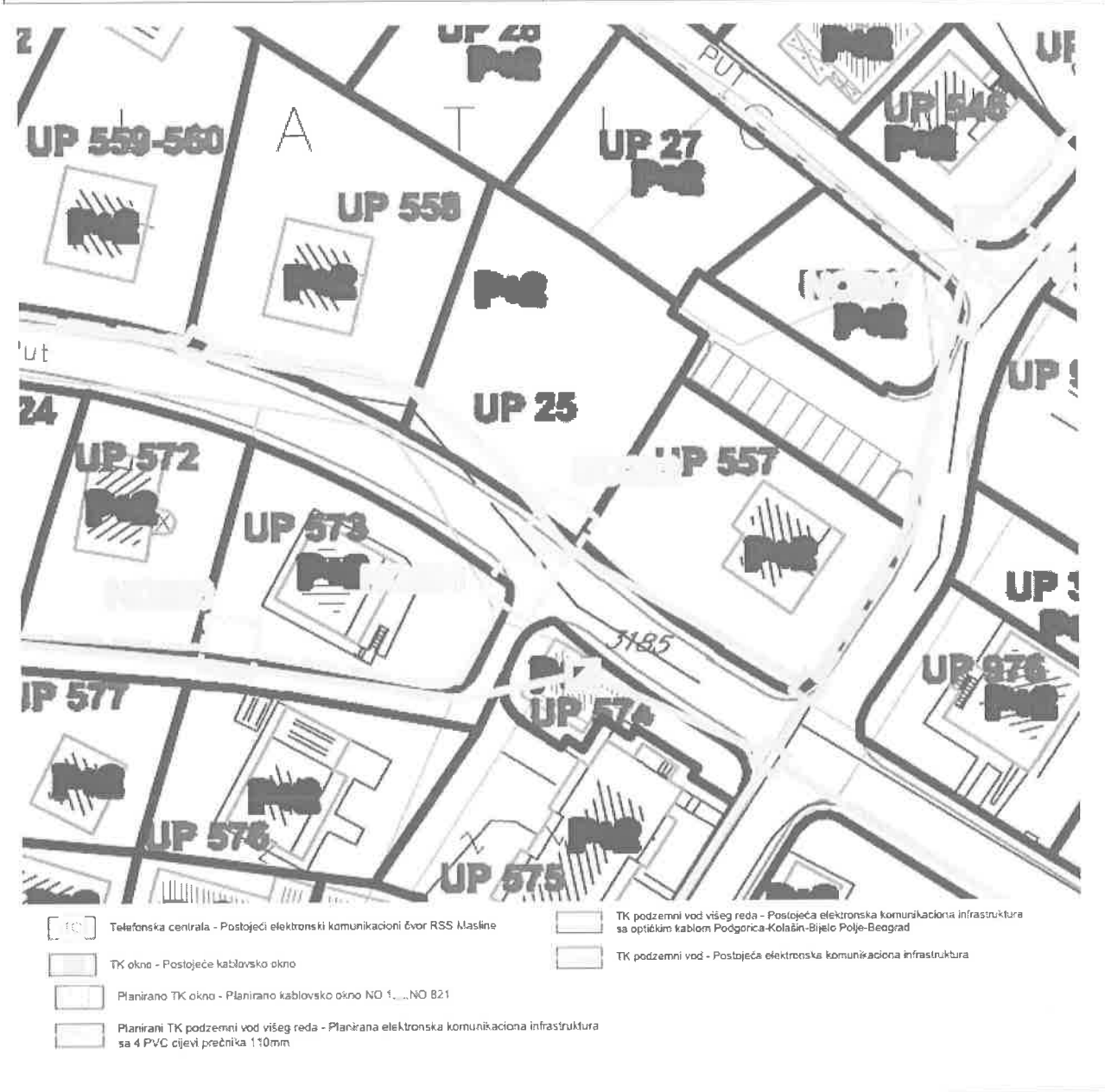
- | | | | |
|---------|---|-------|---------------------------------|
| — | vodovod postojeći | — | fekalna kanalizacija |
| - - - | vodovod planirani | — | fekalna kanalizacija višeg reda |
| — | vodovod višeg reda postojeći | - - - | fekalna kanalizacija planirana |
| → | atmosferska kanalizacija postojeća | | |
| - - - → | planirana atmosferska kanalizacija | | |
| | zacijepljen kanal ispod pješačke površine | | |

GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Zlatica B" u Podgorici za urbanističku parcelu UP25 u zoni B

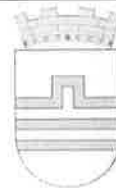
7

Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/25-810 Podgorica, 14.05.2025.godine	
--	--



GRAFIČKI PRILOG – Plan elektronska infrastruktura	8
Izvod iz DUP-a "Zlatica B" u Podgorici za urbanističku parcelu UP25 u zoni B	

Broj: 08-332/25-810
Podgorica, 14.05.2025.godine



zelenilo individualnih stambenih objektata

Izvod iz DUP-a "Zlatica B" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP25 u zoni B**

9



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)

E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

UPI-02-041/25-6471/2

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj:

26. 05. 2025

Podgorica, 20

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/25), 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) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/25-810 od 14.05.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-6471/1 od 15.05.2025. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 25, zona B, u zahvatu DUP-a "Zlatica B" izmjene i dopune (katastarska parcela 3283/4 i 3283/5 KO Doljani) u Podgorici**, izdatih od strane ovog društva pod brojem 12572/3 od 28.11.2018.godine. Uslovi su izdati na investitora Lutovac Vladimira, a sada glase na "DIAMOND CAR" d.o.o.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,
23.05.2025. godine

 Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "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 . Prva banka CG: 535-9562-08
E-mail: vikpg@t-com.me, Web: www.vikpg.co.me

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

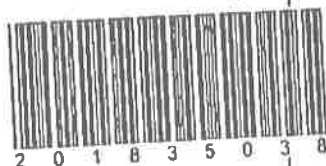
CKB: 510-8284-20

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: 12572/3

Podgorica, 28. 11. 2018 20 ____.

LUTOVAC VLADIMIR
PODGORICA



96929, 3000-451/2018

PREDMET: Katastar instalacija i tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za objekat stanovanja sa mogućnošću poslovanja na UP 25, zona B, u zahvatu DUP-a "Zlatica B" izmjene i dopune (katastarske parcele 3283/2 i 3283/4 KO Doljani) u Podgorici

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 12572/1 od 16.11.2018. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za objekat stanovanja sa mogućnošću poslovanja na UP 25, zona B, u zahvatu DUP-a "Zlatica B" izmjene i dopune (katastarske parcele 3283/2 i 3283/4 KO Doljani) u Podgorici, (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/18-602 od 15.11.2018. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine), dostavljamo Vam situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji i propisujemo sljedeće uslove priključenja na vodovod i kanalizaciju. 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 (takav je slučaj sa cjevovodom PC DN50mm). U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu vašeg zahtjeva. Troškovi izmještanja padaju na teret podnosioca zahtjeva. Ukoliko se pokaže potreba za izmještanjem i rekonstrukcijom postojećih instalacija, vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na Vaš zahtjev, a troškove izmještanja i rekonstrukcije morate izmiriti prije početka radova.

Predmetna urbanistička parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP25 planiran objekat površine prizemlja 166,70m², maksimalne bruto građevinske površine 500m² i spratnosti do P+2. Namjena objekta je stanovanje sa mogućnošću poslovanja.

Prema našoj evidenciji, na predmetnoj parceli se nalazi vodomjerni šaht sa vodomjerom koji je kod ovog Društva registrovan pod šifrom 308037400, broj vodomjera 15496, marke "Baylan" 20/5 na ime Otović Andrije, koji mjeri potrošnju vode susjednog objekta i isti je potrebno izmjestiti prije početka pripremnih radova na izgradnji objekta na UP25, na način kako je naprijed opisano.

DUP-om je planirana rekonstrukcija Jadranske ulice sa južne strane UP 25 i u sklopu nje je predviđena izgradnja vodovoda DN150mm i atmosferske kanalizacije DN600mm. Situacija planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje Vašeg objekta na UP 25 gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i Vašeg objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda DN150mm Jadranskom ulicom pored Vaše parcele, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to stvore uslovi.

Prema našem grafičkom katastru instalacija, u Jadranskoj ulici postoji cjevovod PC DN50mm, za koji nemamo tačnu informaciju kojom je trasom izveden. Ukoliko se naidje na ovaj ili neki od priključnih cjevovoda na ovoj lokaciji, sa njega će se eventualno moći obezbijediti gradilišni ili privremeni priključak za Vaš objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu i ne ide preko tuđih parcela. Priključak je potrebno izvesti isključivo javnom površinom. Nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka Vašeg objekta na novi vodovod, a na osnovu Vašeg zahtjeva.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar, nakon izgradnje DUP-om planiranog cjevovoda.

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, ako se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu stanovanja sa mogućnošću poslovanja (sa max četiri stambene jedinice), 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 (sa više od 4 jedinice), 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 odnosno postojeći cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta – vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C, sa horizontalnom osovinom, impulsnim mehanizmom, mesinganim kućištem i daljinskim očitavanjem koji je prilagodjen usvojenom programu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Takodje moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je da podnesete zahtjev ovom Društvu za dobijanje

gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog cjevovoda, 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 d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje Vašeg objekta može se izvršiti na kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN315mm u Jadranskoj ulici, u nekom od postojećih revizionih okana, na situaciji označenim kao RO 2389 i 2390. Kote i koordinate postojećih revizionih okana date su u prilogu. Priključke voditi isključivo javnom površinom.

Priključne cijevi (izvod iz objekta) moraju biti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Pri tome, priključenje u RO obavezno mora biti min 20cm iznad kote vrha cijevi, a kod ukrštanja sa vodovodom tjemne kanalizacione cijevi minimum 20 cm ispod vodovodnih instalacija.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastrofe potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije.

Napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju (ukoliko se objekat priključuje gravitaciono). U slučaju da Investitor priključi objekat na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama 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:

Na ovom području ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija. Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji Vaše parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku

kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi ne možemo garantovati uredno odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena 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 Službeni list RCG (br.22 /2002). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

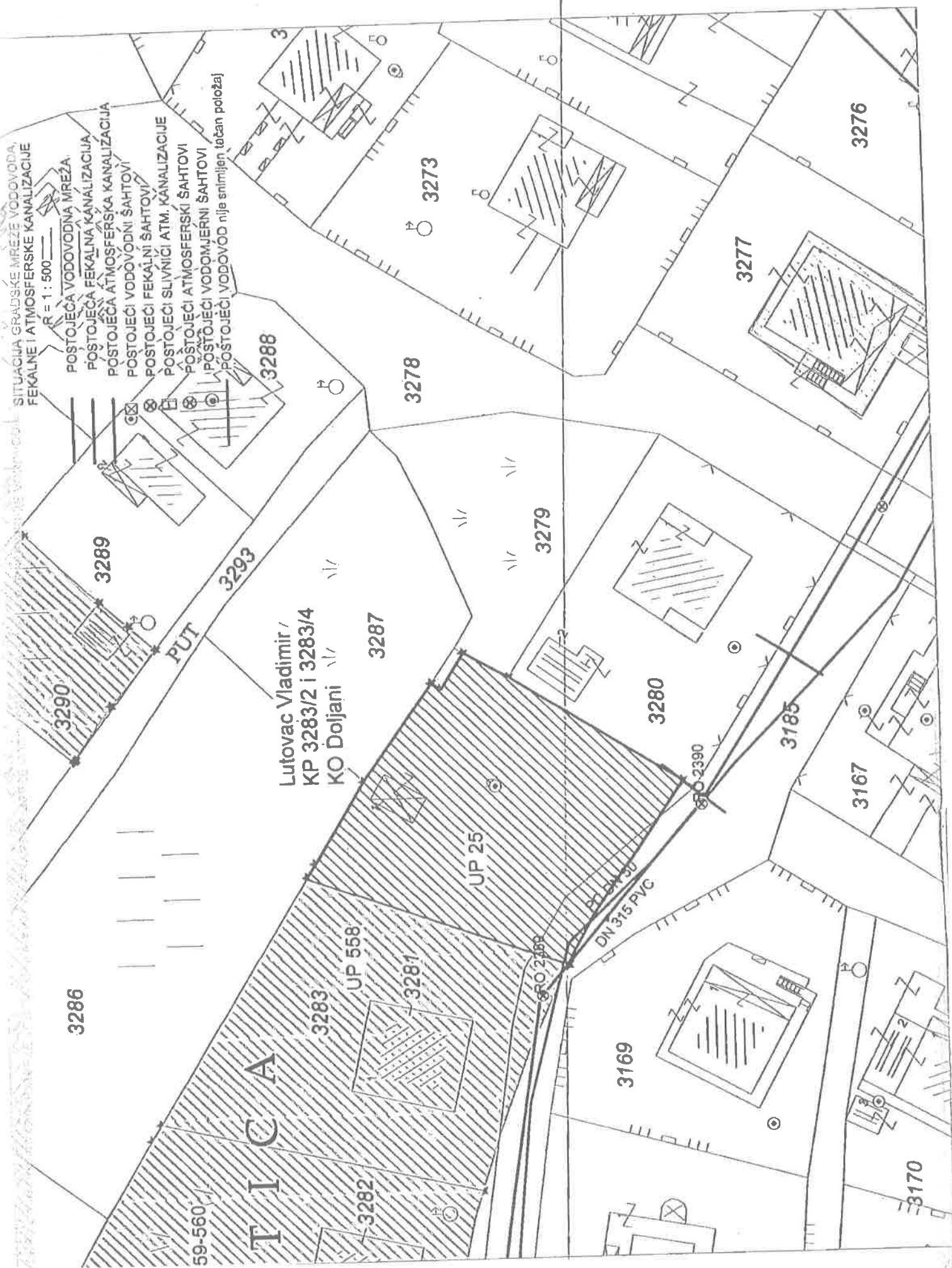
Podgorica,
27.11.2018.god.



SITUACIJA GRADSKOG MREŽE VODOVODA,
FEKALNE I ATMOSFERNE KANALIZACIJE

R = 1 : 500

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI SLIVNIČI ATM. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOVOD Nije snimljen tačan položaj



GEOMETRIJSKI ATRIBUTI REVIZIONIH OKANA FEKALNE KANALIZACIJE

BROJ RO	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA DNA KOLEKTORA	KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
RO 2389	606.810.29	4.703.299.77	KP 63.26 mm	KDC Nizvodno 60.16 mm KDC Uzvodno 62.01 mm		
RO 2390	606.830.60	4.703.282.00	KP 64.51 mm	KDC Nizvodno 62.09 mm KDC Uzvodno 62.09 mm		



UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-24713/2025

Datum: 09.05.2025

KO: DOLJANI

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 SEKRET ZA URBA 101-917/25-1916, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3159 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3283	4		25 18A	23/09/2022	ZLATICA	Zemljište uz zgrade POKLON		547	0.00
3283	4	1	25 18A	23/09/2022	ZLATICA	Poslovni objekat POKLON		171	0.00
3283	5		25 18A	20/05/2020	ZLATICA	Livada 3. klase POKLON		5	0.03
								723	0.03

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003307565		DIAMOND CAR DOO PODGORICA DUKLJANSKA 8 Podgorica 0	Svojina	1/1
0				

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj Podbroj		Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3283	4	1	Poslovni objekat ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	2020	SP 171	Svojina DIAMOND CAR DOO PODGORICA DUKLJANSKA 8 Podgorica 0 1/1 0000003307565 0
3283	4	1	Poslovni prostor-duplex ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	1	SP 152	Svojina DIAMOND CAR DOO PODGORICA DUKLJANSKA 8 Podgorica 0 1/1 0000003307565 0

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/1 , 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



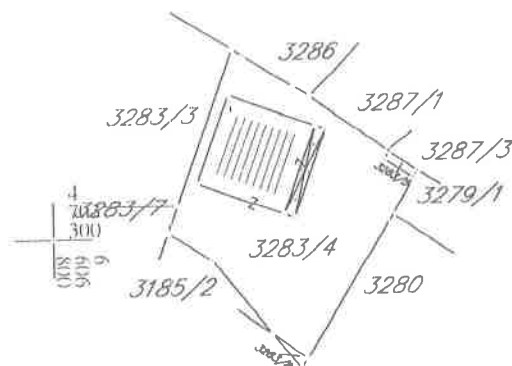
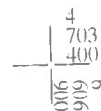
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-1916
Datum: 09.05.2025.



Katastarska opština: DOLJANI
Broj lista nepokretnosti: 3159
Broj plana: 7
Parcele: 3283/4, 3283/5

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

[Signature]



GEOPROJEKT PERIŠIĆ D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje geodetskih i projektantskih radova i usluga
Adresa: Bulevar Mitra Bakica br.124, Podgorica
Mob. Tel: +382 67 618 499, +382 69 018 499
Tel/Fax: +382 81 650 220, E-mail: gpp@t-com.me
PIB:02678870 PDV:30/31-07177-0 Br. Rač. : 530-14112-66

IZJAVA

Kojom se potvrđuje identifikacija lokacije za izgradnju objekta na UP 25 u zahvatu DUPa „Zlatica B” opština Podgorica.

Na osnovu dostavljenog Glavnog projekta kao i podataka iz evidencije katastra nepokretnosti izvršeno je poređenje i daje se potvrda lokacije da se planirani objekat nalazi na UP 25 u zahvatu DUPa „Zlatica B” Izmjene i dopune

Na predmetnoj lokaciji evidentiran je poslovni objekat spratnosti Po+Pr, bruto površine 171 m².

U tabeli je data rekapitulacija površina svake katastarske parcele koja čini UP 25. Prilog izjave je i skica identifikacije.

OZNAKA UP	KAT. PARCELA	LN KO DOLJANI	VLASNIŠTVO	POVRŠINA POJEDINAČNIH PARCELA IZ LISTA NEPOKRETNOSTI(m ²)	UKUPNA POVRŠINA UP (m ²) PO KOORDINATAMA DETALJNIH TAČAKA	UKUPNA POVRŠINA UP (m ²) PO LISTU NEPOKRETNOSTI
UP 25	3283/4	3159	DIAMOND CAR DOO PODGORICA	718	756	718
	dio 3185/2	766	CRNA GORA- SUBJEKT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA	47		

Pristup lokaciji moguć je preko kat.parcele br. 3185/1, LN 766, ne kategorisani putevi, površine 1197m² KO Doljani, svojina Crna Gora subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica.

Podaci potrebni za identifikaciju su preuzeti sa zvaničnog sajta Uprave za državnu imovinu i katastar .

U Podgorici, 2025. godine

Izveštaj sastavio:

Perišić Aleksandar, geod.tehn.



DOO „ARHIMEX“ ROŽAJE

Adresa : Jaha Kurtagić a bb, Rožaje Kontakt : 068/661-880 Email :

emir.forza@gmail.com Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG

INVESTITOR: "DIAMOND CAR" D.O.O. PODGORICA
OBJEKAT: REKONSTRUKCIJA POSLOVNOG OBJEKTA SA NADGRADNJOM
STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA: DIO UP. BR. 25 U ZONI B, DUP "ZLATICA B",
KP. BR. 3283/4 KO DOLJANI, PODGORICA
PROJEKTANT: D.O.O. "ARHIMEX" ROŽAJE

IZJAVA PROJEKTANTA:

IZJAVLJUJEM:

- da je objekat projektovan u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Podgorica, broj 08-332/25-810 od 14.05.2025.godine,
- da je obezbijedjen pristup lokaciji sa Nekategorisanog puta, označenog na katastarskom planu kao kp. br. 3185/1 upisanog u LN 766 , a preko kp. br. 3185/2 i 3283/8 sa pravom svojine Crna Gora,
- da je na predmetnoj lokaciji evidentiran poslovni objekat, spratnosti Po+Pr, bruto površine 171m²
- da je ispoštovan odnos prema građevinskoj liniji, te da su ostvareni sledeći parametri:

	predviđeno planom	ostvareno u projektu
Površina kat. parc.	718.00 m ²	
Indeks zauzetosti	0.45 (323.10 m ²)	0.24(473.88 m ²)
Indeks izgradjenosti	0.66 (171.00 m ²)	0.46(330.55 m ²)
Spratnost	Po+Pr+2s	Po+Pr+1s

Rožaje, jun 2025
(mjesto i datum)

Vodeći projektant:
Emir Kurtagić, dipl.inž.arh.



PROJEKTNI ZADATAK

za potrebe izrade tehničke dokumentacije za rekonstrukciju poslovnog objekta sa nadogradnjom objekta za stanovanje-stambeno-poslovni objekat na dijelu up. br. 25 u zoni B u zahvatu DUP-a "Zlatica B", koju čini kp.br. 3283/4 KO Doljani.

1. UVOD

Lokacija se nalazi na katastarskim parcelama br. 3283/4 i 3283/5 KO Doljani, upisane u LN 3159 na ime "DIAMOND CAR" D.O.O. Podgorica, u obimu prava 1/1 bez tereta i ograničenja, odnosno na dijelu urbanističke parcele br. 25 u zoni B, u zahvatu DUP-a "Zlatica B" površine 756.83m².

Na predmetnoj lokaciji evidentirano je sledeće:

- Kp. br. 3283/4 – zemljište uz zgradu – površine 547 m²,
- Kp. br. 3283/4 – poslovni objekat – površine 171 m²,
- Kp. br. 3283/5 – livada 3. klase površine 5m².

Katastarska parcela br. 3283/5 površine 5m², nije dio predmetne urbanističke parcele pa njena površina ne ulazi u obračun zauzetosti i izgradjenosti parcele.

Katastarska parcela br. 3283/4 ukupne površine 718 m² je dio predmetne urbanističke parcele i ukupna površina na koju će se računati zauzetost i izgradjenost parcele.

2. CILJ I SVRHA IZRADE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Cilj izrade projektne dokumentacije je dobijanje kvalitetnog rješenja stambeno-poslovnog objekta, sa postojećim poslovanjem u prizemlju, modernog koncepta. Od projektne dokumentacije se očekuje funkcionalno rješenje koje će, kroz različite nivoe i arhitektonske elemente, postići da sva mjesta u objektu sadrže tri osnovne stvari: pogled, ventilaciju i prirodna osvetljenja.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet izrade tehničke dokumentacije je rekonstrukcija postojećeg poslovnog objekta sa nadogradnjom objekta za stanovanje (stambeno-poslovni objekat).

Lokacija izgradnje objekta definisana je katastarskim parcelama kp.br 3286 i 3287/1 sa sjeverne strane, kp.br. 3280 sa istočne strane, kp.br. 3185/2, 3283/8 i 3185/1 sa južne strane i kp.br. 3283/3 sa zapadne strane.

Glavni ulaz u objekat je sa južne strane parcele, sa Nekategorisanog puta označenog na katastarskom planu kao kp. br. 3185/1 upisane u LN 766-sa pravom svojine Crna Gora, a preko kp. br. 3185/2 i 3283/8 sa pravom svojine Crna Gora.

Ispred objekta, predviđen je pristupni plato-odnosno betonsko popločanje i na tom mjestu moguće je parkirati 6 vozila u okviru parcele.

Objekat je u skladu sa pravougaonim oblikom parcele, a pozicioniran u sjeverozapadnom dijelu parcele, neposredno uz građevinske linije parcele, a paralelno sa zapadnom granicom parcele.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Prilikom izgrade projekta uzeti u obzir ukupno opterećenje konstrukcije i potrebne instalacione priključke na objektu. Analizu konstrukcija sprovesti prema važećim Tehničkim normativima i propisima za projektovanje ovakvih konstrukcija. Prilikom projektovanja pridržavati se važećih Zakonskih normi i propisa, Zakona o izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.19/25), Pravilnika o načinu izrade i sadržine tehničke dokumentacije (" Sl. List CG" , br.78/18).) urbanističko-tehničkih uslova, situacije terena izrađene od strane ovlaštene geodetske organizacije, projektnog zadatka i dr.

Kao osnovu za projektovanje objekta koristiti geodetsku podlogu sa stvarnim prikazom stanja terena u prostoru, projektni zadatak kao i upute urbanističko-tehničkih uslova. Imajući u vidu namjenu objekta ne postoje posebni zahtjevi investitora za posebnim tehnološkim procesima u objektu. Objektu predvidjeti pristup za pješake i za vozila i uraditi pristupnu stazu do i oko objekta.

5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Projekat uraditi u skladu sa tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekata. Funkcionalno rješenje sprovesti u potpunosti sa zahtjevima DUP-a, vodeći računa o propisanim dimenzijama objekata.

Dispoziciona rješenja stambeno-poslovnog objekta treba da zadovolje potrebe korisnika vodeći računa o propisanim dimenzijama zatvorenih i otvorenih prostorija i komunikacija u sadržajima unutar objekta.

Postojeći objekat je podijeljen na dvije etaže – podrum i prizemlje, predviđena je nadogradnja objekta u postojećim gabaritima, do spratnosti Po+Pr+1s.

Podrum sadrži:ostavu, wc i armirano-betonsko stepenište kojim se dolazi do prizemlja.

Prizemlje sadrži poslovni prostor i spoljašnje armiranobetonsko stepenište kojim se dolazi do prvog sprata, koji je predmet ovog projekta.

Sprat treba da sadrži stambeni prostor otvorenog tipa sa jednom ostavom i kupatilom.



Investitor:

Ivan Lutovac

“DIAMOND CAR” D.O.O .PODGORICA



DOO „ARHIMEX”ROŽAJE

Adresa : Jaha Kurtagića bb, Rožaje Kontakt : 068/661-880

Email : emir.forza@gmail.com Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

A.1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

A.1.1 Tehnički opis

A.2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

A.2.1. Analiza površina

A.3.GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

A.3.1.	Geodetska podloga	R = 1 : 200
A.3.2.	Situacioni plan šireg okruženja	R = 1 : 200
A.3.3.	Situacioni plan	R = 1 : 100
A.3.4.	Osnova podruma	R = 1 : 50
A.3.5.	Osnova prizemlja	R = 1 : 50
A.3.6.	Osnova sprata	R = 1 : 100
A.3.7.	Osnova krovne konstrukcije	R = 1 : 100
A.3.8.	Osnova krovnih ravni	R = 1 : 100
A.3.9.	Presek A-A	R = 1 : 50
A.3.10.	Presek B-B	R = 1 : 50
A.3.10.	Sjeverna fasada	R = 1 : 50
A.3.11.	Južna fasada	R = 1 : 50
A.3.12.	Istočna fasada	R = 1 : 50
A.3.13.	Zapadna fasada	R = 1 : 50
A.3.14.	3D prikaz objekta	



DOO „ARHIMEX"ROŽAJE

Adresa : Jaha Kurtagića bb, Rožaje Kontakt : 068/661-880

Email : emir.forza@gmail.com Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG

A.1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Objekat je projektovan shodno projektnom zadatku a u svemu prema urbanističko-tehničkim uslovima br.: 08-332/25-810 od 29.05.2025. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Podgorica.

INVESTITOR: "DIAMOND CAR" D.O.O. PODGORICA

OBJEKAT: REKONSTRUKCIJA POSLOVNOG OBJEKTA SA NADOGRADNJOM
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

LOKACIJA: DIO UP. BR. 25 ZONA B DUP "ZLATICA B",
KP. BR. 3283/4 KO DOLJANI, PODGORICA

SPRATNOST: Po+Pr+1S

Predmetni objekat je projektovan na dijelu urbanističke parcele br. 25 u zoni B, u zahvatu DUP-a "Zlatica B" u Podgorici, odnosno na katastarskoj parceli br. 3283/4 KO Doljani, upisane u LN 3159 na ime DIAMOND CAR DOO Podgorica u obimu prava 1/1, bez tereta i ograničenja. Na predmetnoj lokaciji evidentirano je sledeće:

- kp. br. 3283/4 - zemljište uz zgradu-površine 547 m²,
- kp. br. 3283/5 - poslovni objekat-površine 171 m²,
- kp. br. 3283/5 - livada 3. klase - površine 5m².

Katastarska parcela br. 3283/5 nije dio predmetne urbanističke parcele pa njena površina ne ulazi u obračun zauzetosti i izgradjenosti parcele.

Katastarska parcela 3283/4 ukupne površine 718 m² je dio predmetne urbanističke parcele i ukupna površina na koju će se računati zauzetost i izgradjenost parcele.

Na katastarskoj parceli br. 3283/4 evidentiran je poslovni objekat spratnosti Po+Pr, površine pod objektom 171m², koji je predmet ove dokumentacije. Projektom je predviđena rekonstrukcija poslovnog objekta u postojećim gabaritima sa dogradnjom sprata (stambeno-poslovni objekat).



prikaz lokacije

Objekat je u skladu sa pravougaonim oblikom parcele, pozicioniran na sjeverozapadnom dijelu parcele, paralelno sa zapadnom granicom parcele, kako bi se obezbijedila odgovarajuća udaljenost od puta, a time i veća privatnost.

Sa postojećeg Nekategorisanog puta, označenog na katastarskom planu kao kp. br. 3185/1 upisanog u LN 766, a preko kp. br. 3185/2 i 3283/8 sa pravom svojine Crna Gora, na južnoj strani parcele omogućen je kolski i pješački prilaz i predviđen prostor za parkiranje na otvorenom. Parcela zadovoljava i potreban prostor za manevrisanje kolskog i pješačkog saobraćaja, odnosno ne ugrožava postojeći saobraćaj na pristupnoj saobraćajnici.

U skladu sa postojećim stanjem, u okviru postojećih gabarita objekta projektovan je stambeno-poslovni objekat spratnosti Po+Pr+1s

FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA OBJEKTA

Postojeći objekat je po namjeni poslovni, spratnosti Po+Pr, površine pod objektom 171 m².

Predviđena rekonstrukcija poslovnog objekta u smislu nadogradnje do spratnosti Po+Pr+1s, sa nadogradnjom stambenog prostora na spratu.

Glavni ulaz u objekat je na južnoj strani parcele. Vertikalna komunikacija omogućena je je spoljašnjim armiranobetonskim stepeništem i obezbjeđuje nesmetano funkcionisanje postojećeg poslovnog prostora u prizemlju objekta i planiranog stanovanja na spratu.

Parkiranje je obezbijedjeno na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. Objekat je funkcionalno zoniran po etažama. U podrumu je smještena ostava i toalet. U prizemlju se nalazi poslovni prostor i spoljašnje ab stepenište. Na spratu je predviđen stambeni prostor, otvorenog tipa sa sanitarnim čvorom i ostavom.

Objekat je projektovan tako da teži postizanju optimalnih odnosa izmedju arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo odredjenje orijentacije i dispozicije objekta, oblika objekta, boje objekta, ekonomske debljine termoizolacije, razudjenosti fasadnih površina, termoizolovan u skladu sa klimatskim uslovima datog područja, a sve radi postizanja energetske efikasnosti objekta.

GABARIT OBJEKTA

Predviđena je nadgradnja objekta iznad postojećeg gabarita u skladu sa UTU uslovima.

Visinska regulacija je definisana dozvoljenom spratnošću do Po+Pr+2s. Planirani objekat je spratnosti Po+Pr+1s. Kako se investitor odlučio za nadogradnju objekta do spratnosti manje od one koja je dozvoljena kao maksimalna koristi se veći indeks zauzetosti na parceli - max 0.45, uz poštovanje zadate BGP i uslova zadatih planom.

Objekat je u gabaritu dimenzija 12.40 x 12.25 m, ukupne **neto** površine 291.07 m², odnosno **bruto površine** 330.55 m².

Površina podrumске etaže ne ulazi u obračun BGP. Bruto površina prizemlja iznosi 171 m².

Rješenje objekta je uskladjeno sa UT-uslovima.

Ispoštovani su zadati parametri :

URBANISTIČKI PARAMETRI	ZADATO PREMA UTU	OSTVARENO
max. indeks zauzetosti	0.45	0.24
max. dozvoljena zauzetost parcele (m ²)	323.10 m ²	171.00 m ²
max. indeks izgrađenosti	0.66	0.46
max. dozvoljena BGP (m ²)	473.88 m ²	330.55 m ²
max. spratnost	Po+Pr+2S	Po+Pr+1s

KONSTRUKCIJA

Objekat je fundiran na temeljnoj ploči debljine 30cm i trakastim AB temeljima sa kontra-gredama. Temeljne trake su širine 60 cm, visine 50 cm. Objekat je projektovan u zidanoj konstrukciji ojačanoj horizontalnim i vertikalnim AB serklažima. Međuspratne ploče su AB monolitne sa potrebnim izolacionim slojevima. Stepene su izgrađene kao jednokrake AB. Pregradni zidovi debljine 12 cm koji se zidaju posle završenih konstruktivnih elemenata i skidanja oplata su od šupleg bloka zidani u produžnom malteru.

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

FASADA I KROV OBJEKTA

Materijalizacija i obrada fasade je u svemu prema projektnom zadatku sa težnjom da se zadovolje estetske vrijednosti objekta. Upotrijebljeni su tradicionalni i savremeni materijali, pri čemu se vodilo računa da se postigne vizuelna ujednačenost ambijenta.

Svi spoljašnji zidovi su predviđeni sa kontaktnom fasadom tipa "DEMIT", termoizolovani su izolacijom na bazi stiropora $d=10\text{cm}$, sa oblogom od bavalita kao završnog sloja. Boja fasade je u različitim tamnijim i svjetlijim nijansama u tonu prema grafičkim prilogima.

Unutrašnji zidovi su od šupleg opekarskog bloka debljine 20 cm, ostali pregradni zidovi zidani su od opeke debljine 12 cm, malterisani i bojeni.

Ograda na stepeništu je dijelom od šupljih profila hromiranog nerđajućeg čelika, sa ispunom od stakla.

Projektovan je ravni neprohodni krov, nagiba 1, sa svim potrebnim termo i hidroizolacijama.

Atmosferske vode se putem horizontalnih i vertikalnih oluka odvođe u sistem atmosferske kanalizacije. Objekat je hidroizolovan u nivou ploče, klasičnom višeslojnom hidroizolacijom.

UNUTRAŠNJA OBRADA

Završna obrada prostorija usklađena je sa njihovom namjenom, estetskim i higijenskim uslovima eksploatacije, a predviđena sa svim neophodnim slojevima.

Zidovi

Projektom je predviđeno da se svi unutrašnji zidovi (opeka i giter blok), malterišu produžnim malterom sa završnim bojenjem poludisperzivnim i akrilnim bojama. U sanitarnim prostorijama zidovi se oblažu keramikom od poda do plafona.

Zidovi stepenišnog prostora obrađeni su trajnim materijalima i bojeni akrilnim bojama otpornim na habanje.

Plafoni

Plafoni su gletovani i bojeni poludisperzivnom ili akrilnom bojom prema izboru projektanta.

U stambenom prostoru na spratu objekta planirana je kvalitetna keramika preko sloja cementne košuljice i materijala za akustičnu i toplotnu zaštitu.

U sanitarnim prostorijama predviđena je potrebna hidroizolacija (preko AB ploče i uz zidove do propisane visine), sloj za pad prema slivniku i završni sloj od keramičkih pločica.

Staze oko objekta, parking prostor, kolski i pješački prilaz, kapije za ulaz pješaka i automobila, ograda oko parcele su već odradjeni za potrebe postojećeg objekta, te isti ostaju nepromijenjeni.

UNUTRAŠNJA STOLARIJA

Unutrašnja vrata su drvena sa štelujućim futerom, furnirana prirodnim furnirima, bajcovana i lakirana providnim poliuretanskim lakovima na vodenoj bazi. Vrsta furnira, slog i ton bajca po izboru investitora.

Ulazna vrata stambenog prostora su puna – bezbjedonosna, termo i zvučno izolovana, predviđena od aluminijumskih profila u antracit boji RAL 7016.

FASADNI OTVORI

Spoljašnja vrata i prozori su od aluminijumskih profila u antracit boji RAL 7016, zastakljeni termopan staklom 4 +12+4mm, opremljena kvalitetnim okovom i mehanizmom za otvaranje.

INSTALACIJE

U objektu su predviđene sve standardne instalacije koje se podrazumjevaju za ovaj tip objekata: instalacije vodovoda i kanalizacije, instalacije jake struje i predmet su zasebnih projekata i elaborata.

Investitor:



Ivan Lutovac

Odgovorni projektant:





DOO „ARHIMEX"ROŽAJE

Adresa : Jaha Kurtagića bb, Rožaje Kontakt : 068/661-880

Email : emir.forza@gmail.com Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG

A.2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

ANALIZA POVRŠINA**OSNOVA PODRUMA-POSTOJEĆE STANJE**

Neto površina podruma:	22.60 m2	Bruto površina podruma:	28.28 m2
------------------------	----------	-------------------------	----------

OSNOVA PRIZEMLJA-POSTOJEĆE STANJE

Neto površina :	152 m2	Bruto površina :	171 m2 m2
-----------------	--------	------------------	-----------

Prostorija	Površina (m2)	Obim (m)	Svijetla visina (m)	Zapremina (m3)	Obrađa podova, zidova, plafona		
------------	------------------	-------------	---------------------------	-------------------	--------------------------------	--	--

OSNOVA SPRATA-NADOGRADNJA

					Pod	Zid	Plafon
01. Terasa	2.40	6.40	2.85	6.84	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
02. Stambeni prostor	129.13	48.50	2.85	57.17	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
05. Ostava	2.92	7.26	2.85	62.67	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
06. Kupatilo	6.45	13.15	2.85	51.47	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija

Neto površina prostorija NRA:	140.90 m2	Bruto površina poda GFA:	154.30 m2
Neto površina poda NFA:	138.50 m2	Površina etaže LA:	159.55 m2
Unutrašnja površina poda IFA:	139.49 m2		

Neto površina objekta NRA:	291.07 m2	Površina objekta LA:	330.55 m2
-----------------------------------	------------------	-----------------------------	------------------

Napomjena: Površina podruma ne ulazi u obračun površina.



(potpis odgovornog projektanta)



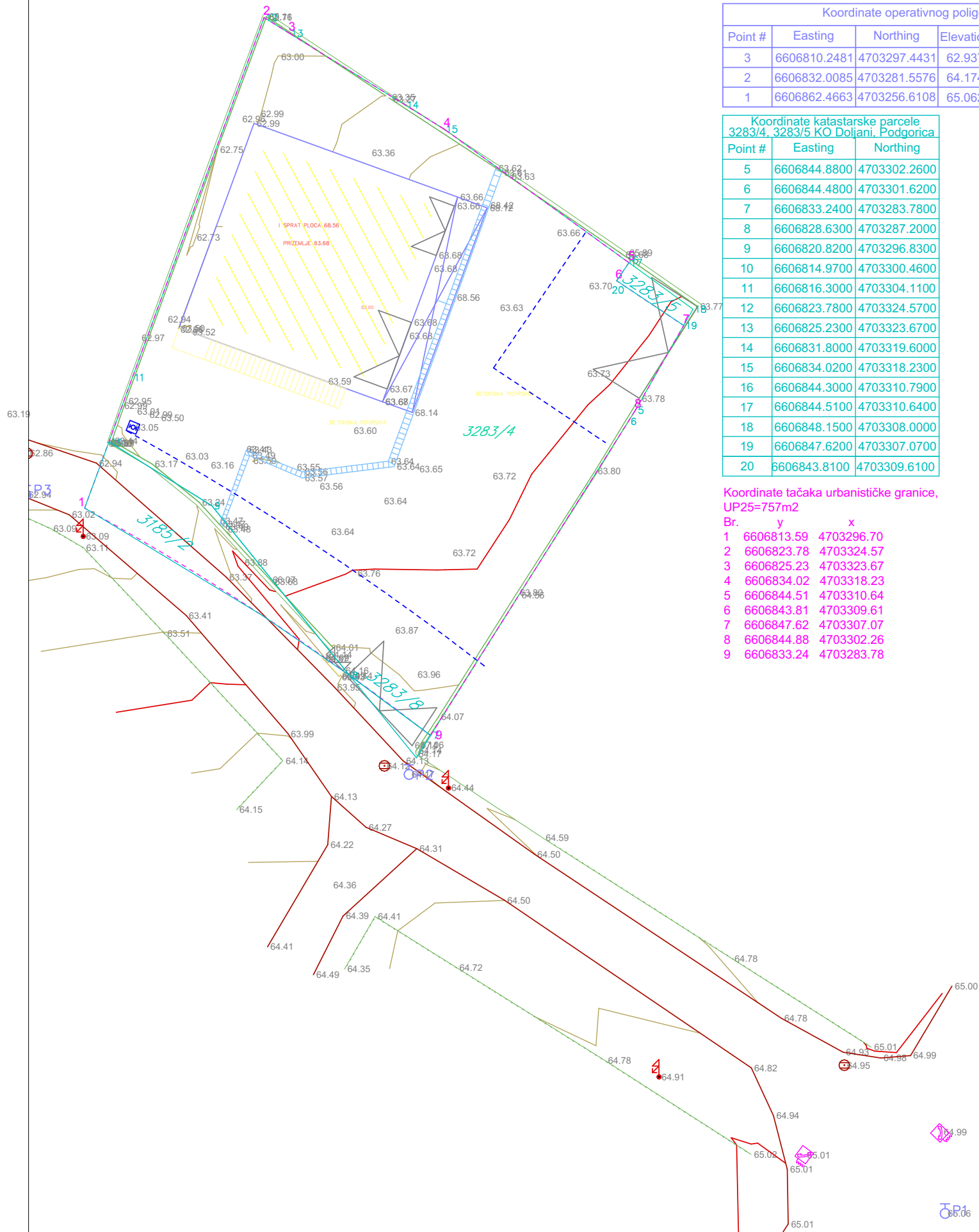


DOO „ARHIMEX"ROŽAJE

Adresa : Jaha Kurtagića bb, Rožaje Kontakt : 068/661-880

Email : emir.forza@gmail.com Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG

A.3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



Koordinate operativnog poligona				
Point #	Easting	Northing	Elevation	Raw Description
3	6606810.2481	4703297.4431	62.937	EKSER
2	6606832.0085	4703281.5576	64.174	MEDJAS
1	6606862.4663	4703256.6108	65.062	MEDJAS

Koordinate katastarske parcele 3283/4, 3283/5 KO Doljani, Podgorica		
Point #	Easting	Northing
5	6606844.8800	4703302.2600
6	6606844.4800	4703301.6200
7	6606833.2400	4703283.7800
8	6606828.6300	4703287.2000
9	6606820.8200	4703296.8300
10	6606814.9700	4703300.4600
11	6606816.3000	4703304.1100
12	6606823.7800	4703324.5700
13	6606825.2300	4703323.6700
14	6606831.8000	4703319.6000
15	6606834.0200	4703318.2300
16	6606844.3000	4703310.7900
17	6606844.5100	4703310.6400
18	6606848.1500	4703308.0000
19	6606847.6200	4703307.0700
20	6606843.8100	4703309.6100

Koordinate tačaka urbanističke granice, UP25=757m2			
Br.	y	x	
1	6606813.59	4703296.70	
2	6606823.78	4703324.57	
3	6606825.23	4703323.67	
4	6606834.02	4703318.23	
5	6606844.51	4703310.64	
6	6606843.81	4703309.61	
7	6606847.62	4703307.07	
8	6606844.88	4703302.26	
9	6606833.24	4703283.78	

LEGENDA:

- Katastarska granica
- Urbanistička granica
- Građevinska linija
- Detalj
- Asfalt
- Betonska rigola
- Betonska površina - trotoar
- Ivičnjak - ivična traka
- Makadamska površina
- Odbojna ograda
- Zemljani kanal
- Žičana ograda
- Betonska ograda
- Metalna ograda
- Betonski zid
- Kameni zid
- Stijene
- Stepenice
- Objekti
- Optički kabal
- Vodena površina
- Most
- Propust
- Elektro mreža
- PTT saht
- PTT ormarić
- Betonski stub za struju
- Saobraćajni znaci
- Kilometar stub
- Tačka operativnog poligona
- Hidrant
- Česma
- Slivnik
- Saht
- Fekalni saht
- Listopadno drvo
- Zimzeleno drvo
- Rasvjeta
- Jarbol

 OBRADJIVAC: "GEOPROJEKT PERIŠIĆ" d.o.o za geodetske i projektantske usluge, gradjevinarstvo Bulevar Mitra Bakića 124, Podgorica tel/faks: +382 20 650 220; e-mail: gpp@t-com.me		INVESTITOR DIAMOND CAR DOO	
Objekat:		Lokacija: UP 25, ZONA B U ZHVATU DUPa " ZLATICA B" U PODGORICI	
Odgovorni inženjer: Mr Nataša Tomović, dipl.ing.geod.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Obradio: Aleksandar Perišić, geod. tehn.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Snimili: Dalibor Turović, geod. tehn. Slavko Perišić, geod. tehn.		Prilog: GEODETSKA PODLOGA postojeće stanje	
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	
april 2025.		Nataša Blagojević Digitally signed by Nataša Blagojević Date: 2025.06.05 14:49:07 +0200	



KOORDINATE OBJEKTA				
a	6606830.8281	4703300.7425	c	6606823.2211 4703318.7818
b	6606835.7846	4703314.1224	d	6606818.2664 4703305.4210

±0.00 = 63.65



SITUACIONI PLAN

ULAZNI PARAMETRI - PREMA UT USLOVIMA BR. 08-332/25-810 OD 14.05.2025 GOD.

Urbanistička parcela	Index zauzetosti	Index izgrađenosti	max P prizemlja	max BRGP
25	0.45	0.66	323.10	473.88
Površina UP	max spratnost	postojeći objekat	postojeća zauzetost parcele	postojeća izgrađenost parcele
756.83	Po+Pr+2s	Spratnost Po+Pr	171 m2	171 m2

OSTVARENI PARAMETRI OBJEKTA

Katastarska parcela	Index zauzetosti	Index izgrađenosti	P prizemlja	BRGP
3283/4	0.24	0.46	171m2	330.55 m2
Površina Kat. parc.	Spratnost	Površina pod zelenilom	Popločana površina	ukupan broj parking mjesta
718m2	Po+Pr+1s	288.52 m2	258.48 m2	6

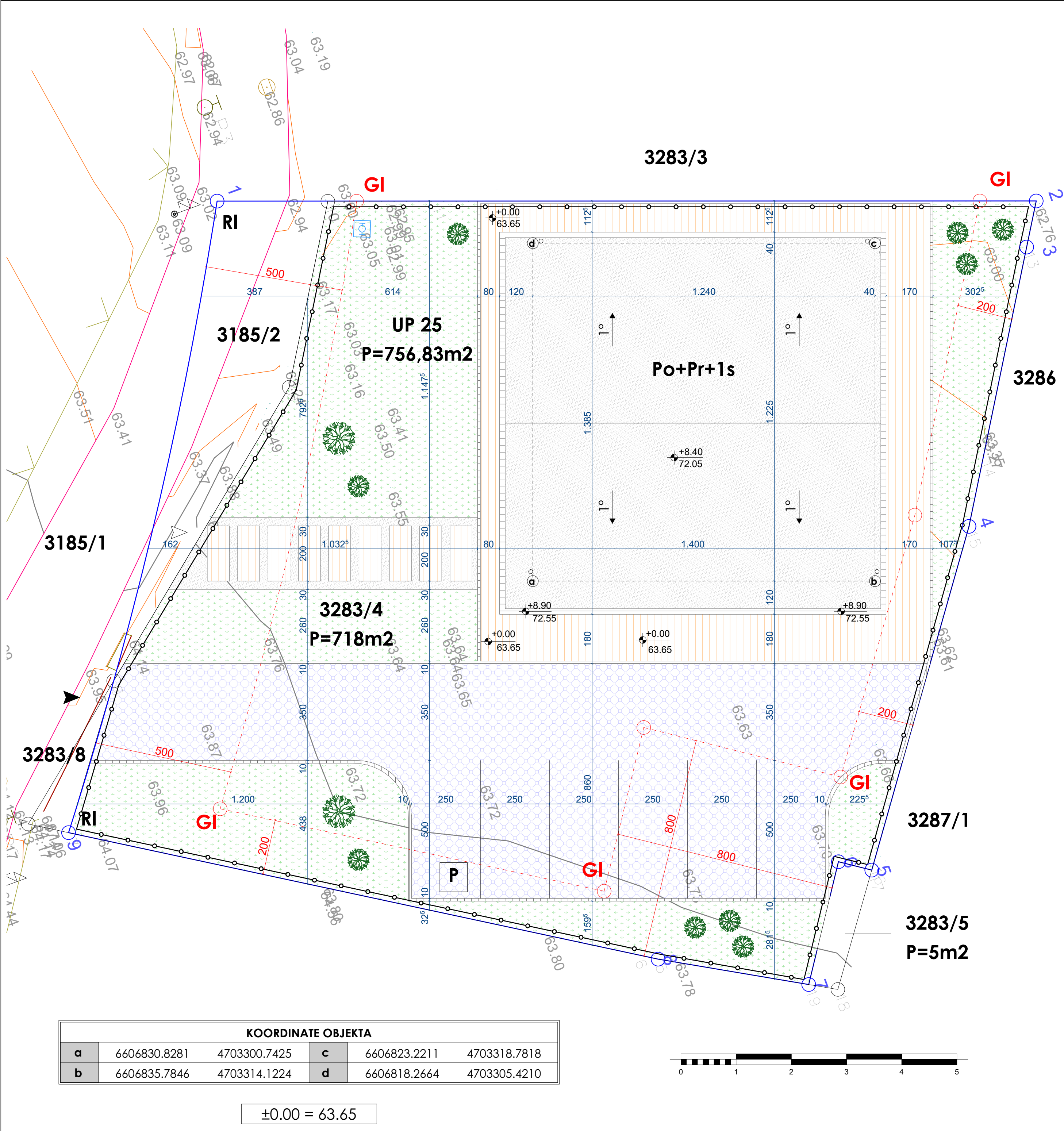
LEGENDA

3283/4	KATASTARSKA PARCELA
UP 25	URBANISTIČKA PARCELA
Po+Pr+1S	SPRATNOST OBJEKTA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
	PJEŠAČKI PRILAZ
	KOLSKI PRILAZ
	DEKORATIVNO POPLOČANJE
	ZELENILO
	OGRADA
	VISOKO DRVEĆE
	PARKING PROSTOR

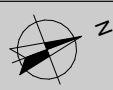
KOORDINATE URBANISTIČKE PARCELE

1	6606813.59	4703296.70	6	6606843.81	4703309.61
2	6606823.78	4703324.57	7	6606847.62	4703307.07
3	6606825.23	4703323.67	8	6606844.88	4703302.26
4	6606834.02	4703318.23	9	6606833.24	4703283.78
5	6606844.51	4703310.64			

PROJEKTANT: D.O.O. "ARHIMEX" Rožaje Adresa : Jaha Kurtagića bb, Rožaje Kontakt : 068661-880 Email : emir.foraz@gmail.com Ziro račun: 535-18448-25 Prva banka CG		INVESTITOR: "DIAMOND CAR" D.O.O.		
Objekat:	REKONSTRUKCIJA POSLOVNOG OBJEKTA SA NADOGRAĐNJOM (STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT)	Lokacija: DIO UP. BR. 25 ZONA B, DUP "ZLATICA B", KP. BR. 3283/4 KO DOLJANI, PODGORICA		
Autor projekta:	Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.			
Vodeći projektant:	Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant:	Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: R = 1:200
Saradnik/ci:	Sabina Tahirović,dipl.inž.arh.	Prilog:	SITUACIONI PLAN ŠIREG OKRUŽENJA	Br.priloga 02
Datum izrade jun 2025		Datum revizije		
				Br.strane



SITUACIONI PLAN



ULAZNI PARAMETRI - PREMA UT USLOVIMA BR. 08-332/25-810 OD 14.05.2025 GOD.

Urbanistička parcela	Index zauzetosti	Index izgrađenosti	max P prizemlja	max BRGP
25	0,45	0,66	323.10	473.88
Površina UP	max spratnost	postojeći objekat	postojeća zauzetost parcele	postojeća izgrađenost parcele
756,83	Po+Pr+2s	Spratnost Po+Pr	171 m2	171 m2

OSTVARENI PARAMETRI OBJEKTA

Katastarska parcela	Index zauzetosti	Index izgrađenosti	P prizemlja	BRGP
3283/4	0,24	0,46	171m2	330.55 m2
Površina Kat. parc.	Spratnost	Površina pod zelenilom	Popločana površina	ukupan broj parking mjesta
718m2	Po+Pr+1s	288.52 m2	258.48 m2	6

LEGENDA

3283/4	KATASTRARSKA PARCELA
UP 25	URBANISTIČKA PARCELA
Po+Pr+1S	SPRATNOST OBJEKTA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	GRANICA KATASTRARSKE PARCELE
	PJEŠAČKI PRILAZ
	KOLSKI PRILAZ
	DEKORATIVNO POPLOČANJE
	ZELENILO
	OGRADA
	VISOKO DRVEĆE
	PARKING PROSTOR

KOORDINATE URBANISTIČKE PARCELE

1	6606813.59	4703296.70	6	6606843.81	4703309.61
2	6606823.78	4703324.57	7	6606847.62	4703307.07
3	6606825.23	4703323.67	8	6606844.88	4703302.26
4	6606834.02	4703318.23	9	6606833.24	4703283.78
5	6606844.51	4703310.64			

PROJEKTANT: D.O.O. "ARHIMEX" Rožaje Adresa : Jaha Kurtagića bb, Rožaje Kontakt : 068661-880 Email : emir.foraz@gmail.com Ziro račun: 535-18448-25 Prva banka CG		INVESTITOR: "DIAMOND CAR" D.O.O.		
Objekat:	REKONSTRUKCIJA POSLOVNOG OBJEKTA SA NADOGRADNJOM (STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT)	Lokacija: DIO UP. BR. 25 ZONA B, DUP "ZLATICA B", KP. BR. 3283/4 KO DOLJANI, PODGORICA		
Autor projekta:	Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.			
Vodeći projektant:	Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant:	Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: R = 1:100
Saradnik/ci:	Sabina Tahirović,dipl.inž.arh.	Prilog: SITUACIONI PLAN	Br.priloga 03	Br.strane
Datum izrade jun 2025		Datum revizije		

OSNOVA PODRUMA R 1:50

ANALIZA POVRŠINA

OSNOVA PODRUMA-POSTOJEĆE STANJE

Neto površina podruma:

22.60 m2

Bruto površina podruma:

28.28 m2

LEGENDA ZIDOVA

SPOLJAŠNJI ZID

SZ1

- Poludisperzivna boja

- Cementni malter

- Giter blok

- Stiropor

- Završna obrada-Bavallit

- 2cm

- 25,00 cm

- 8 cm

SPOLJAŠNJI ZID

SZ2

- Keramičke pločice

- Cementni malter

- Giter blok

- Stiropor

- Završna obrada-Bavallit

- 2cm

- 25,00 cm

- 8 cm

UNUTRAŠNJI ZID

UZ1

- Keramičke pločice

- Cementni malter

- Giter blok

- Cementni malter

- Poludisperzivna boja

- 2 cm

- 12,00 cm

- 2 cm

LEGENDA PODOVA

K

- Šljunčana podloga

- Višeslojna hidroizolacija

- Sloj za pad

- PVC folija

- Tvrda presovana termoizolacija

- Parna brana

- Sloj za izjednačavanje pritiska vodene pare

- Sloj za pad

- A8 ploča

- Produžni malter

- 5 cm

- 3-5 cm

- 24 cm

- 3-5 cm

- 14 cm

- 2,5 cm

P1

- Keramika

- Cementni estrih

- Stiropor

- A8 ploča

- 1 cm

- 5-6 cm

- 3 cm

- 14 cm

T

- Beton kocke

- Pijesak

- Šljunak

- Nabijena zemlja

- 5 cm

- 5 cm

- 10 cm

LEGENDA - oznake

A

oznakaose

visinska kota(osnova)

visinska kota(presjek)

oznaka prostorije

olučna vertikala

pad krova

padoluka

presjek

SB

oznaka zida

P1

oznaka poda

K

oznaka krova

OZNAKE ŠEMA BRAVARIJJE

SV1

šema spojašnje stolarije

vrata / prozori

V1

šema unutrašnje stolarije

unutrašnja vrata

LEGENDA MATERIJALA

Armirani beton

Giter blok

Opeka

Cementni estrih

Šljunak

Nabijena zemlja

Termoizolacija

±0.00 = 63.65

0

1

2

3

4

5

PROJEKTANT:

D.O.O. "ARHIMEX" Rožaje

Adresa : Jaha Kurtagića bb, Rožaje Kontakt : 068/661-880

Email : emir.foraz@gmail.com Zira račun: 535-18448-35 Prva banka CG

Objekat:

REKONSTRUKCIJA POSLOVNOG OBJEKTA
SA NADOGRAĐNJOM
(STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT)

Autor projekta:

Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.

Vodeći projektant:

Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:

Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.

Saradnik/ci:

Sabina Tahirović,dipl.inž.arh.

Datum izrade

jun 2025

INVESTITOR:

"DIAMOND CAR" D.O.O.

Lokacija:

DIO UP. BR. 25 ZONA B, DUP "ZLATICA B",
KP. BR. 3283/4 KO DOLJANI, PODGORICA

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

OSNOVA TEMELJA
POSTOJEĆE STANJE

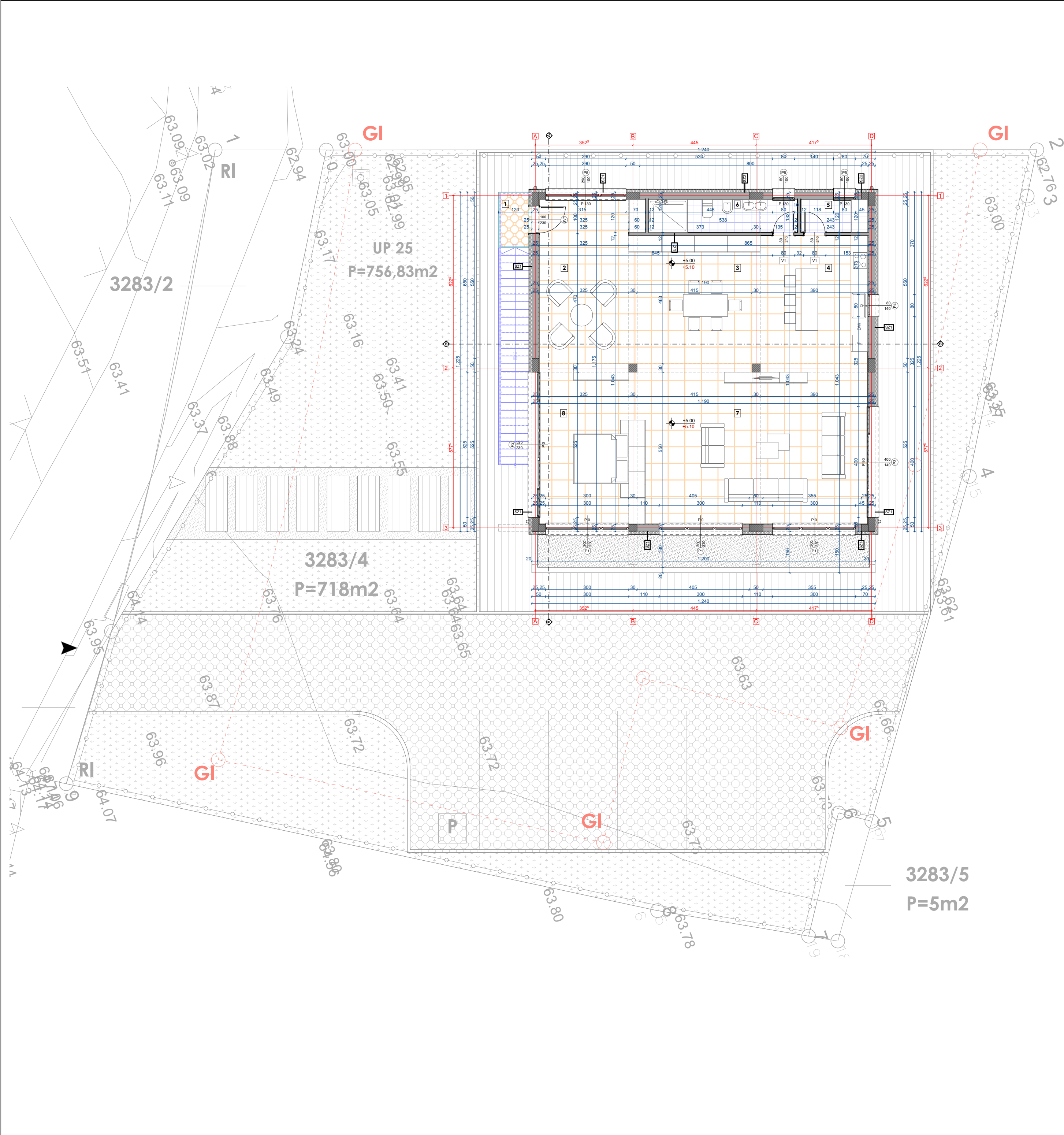
Br.priloga

04

Br.strane

RAZMJERA:

R = 1:50



OSNOVA SPRATA R 1:100



ANALIZA POVRŠINA							
Prostorija	Površina (m2)	Obim (m)	Svijetla visina (m)	Zapremina (m3)	Obrada podova, zidova, plfona		
OSNOVA SPRATA-NADOGRADNJA					Pod	Zid	Plafon
01. Terasa	2.40	6.40	2.85	6.84	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
02. Štambeni prostor	129.13	48.50	2.85	57.17	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
05. Ostava	2.92	7.26	2.85	62.67	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
06. Kupatilo	6.45	13.15	2.85	51.47	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
Neto površina prostorija NRA:		140.90 m2		Bruto površina poda GFA:		154.30 m2	
Neto površina poda NFA:		138.50 m2		Površina etaže LA:		159.55 m2	
Unutrašnja površina poda IFA:		139.49 m2					

LEGENDA ZIDOVA		LEGENDA PODOVA	
SPOLJAŠNJI ZID		K	-Šljunčana podloga - 5 cm -Višeslojna hidroizolacija - 3-5 cm -Sloj za pad -PVC folija -Tvrdo presovana termoizolacija - 24 cm -Parna brana -Sloj za izjednačavanje pritiska vodene pare -Sloj za pad -A8 ploča -Produžni malter - 2,5 cm
SZ1			
SPOLJAŠNJI ZID		P1	- Keramika - 1 cm - Cementni estrih - 5-6 cm - Štirod - 3 cm - A8 ploča - 14 cm
SZ2			
UNUTRAŠNJI ZID		T	- Behatona kocke - 5 cm - Pjesak - 5 cm - Šljunak - 10 cm - Nabijena zemlja
UZ1			

LEGENDA - oznake			
	--- oznakaose		oznaka zida
	visinska kota (osnova)		oznaka poda
	visinska kota (presjek)		oznaka krova
	oznaka prostorije	OZNAKE ŠEMA BRAVARIJE	
	olučna vertikala		šema spojašnje stolarije vrata / prozori
	pad krova		šema unutrašnje stolarije unutrašnja vrata
	padoluka		
	presjek		

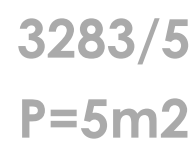
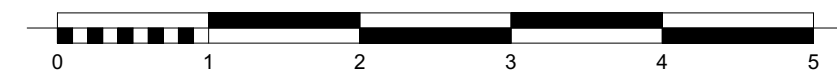
LEGENDA MATERIJALA	
	Armirani beton
	Gfiter blok
	Opeka
	Cementni estrih
	Šljunak
	Nabijena zemlja
	Termoizolacija

±0.00 = 63.65



PROJEKTANT: D.O.O. "ARHIMEX" Rožaje Adresa : Jaha Kurtagića bb, Rožaje Kontakt : 068/661-880 Email : emir.foraz@gmail.com Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG		INVESTITOR: "DIAMOND CAR" D.O.O.	
Objekat:	REKONSTRUKCIJA POSLOVNOG OBJEKTA SA NADOGRADNJOM (STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT)	Lokacija:	
Autor projekta:	Emir Kurtagić, dipl.inž.arh.	DIO UP. BR. 25 ZONA B, DUP "ZLATICA B", KP. BR. 3283/4 KO DOLJANI, PODGORICA	
Vodeći projektant:	Emir Kurtagić, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Odgovorni projektant:	Emir Kurtagić, dipl.inž.arh.	IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik/ci:	Sabina Tahirović, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	
Datum izrade jun 2025		ARHITEKTURA	
		Prilog:	Br.priloga
		OSNOVA SPRATA	06
		Br.strane	
		Datum revizije	
		RAZMJERA: R = 1:50	

PROJEKTANT: D.O.O. "ARHIMEX" Rožaje Adresa : Jaha Kurtagića bb, Rožaje Kontakt : 068861-889 Email : emir.toraj@gmail.com Zbiru račun: 335-18448-25 Prva banka CG 		INVESTITOR: "DIAMOND CAR" D.O.O.	
Objekat: REKONSTRUKCIJA POSLOVNOG OBJEKTA SA NADOGRAĐNJOM (STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT)		Lokacija: DIO UP. BR. 25 ZONA B, DUP "ZLATICA B", KP. BR. 3283/4 KO DOLJANI, PODGORICA	
Autor projekta: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.			
Odgovorni projektant: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci: Sabina Tahirović,dipl.inž.arh.		RAZMJERA: R = 1:50	
Datum izrade jun 2025		Prilog: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	
		Br.priloga 07	
		Br.strane	
		Datum revizije	


$$\pm 0.00 = 63.65$$


LEGENDA ZIDOVA		LEGENDA PODOVA	
SPOLJAŠNI ZID SZ1 - Poludisperzivna boja - Cementni malter - 2 cm - Gfiter blok - 25.00 cm - Štiropor - 8 cm - Završna obrada-Bavallit		K - Šljunčana podloga - 5 cm - Vilestajna hidroizolacija - Sloj za pad - 3-5 cm - PVC folija - Trave presavana termoizolacija - 24 cm - Farna brana - Sloj za izjednačavanje pritiska vodene pare - Sloj za pad - 3-5 cm - AB ploča - 14 cm - Produšni malter - 2,5 cm	
SPOLJAŠNI ZID SZ2 - Keramičke pločice - Cementni malter - 2 cm - Gfiter blok - 25.00 cm - Štiropor - 8 cm - Završna obrada-Bavallit		P1 - Keramika - Cementni estrih - Štirodur - AB ploča - 1 cm - 5-6 cm - 3 cm - 14 cm	
UNUTRAŠNI ZID UZI - Keramičke pločice - Cementni malter - 2 cm - Gfiter blok - 12.00 cm - Cementni malter - 2 cm - Poludisperzivna boja		T - Betonlan kocke - 5 cm - Pijesak - 5 cm - Šljunak - 10 cm - Nabijena zemlja	
LEGENDA - oznake oznakaose visinska kofa(jonova) oznaka zida oznaka poda oznaka krova oznaka prostorije oznaka ograde oznaka ulaza oznaka pada krova oznaka padulika oznaka presjeka šema spojašnje stolarije vrata / prozori šema unutrašnje stolarije unutrašnja vrata		LEGENDA MATERIJALA Amirani beton Gfiter blok Opeka Cementni estrih Šljunak Nabijena zemlja Termoizolacija	

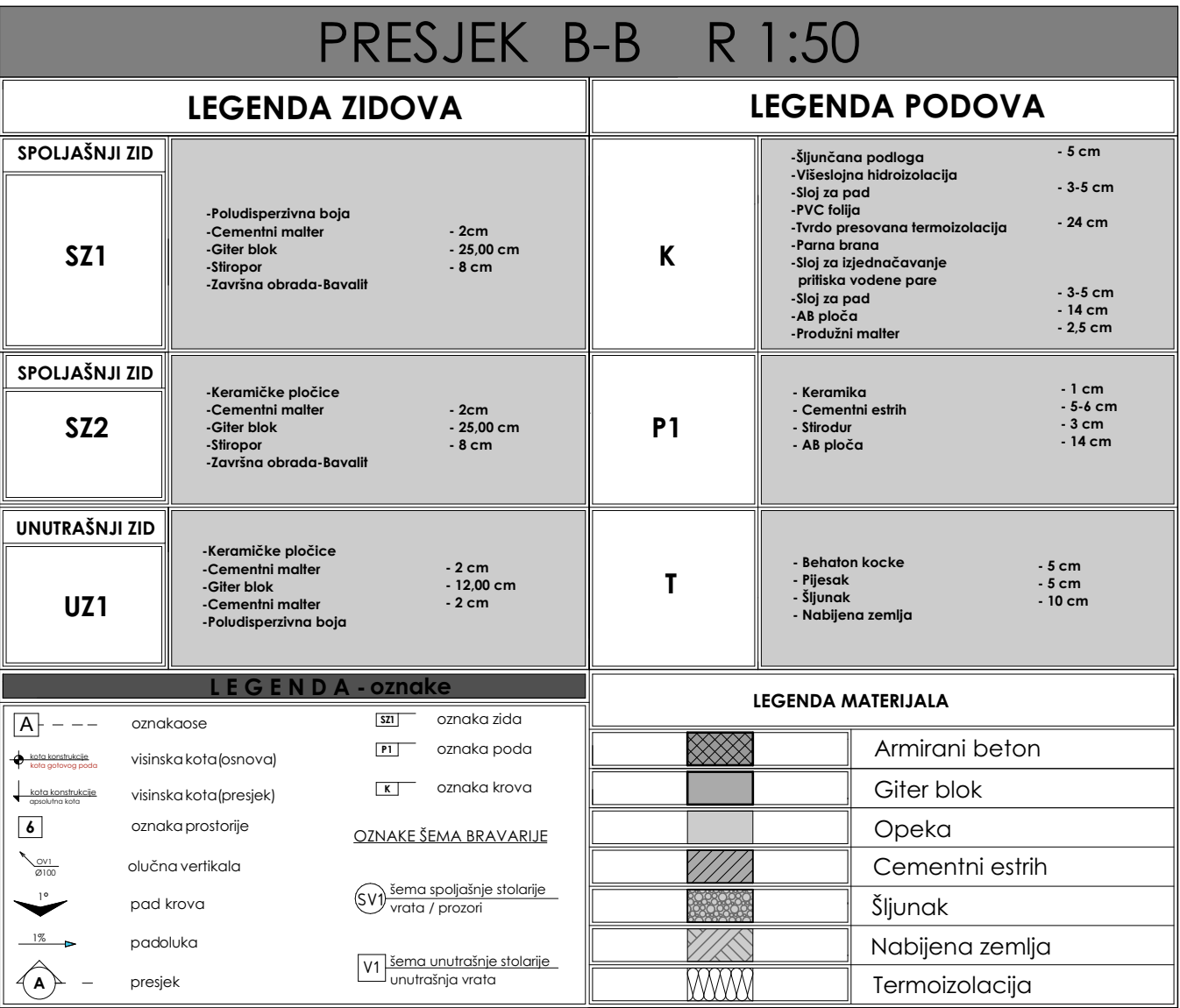


PROJEKTANT: D.O.O. "ARHIMEX" Rožaje Adresa : Jaha Kurtagić bb, Rožaje Kontakt : 060301-080 Email : enver.forsaj@gmail.com Ziro račun: 035-18448-25 Privla banka CG		INVESTITOR: "DIAMOND CAR" D.O.O.	
Objekat: REKONSTRUKCIJA POSLOVNOG OBJEKTA SA NADOGRADNOM (STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT)		Lokacija: DIO UP. BR. 25 ZONA B, DUP "ZLATICA B", KP. BR. 3283/4 KO DOLJANI, PODGORICA	
Author projekta: Emir Kurtagić, dipl.inž.arh.			
Vodeći projektant: Emir Kurtagić, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Emir Kurtagić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci: Sabina Tahirović, dipl.inž.arh.		RAZMJERA: R = 1:50	
Datum izrade jun 2025		Prilog: PRESJEK A-A	
		Br.priloga 09	
		Br.strane	
		Datum revizije	

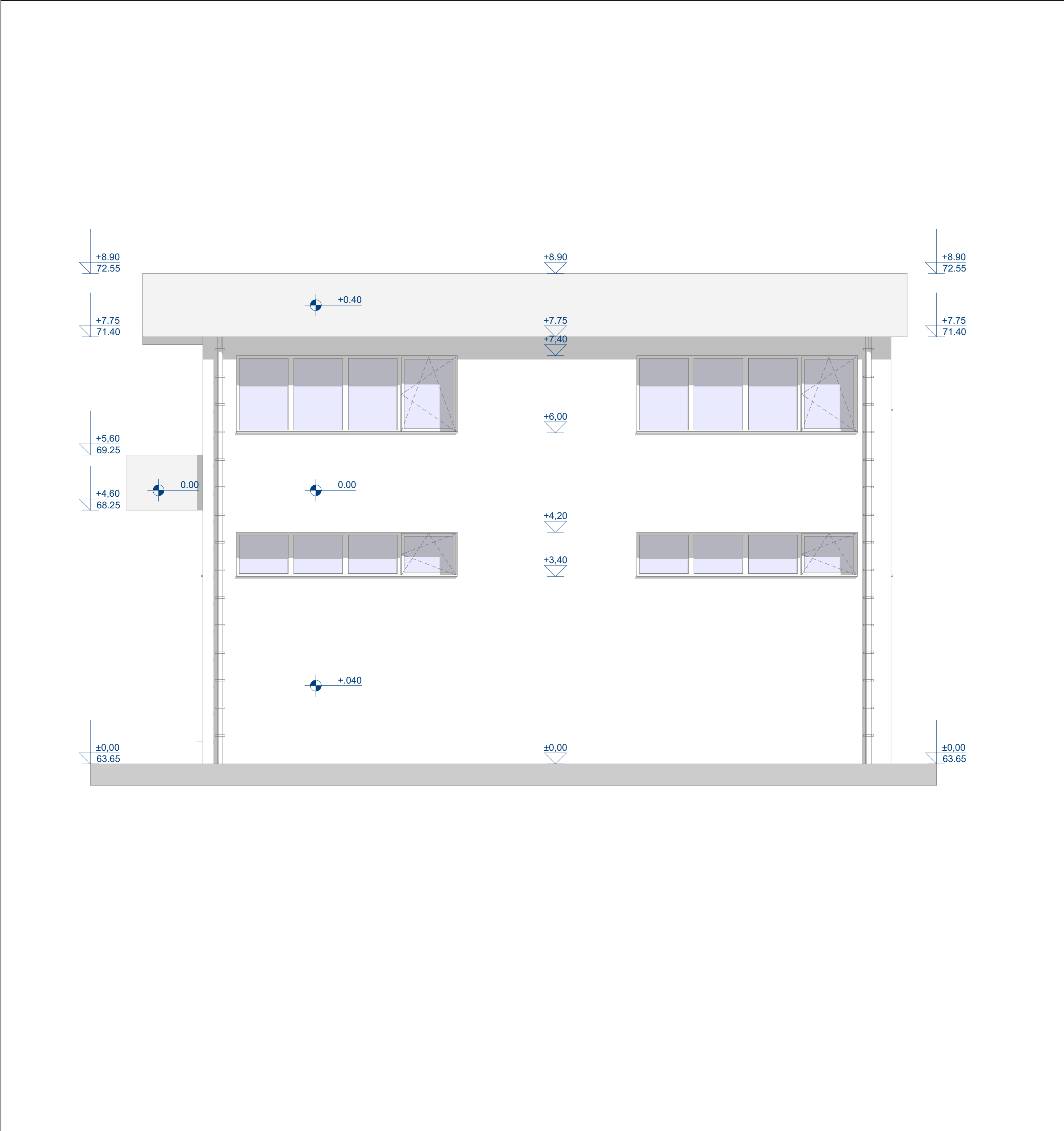
LEGENDA ZIDOVA		LEGENDA PODOVA	
SPOLJAŠNI ZID			
SZ1	-Poludisperzivna boja -Cementni malter - 2cm -Gfiter blok - 25.00 cm -Štiropr - 8 cm -Završna obrada-Bavallit	K	-Šijunčana podloga - 5 cm -Vilestajna hidroizolacija -Sloj za pad - 3-5 cm -PVC folija -Trdne presavana termoizolacija - 24 cm -Farna brana -Sloj za izjednačavanje pritiska vodene pare -Sloj za pad - 3-5 cm -AB ploča - 14 cm -Produšni malter - 2,5 cm
SPOLJAŠNI ZID			
SZ2	-Keramičke pločice -Cementni malter - 2cm -Gfiter blok - 25.00 cm -Štiropr - 8 cm -Završna obrada-Bavallit	P1	- Keramika - Cementni estrih - Štirodur - AB ploča
UNUTRAŠNI ZID			
UZ1	-Keramičke pločice -Cementni malter - 2 cm -Gfiter blok - 12.00 cm -Cementni malter - 2 cm -Poludisperzivna boja	T	- Betonlan kocke - 5 cm - Pijesak - 5 cm - Šijunak - Nabijena zemlja - 10 cm
LEGENDA - oznake			
-- -- oznakaose -- -- oznaka zida -- -- oznaka poda -- -- oznaka krova -- -- oznaka pravilnosti -- -- oznaka vertikala -- -- oznaka pad krova -- -- oznaka paduluka -- -- oznaka presjek	oznaka zida oznaka poda oznaka krova OZNAKE ŠEMA BRAVARIJE šema spojašnje stolarije vrata / prozori šema unutrašnje stolarije unutrašnja vrata	LEGENDA MATERIJALA Amirani beton Gfiter blok Opeka Cementni estrih Šijunak Nabijena zemlja Termoizolacija	



PROJEKTANT: D.O.O. "ARHIMEX" Rožaje Ambas: Jaha Kurtagić bb, Rožaje Kontakt: 060/01-480 Email: arhimex@gmail.com Ziro radovi: 035-56463-55 Privla banka CG		INVESTITOR: "DIAMOND CAR" D.O.O.	
Objekat: REKONSTRUKCIJA POSLOVNOG OBJEKTA SA NADOGRAĐNJOM (STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT)		Lokacija: DIO UP. BR. 25 ZONA B, DUP "ZLATICA B", KP. BR. 3283/4 KO DOLJANI, PODGORICA	
Auto projektanta: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.		RAZMJERA: R = 1:50	
Saradnik/ci: Sabina Tahirović,dipl.inž.arh.		Prilog: PRESJEK A-A	Br.priloga 09
Datum izrade jun 2025		Datum revizije	

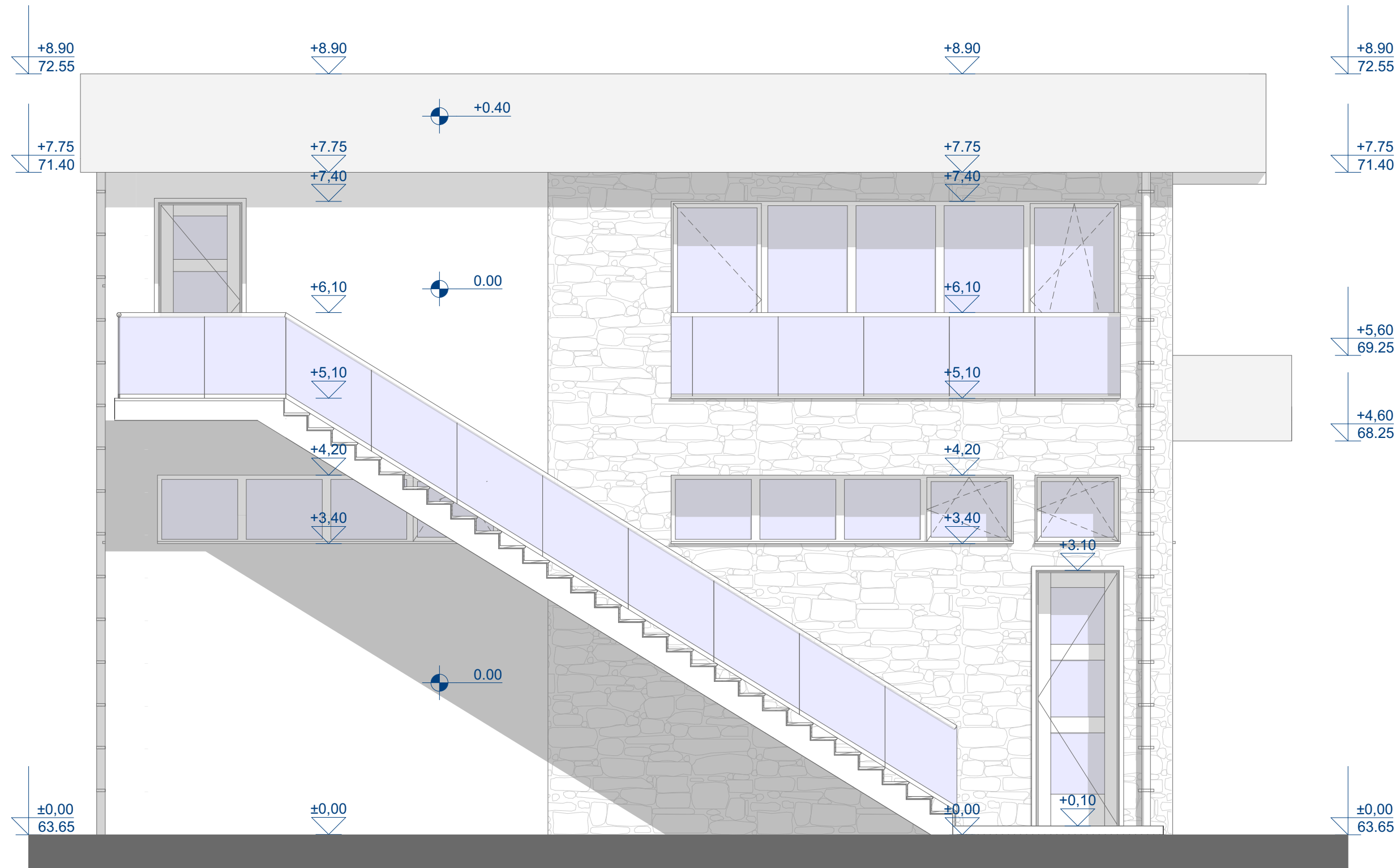


PROJEKTANT: D.O.O. "ARHIMEX" Rožaje Adresa : Jaha Kurtagić bb, Rožaje Kontakt : 060301-080 Email : emir.forszag@gmail.com Ziro račun: 035-18448-25 Privla banka CG		INVESTITOR: "DIAMOND CAR" D.O.O.	
Objekat: REKONSTRUKCIJA POSLOVNOG OBJEKTA SA NADOGRADNOM (STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT)		Lokacija: DIO UP. BR. 25 ZONA B, DUP "ZLATICA B", KP. BR. 3283/4 KO DOLJANI, PODGORICA	
Author projekta: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.			
Vodeći projektant: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci: Sabina Tahirović,dipl.inž.arh.		RAZMJERA: R = 1:50	
Datum izrade jun 2025		Prilog: PRESJEK B-B	
		Br.priloga 10	
		Br.strane 	
		Datum revizije 	



SJEVERNA FASADA	
LEGENDA MATERIJALA	
	Bavalit RAL 7042
	Obloga od kamena
	Bavalit RAL 9010
	Staklo bezbojno
	Stolarija-Antracit RAL 7016
MATERIJALIZACIJA OBJEKTA	
Spoljašnja vrata i prozori su od aluminijumskih profila u boji RAL 7016, zastakljeni termopan bezbojnim poluprozirnim staklom 4+12+4mm, opremljena kvalitetnim okovom i mehanizmom za otvaranje. Svi spoljašnji zidovi su predviđeni su sa kontaktnom fasadom tipa "DEMIT", termoizolovani izolacijom na bazi stiropora d=10cm, sa oblogom od bavalita kao završnog sloja u boji RAL 9010 i 7042. Projektovan je ravan neprohodni krov.	

<



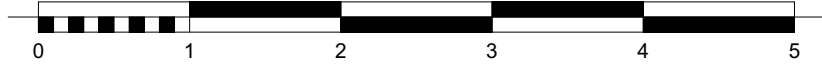
JUŽNA FASADA

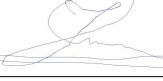
LEGENDA MATERIJALA

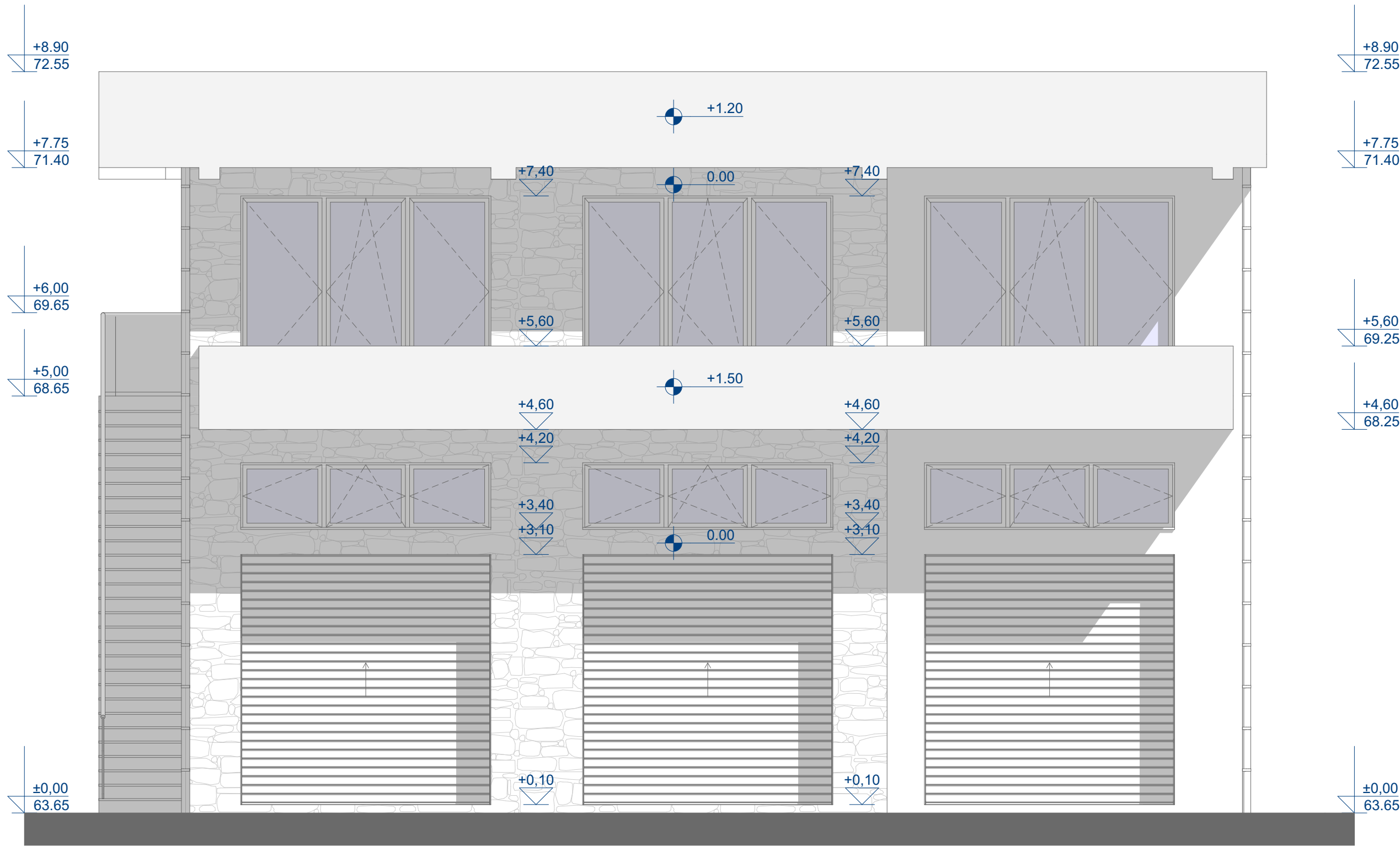
	Bavalič RAL 7042
	Obloga od kamena
	Bavalič RAL 9010
	Staklo bezbojno
	Stolarija-Antracit RAL 7016

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Spoljašnja vrata i prozori su od aluminijumskih profila u boji RAL 7016, zastakljeni termopan bezbojnim poluprozirnim staklom 4+12+4mm, opremljena kvalitetnim okovom i mehanizmom za otvaranje. Svi spoljašnji zidovi su predviđeni su sa kontaktnom fasadom tipa "DEMIT", termoizolovani izolacijom na bazi stiropora d=10cm, sa oblogom od bavalita kao završnog sloja u boji RAL 9010 i 7042. Projektovan je ravan neprohodni krov.



PROJEKTANT: D.O.O. "ARHIMEX" Rožaje Adresa : Jaha Kurtagića bb, Rožaje Kontakt : 068/661-880 Email : emir.forza@gmail.com Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG 		INVESTITOR: "DIAMOND CAR" D.O.O.	
Objekat:	REKONSTRUKCIJA POSLOVNOG OBJEKTA SA NADOGRADNJOM (STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT)		Lokacija: DIO UP. BR. 25 ZONA B, DUP "ZLATICA B", KP. BR. 3283/4 KO DOLJANI, PODGORICA
Autor projekta:	Emir Kurtagić,dipl.inž.arh. 		
Vodeći projektant:	Emir Kurtagić,dipl.inž.arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant:	Emir Kurtagić,dipl.inž.arh. 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/ci:	Sabina Tahirović,dipl.inž.arh.	Prilog: JUŽNA FASADA	Br.priloga 12
Datum izrade jun 2025	Datum revizije		RAZMJERA: R = 1:50 Br.strane



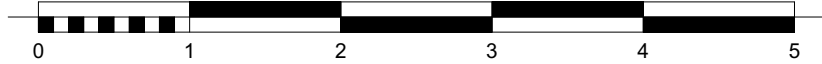
ISTOČNA FASADA

LEGENDA MATERIJALA

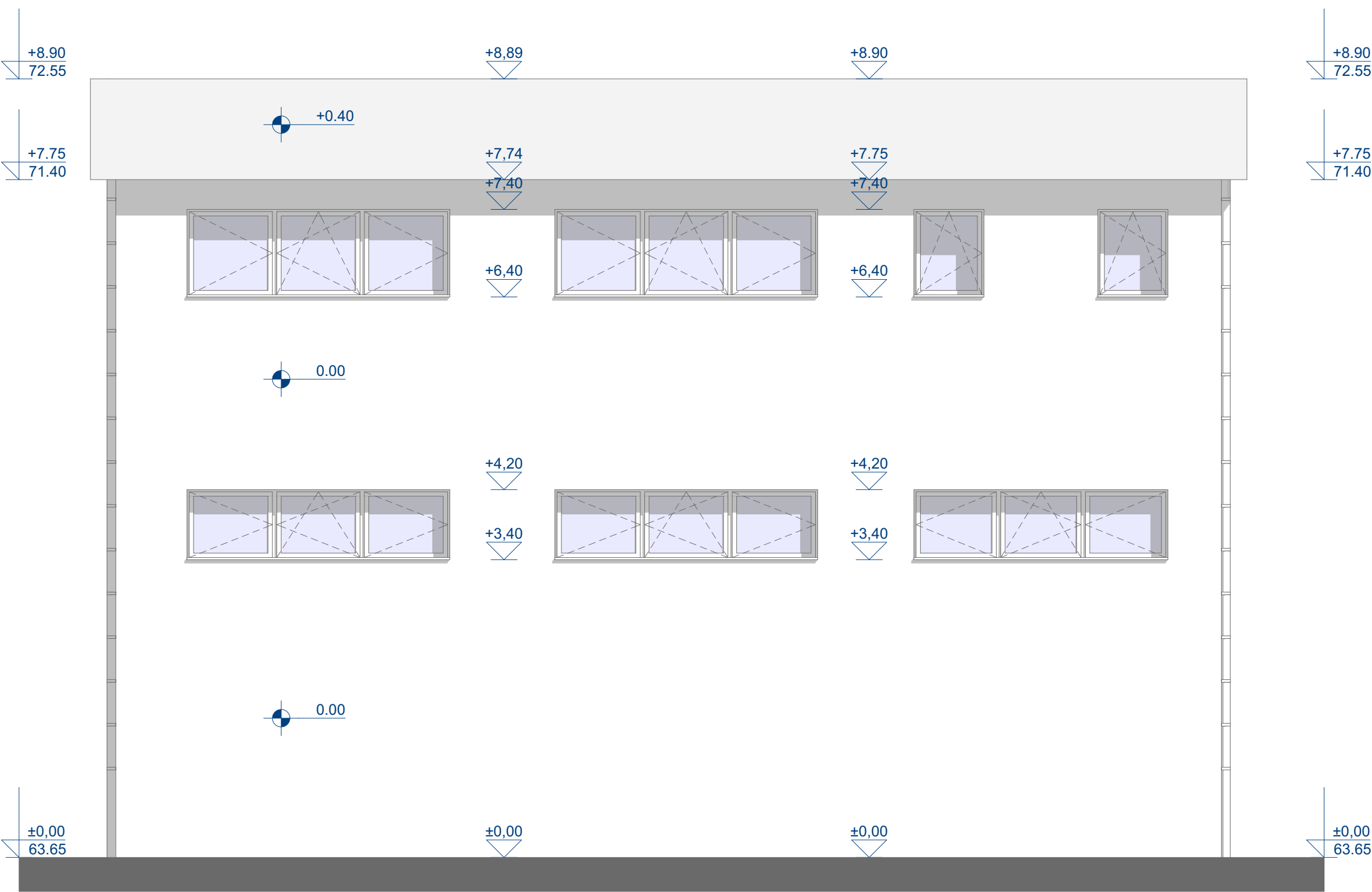
		Bavalit RAL 7042
		Obloga od kamena
		Bavalit RAL 9010
		Staklo bezbojno
		Stolarija-Antracit RAL 7016

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Spoljašnja vrata i prozori su od aluminijumskih profila u boji RAL 7016, zastakljeni termopan bezbojnim poluprozirnim staklom 4+12+4mm, opremljena kvalitetnim okovom i mehanizmom za otvaranje. Svi spoljašnji zidovi su predviđeni su sa kontaktnom fasadom tipa "DEMIT", termoizolovani izolacijom na bazi stiropora d=10cm, sa oblogom od bavalita kao završnog sloja u boji RAL 9010 i 7042. Projektovan je ravan neprohodni krov.



PROJEKTANT: D.O.O. "ARHIMEX" Rožaje Adresa : Jaha Kurtagića bb, Rožaje Kontakt : 068/661-880 Email : emir.forza@gmail.com Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG		INVESTITOR: "DIAMOND CAR" D.O.O.	
Objekat: REKONSTRUKCIJA POSLOVNOG OBJEKTA SA NADOGRADNJOM (STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT)		Lokacija: DIO UP. BR. 25 ZONA B, DUP "ZLATICA B", KP. BR. 3283/4 KO DOLJANI, PODGORICA	
Autor projekta: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.			
Vodeći projektant: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci: Sabina Tahirović,dipl.inž.arh.		Prilog: ISTOČNA FASADA	Br.priloga 13
Datum izrade jun 2025		Datum revizije	
		RAZMJERA: R = 1:50	
		Br.strane	



ZAPADNA FASADA

LEGENDA MATERIJALA

	Bavalit RAL 7042
	Obloga od kamena
	Bavalit RAL 9010
	Staklo bezbojno
	Stolarija-Antracit RAL 7016

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Spoljašnja vrata i prozori su od aluminijumskih profila u boji RAL 7016, zastakljeni termopan bezbojnim poluprozirnim staklom 4+12+4mm, opremljena kvalitetnim okovom i mehanizmom za otvaranje. Svi spoljašnji zidovi su predviđeni su sa kontaktnom fasadom tipa "DEMIT", termoizolovani izolacijom na bazi stiropora d=10cm, sa oblogom od bavalita kao završnog sloja u boji RAL 9010 i 7042. Projektovan je ravan neprohodni krov.



PROJEKTANT: D.O.O. "ARHIMEX" Rožaje Adresa : Jaha Kurtagića bb, Rožaje Kontakt : 068/661-880 Email : emir.forza@gmail.com Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG 		INVESTITOR: "DIAMOND CAR" D.O.O.	
Objekat: REKONSTRUKCIJA POSLOVNOG OBJEKTA SA NADOGRADNJOM (STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT)		Lokacija: DIO UP. BR. 25 ZONA B, DUP "ZLATICA B", KP. BR. 3283/4 KO DOLJANI, PODGORICA	
Autor projekta: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.			
Vodeći projektant: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci: Sabina Tahirović,dipl.inž.arh.		Prilog: ZAPADNA FASADA	Br.priloga 14
Datum izrade jun 2025		Datum revizije	
		RAZMJERA: R = 1:50	
		Br.strane	



PROJEKTANT: D.O.O. "ARHIMEX" Rožaje Adresa : Jaha Kurtagića bb, Rožaje Kontakt : 068/661-880 Email : emir.forza@gmail.com Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG 		INVESTITOR: "DIAMOND CAR" D.O.O.	
Objekat: REKONSTRUKCIJA POSLOVNOG OBJEKTA SA NADOGRADNJOM (STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT)		Lokacija: DIO UP. BR. 25 ZONA B, DUP "ZLATICA B", KP. BR. 3283/4 KO DOLJANI, PODGORICA	
Autor projekta: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh. 			
Vodeći projektant: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh. 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA:
Saradnik/ci: Sabina Tahirović,dipl.inž.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ POSTOJEĆE STANJE	Br.priloga 15 Br.strane
Datum izrade jun 2025		Datum revizije	



PROJEKTANT: D.O.O. "ARHIMEX" Rožaje Adresa : Jaha Kurtagića bb, Rožaje Kontakt : 068/661-880 Email : emir.forza@gmail.com Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG		INVESTITOR: "DIAMOND CAR" D.O.O.	
Objekat: REKONSTRUKCIJA POSLOVNOG OBJEKTA SA NADOGRADNJOM (STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT)		Lokacija: DIO UP. BR. 25 ZONA B, DUP "ZLATICA B", KP. BR. 3283/4 KO DOLJANI, PODGORICA	
Autor projekta: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.		RAZMJERA:	
Saradnik/ci: Sabina Tahirović,dipl.inž.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ PROJEKTOVANO RJEŠENJE	Br.priloga 16
Datum izrade jun 2025		Datum revizije	
		Br.strane	