

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta IRFAN RAMČILOVIĆ (Autentifikacija) Digitally signed by IRFAN RAMČILOVIĆ (Autentifikacija) Date: 2025.08.29 20:23:31 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	------------------------------	---

INVESTITOR¹**TODOROVIĆ ZORAN**

Ul. Ivana mažuranića br.1 Podgorica

OBJEKAT²**INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT**LOKACIJA³**UP B162, zona B u zahvatu DUP-a "MURTOVINA 2"
K.P. 1531/5, KO Masline, Podgorica**DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴**IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE**AUTOR PROJEKTA⁵arh. **Irfan Ramčilović**, dipl. Ing
Br. Licence UPI 09-332/25-918/2PROJEKTANT⁶**"ArchiMax"** d.o.o. Podgorica
Br. Licence UPI 09-332/25-919/2ODGOVORNO LICE⁷arh. **Irfan Ramčilović**, dipl. IngVODEĆI PROJEKTANT⁸arh. **Irfan Ramčilović**, dipl. IngODGOVORNI PROJEKTANT⁹arh. **Irfan Ramčilović**, dipl. IngSARADNICI NA PROJEKTU¹⁰MSc arh. **Pavle Tvrdišić**,¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

avgust 2025.

OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta IRFAN RAMČILOVIĆ (Autentifikacija) Digitally signed by IRFAN RAMČILOVIĆ (Autentifikacija) Date: 2025.08.29 20:24:10 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	------------------------------	--

INVESTITOR¹**TODOROVIĆ ZORAN**

Ul. Ivana mažuranića br.1 Podgorica

OBJEKAT²**INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT**LOKACIJA³**UP B162, zona B u zahvatu DUP-a "MURTOVINA 2"**
K.P. 1531/5, KO Masline, PodgoricaVRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴**IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE**AUTOR PROJEKTA⁵arh. **Irfan Ramčilović**, dipl. Ing
Br. Licence UPI 09-332/25-918/2PROJEKTANT⁶**"ArchiMax"** d.o.o. Podgorica
Br. Licence UPI 09-332/25-919/2ODGOVORNO LICE⁷arh. **Irfan Ramčilović**, dipl. IngVODEĆI PROJEKTANT⁸arh. **Irfan Ramčilović**, dipl. Ing¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

SADRŽAJ:

- Naslovna strana ***Obrazac 2, Obrazac 1**
- Opšti sadržaj Idejnog arhitektonskog rješenja
- Ugovor između Investitora i projektanta o izradi projekta

Opšta dokumentacija:

- Rješenje o registraciji preduzeća /Izvod iz CRPS
- Rješenje o PDV-u
- Licenca Privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- Spisak ogovornih inženjera – Obrazac 2
- Rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera
- Licenca ovlašćenog inženjera
- Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore
- Izjava odgovornog projektanta – Obrazac 3
- Izjava autora Idejnog rješenja da je teh. Dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima i UT uslovima

**Urbanističko tehnički uslovi,
Elaborat parcelacije po DUP-u,
Projektni zadatak,
Tehnički opis.**

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA:

1. Geodetska situacijaR 1:100
2. Šira situacija objektaR 1:200
3. Situacija sa prizemljem objektaR 1:100
4. Osnova temeljaR 1:50
5. Osnova prizemljaR 1:50
6. Osnova 1. sprataR 1:50
7. Osnova krovnih ravniR 1:50
8. Presjek 1-1R 1:50
9. Presjek 2-2R 1:50
10. Jugo-zapadna fasadaR 1:50
11. Jugo-istočna fasadaR 1:50
12. Sjevero-istočna fasadaR 1:50
13. Sjeverna fasadaR 1:50
14. Montaža objekta uklopljena u okruženje
15. Montaža objekta uklopljena u okruženje
16. Prostorni prikazi objekta
17. Prostorni prikazi objekta
18. Prostorni prikazi objekta

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Ugovor o izradi Idejnog rješenja sa investitorom

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 21. 07. 2025. godine, između:

NARUČILAC

INVESTITOR : **Todorović Zoran** (JMBG 1411963153965) iz Podgorice,
Ul. Ivana Mažuranića br.11, 81000 Podgorica,
(u daljnjem tekstu **NARUČILAC**) ,

i

IZVRŠILAC: **d.o.o. "ARCHIMAX"** iz Podgorice,
Ul. Pera šoća 14a, City kvart, Lamela 2-2/27, 81000 Podgorica,
PIB: 03416372 (u daljnjem tekstu **PROJEKTANT**) ,
koga zastupa izvršni direktor: Irfan Ramčilović,

Član 1.

Predmet ovog ugovora je izrada tehničke dokumentacije **Idejnog rješenja i Glavnog projekta** za JEDNOPORODIČNI STAMBENO OBJEKAT na UP B162, zona B u zahvatu DUP-a "MURTOVINA 2" Katastarska parcela K.P. 1531/5, KO Masline, Podgorica.

Član 2.

Obaveze Naručioca:

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

1. Projektni zadatak,
2. Geodetski snimak lokacije,
3. Urbanističko tehničke uslove za izgradnju objekta na lokaciji,
4. Elaborat o parcelaciji po DUP-u,

Član 3.

Obaveze projektanta:

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

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

Projektnom dokumentacijom biće obuhvaćeno:

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

Član 4.

Rokovi izrade projekata:

Idejno arhitektonsko rješenje:

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

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

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

Glavni projekat:

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

Glavni projekat sadrži faze projekta:

- K1- Arhitektura,
- K2- Konstrukcija,
- K3- Hidrotehničke instalacije,
- K4- Elektro instalacije jake struje,
- K5- Elektro instalacije slabe struje,
- K6- Projekat zaštite od požara.
- K7- Saobraćajna signalizacija

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

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

Član 5.

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

Član 6.

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

Član 7.

Cijena izrade projekata:

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

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

Član 8.

Uslovi i način plaćanja:

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

Član 9

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

Član 10.

Rješavanje sporova i materijalno pravo:

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

Član 11.

Izmjene i dopune Ugovora:

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

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

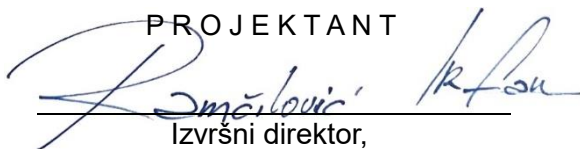
Član 9.

Broj primjeraka Ugovora i prilozi:

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

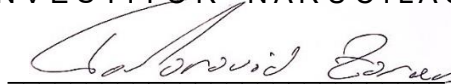
Svaki uredno potpisan primerak ovog Ugovora ima značenje originala i proizvodi podjednako pravno dejstvo.

PROJEKTANT


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



INVESTITOR-NARUČILAC


Todorović Zoran

***Rjesenje o registraciji privrednog drustva
i Izvod iz Centralnog registra***



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

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

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

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

PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB **03416372**

(Matični broj)

302

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 25.03.2022. godine.

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

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



NACELNIK

Srdan Rubežić



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

Broj: 5 - 1015682 / 001

U Podgorici, dana 18.03.2022.godine

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

Ime i prezime: SEAD SALKOVIĆ

JMBG ili br.pasoša: 1812977280026 CRNA GORA

Adresa: BULEVAR SAVE KOVAČEVIĆA BR.66 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

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

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

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA

Osnivač:

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

Izvršni direktor:

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

Obrazloženje

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

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

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



Sam. savjetnik I
Enis Huremović

Pravna pouka:

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



**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH
SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA**

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

Datum registracije: 18.03.2022.
Datum promjene podataka: 16.05.2022.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARCHIMAX" PODGORICA

Broj važeće registracije: /002

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

OSNIVAČI:

IRFAN RAMČILOVIĆ 0101978270035 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

LICA U DRUŠTVU:

IRFAN RAMČILOVIĆ 0101978270035 CRNA GORA

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

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 03.10.2022 godine u 11:19h



Načelnica

Sanja Bojanić
Sanja Bojanić

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

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

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

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

PODGORICA

PIB **03416372**

302

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

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

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

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




NAČELNIK
Srđan Rubežić

Licenca privrednog društva



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj UPI 09-332/25-919/2

Podgorica, 27.06.2025. godine

„ARCHIMAX“ D.O.O.

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

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

SAGLASAN:

Dušan Savićević, direktor

OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik



MINISTAR
Slaven Radunović



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

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

Podgorica, 27.06.2025. godine

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

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO „ARCHIMAX“ PODGORICA**, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

***Polisa osiguranja
od profesionalne odgovornosti***



lovćen

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

Veza sa Polisom:
Zamjena polise: **ODG005385**



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006608

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

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

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

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

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

Osigurava se:	Suma osiguranja €	Premija €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.) i odgovornost iz tehničkog nadzora "konsaltinga" po uslovima US-odp (član 1. stav 3)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrivača osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je revidovao osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 20,000.00€. Uključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora, revidovanja projekata i konsaltinga. Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Isključeno pokrivanje tokom garancije. Učešće u šteti 10% a minimum 600€. Godišnji Agregat 200,000.00€. Iz osiguravajućeg pokrivača su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova).	200,000,00€	
A Minimalna premija 1.1. (175%)		175,00€
B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (150%)		262,50€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-87,50€
E Popust za isključenje pokriva u periodu garancije (10%)		-35,00€

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

BRUTO PREMIJA: 315,00€
POREZ NA PREMIJU: 28,35€
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU: 343,35€
tristačetdesettri i 35/100 eura

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

1. 30.04.2025 343,35€

Način plaćanja prve uplate: Po pratećoj fakturi

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

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

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

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

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

50106 - MASLOVARIĆ MILAN

Osiguravač

U Beranama, 30.04.2025

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

OS - 01 / I

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

Štampano: 30.04.2025 15:16

Spisak odgovornih inženjera

PODACI O PROJEKTANTIMA		
NAZIV OBJEKTA ¹	PROJEKTANT ²	VODEĆI PROJEKTANT ³
INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT UP B162, zona B u zahvatu DUP-a "MURTOVINA 2" K.P. 1531/5, KO Masline, Podgorica	"ArchiMax", doo Ul. Pera Šoća br.14a, City kvart Lamela 2-2, Podgorica Tel: +382 68 250 900 ramcilovicirfan@yahoo.com	arh. Irfan Ramčilo vić, dip.ing. diplomirani inženjer arhitekture br.licence UPI 09-332/25-918/2
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
PROJEKAT ³	PROJEKTANT ⁴	ODGOVORNI PROJEKTANT ⁵
PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	"ARCHIMAX" d.o.o ul. Pera Šoća 14a, City kvart, 81000 Podgorica, br.licence: UPI 09-332/25-919/2	arh. Irfan Ramčilo vić, dip.ing. diplomirani inženjer arhitekture br.licence UPI 09-332/25-918/2

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

² Ime i prezime vodećeg projektanta

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

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

⁵ Ime i prezime odgovornog projektanta dijela tehničke dokumentacije

***Rješenje o imenovanju
Vodeceg projektanta***

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

RJEŠENJE **O IMENOVANJU VODEĆEG PROJEKTANTA**

OBJEKAT: **INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT¹**

LOKACIJA: **UP B162, zona B u zahvatu DUP-a "MURTOVINA 2"**
K.P. 1531/5, KO Masline, Podgorica²

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE³**

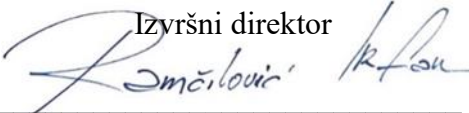
VODEĆI PROJEKTANT: **arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.⁴**
4

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

Podgorica, jul 2025.god,

Podgorica

“ARCHIMAX” d.o.o.

Izvršni direktor


arh. **Irfan Ramčilović, dipl.ing.**



¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime vodećeg projektanta

Licenca projektanta



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

Podgorica, 26.06.2025. godine

IRFAN RAMČILOVIĆ

PODGORICA

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

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

SAGLASAN:

Dušan Savićević, direktor

OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik



MINISTAR

Slaven Radunović



Broj: UPI 09-332/25-918/2
Podgorica, 26.06.2025. godine

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

RJEŠENJE

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

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Potvrda o članstvu u IKCG



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-2826

Podgorica, 27.09.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

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

Reg.br. 2761



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Eljzana Vulić, dipl.pravnica

Izjava Odgovornog projektanta

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

OBJEKAT¹**INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT**LOKACIJA²**UP B162, zona B u zahvatu DUP-a "MURTOVINA 2"
K.P. 1531/5, KO Masline, Podgorica**VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE³**ARHITEKTONSKI PROJEKAT**ODGOVORNI PROJEKTANT⁴**arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.**
Br.licence: UPI 09-332/25-918/2

IZJAVLJUJEM

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

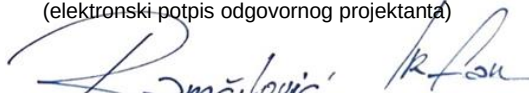
- Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- urbanističko-tehničkim uslovima;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne uslove za objekte;
- pravilima struke.

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

IRFAN RAMČILOVIĆ
(Autentifikacija)

Digitally signed by IRFAN
RAMČILOVIĆ (Autentifikacija)
Date: 2025.08.29 20:24:46
+02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)


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

IRFAN RAMČILOVIĆ
(Autentifikacija)

Digitally signed by IRFAN
RAMČILOVIĆ (Autentifikacija)
Date: 2025.08.29 20:25:03 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, avgust 2025.god
(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

***Izjava autora Idejnog rjesenja
da je tehnicka dokumentacija uradjena
u skladu sa propisima i UT uslovima***

IZJAVA O MEĐUSOBNOJ USAGLAŠENOSTI SVIH DJELOVA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT¹**INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT**LOKACIJA²**UP B162, zona B u zahvatu DUP-a "MURTOVINA 2"
K.P. 1531/5, KO Masline, Podgorica**VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE³**ARHITEKTONSKI PROJEKAT**VODEĆI PROJEKTANT⁴**arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.**
Br.licence: UPI 09-332/25-918/2

IZJAVLJUJEM

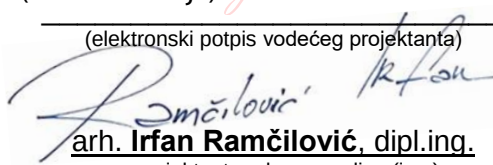
Da su svi djelovi tehničke dokumentacije za građenje objekta

INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA međusobno usklađeni.

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

IRFAN RAMČILOVIĆ Digitally signed by IRFAN
(Autentifikacija) RAMČILOVIĆ (Autentifikacija)
Date: 2025.08.29 20:25:22 +02'00'

(elektronski potpis vodećeg projektanta)


arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.

za projektanta odgovorno lice (ime)

IRFAN RAMČILOVIĆ Digitally signed by IRFAN
(Autentifikacija) RAMČILOVIĆ (Autentifikacija)
Date: 2025.08.29 20:25:40 +02'00'

(elektronski potpis vodećeg projektanta)

Podgorica, avgust 2025.god
(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime vodećeg projektanta

Urbanisticko – tehnicki uslovi



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

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: 08-332/25-584
Podgorica, 28.05.2025.godine

TODOROVIĆ ZORAN

Ul. Ivana Mažuranića br. 11
Podgorica
Tel. 068 250 900

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/25-584 od 28.03.2025. godine) za izgradnju objekta na prostoru 1531/5 iz LN br. 1190 **KO MASLINE**, 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), **Detaljnim urbanističkim planom „Murtovina 2“** u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 53/17), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije **za izgradnju objekta na UP B162 u zoni B**, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarskih parcela iz zahtjeva, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih 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 podnosilac 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 inspekcijском 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.
RUKOVODITELJKA ODJELJENJA

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspekcijском organu
- a/a



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: D 08-332/25-584
Podgorica, 08. april 2025. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana člana 143.stav 3. Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.”), a u vezi 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 „Murtočina 2” (Sl.list CG-opštinski propisi br. 53/17), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na dan 26.12.2024. godine i podnijetog zahtjeva, i z d a j e –

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu UP B 162,
zona B, u zahvatu DUP-a „Murtočina 2” u Podgorici

Podnosilac zahtjeva:
Todorović Zoran

Lokacija:

Postojeće stanje:

Podnosilac zahtjeva se obratio ovom organu za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekta na katastarskom parcelom br. 1531/5 KO: Masline u Podgorici.

Prema listu nepokretnosti prepis br.1463, prethodno navedena katastarska parcela površine je 497m², neizgrađena je i bez tereta i ograničenja.

U prilogu ovih UTU su gore navedeni list nepokretnosti i kopija plana.

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarska parcela br.1531/5 KO: Masline nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Murtočina 2” u Podgorici, u daljem tekstu DUP „Murtočina 2” u Podgorici.

Prema grafičkim prilogima planskog dokumenta „Postojeće stanje” radi se o neizgrađenom prostoru.

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Murtočina 2” u Podgorici, koji je na dan 08.04. 2025. god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo

prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine:

<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>.

Planirano stanje lokacije :

Urbanistička parcela i građevinska linija:

DUP-om „Murtočina 2” na prostoru katastarske parcele br.1531/5 KO:Masline formirana je urbanistička parcela UP B 162, zona B, koja je definisana koordinatama tačaka na grafičkom prilogu „Parcelacija i UTU”, koji čini sastavni dio ovih uslova. Ista je prema tabeli plana, površine 487m².

Ovim prilogom definisane su i građevinske linije.

Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašteno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

DUP-om "Murtovina 2" planirana namjena površina na urbanističkoj parceli **UP B 162, zona B** je **SMG** - površina za stanovanje male gustine.

Stanovanje male gustine:

Opšte smjernice:

- maksimalna indeks zauzetosti je 0.3 ,
- maksimalni indeks izgradjenosti je 0.9 ,
- maksimalna BRGP objekata za stanovanje je **500 m²** sa najviše 4 stambene jedinice,
- maksimalna spratnost objekata je P+2. Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne ,a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljena. Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele.

Planirani objekti:

U zoni DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je izgradnja objekata uz ispunjavanje propisanih uslova.

- Maksimalna BRGP objekta data je u tabeli.
- Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli.
- Dozvoljava se izgradnja više podzemnih etaža.
- Građevinska linija prikazana u grafičkom prilogu , označena sa GL1, takođe predstavlja i građevinsku liniju GL2 i data je grafički i koordinatama karakterističnih tačaka .
- Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele .
- Građevinska linija prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Kota prizemlja ,ukoliko se koristi za poslovanje dozvoljena je do 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta .
- Najveća visina etaže mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi: Za garaže i tehničke prostorije do 3,00m; Za stambene etaže do 3,50m;
- Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BRGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.
- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena za poslovanje.
- Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno ,što treba podržati adekvatnom tehničom dokumentacijom. Svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.
- Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.
- 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 i u slučajevima kada je granica urbanističke parcele uz pješačku stazu.

Daje se mogućnost izgradnje garaže ili **pomoćnog objekta** na parceli, maksimalne spratnosti P i površine do 30 m², uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljena.

Ograda se može podizati prema ulici i na granicama prema susjednim urbanističkim parcelama najveće visine do 1.5 m, s time da kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti višojice od 0.60m.

Ogradu je moguće izvesti od kamenih i betonskih podzida i /ili kao zeleni - visoki drvoredi uz ulično i šetalište uz potoke.

Nije dozvoljeno postavljati betonske ogradne „barokne“ stubiće – „balustrade“ i montažne ograde od armiranog (prefabrikovanog) betona.

Nije dozvoljena izgradnja baraka, brvnara, drvenih planinskih kuća i sličnih objekata koji tipološki ne pripadaju ambijentu .

Zelenilo uz saobraćajnicu i uz šetalište potoka postaviti na min. 1m od regulacione linije (mjereno sa unutrašnje strane regulacione linije)

Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

Tabelarni prikaz planiranog stanja:

Max površina prizemlja (m ²)	Max BRG površina (m ²)	Max indeks za uz.	Max indeks izgrad.	Max spratnost	NAMJENA
146	438	0,30	0,90	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

Za UP B 162, zona B, prema tabeli planirano je:

- površina UP je 487 m²
- max. površina prizemlja 146 m²
- max. BRGP 438 m²
- max. spratnost P+2

Oblikovanje prostora i materijalizacija:

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana u okviru pretežne namjene datog prostora.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo 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 izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Zelenilo:

Stepen ozelenjenosti je minimum **40%** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele.

- Na parcelama sa postojećim objektima koji ne ispunjavaju zahtjeve ovog plana stepen ozelenjenosti je 30% na nivou urbanističke parcele osim kada se planira rušenje objekta, preuzima se procenat od 40% za novoplanirane objekte
 - Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.
 - U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje.
 - Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.
 - Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.
 - Zbog nemogućnosti planiranja linearne sadnje u okviru trotoara neophodno je planirati drvoređ ivicom parcele orijentisane ka saobraćajnici.
 - Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.
 - Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.
 - Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.
 - Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.
 - Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata
- Gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati **vertikalno i krovno zelenilo**, kao i sadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog

Uređenje terena:

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

Etapnost realizacije:

Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.

Ostali uslovi:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.
2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.
3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.
4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveći u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

7. Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije:

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

Infrastruktura:

8. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj“ ovih uslova, u skladu sa propisima. Kolski pristup urbanističkoj parceli omogućen je preko planirane saobraćajnice.

Saobraćaj u mirovanju:

U zoni zahvata plana parkiranje, za novoplanirane objekte treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele shodno sledećim normativima:

- Stanovanje	(na 1000 m ²)	 12 parking mjesta;
- Poslovanje	(na 1000 m ² BRGP)	 20 parking mjesta;
- Trgovina	(na 1000 m ²)	 40 parking mjesta;

Normativi su preuzeti iz PUP-a Podgorice i Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici uz sagledavanje mogućnosti prostora.

Za objekte koji se rekonstruišu tako da se ne mijenja broj stambenih jedinica i ne povećava površina za poslovanje, parkiranje se rješava na način kako je riješeno i u postojećem stanju u okviru urbanističke parcele.

Parkiranje za stanovanje manjih gustina može biti riješeno kao površinsko na parceli ili smješteno u podzemnim etažama ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u podzemnim etažama treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12% (15%).

Parkiranje može biti riješeno kao površinsko na sopstvenoj parceli ili organizovano u višeetažnim podzemnim garažama.

Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža susjednih urbanističkih parcela u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 9/12“). Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m. Uslovi za prikupljanje vode za pranje i čišćenje garaže, tretman i eventualno prepumpavanje prije priključka na vanjsku infrastrukturu dati su u poglavlju „Hidrotehnička infrastruktura“. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je $i_r=12\%$ za otkrivene i 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom. Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namijenjen za parkiranje. Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.0m od granice urbanističke parcele. Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće konačno definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od arhitektonskog rješenja objekta, konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl. Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehnička i geotehnička ispitivanja terena.

Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti. Takođe, prilikom projektovanja vertikalnih komunikacija u garažama mora se voditi računa o potrebama savladavanja većih visinskih razlika invalidskim kolicima, te za stare, bolesne i osobe sa štapom ili štakama. Ako u garaži ima više liftova, barem jedan mora ispunjavati zahtjeve za invalidna lica i on mora biti označen propisanim znakom.

9. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

10. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

11. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva i arhivi

OBRADILA :

Arh. Beti Radović, dipl. ing.

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

B. Radović *V. Mijatović*

PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana



Arh. Beti Radović, dipl. ing.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-19124/2025
Datum: 08.04.2025
KO: MASLINE

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 PLANIRANJ 101-917/25-1190, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1463 - 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
1531	5		18 11	13/03/2025	MURTOVINA	Vinograd 1. klase KUPOVINA		497	20.13
								497	20.13

Podaci o vlasniku ili nosiocu			Prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto			
1411963153965 0	TODOROVIĆ PREDRAG ZORAN IVANA MAŽURANIĆA 11 Podgorica 0		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Datum i vrijeme: 08.04.2025. 12:33:52

1 / 1

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-1513
Datum: 11.04.2025.



Katastarska opština: MAŠLINE
Broj lista nepokretnosti: 1463
Broj plana: 2
Parcela: 1531/5

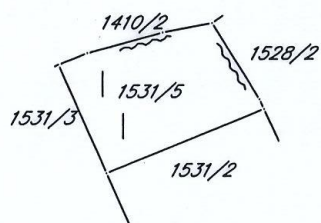
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
702
100
006
209
9

4
702
100
006
209
9



4
702
000
006
209
9

4
702
000
006
209
9

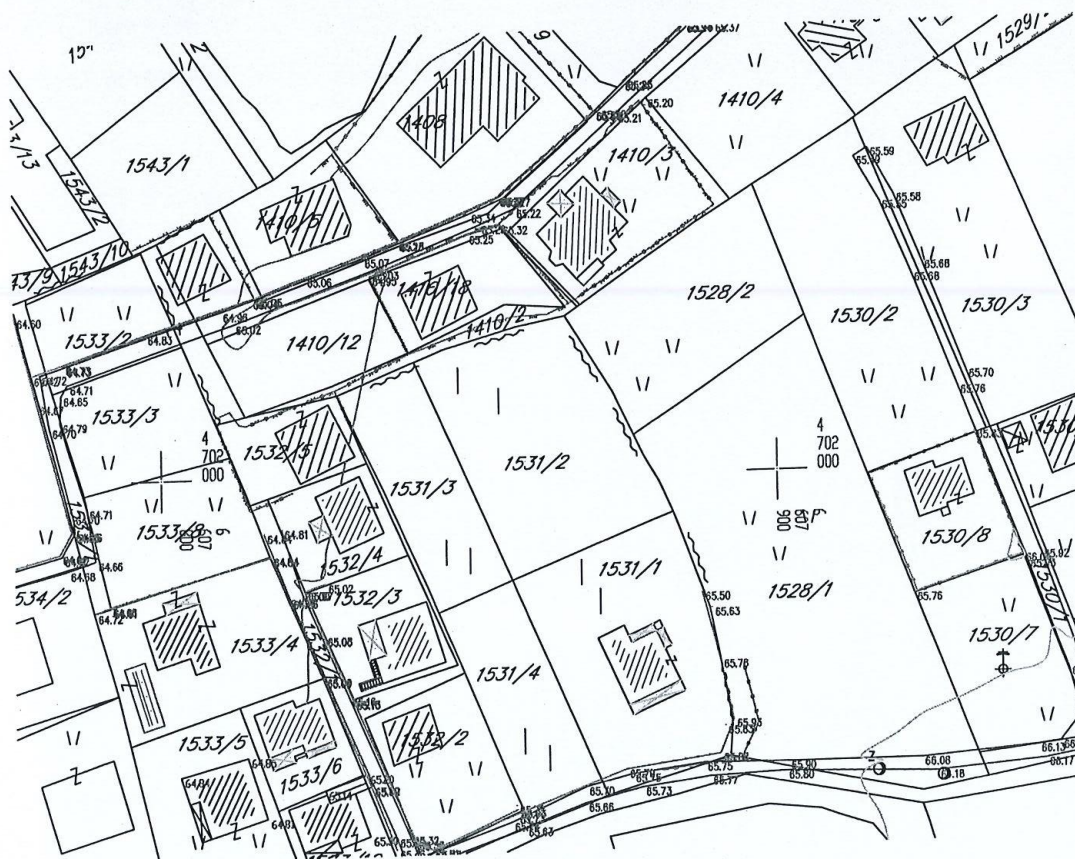


IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

[Signature]

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

Broj: 08-332/25-584
Podgorica, 15.04.2025.godine



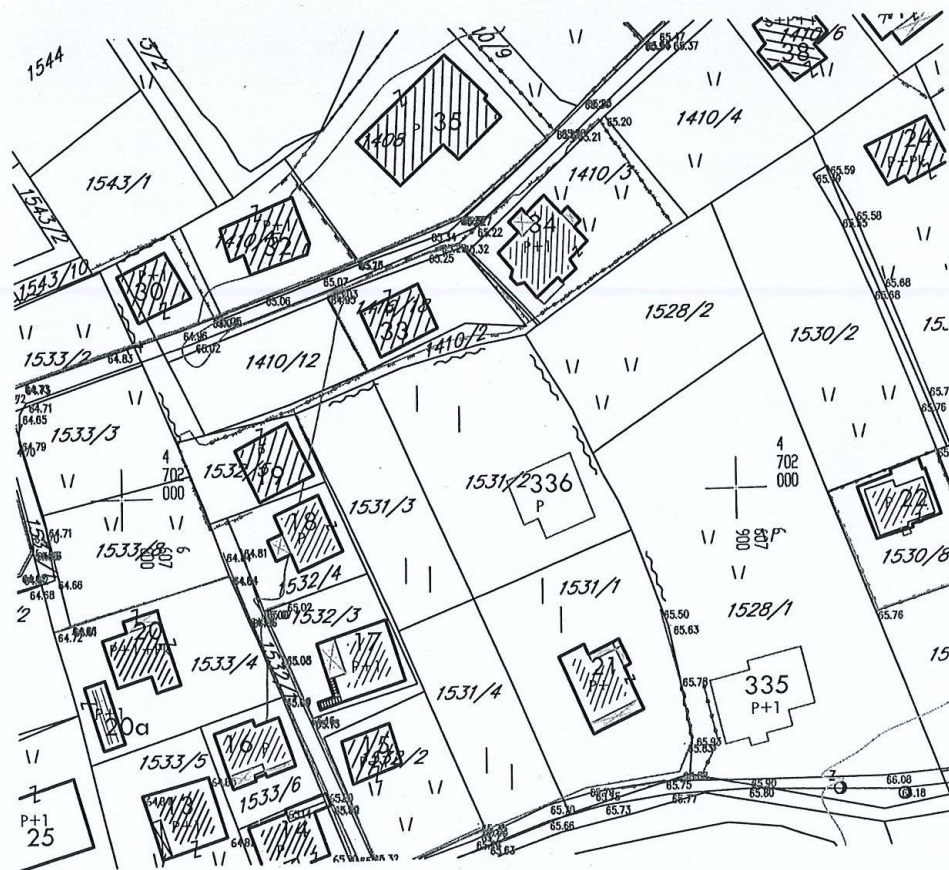
GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a »Murtovina 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu B162, zona B

01

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

Broj: 08-332/25-584
Podgorica, 15.04.2025.godine



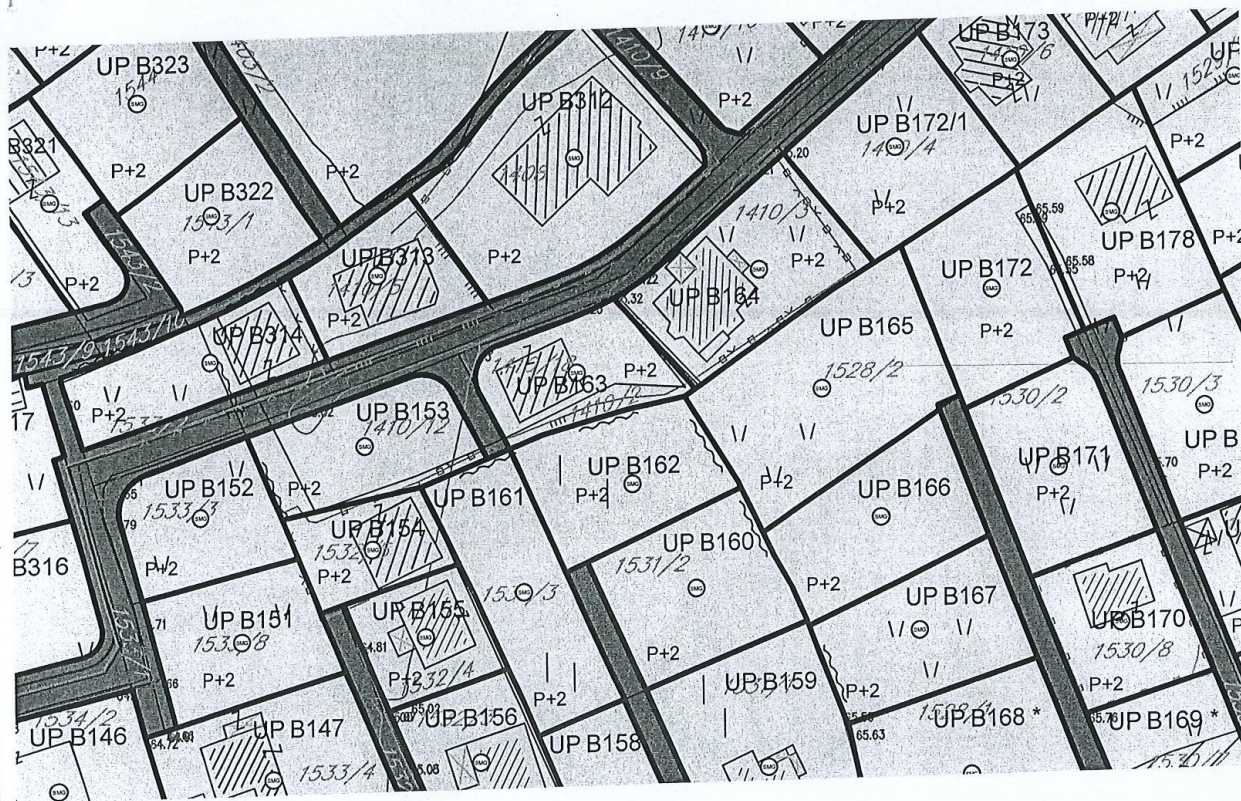
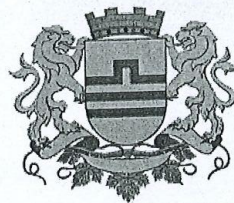
GRAFIČKI PRILOG –Analiza postojećeg stanja

Izvod iz DUP-a »Murtovina 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu B162, zona B

02

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

Broj: 08-332/25-584
Podgorica, 15.04.2025.godine



POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

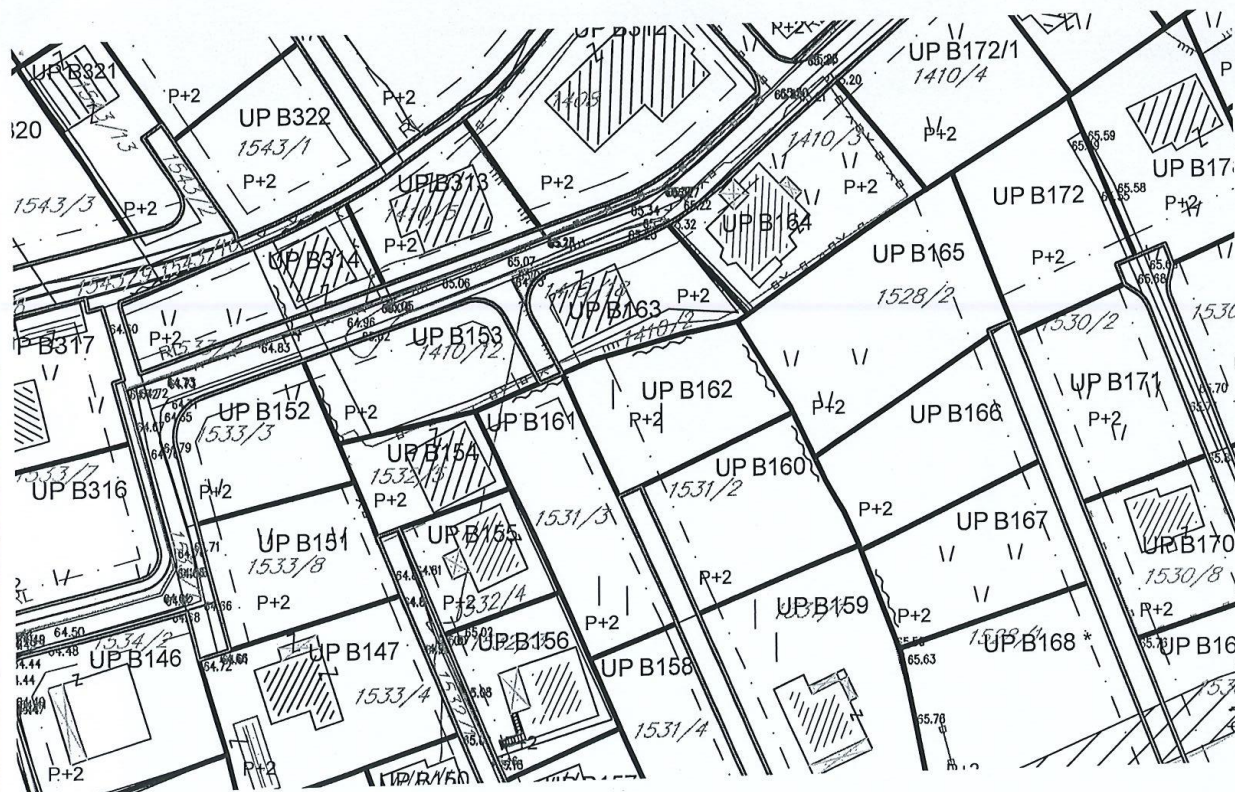
GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a »Murtovina 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu B162, zona B

03

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

Broj: 08-332/25-584
Podgorica, 15.04.2025.godine



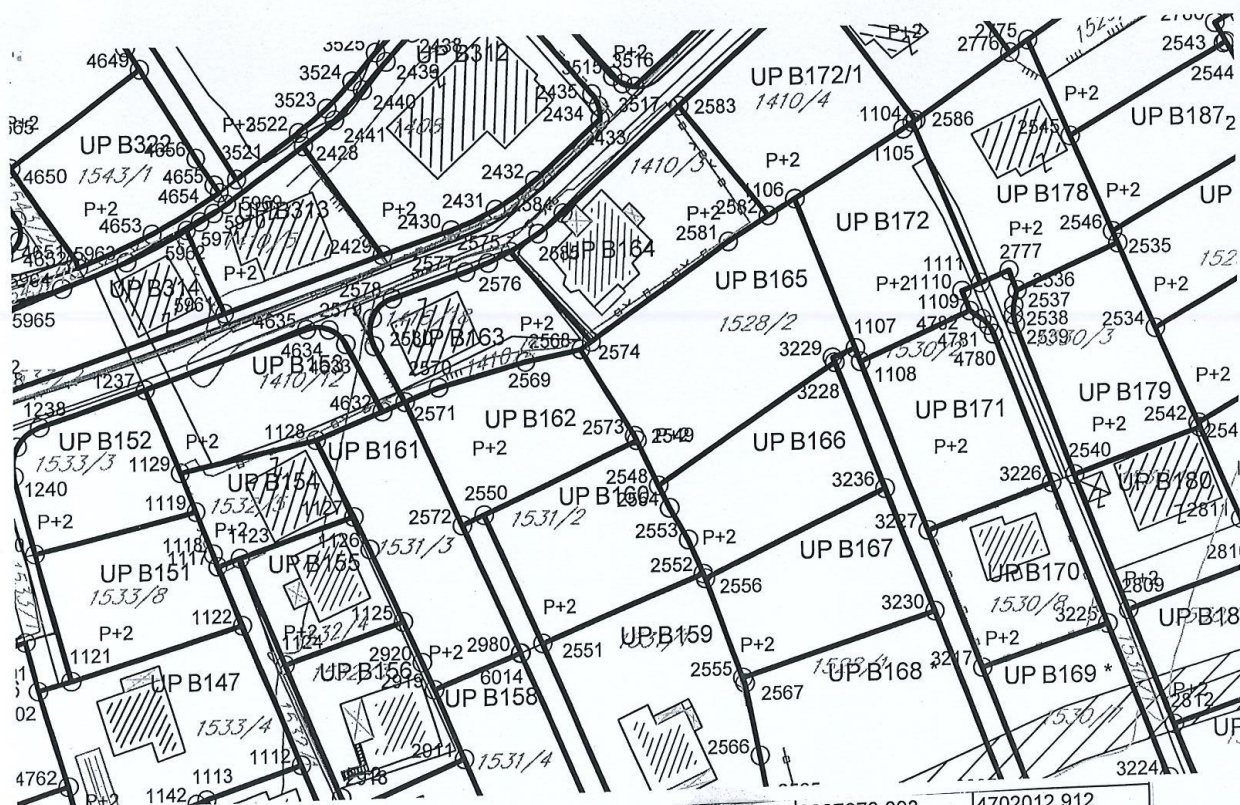
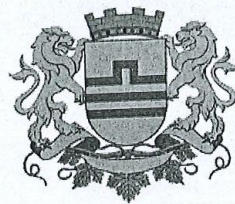
GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije i regulacije

Izvod iz DUP-a »Murtovina 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu B162, zona B

04

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

Broj: 08-332/25-584
Podgorica, 15.04.2025.godine



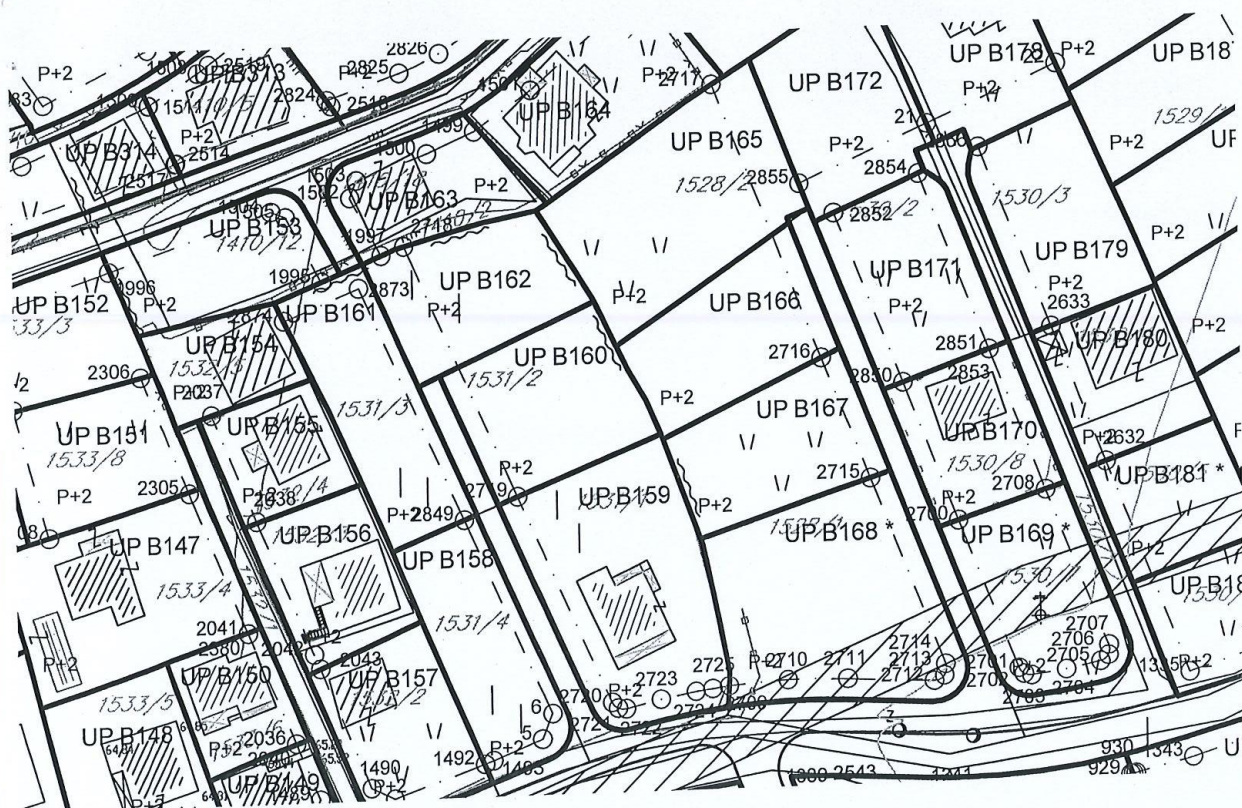
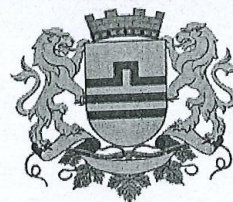
2549	6607873.093	4702012.912
2550	6607850.474	4702002.911
2568	6607864.92	4702026.13
2569	6607856.66	4702024.62
2570	6607844.06	4702021.27
2571	6607839.23	4702019.38
2572	6607847.271	4702001.494
2573	6607872.78	4702013.57

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije i regulacije
sa koordinatama prelomnih tačaka urbanističkih parcela
Izvod iz DUP-a »Murtovina 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu B162, zona B

05

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

Broj: 08-332/25-584
Podgorica, 15.04.2025.godine



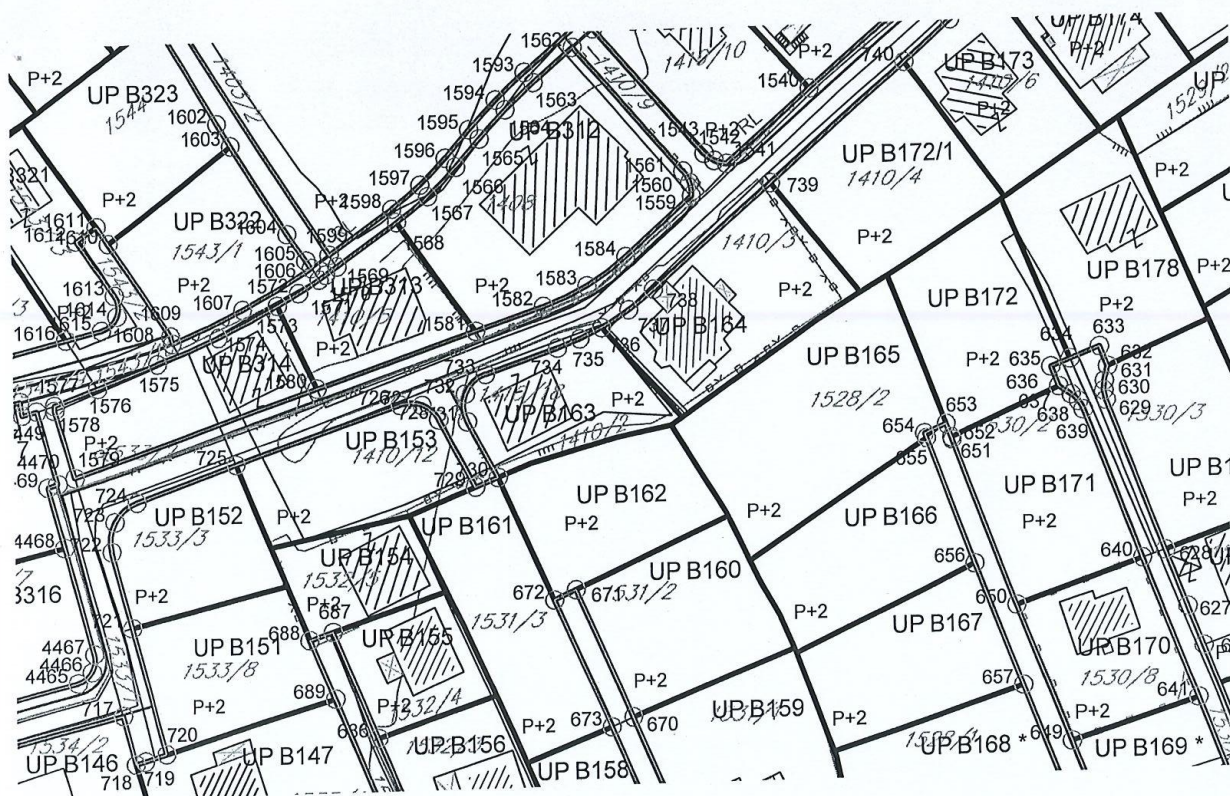
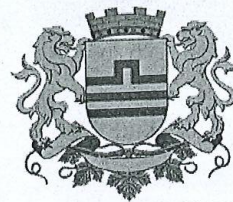
2718	6607845.47	4702021.645
2719	6607861.534	4701985.316

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije i regulacije
sa koordinatama prelomnih tačaka građevinskih linija
Izvod iz DUP-a »Murtovina 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu B162, zona B

06

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

Broj: 08-332/25-584
Podgorica, 15.04.2025.godine



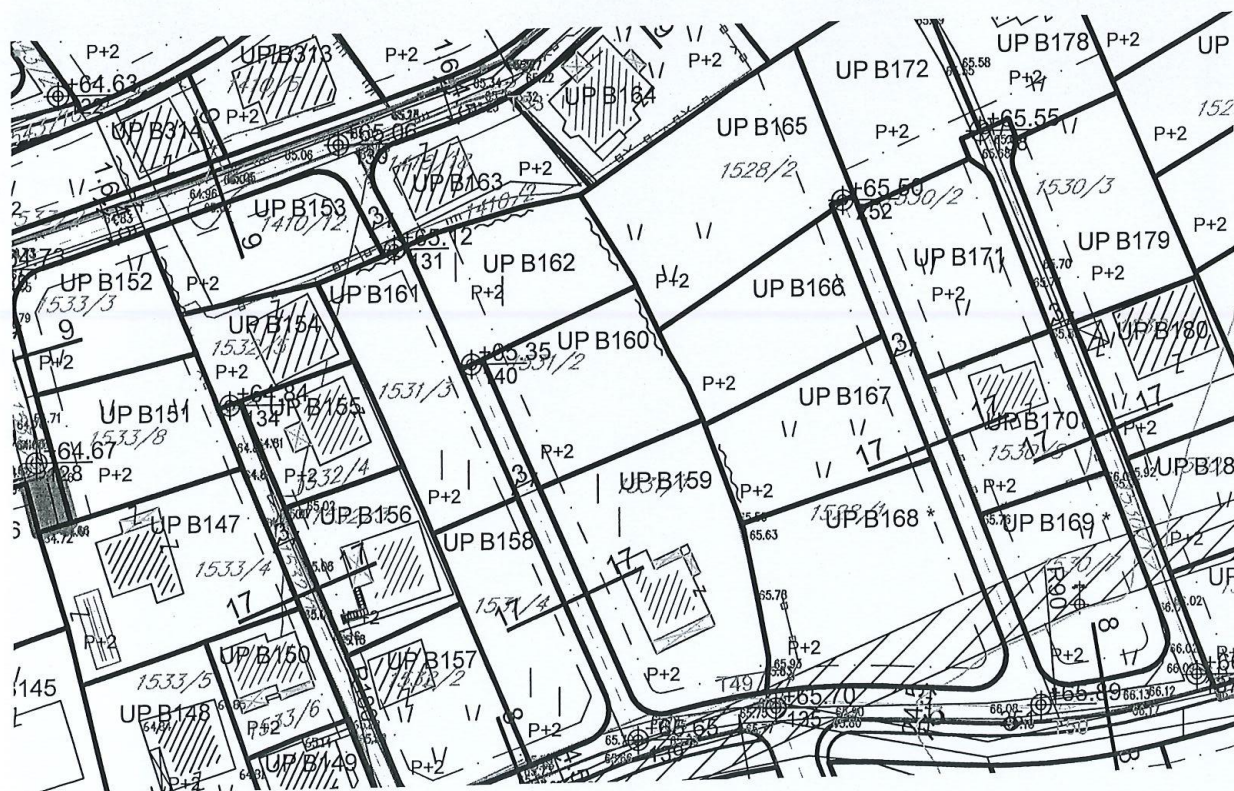
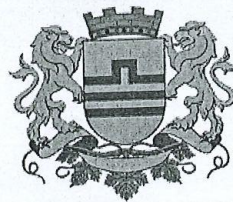
730	6607839.23	4702019.38
671	6607850.474	4702002.911
672	6607847.271	4702001.494

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije i regulacije
sa koordinatama prelomnih tačaka regulacionih linija
Izvod iz DUP-a »Murtovina 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu B162, zona B

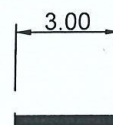
07

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

Broj: 08-332/25-584
Podgorica, 15.04.2025.godine



presjek 17-17



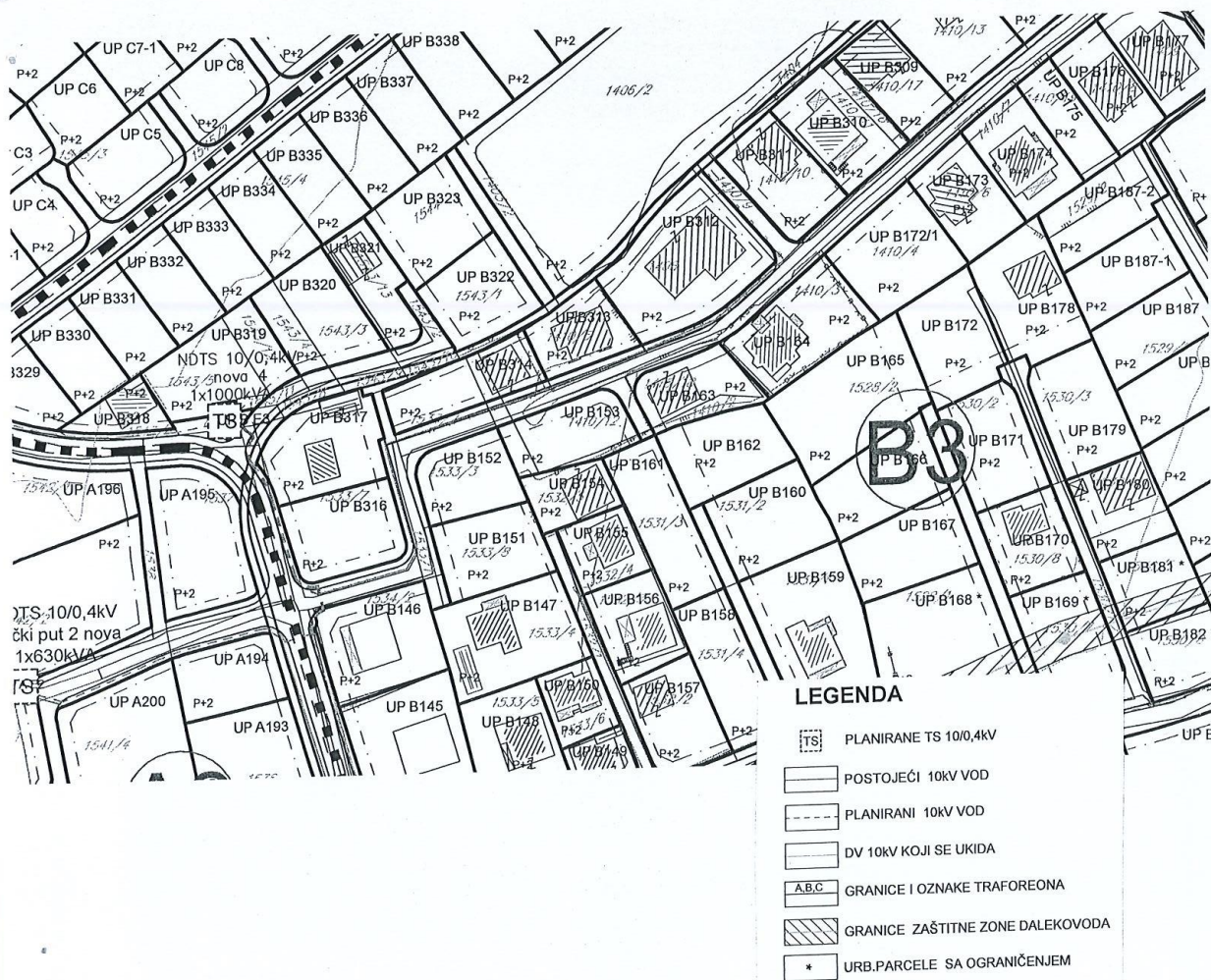
GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja

Izvod iz DUP-a »Murtovina 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu B162, zona B

08

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

Broj: 08-332/25-584
Podgorica, 15.04.2025.godine



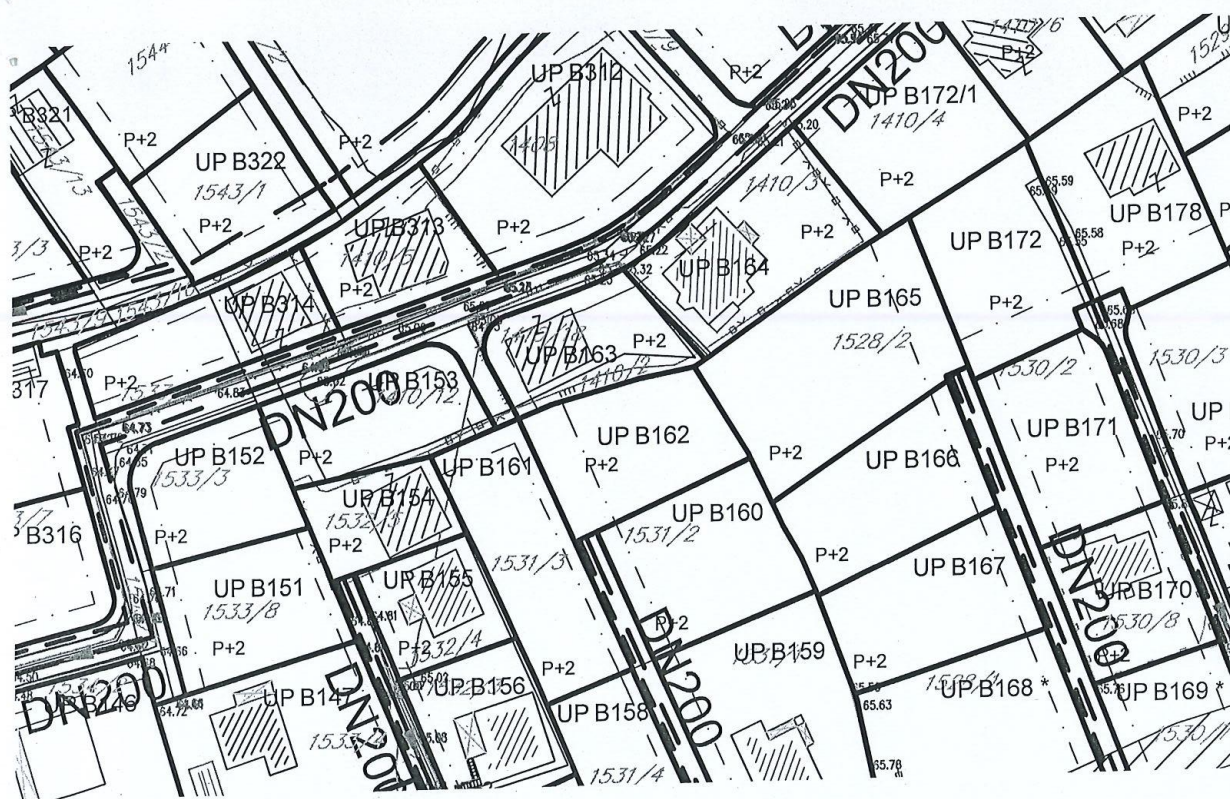
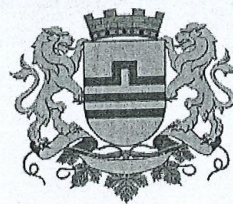
GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Murtovina 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu B162, zona B

09

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

Broj: 08-332/25-584
Podgorica, 15.04.2025.godine



-  PLANIRANI VODOVOD
-  PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
-  PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

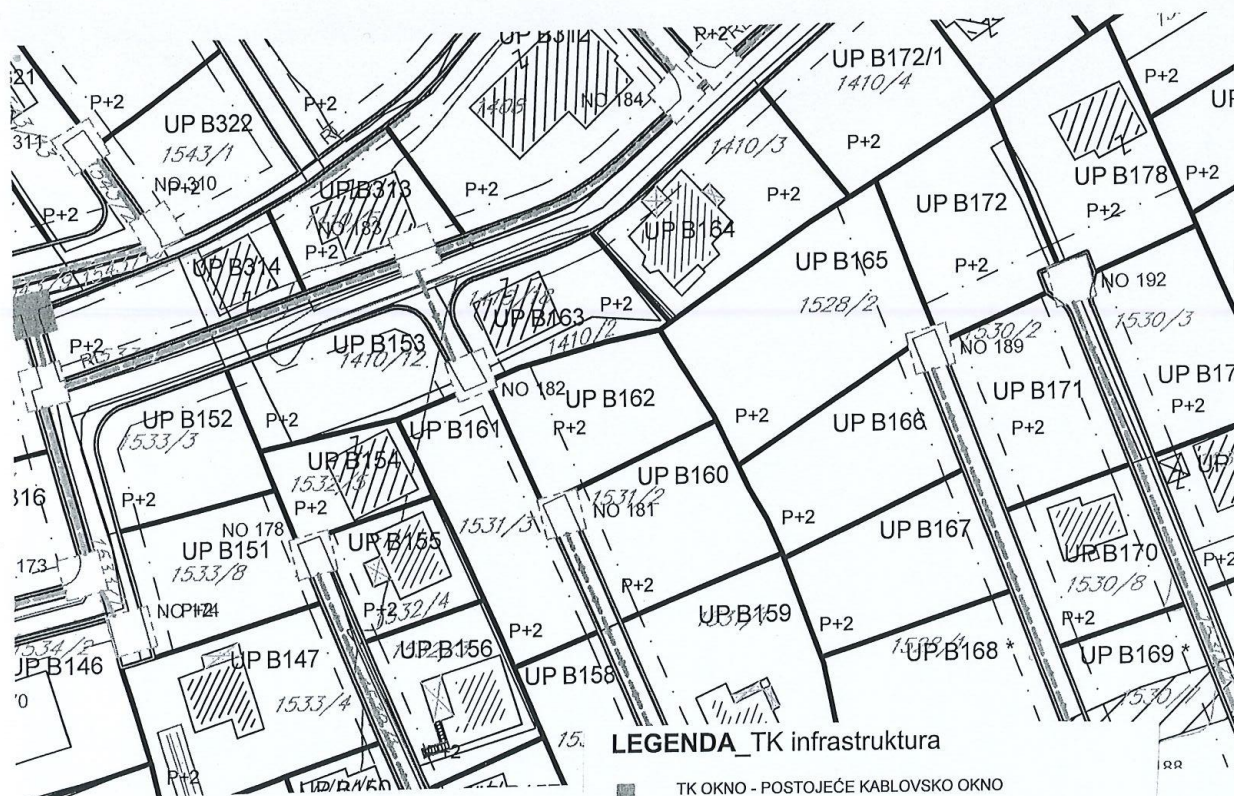
GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Murtovina 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu B162, zona B

10

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

Broj: 08-332/25-584
Podgorica, 15.04.2025.godine



LEGENDA_TK infrastruktura

- TK OKNO - POSTOJEĆE KABLOVSKO OKNO
- TK PODZEMNI VOD - POSTOJEĆA ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFR. SA 2 PVC CIJEVI 110MM I SA 2 PE CIJEVI 40MM
- PLANIRANO TK OKNO - PLANIRANO KABLOVSKO OKNO NO 1,...,NO 623
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD - PLANIRANA ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA SA 4 PVC CIJEVI 110MM

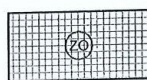
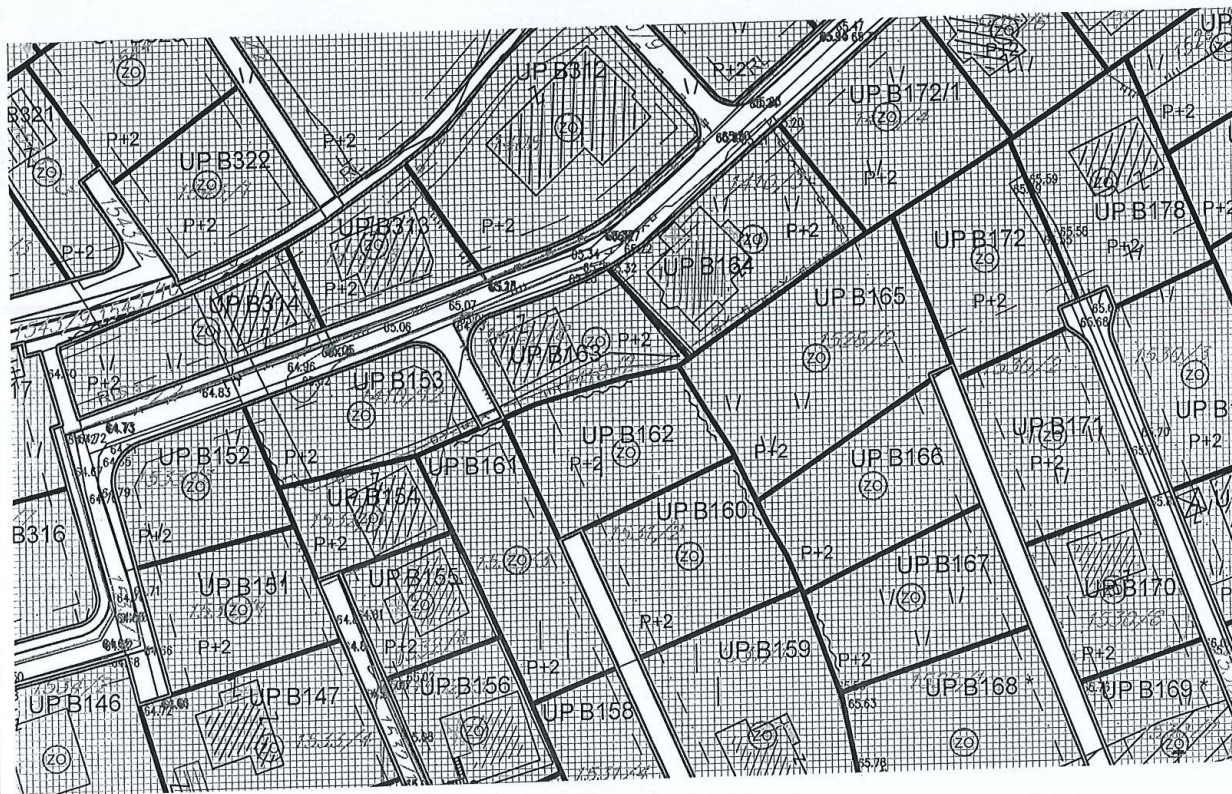
GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a»Murtovina 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu B162,zona B

11

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

Broj: 08-332/25-584
Podgorica, 15.04.2025.godine



**ZELENILO INDIVIDUALNIH
STAMBENIH OBJEKATA**

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a »Murtovina 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu B162, zona B

12



UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-19124/2025

Datum: 08.04.2025

KO: MASLINE

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 PLANIRANJE 101-917/25-1190, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1463 - 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
1531	5		18 11	13/03/2025	MURTOVINA	Vinograd 1. klase KUPOVINA		497
								20.13
								497
								20.13

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1411963153965 0	TODOROVIĆ PREDRAG ZORAN IVANA MAŽURANIĆA 11 Podgorica 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-1513
Datum: 11.04.2025.



Katastarska opština: MASLINE
Broj lista nepokretnosti: 1463
Broj plana: 2
Parcela: 1531/5

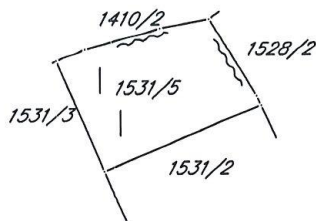
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
702
100
008
709
9

4
702
100
006
709
9



4
702
000
008
709
9

4
702
000
006
709
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:





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-02-041/25-5172/2

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj:

Podgorica, 25. 04. 2025 20

163950, 3001-546/2025

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) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj D 08-332/25-584 od 09.04.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-5172/1 od 10.04.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP B 162, zona B, u zahvatu DUP-a "Murtočina 2" (katastarska parcela 1531/5 KO Masline) u Podgorici, investitora Todorović Zorana** (prema urbanističko-tehničkim uslovima D 08-332/25-584 od 08.04.2025. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP B162 planiran objekat maksimalne površine prizemlja 146m², maksimalne bruto razvijene građevinske površine 438m² i spratnosti do P+2. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja u prizemlju.

DUP-om je planirana izgradnja prilazne saobraćajnice južno od predmetne lokacije, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda i fekalne kanalizacije DN200mm. Situacija DUP-

om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda prilaznom ulicom do parcele, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

U slučaju da se naiđe na neki od priključnih cjevovoda, sa njega će se, eventualno, moći obezbijediti gradilišni priključak, ili privremeni priključak za objekat, ukoliko to ne bude ugrožavalo uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu. Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već javnom površinom. Nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2bar, nakon izgradnje novog vodovoda.

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 radi o objektu sa više stambenih i poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (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 ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagođeni usvojenom programu i opremi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati važeću plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

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

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište nadležnom licu društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje objekta na UP B162. Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u prilaznoj ulici do predmetne parcele, kao i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora, tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor (vlasnik) ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se, kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septička jama mora biti izvedena strogo po tehničkim propisima, bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

S obzirom da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor (vlasnik) priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica 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 odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dođe do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takođe, 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 odvođenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja.

Svrha pregledne situacije, na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

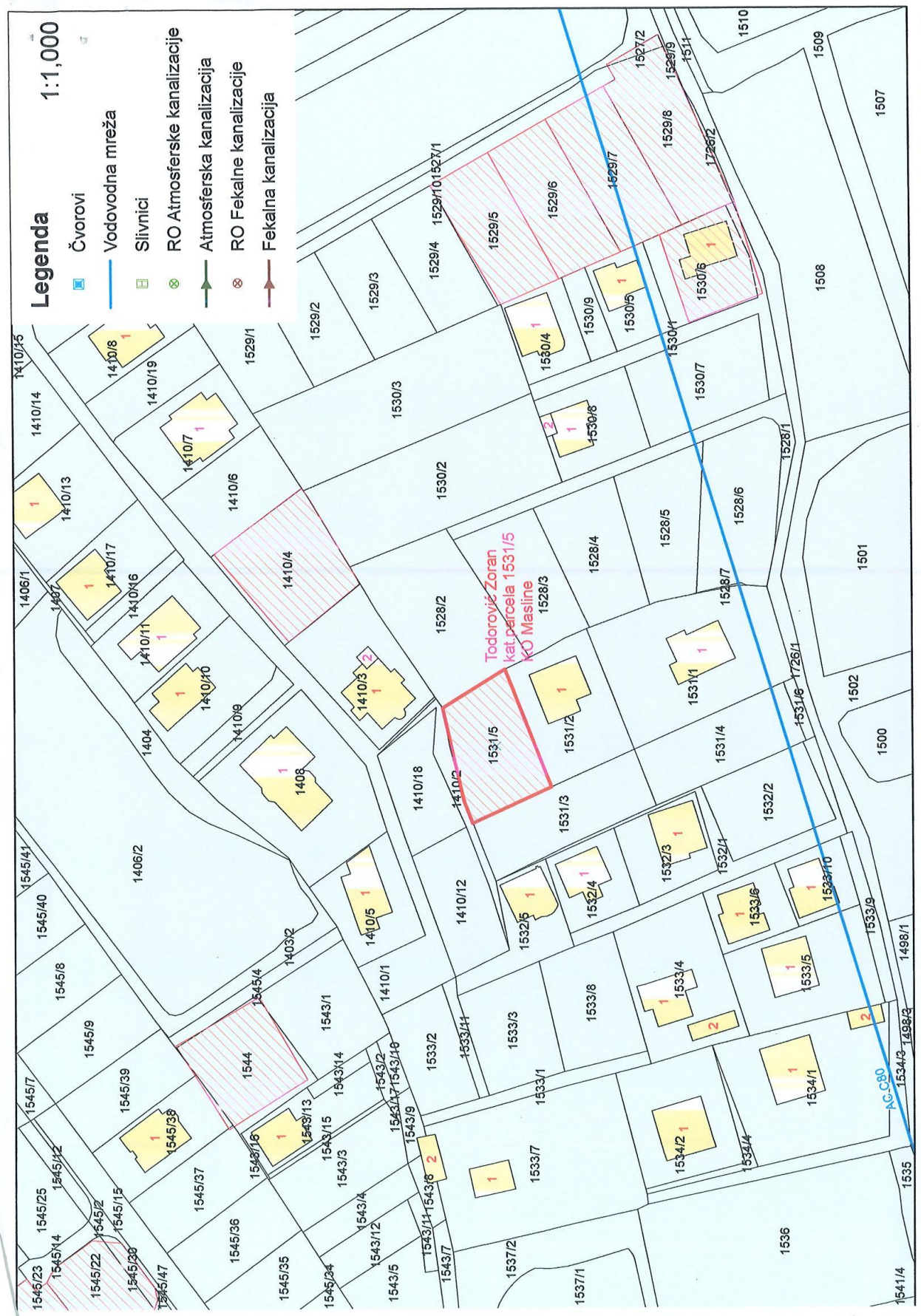
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat.

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
25.04.2025. godine

 Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.
Aleksandar Nišavić



Elaborat parcelaciji po DUP-u

Bul. vojvode Stanka Radonjića 23/4
81000 Podgorica

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



Crnogorska Komercijalna Banka
510-66226-18

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

Broj: 238
Datum: 17.06. 2025.godine

Obrazac broj 16

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Organizaciona jedinica: Podgorica
Mjesto: Podgorica

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA
PARCELACIJE PO DUP-U

STRANKA: TODOROVIĆ PREDRAG ZORAN

KAT.PARCELA BROJ: 1531/5
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 1463
KATASTARSKA OPŠTINA: Masline
OPŠTINA: Podgorica

Izvršilac geodetskih radova:

„Geo Friends“d.o.o. Podgorica

Odgovorno lice

Semir Alomerović, dipl.inž.geodezije



Broj predmeta: 9250/25
Spisak prijava broj: sp12/25
Pregledao/la: 26.06.2025. 214
Ovjerio/la: L. Kocenic
Datum ovjere: 27.06.2025g.
Konstatcija službenog lica: ELASOROS TEHNIČKI ISPRAVNO

Broj: 238
Datum: 17.06. 2025.godine

SADRŽAJ ELABORATA:

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



Broj: 238
Datum: 17.06. 2025.godine

Obrazac broj 17

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LN / PL: 1463
Kat. parcela: 1531/5
Broj objekta: _____
PD: _____

po zahtjevu: TODOROVIĆ PREDRAG ZORAN

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

Licenca broj: 01-012/24-6553/2 od 13.09.2024. godine,

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

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

koje posjeduje ovlaštenje za izvođenje geodetskih radova:

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

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

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

- instrument iz svog vlasništva za koji posjeduje i prilaže

Uvjerenje o etaloniranju broj 046/25/01 od 04.06.2025. godine, izdato od "Vekom Geo" d.o.o. - DSD, PJ Podgorica, i to za mjerni instrument za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja, Leica Geosystem AG.

- instrument iz svog vlasništva za koji posjeduje i prilaže

Uvjerenje o etaloniranju broj 046/25/02 od 04.06.2025. godine, izdato od "Vekom Geo" d.o.o. - DSD, PJ Podgorica, i to za mjerni instrument Totalna Stanica TS07 7" R500 , Leica Geosystem AG.

„Geo Friends“ d.o.o. Podgorica

Odgovorno lice
Semir Alomerović, dipl.inž.geodezije





UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 04.06.2025

Broj uverenja: 046/25/02

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Totalna Stanica

Proizvođač: Leica Geosystems AG

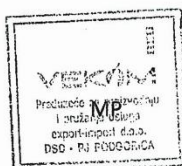
Tip: TS07 7" R500

Identifikacioni broj: 3337394

Datum etaloniranja: 04.06.2025

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

Merenje izvršio:
Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

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

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

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslova jedinica VEKOM GEO - Podgorica.
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 349506

Bez odobrenja laboratorije uvjerjenje o etaloniranju sme se umetavljati isključivo kao cijelina. Uvjerjenje o etaloniranju bez pečata i potpisa nije važno.
Oznaka obrasca: V.G. PL-01/04 Strana 1 od 2



Datum: 04.06.2025

Broj uverenja: 046/25/02

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

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

Metoda etaloniranja:

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

Rezultat etaloniranja:

Dužina:
adiciona konstanta: $A = -0,00035 \text{ m}$
multiplikaciona konstanta: $M = 1,30 \text{ E-07}$
Ugao:
 $I = -9,49''$ (ugao između obrtne osovine durbina i alhidadine osovine)
 $c = 0,19''$ (ugao između obrtne osovine durbina i vizure)

Merna nesigurnost:

Proširena mjerna nesigurnost faktorom obuhvata $k=2$, iznosi $0,5''$ za uglove, $(0,6 + 1 \cdot L) \text{ mm L y km}$ za dužine.

Metrološka sledivost:

Do nacionalnih etalona jedinice ugla - METAS Švajcarska, preko etalona Leica TS30, etaloniranog u laboratoriji akreditovanoj od strane Akreditacionog servisa Švajcarske, broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 361270-18082022 od 18.08.2022. godine;
Do nacionalnih etalona jedinice dužine - METAS Švajcarska, preko etalona Leica μ - base, etaloniranog u laboratoriji akreditovanoj od strane Akreditacionog servisa Švajcarske, broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 209040-20122024 od 20.12.2024.;

Kraj uverenja o etaloniranju.



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 04.06.2025

Broj uverenja: 046/25/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač: Leica Geosystems AG

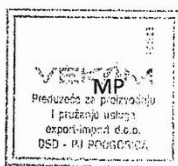
Tip: GS07

Identifikacioni broj: 1863696

Datum etaloniranja: 04.06.2025

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

Merenje izvršio:
Sanja Plemić, dipl.geod.inž.



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž.

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

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
Tudora Dukina 61, 11000 Beogra, Srbija T/F: +381 (0) 11 2850655 M: +381 (0) 63 636787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

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

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

Bez odstranjenja laboratorij uverenje o etaloniranju sme se umnožavati isključivo kao cjelina. Uverenje o etaloniranju bez pečata i potpisa nije važno.
Oznaka ciliasca: V.G. PL-01/04 Strana 1 od 2



Datum: 04.06.2025

Broj uverenja: 046/25/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

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

Metoda etaloniranja:

Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja GNSS GPS primjenjuje se modifikovana metoda zasnovana na ISO 17123-8:2015 Optics and optical instruments — Field procedures for testing geodetic and surveying instruments — Part 8: GNSS field measurement systems in real-time kinematic (RTK), opisana u V.G. UL-12

Rezultat etaloniranja:

Standardna devijacija horizontalno: $S_{xy}=3.85\text{mm}$
Standardna devijacija vertikalno: $S_h=4.91\text{mm}$

Merna nesigurnost:

Mjerna neigurnost proračunata prema preporukama referentnih dokumenata iznosi horizontalno: 15mm, visinski: 20 mm

Metrološka sledivost:

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

Kraj uverenja o etaloniranju.

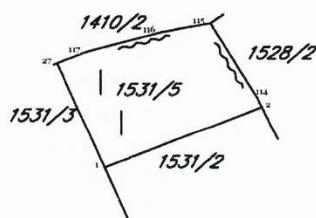
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-2650
Datum: 18.06.2025.



Katastarska opština: MASLINE
Broj lista nepokretnosti: 1463
Broj plana: 2
Parcela: 1531/5

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
KO: MASLINE, R 1:1000

Po zahjebu broj: 101-917/25-2650, od: 18.06.2025. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitanje grafički sa digitalnog plana
Katbase v2024.9.20 - (2) EKSPORT PODATAKA 18.06.2025 09:42

1	6607847.22	4702001.60	0.00	Održavanje
2	6607873.54	4702011.98	0.00	Održavanje
27	6607839.23	4702019.38	0.00	Održavanje
114	6607872.78	4702013.57	0.00	
115	6607864.92	4702026.13	0.00	
116	6607856.66	4702024.62	0.00	
117	6607844.06	4702021.27	0.00	

Parcela: 1531/5 (P=500 DOZVOLJENO ODSUPANJE POVRŠINE:16 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

117-116 13.04

116-115 8.40

115-114 14.82

114-2 1.76

2-1 28.29

1-27 19.49

27-117 5.19

*** S L U Ž B E N A K O N S T A T A C I J A: ***

Uvidom u alfanumeričku i grafičku bazu podataka katastra nepokretnosti
konstatuje se da postoji razlika u podacima koje se odnose na površinu parcele.

Razlika u površine parcele 1531/5 iznosi -3 mkv

Razlika u površinama je nastala prilikom prevodjenja analognog katastarskog
plana u digitalni oblik.

*** Parcele su u postojećim (istim) granicama. ***

OBRAZLOŽENJE::





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: 08-332/25-584
Podgorica, 28.05.2025.godine

TODORVIĆ ZORAN

Ul. Ivana Mažuranića br. 11
Podgorica
Tel. 068 250 900

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/25-584 od 28.03.2025. godine) za izgradnju objekta na prostoru 1531/5 iz LN br. 1190 KO **MASLINE**, 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), **Detaljnim urbanističkim planom „Murtočina 2“** u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 53/17), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije **za izgradnju objekta na UP B162 u zoni B**, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarskih parcela iz zahtjeva, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih 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 inspekcijskom organu** u roku od tri dana od dana izdavanja i **objavljaju na internet stranici** u roku od jednog dana od dana izdavanja



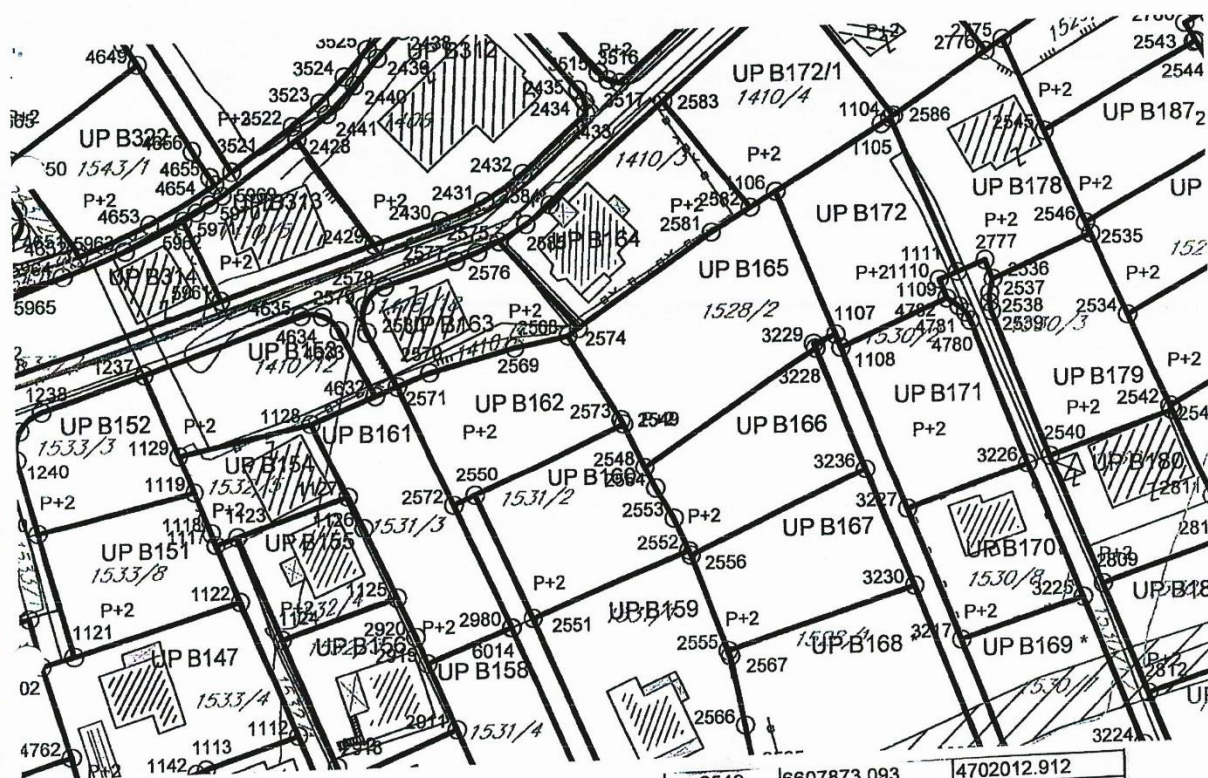
Arh. Rakčević Zorica
Arh. Rakčević Zorica dipl. Ing.
RUKOVODITELJKA ODJELJENJA

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspekcijskom organu
- a/a

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

Broj: 08-332/25-584
Podgorica, 15.04.2025.godine



2549	6607873.093	4702012.912
2550	6607850.474	4702002.911
2568	6607864.92	4702026.13
2569	6607856.66	4702024.62
2570	6607844.06	4702021.27
2571	6607839.23	4702019.38
2572	6607847.271	4702001.494
2573	6607872.78	4702013.57

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije i regulacije
sa koordinatama prelomnih tačaka urbanističkih parcela
Izvod iz DUP-a »Murtovina 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu B162, zona B

05



Broj: 238
Datum: 17.06. 2025.godine

Obrazac broj 14

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu TODOROVIĆ PREDRAG ZORAN
(naručilac poslova)
sa JMB: 1411963153965
iz Podgorica
(mjesto)

Za potrebe izvođenja geodetskih radova: parcelacije po DUP-U

Za nepokretnosti:

KO: Masline
LN / PL: 1463
Kat. parcela: 1531/5
PD: _____

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

Naručilac radova: M. Todorović Zoran
(ime i prezime / naziv pravnog lica)
sa JMB: 1411963153965
iz Podgorica
(mjesto)

„Geo Friends“ d.o.o. Podgorica

Direktor
Semir Alomerović





Broj: 238
Datum: 17.06. 2025.godine

Obrazac broj 18

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu TODOROVIĆ PREDRAG ZORAN
(naručilac poslova)
sa JMB: 1411963153965
iz Podgorica, od 17.06.2025.godine
(mjesto)

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

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

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

„Geo Friends“d.o.o. Podgorica

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





ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorica, od strane geodetske organizacije "Geo Friends" d.o.o. - Podgorica,
na dan 17.06.2025.godine, po predmetu broj 238
za obavljene geodetske radove parcelacije po DUP-U
čiji je podnosilac prijave: TODORVIĆ PREDRAG ZORAN
(prezime i ime, odnosno naziv)

Prisutni:

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

Stranke: TODORVIĆ PREDRAG ZORAN

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Mjerenja na terenu su obavljena tahimetrijskom metodom elektronskim teodolitom marke Leica sa poligonih tačaka određenih GPS prijemnikom marke Leica u sisitemu permanentnih stanica (MONTEPOS Mreža) sa parametrima propisanim od strane Uprave za nekretnine.

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

Zapisnik je pročitan u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranke saglasne sa gore navedenim:

1. Todorović Zorane
2. _____
3. _____

za „Geo Friends“d.o.o. Podgorica

Ovlašćeno lice

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



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Obrazac broj 20

Interni broj: 238

Područna jedinica: Podgorica

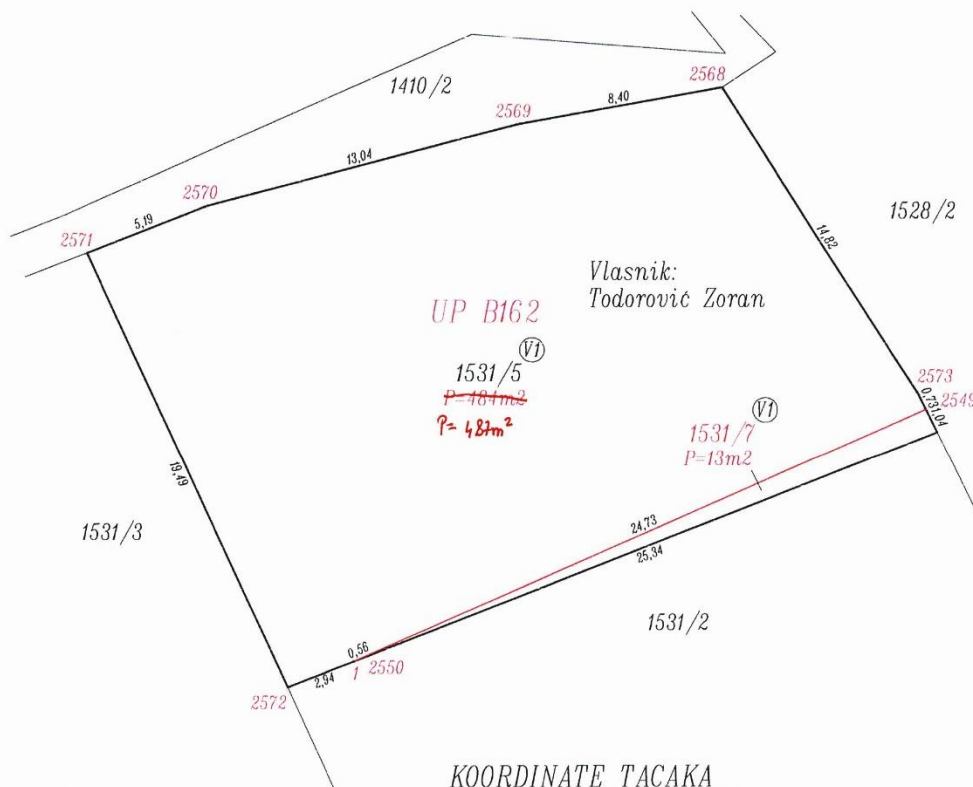
Opština: Podgorica

Katastarska opština: Masline



SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R ~ 250



KOORDINATE TACA
URBANISTICKE PARCELE

Id.br.	Y	X
2549	6607873.093	4702012.912
2550	6607850.474	4702002.911
2568	6607864.920	4702026.130
2569	6607856.660	4702024.620
2570	6607844.060	4702021.270
2571	6607839.230	4702019.380
2572	6607847.271	4702001.494
2573	6607872.780	4702013.570
1	6607849.961	4702002.684

Ovlašćena geodetska organizacija:
"Geo Friends" d.o.o.-Podgorica
(licenca 01-012/24-8553/2 od 13.09.2024. godine)

Snimio dana: 17.06. 2025. godine

Geodeta S. Alomerović, dipl.geod.inž.
(02-339/1 od 03.07.2020. godine)



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

OVJERAVA:

Broj: 236
Datum: 17.06. 2025. godine

Obrazac broj 21

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Područna jedinica: Podgorica
Katastarska opština: Masline

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA

Opština Podgorica

Katastarska opština Masline

Pregledao i ovjerio: _____

Obradio: S. Alomerović, dipl.inž.geodezije
Ovlašćenje broj 02-339/1 od 03.07.2020. godine

"Geo Friends" d.o.o. - Podgorica

Opština	Podgorica
Katastarska opština	Masline

Pregledao i ovjerio: _____

Obradio: S. Alomerović, dipl.inž.geodezije
Ovlašćenje broj 02-339/1 od 03.07.2020. godine

17.06. 2025.godine

“Geo Friends” d.o.o. - Podgorica



Projektni zadatak

**PROJEKTNI ZADATAK uz IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE
I GLAVNI PROJEKAT
Za PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**

**UP B162, zona B u zahvatu DUP-a "MURTOVINA 2"
K.P. 1531/5, KO Masline, Podgorica**

1. OPŠTI PODACI

NARUČILAC PROJEKTA/ INVESTITOR **Todorović Zoran** Podgorica

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

OBJEKAT **PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**

LOKACIJA **UP B162, zona B u zahvatu DUP-a "MURTOVINA 2"**
K.P. 1531/5, KO Masline, Podgorica

VRSTA PROJEKTA **IDEJNO RJEŠENJE**

POVRŠINA UP P= 487, 0 m²

SPRATNOST OBJEKTA P+1 (Prizemlje + sprat)

PROSTORNI SADRŽAJI

Prizemlje: *Ulazni hodnik sa stepeništem,
Dnevna soba sa trpezarijom,
Kuhinjom,
Spavaća soba,*

Sprat: *Spavaći blok.
Dvije spavaće sobe,
Kupatilo,
Centralna garderoba*

1.1. Uvod

Projektnim zadatkom definisani su uslovi za izradu tehnicke dokumentacije Idejnog rjesenja arhitekture za jednoporodični stambeni objekat, koji se nalazi na UP B162, zona B u zahvatu DUP-a "MURTOVINA 2", katastarska parcela K.P. 1531/5, KO Masline, Glavni grad Podgorica.

1.2. Cilj i svrha izrade- tehnicke dokumentacije

Cilj i svrha izrade tehnicke dokumentacije, koja je u skladu sa UT uslovima, kao i aktuelnim propisima i standardima, je pribavljanje potrebnih saglasnosti, dobijanje građevinske dozvole i pristupanje građenju objekta. Izraditi Idejno rjesenje arhitekture za Individualni stambeni objekat, maksimalne spratnosti P+1, značajno manjih kapaciteta od maksimalne dozvoljenih urbanističkih parametara, u skladu sa ovim projektnim zadatkom, UT uslovima, kao i svim aktuelnim propisima i standardima. Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici, na katastarskoj parceli K.P. 1531/5, koja pripada KO Masline, Glavni grad Podgorica i površina za građenje iznosi 487m². 6

1.3. Predmet tehnicke dokumentacije

Prema listu nepokretnosti broj 1463, površina katastarske parcele u okviru zadate Urbanističke parcele broj UP B162, zona B u zahvatu DUP-a "MURTOVINA 2", iznosi 487m², a na njoj mena izgrađenih objekata i lokacija je u potpunosti ravna bez uzvišenja ili bilo kavih objekata.

Pristup parceli je omogucen preko saobracajnice sekundarne mreze. Na lokaciji za Individualnu porodičnu kuću obezbijediti minimalno dovoljan broj parking mjesta na parceli, kako je zahtijevano UT uslovima.

Na lokaciji planirati stambeni objekat, maksimalne BRGP manje od 180m².

Objekat projektovati tako da se ne narusi ambijentalna cjelina područja, predvidjeti kvalitetne, ekonomske i dugotrajne materijale. Fasade trebaju biti jednostavne za izvođenje.

Krov treba raditi kao ravan krov, bez mogućnosti izlaza direktno iz objekta na krov, čime se sprečavaju mogući problemi oko procurivanja ravnog krova.

1.4. Smjernice za funkcionalnu organizaciju planiranog jedno-porodičnog objekta

Idejnim arhitektonskim rješenjem dati organizaciju i izgled porodičnog stambenog objekta. Na prizemlju objekta predvidjeti dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinju u jednoj zoni kao povezan prostor. Pored ovih prostorija na prizemlju predvidjeti i spavaću sobu, unutrašnje stepenište i kupatilo ili gostinski WC. Na spratu predvidjeti da se nalaze dvije ili tri spavaće sobe, potrebne sanitarije i eventualno mogućnost da se u jednoj od prostorija nalazi centralna garderoba.

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

Objekat projektovati bez otvorenih terasa i lođa, sa velikim prozorima na spavaćim sobama.

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

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

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

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

Na parteru ispred objekta ili na bočnoj strani objekta projektovati otvoreni parking prostor i pješačke pristupne staze od parkinga do ulaza u objekat.

Prizemlje projektovati tako da bude blago uzdignuto u odnosu na okolni saobraćajni priključak uz lokaciju, čime se omogućuje funkcionisanje objekta i dostupnost otvorenim sadržajima u dvorištu korisnicima objekta.

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

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

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

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

U pojedinim segmentima objekta predvidjeti mogućnost ugradnje kamenih fasadnih obloga ili fundermaksa kao dekorativnog elementa na fasadi objekta.

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

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

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

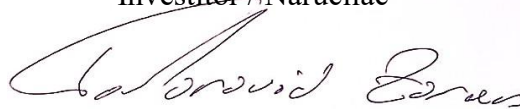
Konstrukciju objekta projektovati kao armiranobetonsku konstrukciju koja mora obezbijediti prijem gravitacionih i horizontalnih opterećenja objekta. Konstruktivni sistem projektovati kao mješoviti AB sistem – prostorne ramove, koju su ukruženi kratkim zidnim platnima ili stubovima. Sva zidna platna projektovati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

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

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

Podgorici,
jun 2025.god.

Investitor /Naručilac



Todorović Zoran

Tehnicki opis objekta

TEHNIČKI IZVJEŠTAJ UZ IDEJNO RJEŠENJE ZA

IDEJNO RJEŠENJE PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

UP B162, zona B u zahvatu DUP-a "MURTOVINA 2"
K.P. 1531/5, KO Masline, Podgorica

1. OPŠTI PODACI

NARUČILAC PROJEKTA/ INVESTITOR **Todorović Zoran** Podgorica

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

OBJEKAT **INDIVIRUALNI STAMBENI OBJEKAT**

LOKACIJA UP B162, zona B u zahvatu DUP-a "MURTOVINA 2"
K.P. 1531/5, KO Masline, Podgorica

VRSTA PROJEKTA **IDEJNO RJEŠENJE**

POVRŠINA UP $P = 487,0 \text{ m}^2$

SPRATNOST OBJEKTA **P+1 (Prizemlje + sprat)**

PROSTORNI SADRŽAJI

Prizemlje: *Ulazni hodnik sa stepeništem,
Dnevna soba sa trpezarijom,
Kuhinjom,
Spavaća soba,*

Sprat: *Spavaći blok,
Dvije spavaće sobe,
Kupatilo,
Centralna garderoba*

1. UVODNE NAPOMENE

OSNOV ZA IZRADU IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

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

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

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

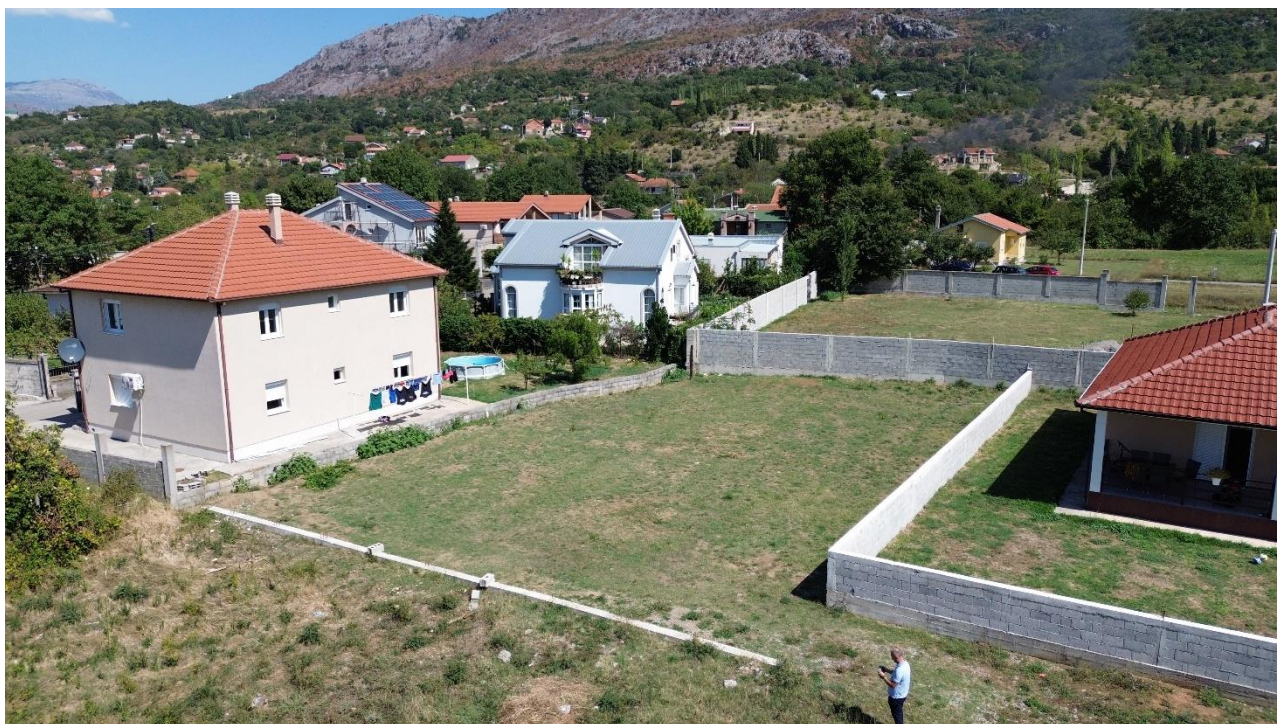
2. LOKACIJA / POSTOJEĆE STANJE

Predmetna lokacija za **Porodični stambeno objekat**, koji treba da sadrži prizemlje i etažu sprata, predviđen je da se nalazi na UP B162, zona B u zahvatu DUP-a "MURTOVINA 2", na katastarskoj parceli K.P. 1531/5, KO Masline, Podgorica.

Ukupna površina urbanističke parcele UP B162, zona B, na kojoj je projektovan objekat iznosi 487,00 m².

Na postojećoj lokaciji nema izgrađenih objekata niti se nalaze bilo kakvi građevinski elementi ili pomoćni objekti.

Prosječna nadmorska visina lokacije oko 65,3m u odnosu na nivo mora. Teren je približno pravilnog pravougaonog oblika, gdje je urbanistička parcela oivičena postojećom susjednim parcelama na kojima se nalaze izgrađeni manji jednoporodični objekti.



Postojeće stanje lokacije



Postojeće stanje lokacije

Saobraćajni pristup parceli i pješački pristup samom objektu predviđen je sa postojeće interne saobraćajnice koja je data DUP-om kao interna saobraćajnice koji nekiliko objekata povezuje direktno sa javnom dvosmjernom saobraćajnicom.



Postojeće stanje lokacije

3. OBRAZLOŽENJE ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

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

Na jugo-zapadnoj strani lokacije nalazi se postojeća interna saobraćajnica koja povezuje lokaciju sa javnom saobraćajnicom. Trenutni saobraćajni priključak za postojeći objekat se takođe nalazi na ovoj poziciji.

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

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

Objekat ima predviđene pristupnu pješačku stazu prema ulazu u objekat. Organizacijom otvorenih sadržaja na lokaciji maksimalno je dobijena površina otvorenih uređenih i zelenih površina na lokaciji.

Spratne visine etaža u objektu su projektovane tako da omogućuju da dobijemo kvalitetnu visinu stambenog prostora u objektu, odnosno da imamo komotne stambene sadržaje na etažama prizemlja i prvog sprata u objektu.

U skladu sa zadatim parametrima obezbijeđen je potreban parking prostor na platou ispred objekta, gdje se parking ispred objekta postavljen na distanci koji omogućuje nesmetano funkcionisanje svih sadržaja u objektu.

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

4. OBJEKAT – KONCEPCIJA I KOMPOZICIJA

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

- Karakteristike lokacije (morfologija - konfiguracija terena, orijentacija u odnosu na strane svijeta, otvoreni vidici iz objekta, insolacija kao i pristupna saobraćajnica);
- Odnos lokacije prema izgrađenim strukturama u neposrednom okruženju u smislu sagledivosti, doživljaja i mogućeg ostvarivanja vizura;
- Opredjeljenje za savremenu interpretaciju principa tradicionalne arhitekture i modernog izgleda planiranog porodičnog objekta;
- Uslovi i potreba Investitora za stambenim sadržajima na etažama prizemlja i sprata, sa moderno projektovanom organizacijom ovog sadržaja, u koje su organizovane tako da ne koriste maksimalno dozvoljene kapacitete objekta na parceli u smislu formiranja ambijenta i racionalnim pozicioniranjem same forme porodičnog stambeno objekta koji sadrži prizemlje i sprat.

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

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

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

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

5. FUNKCIJA I TEHNOLOGIJA

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

Osnovni sadržaj je stanovanja, koje se razvija kroz etaže prizemlja i prvog sprata u objektu, gdje je projektom predviđeno da se na obje stambene etaže nalaze sadržaji za kvalitetan porodičan život u gradskoj zoni dovoljno odmaknutog od samog gradskog centra.

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

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

Na nivou prizemlja je projektovana i spavaća soba, koja pored zone za odmor i spavanje sadrži i garderober. Spavaća soba na prizemlju je pozicioniranat tako da se iz nje direktno kontroliše pristup samom dvorištu objekta.

Stepenište je projektovano kao unutrašnje stepenište postavljeno centralno u objektu, tako da omogućava najkraću moguću vezu stambenih sadržaja u objektu sa otvorenim sadržajima i uređenim dvorištem na parteru lokaciji gdje se predviđa izgradnja ovog objekta. U ulaznom dijelu, iznad ulaza u objekat projektovana je konzolna nadstrešnica iznad ulaza u objekat, koja je ujedno i otvorena neprohodna dekorativna žardinjera na prvom spratu.

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

Planirani stambeni prostor je organizovan u skladu sa zahtjevom Investitora tako da se na nivou sprata nalaze dvije spavaće sobe, centralna garderoba (koja se može koristiti i kao pomoćna soba) i kupatilo. Spavaće sobe na spratu koriste zajedničko kupatilo na nivou prvog sprata.

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

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

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

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

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

Specifične klimatske karakteristike, konzervatorski uslovi, pozicija objekta, zahtijevale su da se objekat projektuje sa ravnim krovom, u skladu sa projektnim zadatkom Investitora, preko kojeg je predviđena ugradnja završnog krovnog materijala i svih potrebnih hidro i termoizolacionih slojeva za ovu vrstu krova. Krov se oslanja na armiranobetonsku krovnu ploču iznad prvog sprata.

Na lokaciji je na nivou partera predviđena izgradnja dva otvorena parking prostora kao i uređena pristupna staza ispred ulaza u objekat. Obzirom da je objekat projektovan kao moderan jednoporodični objekat, jednostavan ritam na fasadi je dobijen sa velikim fasadnim otvorima koji su istih dimenzija i koji se ravnomjerno ponavljaju.

Ovim ritmom je spoljašnji izgled objekta prilagođen već postojećim izgrađenim kućama u neposrednoj blizini lokacije i odišu modernim arhitektonskim izrazom za ovu vrstu objekata.

Širina trokrakog stepeništa sa podestima, iznosi 110cm, čime se omogućuje laka komunikacija stepeništem. Svijetla širina ulaznog hodnika u objektu je projektovana da bude 120cm.

6. KONSTRUKCIJA

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

Grede su unificiranog poprečnog presjeka 20x45cm, u jednom dijelu objekta, dok će se tokom izrade Glavnog projekta konstrukcije zahtijevati da se neke grede projektuju kao utopljene grede u međuspratnu tavanicu. Tavanica iznad prizemlja i iznad sprata je projektovana kao puna armiranobetonska ploče debljine oko 14 cm.

Temeljenje objekta je planirano preko temeljnih traka ispod prizemlja, i te trake su predviđene da bude širine 60cm, iz kojih se dižu konstruktivni armirano-betonski temeljni zidovi do kote podne ploče na prizemlju. Kota prizemlja, u odnosu na okolni uređeni teren treba sa blagim nagibom okolnog terena od objekta prema ulici i pristupnim stazama oko objekta.

PREGRADE

Zidovi spoljašnji

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

Zidovi unutrašnji

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

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

HORIZONTALNE KONSTRUKCIJE

Podna ploča i međuspratne tavanice i krovna ploča

Podna ploča prizemlja, kao i međuspratna tavanica su projektovane kao armirano-betonske ploče, debljine 14 cm.

Krovna površina

Ploča iznad sprata je projektovana kao puna armiranobetonska ravna ploča, debljine 14 cm, sa konzolnim prepustima čitavim svojim obimom, preko koje se ugrađuju slojevi ravnog krova sa svim potrebnim nadslojevima koji će obezbijediti kvalitetnu toplotnu izolovanost objekta kao i potrebne padove prema horizontalnim betonskim koritima za odvodnju atmosferske vode sa ravnog krova objekta. Kao završni krovni pokrivač predviđa se hidroizolacioa sa kvarcnim posipom, koji se postavlja preko cementne košuljice.

Opis krova sa dimenzijama dat je u dijelu grafičke dokumentacije.

SPOLJAŠNJI OTVORI

Fasadna bravarija na cijelom objektu je od PVC profila industrijske proizvodnje sa vanjskom završnom obradom i strikturom u antracit boji. Zastakljenje se vrši termopan staklom 6+14+6 mm. Staklo sa UV zaštitom treba imati toplinsku izolaciju (K faktor) $U_g=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$, svjetlosnu propustljivost minimum 66%, zaštitu od uticaja sunčeve energije 42%.

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

UNUTRAŠNJI OTVORI

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

OBLOGE I ZAVRŠNA OBRADA

SPOLJAŠNJA OBRADA

Fasadni zidovi

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

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

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

Krov

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

Ravni krov se ugrađuje preko armirano betonske krovne ploče.

Zaštita od spoljašnjeg uticaja

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

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

UNUTRAŠNJA OBRADA

Zidovi u enterijeru

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

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

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

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

Podovi na prizemlju

Podna ploča prizemlja je armiranobetonska ploča u stambenom prostoru, konstantnog poprečnog presjeka, debljine 14 cm (kako u prostoru komunikacija stepeništa, tako i u dijelu gdje su smješteni prostori za boravak).

Završna obrada podova na prizemlju:

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

Podovi na stambenim etažama

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

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

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

Za završnu oblogu projektovani su sledeći materijali:

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

Plafoni

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

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

Sve plafonske površine u spoljašnjem prostoru projektovane su kao:

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

TERMIČKA I ZVUČNA IZOLACIJA

Projektovani tipovi termičke izolacije:

- fasadne ploče DEMIT, u različitim fasadnim sklopovima, debljine 5/10 cm,
- ploče od tvrde kamene vune, u sklopu podne ploče, debljine 5 cm,
- ploče od tvrde kamene vune, u sklopu krovne konstrukcije, debljine 15 cm.

HIDROIZOLACIJA

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

8. OPREMLJENOST INSTALACIJAMA

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

Projektom su definisani sledeći sistemi instalacija:

Električne instalacije

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

Vodovod i kanalizacija

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

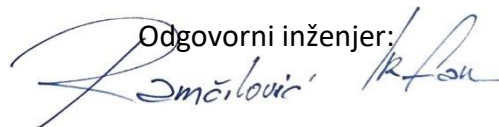
Protiv požarna zaštita

- ugradnja potrebne protiv požarne zaštitne opreme.

U Podgorici,

Avgust 2025.god.

Odgovorni inženjer:



inh. Irfan Ramčilo, dipl.ing.



Urbanisticki parametri

URBANSITIČKI PARAMETRI I OSNOVNI PODACI O OBJEKTU

UP B162, zona B u zahvatu DUP-a "MURTOVINA 2" K.P. 1531/5, KO Masline, Podgorica	Površina katastarske parcele 1531/5 P = 497,00 m ²	
	Površina vlasničkog dijela urbanističke parcele P = 487,00 m ²	
Namjena: PORODIČNI STAMBENO OBJEKAT		
SPRATNOST OBJEKTA	Dozvoljeno P+2	Ostvareno: P+1
BRGP NADZEMNOG DIJELA OBJEKTA	Dozvoljeno: 438,00 m ²	Ostvareno: 166,80 m ²
BRUTO POVRŠINA ETAŽE	Dozvoljeno 146,00 m ²	Ostvareno: 83,80 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI:	Dozvoljeno 0,30	Ostvareno: 0,17
INDEKS IZGRAĐENOSTI:	Dozvoljeno 0,90	Ostvareno: 0,35
POVRŠINE ZELENILA:	Potrebno: 40% 194,80 m ²	Ostvareno: 279,90 m ²

PARKING MJESTA:	Stanovanje: Potreban broj 1,5 PM	Stanovanje: Ostvareno: 2 PM
-----------------	--	---------------------------------------

Račun potrebnog broja parking mjesta (PM)

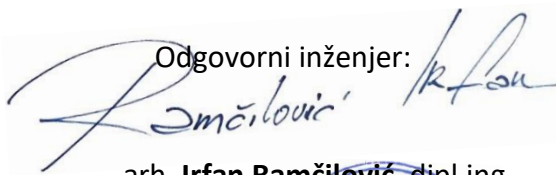
Potreban broj PM za objekat računat je po parametrima zadatim DUP-om, i to:

Stambeni prostor: na 1000 m² stan potrebno obezbijediti 12 parkig mjesta

Ukupno OBEZBIJEĐEN broj parking mjesta: 2 PM

U Podgorici,

avgust 2025 .god.

Odgovorni inženjer: 
arh. **Irfan Ramčilo** dipl.ing.



GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



PROJEKTANT:  Engineering and consalting City Kvar 2-2/27, 81 000 Podgorica, mob:+387 / 68 250 900, e-mail: ramcilovicirfan@yahoo.com		INVESTITOR: TODOROVIĆ Zoran Podgorica	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP B162, zona B u zahvatu DUP-a "MURTOVINA 2" k.p.1531/5, KO Masline, Podgorica	
Autor projekta: arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.	Potpis: 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:500
Saradnik: MSc Architecture. Pavle Tvrdišić		Prilog: ŠIRA SITUACIJA OBJEKTA	Br.priloga: 2
Datum izrade :  septembar 2025.g.		Datum revizije :	



URBANISTIČKI PARAMETRI I OSNOVNI PODACI O OBJEKTU

POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE 1531/5		497.00 m ²
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE UP B 162, Zona B		487.00 m ²
Namjena: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		
SPRATNOST OBJEKTA	Dozvoljeno: P+2	Ostvareno: P +1
BRGP NADZEMNOG DIJELA OBJEKTA	Dozvoljeno: 438.00 m²	Ostvareno: 166.80 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	Dozvoljeno: 146.00 m²	Ostvareno: 83.80 m²
INDEKS ZAUZETOSTI:	Dozvoljeno: 0,30	Ostvareno: 0,17
INDEKS IGRAĐENOSTI:	Dozvoljeno: 0,90	Ostvareno: 0,35
POVRŠINE ZELENILA:	Potrebno 40%: 194.80 m²	Ostvareno: 279.90 m²
PRAKING MJESTA:	Potreban broj: 1,5 PM	Ostvareno: 2 PM

KOORDINATE TAČAKA VANJSKOG GABARITA KONSTRUKCIJE OBJEKTA

k1	6607850.269	4702018.971
k2	6607852.093	4702019.791
k3	6607851.765	4702020.520
k4	6607854.227	4702021.627
k5	6607854.555	4702020.898
k6	6607858.112	4702022.497
k7	6607859.752	4702018.849
k8	6607859.205	4702018.603
k9	6607861.009	4702014.590
k10	6607853.166	4702011.063
k11	6607851.279	4702015.259
k12	6607851.827	4702015.505

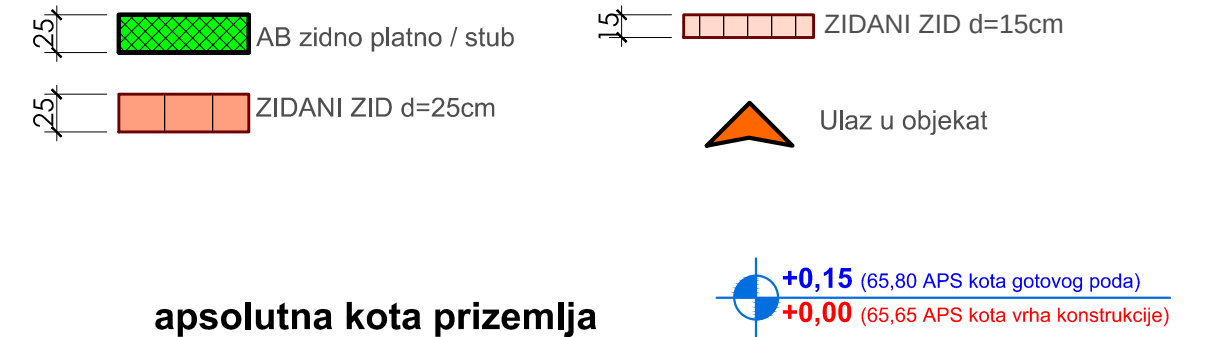
PROJEKTANT:  Engineering and consulting City Kvart 2-2/27, 81 000 Podgorica, mob:+387 / 68 250 900, e-mail: ramcilovicirfan@yahoo.com		INVESTITOR: TODOROVIĆ Zoran Podgorica	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP B162, zona B u zahvatu DUP-a "MURTOVINA 2" k.p.1531/5, KO Masline, Podgorica	
Autor projekta: arh. Irfan Ramčilo vić, dipl.ing.	Potpis: 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: arh. Irfan Ramčilo vić, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: arh. Irfan Ramčilo vić, dipl.ing.		Prilog: SITUACIJA OBJEKTA	
Saradnik: MSc Architecture. Pavle Tvrdišić		Br.priloga: 3	Razmjera: 1:100
Datum izrade : septembar 2025.g.		Datum revizije :	

KOORDINATE TACA
URBANITIČKE PARCELE

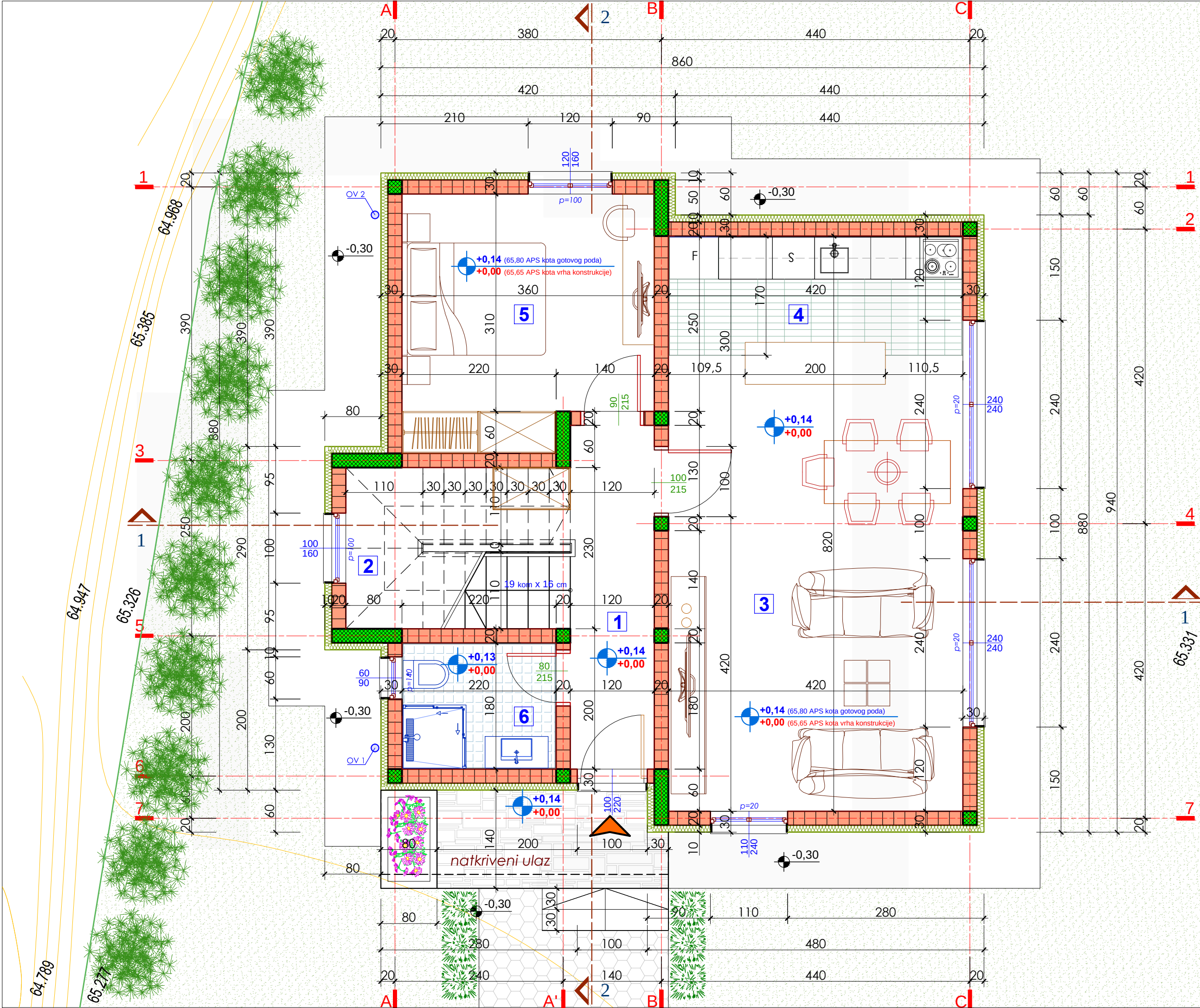
Id.br.	Y	X
2549	6607873.093	4702012.912
2550	6607850.474	4702002.911
2572	6607847.271	4702001.494
2571	6607839.230	4702019.380
2570	6607844.060	4702021.270
2569	6607856.660	4702024.620
2568	6607864.920	4702026.130
2573	6607872.780	4702013.570

KOORDINATE TACA
GRADJEVINSKE LINIJE

Id.br.	Y	X
G2718	6607845.470	4702021.645
G2719	6607861.534	4701985.316



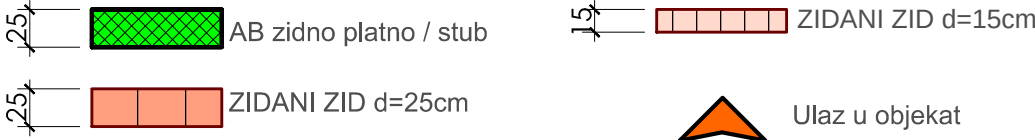
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 ArchiMax Engineering and consulting City Kvart 2-2/27, 81 000 Podgorica, mob:+387 / 68 250 900, e-mail: ramcilovicirfan@yahoo.com		TODOROVIĆ Zoran Podgorica	
Objekat:		Lokacija:	
INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKTAT		UP B162, zona B u zahvatu DUP-a "MURTOVINA 2" k.p.1531/5, KO Masline, Podgorica	
Autor projekta:		Potpis:	
arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.			
Vodeći projektant:			
arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.			
Odgovorni projektant:			
arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.			
Saradnik:			
MSc Architecture. Pavle Tvrdišić			
Datum izrade :		Datum revizije :	
 septembar 2025.g.		VRSTA DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE DIO DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA OSNOVA TEMELJA Razmjera: 1:50 Br.priloga: 4 Br.strane: 105	



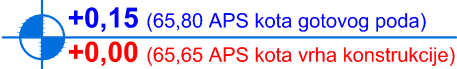
PRIZEMLJE

r.b.	Prostorija	pod	zid	plafon	obim / m1	neto / m2
1	Ulazni hodnik garderobom	mermer	jupol	jupol	12.20	5.85
2	Stepenište	mermer	jupol	jupol	11.00	7.50
3	Dnevna soba i trpezarija	parket	jupol	jupol	21.40	27.30
4	Kuhinja	keramika	ker./jupol	jupol	11.80	7.10
5	Spavaća soba	parket	jupol	jupol	14.50	12.50
6	Kupatilo	keramika	keramika	jupol	7.50	3.85
UKUPNA NETO POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA						64,10m ²
7	Natkrivena terasa ispred ulaza	keramika	bavalit			5.60 m ²

UKUPNA NETO površina PRIZEMLJA:	64.10 m ²
BRUTO površina PRIZEMLJA bez fasade:	74.55 m ²
BRUTO površina PRIZEMLJA:	78.25 m ²
BRUTO površina PRIZEMLJA sa natkrivenim ulazom:	83.80 m ²



apsolutna kota prizemlja



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

Objekat:

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

Autor projekta:

arh. Irfan Ramčilo, dipl.ing.

Potpis:

Vodeći projektant:

arh. Irfan Ramčilo, dipl.ing.

Odgovorni projektant:

arh. Irfan Ramčilo, dipl.ing.

Saradnik:

MSc Architecture. Pavle Tvrdišić

Datum izrade :

septembar 2025.g.

INVESTITOR:

TODOROVIĆ Zoran
Podgorica

Lokacija:

UP B162, zona B
u zahvatu DUP-a "MURTOVINA 2"
k.p.1531/5, KO Masline, Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

OSNOVA PRIZEMLJA

Br.priloga:

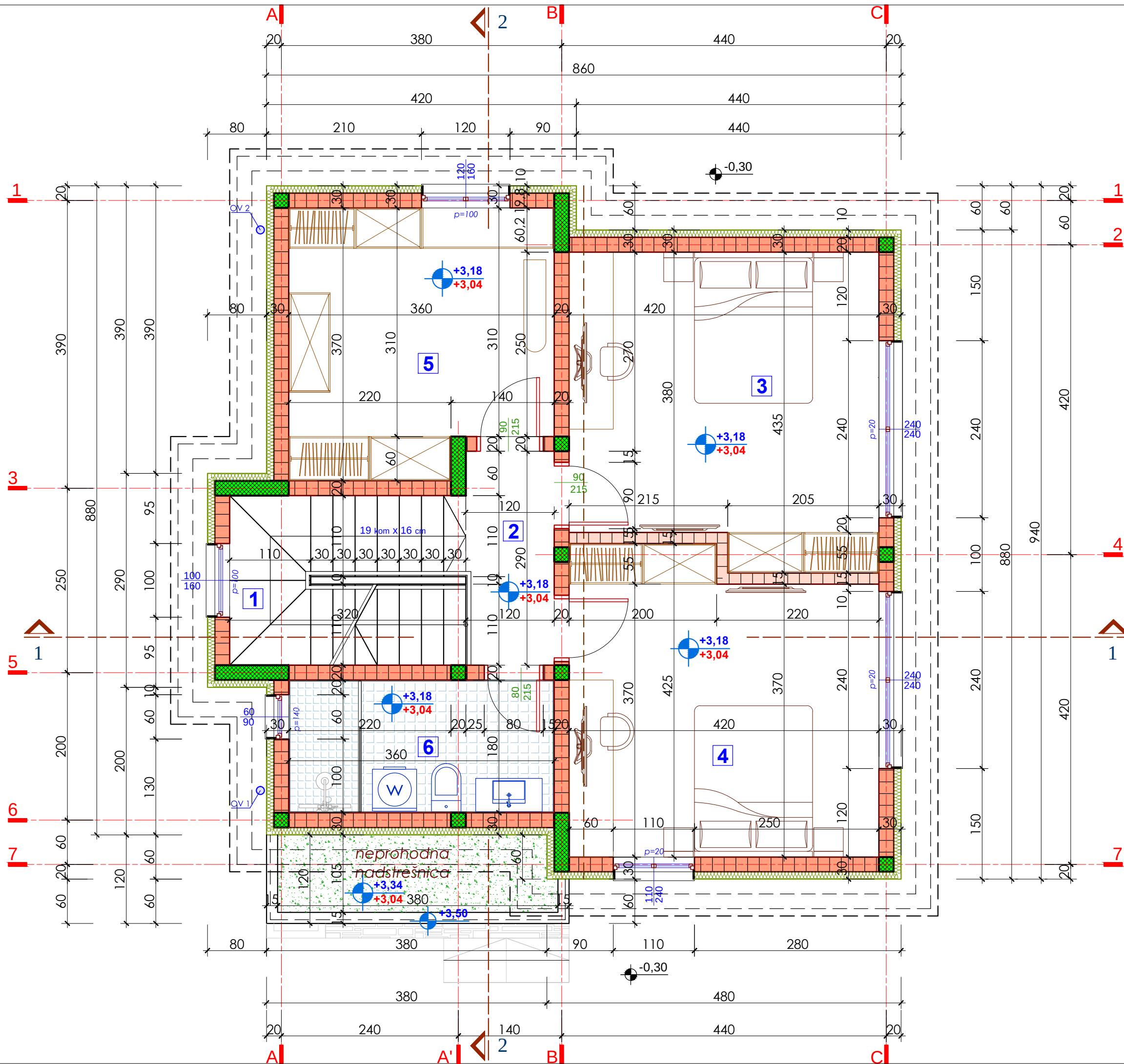
5

Br.strane:

106

Datum revizije :





SPRAT						
r.b.	Prostorija	pod	zid	plafon	obim / m1	neto / m2
1	Stepenište	mermer	jupol	jupol	11.00	7.35
2	Unutrašnji hodnik	parket	jupol	jupol	8.20	3.50
3	Spavaća soba	parket	jupol	jupol	17.10	17.10
4	Spavaća soba	parket	jupol	jupol	16.90	16.60
5	Garderoba	parket	jupol	jupol	14.60	12.50
6	Kupatilo	keramika	keramika	jupol	10.70	6.30
UKUPNA NETO POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA						63,35 m²
7	Natstrešnica iznad ulaza	zelenilo	bavalit			4.75 m²

BRUTO površina SPRATA bez fasade:	63.35 m²
BRUTO površina SPRATA:	83.00 m²

25

15

25

AB zidno platno / stub

ZIDANI ZID d=15cm

ZIDANI ZID d=25cm

Ulaz u objekat

apsolutna kota prizemlja

+0,15 (65,80 APS kota gotovog poda)

+0,00 (65,65 APS kota vrha konstrukcije)

PROJEKTANT:

ArchiMax

Engineering and consalting

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

Objekat:

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

Autor projekta:

arh. Irfan Ramčilo*vić*, dipl.ing.

Potpis:



Vodeći projektant:

arh. Irfan Ramčilo*vić*, dipl.ing.

Potpis:



Odgovorni projektant:

arh. Irfan Ramčilo*vić*, dipl.ing.

Potpis:



Saradnik:

MSc Architecture. Pavle Tvrdiš*ić*

Datum izrade :

septembar 2025.g.

INVESTITOR:

TODOROVIĆ Zoran
Podgorica

Lokacija:

UP B162, zona B
u zahvatu DUP-a "MURTOVINA 2"
k.p.1531/5, KO Masline, Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

OSNOVA SPRATA

Br.priloga:

6

Br.strane:

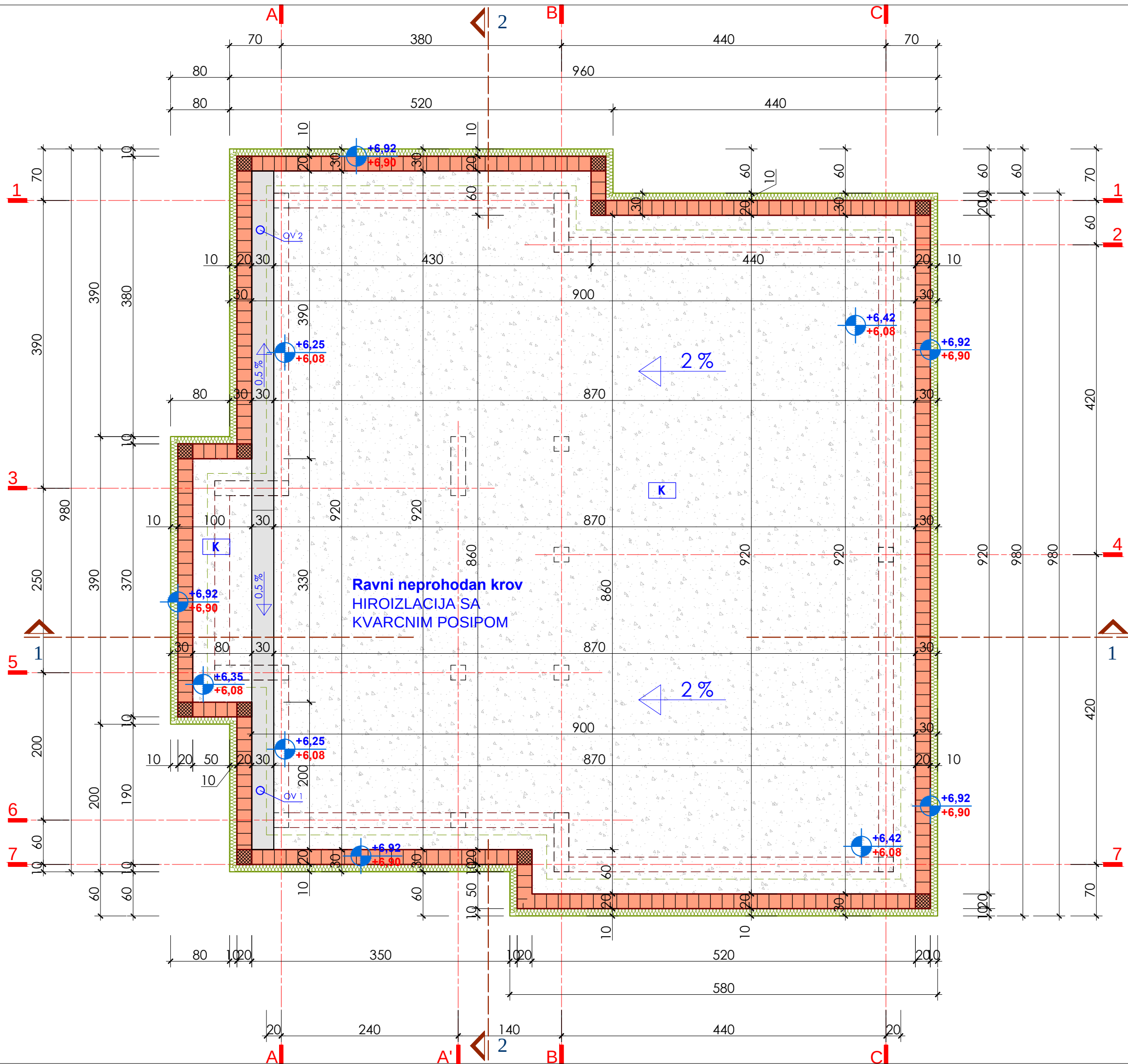
107

Datum revizije :

Društvo sa ograničenom odgovornošću

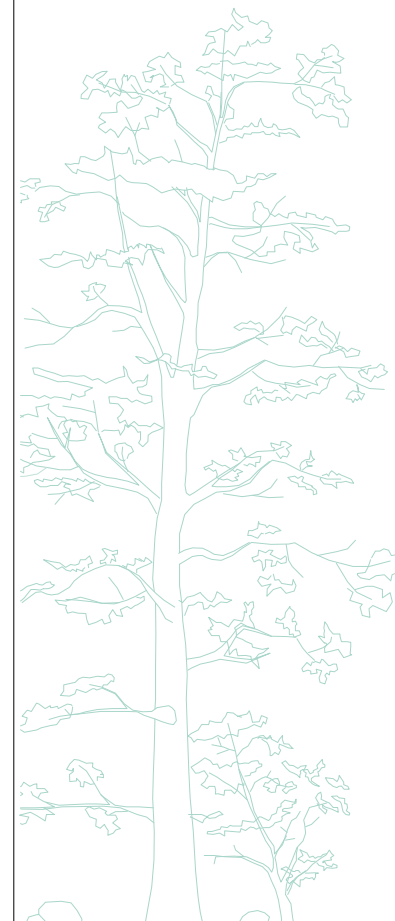
ArchiMax

PODGORICA

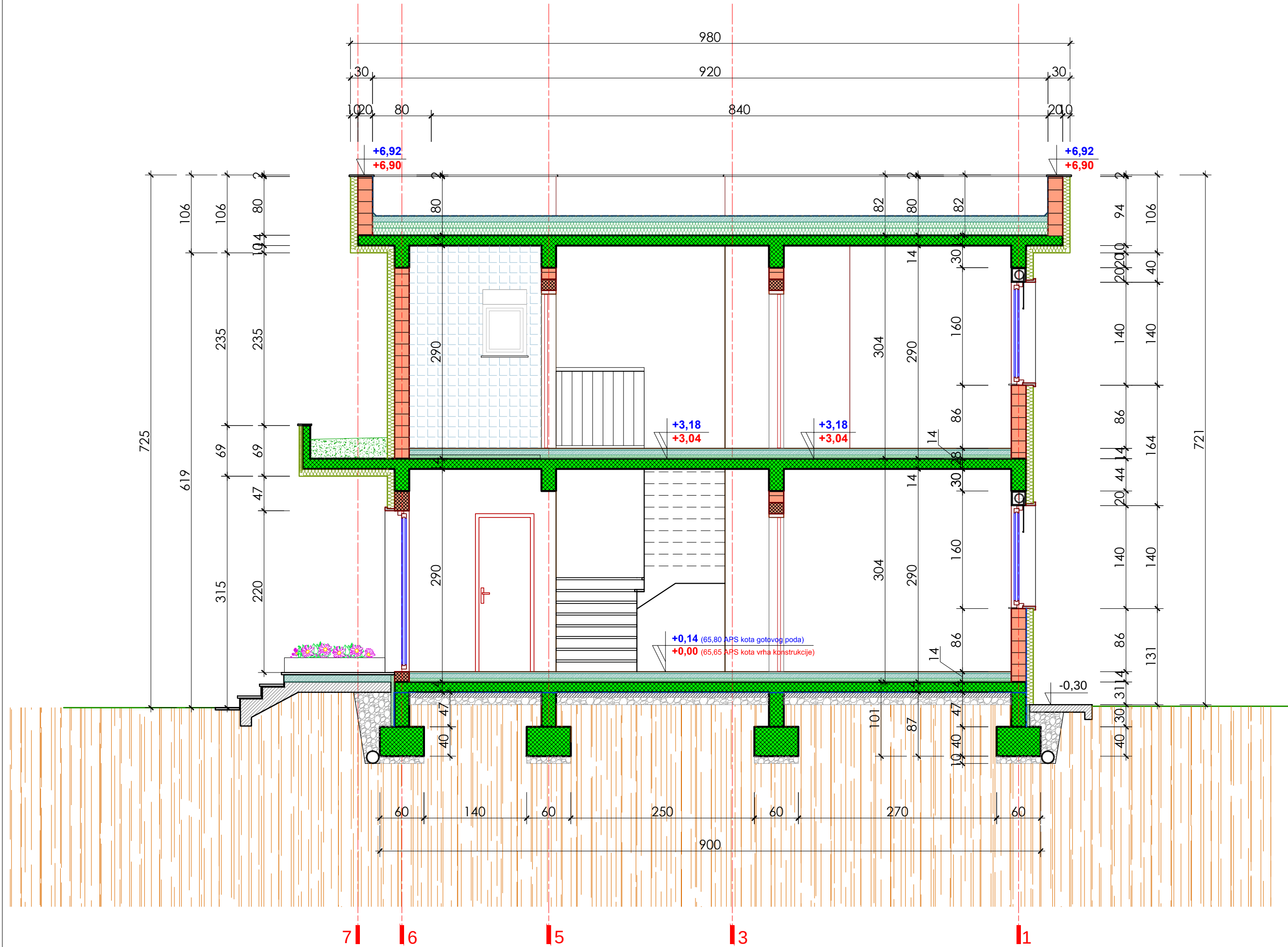


OPIS SLOJEVA KROVA:			
oznaka	prostoriya	slojevi zida	dimenzliya
K	Ravni krov	- 4S vilas trake	
		sa kvarcnim posipom - 4 sloja	2,0 cm
		- bitumenski premaz	0,5 cm
		- cementni estrih	8,0-6,0 cm
		- PVC folija	
		- termo akustična izolacija	20-10 cm
		- armiranobetonska ploča	15,0 cm

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
ArchiMax Engineering and consalting City Kvart 2-2/27, 81 000 Podgorica , mob:+387 / 68 250 900, e-mail: ramcilovicirfan@yahoo.com		TODOROVIĆ Zoran Podgorica	
Objekat:		Lokacija:	
INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		UP B162, zona B u zahvatu DUP-a "MURTOVINA 2" k.p.1531/5, KO Masline, Podgorica	
Autor projekta:		Potpis:	
arh. Irfan Ramčilo <i>vić</i> , dipl.ing.			
Vodeći projektant:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
arh. Irfan Ramčilo <i>vić</i> , dipl.ing.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
arh. Irfan Ramčilo <i>vić</i> , dipl.ing.		ARHITEKTURA	
Sarađnik:		Prilog:	
MSc Architecture. Pavle Tvrdiš <i>ić</i>		OSNOVA RAVNOG KROVA	
Datum izrade :		Datum revizije :	
septembar 2025.g.			
		Br.priloga: 7	
		Br.strane: 108	



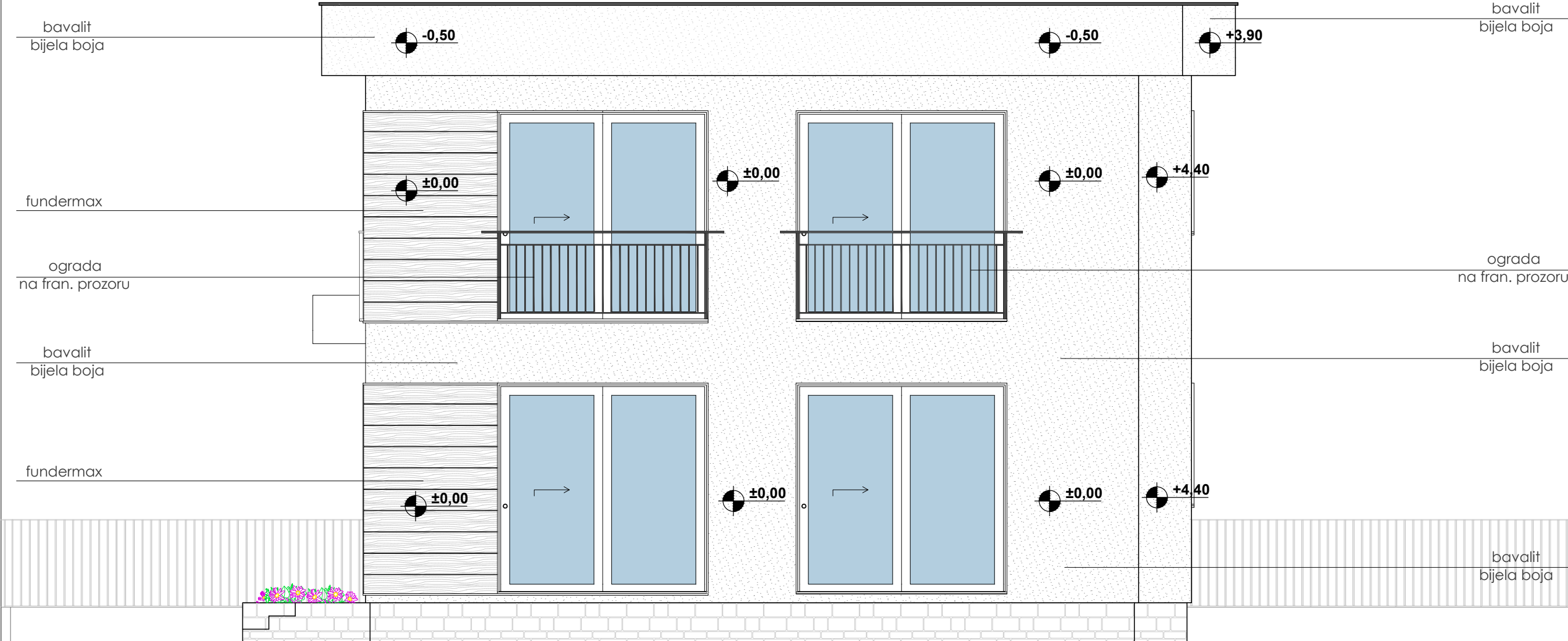
PROJEKTANT:  Engineering and consulting City Kvart 2-2/27, 81 000 Podgorica, mob:+387 / 68 250 900, e-mail: ramcilovicirfan@yahoo.com		INVESTITOR: TODOROVIĆ Zoran Podgorica	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKT		Lokacija: UP B162, zona B u zahvatu DUP-a "MURTOVINA 2" k.p.1531/5, KO Masline, Podgorica	
Autor projekta: arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.	Potpis: 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.			
Odgovorni projektant: arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.			
Saradnik: MSc Architecture. Pavle Tyrdišić	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100	Br.priloga: 8
Datum izrade :  septembar 2025.g.	Prilog: presjek 1-1	Br.strane: 109	Datum revizije :



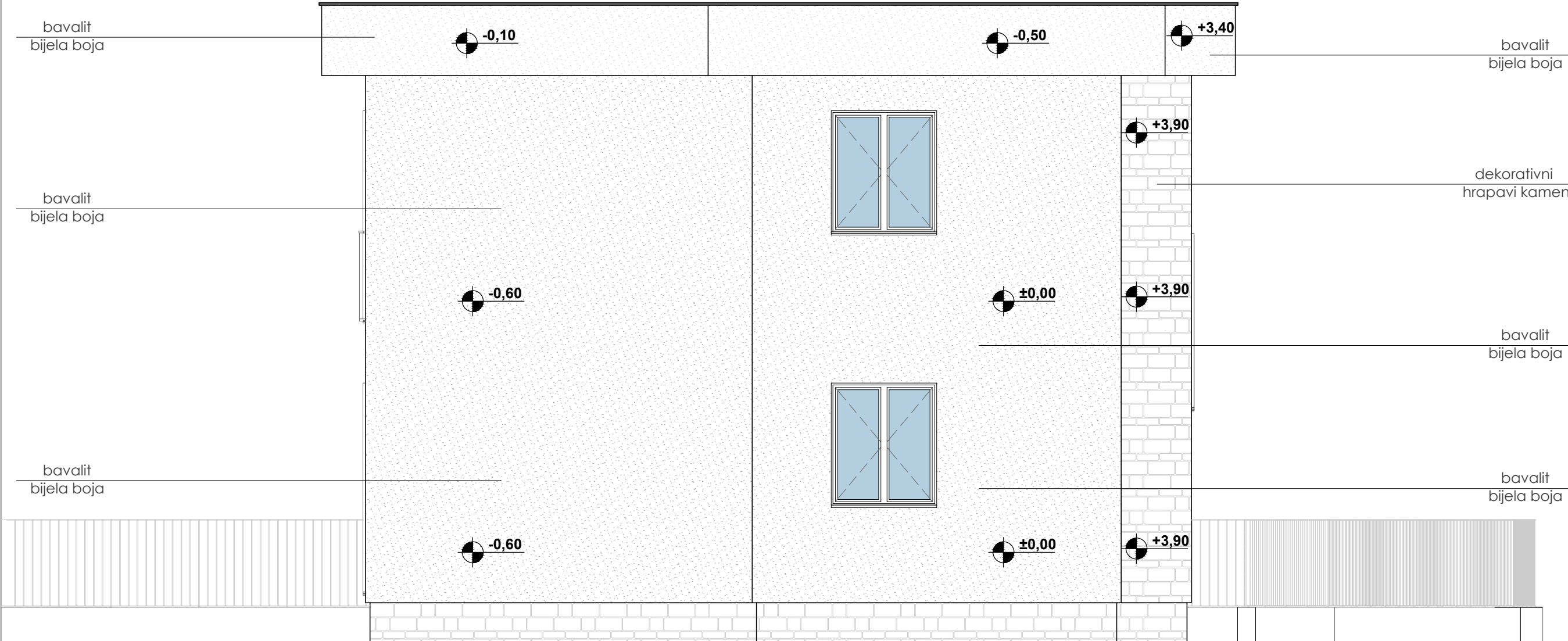
PROJEKTANT: ArchiMax Engineering and consalting City Kwart 2-2/27, 81 000 Podgorica , mob:+387 / 68 250 900, e-mail: ramcilovicirfan@yahoo.com		INVESTITOR: TODOROVIĆ Zoran Podgorica	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP B162, zona B u zahvatu DUP-a "MURTOVINA 2" k.p.1531/5, KO Masline, Podgorica	
Autor projekta: arh. Irfan Ramčilo <i>vić</i> , dipl.ing.	Potpis: 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: arh. Irfan Ramčilo <i>vić</i> , dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: arh. Irfan Ramčilo <i>vić</i> , dipl.ing.		Prilog: presjek 2-2	Razmjera: Br.priloga: 9 Br.strane: 110
Saradnik: MSc Architecture. Pavle Tvrdišić		Datum revizije :	
Datum izrade : septembar 2025.g. 			



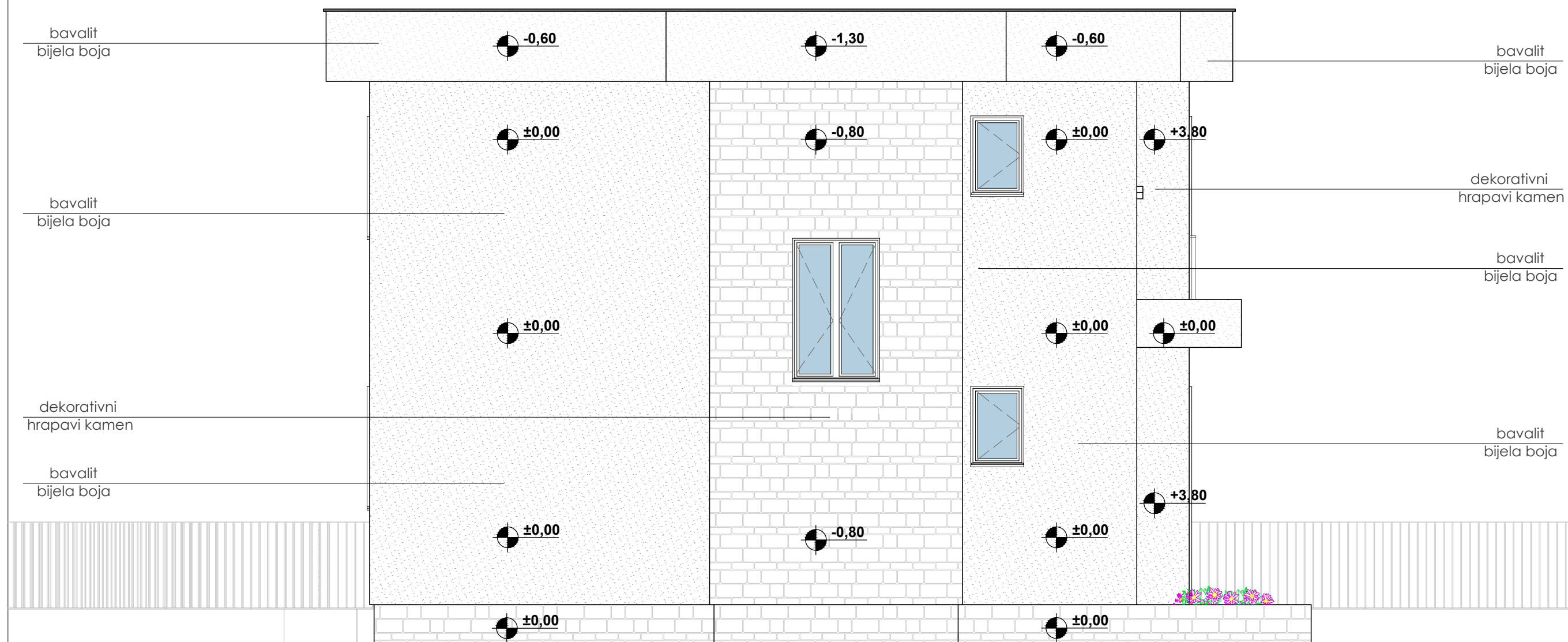
PROJEKTANT :  Engineering and consalting City Kwart 2-2/27, 81 000 Podgorica , mob:+387 / 68 250 900, e-mail: ramcilovicirfan@yahoo.com	INVESTITOR: TODOROVIĆ Zoran Podgorica		
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP B162, zona B u zahvatu DUP-a "MURTOVINA 2" k.p.1531/5, KO Masline, Podgorica	
Autor projekta: arh. Irfan Ramčilo <i>vić, dipl.ing.</i>	Potpis: 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: arh. Irfan Ramčilo <i>vić, dipl.ing.</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: arh. Irfan Ramčilo <i>vić, dipl.ing.</i>		Prilog: JUGO-ZAPADNA FASADA	Br.priloga: 1 0
Saradnik: MSc Architecture. Pavle Tvrdišić		Br.strane: 111	
Datum izrade :  septembar 2025.g.		Datum revizije :	



PROJEKTANT :		INVESTITOR:	
 ArchiMax Engineering and consalting City Kwart 2-2/27, 81 000 Podgorica , mob:+387 / 68 250 900, e-mail: ramcilovicirfan@yahoo.com		TODOROVIĆ Zoran Podgorica	
Objekat:		Lokacija:	
INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		UP B162, zona B	
Autor projekta:		u zahvatu DUP-a "MURTOVINA 2"	
arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.		k.p.1531/5, KO Masline, Podgorica	
Vodeći projektant:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.		ARHITEKTURA	
Saradnik:		Prilog:	
MSc Architecture. Pavle Tvrdišić		JUGO-ISTOČNA FASADA	
Datum izrade :		Datum revizije :	
Državno sa ograničanom odgovornošću ArchiMax PODGORICA septembar 2025.g.		Br.priloga: 1 1	
		Br.strane: 112	

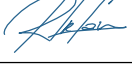


PROJEKTANT :  Engineering and consalting City Kwart 2-2/27, 81 000 Podgorica , mob:+387 / 68 250 900, e-mail: ramcilovicirfan@yahoo.com		INVESTITOR: TODOROVIĆ Zoran Podgorica	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP B162, zona B u zahvatu DUP-a "MURTOVINA 2" k.p.1531/5, KO Masline, Podgorica	
Autor projekta: arh. Irfan Ramčilo <i>vić, dipl.ing.</i>	Potpis: 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: arh. Irfan Ramčilo <i>vić, dipl.ing.</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: arh. Irfan Ramčilo <i>vić, dipl.ing.</i>		Razmjera:	
Saradnik: MSc Architecture. Pavle Tvrdišić		Prilog: SJEVERO-ISTOČNA FASADA	Br.priloga: 1 2 Br.strane: 113
Datum izrade : septembar 2025.g.		Datum revizije :	



PROJEKTANT:  Engineering and consulting City Kwart 2-2/27, 81 000 Podgorica, mob:+387 / 68 250 900, e-mail: ramcilovicirfan@yahoo.com		INVESTITOR: TODOROVIĆ Zoran Podgorica	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP B162, zona B u zahvatu DUP-a "MURTOVINA 2" k.p.1531/5, KO Masline, Podgorica	
Autor projekta: arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.		Potpis: 	
Vodeći projektant: arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik: MSc Architecture. Pavle Tvrdišić		Razmjera: 13	
Datum izrade : 		Br.priloga: 13	
Datum revizije :		Br.strane: 114	
septembar 2025.g.			



PROJEKTANT:  Engineering and consalting City Kvart 2-2/27, 81 000 Podgorica , mob:+387 / 68 250 900, e-mail: ramcilovicirfan@yahoo.com	INVESTITOR: TODOROVIĆ Zoran Podgorica		
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP B162, zona B u zahvatu DUP-a "MURTOVINA 2" k.p.1531/5, KO Masline, Podgorica	
Autor projekta: arh. Irfan Ramčilo <i>vić</i> , dipl.ing.	Potpis: 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: arh. Irfan Ramčilo <i>vić</i> , dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: arh. Irfan Ramčilo <i>vić</i> , dipl.ing.		Razmjera:	
Saradnik: MSc Architecture. Pavle Tvrdiš <i>ć</i>	Prilog: 3D MONTAŽE OBJEKTA	Br.priloga: 14	Br.strane: 115
Datum izrade :  septem<i>bar</i> 2025.g.		Datum revizije :	



ArchiMax

Engineering and consulting

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

Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		
Autor projekta: arh. Irfan Ramčilo vić, dipl.ing.	Potpis: 	
Vodeći projektant: arh. Irfan Ramčilo vić, dipl.ing.		
Odgovorni projektant: arh. Irfan Ramčilo vić, dipl.ing.		
Saradnik: MSc Architecture. Pavle Tvrdišić		

septembar 2025.g.

ArchiMax

PODGORICA

INVESTITOR: TODOROVIĆ Zoran Podgorica		
Lokacija: UP B162, zona B u zahvatu DUP-a "MURTOVINA 2" k.p.1531/5, KO Masline, Podgorica		
Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:	
Prilog: 3D MONTAŽE OBJEKTA	Br.priloga: 15	Br.strane: 116

Datum revizije :		
------------------	--	--



ArchiMax

Engineering and consalting

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

Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		
Autor projekta: arh. Irfan Ramčilo vić, dipl.ing.	Potpis: 	
Vodeći projektant: arh. Irfan Ramčilo vić, dipl.ing.		
Odgovorni projektant: arh. Irfan Ramčilo vić, dipl.ing.		
Saradnik: MSc Architecture. Pavle Tvrdišić		

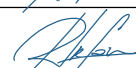
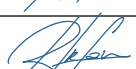
Datum izrade :

septembar 2025.g.



INVESTITOR: TODOROVIĆ Zoran Podgorica		
Lokacija: UP B162, zona B u zahvatu DUP-a "MURTOVINA 2" k.p.1531/5, KO Masline, Podgorica		
Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:	
Prilog: PROSTORNI PRIKAZI OBJEKTA	Br.priloga: 16	Br.strane: 117
Datum revizije :		



PROJEKTANT:  Engineering and consulting City Kwart 2-2/27, 81 000 Podgorica, mob:+387 / 68 250 900, e-mail: ramcilovicirfan@yahoo.com		INVESTITOR: TODOROVIĆ Zoran Podgorica		
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP B162, zona B u zahvatu DUP-a "MURTOVINA 2" k.p.1531/5, KO Masline, Podgorica		
Autor projekta: arh. Irfan Ramčilo <i>vić</i> , dipl.ing.	Potpis: 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: arh. Irfan Ramčilo <i>vić</i> , dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera:
Odgovorni projektant: arh. Irfan Ramčilo <i>vić</i> , dipl.ing.		Prilog: PROSTORNI PRIKAZI OBJEKTA	Br.priloga: 17	Br.strane: 118
Saradnik: MSc Architecture. Pavle Tvrdi <i>šić</i>	Datum izrade : septembar 2025.g. 			
Datum revizije :				



PROJEKTANT :		INVESTITOR :	
ArchiMax Engineering and consalting City Kwart 2-2/27, 81 000 Podgorica , mob:+387 / 68 250 900, e-mail: ramcilovicirfan@yahoo.com		TODOROVIĆ Zoran Podgorica	
Objekat:		Lokacija:	
INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		UP B162, zona B u zahvatu DUP-a "MURTOVINA 2" k.p.1531/5, KO Masline, Podgorica	
Autor projekta:	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije:	
arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Potpis:	Dio tehničke dokumentacije:	
arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.		ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:	Potpis:	Prilog:	Br.priloga:
arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.		PROSTORNI PRIKAZI OBJEKTA	18
Saradnik:	Datum revizije :		Br.strane:
MSc Architecture. Pavle Tvrdišić	Datum izrade :		119
septembar 2025.g.			