



DOO "ARHIMEX" ROŽAJE

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

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

Elektronski potpis projektanta Emir Kurtagić Digitally signed by Emir Kurtagić DN: cn=Emir Kurtagić, c=ME, o=ARHIMEX DOO, ou=Pravno lice, email=arhimex@gmail.com Date: 2025.12.24 11:04:57 +01:00	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	---

INVESTITOR

**Stojović Nebojša
Stojović Dragana**

OBJEKAT

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA

**UP 46, zona C, kat.parcela br.4547/4 KO
Podgorica II, nalazi se u zahatu DUP-a
"Zagorič 5" u Podgorici**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

AUTOR PROJEKTA

EMIR KURTAGIĆ, dipl.ing.arh.

PROJEKTANT

-ARHIMEX- d.o.o. Rožaje

ODGOVORNO LICE

EMIR KURTAGIĆ, dipl.ing.arh.

VODEĆI PROJEKTANT

EMIR KURTAGIĆ, dipl.ing.arh.
Br.licence UPI 09-332/25-2520/2

ODGOVORNI PROJEKTANT

EMIR KURTAGIĆ, dipl.ing.arh.
Br.licence UPI 09-332/25-2520/2

SARADNICI NA PROJEKTU

SARA KURTAGIĆ, dipl.ing.arh.



DOO "ARHIMEX" ROŽAJE

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

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

Elektronski potpis projektanta Emir Kurtagić Digitally signed by Emir Kurtagić DN: cn=Emir Kurtagić, c=ME, o=ARHIMEX DOO, ou=Pravno lice, email=arhimex@gmail.com Date: 2025.12.24 11:05:24 +01'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	------------------------------	---

INVESTITOR

**Stojović Nebojša
Stojović Dragana**

OBJEKAT

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA

**UP 46, zona C, kat.parcela br.4547/4 KO
Podgorica II, nalazi se u zahatu DUP-a
"Zagorič 5" u Podgorici**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA

EMIR KURTAGIĆ, dipl.ing.arh.

PROJEKTANT

-ARHIMEX- d.o.o. Rožaje

ODGOVORNO LICE

EMIR KURTAGIĆ, dipl.ing.arh.

VODEĆI PROJEKTANT

EMIR KURTAGIĆ, dipl.ing.arh.
Br.licence UPI 09-332/25-2520/2



DOO "ARHIMEX" ROŽAJE

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

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

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA

Podaci o investitoru :

INVESTITOR :	Stojović Nebojša i Stojović Dragana
OBJEKAT :	Stambeni objekat
PROJEKAT :	Idejno rješenje
MJESTO GRADNJE:	UP46,zona C,kat.parcela br.4547/4 Podgorica II, ,nalazi se u zahvatu DUP-a "Zagorič 5" u Podgorici
SPRATNOST :	P+Pk
BRUTO POVRŠINA :	288.57m ²
NETO POVRŠINA :	237.48m ²

Opšta dokumentacija :

1. Ugovor o projektovanju između investitora i projektanta;
2. Podaci o projektantu;
3. Licenca projektanta;
4. Rješenje o imenovanju vodećeg projektanta
5. Podaci o projektantu za djelove tehničke dokumentacije, obrazac – 3;
6. Licence vodećeg i odgovornih projekatara;
7. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta;
8. Urbanističko tehnički uslovi
9. List nepokretnosti
10. Elaborat parcelacije
11. Izjava projektanta
12. Projektni zadatak

Tekstualna dokumentacija :

1. Tehnički opis



DOO "ARHIMEX" ROŽAJE

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

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

Numerička dokumentacija :

1. Analiza površina

Grafička dokumentacija:

- | | |
|---|---------|
| 1. Situacioni plan (prikaz krovova) | R=1:250 |
| 2. Situacioni plan u širem okruženju(ortofoto prikaz) | R=1:500 |
| 3. Situacioni plan (prikaz partera) | R=1:250 |
| 4. Osnova temeljne ploče | R=1:50 |
| 5. Osnova prizemlja | R=1:50 |
| 6. Osnova potkrovlja | R=1:50 |
| 7. Osnova krovnih ravni | R=1:50 |
| 8. Presjeci | R=1:50 |
| 9. Fasade | R=1:100 |
| 10. 3D prikaz objekta-uklapanje u šire okruženje | |
| 11. 3D prikaz objekta | |



DOO "ARHIMEX" ROŽAJE

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

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

1

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR ZA PRUŽANJE USLUGA IZRADE GLAVNOG PROJEKTA

1. Između investitora, Stojović Nebojša i Stojović Dragana (u daljem tekstu; "**Naručilac**")
- i
2. Doo " ARHIMEX" Rožaje, PIB 03236811 sa sjedištem u Rožajama, ulica Jaha Kurtagića bb. kojeg zastupa izvršni direktor Emir Kurtagić , (u daljem tekstu; "**Projektant**")

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je pružanje usluga izrade tehničke dokumentacije idejnog rješenja glavnog projekta **Stambeni objekat** na **UP 46, zona C, kat. parcela br.4547/4 KO Podgorica II, nalazi se u zahvatu DUP-a "Zagorič 5" u Podgorici.**

Član 2.

U cilju poslovne saradnje projektant je saglasan da svoje usluge kompletira svojim kadrovsko-stručnim, materijalno-tehničkim, ekspertskim resursima, licencama i referencama iz svojih oblasti.

Projektant se obavezuje da će pružiti usluge iz člana 1. ovog Ugovora, u skladu sa pozitivnim propisima države Crne Gore.

Član 3.

Plaćanje će se izvršiti u skladu sa uslovima prihvaćene ponude. Za pružene usluge Projektant je dužan ispostaviti naručiocu fakturu potpisanu od strane ovlašćenog lica. Naručilac se obavezuje da će plaćanje vršiti virmanski - po ispostavljenoj fakturi za pružene usluge iz člana 1. ovog ugovora.

Član 4.

Rok za završetak posla 3 mjeseca od dostavljanja urbanističko-tehničkih uslova i geodetske podloge i radnog dokumenta-idejno rješenja.

Član 5.

Izvršilac se obavezuje:

- Da usluge koje su predmet ovog Ugovora izvrši u skladu sa važećim zakonskim propisima, normativima i standardima za ovu vrstu posla.
- Da usluge pruži kvalifikovanom radnom snagom sa posebnim iskustvom za ovu vrstu posla.

Član 6.

Ugovorne strane saglasne su da do raskida Ugovora može doći ukoliko Projektant ne bude izvršavao svoje obaveze u rokovima i na način predviđen ovim Ugovorom.

1. Kada Naručilac ustanovi da kvalitet pruženih usluga odstupa od traženog, odnosno ponuđenog kvaliteta koji zahtijeva Naručilac.
2. Ukoliko Projektant ne postupi po nalogu Naručioca ili lica koje vrši reviziju tehničke dokumentacije.

Član 7.

Eventualne nesporazume koji mogu da se pojave u vezi ovog Ugovora, ugovorne strane će pokušati da riješe sporazumno.

Sve sporove koji nastanu u vezi ovog Ugovora rješavaće Privredni sud u Podgorici.

Ovaj Ugovor je pravno valjan zaključen i potpisan od dolje navedenih ovlašćenih zastupnika strana ugovora i sačinjen je u četiri (4) istovjetna primjerka, od kojih su po dva (2) primjerka za svaku od ugovornih strana.

NARUČILAC

Stojović Nebojša

Stojović Dragana

PROJEKTANT

Izvršni director

Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0870317 / 002
PIB: 03236811

Datum registracije: 15.01.2019.
Datum promjene podataka: 04.02.2019.

"ARHIMEX" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ROŽAJE

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: ARHIMEX
Telefon: +38268661880
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 10.01.2019.
Datum donošenja Statuta: 10.01.2019. Datum promjene Statuta: 25.01.2019.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: JAHA KURTAGIĆA BB ROŽAJE
Adresa sjedišta: JAHA KURTAGIĆA BB ROŽAJE
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

EMIR KURTAGIĆ 0903986272097 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

LICA U DRUŠTVU:

EMIR KURTAGIĆ 0903986272097 CRNA GORA

Adresa: JAH KURTAGIĆA BB ROŽAJE CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 11.02.2019 godine u 10:12h

MP



Načelnik

Zoran Pešić



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 09-332/25-2518/2
Podgorica, 05.09.2025. godine

DOO,, ARHIMEX " ROŽAJE

ROŽAJE
Jaha Kurtagića bb

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



MINISTAR
Slaven Radunović

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. direktora direktora

VERIFIKOVAO:

Petar Vučinić, načelnik

OBRADIO:

Miloš Dragović

Mirza Pačolović



Broj: UPI 09-332/25-2518/2
Podgorica, 05.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „ARHIMEX“ Rožaje, broj UPI 09-332/25-2518/1 od 04.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), 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", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „ARHIMEX“ Rožaje, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-2518/1 od 04.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „GEOMET“ Kotor, 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 09-332/25-1071/2 od 16.06.2025. godine, kojim je **Kurtagić Emiru, diplomiranom inženjeru arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Kurtagić Emirom, broj 03/19 od 15.01.2019. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0870317/003.

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", broj 42/25), 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





DOO "ARHIMEX" ROŽAJE

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

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

Dana: 19.12.2025. godine

Broj: 232/25

Na osnovu Zakona o izgradnji objekata, ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25), Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore, br.053/25 od 29.05.2025) donosim:

RJEŠENJE

O određivanju vodećeg projektanta i odgovornog projektanta
IDEJNO RJEŠENJE :

STAMBENI OBJEKAT

Investitor: Stojović Nebojša i Stojović Dragana

Vodeći projektant :

Emir Kurtagić, dipl.ing.arh

Imenovani su dužni da se pri izradi investiciono-tehničke dokumentacije pridržavaju tehničkih propisa, normativa i standarda shodno odredbama Zakona o izgradnji objekata, (Službeni list Crne Gore", br. 19/25), kao i Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore, br.053/25 od 29.05.2025)

Odgovorno lice:

Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.





DOO „ARHIMEX“ ROŽAJE

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

OBRAZAC 3

PODACI O PROJEKTANTIMA		
NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	VODEĆI PROJEKTANT
Stambeni objekat	"ARHIMEX" d.o.o. Rožaje 84310 Rožaje, Jaha Kurtagića bb tel: +382-(0)-68-661-880 e-mail: emir.forza@gmail.com	Emir Kurtagić, dipl. ing. arh. Br.licence UPI 09-332/25-2520/2
DIJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
IDEJNO RJEŠENJE		
PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI PROJEKTANT
IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA	"ARHIMEX" d.o.o. Rožaje 84310 Rožaje, Jaha Kurtagića bb tel: +382-(0)-68-661-880 e-mail: emir.forza@gmail.com	Emir Kurtagić, dipl. ing. arh. Br.licence UPI 09-332/25-2520/2



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-813

Podgorica, 29.01.2025. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

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

Reg.br. 3854

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Lilijana Vučić, dipl.pravnica





Crna Gora
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 09-332/25-2520/2
Podgorica, 04.09.2025. godine

EMIR KURTAGIĆ

ROŽAJE
Jaha Kurtagića br. 3

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. direktora direktora

VERIFIKOVAO:

Petar Vučinić, načelnik

OBRADIO:

Miloš Dragović





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 09-332/25-2520/2
Podgorica, 04.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Kurtagić Emira iz Rožaja, broj UPI 09-332/25-2520/1 od 04.07.2025. godine, za izdavanje licence za reviziju tehničke dokumentacije, stručni nadzor i tehnički pregled, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 4 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva br.06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E N J E

Kurtagić Emiru, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Rožaja, izdaje se

LICENCA

**za reviziju tehničke dokumentacije, stručni nadzor i tehnički pregled u svojstvu
odgovornog revizora i odgovornog nadzornog inženjera**

na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-2520/1 od 04.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Kurtagić Emir, zahtjevom za izdavanje licence za obavljanje djelatnosti revizije tehničke dokumentacije, stručni nadzor i tehnički pregled. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj UPI 09-332/25-1071/2 od 16.06.2025. godine, kojim se Kurtagić Emiru, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdaje licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja; rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj UPI 12-332/22-1107/3 od 22.11.2022. godine, kojim se Kurtagić Emiru, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdaje licenca revizora za obavljanje djelatnosti revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-813 od 29.01.2025. godine; i fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj UPI 12-332/22-1107/3 od 22.11.2022. 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 ovog 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 ovim zakonom.

Odredbom člana 82 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da revizor odnosno nadzorni inženjer može da bude fizičko lice koje je crnogorski državljanin, koje posjeduje najmanje VIII nivo kvalifikacija obrazovanja i najmanje sedam godina iskustva na izradi tehničke dokumentacije odnosno građenja objekta u svojstvu licenciranog projektanta odnosno licenciranog inženjera građenja

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 ovlašćenje ili licencu u oblasti izgradnje objekata, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

Shodno članu 4 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za reviziju tehničke dokumentacije, stručni nadzor i tehnički pregled za odgovornog revizora i odgovornog nadzornog inženjera arhitekta, odnosno inženjer podnosi sledeću dokumentaciju: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje sedam godina radnog iskustva na izradi tehničke dokumentacije, odnosno građenja objekata u svojstvu licenciranog arhitekta odnosno licenciranog inženjera; 4) uvjerenje o crnogorskom državljanstvu; 5) dokaz o položenom stručnom ispitu i 6) 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

POLISA - RAČUN POL-00294877

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

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

Vrsta projektovanja: Arhitektonsko
Planirani godišnji prihod: 10.000,00

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

Osiguranik

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

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

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

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

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

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

POLISA: POL-00294877

Datum štampe: 05.05.2025 12:36

Strana 1 od 2

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

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

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

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

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

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

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

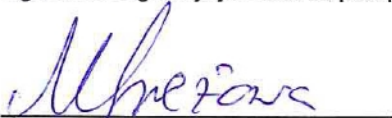
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

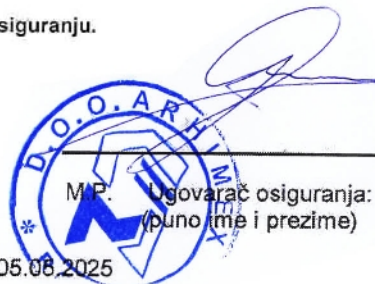
Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:



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

Podružnica Bijelo Polje, Podružnica Bijelo Polje, 05.08.2025

POLISA: POL-00294877

Datum štampe: 05.05.2025 12:36



CRNA GORA
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 08-332/25-251
Podgorica, 26. februar 2025. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/1, 82/20, 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne ("Službeni list Crne Gore", br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21, 151/22), Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 5" u Podgorici (Sl.list CG-opštinski propisi br. 009/18), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na dan 26. 02. 2025. godine i podnijetog zahtjeva, i z d a j e

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

**za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta
na urbanističkoj parceli UP46, zona C, u zahvatu DUP-a „Zagorič 5" u Podgorici**

Podnosioci zahtjeva:
Stojović Nebojša

Postojeće stanje:

Predmetna katastarska parcela br. 4547/4 KO: Podgorica II, prema listu nepokretnosti prepis br. 6137, površine je 1194m², neizgrađena je i bez tereta i ograničenja.
U prilogu ovih UTU su i prethodno navedeni list nepokretnosti i kopija plana.
Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarska parcela broj 4547/4 KO: Podgorica II, nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 5" u Podgorici u daljem tekstu DUP „Zagorič 5" u Podgorici.

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 5" u Podgorici, koji je na dan 26.02.2025 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](http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG).

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

Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023.god. dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.

Na prostoru katastarske parcele br. 4547/4 KO: podgorica II, ovim planskim dokumentom formirana je urbanistička parcela UP 46, zona C, koja je predmet izdavanja ovih urbanističko-tehničkih uslova i za koju je planirana izgradnja novog objekta.

Planirano stanje lokacije :

Urbanistička parcela i građevinska linija:

DUP-om „Zagorič 5" formirana urbanistička parcela UP 46, zona C, veća je od katastarske parcele broj 4547/3 KO: Podgorica II, definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Parcelacija" koji čini sastavni dio ovih uslova. Ista je prema tabeli plana površine 1381m².

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na osovину saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosina udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.

Planirana namjena urbanističke parcele:

Planirana namjena površina je stanovanje male gustine (SMG).

Predviđena je izgradnja objekata uz ispunjavanje propisanih uslova:

OPŠTE SMJERNICE ZA OBJEKTE PORODIČNOG STANOVANJA:

Maksimalna indeks zauzetosti je 0.3

Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.9

Maksimalna BRGP objekata za stanovanje je 500 m² sa najviše 4 stambene jedinice

Maksimalna spratnost objekata je P+2

Maksimalna BRGP pod objektom i BRGP objekta data je u tabeli.

Građevinska linija prikazana u grafičkom prilogu, označena sa GL1, takođe predstavlja i građevinsku liniju GL2. Građevinske linije su date grafički i definisane su koordinatama karakterističnih tačaka što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele.

Građevinska linija prema susjednoj urbanističkoj parceli je na min 2,00m, izuzetno ovo odstojanje može biti i manje uz saglasnost susjeda.

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.

Spratnost objekta data je u grafičkom dijelu i tabelarnom prikazu Plana (za UP46, max P+2).

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.

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

Tabela

PLANIRANO STANJE					
Max površina prizemlja UKUPNO (m ²)	Max BRGP površina UKUPNO (m ²)	Max indeks zauz.	Max indeks izgrad.	Max spratnost	NAMIENA
414	1.243	0,30	0,90	P+2	stanovanje male gustine

Površina UP 46 je 1381m²-

Planirana max površina prizemlja na UP46, zona C, je 414m².

Planirana max BRGP površina objekta na UP46, zona C, je ukupno 1243 m².

Planirana max spratnost objekta je P+2.

Oblikovanje prostora i materijalizacija:

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, dopriniće se unapjređenju 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-ima iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim području.

Zelenilo individualnih stambenih objekata – ZO:

Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zelena površina neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Predviđeni

su od zasada voćaka i dekorativnih vrsta što će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

Uređenje slobodnih površina oko objekta zavisi od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli.

Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orijentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i cvijetne površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnaci, povrtnjaci i sl.

U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito ulicama koje zbog širine nemaju drvored.

Tamo gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama ispred objekta, naprostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Na lokacijama gdje su objekti uglavnom proizvoljno povučeni od ulične linije, dobroorganizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šibljia, puzavica ili cvetnica.

Osnovna pravila za uređenje okucnice:

Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UTU uslova:

- Prije izrade projekta, neophodno je izraditi pejzažnu taksaciju u okviru parcela po metodologiji iz Priručnika o planiranju predjela (MORT, LAMP, 2015 god.). Na ovaj način će se obezbijediti očuvanje kvalitetnih i vrijednih sadnica i njihovo uključivanje u budući projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeri u kojoj se ne budu narušavali osnovni pravci komunikacije i vizure u prostoru. Takođe će se dobiti smjernice za uklanjanje manje vrijednog zelenila, njegovu nadoknadu novim projektnim rješenjem.
- Step en ozelenjenosti je minimum **40%** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele.
- 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.
- 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.

Uređenje terena:

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Istim će se definisati svi potrebni sadržaji koji obuhvataju: unutrašnje saobraćajne površine, hortikulturno uređenje sa urbanom opremom i mobilijarom.

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.

Obradom površina partera izvršiti njegovu diferencijaciju po nemjeni, uz primjenu trajnih, savremenih materijala, i obezbijediti jedinstvo sa prostornim cjelinama objekata u zoni.

U okviru lokacija projektovati rasvjetu u skladu sa propisima.

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 (najveši 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.

Infrastruktura:

Saobraćaj u mirovanju:

U zoni zahvata plana parkiranje, za novoplanirane objekte kao i za objekte koji se rekonstruišu u

smislu povećanja horizontalnih i vertikalnih gabarita, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele shodno sledećim normativima:

- Stanovanje (na 1000 m²)12 parking mjesta;
- Proizvodnja (na 1000 m²) 14 parking mjesta;
- Poslovanje (na 1000 m² BRGP) 20 parking mjesta;
- Trgovina (na 1000 m²) 40 parking mjesta;
- Hoteli (na 1000 m²) 7 parking mjesta;
- Restorani (na 1000 m²) 76 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.

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

Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima smanjene pokretljivosti (u skladu sa važećim Pravilnikom).

Potrebe za parkiranjem kod svih novoplaniranih objekata treba rešavati u okviru urbanističke parcele, a broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno navedenim normativima.

Parkiranje može biti organizovano i u višeetažnim nadzemnim ili 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 namjenjen za parkiranje.

Gabarit podzemne garaže može biti veci 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 1.0 m 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 geomehanička i geotehnička ispitivanja terena.

Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.

7. 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 .

Parkiranje u granicama plana rešavano je u funkciji planiranih namena. Težilo se da svaki korisnik svoje potrebe za parkiranjem rešava u okviru svoje građevinske parcele.

8. Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.

Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

9. 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.

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

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva i arhivi

OBRADILA:

Beti Radović, dipl.ing.arh.

B Radovic

OBRADA GRAF. PRILOGA:

Vlatko Mijatović, tehn.

Vlatko Mijatovic

PRILOZI:

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



B Radovic

Beti Radović, dipl.ing.arh.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



IVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

DRUČNA JEDINICA
PODGORICA

roj: 101-919-9751/2025
Datum: 25.02.2025
KO: PODGORICA II

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 PLAN 101-917/25-763, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6137 - 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
4547	4		6 38	12/07/2024	LJEŠTA	Pašnjak 3. klase KUPOVINA		1194	1.79
								1194	1.79

Podaci o vlasniku ili nosiocu					
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
2407980213005		STOJOVIĆ RATKO NEBOJŠA		Korišćenje	1/1
0		PIPERSKA BR.4 Podgorica 0			

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
4547/4		101-2-919-849/1-2025	27.01.2025 11:59	STOJOVIĆ NEBOJŠA	ZA UKNJIŽBU KORIŠĆENJE-SVOJINA KO PG 2 LN 6137 PARC 4547/4

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-91/7/25-763
Datum: 25.02.2025.



Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 6137
Broj plana: 9
Parcela: 4547/4

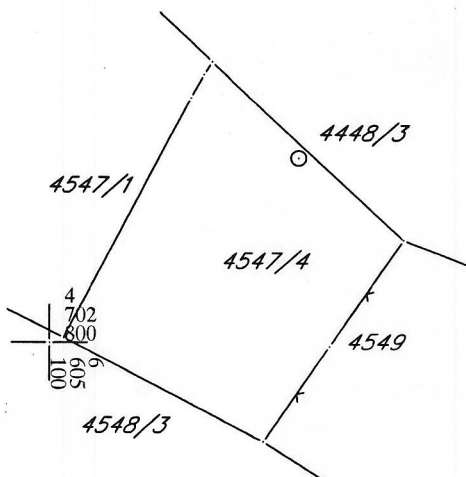
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
702
900
605
100

4
702
900
605
200



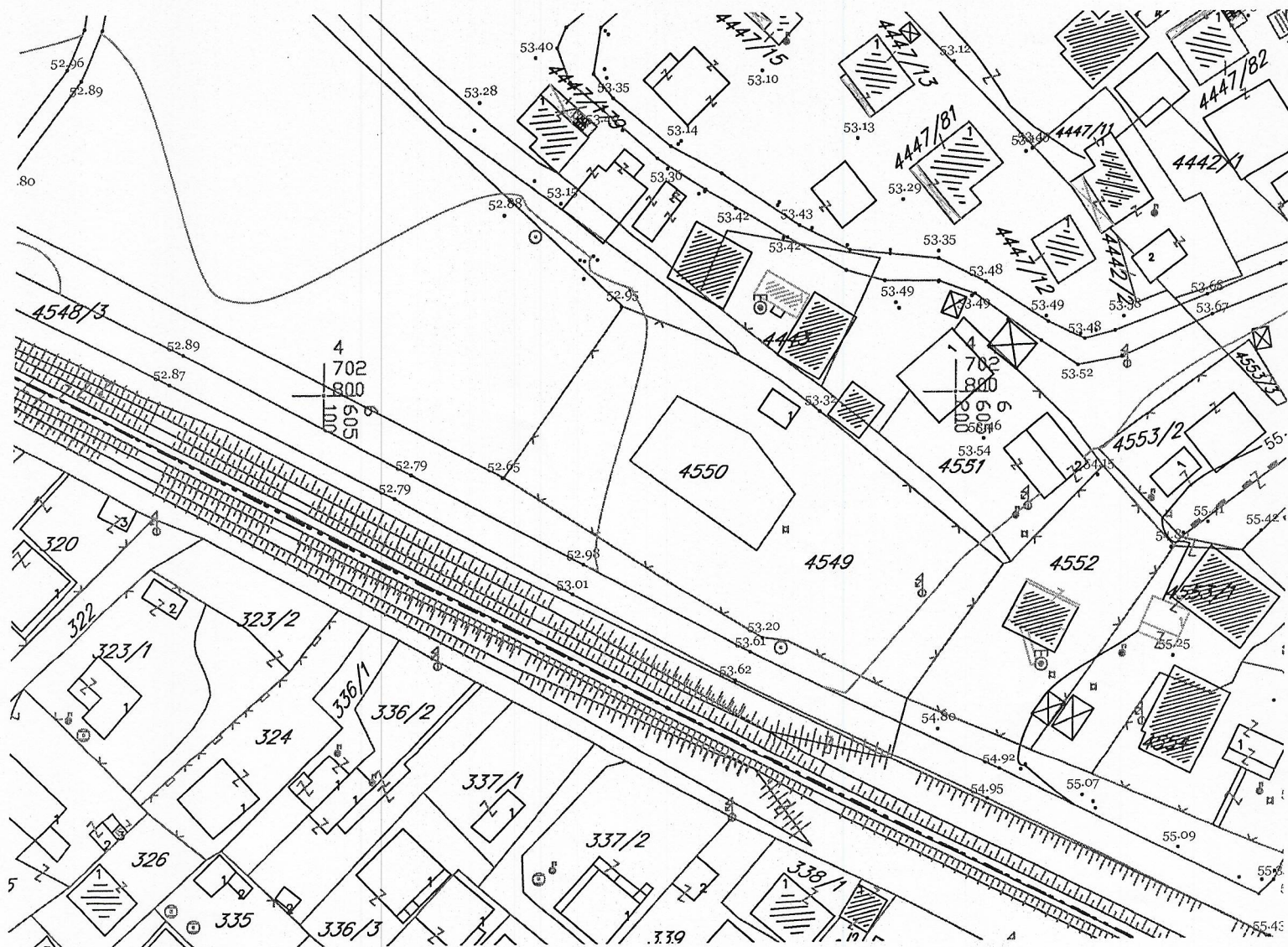
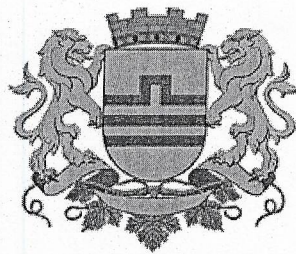
4
702
800
605
200



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

[Signature]

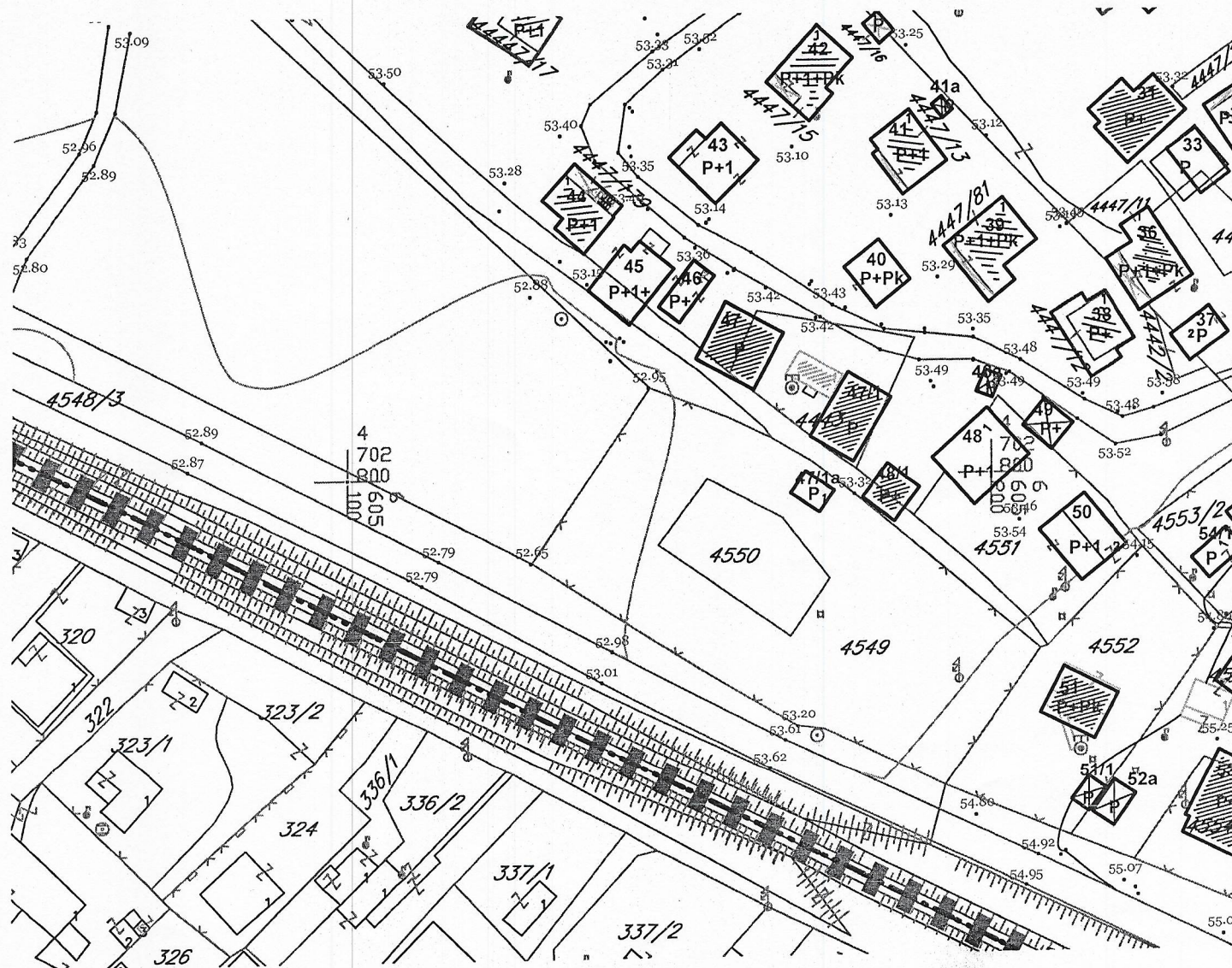
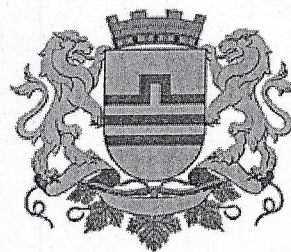
Broj: 08-332/25-251
Podgorica, 28.02.2025.godine



Izvod iz DUP-a »Zagorič 5« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 46,zona C

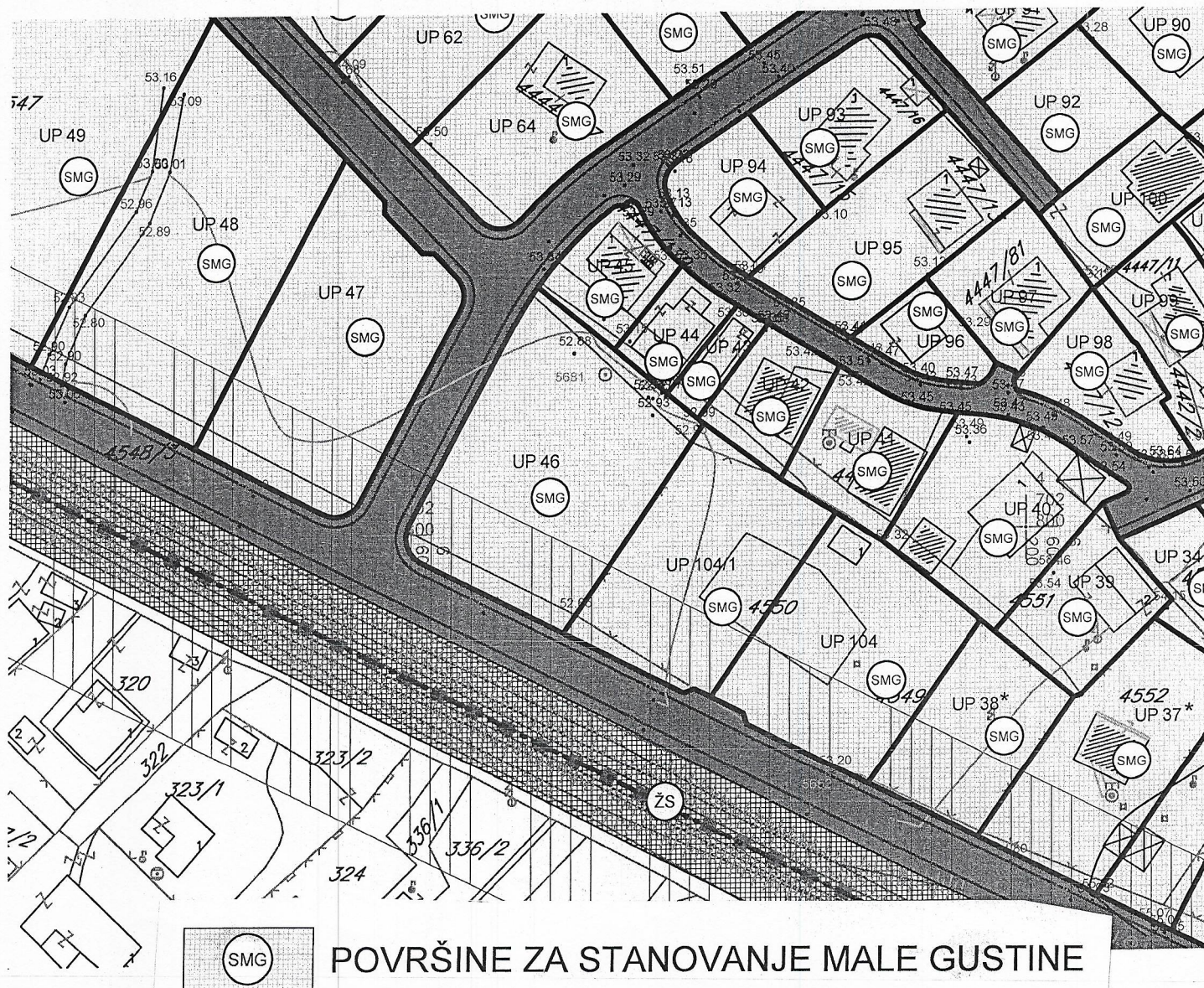
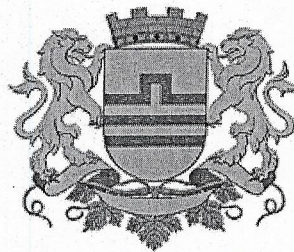
01

Broj: 08-332/25-251
Podgorica, 28.02.2025.godine

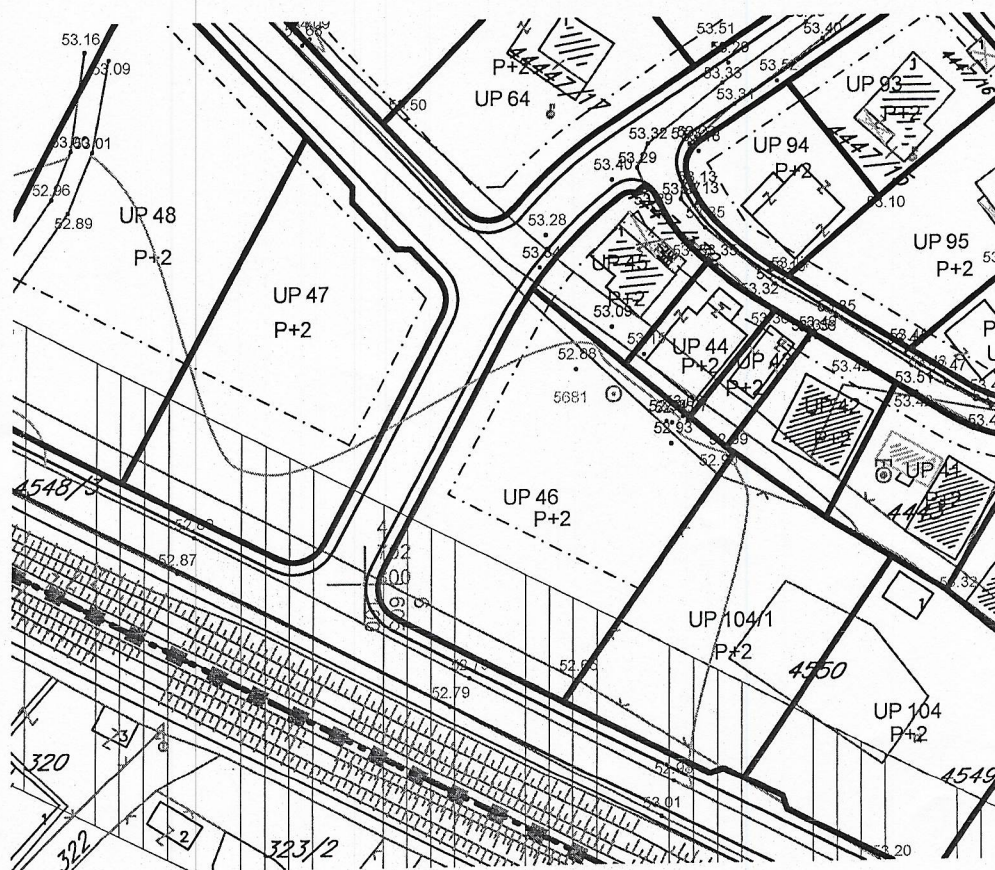
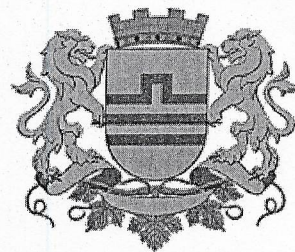


Izvod iz DUP-a »Zagorič 5« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 46,zona C

02

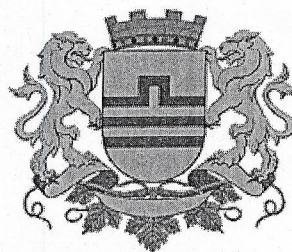


Broj: 08-332/25-251
Podgorica, 28.02.2025.godine



Izvod iz DUP-a »Zagorič 5« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 46,zona C

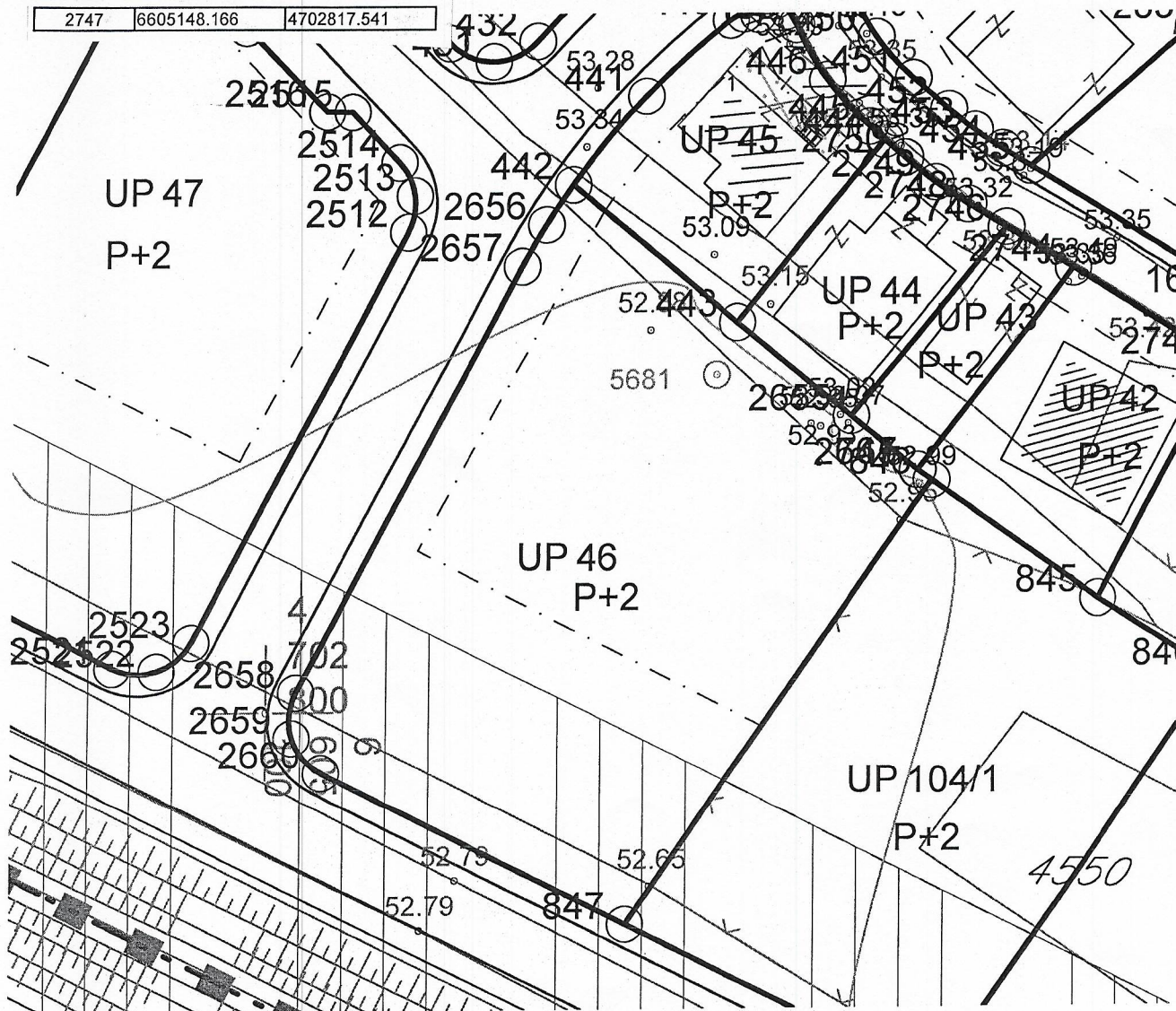
04



2655	6605143.276	4702821.547
2656	6605120.55	4702835.659
2657	6605118.808	4702832.619
2658	6605102.25	4702801.493
2659	6605101.941	4702798.096
2660	6605104.154	4702795.498

442	6605122.481	4702838.584
443	6605134.767	4702828.518
846	6605149.207	4702816.797
847	6605126.732	4702784.112

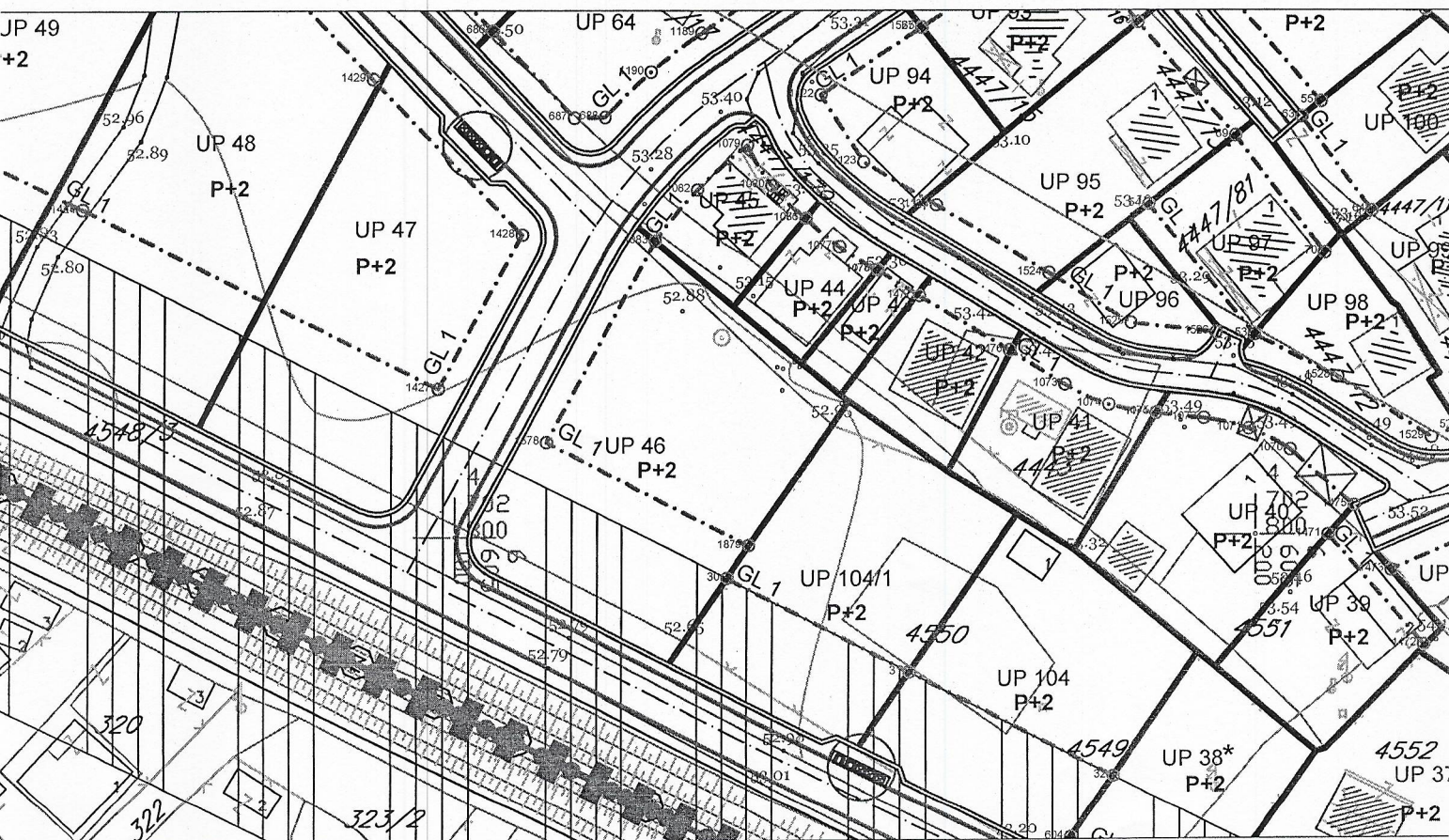
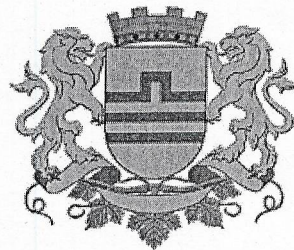
2747	6605148.166	4702817.541
------	-------------	-------------



GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije i regulacije sa koordinatama tačaka UP

05

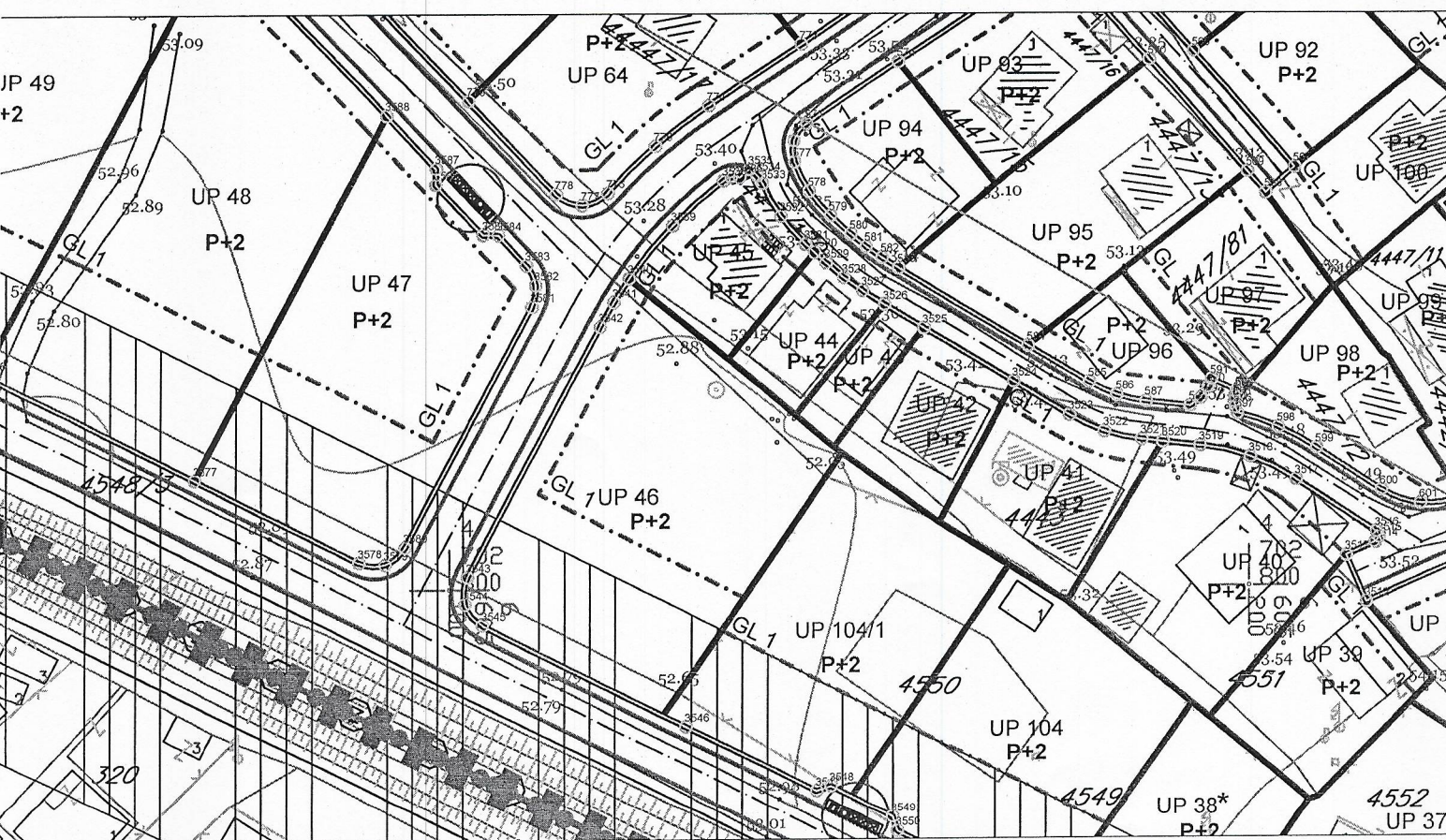
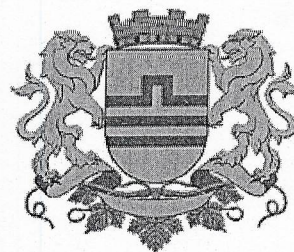
Izvod iz DUP-a »Zagorič 5« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 46, zona C



1878	6605111.225	4702811.844
1879	6605136.815	4702798.775
1083	6605124.826	4702836.663

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije i regulacije sa koordinatama tačaka GL

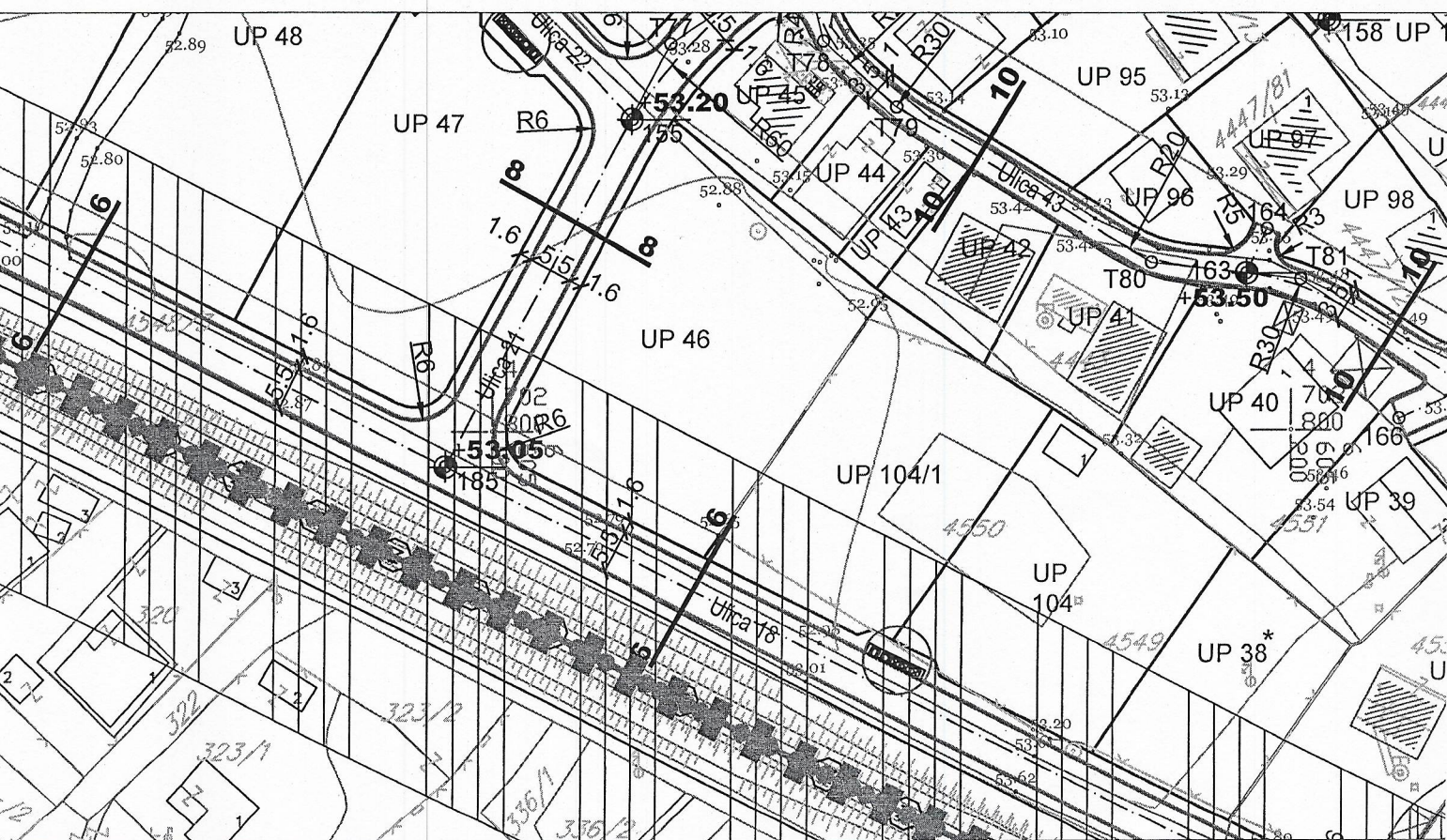
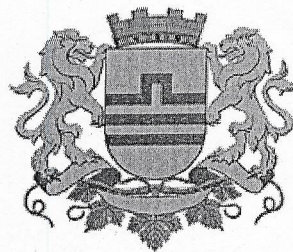
Izvod iz DUP-a »Zagorič 5« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 46,zona C



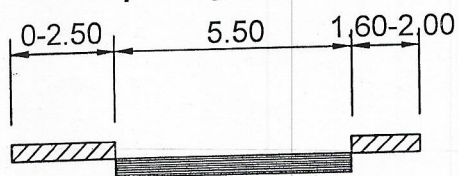
3540	6605122.481	4702838.584
3541	6605120.55	4702835.659
3542	6605118.808	4702832.619
3543	6605102.25	4702801.493
3544	6605101.941	4702798.096
3545	6605104.154	4702795.498
3546	6605129.618	4702782.657

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije i regulacije sa koordinatama tačaka RL

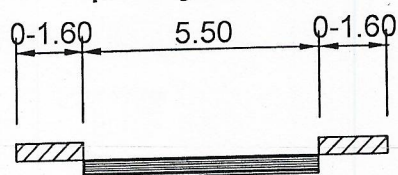
Izvod iz DUP-a »Zagorič 5« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 46,zona C



presjek 6-6



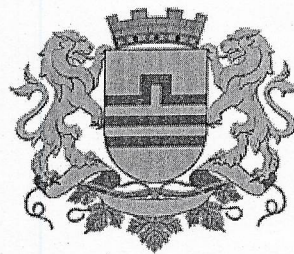
presjek 8-8



GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćajne infrastrukture

08

Izvod iz DUP-a »Zagorič 5« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 46, zona C



TS POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 10/0,4kV

TS PLANIRANA TRAFOSTANICA 10/0,4kV

POSTOJEĆI 110kV VOD

POSTOJEĆI 35 kV VOD

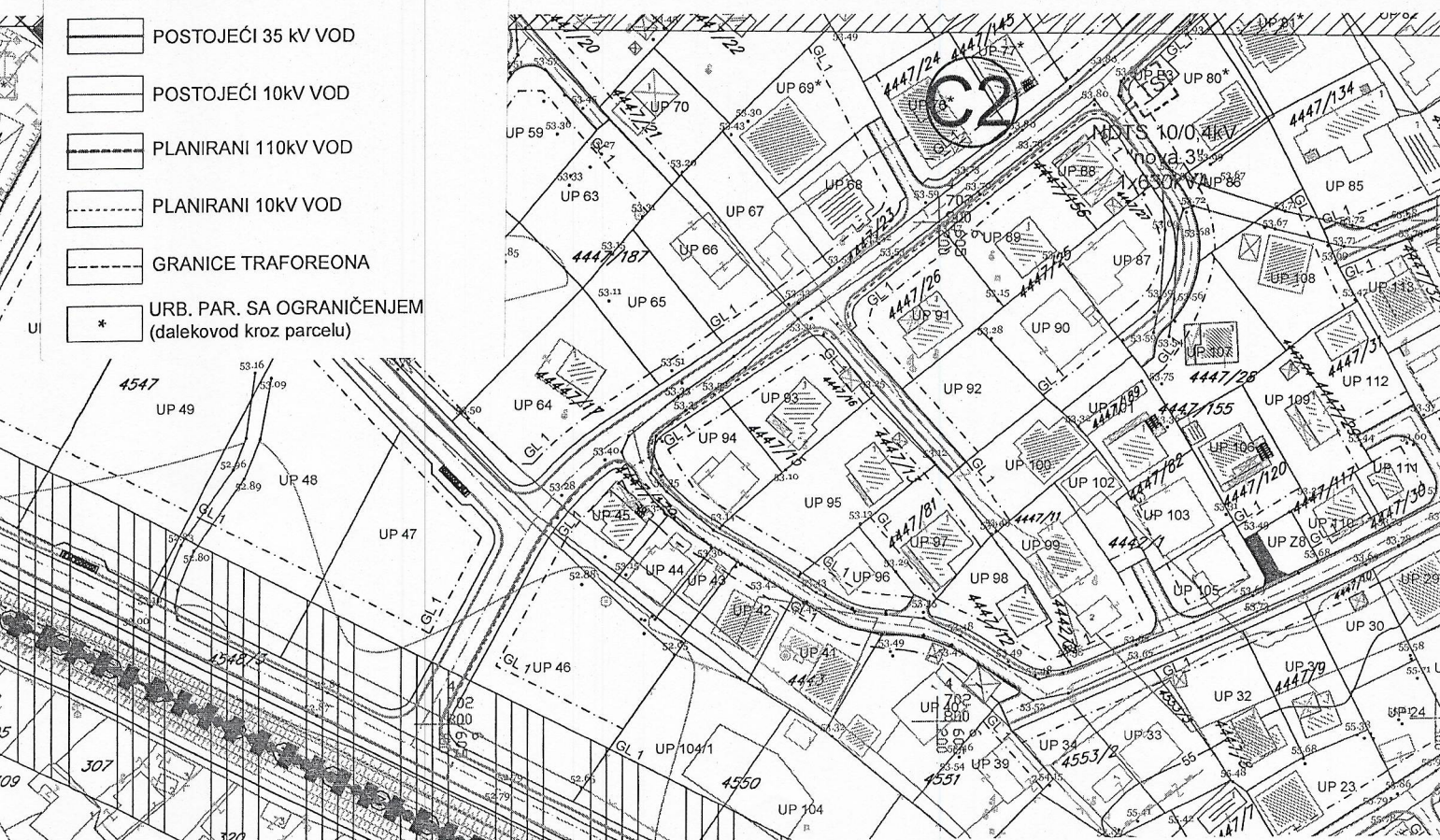
POSTOJEĆI 10kV VOD

PLANIRANI 110kV VOD

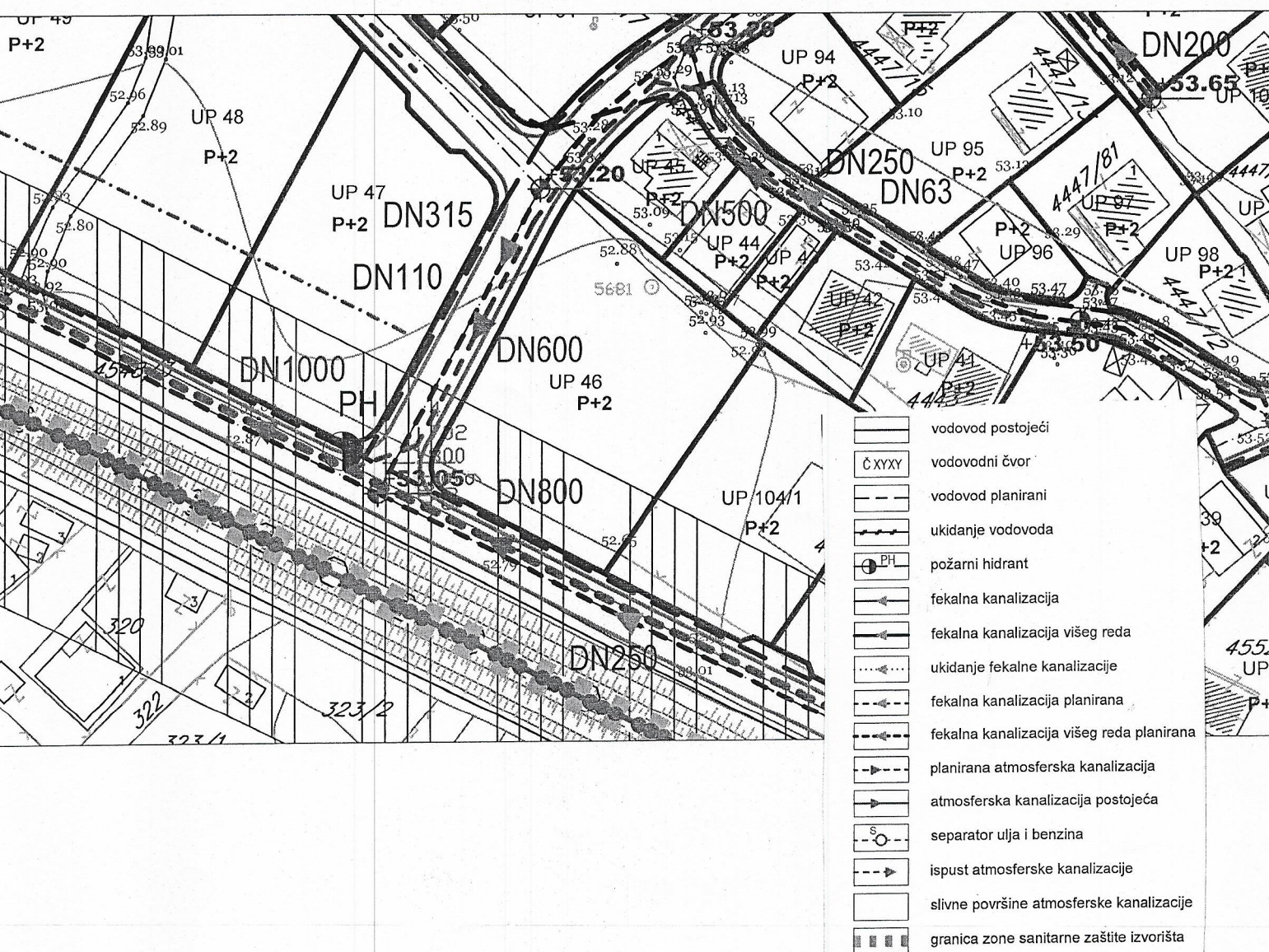
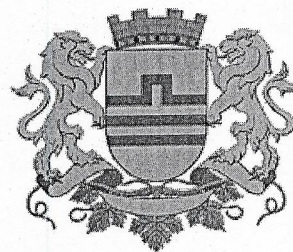
PLANIRANI 10kV VOD

GRANICE TRAFOREONA

* URB. PAR. SA OGRANIČENJEM
(dalekovod kroz parcelu)

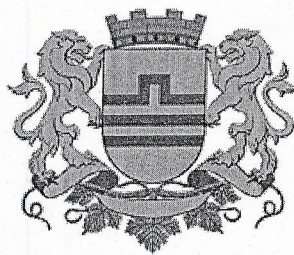


Broj: 08-332/25-251
Podgorica, 28.02.2025.godine

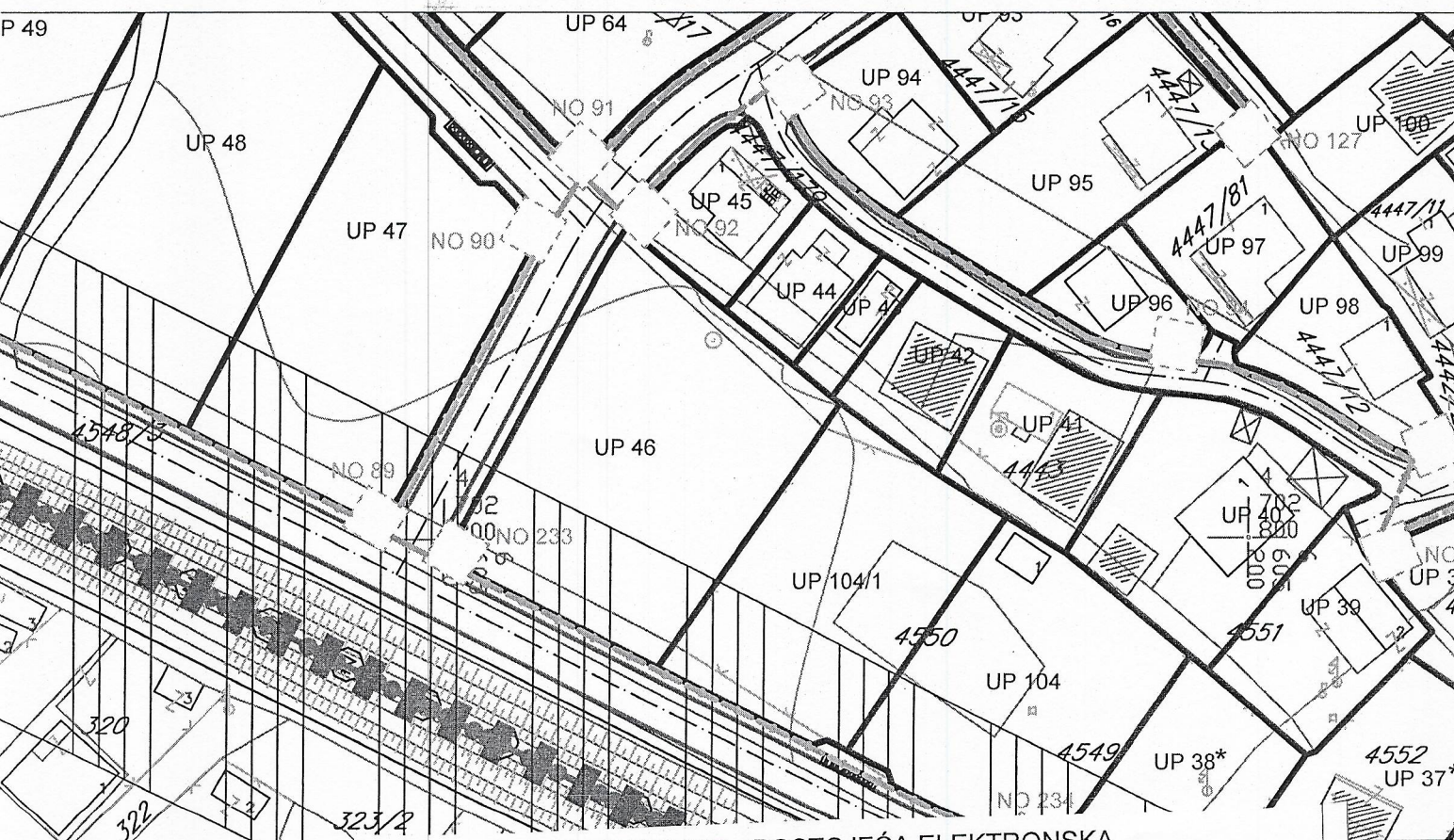


Izvod iz DUP-a »Zagorič 5« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 46,zona C

Broj: 08-332/25-251
Podgorica, 28.02.2025.godine



TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA - POSTOJEĆA ELEKTRONSKA
KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA SA 2 I 1 PVC CIJEVI 110mm I
OPTIČKIM KABLOM



TK PODZEMNI VOD - POSTOJEĆA ELEKTRONSKA
KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA SA 2 I 1 PVC CIJEVI 110mm
ILI DIREKTNO U ZEMLJI

[illegible]

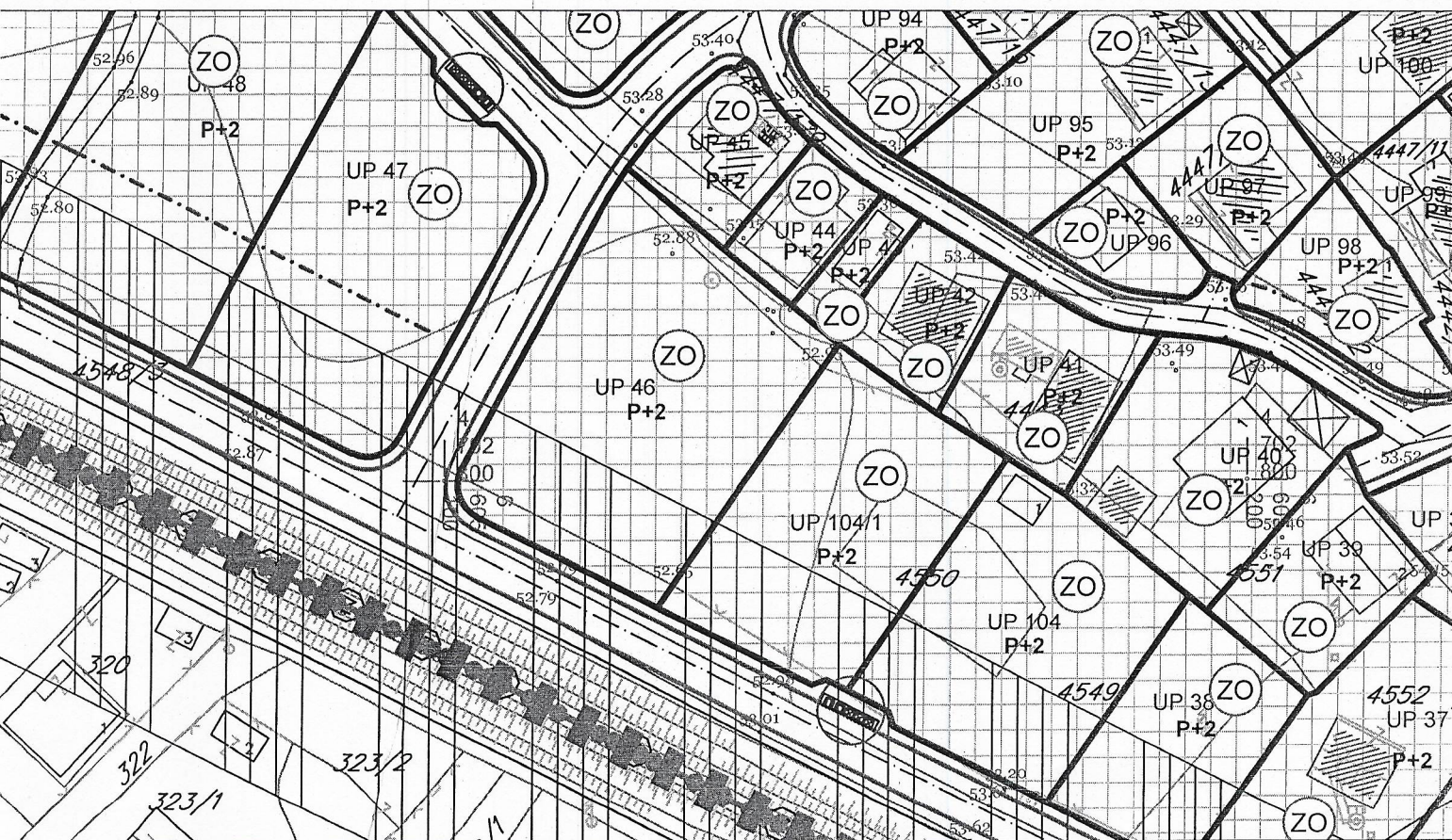
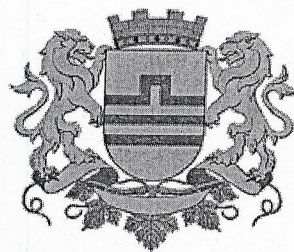
PLANIRANO TK OKNO - PLANIRANO KABLOSVKO OKNO
NO 1,...,NO 340

SECRET

PLANIRANI TK PODZEMNI VOD - PLANIRANA ELEKTRONSKA
KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA SA 4 PVC CIJEVI 110mm

GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Zagorič 5« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 46,zona C



ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a »Zagorič 5« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 46, zona C

12



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-02-041/25-3467/2

Broj:

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Podgorica 14. 03. 2025 20

162932, 3001-307/2025

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj D 08-332/25-251 od 26.02.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-3467/1 od 28.02.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 46, zona C, u zahvatu DUP-a "Zagorič 5" (katastarska parcela 4547/4 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Stojović Nebojše** (prema urbanističko-tehničkim uslovima D 08-332/25-251 od 26.02.2025. 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 poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. DUP-om je na UP 46 planirana izgradnja objekta maksimalne površine prizemlja 414m², maksimalne bruto građevinske površine 1243m² i spratnosti do P+2. Namjena planiranog objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice zapadno od UP 46 u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN110mm, fekalne kanalizacije DN315mm i atmosferske kanalizacije DN600mm; dok je jugozapadno od predmetne parcele planirana izgradnja saobraćajnice i u sklopu nje je predviđena izgradnja vodovoda DN110mm, fekalne kanalizacije DN250mm i atmosferske kanalizacije DN800mm. 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 nema uslova. Priključenje će se moći ostvariti nakon izgradnje vodovoda u saobraćajnici do predmetne lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektima voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda na ovoj lokaciji, sa njega će se, eventualno, moći obezbijediti gradilišni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu.

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

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

S obzirom na dozvoljenu bruto građevinsku površinu, ukoliko se u objektu predviđa veći broj stambenih i poslovnih jedinica, za koje bi ugradnja vodomjera u šahtu ispred objekta bila neracionalna, daje se mogućnost ugradnje internih vodomjera u zajedničkim prostorijama u objektu stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje. Obavezno je obezbijediti način odvođenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. U tom slučaju potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta.

Kod vodomjera $\varnothing$ 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

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.

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga, kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

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. Prilikom izvođenja pripremljenih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ukoliko za to bude uslova. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište ovlaštenom službeniku ovog društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investor za građenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investor 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. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije pored predmetne lokacije, 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 objekata, potrebno je da se investor 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.

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

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².

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 prikazanim svim elementima, relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne situacije, na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletno rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
14.03.2025. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



Legenda

Čvorovi

1:1,000

Vodovodna mreža

Grafički čvorovi

Grafički vodovod

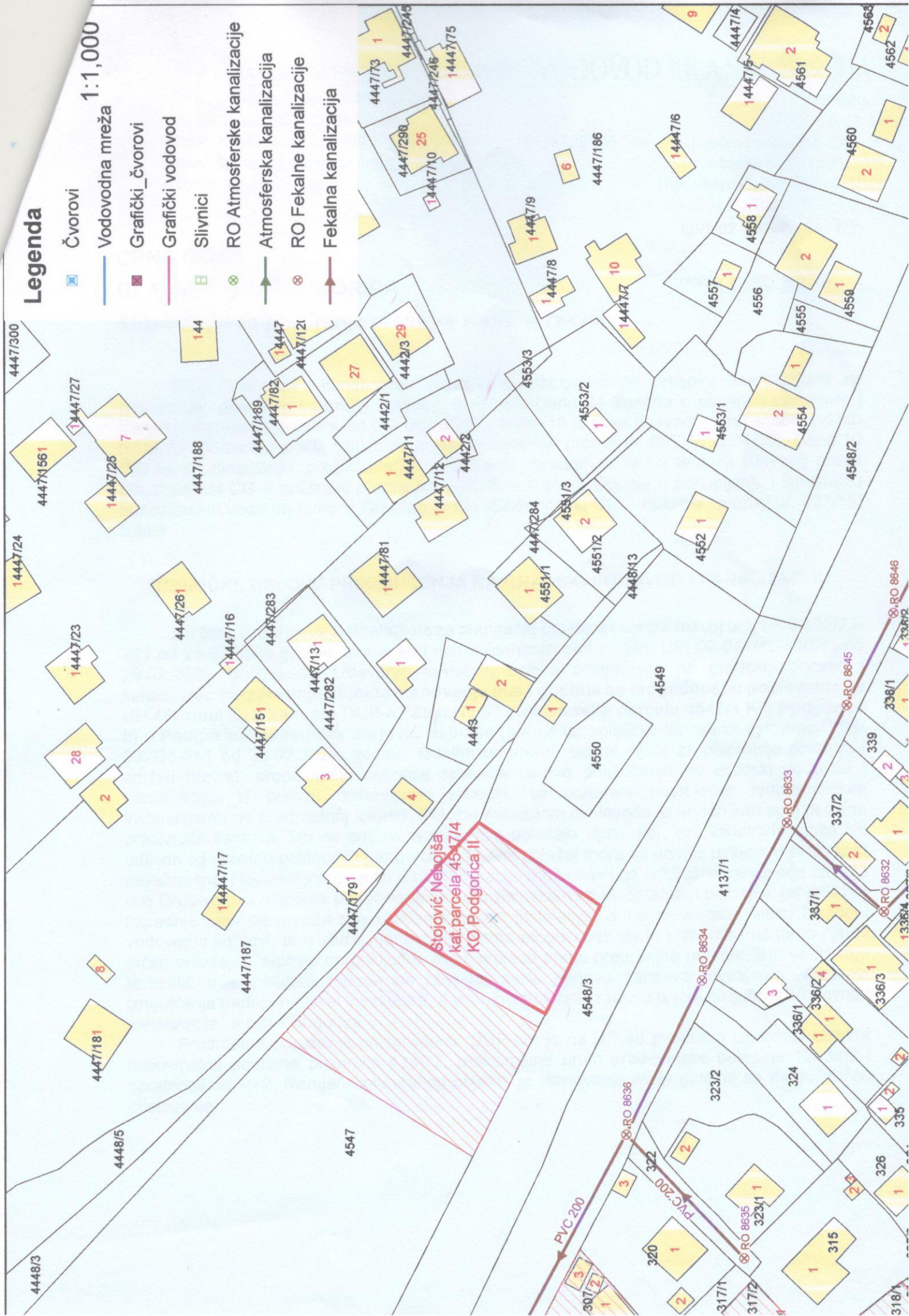
Slivnici

RO Atmosferske kanalizacije

Atmosferska kanalizacija

RO Fekalne kanalizacije

Fekalna kanalizacija





**OVLAŠĆENA GEODETSKA
AGENCIJA**
(Licenca br.02-4949/3)

Broj predmeta:
Datum:
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Organizaciona jedinica: **Podgorica**
Mjesto: **Podgorica**

ELABORAT PARCELACIJE KATASTARSKIH PARCELA PREMA VAŽEĆEM DUP-u Zagorič 5

Stranka: **Nebojša Stojović**

KATASTARSKA PARCELA BROJ: **4448/3,4548/3**
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: **4886**
KATASTARSKA OPŠTINA: **Podgorica II**
OPŠTINA: **Podgorica**

M.P

Grad d.o.o.

odgovorno lice

Dragičević Ognjen, inženjer geodezije



Broj predmeta: _____
Spisak prijava broj: _____
Pregledao/ la: _____
Ovjerio / la: _____
Datum ovjere: _____

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA _____



Grad d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija

Ul.Dinastije Crnojevic I-31 - Bar

tel. 068 309 181,069 209 910

mail: ognjendragicevic92@gmail.com,

PIB: 02916843

PDV: 80/31-02633-5

ž.r. 520-39391-89 Hipotekarna banka Podgorica

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Naslovna strana Obr.16
2	Izjava geod.org.Obr. 17
3	Izjava o prihvatanju poslova Obr.14
4	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke Obr.18
5	Zapisnik o izvršenom uvuđaju Obr.19
6	Skica održavnja katastra nepokretnosti Obr.20
7	Spisak prijava o promjenama na nepokret. Obr.21



Grad d.o.o.-Ovlašćena geodetska agencija

Ul.Dinastije Crnojevic I-31- Bar

tel. 068 309 181,069 209 910

mail: ognjendragicevic92@gmail.com,

PIB: 02916843

PDV: 80/31-02633-5

ž.r. 520-39391-89 Hipotekarna banka Podgorica

Broj predmeta:

Datum:

IZJAVA

ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 4886
KATASTARSKA PARCELA BROJ: 4448/3,4548/3
Objekat br.

po zahtjevu: Nebojša Stojović

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj: 02-4949/3 od 29.10.2018 oblast izvođenje geodetskih radova na održavanju katastarsa nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke Dragičević Ognjena, inženjera geodezije koji posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlašćenje broj 02-2152/2 od 29.10.2018.godine, oblast izvođenje geodetskih radova održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Ovlašćenje broj 02-3148/1 od 19.07.2018.godine, oblast geodetski radovi u inženjersko-tehničkim oblastima

Geodetska organizacija Grad D.O.O. , sa sjedištem u Baru za izvođenje geodetskih radova koristila je:

na osnovu Ugovora broj 45 od 26.12.2017. god,instrument iz vlasništva geodetske organizacije "Alians montenigor trade" d.o.o, sa sjedištem u Baru,za koji prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 0368/23/02 od 30.08.2023,izdato od Vekom Geo doo.

M.P.

Grad d.o.o.
Dragičević Ognjen, inženjer geodezije





Grad d.o.o.-Ovlašćena geodetska agencija

Ul.Dinastije Crnojević I-31 - Bar

tel. 068 309 181,069 209 910

mail: ognjendragicevic92@gmail.com,

PIB: 02916843

PDV: 80/31-02633-5

ž.r. 520-39391-89 Hipotekarna banka Podgorica

Broj predmeta:

Datum:

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: **Nebojša Stojović**

Iz: **Podgorice**

Podnijeto organizacionoj jedinici **Podgorica**

GEODETSKA ORGANIZACIJA GRAD D.O.O. SA SJEDIŠTEM U BARU

Izvršila je geodetske radove:

ELABORAT PARCELACIJE KATASTARSKIH PARCELA PREMA VAŽEĆEM DUP-u Zagorič 5

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

M.P.

Grad d.o.o.
Dragičević Ognjen, inženjer geodezije





Grad d.o.o.-Ovlašćena geodetska agencija
Ul.Dinastije Crnojevic I-31- Bar
tel. 068 309 181,069 209 910
mail: ognjendragicevic92@gmail.com,
PIB: 02916843
PDV: 80/31-02633-5
ž.r. 520-39391-89 Hipotekarna banka Podgorica

Broj predmeta:

Datum:

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **Nebojša Stojović**

Iz: **Podgorice**

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

**ELABORAT PARCELACIJE KATASTARSKIH PARCELA PREMA VAŽEĆEM DUP-u Zagorič
5**

Za nepokretnosti:

KO: **Podgorica II**
LN/PL **4886**
Katastarska parcela: **4448/3,4548/3**
Objekat br.

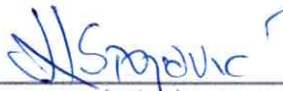
**GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE
IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA**

**ELABORAT PARCELACIJE KATASTARSKIH PARCELA PREMA VAŽEĆEM DUP-u Zagorič
5**

Naručilac radova:

Nebojša Stojović

Iz: **Podgorice**



(potpis)

M.P.

Grad d.o.o.
Dragičević Ognjen, inženjer geodezije





Grad d.o.o.-Ovlašćena geodetska agencija

Ul.Dinastije Crnojević I-31 - Bar

tel. 068 309 181,069 209 910

mail: ognjendragicevic92@gmail.com,

PIB: 02916843

PDV: 80/31-02633-5

ž.r. 520-39391-89 Hipotekarna banka Podgorica

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici , od strane geodetske organizacije Grad d.o.o., na dan 26.11.2025.god. , za obavljene geodetske radove izrada ELABORAT PARCELACIJE KATASTARSKIH PARCELA PO VAŽEĆEM DUP-u na kat. parcelama br.4448/3 i 4548/3, KO Podgorica II, čiji je podnosioc zahtjeva Stojović Nebojša.

PRISUTNI:

Grad d.o.o Bar

Stranke:

Nebojša Stojović

Tehnički izvještaj: Stranka se 26.11.2025 godine obratila sa zahtjevom da se izvrši izrada ELABORAT PARCELACIJE KATASTARSKIH PARCELA PO DUP-u Zagorič 5 prema granicama urbanističke parcele broj 46,za katastarske parcele br.4448/3 i 4548/3 a sve u KO Podgorica II.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

Stojović

M.P.

Grad d.o.o.

Dragičević Ognjen, inženjer geodezije
(ovl br. 02-3148/1 od 19.07.2018.godine)



2

Naziv obrazca

OBRAZAC 21

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA

CRNA GORA

Uprava za nekretnine

Područna jedinica

Katastarska opština

Podgorica

Podgorica II

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

CRNA GORA										Opština		Podgorica			
Uprava za nekretnine										Katastarska opština				Podgorica II	
STARO STANJE															
Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB		Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Nacin korišćenja	Površina iz numerike		Površina iz koordinata		Primjedba		
1	2	3	4	5	6	7	8		m ²	m ²	m ²	10	11		
A LIST (podaci o parcelama)															
1	4886	Vukanović Branka Vukanović Ilija Milorad Vukanović Ilija Milovan Vukanović Milenko Miodrag	4448/3				1/6 1/3 1/3 1/6	Šume 1. klase	1246	1247					
			4548/3					Neplodna zemljišta	3260	3260					
UKUPNO :									4506						
Pregledao i ovjerio: _____ Dragičević Ognjen inž.geod. Grad doo Bar															
26.11.2025.															



CRNA GORA										Opština		Podgorica			
Uprava za nekretnine										Katastarska opština				Podgorica II	
NOVO STANJE															
Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB		Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Nacin korišćenja	Površina iz numerike		Primjedba				
									m ²						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10						
A LIST (podaci o parcelama)															
1	4886	Vukanović Branka Vukanović Ilija Milorad Vukanović Ilija Milovan Vukanović Milenko Miodrag	4448/3					Šume 1. klase	1160						
			4448/20					Šume 1. klase	86						
			4548/3					Neplodna zemljišta	3160						
			4548/5					Neplodna zemljišta	100						
UKUPNO:															
Pregledao i ovjerio: _____															
Dragicević Ognjen inž.geod. Grad doo Bar															
26.11.2025.															

CRNA GORA

Uprava za nekretnine

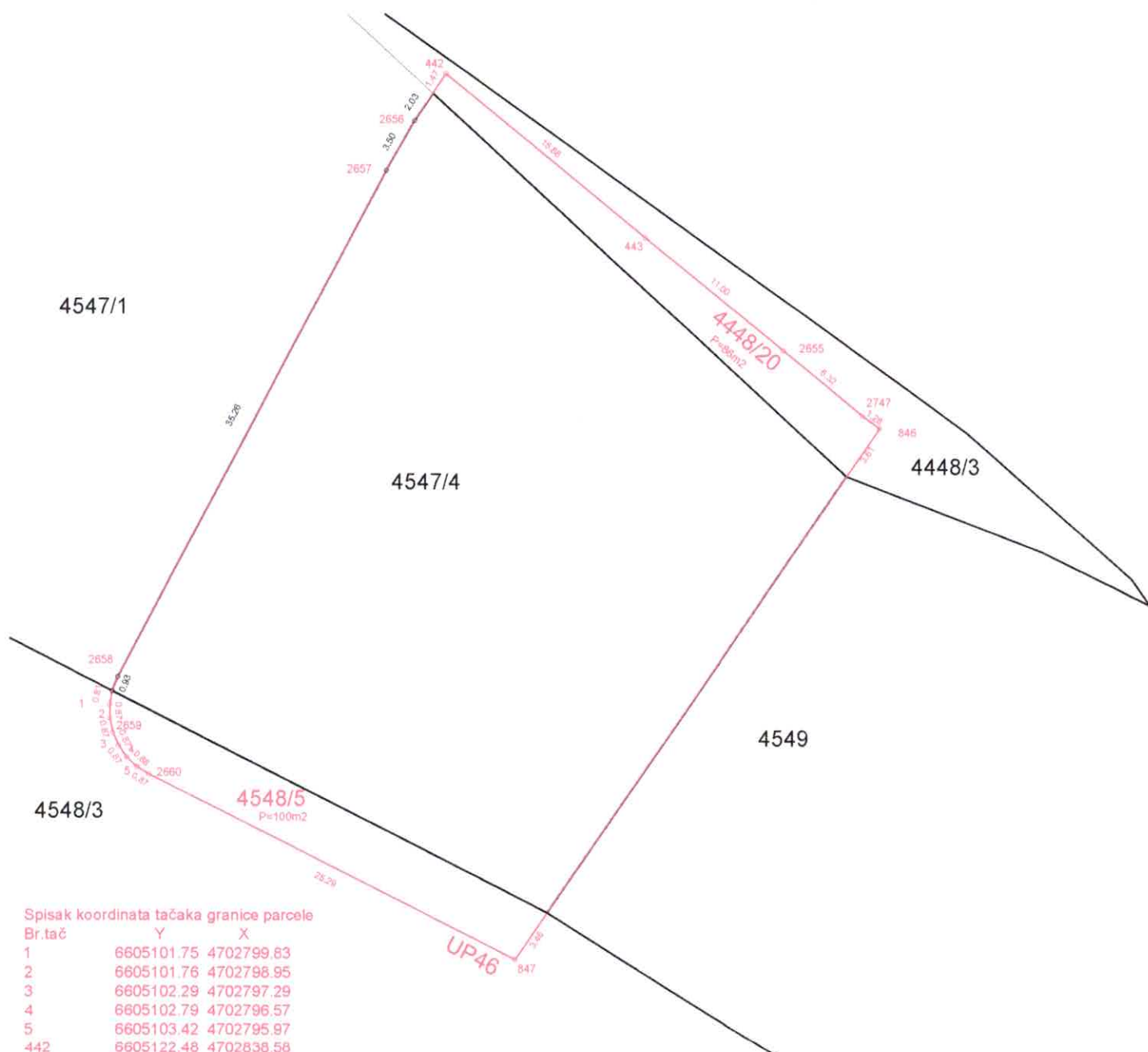
Područna jedinica: Podgorica

Opština: Podgorica

Katastarska opština: Podgorica II

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:400



Spisak koordinata tačaka granice parcele

Br.tač	Y	X
1	6605101.75	4702799.83
2	6605101.76	4702798.95
3	6605102.29	4702797.29
4	6605102.79	4702796.57
5	6605103.42	4702795.97
442	6605122.48	4702838.58
443	6605134.77	4702828.52
846	6605149.21	4702816.80
847	6605126.73	4702784.11
2655	6605143.28	4702821.55
2656	6605120.55	4702835.66
2657	6605118.81	4702832.62
2658	6605102.25	4702801.49
2659	6605101.94	4702798.10
2660	6605104.15	4702795.50
2747	6605148.17	4702817.54

OVJERAVA:



Grad d.o.o. Bar
(Licenca br. 02-4949/3 od 29.10.2018)

Snimio dana 26.11.2025 god.
Dragičević Ognjen, inž. geod.
(ovlaštenje br. 02-3148/1 od 19.07.2018)





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 08-332/25-251

Podgorica, 26. februar 2025. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/1, 82/20, 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne („Službeni list Crne Gore“, br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21, 151/22), Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 5“ u Podgorici (Sl.list CG-opštinski propisi br. 009/18), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na dan 26. 02. 2025. godine i podnijetog zahtjeva, i z d a j e

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta
na urbanističkoj parceli UP46, zona C, u zahvatu DUP-a „Zagorič 5“ u Podgorici

Podnosioci zahtjeva:

Stojović Nebojša

Postojeće stanje:

Predmetna katastarska parcela br. 4547/4 KO: Podgorica II, prema listu nepokretnosti prepis br. 6137, površine je 1194m², neizgrađena je i bez tereta i ograničenja.

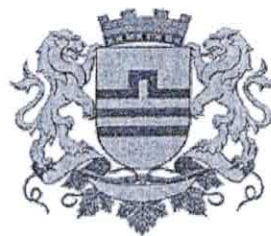
U prilogu ovih UTU su i prethodno navedeni list nepokretnosti i kopija plana.

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarska parcela broj 4547/4 KO: Podgorica II, nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 5“ u Podgorici u daljem tekstu DUP „Zagorič 5“ u Podgorici.

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 5“ u Podgorici, koji je na dan 26.02.2025 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](http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG).

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

Broj: 08-332/25-251
Podgorica, 28.02.2025.godine

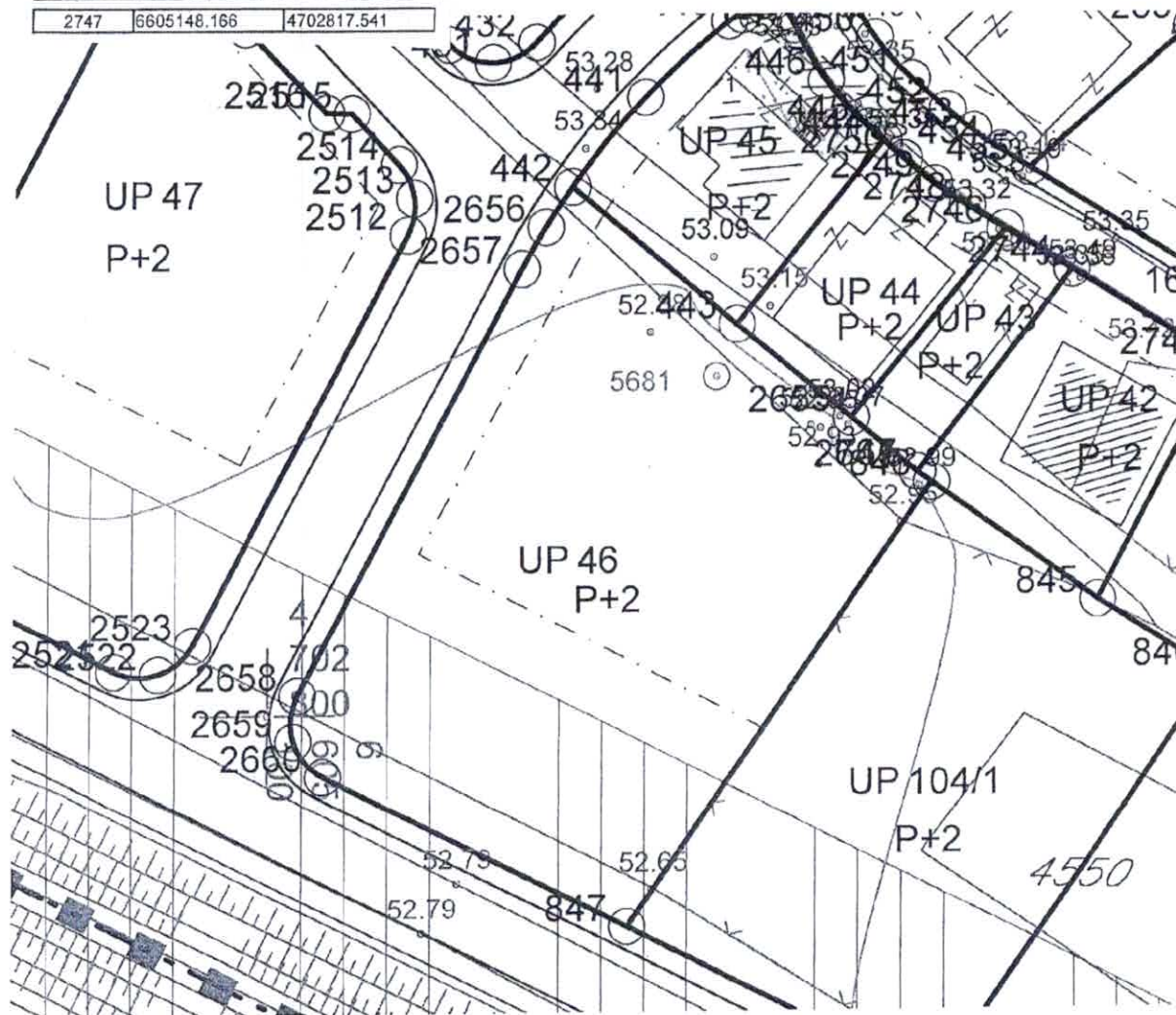


2655	6605143.276	4702821.547
2656	6605120.55	4702835.659
2657	6605118.808	4702832.619
2658	6605102.25	4702801.493
2659	6605101.941	4702798.096
2660	6605104.154	4702795.498

442	6605122.481	4702838.584
443	6605134.767	4702828.518

846	6605149.207	4702816.797
847	6605126.732	4702784.112

2747	6605148.166	4702817.541
------	-------------	-------------



Izvod iz DUP-a »Zagorič 5« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 46, zona C

05



DOO "ARHIMEX" ROŽAJE

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

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

Investitor: Stojović Nebojša i Stojović Dragana
Objekat: Stambeni objekat
Lokacija: UP46, zona C, kat.parcela br.4547/4 KO Podgorica II, nalazi se u zahvatu DUP-a "Zagorič 5" u Podgorici
Projektant: DOO „ARHIMEX”ROŽAJE

U skladu sa Zakonom o izgradnji objekata("Sl. List Crne Gore " br. 19/25) izjavljujem:

IZJAVA PROJEKTANTA

da je objekat projektovan u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od stane „Skrterijata za uređenje prostora i zaštitu zivotne sredine“ Opština Podgorica, broj: UPI 08-332/25-251, od dana 26.02.2025. godine, kao i da je ispoštovan odnos prema građevinskoj i regulacionoj liniji te da su ostvareni sledeći parametri:

	PREDVIĐENO PLANOM	OSTVARNO U PROJEKTU
Površina parcele	kat.parcele br.4547/4 KO Podgorica II 1194m²	
Indeks zauzetosti	IZ = 0.30	Planirani objekat:175,26m ² Ukupno: 175,26m² IZ = 0,14
Indeks izgrađenosti	II = 0.90	Planirani objekat:288,57m ² Ukupno: 288,57m² II = 0,24
Maksimalna bruto površina objekta	/	Planirani objekat:288,57m ² Ukupno: 288,57m²
Spratnost	P+2	P+1

Takode izjavljujem da su planirani objekti pozicionirani na lokaciji koju cini UP46, zona C, kat.parcela br.4547/4 KO Podgorica II, nalazi se u zahvatu DUP-a "Zagorič 5" u Podgorici (svojim gabaritom zauzima djelove ove parcele) u vlasništvu investitora Stojović Nebojša i Stojović Dragana.

Datum:19.12.2025.god.

Odgovorno lice:

Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.



d.o.o ARHIMEX, Rožaje

Adresa: Jaha Kurtagića bb, 84310 Rožaje

PROJEKTNII ZADATAK

OBJEKAT:	Stambeni objekat
VRSTA PROJEKTA:	Idejno rješenje
INVESTITOR:	Stojović Nebojša i Stojović Dragana
PROJEKTANT:	DOO "ARHIMEX" ROŽAJE

Projekat uraditi u skladu sa ovim projektnim zadatkom, urbanističko-tehničkim uslovima broj: UPI 08-332/25-251 izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Podgorica, dopunom urbanističko-tehničkih uslova broj: 02-041/25-3467/2 od strane sekretarijata za planiranje prostora i održivi. Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i važećim propisima i standardima za slične objekte.

UVOD:

Lokacija UP46, zona C, kat.parcela br.4547/4 KO Podgorica II, nalazi se u zahvatu DUP-a "Zagorič 5" u Podgorici.

Predmetna parcela je ukupne površine prema listu nepokretnosti prepis br 6137, površine je 1194m², i na njoj nema izgrađenih (postojećih) objekata. Teren na parceli je pretežno ravan, sa pristupne saobraćajnice na jugo-zapadnom dijelu parcele.

CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

Isprojektovati stambeni objekat modernog koncepta. Kroz različite nivoe i arhitektonske elemente treba postići da sva mjesta u objektu sadrže tri osnovne stvari: pogled, ventilaciju i prirodna osvjetljenja.

PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

Projektovati objekat prema sledećim zahtjevima:

Namjena:	Stambeni objekat-porodična kuća
Spratnost:	P+Pk
Konstrukcija:	armirano-betonska
Krov:	viševodni krov

OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE:

Idejno rješenje treba da je urađeno u skladu sa:

- Projektnim zadatkom Investitora;
- Urbanističko tehničkim uslovima;
- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekta;
- Geodetskom podlogom urađenom od strane ovlašćenih privrednog društva;
- Važećim propisima i standardima za slične objekta;

SPECIFIČNI ZAHTJEVI:

Na osnovu potreba investitora urediti idejno rješenje prema sledećim zahtjevima:

- Spratnost objekta P+Pk;
- Na prizemnoj etazi predvidjeti: ulazni trije, predprostor, hodnik sa stepeništem za potkrovlje, kupatilo, kotlarnica, garaza, dnevna soba, terasa, kuhinja, ostava, trpezarija i radna soba
- Na etazi prvog sprata predvidjeti: hodnik, četiri spavace sobe, jedna spavaca soba sa gardaroberom i terasom, jedna spavaća soba sa terasom, kupatilo i vešeraj;
- Konstruktivnu visinu prizemlja prilagoditi prema namjeni objekta i estetskim uslovima;
- Konstrukcija objekta je od zidanih zidova i AB elemenata (grede, ploče);
- Fasade predvidjeti u kombinaciji demit fasada i kamena;
- Fasadna bravarija je pvc;
- Sa jugo-istočne strane parcele obezbijediti pristup u garažu;
- Rješiti uređenje terena i parking prostor;

Prilikom projektovanja prostora potrebno je koristiti važeće propise, pravilnike i standarde za projektovanje sličnih objekata.

Decembar, 2025. godine

Investitor:

Stojović Nebojša

Stojović Dragana



DOO "ARHIMEX" ROŽAJE

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

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

2

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



DOO "ARHIMEX" ROŽAJE

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

TEHNIČKI OPIS

Idejno rješenje je urađeno na osnovu projektnog zadatka i Urbanističko-tehničkih uslova izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora-Opštine Podgorica.

INVESTITOR:

Stojović Nebojša
Stojović Dragana

OBJEKAT:

Stambeni objekat

LOKACIJA I POSTOJEĆE STANJE OBJEKTA:

Izgradnja projektovanog objekta predviđena je na lokaciji UP46, zona C, kat.parcela br.4547/4 KO Podgorica II, nalazi se u zahvatu DUP-a "Zagorič 5" u Podgorici. Teren je pretežno ravan.

PLANIRANO RJEŠENJE:

Planirani objekat će biti stambeni objekat-porodična kuća.Spratnost projektovanog objekta je P+Pk.Na etazi prizemlja se nalaze sledece prostorije: ulazni trem, predsoblje, hodnik sa stepeništem za potkrovlje,radna soba,kupatilo,garaza, kotlarnica, ostava, kuhinja, trpezarija I dnevna soba iz dnevne sobe ima izlaz na terasu. Na etazi potkrovlja se nalaze sledece prostorije: hodnik,kupatilo,četiri spavece sobe,vešeraj,jedna spavaca soba sa gardaroberom i terasom,jedna spavaca soba sa terasom.

Objekat je na parceli pozicioniran u skladu sa UT uslovima u odnosu na predviđene udaljenosti od susjednih parcela poštujući predviđene građevinske linije.

U objektu su predviđene sve standardne instalacije koje podrazumeva ovaj tip objekata: instalacije vodovoda i kanalizacije, kao i instalacije jake struje i dr.

-Ukupna bruto površina objekta: 288,57m²

-Ukupna neto površina objekta: 237,48m²

Index zauzetosti:

$Iz = 175,26 / 1194,00 \text{ m}^2 = 0,14$ **DOZVOLJENO Iz =0,3**

Index izgrađenosti:

$Iz = 288,57 / 1194,00 \text{ m}^2 = 0,24$ **DOZVOLJENO I =0,9**

KONSTRUKCIJA:

Konstrukcija objekta je armirano-betonski skelet. Krovna konstrukcija iznad objekta je armirano-betonska,dimenzija prema statičkom proračunu. Temeljenje objekta predviđeno



DOO "ARHIMEX" ROŽAJE

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

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

na armiranobetonskim trakama dimenzija 50x50cm, a na dijelu garaze i kotlarnice armiranobetonska ploča dimenzija 30cm. Spoljašnji zidovi su debljine 25cm od giter bloka. Unutrašnji zidovi su debljine 20 i 12 cm od giterbloka i regips. Spratna visina prizemne etaže iznosi 305cm. Spratna visina potkrovlja nam punu visinu sa minimalnom svijetlom visinom na krajevima zidova 135m.

MATERIJALIZACIJA:

Na spoljašnjim zidovima objekta je predviđena BAVALIT fasada sa debljinom termoizolacije od 10cm. Sve unutrašnji zidove malterisati produžnim malterom. Objekat teži da ne optereti, ali svakako da do kraja definiše prostor na način na koji prethodno izgrađena struktura u okruženju to zahteva. Krovni pokrivač je crijep, u boji RAL 9005 peskaren. Krov je viševodni a nagib krova je 43°. Krovna konstrukcija je AB.

Zidovi u kupatilima su malterisani cementnim malterom i obloženi keramičkim pločicama u punoj visini. Podovi i zidovi u visini od 150cm u kuhinji su keramičke pločice u boji prema izboru investitora. Ispod pločica postaviti sljedeće slojeve: cementni estrih, stirodur, PVC foliju i hidroizolaciju. Hidroizolacija treba biti urađena od minimum dva premaza bitulita i jednog sloja kondora od 4mm, totalno zavaren za podlogu i sa preklapima od min 10cm. Podna obloga su keramičke pločice i parket.

Vertikalni oluci su od lima u boji RAL 9005 a povezani su sa urađenim rešetkama na krovu i odvođe atmosferske vode na zelenu površinu odnosno upojne šahte.

Farbanje zidova i plafona uraditi poludisperzivnim bojama, u boji i tonu prema izboru investitora. Bojenje uraditi minimum dva puta tj do postizanja ravnomjernosti.

SAOBRAĆAJ:

Kolski prilaz predmetnom objektu ima pristup sa jugo-zapadne strane. Na parceli su obezbijeđenja 1PM.

STOLARIJA:

Sva spoljašnja stolarija na stambenom dijelu je od PVC profila u dekoru drveta. Okapnicu postaviti od anodizovanog aluminijuma sa velikom moći odvođenja vode i plastičnim krajevima. Štok sa dvostrukim falcom i krilo sa dvije dihtung gume. Okov mora obezbjeđivati idealno zaptivanje, bezbijednost i lakoću rukovanja prilikom otvaranja i zatvaranja prozora. Okapnice sa spoljašnje strane prozora uraditi od gotovih aluminijumskih profila. Na krajevima postaviti odgovarajuće plastične završetke. Solbank sa unutrašnje strane prozora uraditi od mermera ili granita, sa obaveznom prepustom preko ravni zida od min 2cm. Zastakljivanje izvršiti staklom tipa termo-float, d=6+12+4mm.



DOO "ARHIMEX" ROŽAJE

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

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

OBLIKOVANJE PROSTORA I PRIMJENA MATERIJALA

Projektom objekta i njegovim vanjskim uređenjem obezbijeđeno je vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rješenja kod kojeg će objekat zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji bez narušavanja prisutnog već formiranog ambijenta u neposrednom okruženju. Projektovano vanjsko uređenje slijedi klimatske i druge endemske karakteristike mjesta i svojim rješenjem i izborom materijala doprinosi postojećoj fizionomiji sredine.

KONCEPT PROJEKTOG RJEŠENJA – UREĐENJE PARCELE

Parkovsko rastinje odgovara klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja. Prilazna kolska površina kao i prostor za parkiranje automobila obradile bi se behaton kockama što će posebno biti obrađeno u glavnom projektu.

Rješenjem nivelacije popločane površine omogućeno je odvodnjavanje atmosferske vode na zelenu površinu. Odvajanje zelene površine od platoa radi se sa baštenskim ivičnjacima dok na drugim mjestima podzidama od kamena. Koncept zelenila treba da doprinese ukupnom ambijentalnom izgledu prostora. Funkcija zelenila je veoma značajna i složena, ono unosi prirodni duh među oštre arhitektonske linije i vještačke materijale (asfalt, beton, cigla, metal, staklo), povezuje razučeni prostor, ističe pojedine objekte u gradskoj strukturi, oplemenjuje čovjeka i sredinu u kojoj se nalazi. Treba takodje istaći pozitivni uticaj zelenila na poboljšanje mikroklimata naselja, ublažavanje klimatskih ekstrema, smanjenje buke, aerozagađenja, pozitivnih strujanja vazduha, kao i fitoncidnih i baktericidnih svojstava pojedinih biljnih vrsta.

KONSTRUKCIJA POPLOČANE POVRŠINE

Popločana površina je oivičena baštenskim ivičnjacima sa zakošenim vrhom. Behaton kocke se ugrađuju u sloju pijeska debljine $d=5\text{cm}$ na predhodno ugrađenom tamponskom sloju debljine $d=10\text{cm}$. Odvodnja atmosferskih voda riješena je određenim padovima prema rigolama koje dalje odvođe atmosferske vode na zelenu površinu.

Sastavio:

Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.





DOO "ARHIMEX" ROŽAJE

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

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

3

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA



DOO „ARHIMEX“ ROŽAJE

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

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

Analiza površina

Prizemlje								
Broj prostorije	Naziv prostorije	Površina (m ²)	Obim (m')	Svijetla visina (m')	Zapremina (m ³)	Obrada podova, zidova, plafona		
						pod	zid	plafon
1	ulazni trem	7,73	11,24	2,80	21,64	keramika	produžni malter	produžni malter
2	predsoblje	5,52	10,51	2,80	15,46	keramika	produžni malter	produžni malter
3	garaža	25,51	21,80	3,15	80,36	keramika	produžni malter	produžni malter
4	kotlarnica	6,63	10,48	3,15	20,88	keramika	produžni malter	produžni malter
5	kupatilo	4,11	8,72	2,80	11,51	keramika	keramika	produžni malter
6	hodnik/stepenište	13,28	21,36	2,80	37,18	keramika	produžni malter	produžni malter
7	dnevna soba	26,00	20,40	2,80	72,80	parket	produžni malter	produžni malter
8	terasa	19,38	17,96	2,80	54,26	keramika	produžni malter	produžni malter
9	trpezarija	12,92	14,17	2,80	36,18	parket	produžni malter	produžni malter
10	kuhinja	11,09	13,80	2,80	31,05	keramika	keramika/pr. Malter	produžni malter
11	ostava	4,41	9,52	2,80	12,35	keramika	produžni malter	produžni malter
12	radna soba	9,10	12,64	2,80	25,48	parket	produžni malter	produžni malter
NETO POVRŠINA PODA - NFA			145,68	POVRŠINA POD UNUTR. KONSTR. - ICA				6,77
BRUTO POVRŠINA PODA - GFA			169,41	POVRŠINA ETAŽE - LA				175,26
UNUTRAŠNJA POVRŠINA PODA - IFA			152,45	NETO POVRŠINA PROSTORIJA				145,68
POVRŠINA POD SPOLJ. KONSTR. - ECA			13,76					

Potkrovlje								
Broj prostorije	Naziv prostorije	Površina (m²)	Obim (m')	Svijetla visina (m')	Zapremina (m³)	Obrada podova, zidova, plafona		
						pod	zid	plafon
1	terasa-1	3,49	7,53	1,40	4,89	keramika	produžni malter	produžni malter
2	s.soba-1	14,59	16,06	1,40	20,43	parket	produžni malter	produžni malter
3	gardarober	4,30	8,72	1,40	6,02	parket	produžni malter	produžni malter
4	terasa-2	4,84	9,39	1,40	6,78	parket	produžni malter	produžni malter
5	s.soba-2	11,26	13,60	1,40	15,76	parket	produžni malter	produžni malter
6	s.soba-3	11,10	14,10	1,40	15,54	parket	produžni malter	produžni malter
7	s.soba-4	11,60	14,32	1,40	16,24	parket	produžni malter	produžni malter
8	vešeraj	4,83	9,28	1,40	6,76	keramika	produžni malter	produžni malter
9	hodnik/stepenište	14,73	23,84	1,40	20,62	keramika	produžni malter	produžni malter
9	kupatilo	11,06	14,21	1,40	15,48	keramika	keramika	produžni malter
NETO POVRŠINA PODA - NFA			91,80	POVRŠINA POD UNUTR. KONSTR. - ICA			9,07	
BRUTO POVRŠINA PODA - GFA			108,42	POVRŠINA ETAŽE - LA			113,31	
UNUTRAŠNJA POVRŠINA PODA - IFA			100,87	NETO POVRŠINA PROSTORIJA			91,80	
POVRŠINA POD SPOLJ. KONSTR. - ECA			13,54					

Ukupna bruto površina objekta: 288,57 m²
Ukupna neto površina objekta: 237,48 m²
Površina katastarske parcele: 1194,00 m²
Površina krova: 249,52 m²
Površina popločanja oko objekta: 188,57 m²
Površina trave: 363,59 m²

Indeks zauzetosti:

Iz = 175,26 / 1194 = 0,14 **DOZVOLJENO:** Iz = 0,3

Indeks izgrađenosti:

li = 288,57 / 1194 = 0,24 **DOZVOLJENO:** li = 0,9


 Sastavio: Emir Kurtagić, dipl. ing. arh.

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



DOO "ARHIMEX" ROŽAJE

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

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

4

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



	-gabarit objekta
P+Pk	-spratnost objekta
4547/4	-katastarska parcela
	-granica katast. parcela
	-građevinska linija
	-kolski prilaz objektu
	-pješački prilaz objektu
	-zelene površine
	-krov objekta
	-dekorativno popločanje
	-asfaltni put
	-parking prostor
	-relativna kota
+8,25	-apsolutna kota
+60,25	
	-drveće visoko rastinje
	-drveće nisko rastinje

Adresa: J.Kurtagića bb,Rožaje kontakt: +38268-661-880
email: arhimexx@gmail.com web: www.arhimex.me ž.račun:535-18448-25

Stambeni objekat

Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.

Emir Kurtagić, dipl.inq.arh.

Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.

Sara Kurtagić, dipl.inq.arh.

Datum izrade i M.P.



UP 46, zona C, kat.parcela br.4547/4 KO Podgorica II, nalazi se
u zahatu DUP-a "Zagorič 5" u Podgorici

IDEJNO RJEŠENJE

ARHITEKTURA

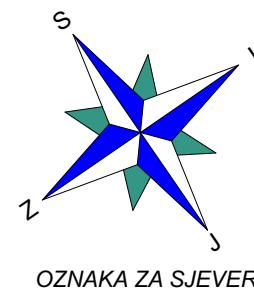
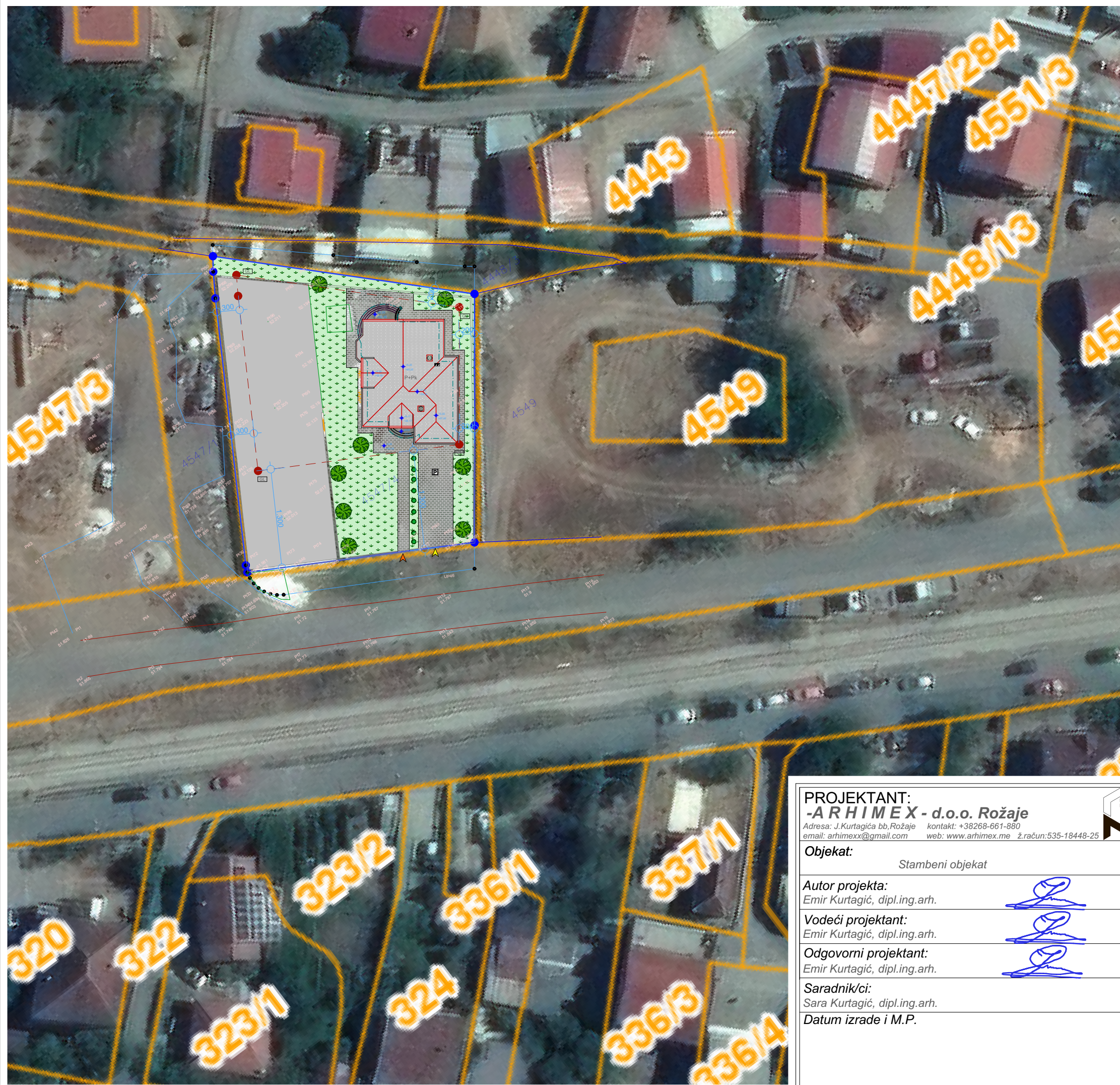
Situazioni plan

Datum revizije i M.P.

 $R=1.200$

Br. strane:

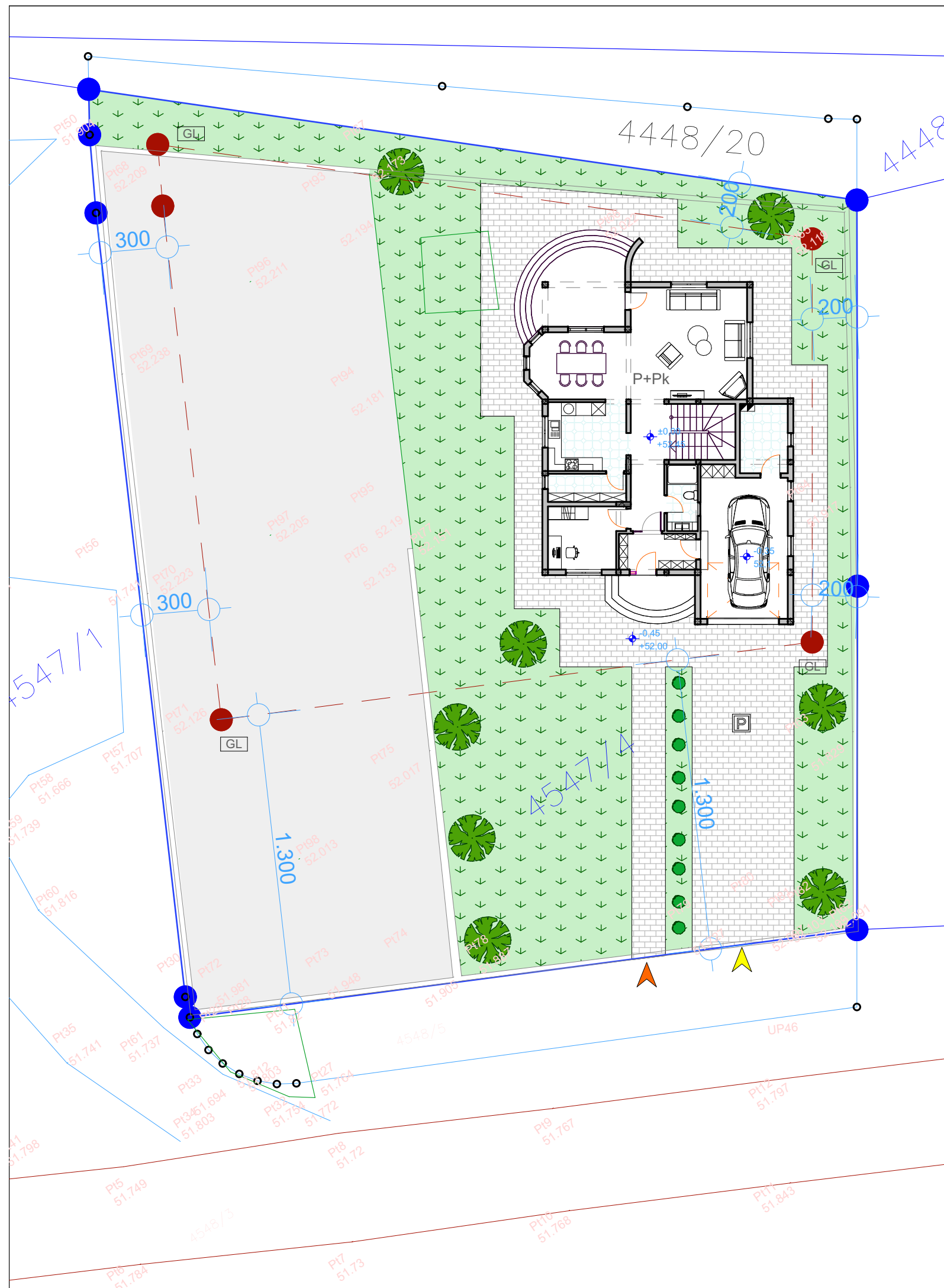
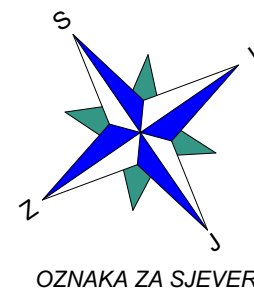
1



LEGENDA:

- gabarit objekta
- P+Pk** -spratnost objekta
- 4547/4** -katastarska parcela
- granica katast. parcela
- građevinska linija
- kolski prilaz objektu
- pješački prilaz objektu
- zelene površine
- krov objekta
- dekorativno popločanje
- asfaltni put
- parking prostor
- +8,25 -relativna kota
- +60,25 -apsolutna kota
- drveće visoko rastinje
- drveće nisko rastinje

PROJEKTANT: -ARHIMEX - d.o.o. Rožaje Adresa: J.Kurtagića bb,Rožaje kontakt: +38268-661-880 email: arhimex@gmail.com web: www.arhimex.me Ž.račun:535-18448-25				INVESTITOR: Stojović Nebojša Stojović Dragana	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP 46, zona C, kat.parcela br.4547/4 KO Podgorica II, nalazi se u zahatu DUP-a "Zagorič 5" u Podgorici			
Autor projekta: Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.				Razmjera: R=1:500	
Saradnik/ci: Sara Kurtagić, dipl.ing.arh.		Prilog: Situacioni plan-ortofoto prikaz		Br. priloga: 2	Br. strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.			



LEGENDA:

- gabarit objekta
- P+Pk -spratnost objekta
- 4547/4 -katastarska parcela
- granica katast. parcela
- GL -građevinska linija
- kolski prilaz objektu
- pješački prilaz objektu
- zelene površine
- krov objekta
- dekorativno popločanje
- asfaltni put
- P -parking prostor
- +8,25 -relativna kota
- +60,25 -apsolutna kota
- drveće visoko rastinje
- drveće nisko rastinje

PROJEKTANT: -ARHIMEX - d.o.o. Rožaje

Adresa: J. Kurtagića bb, Rožaje kontakt: +38268-661-880
email: arhimex@gmail.com web: www.arhimex.me ž.racun: 535-18448-25



INVESTITOR: Stojović Nebojša Stojović Dragana

Objekat:

Stambeni objekat

Autor projekta:

Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.

Vodeći projektant:

Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.

Odgovorni projektant:

Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.

Saradnik/ci:

Sara Kurtagić, dipl.ing.arh.

Datum izrade i M.P.





Lokacija:

UP 46, zona C, kat.parcela br.4547/4 KO Podgorica II, nalazi se u zahatu DUP-a "Zagorič 5" u Podgorici

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

R=1:200

Prilog:

Situacioni plan-prikaz partera

Br. priloga:

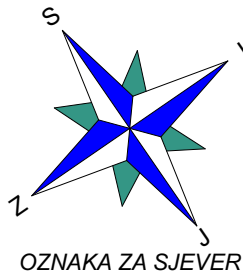
3

Br. strane:

Datum revizije i M.P.



PROJEKTANT: -ARHIMEX - d.o.o. Rožaje Adresa: J.Kurtagića bb, Rožaje kontakt: +38268-661-880 email: arhimex@gmail.com web: www.arhimex.me ž.r.ač.un: 535-18448-25		 INVESTITOR: Stojović Nebojša Stojović Dragana	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP 46, zona C, kat, parcela br.4547/4 KO Podgorica II, nalazi se u zahatu DUP-a "Zagorič 5" u Podgorici	
Autor projekta: Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant: Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.			
Odgovorni projektant: Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.			
Saradnik/ci: Sara Kurtagić, dipl.ing.arh.		Razmjera: R=1:50	
Datum izrade i M.P.		Prilog: Osnova temeljna	Br. priloga: 4
Datum revizije i M.P.		Datum revizije i M.P.	



Prizemlje						Obrada podova, zidova, plafona		
Broj prostorije	Naziv prostorije	Površina (m²)	Obim (m')	Svijetla visina (m')	Zapremina (m³)	pod	zid	plafon
1	ulazni trem	7,73	11,24	2,80	21,64	keramika	produžni malter	produžni malter
2	predsoblje	5,52	10,51	2,80	15,46	keramika	produžni malter	produžni malter
3	garaža	25,51	21,80	3,15	80,36	keramika	produžni malter	produžni malter
4	kotlarnica	6,63	10,48	3,15	20,88	keramika	produžni malter	produžni malter
5	kupatilo	4,11	8,72	2,80	11,51	keramika	keramika	produžni malter
6	hodnik/stepenište	13,28	21,36	2,80	37,18	keramika	produžni malter	produžni malter
7	dnevna soba	26,00	20,40	2,80	72,80	parket	produžni malter	produžni malter
8	terasa	19,38	17,96	2,80	54,26	keramika	produžni malter	produžni malter
9	trpezarija	12,92	14,17	2,80	36,18	parket	produžni malter	produžni malter
10	kuhinja	11,09	13,80	2,80	31,05	keramika	keramika/pr. Malter	produžni malter
11	ostava	4,41	9,52	2,80	12,35	keramika	produžni malter	produžni malter
12	radna soba	9,10	12,64	2,80	25,48	parket	produžni malter	produžni malter

NETO POVRŠINA PODA - NFA	145,68	POVRŠINA POD UNUTR. KONSTR. - ICA	6,77
BRUTO POVRŠINA PODA - GFA	169,41	POVRŠINA ETAŽE - LA	175,26
UNUTRAŠNJA POVRŠINA PODA - IFA	152,45	NETO POVRŠINA PROSTORIJA	145,68
POVRŠINA POD SPOLJ. KONSTR. - ECA	13,76		

LEGENDA PODOVA:

OPIS 1: -keramika d=1cm -estrih d=5cm -zvučna izolacija-PE folija d=1cm -termoizolacija d=3cm -hidroizolacija 3bit.+2kon. -AB temeljna ploča d=30cm -hidroizolacija-bit.1 premaz -izravnavajući sloj d=5cm -hidroizolacija-PVC folija -tampon 0-32mm d=15cm -nabijena zemlja	OPIS 4: -parket+bitumen d=3cm -estrih d=5cm -zvučna izolacija-PE folija d=1cm -termoizolacija d=3cm -hidroizolacija 3bit.+2kon. -AB temeljna ploča d=30cm -hidroizolacija-bit.1 premaz -izravnavajući sloj d=5cm -hidroizolacija-PVC folija -tampon 0-32mm d=15cm -nabijena zemlja	OPIS 5: -keramika d=1cm -estrih d=6cm -zvučna izolacija-PE folija d=1cm -termoizolacija d=4cm -AB ploča d=15cm -produžni malter d=2cm -produžni malter d=2cm
OPIS 2: -keramika d=1cm -estrih d=5cm -zvučna izolacija-PE folija d=1cm -termoizolacija d=3cm -hidroizolacija 3bit.+2kon. -AB temeljna ploča d=12cm -hidroizolacija-bit.1 premaz -izravnavajući sloj d=5cm -hidroizolacija-PVC folija -tampon 0-32mm d=15cm -nabijena zemlja	OPIS 6: -keramika d=1cm -estrih d=5cm -AB ploča d=15cm -produžni malter d=2cm	OPIS 7: -lim -kontraletve 3x5cm -letve 3x5cm -paropropusna-vodonepropusna folija -AB ploča -produžni malter d=2cm
OPIS 3: -parket+bitumen d=3cm -estrih d=5cm -zvučna izolacija-PE folija d=1cm -termoizolacija d=3cm -hidroizolacija 3bit.+2kon. -AB temeljna ploča d=12cm -hidroizolacija-bit.1 premaz -izravnavajući sloj d=5cm -hidroizolacija-PVC folija -tampon 0-32mm d=15cm -nabijena zemlja	OPIS 8: -beton kocke d=10cm -pjesak d=10cm -tampon d=10cm -nabijena zemlja	

LEGENDA ZIDOVA:

SZ1: -bavalit -ljepak/pvc mrežica -termoizolacija stropor 5cm -giter block 25cm -prod. malter 2cm -ker.pločice 1cm	UZ4: -produžni malter d=2cm -zid d=12 cm giter block -produžni malter d=2cm
SZ2: -bavalit -ljepak/pvc mrežica -termoizolacija stropor 5cm -giter block 25cm -prod. malter 2cm -produžni malter 2cm -zid d=20 cm giter block -produžni malter 2cm	UZ6: -keramike pločice d=1cm -produžni malter d=2cm -zid d=12 cm giter block -keramike pločice d=2cm -produžni malter d=2cm -zid d=12 cm regips
UZ1: -produžni malter d=2cm -zid d=20 cm giter block -produžni malter d=2cm -keramike pločice d=1cm	UZ7: -produžni malter d=2cm -zid d=12 cm regips -produžni malter d=2cm -zid d=12 cm regips
UZ2: -produžni malter d=2cm -zid d=20 cm giter block -produžni malter d=2cm -keramike pločice d=1cm	UZ8: -produžni malter d=2cm -zid d=12 cm regips -produžni malter d=2cm -keramike pločice d=1cm
UZ3: -produžni malter d=2cm -zid d=20 cm giter block -produžni malter d=2cm -keramike pločice d=1cm	

PROJEKTANT: -ARHIMEX - d.o.o. Rožaje

Adresa: J.Kurtagića bb,Rožaje kontakt: +38268-661-880
email: arhimex@gmail.com web: www.arhimex.me z.račun:535-18448-25



INVESTITOR: Stojović Nebojša Stojović Dragana

Lokacija:

UP 46, zona C, kat.parcela br.4547/4 KO Podgorica II, nalazi se u zahatu DUP-a "Zagorič 5" u Podgorici

Objekat:

Stambeni objekat

Autor projekta:

Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.



Vodeći projektant:

Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.



Odgovorni projektant:

Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.



Saradnik/ci:

Sara Kurtagić, dipl.ing.arh.

Datum izrade i M.P.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

R=1:50

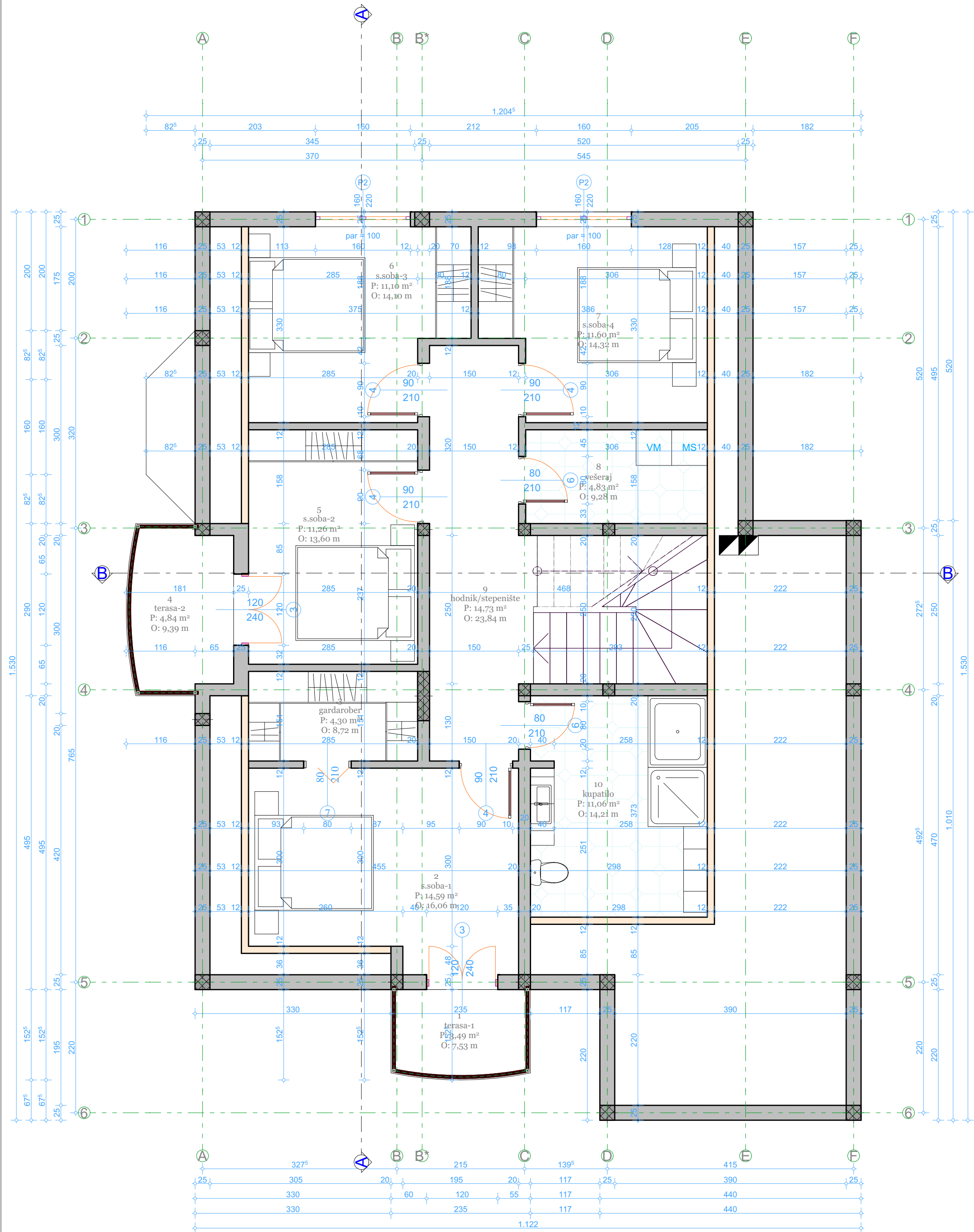
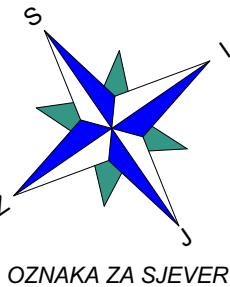
Prilog:

Osnova prizemlja

Br. priloga:

5

Datum revizije i M.P.



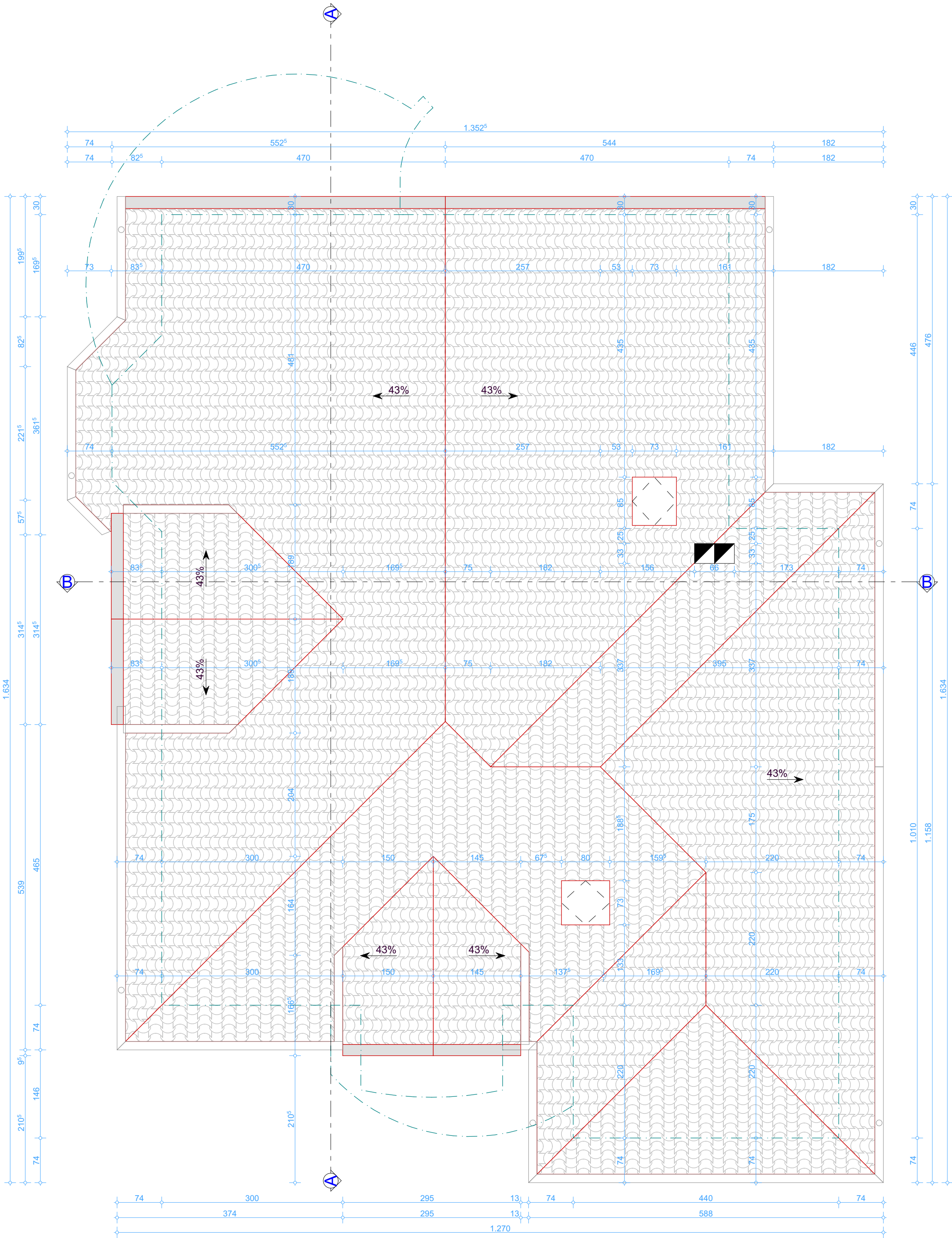
Potkrovlje								
Broj prostorije	Naziv prostorije	Površina (m²)	Obim (m')	Svjetla visina (m')	Zapremina (m³)	Obrada podova, zidova, plafona		
						pod	zid	plafon
1	terasa-1	3,49	7,53	1,40	4,89	keramika	produžni malter	produžni malter
2	s.soba-1	14,59	16,06	1,40	20,43	parket	produžni malter	produžni malter
3	gardarober	4,30	8,72	1,40	6,02	parket	produžni malter	produžni malter
4	terasa-2	4,84	9,39	1,40	6,78	parket	produžni malter	produžni malter
5	s.soba-2	11,26	13,60	1,40	15,76	parket	produžni malter	produžni malter
6	s.soba-3	11,10	14,10	1,40	15,54	parket	produžni malter	produžni malter
7	s.soba-4	11,60	14,32	1,40	16,24	parket	produžni malter	produžni malter
8	vešeraj	4,83	9,28	1,40	6,76	keramika	produžni malter	produžni malter
9	hodnik/stepenište	14,73	23,84	1,40	20,62	keramika	produžni malter	produžni malter
9	kupatilo	11,06	14,21	1,40	15,48	keramika	keramika	produžni malter

NETO POVRŠINA PODA - NFA	91,80	POVRŠINA POD UNUTR. KONSTR. - ICA	9,07
BRUTO POVRŠINA PODA - GFA	108,42	POVRŠINA ETAŽE - LA	113,31
UNUTRAŠNJA POVRŠINA PODA - IFA	100,87	NETO POVRŠINA PROSTORIJA	91,80
POVRŠINA POD SPOJ. KONSTR. - ECA	13,54		

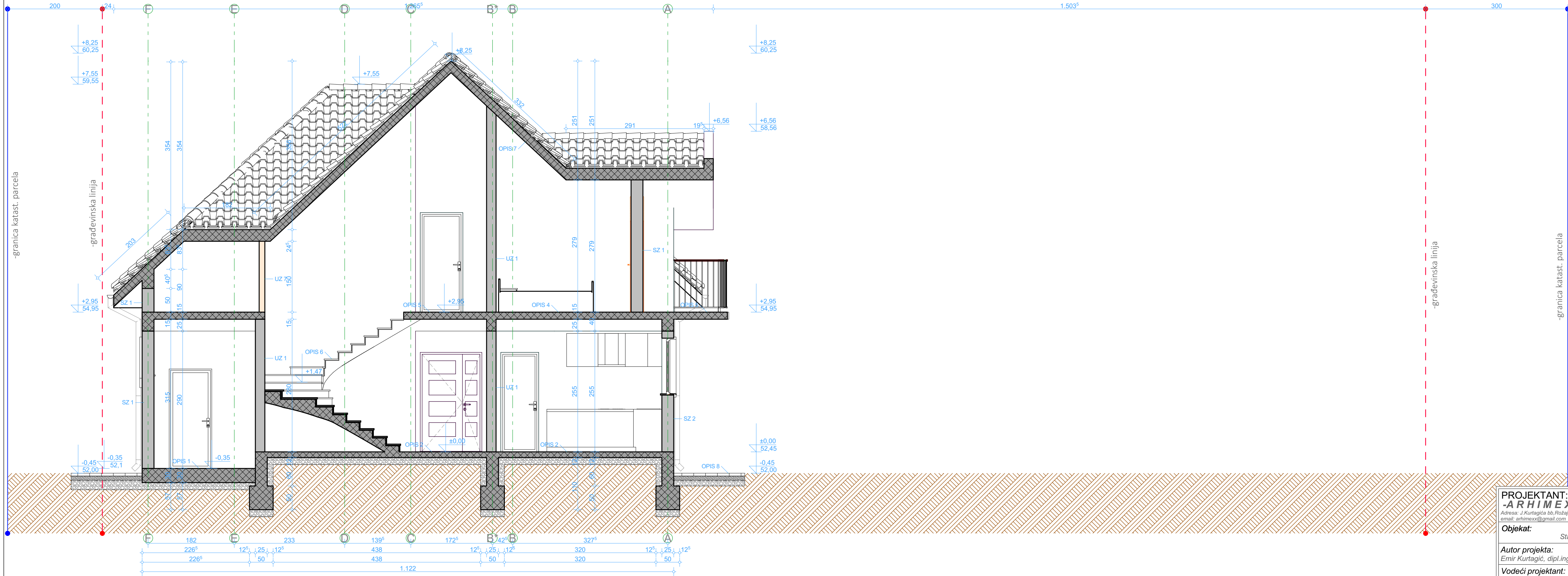
LEGENDA PODOVA:			
OPIS 1:	- keramika d=1cm - estrih d=5cm - zvučna izolacija PE folija d=1cm - termoizolacija d=3cm - hidroizolacija 3bit.+2kon. - AB temeljna ploča d=30cm - hidroizolacija-bit.1 premaz - izravnavajući sloj d=5cm - hidroizolacija-PVC folija - tampon 0-32mm d=15cm - nabijena zemlja	OPIS 4:	- parket+bitumen d=3cm - estrih d=5cm - zvučna izolacija PE folija d=1cm - termoizolacija d=3cm - AB ploča d=15cm - produžni malter d=2cm - keramika d=1cm - estrih d=6cm - zvučna izolacija PE folija d=1cm - termoizolacija d=4cm - AB ploča d=15cm - produžni malter d=2cm
OPIS 2:	- keramika d=1cm - estrih d=5cm - zvučna izolacija PE folija d=1cm - termoizolacija d=3cm - hidroizolacija 3bit.+2kon. - AB temeljna ploča d=12cm - hidroizolacija-bit.1 premaz - izravnavajući sloj d=5cm - hidroizolacija-PVC folija - tampon 0-32mm d=15cm - nabijena zemlja	OPIS 5:	- keramika d=1cm - estrih d=5cm - zvučna izolacija PE folija d=1cm - termoizolacija d=4cm - AB ploča d=15cm - produžni malter d=2cm
OPIS 3:	- parket+bitumen d=3cm - estrih d=5cm - zvučna izolacija PE folija d=1cm - termoizolacija d=3cm - hidroizolacija 3bit.+2kon. - AB temeljna ploča d=12cm - hidroizolacija-bit.1 premaz - izravnavajući sloj d=5cm - hidroizolacija-PVC folija - tampon 0-32mm d=15cm - nabijena zemlja	OPIS 6:	- keramika d=1cm - estrih d=5cm - zvučna izolacija PE folija d=1cm - termoizolacija d=3cm - hidroizolacija 3bit.+2kon. - AB temeljna ploča d=12cm - hidroizolacija-bit.1 premaz - izravnavajući sloj d=5cm - hidroizolacija-PVC folija - tampon 0-32mm d=15cm - nabijena zemlja
		OPIS 7:	- lim - kontrolne 3x5cm - letve 3x5cm - paropropusna-vodonepropusna folija - AB ploča - produžni malter d=2cm
		OPIS 8:	- betonirane loke d=10cm - gipsak d=10cm - tampon d=10cm - nabijena zemlja

LEGENDA ZIDOVA:			
SZ1:	- bavalit - lijesak/pvc mrežica - termoizolacija stropor 5cm - giter blok 25cm - prod. malter 2cm - ker. pločice 1cm	UZ4:	- produžni malter d=2cm - zid d=12 cm giter block - produžni malter d=2cm - giter blok 25cm - zid d=12 cm giter block - ker. pločice d=1cm
SZ2:	- bavalit - lijesak/pvc mrežica - termoizolacija stropor 5cm - giter blok 25cm - prod. malter 2cm	UZ5:	- produžni malter d=2cm - zid d=12 cm giter block - produžni malter d=2cm - ker. pločice d=1cm
UZ1:	- produžni malter 2cm - zid d=20 cm giter block - produžni malter 2cm	UZ6:	- produžni malter d=2cm - zid d=12 cm giter block - produžni malter d=2cm - ker. pločice d=1cm
UZ2:	- produžni malter d=2cm - zid d=20 cm giter block - ker. pločice d=1cm	UZ7:	- produžni malter d=2cm - zid d=12 cm regips - produžni malter d=2cm - zid d=12 cm regips
UZ3:	- ker. pločice d=1cm - produžni malter d=2cm - zid d=20 cm giter block - produžni malter d=2cm - ker. pločice d=1cm	UZ8:	- produžni malter d=2cm - zid d=12 cm regips - produžni malter d=2cm - ker. pločice d=1cm

PROJEKTANT: -ARHIMEX - d.o.o. Rožaje Adresa: J.Kurtagića bb,Rožaje kontakt: +38268-661-880 email: arhimex@gmail.com web: www.arhimex.me z.račun:535-18448-25		INVESTITOR: Stojović Nebojša Stojović Dragana	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP 46, zona C, kat.parcela br.4547/4 KO Podgorica II, nalazi se u zahatu DUP-a "Zagorič 5" u Podgorici	
Autor projekta: Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.		Razmjera: R=1:50	
Saradnik/ci: Sara Kurtagić, dipl.ing.arh.		Prilog: Osnova potkrovlja	
Datum izrade i M.P.		Br. strane: 6	
Datum revizije i M.P.			



PROJEKTANT: -ARHIMEX - d.o.o. Rožaje Adresa: J. Kurtagića bb, Rožaje kontakt: +38268-661-880 email: arhimex@gmail.com web: www.arhimex.me ž. račun: 535-18448-25 Objekat: Stambeni objekat Autor projekta: Emir Kurtagić, dipl.ing.arh. Vodeći projektant: Emir Kurtagić, dipl.ing.arh. Odgovorni projektant: Emir Kurtagić, dipl.ing.arh. Saradnik/ci: Sara Kurtagić, dipl.ing.arh. Datum izrade i M.P.			INVESTITOR: Stojović Nebojša Stojović Dragana Lokacija: UP 46, zona C, kat.parcela br.4547/4 KO Podgorica II, nalazi se u zahatu DUP-a "Zagorič 5" u Podgorici Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Prilog: Osnova krovne ravni Razmjera: R=1:50 Br. priloga: 7 Br. strane: Datum revizije i M.P.		
--	--	--	--	--	--



LEGENDA PODOVA:

- | | |
|---|--|
| OPIS 1: - keramika d=1cm
- estrih d=5cm
- zvučna izolacija-PE folija d=1cm
- termoizolacija d=3cm
- hidroizolacija 3bit.+zkon.
- AB temeljna ploča d=30cm
- hidroizolacija-bit.1 premaz
- izravnavajući sloj d=5cm
- hidroizolacija-PVC folija
- tampon 0-32mm d=15cm
- nabijena zemlja | OPIS 4: - parket+bitumen d=3cm
- estrih d=5cm
- zvučna izolacija-PE folija d=1cm
- termoizolacija d=3cm
- AB ploča d=15cm
- produžni malter d=2cm |
| OPIS 2: - keramika d=1cm
- estrih d=5cm
- zvučna izolacija-PE folija d=1cm
- termoizolacija d=3cm
- hidroizolacija 3bit.+zkon.
- AB temeljna ploča d=12cm
- hidroizolacija-bit.1 premaz
- izravnavajući sloj d=5cm
- hidroizolacija-PVC folija
- tampon 0-32mm d=15cm
- nabijena zemlja | OPIS 5: - keramika d=1cm
- estrih d=6cm
- zvučna izolacija-PE folija d=1cm
- termoizolacija d=4cm
- AB ploča d=15cm
- produžni malter d=2cm |
| OPIS 3: - parket+bitumen d=3cm
- estrih d=5cm
- zvučna izolacija-PE folija d=1cm
- termoizolacija d=3cm
- hidroizolacija 3bit.+zkon.
- AB temeljna ploča d=12cm
- hidroizolacija-bit.1 premaz
- izravnavajući sloj d=5cm
- hidroizolacija-PVC folija
- tampon 0-32mm d=15cm
- nabijena zemlja | OPIS 6: - keramika d=1cm
- estrih d=5cm
- AB ploča d=15cm
- produžni malter d=2cm |
| | OPIS 7: - lim
- kontraletve 3x5cm
- letve 3x4cm
- paropropusna-vodonepropusna folija
- AB ploča
- produžni malter d=2cm |
| | OPIS 8: - behaton kocke d=10cm
- pijesak d=10cm
- tampon d=10cm
- nabijena zemlja |

LEGENDA ZIDOVA:

- | | |
|--|--|
| SZ1: - bavalit
- lijepak/pvc mrežica
- giter block 25cm
- prod. malter 2cm
- ker. pločice 1cm | UZ4: - produzni malter d=2cm
- zid d=12 cm giter block
- produzni malter d=2cm |
| SZ2: - bavalit
- lijepak/pvc mrežica
- termoizolacija stropov 5cm
- giter block 25cm
- prod. malter 2cm | UZ5: - zid d=12 cm giter block
- produzni malter d=2cm
- keramice pločice d=1cm |
| UZ1: - produzni malter 2cm
- zid d=20 cm giter block
- produzni malter 2cm | UZ6: - keramice pločice d=1cm
- produzni malter d=2cm
- zid d=12 cm giter block
- produzni malter d=2cm |
| UZ2: - zid d=20 cm giter block
- produzni malter d=2cm
- keramice pločice d=1cm | UZ7: - produzni malter d=2cm
- zid d=12 cm regips
- produzni malter d=2cm |
| UZ3: - keramice pločice d=1cm
- produzni malter d=2cm
- zid d=20 cm giter block
- produzni malter d=2cm
- keramice pločice d=1cm | UZ8: - zid d=12 cm regips
- produzni malter d=2cm
- keramice pločice d=1cm |

PROJEKTANT:
-ARHIMEX- d.o.o. Rožaje
Adresa: J. Kurtagića bb, Rožaje kontakt: +38268-661-880
email: arhimex@gmail.com web: www.arhimex.me račun: 535-18448-25

Objekat:
Stambeni objekat

Autor projekta:
Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.

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

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

Saradnik/ci:
Sara Kurtagić, dipl.ing.arh.

Datum izrade i M.P.

INVESTITOR:
Stojović Nebojša
Stojović Dragana

Lokacija:
UP 46, zona C, kat.parcela br.4547/4 KO Podgorica II, nalazi se u zahatu DUP-a "Zagorič 5" u Podgorici

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

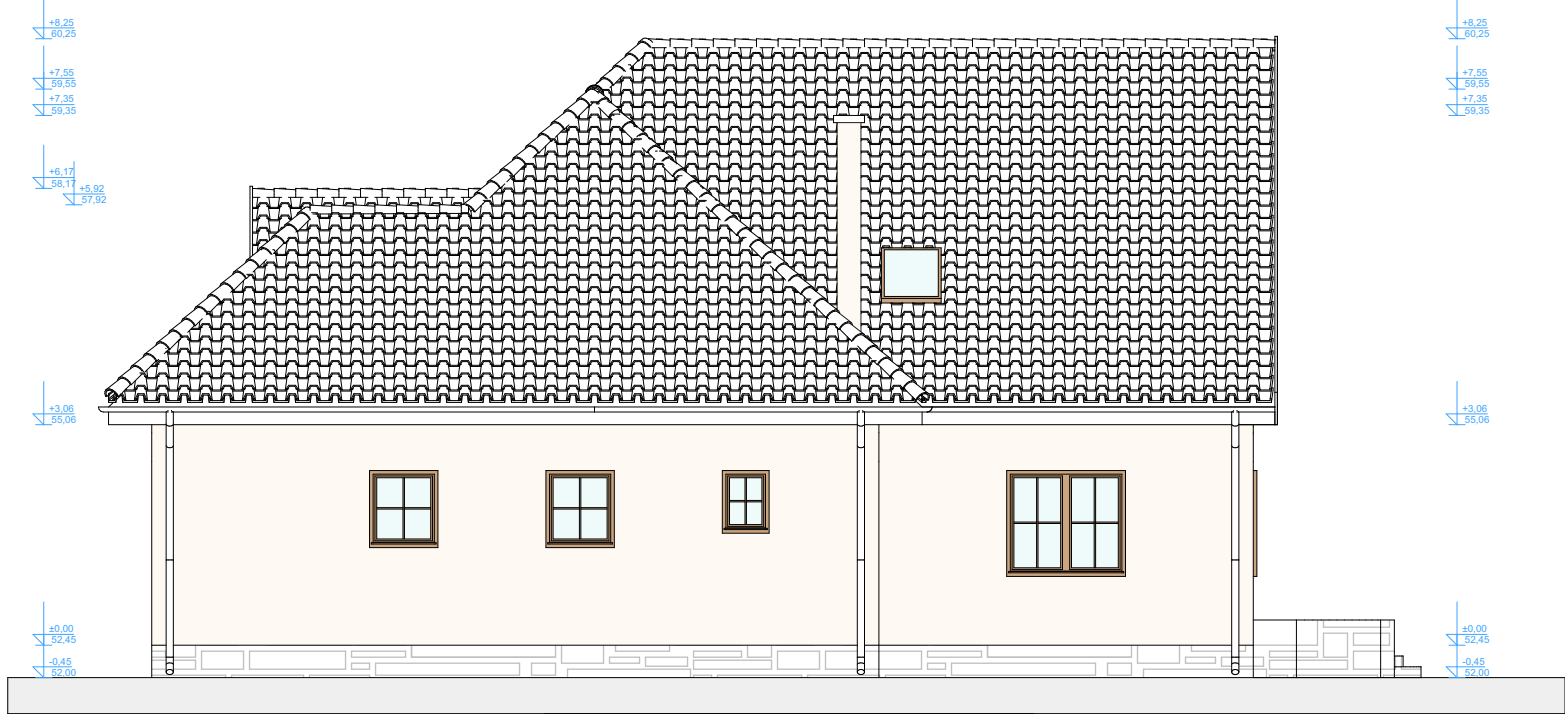
Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Prilog:
Presjek B-B

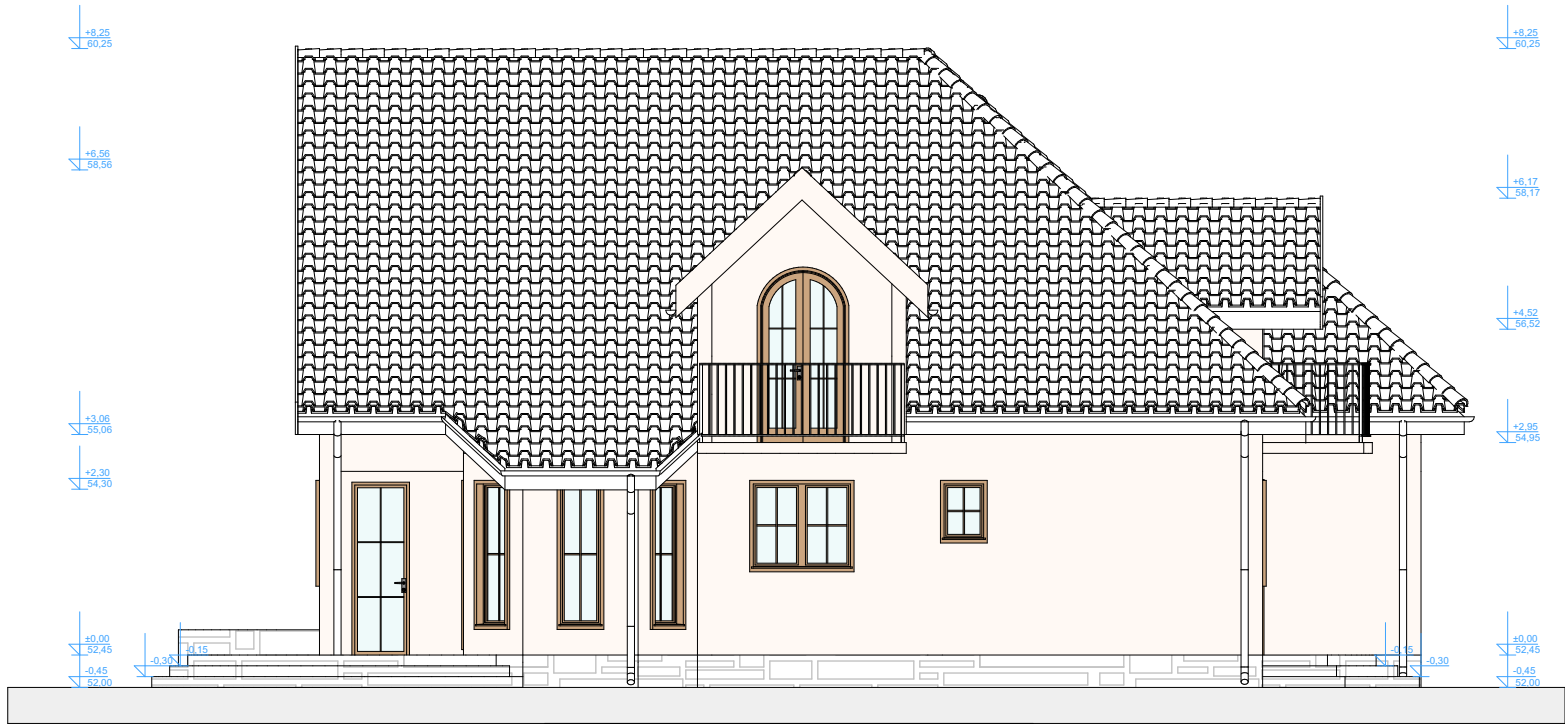
Datum revizije i M.P.

Razmjera:
R=1:50

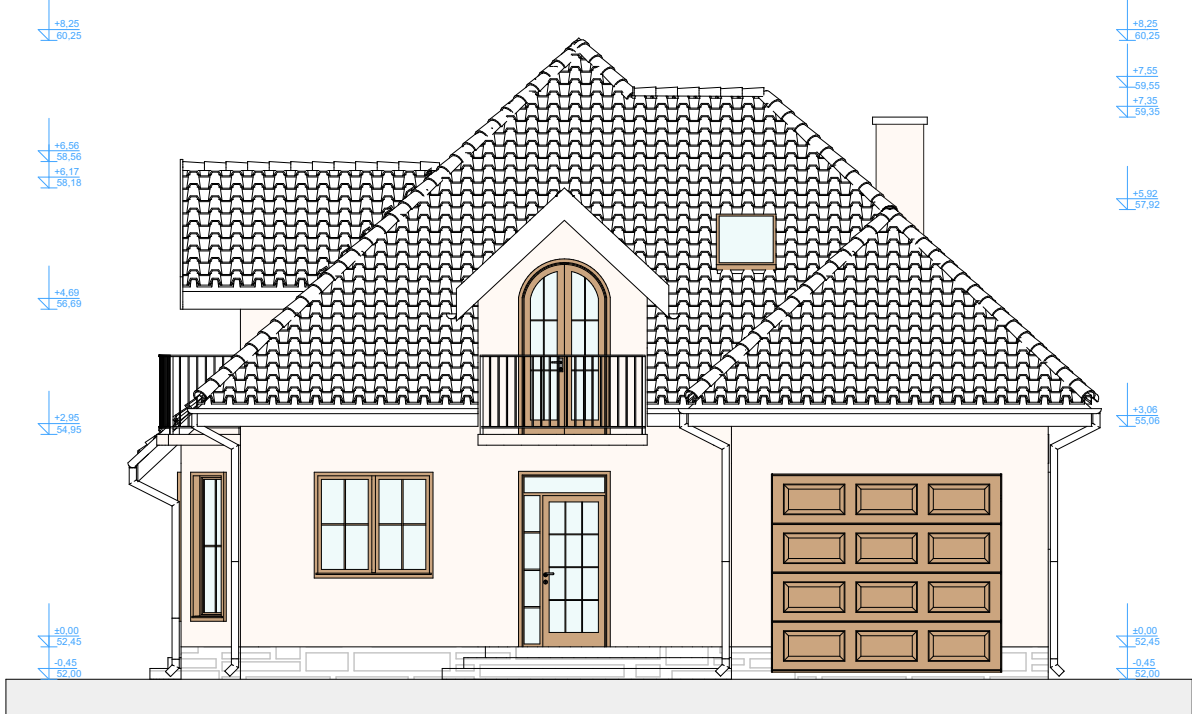
Br. strane:
Br. priloga: 9



jugo-istočna fasada



sjevero-zapadna fasada



jugo-zapadna fasada



sjevero-istočna fasada

PROJEKTANT:

-ARHIMEX - d.o.o. Rožaje

Adresa: J. Kurtagića bb, Rožaje

email: arhimex@gmail.com

kontakt: +38268-661-880

web: www.arhimex.me

ž. račun: 535-18448-25



INVESTITOR:

Stojović Nebojša

Stojović Dragana

Objekat:

Stambeni objekat

Autor projekta:

Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.

Vodeći projektant:

Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.

Odgovorni projektant:

Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.

Saradnik/ci:

Sara Kurtagić, dipl.ing.arh.

Datum izrade i M.P.

Lokacija:

UP 46, zona C, kat.parcela br.4547/4 KO Podgorica II, nalazi se u zahatu DUP-a "Zagorič 5" u Podgorici

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

Fasade

Br. priloga:

10

Razmjera:

R=1:50

Br. strane:

Datum revizije i M.P.



PROJEKTANT:
-ARHIMEX - d.o.o. Rožaje

Adresa: J. Kurtagića bb, Rožaje kontakt: +38268-661-880
email: arhimex@gmail.com web: www.arhimex.me ž.račun: 535-18448-25



INVESTITOR:
Stojović Nebojša
Stojović Dragana

Objekat:

Stambeni objekat

Autor projekta:

Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.

Vodeći projektant:

Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.

Odgovorni projektant:

Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.

Saradnik/ci:

Sara Kurtagić, dipl.ing.arh.

Datum izrade i M.P.

Lokacija:

UP 46, zona C, kat.parcela br.4547/4 KO Podgorica II, nalazi se
u zahatu DUP-a "Zagorič 5" u Podgorici

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

R=1:50

Prilog:

3D prikaz objekta-uklapanje u
šire okruženje

Br. priloga:

11

Br. strane:

Datum revizije i M.P.



PROJEKTANT:
-ARHIMEX - d.o.o. Rožaje

Adresa: J. Kurtagića bb, Rožaje kontakt: +38268-661-880
email: arhimex@gmail.com web: www.arhimex.me ž.račun: 535-18448-25



INVESTITOR:
Stojović Nebojša
Stojović Dragana

Objekat:

Stambeni objekat

Autor projekta:

Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.

Vodeći projektant:

Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.

Odgovorni projektant:

Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.

Saradnik/ci:

Sara Kurtagić, dipl.ing.arh.

Datum izrade i M.P.

Lokacija:

UP 46, zona C, kat.parcela br.4547/4 KO Podgorica II, nalazi se
u zahatu DUP-a "Zagorič 5" u Podgorici

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

R=1:50

Prilog:

3D prikaz objekta

Br. priloga:

12

Br. strane:

Datum revizije i M.P.