

OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--------------------------------	------------------------------	--

INVESTITOR¹

SECURITY GUARD MONTENEGRO d.o.o. Podgorica

OBJEKAT²

Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg objekta sporta i rekreacije - Squash centar Podgorica

LOKACIJA³

UP 2090/1306, koju čine k.p.2090/1306 i 2089/39 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom"

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

dr Mladen Đurović dipl. inž. arh.

PROJEKTANT⁶

„ARHITEKTONSKI ATELJE“ D.O.O.

ODGOVORNO LICE⁷

dr Mladen Đurović dipl. inž. arh.

VODEĆI PROJEKTANT⁸

dr Mladen Đurović dipl. inž. arh.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁵ Ime i prezime autora projekta

⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

SADRŽAJ

dokumentacije idejnog rješenja

- Obrazac 2
- Sadržaj

A. Opšta dokumentacija

- Ugovor između projektanta i investitora
- Podaci o projektantu
- Licenca projektanta
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- Licenca odgovornog projektanta i potvrda inženjerske komore
- Urbanističko-tehnički uslovi

B. Podloge

- Projektni zadatak

Podloge od geodete

- geodetska situacija
- Izjava geodete

Izjave

- Izjava projektanta

C. Tekstualna dokumentacija

- Tehnički opis

D. Grafička dokumentacija

Postojeće stanje

- Osnova prizemlja; R=1:100
- Osnova I sprata; R=1:100
- Osnova II sprata; R=1:100
- Osnova krovne ravni; R=1:100
- Presjek S-01 ; R=1:75
- Fotografije postojećeg objekta

Projektovano stanje - situacije

- Geodetska podloga; R=1:1000
- Lokacija / Geoportal
- Šira situacija krovnih ravni - geoportal ; R=1:200
- Uža situacija prizemlja; R=1:100
- Uža situacija krovnih ravni; R=1:100

Plan intervencija – izmjena gabarita i fasada

- Osnova prizemlja - promjena; R=1:100
- Osnova I sprata - promjena; R=1:100
- Osnova II sprata - promjena; R=1:100

Projektovano stanje

- Osnova podruma; R=1:100
- Osnova prizemlja; R=1:100
- Osnova I sprata; R=1:100
- Osnova II sprata; R=1:100
- Osnova krovne ravni; R=1:100
- Osnova krova; R=1:100
- Presjek S-02 ; R=1:100
- Sjeveroistočna fasada; R=1:75

- Sjeverozapadna fasada; R=1:75
- Jugoistočna fasada; R=1:75
- Jugozapadna fasada; R=1:75
- 3D vizualizacija 1-5

A. OPŠTA DOKUMENTACIJA

Na osnovu Zakona o izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.019/25 od 04.03.2025 godine), odnosno Pravilnikom o načinu izrade, sardžini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Sl.list CG" br.053/25 od 29.05.2025 godine) zaključuje se:

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Između:

1. **SECURITY GUARD MONTENEGRO d.o.o.**, Podgorica, PIB 02960150, koje zastupa Izvršni direktor Vuksan Marjanović (dalje: **Naručilac**)
i
2. „**Arhitektonski atelje**” d.o.o. Podgorica, PIB 02290103, koje zastupa Izvršni direktor Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.(dalje: **Projektant**)

I Predmet ugovora

Član 1.

Naručilac ustupa, a Projektant se obavezuje da za Naručioca izvrši sledeće usluge:

Izrada tehničke dokumentacije rekonstrukcija I dogradnja postojećeg objekta sporta I rekreacije-Squash centar Podgorica, na UP 2090/1306 koju čine KP 2090/1306, KP 2089/39, KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik-Stari Aerodrom".

Dokumentacija iz stava 1 ovog člana mora da bude izrađena tako da se na osnovu iste može dobiti saglasnost gradskog arhitekta na idejno rješenje.

Član 2.

Projektant je obavezan da usluge navedene u članu 1 ovog ugovora izvrši u svemu prema projektnom zadatku, i urbanističko-tehničkim uslovima koje je dobio od Naručioca.

II Cijena

Član 3.

Cijena za izradu tehničke dokumentacije je definisana Ponudom. Cijena projektantske usluge računa se za 1m² bruto građevinske površine objekta u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, sardžini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Sl.list CG" br.053/25 od 29.05.2025 godine) i crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Član 4.

Cijena usluga određena u ukupnom iznosu, mijenja se ako nastane potreba izrade naknadnih i nepredviđenih projekata. Cijena izrade naknadnih i nepredviđenih projekata određuje se Aneksom ovog ugovora.

III Ugovorni rokovi

Član 5.

Predaja tehničke dokumentacije je definisana ponudom, u zavisnosti od uvođenja Projektanta u posao, odnosno dobijanja projektnog zadatka, urbanističko-tehničkih uslova, uslova priključenja, usvajanja ponude za izradu tehničke dokumentacije i potpisivanja ovog ugovora.

IV Način plaćanja

Član 6.

Način plaćanja izrade tehničke dokumentacije, u svemu je definisan prihvaćenom Ponudom.

V Obaveze naručioca

Član 7.

Naručilac je obavezan da preda Projektantu projektni zadatak i sve druge neophodne podatke za izradu Idejnog rješenja, kao što su ažurirana geodetska podloga, urbanističko-tehnički uslovi i uslovi priključenja.

VI Obaveze projektanta

Član 8.

Projektant je obavezan da izradi tehničku dokumentaciju, na način određen ovim ugovorom, propisima nadležnih organa i pravilima struke.

VII Autorska i imovinska prava projektanta

Član 9.

Projektantu pripada autorsko pravo na cjelokupnu tehničku dokumentaciju koju je izradio na osnovu ovog ugovora. Dokumentaciju iz stava 1 ovog člana, Naručilac ne može koristiti bez dozvole Projektanta za izgradnju drugih objekata, jer je ista izrađena samo za ugovoreni objekat.

VIII Ostala prava i obaveze ugovornih strana

Član 10.

Za eventualne sporove po ovom ugovoru, ukoliko se ne mogu riješiti sporazumno, nadležan je Osnovni sud u Podgorici, koji će riješiti spor po postupku predviđenom za odlučivanje pred tom arbitražom.

IX Završne odredbe

Član 11.

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka na crnogorskom jeziku, od kojih svakoj ugovornoj strani pripadaju po 2 (dva) primjerka.

25.11.2025. godine

Naručilac:

Security Guard Montenegro d.o.o.
Direktor Vuksan Marjanović

Projektant:

„Arhitektonski atelje” d.o.o. Podgorica,
Direktor Dr Mladen Đurović dia





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0046800 / 012

Datum registracije: 06.08.2002.

PIB: 02290103

Datum promjene podataka: 29.07.2025.

"ARHITEKTONSKI ATELJE" D.O.O. PODGORICA

Broj važeće registracije: /012

Skraćeni naziv: ARHITEKTONSKI ATELJE
Telefon: +38267235541
eMail: rajka.arh.atelje@t-com.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 15.04.1999.
Datum donošenja Statuta: 17.07.2002. Datum promjene Statuta: 24.07.2025.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: BULEVAR REVOLUCIJE 50/7 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: BULEVAR REVOLUCIJE 50/7 PODGORICA
Adresa sjedišta: BULEVAR REVOLUCIJE 50/7 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Ovajljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 666,00Euro (Novčani 666,00Euro, nenovčani 0,00Euro)
Stari registarski broj: 1-17596-00

OSNIVAČI:

MLADEN ĐUROVIĆ 0710962210217 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: UL. JOLA PILETIĆA BR.1 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

MLADEN ĐUROVIĆ 0710962210217

Adresa: UL. JOLA PILETIĆA BR.1 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

MLADEN ĐUROVIĆ 0710962210217

Adresa: UL. JOLA PILETIĆA BR.1 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 30.07.2025 godine u 11:29h MP



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić



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 09-332/25-3721/2
Podgorica, 30.09.2025. godine

„Arhitektonski atelje“ d.o.o.

PODGORICA
Bulevar revolucije 50/7

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. direktora direktorata

VERIFIKOVAO:

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

Bojana Radović

MINISTAR
Slaven Radunović





Broj: UPI 09-332/25-3721/2
Podgorica, 30.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „Arhitektonski atelje“ Podgorica, broj UPI 09-332/25-3721/1 od 13.08.2025. 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), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO „Arhitektonski atelje“ Podgorica**, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-3721/1 od 13.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „Arhitektonski atelje“ Podgorica, pretežna djelatnost - 7111 – Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj 09-332/25-649/2 od 20.06.2025. godine, kojim je **Đurović Mladenu, dipl. 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 Đurović Mladenom od 01.09.2015. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) rješenje broj 09-332/25-650/2 od 19.06.2025. godine, kojim je **Draganu Tasiću, dipl. inženjer građevinska – smjer konstruktivni**, 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;
- 4) ugovor o radu sa Draganom Tasićem od 01.09.2015. godine, na neodređeno vrijeme;

- 5) rješenje broj 09-332/25-1580/2 od 23.07.2025. godine, kojim je **Andriji Bešić, Spec.Sci. mašinstva – energetika**, 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;
- 6) ugovor o radu sa Andrijom Bešićem od 31.05.2017. godine, na neodređeno vrijeme;
- 7) rješenje broj 09-332/25-1581/2 od 23.07.2025. godine, kojim je **Kristini Raičević, spec.sci. građevinarstvo – smjer hidrotehnički**, 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;
- 8) ugovor o radu sa Kristinom Raičević od 15.07.2016. godine, na neodređeno vrijeme;
- 9) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0046800/012.

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 subjekata; 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



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00283788	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-004786/26

POLISA - RAČUN POL-00328822

Zastupnik:	WVP DRUŠTVO ZA ZASTUPANJE U OSIGURANJU, D.O.O., 27-001		
Ugovarač			
Naziv	ARHITEKTONSKI ATELJE DOO	MB	02290103
Adresa	Ankarski belevar 28, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	06.02.2026 (24:00) - 06.02.2027 (24:00)	Period obračuna	06.02.2026 - 06.02.2027

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 osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 14-332/23-517/2, 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: 100.000 EUR (4000670)

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

Osiguranik

Naziv	ARHITEKTONSKI ATELJE DOO	MB	02290103
Adresa	Ankarski belevar 28, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

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
Ukupna premija bez poreza	270,00
Porez na premiju	24,30
Ukupna premija sa porezom	294,30

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)

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	270,00
Porez na premiju	24,30
Ukupna premija sa porezom	294,30
Način plaćanja	U cjelosti

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

POLISA: POL-00328822

Datum štampe: 05.02.2026 14:33

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br. 1, 81 000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me;
 website: www.sava.co.me Call centar: +382 (0) 20 40 30 20;

Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, 520-528105-61; PDV: 30/31-04077-8; M.B. 02303388; CRPS reg.br. 40004670

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 računске 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.

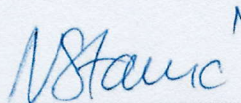
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

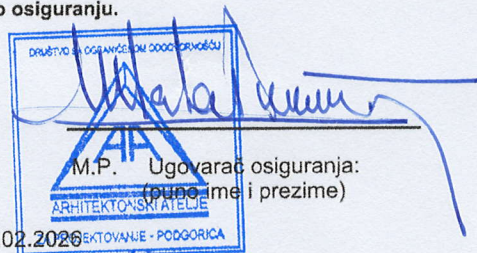
Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim 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:
(Ime i prezime)

Sektor tehnike osiguranja, Direkcija WVP, 05.02.2026

POLISA: POL-00328822

Strana 2 od 2

Datum štampe: 05.02.2026 14:33

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br. 1, 81 000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; website: www.sava.co.me Call centar: +382 (0) 20 40 30 20;

Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, 520-528105-61; PDV: 30/31-04077-8; M.B. 02303388; CRPS reg.br. 40004670

13



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 09-332/25-649/2
Podgorica, 20.06.2025. godine

MLADEN ĐUROVIĆ


PODGORICA
Ul. Serdara Jola Piletića 2

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



MINISTAR
Slaven Radunović

SAGLASAN:
mr Dušan Savićević, v.d. generalnog direktora

ODOBRIO: 
Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:
Jovana Popović



Broj: UPI 09-332/25-649/2
Podgorica, 20.06.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Đurović Mladena, broj UPI 09-332/25-649/1 od 13.05.2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog arhitektu, 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 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

RJEŠENJE

Đurović Mladenu, dipl. inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-649/1 od 13.05.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Đurović Mladen, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog arhitektu. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7-66/2 od 16.02.2018. godine, kojim se Đurović Mladenu, dipl. inženjer arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-3596 od 06.12.2024. godine; i fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u dokumentaciju dostupnu u Arhivi ovog ministarstva, zavedenu pod brojem UPI 107/7-66/2 od 16.02.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani

arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

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

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

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

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

POTVRDA O ČLANSTVU

ĐUROVIĆ MLADEN

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
28.06.2002.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

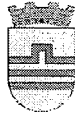
Podgorica, 10.03.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj 08-332/23-147 10. 02. 2023. godine	Glavni grad Podgorica 
--	---

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20"), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021), **DUP "Konik Stari Aerodrom"** ("Sl. list CG - OP", br. 026/10) u Podgorici, podnijetog zahtjeva od strane **SECURITY GUARD MONTENEGRO d.o.o.** iz Podgorice, br. 08-332/23-147 od 26.01.2023. godine, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za urbanističku parcelu **UP 2090/1306** čijoj površini pripada površina katastarske parcele broj **2090/1306 KO Podgorica III**, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "**Konik Stari Aerodrom**".

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana "Konik Stari Aerodrom" u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: SECURITY GUARD MONTENEGRO d.o.o., Podgorica

POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA
U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. **7149**, na prostoru katastarske parcele br. **2090/1306 KO Podgorica III**, postoji *izgrađeni objekat površine 318m²*.
Nakon uvida u list nepokretnosti i Detaljnog urbanističkog plana "**Konik Stari Aerodrom**", konstatovano je da se površina katastarske parcele br. **2090/1306** nalazi u zahvatu urbanističke parcele **UP 2090/1306**.
Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.
U listu nepokretnosti br. **7149** za katastarsku parcelu br. **2090/1306 KO Podgorica III**, *ne postoji zabilježba tereta.*
List nepokretnosti br. **7149** i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele br. **2090/1306 KO Podgorica III** iz navedenog lista, sastavni je dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE
URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
U skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge. U daljem tekstu date su bliže smjernice za sprovođenje plana.
Parcelacija i regulacija
Kao osnov za izradu Izmjena i dopuna DUP-a poslužila je topografsko katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa (Direkcija za nekretnine Crne Gore).

Priilikom sprovođenja prethodnih planskih dokumenata za predmetnu zonu, konstatovana je nemogućnost realizacije zbog neažurnog stanja katastarske podloge. Za potrebe izrade predmetne Izmjene i dopune DUP-a "Konik Stari Aerodrom", katastarska podloga je ažurirana snimanjem ograda oko vlasničkih parcela. Konstatovano je da se katastarsko stanje ne poklapa sa stanjem na terenu.

U cilju prevazilaženja nastalih neslaganja između katastarske podloge i stvarnog stanja, predmetni planski dokument je urađen na način što su urbanističke parcele formirane prema snimljenim ogradama na granicama između susjednih parcela. Granice urbanističkih parcela prema saobraćajnicama formirane su u skladu sa izvedenim stanjem saobraćajnica i projekata koji su dostavljeni od strane Agencije za razvoj i izgradnju Podgorice.

Napomena: *Prilikom izdavanja urbanističko tehničkih uslova neophodno je snimanje stvarnog položaja objekata u odnosu na planom definisane urbanističke parcele.*

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija, regulacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

Napomena: *U okviru zahvata plana, analizom postojećeg stanja prepoznat je izvestan broj urbanističkih parcela na kojima su izgrađena dva objekta sa namjenom stanovanje. U slučajevima kada nije postojala prostorna mogućnost formiranja dvije urbanističke parcele sa obezbijeđenim kolskim pristupom, zadržano je izvedeno stanje tj. dva objekta na jednoj urbanističkoj parceli i dati planski parametri su tabelarno prikazani za svaki objekat pojedinačno. (Napr.:UP 2090/703; 2090/202; 2090/186; 2090/302; 2090/290; 2090/754; 2090/497...)*

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

Građevinska linija za za postojeće objekte:

- Građevinska linija dogradnje prema saobraćajnicama je u liniji postojećeg objekta.
- Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je min. 2,5m, izuzetno može i manje uz saglasnost susjeda.
- Građevinska linija dogradnje prema pješačkim komunikacijama je na min. 1,5m.

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

Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje parametara datih u tabeli. Gabariti planiranih objekata nisu prikazani u grafičkom prilogu, već je zona gradnje definisana građevinskim linijama kao krajnjim linijama do kojih se može graditi.

Ukoliko se investitor odluči za izgradnju dvojnog ili objekta u nizu, lamele odnosno dilatirane djelove objekta, će odrediti projektant u skladu sa zadatim planskim parametrima. Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote na terenu prikazane u geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.

SMJERNICE ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

Namjena površina data je u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima". Članom 43 predmetnog Pravilnika, propisano je :

"Planskim dokumentom se može predvidjeti porodično i višeporodično stanovanje, koje se po pravilu ne može planirati u istom bloku. Porodično stanovanje je u objektima površine do 500m² i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice."

Analizom postojećeg stanja konstatovano je da se u blokovima sa namjenom individualno stanovanje, po važećem GUP-u, nalaze objekti koji su izvedenim stanjem prekoračili parametre porodičnog stanovanja (površinu i/ili broj stambenih jedinica).

Planom namjene površina i u tabelarnim prikazima predmetni objekti su evidentirani i označeni kao objekti višeporodičnog stanovanja.

U okviru zahvata plana planirane su urbanističke parcele većih površina na kojima je predviđena izgradnja kolektivnih stambenih objekata koji su prema Pravilniku tretirani kao objekti višeporodičnog stanovanja.

U tekstualnom dijelu plana je definisana bliža kategorizacija u okviru osnovne namjene stanovanje. Planirani su objekti porodičnog stanovanja, višeporodičnog u blokovima druge pretežne namjene i višeporodičnog stanovanja u blokovima kolektivnog stanovanja poštujući smjernicu GUP-a *"Namjena površina je određena sa pretežnom namjenom površina, unutar određenog područja te su moguće i druge namjene pod uslovom da ne smetaju osnovnoj namjeni prostora"*.

Prilikom izdavanja urbanističko tehničkih uslova za dogradnju/nadgradnju i uklapanje izvedenih objekata, može se prihvatiti eventualno odstupanje u tretmanu namjene površina (porodično/višeporodično u blokovima druge pretežne namjene) uz uslov poštovanja zadatih numeričkih parametara u tabelarnom prikazu i obezbjeđivanja potrebnog broja parking mjesta u okviru objekta i urbanističke parcele.

Kod postojećih objekata površina terasa, nadstrešnica, spoljnog stepeništa i sl. ne ulazi u bruto površinu prizemlja odnosno ukupnu bruto građevinsku površinu.

A POSTOJEĆI OBJEKTI

POSTOJEĆI OBJEKAT SPORTA I REKREACIJE - Squash centar Podgorica UP 2090/1306

Postojeći objekat se zadržava u postojećim gabaritima uz mogućnost adaptacije i tekućeg održavanja.

OBLIKOVANJE PROSTORA I MATERIJALIZACIJA

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

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

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

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

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

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

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.).

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo maksimalno sačuvati i oplemeniti.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

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

Saobraćaj u mirovanju

Parkiranje treba riješiti u okviru sopstvene urbanističke parcele u funkciji planiranih namjena, shodno normativima datim u slijedećoj tabeli:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu
Poslovanje i administracija	1PM na 50m ²
Turizam	1 PM na 2 do 4 sobe
Ugostiteljstvo	1PM na 4 stolice
Pijace	1PM na 3 tezge
Škole	1PM na svaku učionicu
Sport	1 PM / 12 sjedišta
Dom zdravlja, ambulanta, apoteka	1 PM na 30 do 55m ² BRGP

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identični. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90).

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte

od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).

Zaštita od požara

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.

Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91).

Na nivou ovog plana rešenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.

Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Mjere zaštite životne sredine

Na prostoru Detaljnog urbanističkog plana nema registrovanih spomenika kulture.

Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti, koji omogućavaju održivi razvoj ovog prostora istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine.

Prilikom izrade planskog dokumenta vodilo se računa o sljedećim parametrima:

- postići optimalan odnos izgrađenih površina i slobodnog prostora;

Smjernice za preduzimanje mjera zaštite

- zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;
- isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;
- za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu.

USLOVI ZA UNAPREĐENJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere : štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija

ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo poslovnih objekata

Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter.

Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama..

Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.

Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova

- Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama..
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.
- Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste.
- **Po obodu parcela ka saobraćajnicama je obavezna sadnja linearnog zelenila prema smjernicama iz kategorije Zelenilo u regulaciji saobraćaja i linearno zelenilo, a koje ce imati jaku vizuelnu i sanitarno-higijensku zaštitu novoplaniranih sadržaja.**
- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.
- steze i platoi moraju biti od prirodnih materijala,
- minimalna površina pod zelenilom 30% u odnosu na urb. parcelu, a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine.
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima,
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.),
- predvidjeti fontane ili sculpture,
- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,00-4,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 15-20cm,
- ovu zelenu površinu tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,
- sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo,
- kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije,
- predvidjeti hidrantsku mrežu,
- predvidjeti osvetljenje zelene površine,
- predvidjeti održavanje zelene površine.

Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena kao i pejzažne taksacije.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Mjere zaštite kulturne baštine

- Utvrditi precizne mjere zaštite;
- Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Republički zavod za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Potrebno je obezbediti pristup svakom objektu koji će koristiti lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pešačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG”, br.48/13 i 44/15).

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Konik Stari Aerodrom" koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije**:

<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi **Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**.

Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određuje se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe **CEDIS-a**

Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Konik Stari Aerodrom", koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije**:

<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi **Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**.

Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu

Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je sastavni dio ovih uslova.

Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Konik Stari Aerodrom", koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije**:

<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi **Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**.

Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Urbanističkoj parceli **UP 2090/1306** u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Konik Stari Aerodrom", pristupa se sa saobraćajnice kako je prikazano na prilogu Saobraćaj (presjek).

Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastruktornoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Konik Stari Aerodrom" koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije:
<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

OSNOVNI PODACI O PRIRODNIH KARAKTERISTIKAMA PODGORICE

Topografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa $42^{\circ}26'$ sjeverne geografske širine i $19^{\circ}16'$ istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na kotica 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.

Inženjersko-geološke karakteristike

Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C₁ gdje je debljina sedimentata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C₂ gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti K_s 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti K_d 1,00 >K_d > 0,47
- ubrzanje tla Q_{max}(q) 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9^o MCS

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

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

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

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

Pojave magle, grmljavine i grada

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

grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

Vjetrovi

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

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

OSTALI USLOVI

Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).

Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).

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

Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru **Detaljnog urbanističkog plana "Konik Stari Aerodrom" u Podgorici** koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019 i 082/20 od 06.08.2020) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/>.

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

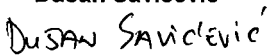
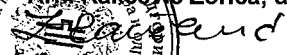

Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	(SR) Sport i rekreacija
Oznaka urbanističke parcele	UP 2090/1306
Površina urbanističke parcele (m ²)	565
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0.59
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1.76
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom (m ²)	332

Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina (m ²)	996
Maksimalna planirana spratnost objekata	P+2

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi

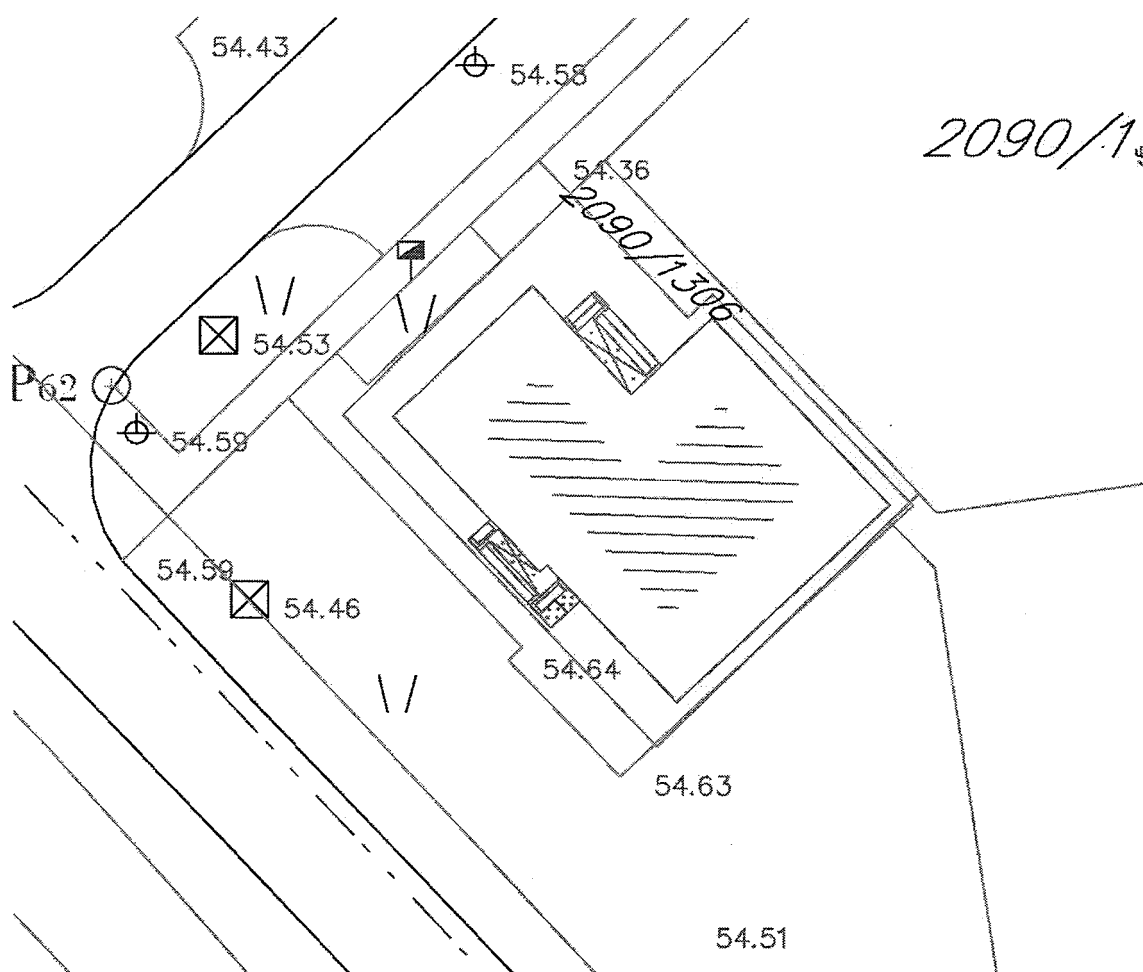
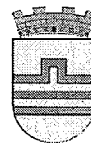
Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjerenju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list CG", br. 087/18 od 31.12. 2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12. 2020 i 141/21 od 30.12.2021) a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspeksijskom organu.

Napomena: Na osnovu kartografskog mjerenja sa grafičkog prikaza "Parcelacija", utvrđeno je da je površina horizontalnog gabarita objekta iznosi 332m², kako je dato i u tabelarnom prikazu DUP-a "Konik Stari Aerodrom". U navedenoj površini uračunata je i površina nadstrešnica. Takođe, utvrđeno je da je horizontalni gabarit objekta identičan na kopiji plana dobijenog od strane "Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Podgorica" i na grafičkom prikazu planskoig dokumenta, i iznosi 332m². Površina od 318 m² navedena u Listu nepokretnosti je površina bez nadstrešnica. Na osnovu prethodno navedenog, može se konstatovati da je planom predviđeno zadržavanje objekta u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu bez mogućnosti dogradnje i nadgradnje.

<p>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p> <p>Dušan Savićević </p>	<p>RUKOVODILAC SEKTORA:</p> <p>Arh. Rakčević Zorica, dipl. ing.   MP</p>
--	--

PRILOZI:

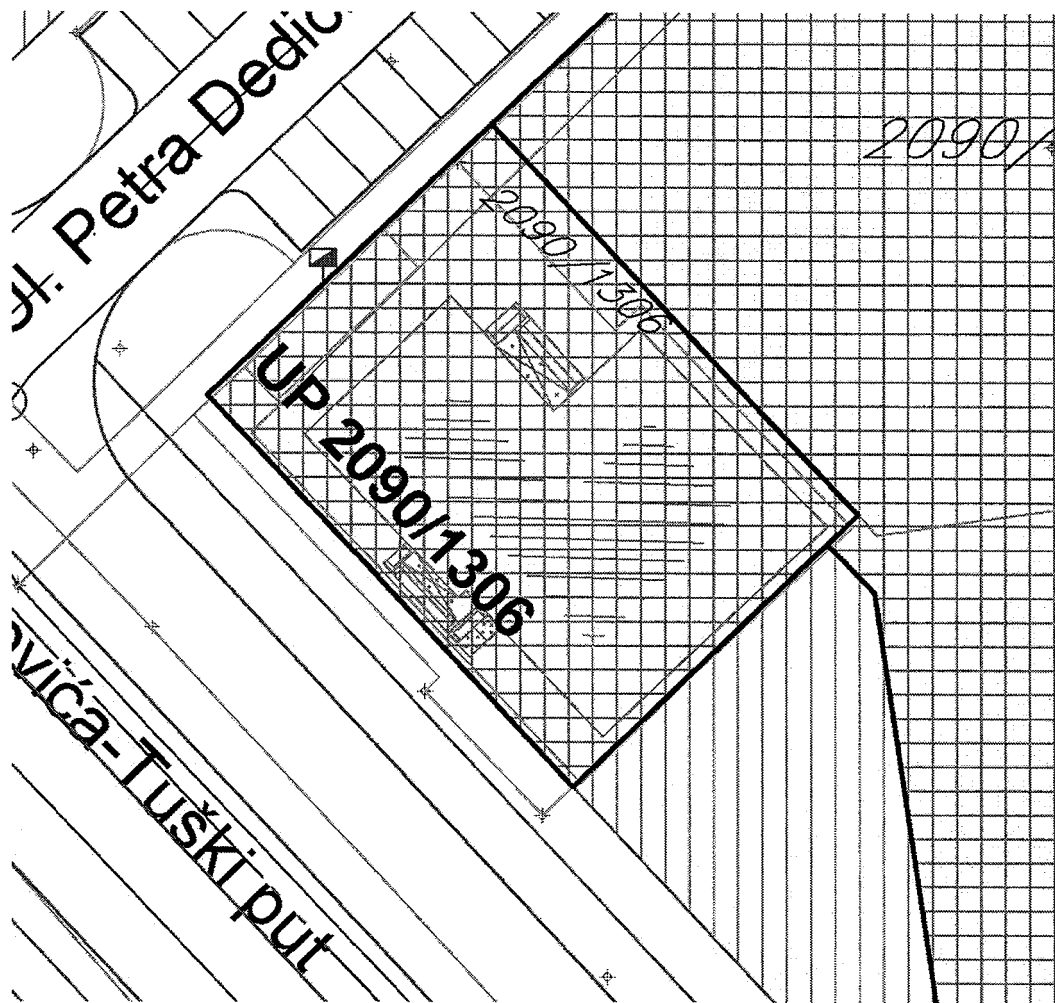
- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta
- Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana za predmetnu katastarsku parcelu



GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Konik – Stari Aerodrom“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 2090/1306

1



površina za sport i rekreaciju

GRAFIČKI PRILOG – Planirana namjena površina
Izvod iz DUP-a „Konik – Stari Aerodrom“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 2090/1306

2

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

Broj: 08-332/23-147
Podgorica, 10.02. 2023.godine

Glavni grad Podgorica

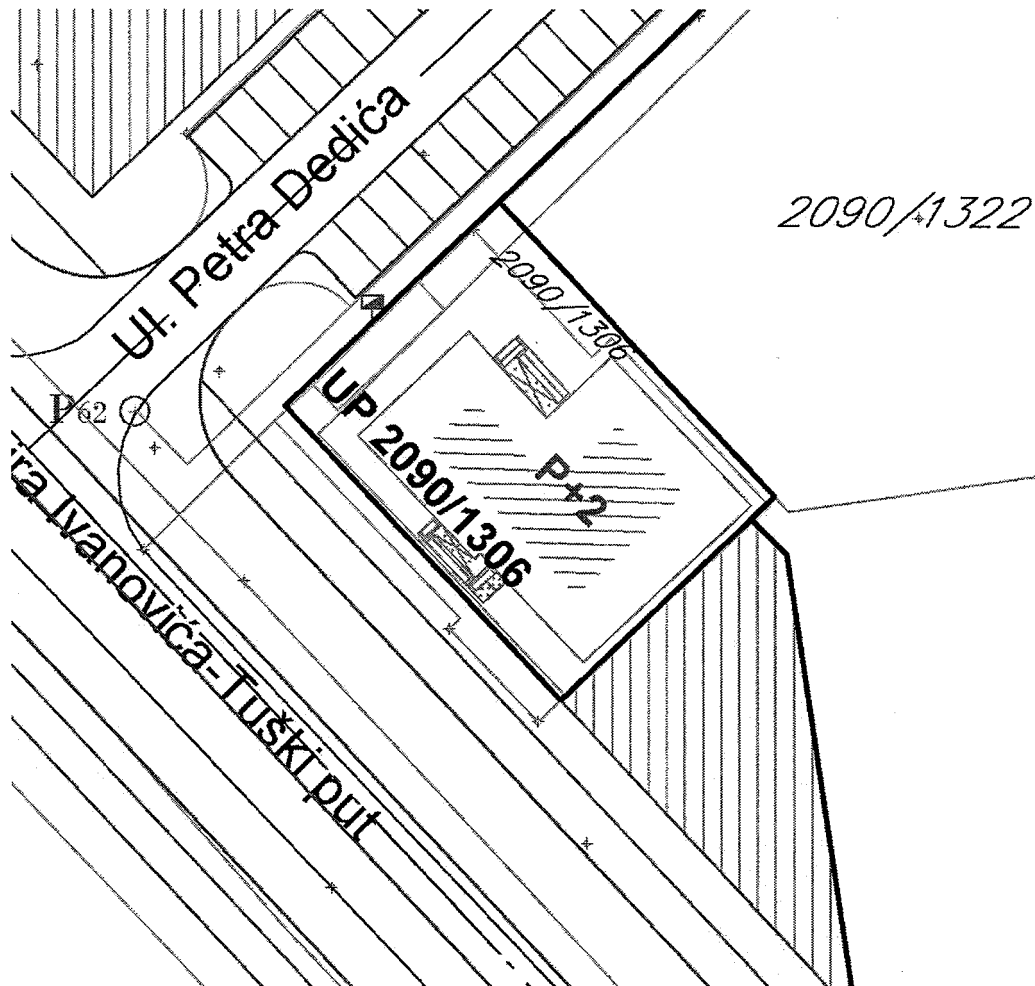
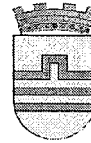










3803 6604925.06 4698406.77
3804 6604939.77 4698420.79
3805 6604958.70 4698400.57
3806 6604957.09 4698399.01
3807 6604943.97 4698386.41

GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele

Izvod iz DUP-a „Konik – Stari Aerodrom “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 2090/1306

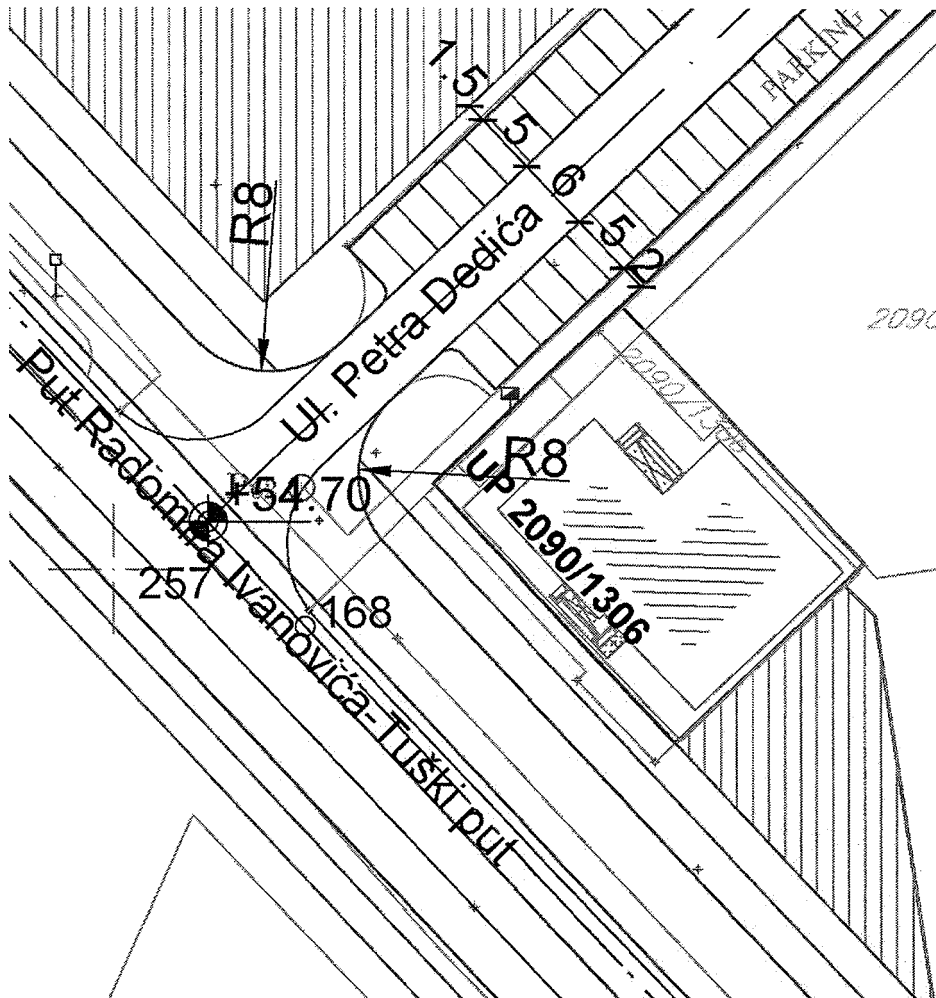
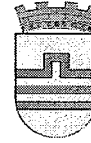
3



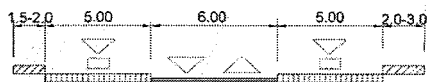
-  oznaka urbanističke parcele
-  granica urbanističke parcele
-  postojeći objekat
-  spratnost objekta
-  građevinske linije
-  kolosko pješačka površina
-  pješačka površina
-  površina za pejzažno uređenje

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije
Izvod iz DUP-a „Konik – Stari Aerodrom “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 2090/1306

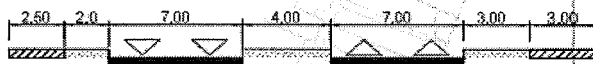
4



presjek 15-15

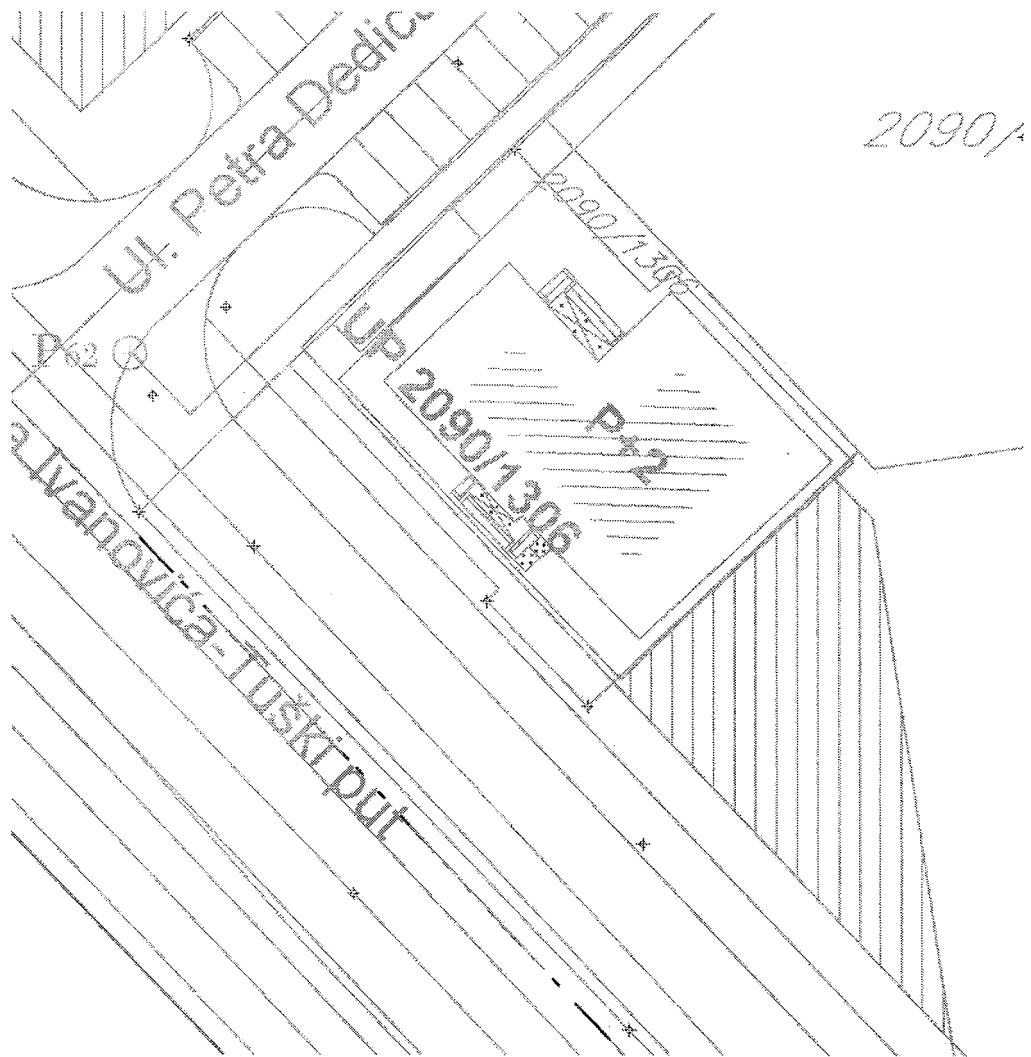


Put Radomira Ivanovića

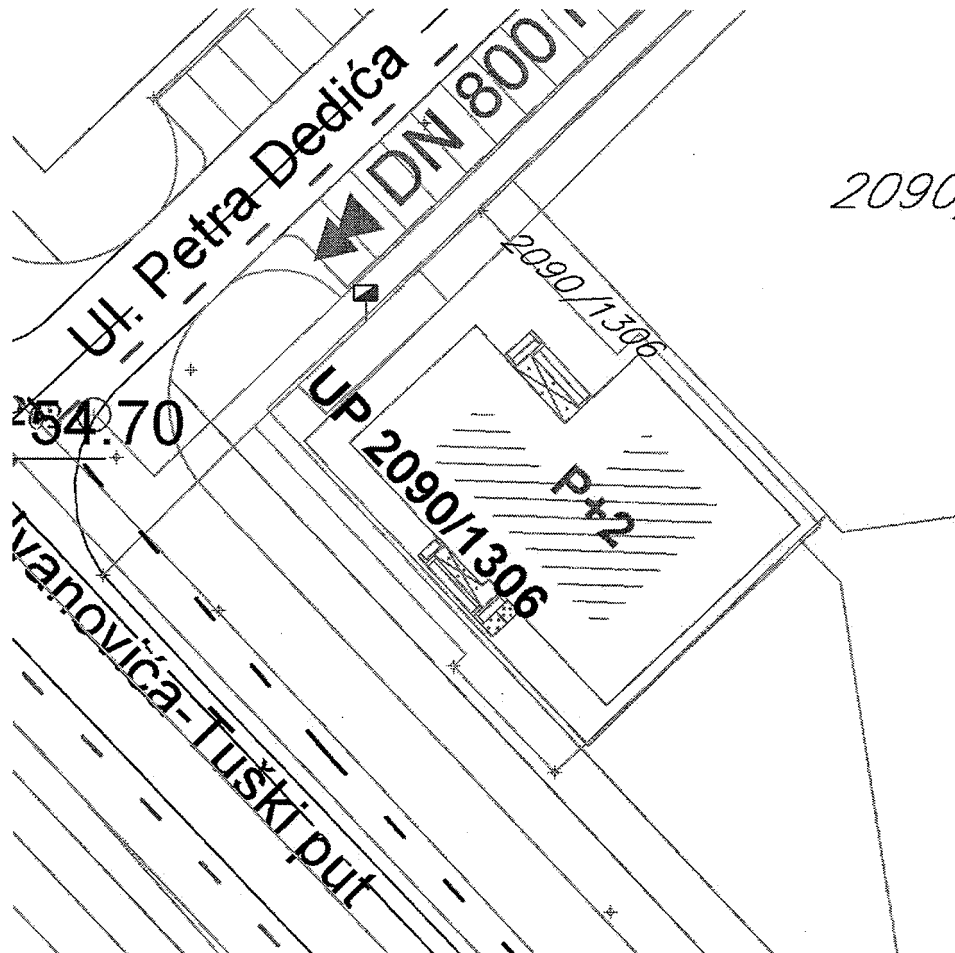
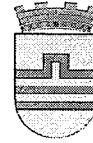


GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture
Izvod iz DUP-a „Konik – Stari Aerodrom“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 2090/1306

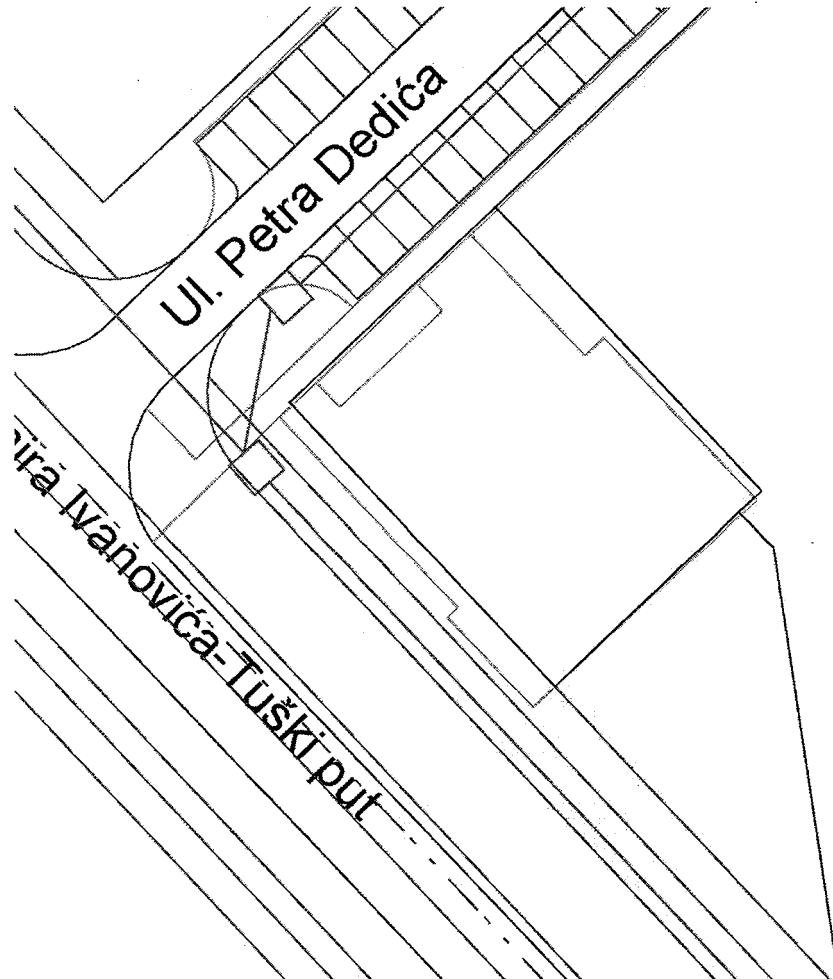
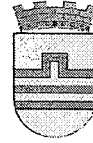
5










POSTOJECA TRASA 10KV KABLOVA



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

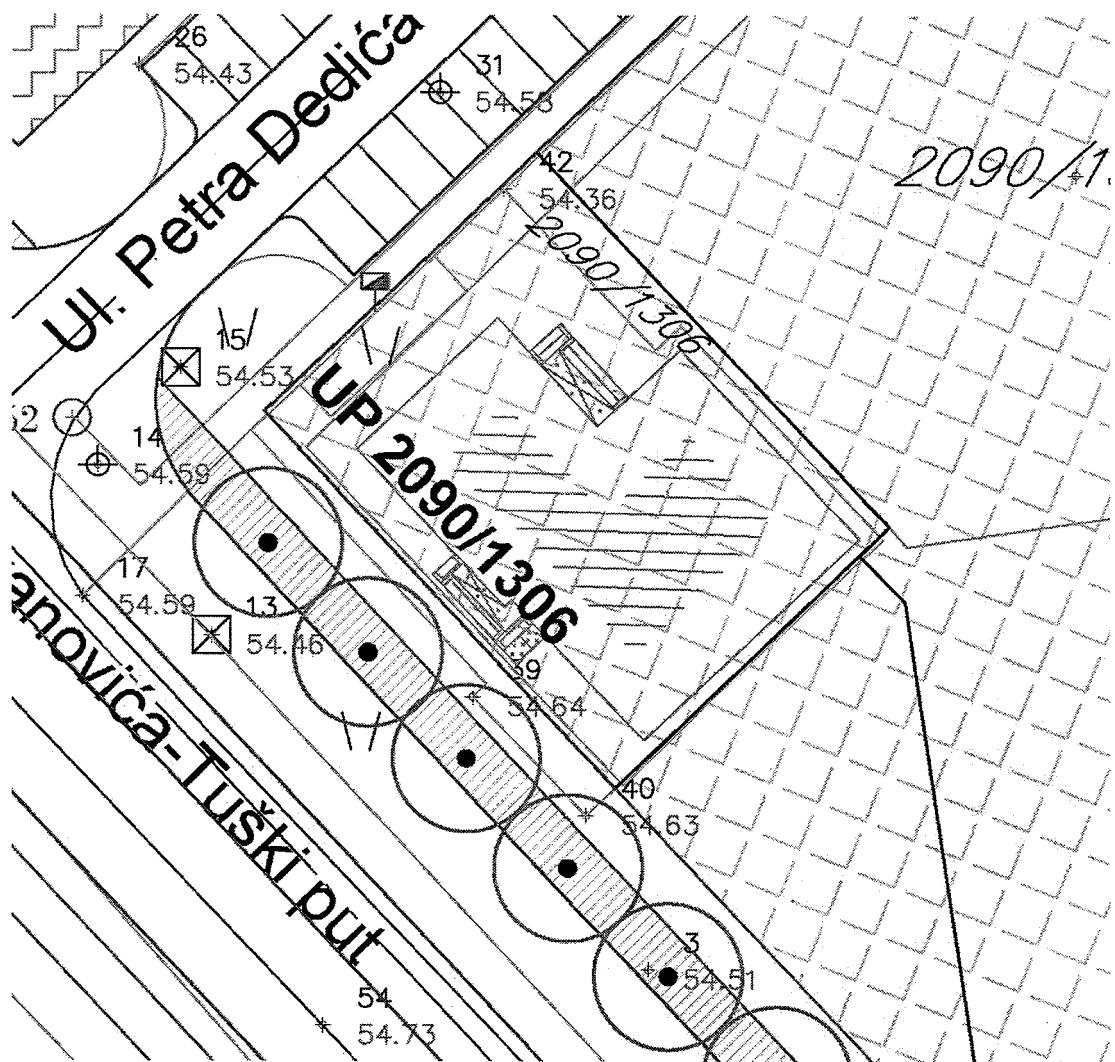


-  elektronski komunikacioni čvorovi RSS Konik 3 i RSS Stari Aerodrom
-  telekomunikaciono okno postojeće
-  telekomunikaciona kanalizacija postojeća
-  telekomunikacioni unutrašnji izvod postojeći
-  telekomunikacioni spoljašnji izvod postojeći
-  telekomunikaciono okno planirano
-  telekomunikaciona kanalizacija sa 4 PVC cijevi 110mm planirana

GRAFIČKI PRILOG – Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Konik – Stari Aerodrom “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 2090/1306

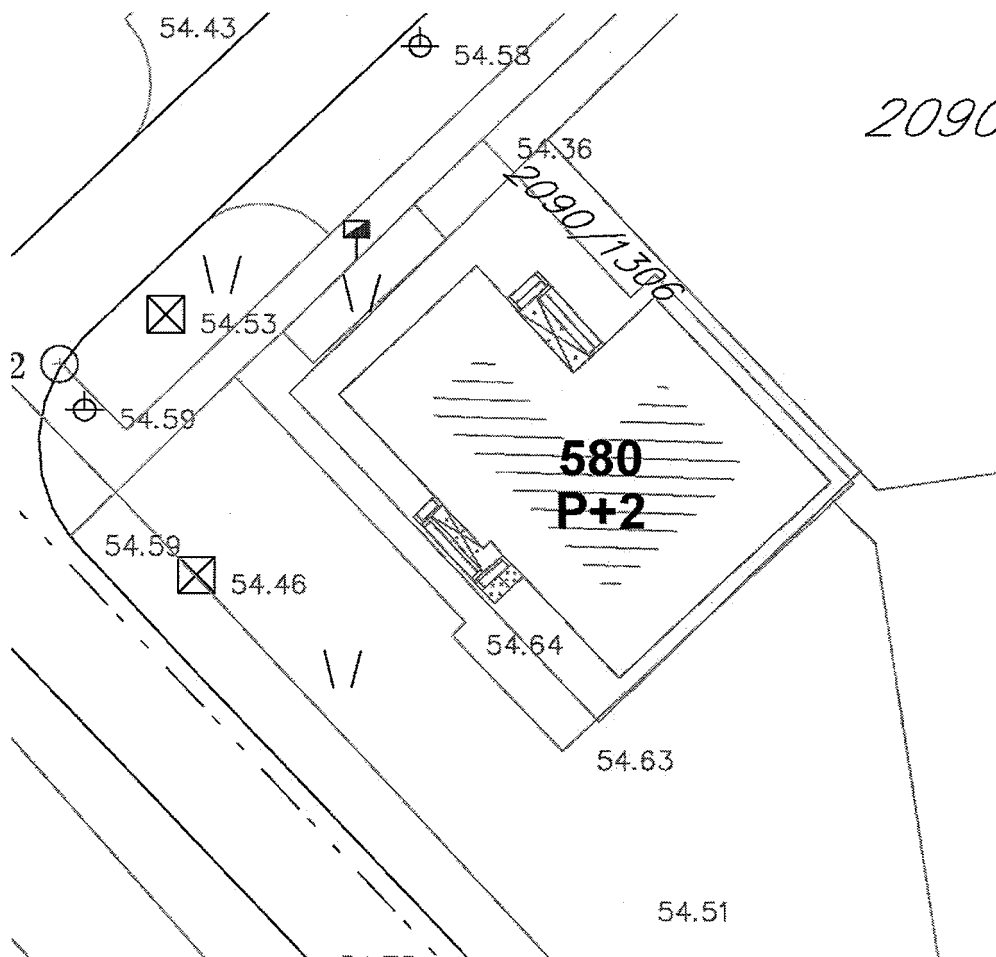
8



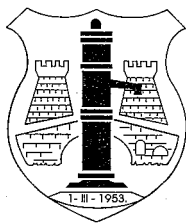
SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažno uređenje
Izvod iz DUP-a „Konik – Stari Aerodrom “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 2090/1306

9



- 1,2,3,4.. broj objekta
- Su+P+4 spratnost objekta
- postojeći objekat



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: **UPI-02-041/23-520/2**

Podgorica, **07. 02. 2023**

147506, 3000-84/2023

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/23-147 od 30.01.2023.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-520/1 od 31.01.2023.godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat sporta i rekreacije na UP 2090/1306, u zahvatu DUP-a "Konik – Stari Aerodrom" (katastarska parcela broj 2090/1306 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora „Security Guard Montenegro“ d.o.o.** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-147 od 30.01.2023. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnoj lokaciji nalazi se objekat površine 318m², spratnosti P+2. UTU-ima je planirana adaptacija objekta u postojećim gabaritima, a namijenjen je sportu i rekreaciji.

Prilikom iznalaženja tehničkog rješenja priključenja postojećeg objekta, kako pristupnim saobraćajnicama objektu nema izgrađene vodovodne mreže, od strane referenata za priključke ovog društva je određeno da se priključak izvede iz Ulice Veljka Vlahovića. Investitor objekta "MS centar" je upućen na koji način da izvede pripreme radove (trasa i dubina kanalskog rova za priključni cjevovod). Medjutim, kako investitor ove radove nije izveo tehnički ispravno, priključak nije mogao biti primljen i uvršten u legalne potrošače i evidentiran je kao nelegalni potrošač pod šifrom 190024300, broj vodomjera 5363610222 "Elster" 40/20. Ovaj

priključak se ne može prevesti u legalne, dok se ne izvrši njegova rekonstrukcija i dovede u tehnički ispravno stanje.

DUP-om je planirana rekonstrukcija Ulice Petra Dedića, pored parcele 2090/1306, u sklopu koje je planirana izgradnja fekalne kanalizacije DN300mm i atmosferske kanalizacije DN800mm, kao i rekonstrukcija Ulice Radomira Ivanovića, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN200mm i atmosferske kanalizacije DN900mm (urađena je projektna dokumentacija i u toku su radovi na rekonstrukciji ove ulice). Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda DN200mm u Ulici Radomira Ivanovića pored predmetne lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2-2.5 bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta. Ukoliko ima više poslovnih jedinica, za registrovanje utroška vode potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti posebne vodomjere za svaku poslovnu jedinicu posebno. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Vodomjerni šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. 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.

Kod vodomjera $\varnothing 50\text{mm}$ 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.

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 zahtjevaju 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.

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 prilagodjeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

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

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

Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju, dok ne dođe do realizacije kolektora fekalne kanalizacije u Ulici Petra Dedića, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

Kako nije poznata dinamika izgradnje naprijed navedenog, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje odvodjenja otpadnih voda iz objekta. Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se, kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije na predmetnoj lokaciji, tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se ponovo javite 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.

S obzirom na to da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta, kada se za to steknu uslovi.

Ukoliko su u okviru poslovnih sadržaja u objektu predvidjeni 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 odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264

l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Napominjemo da postoji mogućnost da ni postojeća, ni buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da prime vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata, jer se atmosferska kanalizacija ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi, ne možemo garantovati uredno odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

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 izvodjač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1500

Podgorica,
07.02.2023. godine



Zvršni direktor,
Filip Makrid, dipl.inž.građ.

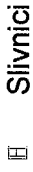
Legenda 1:1,500



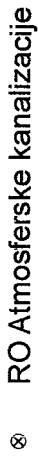
Čvorovi



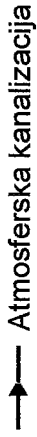
Vodovodna mreža



Silvnici



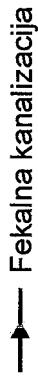
RO Atmosferske kanalizacije



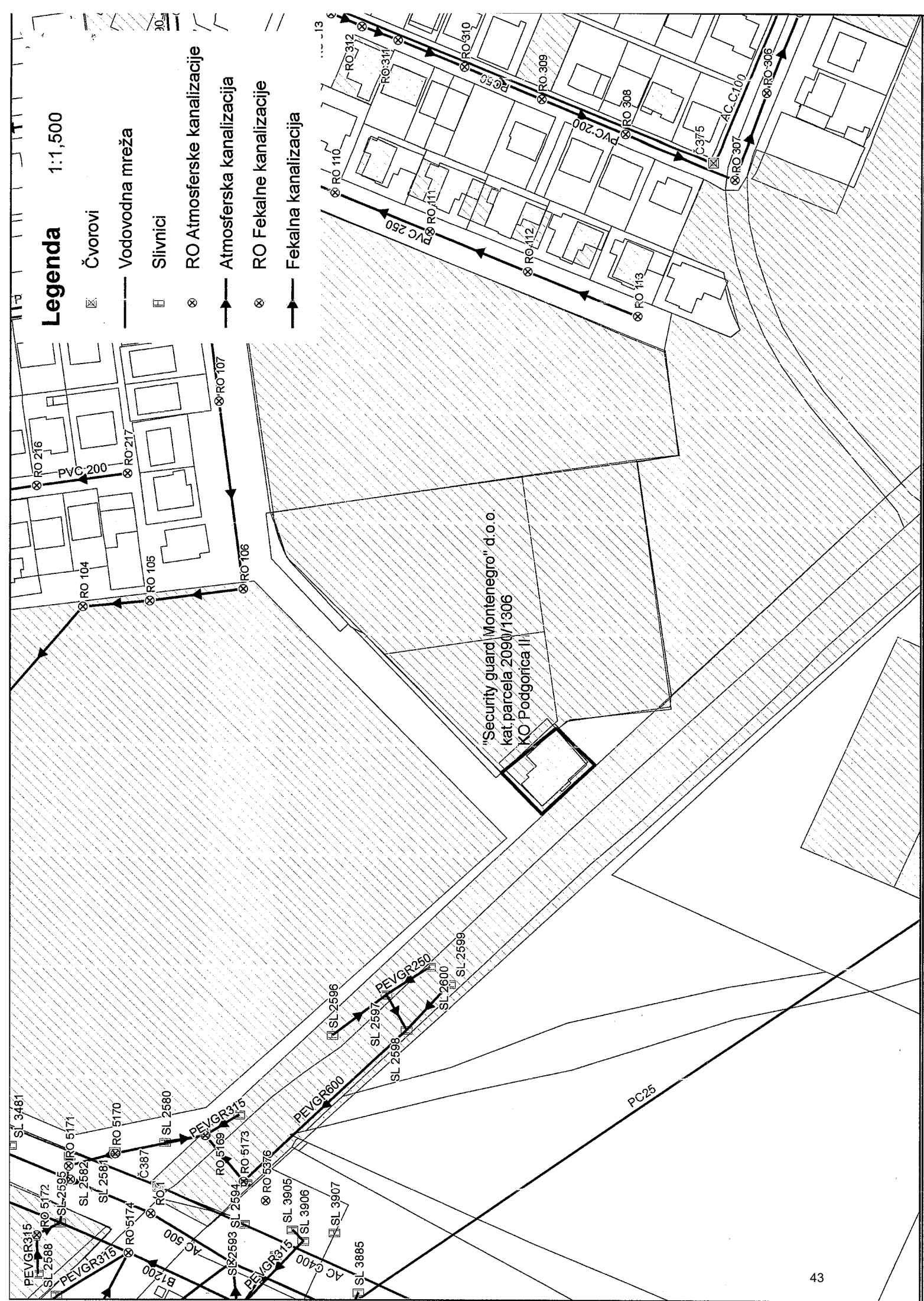
Atmosferska kanalizacija



RO Fekalne kanalizacije



Fekalna kanalizacija





17600000089



101-919-3822/2023

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU**

CRNA GORA

**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-919-3822/2023

Datum: 30.01.2023.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu URBANIZAM 101-917/23-274, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7149 - 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
2090	1306		43 60/94		KOZARAČKA	Zemljište uz vanprivr. zgradu KUPOVINA		182	0.00
2090	1306	1	43 60/94		KOZARAČKA	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA		318	0.00
								500	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002960150	SECURITY GUARD MONTENEGRO DOO TRG NIKOLE KOVAČEVIĆA 3 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2090	1306	1	Poslovne zgrade u vanprivredi GRAĐENJE	207	P2 318	/
2090	1306	1	Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA	1	P 265	Svojina SECURITY GUARD MONTENEGRO DOO TRG NIKOLE KOVAČEVIĆA 3 1/1 0000002960150
2090	1306	1	Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA	2	P1 145	Svojina SECURITY GUARD MONTENEGRO DOO TRG NIKOLE KOVAČEVIĆA 3 1/1 0000002960150
2090	1306	1	Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA Jedna soba	3	P2 55	Svojina RADULOVIĆ BRANISLAV NIKOLA II CRNOGORSKOG BATALJONA 1/1 2411979213007
2090	1306	1	Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA Jedna soba	4	P2 53	Svojina SECURITY GUARD MONTENEGRO DOO TRG NIKOLE KOVAČEVIĆA 3 1/1 0000002960150
2090	1306	1	Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA Jedna soba	5	P2 55	Svojina IMEX DOO PODGORICA UL.MITRA BAKIĆA BR.124 1/1 0000024064297
2090	1306	1	Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA Dvije sobe	6	P2 57	Svojina PROJEKTSVILA BULEVAR SAVE KOVAČEVIĆA 155 1/1 0000002107988

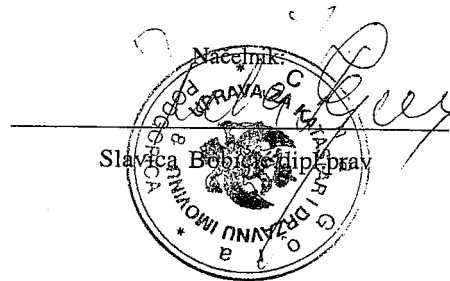
Datum i vrijeme: 30.01.2023. 13:59:33

1 / 4

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2090	1306	1	Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA Jedna soba	7	P2 4	Svojina PROJEKTSVILA 1/1 0000002107988 BULEVAR SAVE KOVAČEVIĆA 155
2090	1306	1	Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA Jedna soba	8	P2 4	Svojina IMEX DOO PODGORICA 1/1 0000024064297 UL.MITRA BAKIĆA BR.124
2090	1306	1	Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA Jedna soba	9	P2 2	Svojina SECURITY GUARD MONTENEGRO DOO 1/1 0000002960150 TRG NIKOLE KOVAČEVIĆA 3
2090	1306	1	Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA Jedna soba	10	P2 29	Svojina SECURITY GUARD MONTENEGRO DOO 1/1 0000002960150 TRG NIKOLE KOVAČEVIĆA 3

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2090	1306			2	Zemljište uz vanprivr. zgradu	28/04/2017 8:12	Hipoteka HIPOT. UZZ 290/17 OD 20.04.2017 POVJER. LOVČEN BANKA DUŽ. MS CENTAR I PEJKOVIĆ MIŠO DUG 255.00,00 E ROK 120+103.341.66 E ROK 120 MJESECI MJESECI + ZAB. OPTEREĆ. I OTUĐ. + PRISTANAK NA IZVRŠENJE OSIM KORIS. KREDITA SECURITY GUARD MONTENEGRO
2090	1306	1	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi	15/12/2022 12:56	Hipoteka UPIS HIPOTEKE NAREDNOG REDA PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 1655/2022 OD 24.10.2022. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK SECURITY GUARD MONTENEGRO DOO U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE U IZNOSU OD 210.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 72 MJESECA U IZNOSU OD 90.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 108 MJESECI U IZNOSU OD 271.223,54 EURA SA ROKOM VAŽENJA LINIJE 36 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA
2090	1306	1	2	1	Poslovni prostor u vanprivredi	15/12/2022 12:56	Hipoteka UPIS HIPOTEKE NAREDNOG REDA PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 1655/2022 OD 24.10.2022. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK SECURITY GUARD MONTENEGRO DOO U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE U IZNOSU OD 210.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 72 MJESECA U IZNOSU OD 90.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 108 MJESECI U IZNOSU OD 271.223,54 EURA SA ROKOM VAŽENJA LINIJE 36 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA
2090	1306	1	4	1	Poslovni prostor u vanprivredi	15/12/2022 12:56	Hipoteka UPIS HIPOTEKE NAREDNOG REDA PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 1655/2022 OD 24.10.2022. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK SECURITY GUARD MONTENEGRO DOO U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE U IZNOSU OD 210.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 72 MJESECA U IZNOSU OD 90.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 108 MJESECI U IZNOSU OD 271.223,54 EURA SA ROKOM VAŽENJA LINIJE 36 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA

Naplata takse je ošlobodena 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				
2090/1306		101-2-919-19750/1-2022	29.12.2022 09:20	NOTAR BEKAN VLADAN	ZA UPIS HIPOTEKE KO PG 3 LN 7149 PARC 2090/1306 PD 1 ...
2090/1306	1 1	101-2-919-19750/1-2022	29.12.2022 09:20	NOTAR BEKAN VLADAN	ZA UPIS HIPOTEKE KO PG 3 LN 7149 PARC 2090/1306 PD 1 ...
2090/1306	1 2	101-2-919-19750/1-2022	29.12.2022 09:20	NOTAR BEKAN VLADAN	ZA UPIS HIPOTEKE KO PG 3 LN 7149 PARC 2090/1306 PD 1 ...
2090/1306	1 3	101-2-919-19750/1-2022	29.12.2022 09:20	NOTAR BEKAN VLADAN	ZA UPIS HIPOTEKE KO PG 3 LN 7149 PARC 2090/1306 PD 1 ...
2090/1306	1 4	101-2-919-19750/1-2022	29.12.2022 09:20	NOTAR BEKAN VLADAN	ZA UPIS HIPOTEKE KO PG 3 LN 7149 PARC 2090/1306 PD 1 ...
2090/1306	1 5	101-2-919-19750/1-2022	29.12.2022 09:20	NOTAR BEKAN VLADAN	ZA UPIS HIPOTEKE KO PG 3 LN 7149 PARC 2090/1306 PD 1 ...
2090/1306	1 6	101-2-919-19750/1-2022	29.12.2022 09:20	NOTAR BEKAN VLADAN	ZA UPIS HIPOTEKE KO PG 3 LN 7149 PARC 2090/1306 PD 1 ...
2090/1306	1 7	101-2-919-19750/1-2022	29.12.2022 09:20	NOTAR BEKAN VLADAN	ZA UPIS HIPOTEKE KO PG 3 LN 7149 PARC 2090/1306 PD 1 ...
2090/1306	1 8	101-2-919-19750/1-2022	29.12.2022 09:20	NOTAR BEKAN VLADAN	ZA UPIS HIPOTEKE KO PG 3 LN 7149 PARC 2090/1306 PD 1 ...
2090/1306	1 9	101-2-919-19750/1-2022	29.12.2022 09:20	NOTAR BEKAN VLADAN	ZA UPIS HIPOTEKE KO PG 3 LN 7149 PARC 2090/1306 PD 1 ...
2090/1306	1 10	101-2-919-19750/1-2022	29.12.2022 09:20	NOTAR BEKAN VLADAN	ZA UPIS HIPOTEKE KO PG 3 LN 7149 PARC 2090/1306 PD 1 ...
2090/1306	1	101-2-919-19750/1-2022	29.12.2022 09:20	NOTAR BEKAN VLADAN	ZA UPIS HIPOTEKE KO PG 3 LN 7149 PARC 2090/1306 PD 1 ...

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-274

Datum: 01.02.2023.



Katastarska opština: PODGORICA III

Broj lista nepokretnosti: 7149

Broj plana: 9,41,73

Parcela: 2090/1306

KOPIJA PLANA

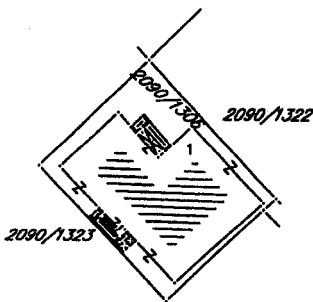
Razmjera 1: 1000



4
698
500
006
409
9

4
698
500
000
509
9

4
698
400
604
900



4
698
400
000
509
9

4
698
300
604
900

4
698
300
000
605
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-20629/2026
Datum: 31.03.2026
KO: PODGORICA III

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

LIST NEPOKRETNOSTI 8736 - 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
2089	39		43 60/94	26/03/2026	KOZARAČKA	Pašnjak 2. klase KUPOVINA		67	0.12
								67	0.12

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002960150	SECURITY GUARD MONTENEGRO DOO TRG NIKOLE KOVAČEVIĆA 3 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:



PODGORICA

17600000501



101-919-20514/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

-PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-20514/2026

Datum: 31.03.2026

KO: PODGORICA III

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

LIST NEPOKRETNOSTI 7149 - 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
2090	1306		43 60/94	31/12/2025	KOZARAČKA	Zemljište uz vanprivr. zgradu KUPOVINA		190	0.00
2090	1306	1	43 60/94	31/12/2025	KOZARAČKA	Zemljište pod zgradom KUPOVINA		308	0.00
2090	1816		43 60/94	25/04/2024	KOZARAČKA	Neplodna zemljišta KUPOVINA		2	0.00
								500	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002960150	SECURITY GUARD MONTENEGRO DOO TRG NIKOLE KOVAČEVIĆA 3 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2090	1306	1	Poslovne zgrade u vanprivredi GRADENJE	207	P2 308	/
2090	1306	1	Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA	1	P 255	Svojina SECURITY GUARD MONTENEGRO DOO TRG NIKOLE KOVAČEVIĆA 3 1/1 0000002960150
2090	1306	1	Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA	2	P1 195	Svojina SECURITY GUARD MONTENEGRO DOO TRG NIKOLE KOVAČEVIĆA 3 1/1 0000002960150
2090	1306	1	Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA Jedna soba	3	P2 15	Svojina SECURITY GUARD MONTENEGRO DOO TRG NIKOLE KOVAČEVIĆA 3 1/1 0000002960150
2090	1306	1	Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA Jedna soba	4	P2 55	Svojina SECURITY GUARD MONTENEGRO DOO TRG NIKOLE KOVAČEVIĆA 3 1/1 0000002960150
2090	1306	1	Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA Jedna soba	5	P2 54	Svojina SECURITY GUARD MONTENEGRO DOO TRG NIKOLE KOVAČEVIĆA 3 1/1 0000002960150
2090	1306	1	Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA Dvije sobe	6	P2 58	Svojina SECURITY GUARD MONTENEGRO DOO TRG NIKOLE KOVAČEVIĆA 3 1/1 0000002960150

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2090	1306	1	Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA Jedna soba	7	P2 52	Svojina SECURITY GUARD MONTENEGRO DOO TRG NIKOLE KOVAČEVIĆA 3 1/1 0000002960150

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2090	1306	1	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi	15/12/2022 12:56	Hipoteka UPIS HIPOTEKE NAREDNOG REDA PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 1655/2022 OD 24.10.2022. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK SECURITY GUARD MONTENEGRO DOO U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE U IZNOSU OD 210.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 72 MJESECA U IZNOSU OD 90.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 108 MJESECI U IZNOSU OD 271.223,54 EURA SA ROKOM VAŽENJA LJNIJE 36 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA
2090	1306	1	1	2	Poslovni prostor u vanprivredi	31/01/2023 8:22	Hipoteka ZABILJEŽBA KONTINUIRANE HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 2019/2022 OD 27.12.2022. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK I SECURITY GUARD MONTENEGRO DOO PODGORICA HIPOTEKARNI DUŽNIK II IMEX DOO PODGORICA HIPOTEKARNI DUŽNIK III PROJEKTSILVA DOO PODGORICA HIPOTEKARNI DUŽNIK IV RADULOVIĆ NIKOLA UZ SAGLASNOST RADULOVIĆ NIKOLETE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA U IZNOSU OD 245.437,50 EURA SA ROKOM OTPLATE 108 MJESECI HIPOTEKA LIMITIRANA NA IZNOS OD 1.000.000,00 EURA I ROK 115 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA KOJA SE NE ODNOSI NA UGOVOR O KUPOPRODAJI KOJIM SE PRENOSI NA SECURITY GUARD MONTENEGRO DOO PODGORICA + ZABILJEŽBA PRISTAJANJA NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE
2090	1306	1	2	1	Poslovni prostor u vanprivredi	15/12/2022 12:56	Hipoteka UPIS HIPOTEKE NAREDNOG REDA PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 1655/2022 OD 24.10.2022. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK SECURITY GUARD MONTENEGRO DOO U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE U IZNOSU OD 210.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 72 MJESECA U IZNOSU OD 90.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 108 MJESECI U IZNOSU OD 271.223,54 EURA SA ROKOM VAŽENJA LJNIJE 36 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA
2090	1306	1	2	2	Poslovni prostor u vanprivredi	31/01/2023 8:22	Hipoteka ZABILJEŽBA KONTINUIRANE HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 2019/2022 OD 27.12.2022. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK I SECURITY GUARD MONTENEGRO DOO PODGORICA HIPOTEKARNI DUŽNIK II IMEX DOO PODGORICA HIPOTEKARNI DUŽNIK III PROJEKTSILVA DOO PODGORICA HIPOTEKARNI DUŽNIK IV RADULOVIĆ NIKOLA UZ SAGLASNOST RADULOVIĆ NIKOLETE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA U IZNOSU OD 245.437,50 EURA SA ROKOM OTPLATE 108 MJESECI HIPOTEKA LIMITIRANA NA IZNOS OD 1.000.000,00 EURA I ROK 115 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA KOJA SE NE ODNOSI NA UGOVOR O KUPOPRODAJI KOJIM SE PRENOSI NA SECURITY GUARD MONTENEGRO DOO PODGORICA + ZABILJEŽBA PRISTAJANJA NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE
2090	1306	1	2	3	Poslovni prostor u vanprivredi	31/12/2025 8:35	Prekoračenje dozvole PREKORAČENJE DOZVOLE U POVRŠINI OD 50 M2
2090	1306	1	3	1	Poslovni prostor u vanprivredi	31/01/2023 8:22	Hipoteka ZABILJEŽBA KONTINUIRANE HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 2019/2022 OD 27.12.2022. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK I SECURITY GUARD MONTENEGRO DOO PODGORICA HIPOTEKARNI DUŽNIK II IMEX DOO PODGORICA HIPOTEKARNI DUŽNIK III PROJEKTSILVA DOO PODGORICA HIPOTEKARNI DUŽNIK IV RADULOVIĆ NIKOLA UZ SAGLASNOST RADULOVIĆ NIKOLETE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
							PODGORICA U IZNOSU OD 245.437,50 EURA SA ROKOM OTPLATE 108 MJESECI HIPOTEKA LIMITIRANA NA IZNOS OD 1.000.000,00 EURA I ROK 115 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA KOJA SE NE ODNOSI NA UGOVOR O KUPOPRODAJI KOJIM SE PRENOSI NA SEKURITTY GUARD MONTENEGRO DOO PODGORICA + ZABILJEŽBA PRISTAJANJA NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE
2090	1306	1	4	1	Poslovni prostor u vanprivredi	15/12/2022 12:56	Hipoteka UPIS HIPOTEKE NAREDNOG REDA PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 1655/2022 OD 24.10.2022. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK SECURITY GUARD MONTENEGRO DOO U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE U IZNOSU OD 210.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 72 MJESECA U IZNOSU OD 90.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 108 MJESECI U IZNOSU OD 271.223,54 EURA SA ROKOM VAŽENJA LINIJE 36 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA
2090	1306	1	4	2	Poslovni prostor u vanprivredi	31/01/2023 8:22	Hipoteka ZABILJEŽBA KONTINUIRANE HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 2019/2022 OD 27.12.2022. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK I SEKURITTY GUARD MONTENEGRO DOO PODGORICA HIPOTEKARNI DUŽNIK II IMEX DOO PODGORICA HIPOTEKARNI DUŽNIK III PROJEKTSILVA DOO PODGORICA HIPOTEKARNI DUŽNIK IV RADULOVIĆ NIKOLA UZ SAGLASNOST RADULOVIĆ NIKOLETE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA U IZNOSU OD 245.437,50 EURA SA ROKOM OTPLATE 108 MJESECI HIPOTEKA LIMITIRANA NA IZNOS OD 1.000.000,00 EURA I ROK 115 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA KOJA SE NE ODNOSI NA UGOVOR O KUPOPRODAJI KOJIM SE PRENOSI NA SEKURITTY GUARD MONTENEGRO DOO PODGORICA + ZABILJEŽBA PRISTAJANJA NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE
2090	1306	1	5	1	Poslovni prostor u vanprivredi	31/01/2023 8:22	Hipoteka ZABILJEŽBA KONTINUIRANE HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 2019/2022 OD 27.12.2022. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK I SEKURITTY GUARD MONTENEGRO DOO PODGORICA HIPOTEKARNI DUŽNIK II IMEX DOO PODGORICA HIPOTEKARNI DUŽNIK III PROJEKTSILVA DOO PODGORICA HIPOTEKARNI DUŽNIK IV RADULOVIĆ NIKOLA UZ SAGLASNOST RADULOVIĆ NIKOLETE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA U IZNOSU OD 245.437,50 EURA SA ROKOM OTPLATE 108 MJESECI HIPOTEKA LIMITIRANA NA IZNOS OD 1.000.000,00 EURA I ROK 115 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA KOJA SE NE ODNOSI NA UGOVOR O KUPOPRODAJI KOJIM SE PRENOSI NA SEKURITTY GUARD MONTENEGRO DOO PODGORICA + ZABILJEŽBA PRISTAJANJA NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE
2090	1306	1	6	1	Poslovni prostor u vanprivredi	31/01/2023 8:22	Hipoteka ZABILJEŽBA KONTINUIRANE HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 2019/2022 OD 27.12.2022. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK I SEKURITTY GUARD MONTENEGRO DOO PODGORICA HIPOTEKARNI DUŽNIK II IMEX DOO PODGORICA HIPOTEKARNI DUŽNIK III PROJEKTSILVA DOO PODGORICA HIPOTEKARNI DUŽNIK IV RADULOVIĆ NIKOLA UZ SAGLASNOST RADULOVIĆ NIKOLETE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA U IZNOSU OD 245.437,50 EURA SA ROKOM OTPLATE 108 MJESECI HIPOTEKA LIMITIRANA NA IZNOS OD 1.000.000,00 EURA I ROK 115 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA KOJA SE NE ODNOSI NA UGOVOR O KUPOPRODAJI KOJIM SE PRENOSI NA SEKURITTY GUARD MONTENEGRO DOO PODGORICA + ZABILJEŽBA PRISTAJANJA NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE
2090	1306	1	7	1	Poslovni prostor u vanprivredi	31/01/2023 8:22	Hipoteka ZABILJEŽBA KONTINUIRANE HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 2019/2022 OD 27.12.2022. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK I SEKURITTY GUARD MONTENEGRO DOO PODGORICA HIPOTEKARNI DUŽNIK II IMEX DOO PODGORICA HIPOTEKARNI DUŽNIK III PROJEKTSILVA DOO PODGORICA HIPOTEKARNI DUŽNIK IV RADULOVIĆ NIKOLA UZ SAGLASNOST RADULOVIĆ NIKOLETE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA U IZNOSU OD 245.437,50 EURA SA ROKOM OTPLATE 108 MJESECI HIPOTEKA LIMITIRANA NA IZNOS OD 1.000.000,00 EURA I ROK



Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
							115 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA KOJA SE NE ODNOSI NA UGOVOR O KUPOPRODAJI KOJIM SE PRENOSI NA SEKURITY GUARD MONTENEGRO DOO PODGORICA + ZABILJEŽBA PRISTAJANJA NA NEPOSREDNO IZVRSENJE

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



Ovlašćeno lice:
[Signature]

B. PODLOGE

PROJEKTI ZADATAK

1. UVOD

Sadržaj Projektnog zadatka, kao dijela Tehničke dokumentacije, definisan je članom 11. Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 19/25).

Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su Urbanističko - tehnički uslovi broj: 08-332/23-147 od 10.02.2023.godine izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica, a na zahtjev Security guard Montenegro d.o.o. Podgorica.

Urbanističko-tehnički uslovi (UTU) odnose se na rekonstrukciju i dogradnju postojećeg objekta na urbanističkoj parceli UP 2090/1306, (a koje čine k.p.2090/1306 i 2089/39 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom"

Projektna dokumentacija mora biti urađena na osnovu izdatih urbanističko – tehničkih uslova broj 08-332/23-147 od 10.02.2023.godine izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica.

2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Cilj izrade tehničke dokumentacije je da se, na osnovu izdatih Urbanističko-tehničkih uslova kojima su definisane određene mogućnosti, analizira lokacija i postojr'i obekat i urade planirane intervencije u smislu rekonstrukcije i dogradnje objekta u skladu sa novonastalim potrebama.

Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti Glavnog gradskog (državnog) arhitekta (Idejno rješenje) i obezbijedivanje dokumentacije neophodne za građevinsku dozvolu rekonstrukcije i dogradnje postojećeg objekta (Glavni projekat), a sve u skladu sa izdatim urbanističko – tehničkim uslovima 08-332/23-147 od 10.02.2023.godine izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet tehničke dokumentacije je postojeći objekat sporta i rekreacije – Squash center Podgorica na UP 2090/1306, koju čine k.p.2090/1306 i 2089/39 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom". Projektant je dužan da izradi tehničku dokumentaciju koju je potrebno usaglasio sa Investitorom. Projektant je dužan da u okviru tehničke dokumentacije dostavi tekstualne i grafičke priloge u skladu sa izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima, Zakonu o uređenju prostora i Zakonu o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/2025) i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 19/25).

4. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Postojeći objekat dograditi u okviru dozvoljenih parametara prema urbanističko - tehničkim uslovima, koji se tiču koeficijenta zauzetosti i izgrađenosti objekta na parceli, maksimalne spratnosti objekta, bruto građevinske površine objekta, građevinske i regulacione linije. Lokacija se sastoji od UP 2090/1306, koju čine k.p.2090/1306, i k.p. 2089/39 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom", ukupne površine 565m², a po katastarskim parcelama k.p.2090/1306 površine 498.04m² i k.p. 2089/39 površine 67.04m². Po listovima nepokretnosti LN 8736 površine su sledeće k.p. 2089/39 67m², u LN 7149 je k.p. 2090/1306 površine 190m² i površina pod objektom 308m² (sa prekoračenjem dozvole u poršini od 50m²).

Objekat

Dogradnju objekta prilagoditi geometriji postojećeg objekta i parcele i uklopiti u okolinu, poštujući zadate građevinske linije i ostale urbanističke parametre. Postojeći objekat je spratnosti P+2, pravilnog geometrijskog oblika i svedene forme i ravnog krova, ukupne površine

Objekat treba da bude projektovan od kvalitetnih, ekonomičnih i dugotrajnih materijala, sa ravnim krovom, ulazima naglašenim nadstrešnicama, i ritmički postavljenim otvorima različitih dimenzija. Na uglovima su postavljeni horizontalni brisoleji koji doprinose ritmu otvora na fasadi, ostatak fasade je u neutralnim sivi tonovima.

Lokacija

Lokacija	
Katastarski podaci	k.p.2090/1306 i 2089/39 KO Podgorica III, Podgorica

Namjena

Po namjeni postojeći objekat je namjene sport i rekreacija, zadržava se postojeća namjena samo je potrebno da se objekat funkcionalno reorganizuje prema novonastalim potrebama. Potrebno je ugraditi lift, sa stepeništem kao dodatnom vertikalnom komunikacijom. Oko njega se formira ulazna zona sa prijemnim pultom i sanitarnim prostorijama, garderobama, svlačionicama (odvojeno muškim i ženskim) i pomoćnim prostorijama (ostave i sl.), a glavni dio prizemlja zauzima teretana, koju treba povećati u odnosu na postojeću. Potrebno je formirati i podrumsku etažu sa tehničkim i pomoćnim prostorijama. Prvi sprat je potrebno povećati izlivanjem podova na mjestima gdje je sada dupla visina (koja je bila potrebna zbog skvoš terena, jedan skvoš teren je već pretvoren u teretanu i nema duplu visinu). Tako da se na prvom spratu umjesto sadašnje teretane organizuju 2 fitnes sale površine 70-80m² i jedna veća površine do 120m². Poželjno je da velika sala i jedna manja odvojene pokretnim zidom kako bi u slučaju potrebe mogle da se objedine i koriste kao jedna od približne površine cca 200m². Na drugom spratu su 3 kancelarije sa sanitarnim prostorijama, a potrebno je organizovati velnes prostor površine oko 90m², 2 prostorije za nastavu, praktičnu i teorijsku (organizovati je kao salu za sastanke i video prezentacijama) površine 30-50m². Pored sanitarnih prostorija predvidjeti garderobe, svlačionice (muške i ženske) i 1 kancelariju sa 1 radnim stolom i prostorom za sjedanje, površine do 30m².

Kapacitet i urbanistički parametri

Dogradnja postojećeg objekta planirana je u dijelu dvorišnog ulaza, u minimalnoj mjeri koliko je potrebno da se formira verikalna komunikacija sastavljena od lifta i stepeništa, a sve u građevinskoj liniji i dozvoljenim urbanističkim parametrima (indeksu zauzetosti i indeksu izgrađenosti).

5. ZAHTIJEVANI MATERIJALI, INSTALACIJE I OPREMA

Konstruktivni sistem

Konstrukciju objekta raditi u armiranom betonu, sa sistemom platana oko stepeništa i AB oknom za lift. Fundiranje objekta planirati prema pravilima struke i u skladu sa prirodnim terenom. Temelji trakasti, krov se zaržava postejeći, ravan.

Arhitektonika objekta

Sa aspekta arhitektonike, ova intervencija ne treba da negativno utiče na postojeću sliku objekta, potrebno je uklopiti novi element tako da ne remeti postojeći volumen i ritam fasade, i naglasiti ga oblikovanjem jer je tu predviđen glavni i jedini ulaz u objekat.

Primjena materijala

Oblikovanje i materijalizacija objekta treba da bude u skladu sa postojećim, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje. Postojeća fasada se zadržava, moguće samo izmjene sa aspekta kolorita. Moguće su i promjene u otvorima, u zavisnosti od planirane namjene prostorija. Novi otvori u svemu treba da budu usklađeni sa postojećim. Voditi računa da se primjenjuju materijali dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja. Obrada fasade u savremenom tretmanu uz primjenu fasadnih elemenata sa fino obrađenim spojevima. U zanatskoj obradi objekta, potrebno je predvidjeti materijale koje će Investitor definisati u toku izrade Tehničke dokumentacije. Nivo zanatske obrade i izbor unutrašnje stolarije i ostalih elemenata i opreme, zavisice od stepena obrade koju Investitor bude zahtijevao.

Građevinska fizika objekta

Svi termički proračuni elemenata moraju zadovoljiti tražene uslove po svim važećim Pravilnicima i Zakonima. Posebnu pažnju posvetiti primjeni fasadne stolarije, svodeći njenu površinu na "svjetlosni optimum" prema površini poda, zatim primjeni njihovog materijala, dihtovanju i termičkim osobinama. Završna fasadna obrada objekta treba da bude predviđena od materijala otpornih na temperaturne amplitude, dejstvo visokih temperatura i blizine mora.

Projekti instalacija i priključenja na infrastrukturu

U skladu sa važećim Planskim dokumentom (kojem pripada predmetni objekat) i prema uslovima lokalnih komunalnih preduzeća, projektovati sve infrastrukturne priključke za potrebe objekta. U objektu je potrebno predvidjeti sve instalacije koje su potrebne za normalno funkcionisanje ovog tipa objekta, što podrazumijeva instalacije vodovoda i kanalizacije, elektro - instalacije jake i slabe struje, termotehničke instalacije i protivpožarne instalacije (ukoliko je neophodno). Takođe, sugerise se postizanje energetske efikasnosti objekta kroz primjenu adekvatnih propisanih materijala. Sve unutrašnje instalacije projektovati prema važećim pravilnicima i standardima.

6. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Projektni zadatak

Osnov za izradu Projektnog zadatka, a kasnije Idejnog rješenja i Glavnog projekta su Urbanističko - tehnički uslovi broj : 08-332/23-147 od 10.02.2023.godine izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica, a na zahtjev Security guard Montenegro d.o.o. Podgorica. Projektni zadatak je obavezujući za projektanta.

Urbanističko-tehnički uslovi

U Urbanističko-tehničkim uslovima, dati su osnovni podaci potrebni za projektovanje a odnose se na: namjenu objekta, sa dozvoljenim kapacitetima i maksimalnim urbanističkim parametrima, oblikovanje prostora i materijalizaciju. Takođe su dati opšti podaci za projektovanje koji se odnose na koncept organizacije prostora, saobraćaj, elektroenergetiku, hidrotehničku infrastrukturu, telekomunikacionu infrastrukturu, a takođe su date i smjernice za usklađivanje arhitekture objekta sa arhitekturom postojećih objekata u okruženju i smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenja obnovljivih izvora energije. Dati su i bliži uslovi za projektovanje koji se odnose na regulaciju i nivelaciju, oblikovanje prostora i materijalizaciju, uslove za izvođenje objekta, oblikovanje objekta, krov, odnos prema savremenom razvoju arhitektonskog oblikovanja, visinu objekta i drugo. Dati su i podaci za: meteorološke karakteristike, aseizmičko projektovanje kao i posebni tehnički uslovi.

Geodetska podloga

Geodetska podloga R 1:100 za k.p.2090/1306 i 2089/39 KO Podgorica III, Podgorica

7. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Tokom izrade Tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da sarađuje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rješenja. Projektant se obavezuje da će projektnu dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 60/18 od 07.09.2018), Crnogorskim standardom za obračun površina MEST EN 15221-6 (februar 2012. god.), Zakonom o uređenju prostora i Zakonu o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/2025 od 04.03.2025), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 19/25), Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 66/23 od 30.06.2023), Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Službeni list Crne Gore", br. 48/13 od 14.10.2013, 044/15 od 07.08.2015) i ovim Projektnim zadatkom.

Podgorica, Mart 2026.godine

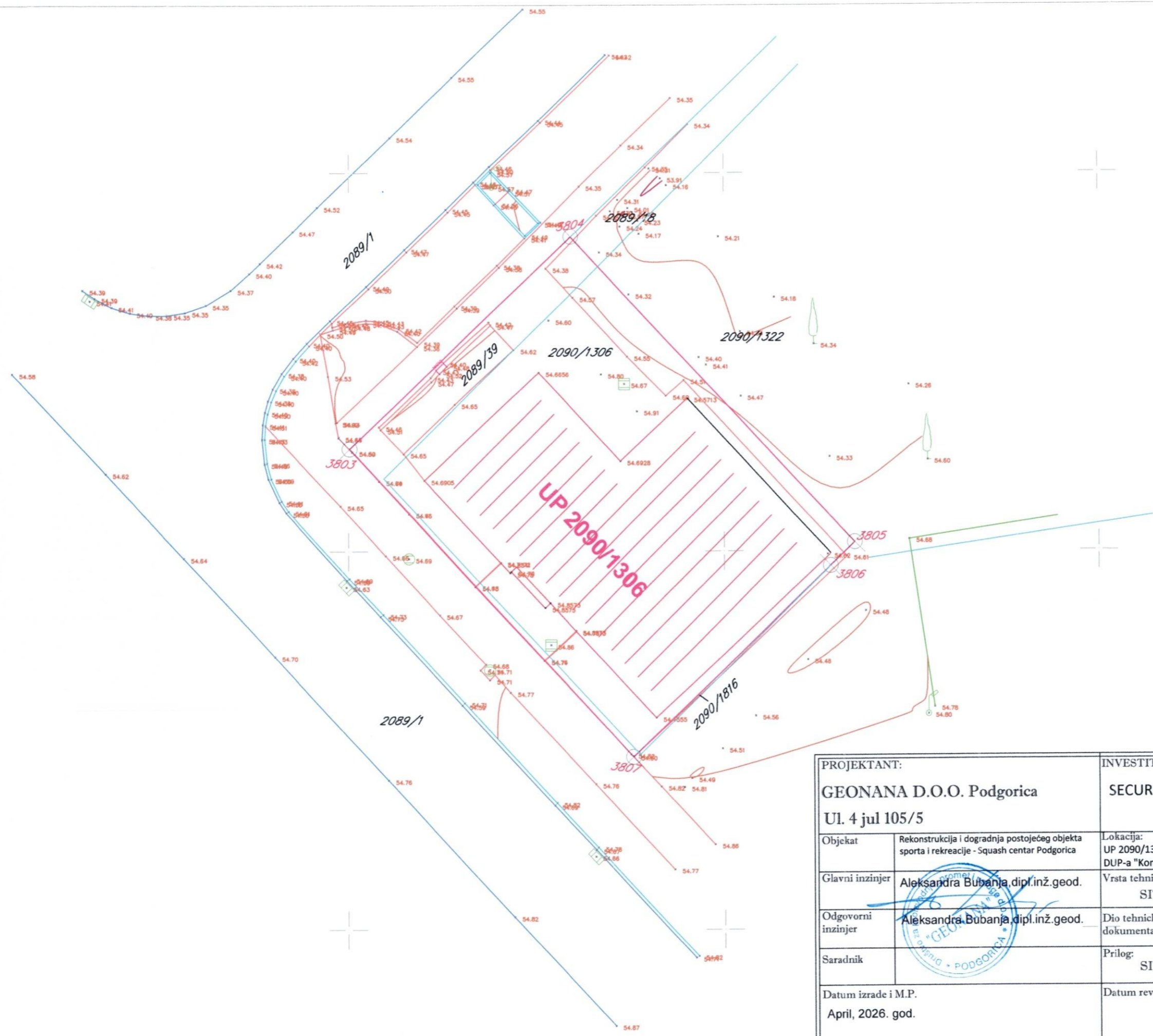
Investitor

***GEODETSKA SITUACIJA I
IZJAVA GEODETE***

koordinate UP 2090/1306		
tacke	y	x
3807	6604943.97	4698386.41
3803	6604925.06	4698406.77
3804	6604939.77	4698420.79
3805	6604958.70	4698400.57
3806	6604957.09	4698399.01

LEGENDA:

- D1 Tačka geodetske mreže
- Asfaltni put
- Beton
- Objekat
- Ograda
- Šaht
- Slivnik
- 2867 Oznaka katastarske parcele
- Granica katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- Granica građevinske linije



PROJEKTANT: GEONANA D.O.O. Podgorica Ul. 4 jul 105/5		INVESTITOR: SECURITY GUARD MONTENEGRO d.o.o. Podgorica	
Objekat	Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg objekta sporta i rekreacije - Squash centar Podgorica	Lokacija: UP 2090/1306, koju čine k.p.2090/1306 i 2089/39 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom"	
Glavni inženjer	Aleksandra Bubanja, dipl.inž.geod.	Vrsta tehnicke dokumentacije: SITUACIONI PLAN	
Odgovorni inženjer	Aleksandra Bubanja, dipl.inž.geod.	Dio tehnicke dokumentacije:	Razmjera: 1:100
Saradnik		Prilog: SITUACIONI PLAN	Br. priloga: 1 Br. strane:
Datum izrade i M.P. April, 2026. god.		Datum revizije i M.P.	

IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE

INVESTITOR	<u>SECURITY GUARD MONTENEGRO d.o.o. Podgorica</u>
OBJEKAT	<u>Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg objekta sporta i rekreacije - Squash centar Podgorica</u>
LOKACIJA	<u>UP 2090/1306, koju čine k.p. 2090/1306 i 2089/39 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom"</u>
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	<u>IDEJNO RJEŠENJE</u>
GLAVNI INŽENJER	<u>Bubanja Aleksandra dipl.inž.geod. br.licence 02-677/1 od 13.02.2018</u>

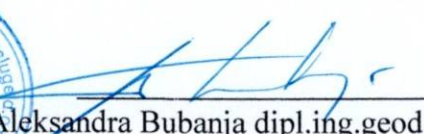
SAOBRAĆAJNI PRILAZ LOKACIJI I OBJEKTU

Preklopom ažurnog katastarskog plana i projektovanog stanja, konstatujemo da se Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg objekta sporta i rekreacije - Squash centar Podgorica nalazi na kat.parc.br. 2090/1306, LN 7149 i 2089/39, LN 8736 KO Podgorica III, Opština Podgorica, Dup „Konik- Stari Aerodrom“. Kolski prilaz pomenutoj parceli je obezbijeđen preko katastarske parcele br. 2089/1 upisane u listu nepokretnosti br. 3217, koja se vodi na vlasnika CRNA GORA- SUBJEKT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA i ista je dupom predviđena kao pristupni i to Put Radmila Ivanovica-Tuski put i Ul. Petra Dedita sa parkingom do UP 2090/1306.

Podgorica, April 2026.

„GEONANA“ d.o.o. Podgorica




Aleksandra Bubanja dipl.ing.geod.

IZJAVA PROJEKTANTA

IZJAVA PROJEKTANTA

u odnosu STRUČNO UPUTSTVO izdato od Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj: 01-1894/1 od 17.11.2021. godine

INVESTITOR: SECURITY GUARD MONTENEGRO d.o.o. Podgorica
OBJEKAT: REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA POSTOJEĆEG OBJEKTA SPORTA I REKREACIJE - SQUASH CENTAR PODGORICA
LOKACIJA: UP 2090/1306, koju čine k.p.2090/1306 i 2089/39 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom"
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE
AUTOR PROJEKTA: dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.
PROJEKTANT: ARHITEKTONSKI ATELJE D.O.O. PODGORICA
ODGOVORNO LICE: dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.
VODEĆI PROJEKTANT: dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

- da je idejno rješenje izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko tehničkih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55, stav 2, tačka 3 Zakona i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).
- da je idejnim rješenjem obezbjeđen saobraćajni priključak objektu i lokaciji shodno planskom dokumentu i urbanističko-tehničkim uslovima.

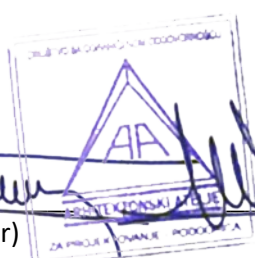
Tabelarni prikaz zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara (bruto razvijena građevinska površina svih podzemnih i nadzemnih etaža, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost odnosno visina objekata) slijedi kao prilog izjavi.

Podgorica,
April, 2026.god.

(mjesto i datum)



(glavni inženjer)



(odgovorno lice)

C. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

OPŠTI TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

za izradu tehničke dokumentacije idejno rješenje za Rekonstrukciju i dogradnju postojećeg objekta sporta i rekreacije - Squash centar Podgorica na UP 2090/1306, koju čine k.p.2090/1306 i 2089/39 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom"

UVOD	
INVESTITOR:	SECURITY GUARD MONTENEGRO d.o.o. Podgorica
PROJEKTANT:	ARHITEKTONSKI ATELJE D.O.O. PODGORICA
URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI:	za izradu tehničke dokumentacije idejno rješenje za Rekonstrukciju i dogradnju postojećeg objekta sporta i rekreacije - Squash centar Podgorica na UP 2090/1306, koju čine k.p.2090/1306 i 2089/39 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom"
UTU-e izdao	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
	GLAVNI GRAD PODGORICA
	CRNA GORA
Broj UTU-a	08-332/23-147
Datum izdavanja UTU-a	Podgorica, 10.02.2023.god.
Pravni osnov	- član 143 stav 2 i 3 Zakon o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", broj 19/25 i 28/25);
	- u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23);
	- član 1 Uredba o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" broj 12/24, 73/24 i 128/24);
	- DUP-a "Konik Stari Aerodrom" („Službeni list Crne Gore“ broj 115/20);
	- zahtjev: Security guard Montenegro d.o.o. Podgorica br.08-332/23-147 od 26.01.2023.god.

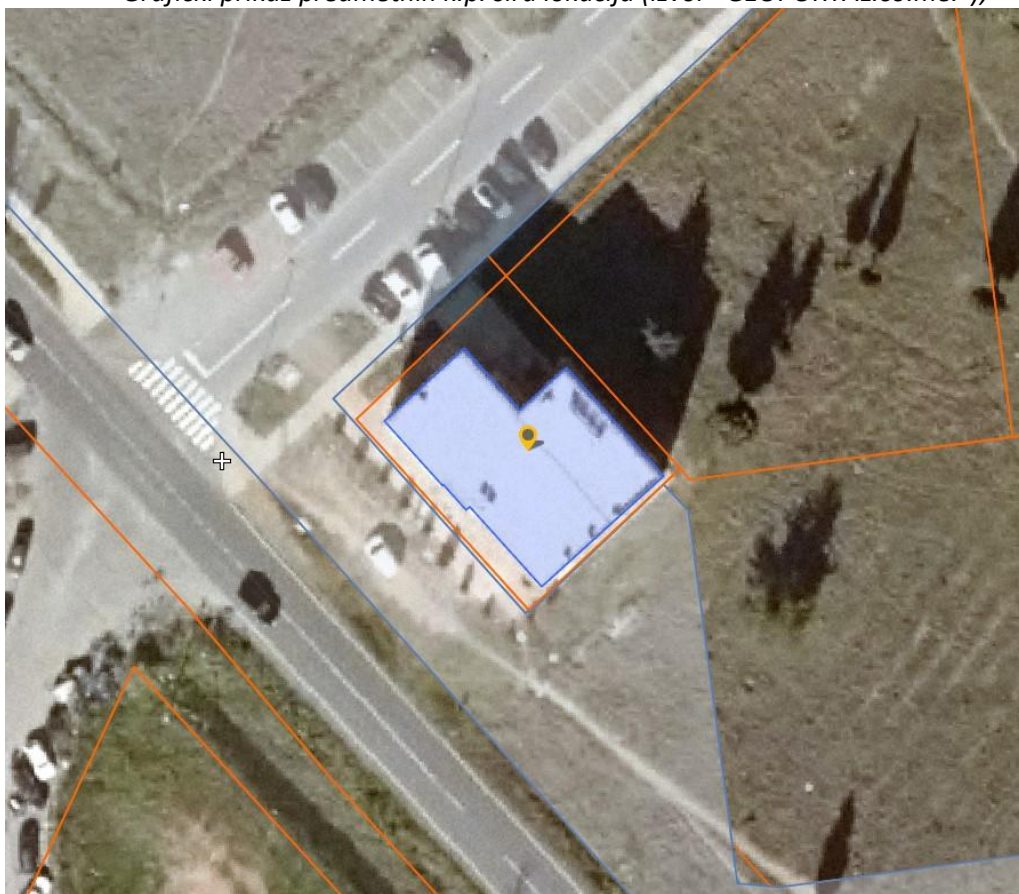
POSTOJEĆE STANJE - Vlasništvo

Katastarske parcele k.p.2090/1306 i 2089/39 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom" čine UP 2090/1306 na kojoj se nalazi postojeći objekat za rekonstrukciju i dogradnju. Ukupna površina UP 2090/1306 iznosi 565m².

Po pitanju vlasništva, predmetna urbanistička parcela je komplatna u vlasništvu Investitora. Prema listu nepokretnosti LN 8736 k.p. 2089/39 KO Podgorica III površine 67m² je u vlasništvu Security guard Montenegro d.o.o., sa obimom prava 1/1 bez terete i ograničenja. Prema listu nepokretnosti LN 7149k.p. 2090/1306 KO Podgorica III površine zemljišta 190m² i površine pod zgradom 308m² je u vlasništvu Security guard Montenegro d.o.o., sa obimom prava 1/1 sa teretom prekoračenje dozvole u površini od 50m² (prekoračenje se desilo kada je dupla visina na dijelu etaže podjeljena novom međuspratnom tavanicomte je ovaj dobijeni prostor evidentiran u katastru a nije postojao u originalnom projektu).



** Grafički prikaz predmetnih k.p. šira lokacija (izvor "GEOPORTAL.co.me.");*



** Grafički prikaz predmetnih k.p. uža lokacija (izvor "GEOPORTAL.co.me.");*

Na osnovu gore navedenog, zaključuje se da je predmetna lokacija u cjelosti u vlasništvu investitora.

POSTOJEĆE STANJE - Izgrađenost Lokacije

Lokacija se sastoji od UP 2090/1306, koju čine k.p.2090/1306, i k.p. 2089/39 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom", ukupne površine 565m². Po listovima nepokretnosti LN 8736 površine su sledeće k.p. 2089/39 67m², u LN 7149 je k.p. 2090/1306 površine 190m² i površina pod objektom 308m². Postojeći objekat je ukupne bruto površine 923.35m², objekat je spratnosti P+2.

POSTOJEĆE STANJE - Izgrađenost okoline

Analizom izgrađenih struktura u bližoj okolini odlaskom na lokaciju i putem snimaka, može se zaključiti da se radi o naselju sa pretežno gustom izgrađenom strukturom koja je prilagođena pojedinačnim vlasništvima, u vidu stambenih objekata, višeporodično stanovanje, različite spratnosti (pretežno P+1), raznolike, arhitektonske morfologije koja prati saobraćajnu matricu pretežno ortogonalnog tipa. Uz put Radomira Ivanovića - Tuški put parcele su vćinski neizgrađene sa manje ili više prisutnog rastinja. Susjedne parcele oko premdetne su neizgrađene.



* Grafički prikaz predmetnih k.p. – urbana matrica, širi prikaz (izvor "GEOPORTAL.co.me.");



* Grafički prikaz predmetnih k.p. – urbana matrica, uži prikaz (izvor "GEOPORTAL.co.me.");

POSTOJEĆE STANJE - Morfologija terena

Teren je pretežno ravan, bez nagiba.

POSTOJEĆE STANJE - Saobraćaj

Predmetna urbanistička se nalazi na raskrsnici ulice Petra Dedića i puta Radomira Ivanovića – Tuškog puta. Glavni ulaz je sa Tuškog puta, a pomoćni sa dvorišne strane iz ulice Petra Dedića. Postojećem objektu se može prići sa obje ulice, a uz ulicu Petra Dedića organizovan je parking uz ulicu. Parking a samoj parceli ne postoji, već se koristi pomenuti uz ulicu.

POSTOJEĆE STANJE - Zelenilo

Posjetom Lokaciji i uvidom u geodetski snimak iste, zaključeno je da predmetna lokacija nema značajnijeg zelenila, osim niskog dekorativnog rastinja uz pristupnu stazu ka glavnom ulazu u objekat i travnatih površina kojima je uređen ostatak parcele koji nije popločan u funkciji staze.

PLANIRANO STANJE - ARHITEKTONSKI KONCEPT

Na postojećem objektu se planira minimalna dogradnja u vidu komunikacionog jezgra sačinjenog od trokrakog stepeništa i centralnog lifta. Pozicioniranje vetikalne komunikacije je planirano u usječenom uglu objekta, u okviru građevinskih linija, na poziciji sadašnjeg pomoćnog ulaza iz dvorišta. Predviđeno je da jezgro ide od podruma do krova. Tako da se uvodi nova podrumaska etaža koja ne zalazi ispod postojećeg objekta već je dilatirana i ponaša se kao odvojena cjelina. U podrumskoj etaži plairane su tehničke i pomoćne prostorije. Komunikaciono jezgro ima direktnu vezu sa prizemljem, I i II spratom i ravnim krovom. Ovako se postiglo i vizuelno odvajanje dodatnog kubusa od postojećeg objekta, izdvaja se visinom, a opet sa njim čini jedinstvenu cjelinu i ne narušava postjeći oblik i volume objekta. Naglašavanje, dograđenog kubusa omogućilo je naglašavanje ulaza jer se u novom funkcionalnom rešenju ukinuo prethodni glavni ulaz sa puta Radomira Ivanovića. Postojeći objekat se zadržava u istom volumenu i obliku, promjene su planirane u otvorima koji prate izmjene u funkciji i boja fasade. Objekat je spratnosti Po+P+2.

PLANIRANO STANJE - FUNKCIONALNO RJEŠENJE
--

Po namjeni postojeći objekat je namjene sport i rekreacija, zadržava se postojeća namjena samo je potrebno da se objekat funkcionalno reorganizuje prema novonastalim potrebama. Neophodno je ugraditi novu vertikalnu komunikaciju trokrako stepenište sa liftom u sredini. Na poziciji novog jezgra formira se glavni ulaz u objekat, tako da sada umjesto glavnog i dvorišnog ulaza postoji samo jedan i to na poziciji prethodnog pomoćnog ulaza. Iz jezgra se hodnikom stiže do teretane kao glavnom postora prizemlja, a postoji i direktni ulaz u pomoćne prostorije za goste: garderobe, svlačionice, sanitarne prostorije (sve prostorije se rade odvojeno kao muške i ženske). U okviru garderobe su predviđeni i tuševi. Na spoju garderobe i teretane je pozicioniran prijemni pult, neposredno uz ulaznu zonu. Iza njega je i manji magacin za potrebe osoblja. Glavna prostorija je teretana površine 62m², u okviru nje se nalazi i protein bar sa par mjesta za sjedenje. U postojećem stanju su bila 2 terena za skvoš sa duplom visinom. Jedan od terena je već zamjenjen sa teretanom, iznad njega je izlivena međuspratna tavanica (i to je razlika od 50m² koja se pojavljuje u odnosu na originalni projekat). U novoprojektovanom prizemlju ukida se i preostali skvoš teren i formira se jedinstvena Velika terena, a ostatak etaže kao i ranije čine garderobe i sanitarne prostorije i prijemni pult, samo su sada pozicionirani drugačije shodno novoj poziciji ulaza.

Na prvom spratu je predviđeno izlivanje međuspratne tavanice u preostalom dijelu duple visine. Tako da se na prvom spratu umjesto sadašnje teretane organizuju 2 fitness sale površine 71 i 78m² i jedna veća površine do 117m². Velika sala i susjedna manja su odvojene pokretnim zidom kako bi u slučaju potrebe mogle da se objedine i koriste kao jedna od približne površine cca 200m², dok treća manja uvijek funkcioniše kao nezavistan prostor.

Na drugom spratu su 4 kancelarije sa radnim mjestima, dodatnim mjestima za sjedenje za goste i pripadajućim sanitarnim prostorijama. Umjesto postojećih kancelarija predviđen je velnes prostor površine 90m², 2 prostorije za nastavu, praktičnu površine 47m² i teorijsku (planirana kao salu za sastanke sa mogućnošću video prezentacija) površine 35m². Pored sanitarnih prostorija predviđene su i garderobe (odvojeno muške i ženske) sa pripadajućim toaletima i 1 kancelariju sa 1 radnim stolom i prostorom za sjedanje, površine 25m² koja ima svoj pripadajući toalet i ostavu.

Nova etaža koja se dograđuje je podrumaska gdje su predviđene tehničke i pomoćne prostorije. I do podrumске etaže se spušta vertikalno jezgro. Podrumski dio objekta je zajedno sa jezgrom dilatiran od postojećeg objekta, jer se podrumski dio ne nalazi ispod postojećeg objekta. Jezgro ima direktnu vezu sa oba sprata i sa krovom.

Osim dogradnje vertikalne komunikacije, usljed promjene organizacije prostora došlo je i do izmjene ba fasadi što se tiče pozicije otvora, a sama fasada mijenja kolorit u tamnije nijanse (kombinacija bijele i svijetlo sive se mijenja u tamno sivu i crnu).

Rekapitulacija ulaznih planskih parametara, nakon izrađenog Elaborata parcelacije i analize vlasništva i planskih parametara za urbanističku parcelu, kao i pregled ostvarenih parametara, dati su tabelama u nastavku:

ANALIZA ULAZNIH PARAMETARA

- OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI -		
UP 2090/1306, kp.2090/1306 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom"		
UP 2090/1306, kp.2090/1306 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom"	zadati parametri	iz Projekta
Površina UP209 0/1 306	P=565.00m ²	P=565.00m ²
Max površina prizemlja	P=332m ²	P=327.45m ²
Max BRGP objekta	P=996m ²	P=995.45m ²
Max indeks zauzetosti	Iz=0.59	Iz=0.58
Max indeks izgrađenosti	Ii=1.76	Ii=1.76
Spratnost objekta	P+2	P+2
Namjena objekta	(SR) Sport i rekreacija	(SR) Sport i rekreacija
Broj parking mjesta	/	parking na parceli - /
Zelenilo	/	9% (65.32m ²)
- NETO / BRUTO POVRŠINE OBJEKTA -		
UP 2090/1306, kp.2090/1306 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom"		
Etaža	Neto površina (m ²)	Bruto površina (m ²)
Objekat		
Podrum	94.78	117.58
Prizemlje	283.45	327.45
I sprat	286.82	325.70
II sprat	275.11	325.73
Krovna ravan	9.79	16.57
Σ Objekat	855.17	995.45

REKAPITULACIJA PARAMETARA POSTOJEĆEG STANJA

PRIZEMLJE

LEGENDA:		m ²
01	Ulaz i caffe	33,63
02	Šank	8,83
03	Skvož teren	98,08
04	Skvož teren	65,19
05	Tehnička prostorija	9,20
06	Službeni ulaz	4,03
07	Tuševi	5,19
08	Garderoba	15,69
09	Tuševi	5,99
10	Garderoba	16,79
11	Toalet	3,09
UKUPNO NETO:		265,71
UKUPNO BRUTO:		314,97
UKUPNO NETO OBJEKTA:		730,19
UKUPNO BRUTO OBJEKTA:		923,35

I SPRAT

LEGENDA:		m ²
01	Stepenište	12,28
02	Teretana	143,05
03	Teretana	50,43
UKUPNO: NETO		205,76
UKUPNO BRUTO:		304,19
UKUPNO NETO OBJEKTA:		730,19
UKUPNO BRUTO OBJEKTA:		923,35

II SPRAT

LEGENDA:		m ²
01	Stepenište	9,47
02	Hodnik	17,01
03	Prostorija	57,73
04	Prostorija	53,57
05	Kancelarija	9,92
06	Kancelarija	28,20
07	Kancelarija	11,74
08	Toalet	1,93
09	Kancelarija	13,64
10	Kancelarija	36,58
11	Hodnik	6,29
12	Toalet	3,41
13	Toalet	1,78
14	Toalet	3,73
15	Toalet	3,73
UKUPNO NETO:		258,72
UKUPNO BRUTO:		304,19
UKUPNO NETO OBJEKTA:		730,19
UKUPNO BRUTO OBJEKTA:		923,35

REKAPITULACIJA PROJEKTOVANIH PARAMETARA

00 Podrum						
Br	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m')	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
01 TA - Površine tehničkih prostorija						
5	Tehnička prostorija	5.257	9.17	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
7	Ostava	59.631	42.23	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
		64.888 m²				
03 CA - Površine za komunikaciju						
1	Ulazni prostor / hodnik	4.826	10.42	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
2	Lift	1.890	5.50	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
3	Stepenice	7.935	17.12	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
4	Hodnik	10.011	19.39	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
6	Tehnička prostorija	5.234	9.15	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
		29.896 m²				
		94.784 m²				
						P (m²)
05 NRA - Neto površina prostorija						94.784
06 PWA - Površina pod pregradnim zidovima						0.000
07 NFA - Neto površina poda						94.784
08 ICA - Površina pod unutrašnjom konstrukcijom						4.911
09 IFA - Unutrašnja površina poda						99.695
10 ECA - Površina pod spoljašnjom konstrukcijom						17.891
11 GFA - Bruto površina poda						117.586
13 LA - Površina etaže						117.586

Legenda površina - Prizemlje						
Br	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m')	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
02 AA - Površine sanitarnih prostorija						
6	Tuševi M	5.096	15.54	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
7	Garderoba M	14.416	17.36	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
8	Toalet M	1.269	4.56	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
10	Predprostor toaleta	1.718	5.36	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
11	Toalet	1.313	4.60	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
12	Toalet Ž	1.347	4.65	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
13	Garderoba Ž	15.359	20.57	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
14	Tuševi Ž	5.871	16.47	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
		46.389 m²				
03 CA - Površine za komunikaciju						
1	Ulazni prostor / hodnik	5.384	11.28	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
9	Hodnik	5.207	9.14	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
15	Lift	1.890	5.50	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
16	Stepenice	7.933	17.12	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
		20.414 m²				
04 PA - Površine primarne namjene						
2	Prijemni prostor / protein bar	27.887	27.63	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
3	Teretana	174.053	62.17	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
4	Recepcija	9.682	12.91	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
5	Magacin	5.032	10.33	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
		216.654 m²				
		283.457 m²				
						P (m²)
05 NRA - Neto površina prostorija						283.457
06 PWA - Površina pod pregradnim zidovima						0.235
07 NFA - Neto površina poda						283.692
08 ICA - Površina pod unutrašnjom konstrukcijom						13.410
09 IFA - Unutrašnja površina poda						297.102
10 ECA - Površina pod spoljašnjom konstrukcijom						30.348
11 GFA - Bruto površina poda						327.450
12 NLA - Nekorisna površina etaže						0.000
13 LA - Površina etaže						327.450

I sprat						
Br	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m')	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
03 CA - Površine za komunikaciju						
1	Ulazni prostor / hodnik	4.969	10.58	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
2	Hodnik	5.526	9.80	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
4	Fitnes sala 2	117.398	46.39	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
5	Fitnes sala 3	71.114	36.44	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
6	Lift	1.890	5.50	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
7	Stepenice	7.935	17.12	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
		208.832 m²				
04 PA - Površine primarne namjene						
3	Fitnes sala 1	77.989	39.98	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
		77.989 m²				
		286.821 m²				
						P (m²)
05 NRA - Neto površina prostorija						286.821
06 PWA - Površina pod pregradnim zidovima						0.000
07 NFA - Neto površina poda						286.821
08 ICA - Površina pod unutrašnjom konstrukcijom						8.444
09 IFA - Unutrašnja površina poda						295.265
10 ECA - Površina pod spoljašnjom konstrukcijom						30.443
11 GFA - Bruto površina poda						325.708
12 NLA - Nekorisna površina etaže						0.000
13 LA - Površina etaže						325.708

00 II sprat						
Br	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m')	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
01 TA - Površine tehničkih prostorija						
13	Ostava	1.468	4.96	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
		1.468 m²				
02 AA - Površine sanitarnih prostorija						
3	Garderoba M	7.512	11.10	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
4	Tuš kabina M	1.565	5.12	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
5	Toalet M	2.619	6.51	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
6	Garderoba Ž	7.745	11.40	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
7	Toalet Ž	2.619	6.51	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
8	Tuš kabina Ž	1.535	5.02	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
14	Kuhinja	1.520	5.02	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
15	Toalet	1.838	5.43	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
17	Toalet	1.752	5.31	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
18	Predprostor - toalet	1.685	5.26	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
19	Toalet	1.902	5.54	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
20	Predprostor - toalet	1.685	5.26	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
21	Toalet	1.903	5.55	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
		35.880 m²				
03 CA - Površine za komunikaciju						
1	Ulazni prostor / hodnik	4.906	10.46	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
11	Hodnik	22.915	33.30	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
16	Hodnik	2.059	6.20	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
22	Lift	1.890	5.50	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
23	Stepenice	7.935	17.12	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
		39.705 m²				
04 PA - Površine primarne namjene						
2	Wellness	90.858	43.92	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
9	Praktična nastava	46.933	27.53	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
10	Teorijska nastava	34.541	26.82	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
12	Kancelarija	25.725	20.29	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
		198.057 m²				
		275.110 m²				
						P (m²)
05 NRA - Neto površina prostorija						275.110
06 PWA - Površina pod pregradnim zidovima						0.924
07 NFA - Neto površina poda						276.034
08 ICA - Površina pod unutrašnjom konstrukcijom						19.258
09 IFA - Unutrašnja površina poda						295.292
10 ECA - Površina pod spoljašnjom konstrukcijom						30.443
11 GFA - Bruto površina poda						325.735
12 NLA - Nekorisna površina etaže						0.000
13 LA - Površina etaže						325.735

PLANIRANO STANJE - TEHNIČKO-TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA NIVO INSTALACIJA I OPREME
--

Objekat je opremljen svim potrebnim elektro, vodovodnim i kanizacionim instalacijama, kao i termotehničkom opremom za hlađenje i grijanje svih prostorija.

U kombinaciji sa predviđenim građevinskim materijalima izbor opreme instalacija dovodi do visoke energetske efikasnosti objekta u budućoj eksploataciji.

Sve informacije na nivou glavnog projekta dati u okviru zasebnih glavnih projekata instalacija uz poštovanje uslova od nadležnih institucija i uz međusobnu usaglašenost.

Ovim rješenjem je ukupno projektovan jedan lift, prilagođen osobama sa posebnim potrebama.

PLANIRANO STANJE - OPIS GRAĐEVINSKIH I GRAĐEVINSKO-ZANATSKIH RADOVA

**Ovom teh. dok. je načelno predviđena većina metrijala, pri čemu se ostavlja mogućnost njihove izmjene u narednim vidovima tehničke dokumentacije, pod uslovom da se takvim izmjenama ne naruši koncept idejnog rješenja.*

Konstrukcija, betonski i armirano betonski radovi

U skladu sa zahtjevima seizmičke zone, objekat je u konstruktivnom smislu riješen kao sistem nosećih armirano - betonskih platana $d=25.0\text{cm}$ i odgovarajućih horizontalnih greda. Sva opterećenja objekata prenose se na tlo preko armirano - betonskih trakastih temelja postavljenih na odgovarajućoj hidroizolaciji i mršavom betonu, i temeljnih zidova i veznih greda. Podrumski zidovi su AB debljine 20-25cm.

Međuspratna tavanica $d=15\text{cm}$ i podna ploča su monolitne AB ploče odgovarajuće debljine livene na licu mjesta.

Stepenište je riješeno armirano - betonskom pločom odgovarajuće debljine.

Zidarski radovi

Predviđeno je da će dio pregradnih zidova biti od opekarskih elemenata (npr. ošupljeni giter blok, $d = 25.0\text{cm}$ i $d=20.0\text{cm}$ ili sl.), obostrano malterisan mašinskim ili produžnim malterom u potrebnoj debljini).

Pokrivački radovi

/

Izolaterski radovi - hidroizolacije

Predviđene su hidroizolacije na bazi bitumenskih ili PVC proizvoda u vidu folija ili premaza.

- ukopanih horizontalnih i vertikalnih elemenata objekta (npr. VOLTEX ili sl.);
- horizontalnih krovnih ravni objekta (npr. AKWALAN obostrano šticiena geotekstilom AKWATEX 300g/m² ili sl.);
- podova i zidova unutrašnjih „mokrih“ prostorija (npr. AKWALASTIK ili sl.);

Izolaterski radovi - termoizolacije

Predviđene su termoizolacije na bazi polistirena (npr. ekspaniranog EPS ili ekstrudiranog XPS) ili mineralne vune, svih horizontalnih i vertikalnih elemenata objekta na kontaktu grijanog i negrijanog unutrašnjeg prostora sa spoljašnjom sredinom.

- ukopanih horizontalnih i vertikalnih elemenata objekata (npr. XPS ili sl.);
- horizontalnih krovnih ravni objekta (npr. XPS ili sl.);

Izolaterski radovi - akustične izolacije

Predviđene su akustične izolacije na bazi mineralne vune (npr. Knauf Insulation PODPlus ili sl.) u sistemima plivajućih podova svih korisnih horizontalnih elemenata objekta po kojima se hoda kao i eventualno, kontaktnih zidova prostorija (npr. Knauf ins. Akustik Roll 4cm ili sl.) u sklopu montažnih obloga i zidova.

Stolarski radovi

Predviđena su sva unutrašnja vrata kao drvena.

Npr.:

- krilo vrata (npr. sastoji se od rama od masiva, sa ispunom od ekstrudirana iverice, okantovano sa sve četiri strane, obloženo furniranim medijapanom (ili samo medijapanom za pokrivne boje), ukupne debljine 42mm);
- štok (npr. sastoji se od masivne lamelirane ploče, koja garantuje čvrsto vezivanje šarki u štoku, obložene obostrano furniranim tankim medijapanom (ili samo medijapanom za pokrivne boje) koji obezbjeđuje dimenzionalnu stabilnost, ukupne debljine 40 mm);
- okov (npr. skrivena šarka 3kom (SFS INTEC, SIMMONSWERK ili ekvivalent));
- brava (npr. agb, Hafele za običan ključ za sobna vrata i leptir ključ za kupatilo);
- diht guma (npr. q-lon 3113);
- ručka po izboru projektanta;
- opšivne lajsne (npr. furnirani MDF debljine 18 mm (ili samo MDF za pokrivne boje));

Bravarski radovi - izlozi, prozori i vrata

Predviđeni su svi fasadna vrata i prozori sa:

- toplotnim koeficijentom cijele pozicije $U_w = 1.5 \text{ W/m}^2\text{K}$;
- od aluminijumskih profila sa vidnim okovom i termoprekidom;
- završna plastifikacija RAL 7016;
- dvoslojnim (ili troslojni) staklopaketom ($U_g = 1.0 \text{ W/m}^2\text{K}$) sa što većim koeficijentom svjetlosne propustljivosti;

Kompletna bravarska pozicija mora da bude sertifikovana i sistemska prema sledećim standardima:

- vodonepropusnost (EN 1027; EN 12208), Class 9A (600 Pa);
- otpornost na vazдушnu propustljivost (EN 1026; EN 12207), 4;
- otpornost na pritisak od vjetra (EN12211; EN 12210), Class C4 (1600Pa)

Okov je sistemski, sertifikovan sa eurožlijebom a minimalni ciklus otvaranja i zatvaranja je certifikovan na 20,000.00 puta.

Napomene:

- ugradnju vršiti u skladu sa radioničkim detaljima koje izrađuje izvođač radova, na osnovu dimenzija pozicija uzetih na licu mjesta a sve u skladu sa preporukama proizvođača sistema. Ugradnja je preko slijepog štoka, dimenzija prema proračunu izvođača za svaki pojedinačni tip, a od kutijastih čeličnih profila, ankerisanih za postojeći zid na min. 3 mjesta po dužini sistema. Detalji moraju biti odobreni od strane odgovornog projektanta i nadzornog organa.
- Izvođač je dužan da dostavi atestnu dokumentaciju usaglašenu sa važećim standardima;
- Smijer otvaranja primarnog krila pogledati iz dostavljene grafičke dokumentacije;

Bravarski radovi - ograde

Predviđene su kao vertikalne sa rukohvatom, čelične (gvozdene) ili aluminijumske montažne. Svi čelični elementi ograda i slično moraju biti sa visokim stepenom zaštite.

Limarski radovi

Predviđene su potrebne opšivke od lima u preporučenim bojama po RAL-u i pokrivanje krova komunikacionog jezgra u skladu sa postojećim krovnim pokrivačem objekta.

Keramičarski radovi

Predviđeno je oblaganje keramičkih ploča na lijepku za oblaganje podova i zidova (do potrebne visine) kupatila, toaleta, kuhinjskih prostorija kao i tehničkih prostorija u objektu, kao i javnih unutrašnjih komunikacija.

Kamenorezački radovi

/

Podopolagački radovi – unutrašnjost objekta

/

Podopolagački radovi - uređenja terena

Predviđeno je završno oblaganje:

- pripadajućih staza oko objekta prefabrikovanim betonskim elementima preko odgovarajuće podloge;

Suvomontažni radovi - unutrašnje pregrade

Predviđene su za pregradne zidove kao montažni sistemi (npr. W11.rs Knauf pregradni zidovi sa metalnom podkonstrukcijom), završno gletovani (npr. KNAUF Super Finish ili sl.) preko temeljnog premaza (npr. KNAUF Tiefengrund ili sl.).

Suvomontažni radovi - unutrašnje obloge

/

Suvomontažni radovi - plafoni

U enterijeru mokrih prostorija (kupatila, toaleti) predviđeni su montažni sistemi spuštenih plafona (npr. D11.rs Knauf spuštene plafoni), završno gletovanih (npr. KNAUF Super Finish ili sl.) preko temeljnog premaza (npr. KNAUF Tiefengrund ili sl.).

Fasaderski radovi

Projektovana je završna obrada kontaktne fasade završnim malterima preko postavljene termoizolacije (npr. Knauf Klebespachtel M+Knauf Quarzgrund+ Knauf Addi S 1.5, ili sl.)

Molersko farbarski radovi - enterijer

Predviđena je upotreba bijele boje (RAL 9010) kao završne u enterijerskim obradama zidova i plafona prostorija, preko za to pripremljenih podloga.

MJERE ZAŠTITE OD POŽARA

Radi zaštite od požara u okviru planskog rješenja objektu je obezbijeđen saobraćajni pristup za vatrogasna vozila, sa propisanom udaljenošću kolovoza od objekta kao i neophodna spoljna hidrantska mreža.

USLOVI ZA ZAŠTITU I UNAPREĐENJE ŽIVOTNE SREDINE

Unapređenje životne sredine

Projektantsko rješenje je urađeno u skladu sa odlikama održive, ekološke arhitekture.

Upravljanje građevinskim otpadom

Preporučuje se izvođačima planirano upravljanje otpadom na gradilištu tako što će se otpad pogodan za reciklažu (karton, PET ambalaža, metali i slično) sortirati i upućivati u najbliže centre za recikliranje kao što su: DEPONIJA DOO u Podgorici ili CENTAR ZA RECIKLAŽU DOO u Nikšiću. Potrebno je obezbijediti dokumentaciju koja se odnosi na količinu ukupnog otpada kao i onog predatog za reciklažu kako bi se utvrdio njihov odnos.

Mjere energetske efikasnosti

Radi racionalnog korišćenja energije, kao i smanjenja korišćenja energije, prilikom projektovanja objekata primijenjene su mjere energetske efikasnosti.

Planirani su savremeni termoizolacioni materijali da bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

Pasivno – za grijanje i osvjetljenje prostora

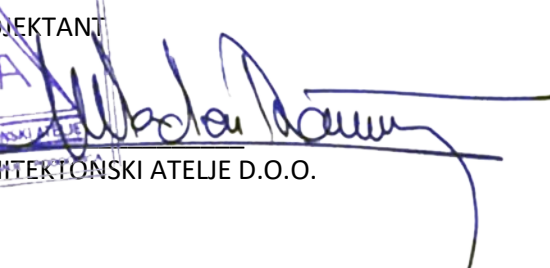
U savremenoj arhitekturi mnogo pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja. Staklene površine su od niskoemisionih stakala koja ne propuštaju cijeli svjetlosni spektar i tako sprječavaju pretjerano zagrijavanje unutrašnjeg prostora. Na objektu su planirani moderni termoizolacioni materijali koji posjeduju nisku provodljivost toplote.

SPISAK PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA

- Zakon o uređenju prostora i Zakon o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/2025 od 04.03.2025);
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (Službeni list Crne Gore", br. 60/18 od 07.09.2018);
- Crnogorski standard za obračun površina MEST EN 15221-6 (februar 2012. god.);
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Službeni list Crne Gore", br. 48/13 od 14.10.2013, 044/15 od 07.08.2015);
- Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 19/25).
- Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 66/23 od 30.06.2023, 113/23 od 15.12.2023);

INVESTITOR:

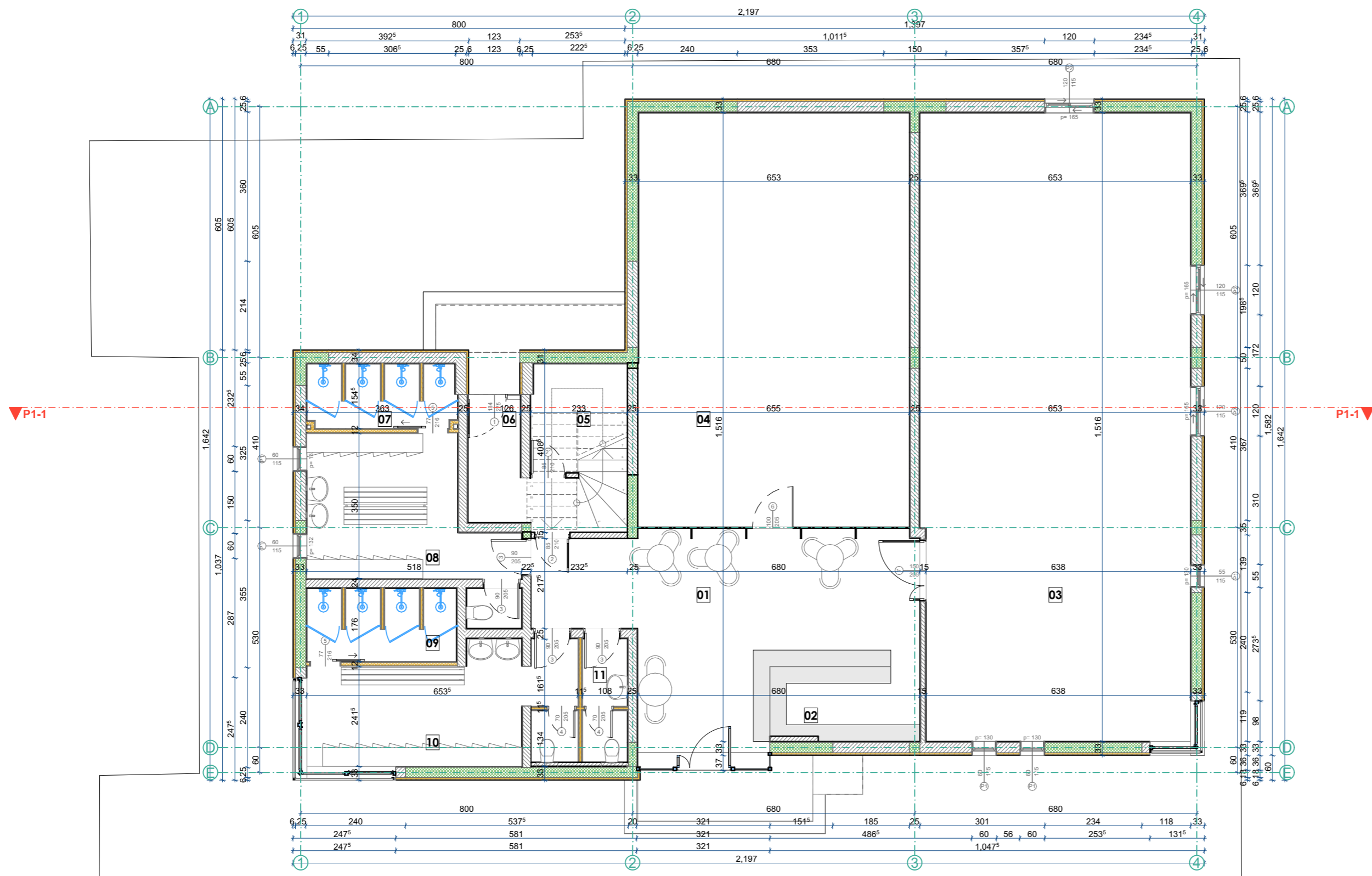
PROJEKTANT
AA
ARHITEKTONSKI ATELJE
ARHITEKTONSKI ATELJE D.O.O.



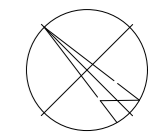
Podgorica,
April, 2026.god.

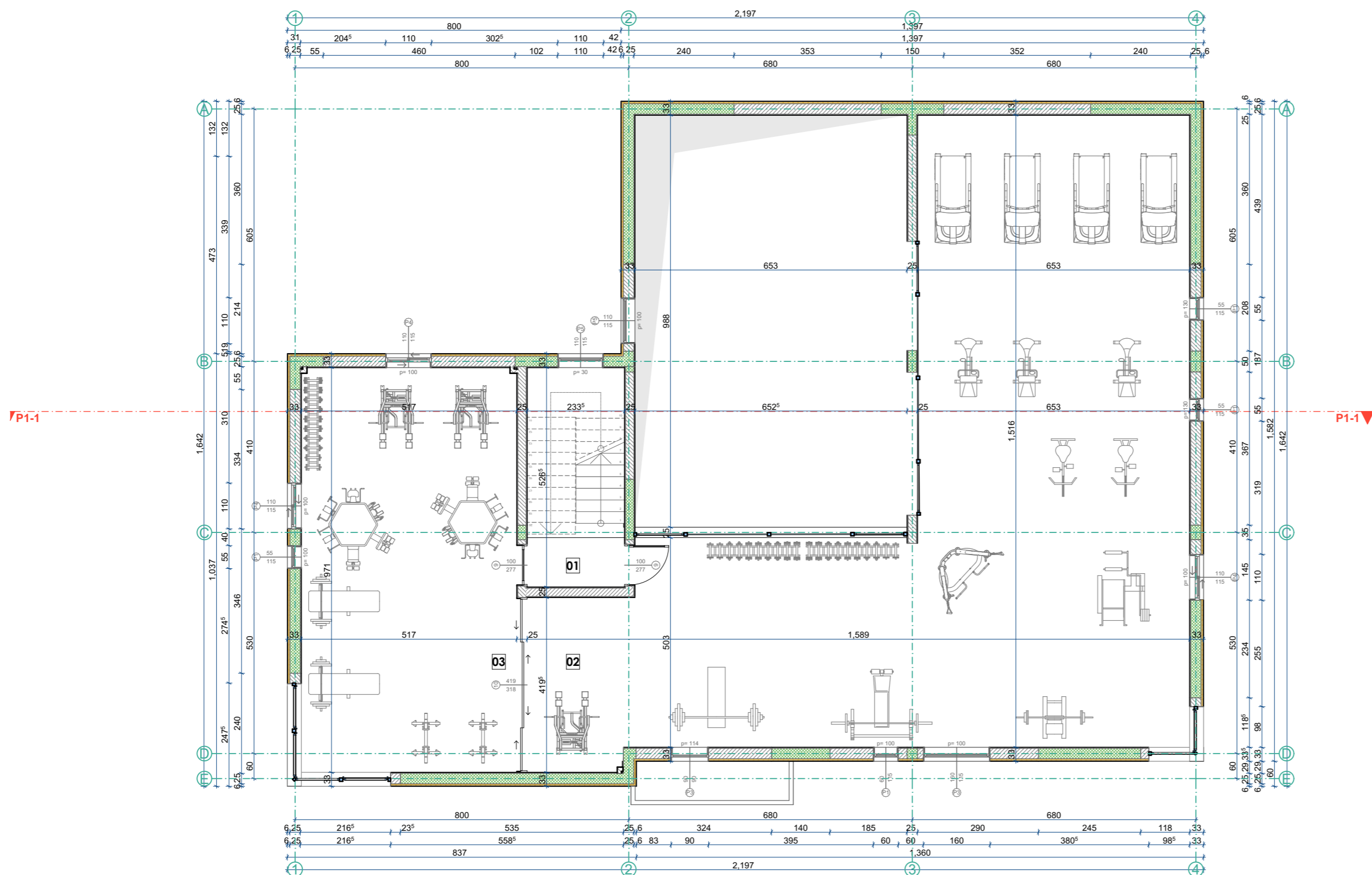
D. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

POSTOJEĆE STANJE



LEGENDA:		m ²
01	Ulaz i caffe	33,63
02	Šank	8,83
03	Skvoš teren	98,08
04	Skvoš teren	65,19
05	Tehnička prostorija	9,20
06	Službeni ulaz	4,03
07	Tuševi	5,19
08	Garderoba	15,69
09	Tuševi	5,99
10	Garderoba	16,79
11	Toalet	3,09
UKUPNO NETO:		265,71
UKUPNO BRUTO:		314,97
UKUPNO NETO OBJEKTA:		730,19
UKUPNO BRUTO OBJEKTA:		923,35

PROJEKTANT: "ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o. Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647		INVESTITOR:  SECURITY GUARD MONTENEGRO d.o.o. Podgorica	
Objekat: Postojeći objekat sporta i rekreacije - Squash centar Podgorica Autor: Dr Slavica Stamatović-Vučković dipl.inž.arh. Vodeći projektant: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh. Odgovorni projektant: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh. Saradnik: Milisav Vukadinović, spec.sci.arch. Andrija Acimić, mas.ing.unt.arh. Datum izrade i M.P. April, 2026.god.		Lokacija: UP 2090/1306, kp.2090/1306 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom" Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT Prilog Osnova prizemlja Datum revizije i M.P.	
		Razmjera: R 1:100	
		Br. priloga 1.3.1	
		Br. strane 84	



LEGENDA:		m ²
01	Stepenište	12,28
02	Teretana	143,05
03	Teretana	50,43
UKUPNO: NETO		205,76
UKUPNO BRUTO:		304,19
UKUPNO NETO OBJEKTA:		730,19
UKUPNO BRUTO OBJEKTA:		923,35

PROJEKTANT:

"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.
 Ankerski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,
 81000 Podgorica, Crna Gora
 arh.atelje@t-com.me
 www.arhitektonskiatelje.com
 +382 20 245 647

Objekat:

Postojeći objekat sporta i rekreacije - Squash centar Podgorica

Autor: Dr Slavica Stamatović-Vučković
 dipl.inž.arh.

Vodeći projektant:

Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:

Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Saradnik:

Milislav Vukadinović, spec.sci.arch.

Andrija Acimić, mas.ing.unt.arch.

Datum izrade i M.P.

April, 2026.god.

INVESTITOR:

SECURITY GUARD MONTENEGRO d.o.o. Podgorica

Lokacija:

UP 2090/1306, kp.2090/1306 KO Podgorica III u
 zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom"

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

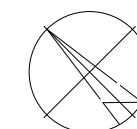
Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Prilog

Osnova I sprata

Datum revizije i M.P.



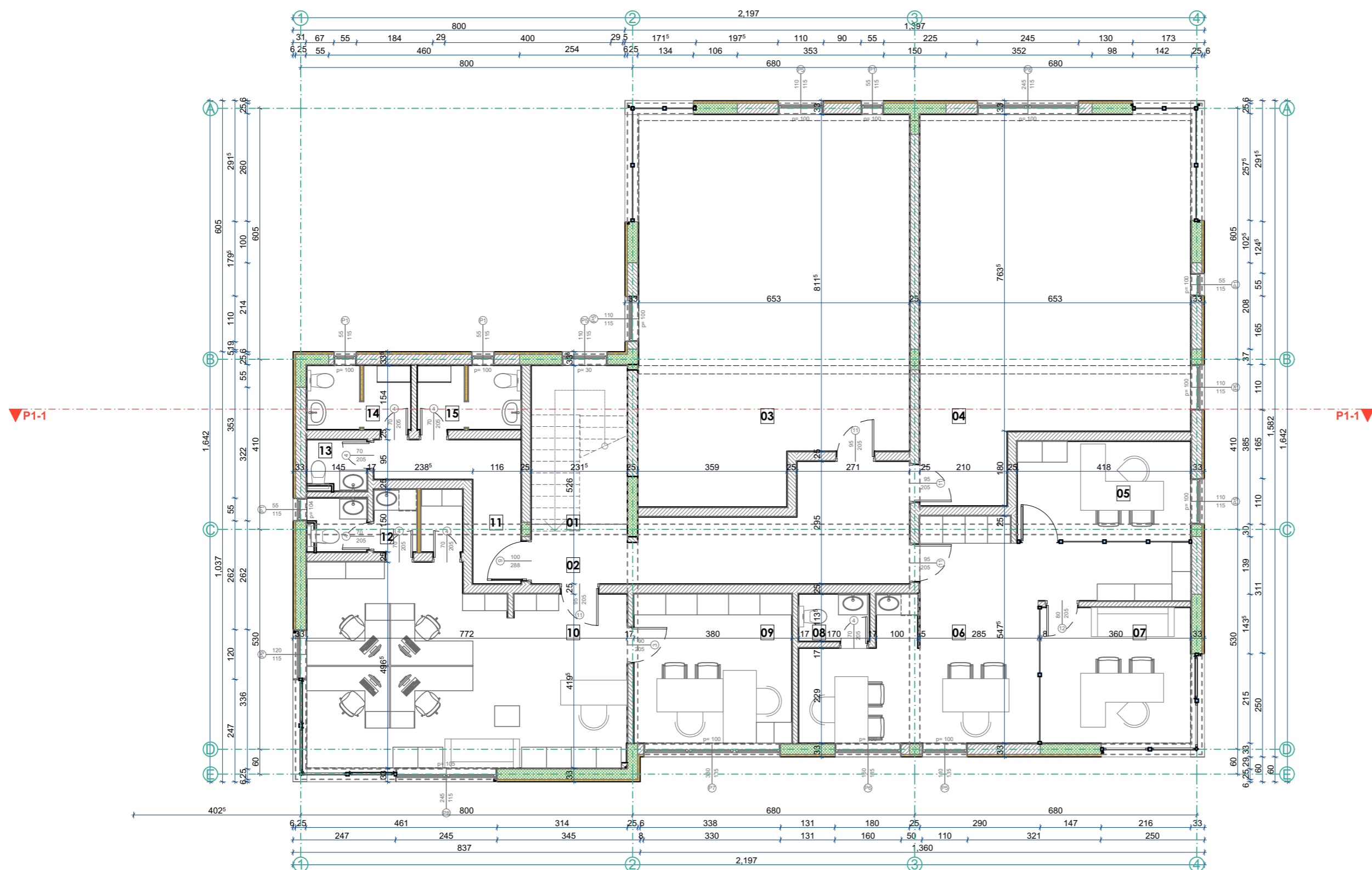
Razmjera:

R 1:100

Br. priloga Br. strane

1.3.2

85

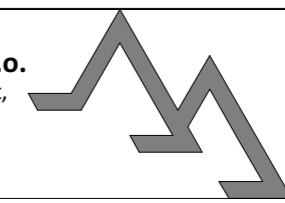


LEGENDA:	m ²	
01	Stepenište	9,47
02	Hodnik	17,01
03	Prostorija	57,73
04	Prostorija	53,57
05	Kancelarija	9,92
06	Kancelarija	28,20
07	Kancelarija	11,74
08	Toalet	1,93
09	Kancelarija	13,64
10	Kancelarija	36,58
11	Hodnik	6,29
12	Toalet	3,41
13	Toalet	1,78
14	Toalet	3,73
15	Toalet	3,73
UKUPNO NETO:		258,72
UKUPNO BRUTO:		304,19

UKUPNO NETO OBJEKTA: 730,19
UKUPNO BRUTO OBJEKTA: 923,35

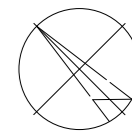
PROJEKTANT:

"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.
 Ankerski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,
 81000 Podgorica, Crna Gora
 arh.atelje@t-com.me
 www.arhitektonskiatelje.com
 +382 20 245 647



INVESTITOR:

SECURITY GUARD MONTENEGRO d.o.o., Podgorica



Objekat:

Postojeći objekat sporta i rekreacije - Squash centar Podgorica

Autor: Dr Slavica Stamatović-Vučković
 dipl.inž.arh.

Vodeći projektant:

Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:

Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Saradnik:

Milisav Vukadinović, spec.sci.arch.

Andrija Acimić, mas.ing.unt.arh.

Datum izrade i M.P.

April, 2026.god.

Lokacija:

UP 2090/1306, kp.2090/1306 KO Podgorica III u
 zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom"

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Prilog

Osnova II sprata
 Datum revizije i M.P.

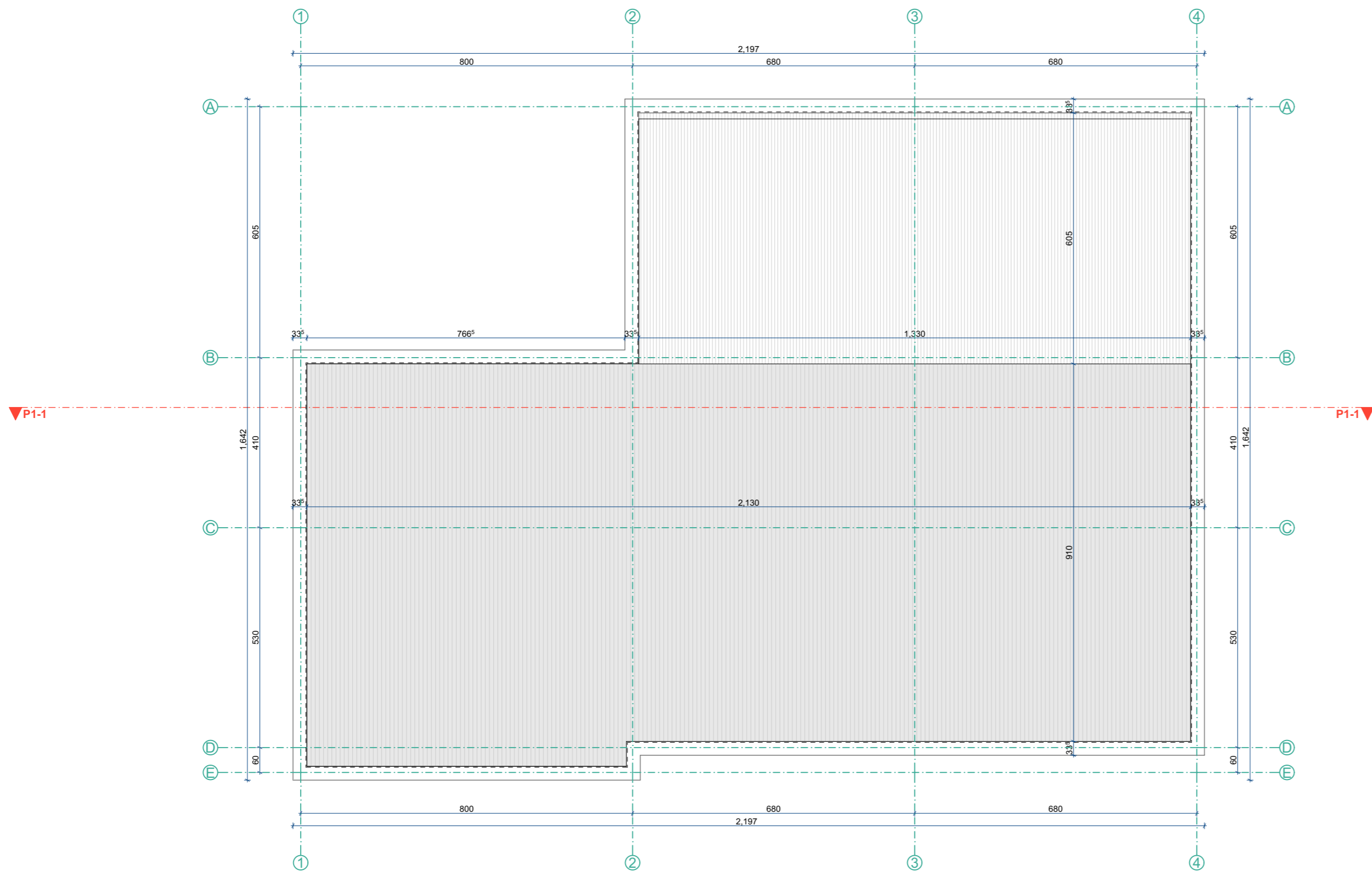
Razmjera:

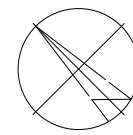
R 1:100

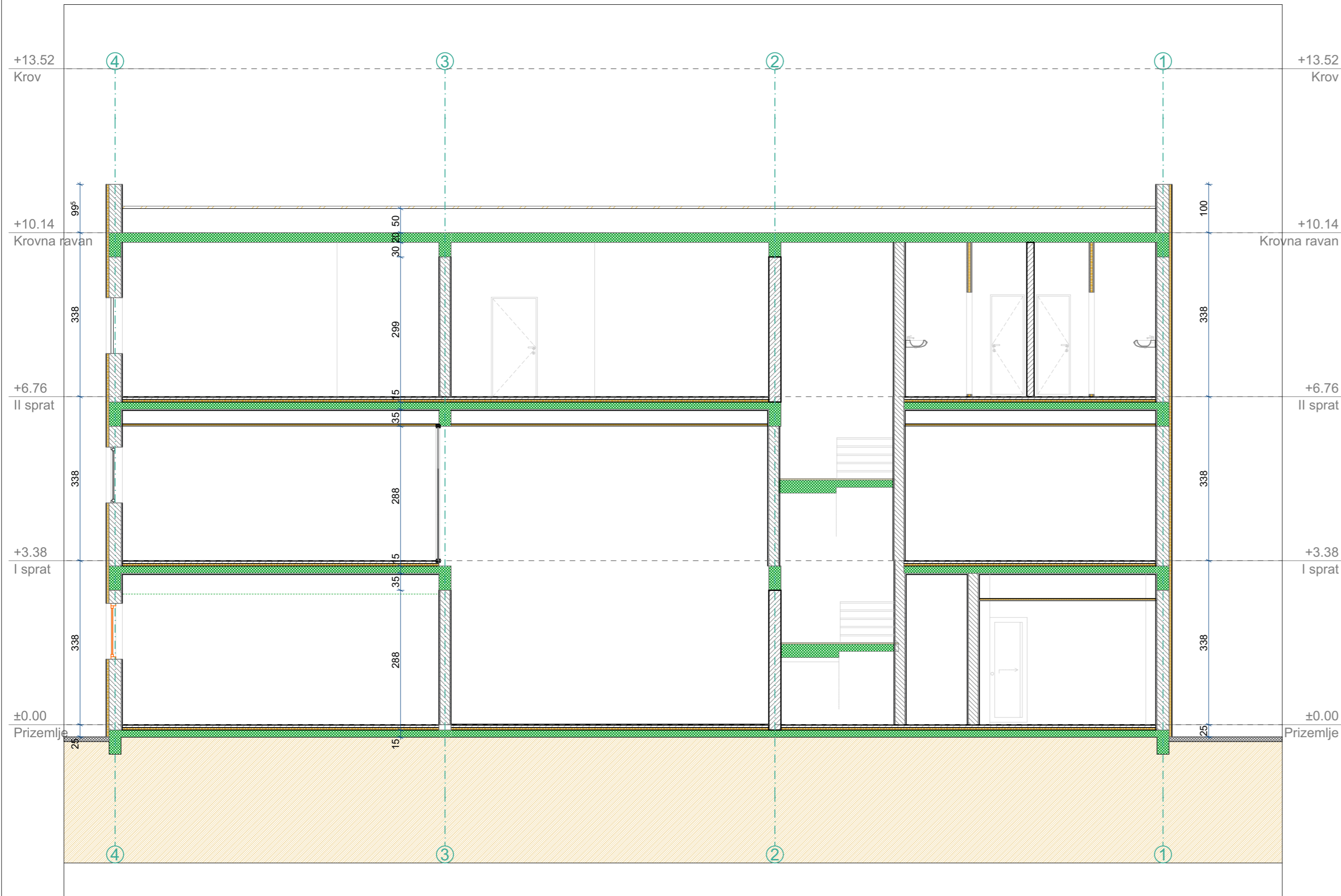
Br. priloga *Br. strane*

1.3.3

86

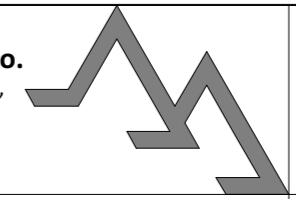


PROJEKTANT: "ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o. Ankerski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647		INVESTITOR: SECURITY GUARD MONTENEGRO d.o.o. Podgorica		
Objekat: Postojeći objekat sporta i rekreacije - Squash centar Podgorica Autor: Dr Slavica Stamatović-Vučković dipl.inž.arh. Vodeći projektant: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh. Odgovorni projektant: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh. Saradnik: Milisav Vukadinović, spec.sci.arch. Andrija Acimić, mas.ing.unt.arh. Datum izrade i M.P. April, 2026.god.		Lokacija: UP 2090/1306, kp.2090/1306 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom" Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT Prilog Osnova krovne ravni Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT:

"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.
 Ankerski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,
 81000 Podgorica, Crna Gora
 arh.atelje@t-com.me
 www.arhitektonskiatelje.com
 +382 20 245 647



INVESTITOR:

SECURITY GUARD MONTENEGRO d.o.o. Podgorica
Lokacija:

Objekat:

Postojeći objekat sporta i rekreacije - Squash centar Podgorica

Autor: Dr Slavica Stamatović-Vučković
 dipl.inž.arh.

Vodeći projektant:

Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:

Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Saradnik:

Milislav Vukadinović, spec.sci.arch.

Andrija Acimić, mas.ing.unt.arh.

Datum izrade i M.P.

April, 2026.god.

UP 2090/1306, kp.2090/1306 KO Podgorica III u
 zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom"

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Prilog

Presjek S-01

Datum revizije i M.P.

Razmjera:

R 1:75

Br. priloga *Br. strane*

1.3.5

88



PROJEKTANT: "ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o. Ankerski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647		INVESTITOR: SECURITY GUARD MONTENEGRO d.o.o. Podgorica	
Objekat: Postojeći objekat sporta i rekreacije - Squash centar Podgorica Autor: Dr Slavica Stamatović-Vučković dipl.inž.arh. Vodeći projektant: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh. Odgovorni projektant: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh. Saradnik: Milisav Vukadinović, spec.sci.arch. Andrija Acimić, mas.ing.unt.arh. Datum izrade i M.P. April, 2026.god.		Lokacija: UP 2090/1306, kp.2090/1306 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom" Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT Prilog 3D vizuelizacija 1 Datum revizije i M.P. 89	
		Razmjera: R	Br. priloga 1.3.6
		Br. strane 89	



PROJEKTANT: "ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o. Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647		INVESTITOR: SECURITY GUARD MONTENEGRO d.o.o. Podgorica	
Objekat: Postojeći objekat sporta i rekreacije - Squash centar Podgorica Autor: Dr Slavica Stamatović-Vučković dipl.inž.arh.		Lokacija: UP 2090/1306, kp.2090/1306 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom"	
Vodeći projektant: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.		Razmjera: R	
Saradnik: Milisav Vukadinović, spec.sci.arch. Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh.		Br. priloga 1.3.7	
Datum izrade i M.P. April, 2026.god.		Br. strane 90	

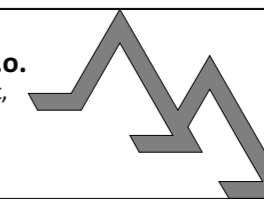


PROJEKTANT: "ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o. Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647		INVESTITOR: SECURITY GUARD MONTENEGRO d.o.o. Podgorica	
Objekat: Postojeći objekat sporta i rekreacije - Squash centar Podgorica Autor: Dr Slavica Stamatović-Vučković dipl.inž.arh. Vodeći projektant: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh. Odgovorni projektant: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh. Saradnik: Milisav Vukadinović, spec.sci.arch. Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh. Datum izrade i M.P. April, 2026.god.		Lokacija: UP 2090/1306, kp.2090/1306 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom" Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT Prilog 3D vizuelizacija 3 Datum revizije i M.P. 91	
		Razmjera: R	
		Br. priloga 1.3.8	
		Br. strane 91	



PROJEKTANT:

"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.
 Ankerski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,
 81000 Podgorica, Crna Gora
 arh.atelje@t-com.me
 www.arhitektonskiatelje.com
 +382 20 245 647



INVESTITOR:

SECURITY GUARD MONTENEGRO d.o.o. Podgorica
Lokacija:

Postojeći objekat sporta i rekreacije - Squash centar Podgorica

Autor: Dr Slavica Stamatović-Vučković
 dipl.inž.arh.

Vodeći projektant:
 Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:
 Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Saradnik:
 Milisav Vukadinović, spec.sci.arch.
 Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh.

Datum izrade i M.P.
 April, 2026.god.

UP 2090/1306, kp.2090/1306 KO Podgorica III u
 zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom"

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Prilog

3D vizuelizacija 4
 Datum revizije i M.P.

Razmjera:

R

Br. priloga *Br. strane*

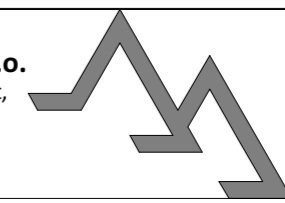
1.3.9

92



PROJEKTANT:

"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.
 Ankerski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,
 81000 Podgorica, Crna Gora
 arh.atelje@t-com.me
 www.arhitektonskiatelje.com
 +382 20 245 647



INVESTITOR:

SECURITY GUARD MONTENEGRO d.o.o. Podgorica
Lokacija:

Postojeći objekat sporta i rekreacije - Squash centar Podgorica

Autor: Dr Slavica Stamatović-Vučković
 dipl.inž.arh.

Vodeći projektant:

Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:

Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Saradnik:

Milislav Vukadinović, spec.sci.arch.

Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh.

Datum izrade i M.P.

April, 2026.god.

UP 2090/1306, kp.2090/1306 KO Podgorica III u
 zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom"

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Prilog

3D vizuelizacija 5
 Datum revizije i M.P.

Razmjera:

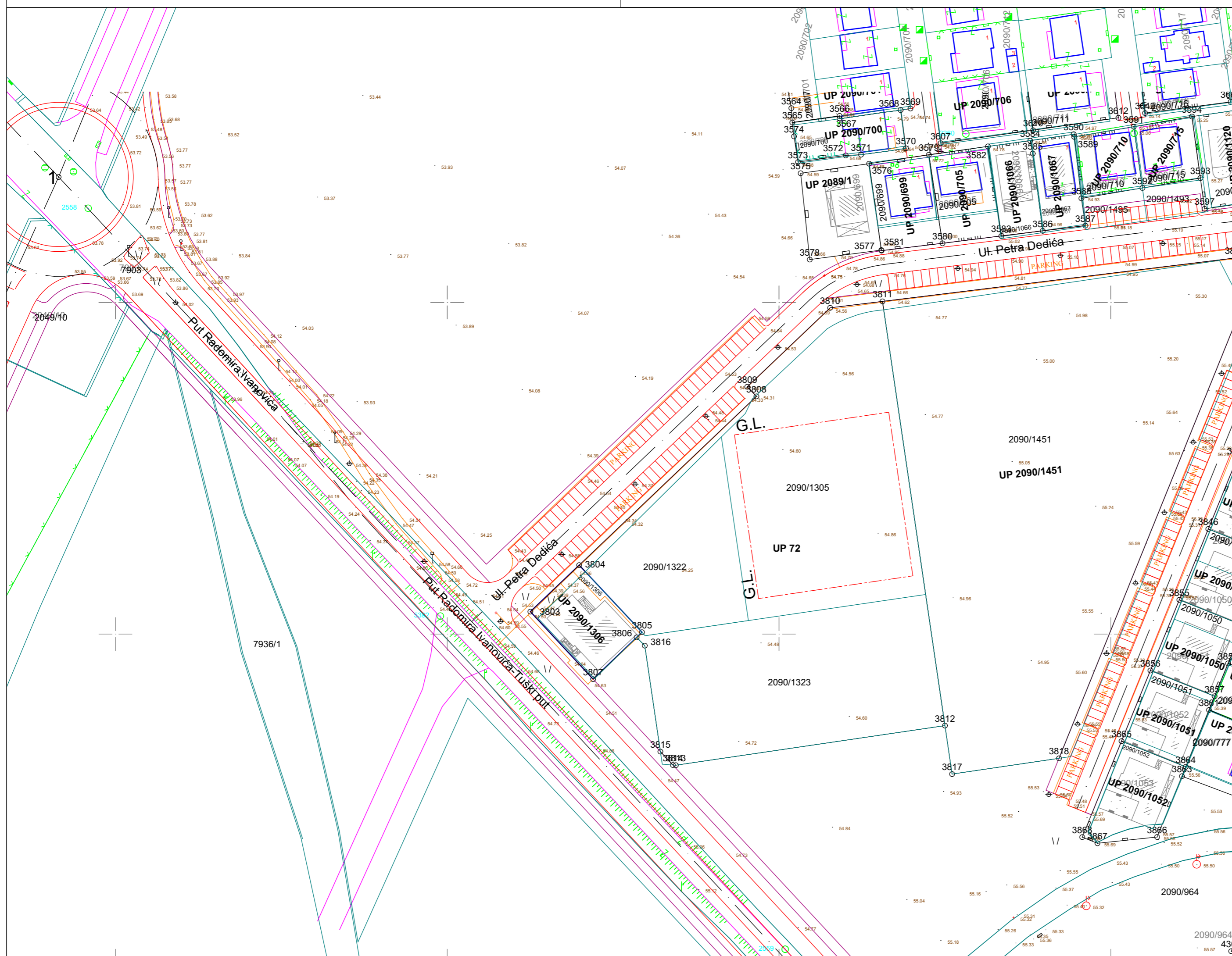
R

Br. priloga **Br. strane**

1.3.10

93

PROJEKTOVANO STANJE - SITUACIJE



PROJEKTANT:

"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.
 Ankerski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,
 81000 Podgorica, Crna Gora
 arh.atelje@t-com.me
 www.arhitektonskiatelje.com
 +382 20 245 647

Objekat:

Postojeći objekat sporta i rekreacije - Squash centar Podgorica

Autor: Dr Slavica Stamatović-Vučković
 dipl.inž.arh.

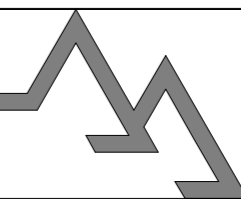
Vodeći projektant:
 Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:
 Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Saradnik:
 Milisav Vukadinović, spec.sci.arch.
 Andrija Acimić, mas.ing.unt.arh.

Datum izrade i M.P.

April, 2026.god.



[Handwritten signature]

INVESTITOR:

SECURITY GUARD MONTENEGRO d.o.o. Podgorica

Lokacija:

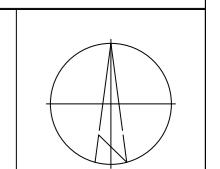
UP 2090/1306, kp.2090/1306 KO Podgorica III u
 zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom"

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

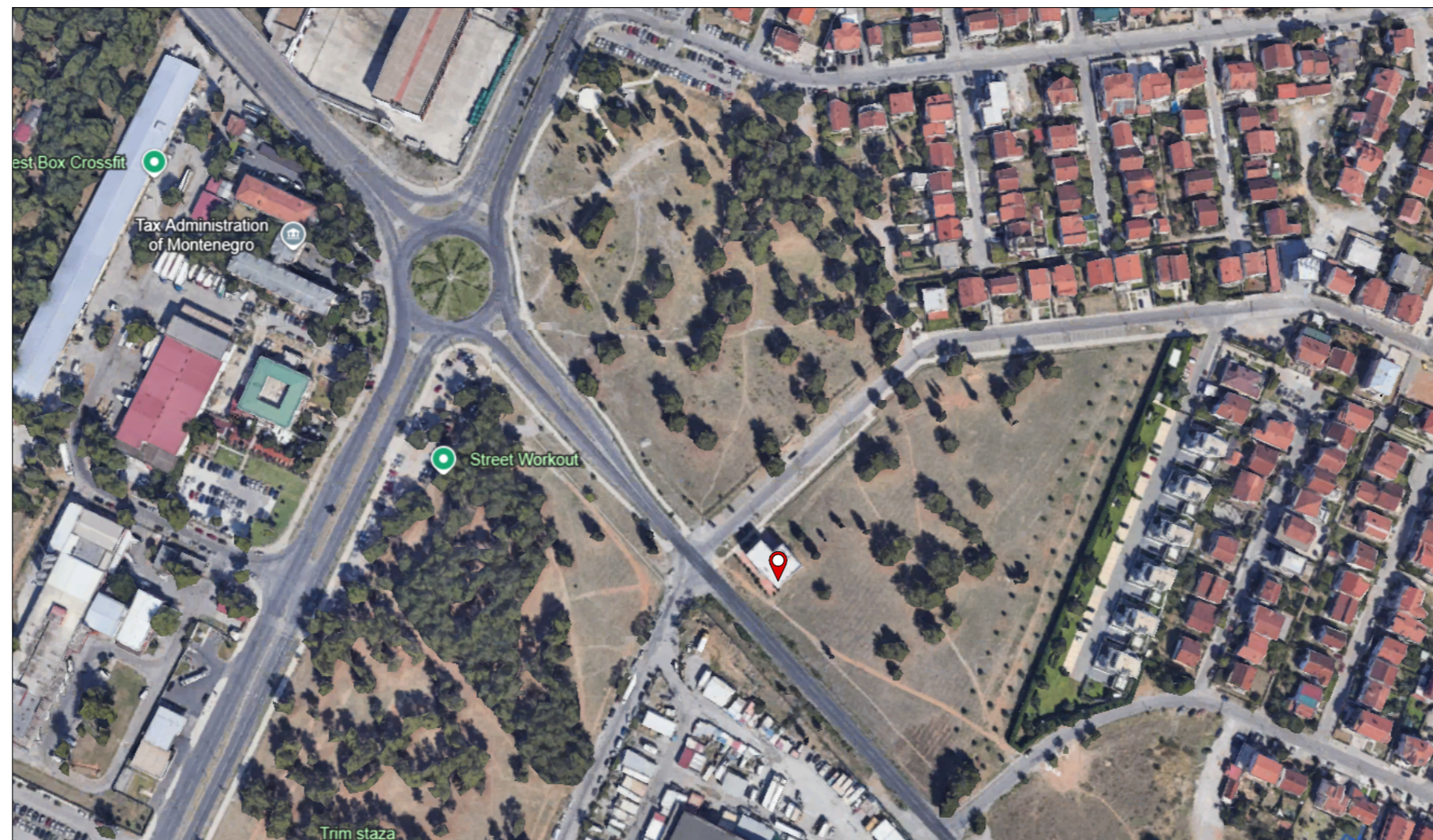
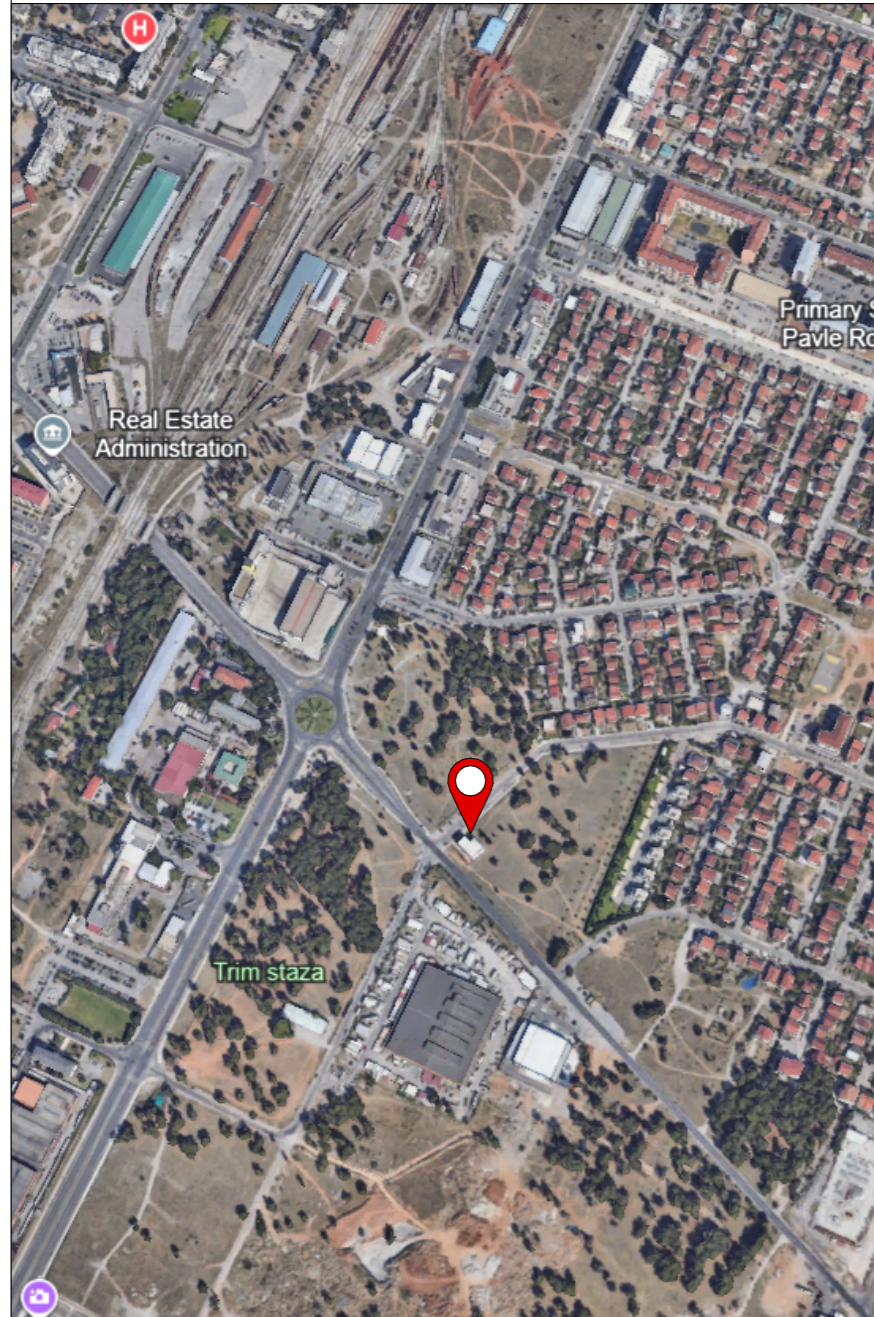
Geodetska podloga
 Datum revizije i M.P.

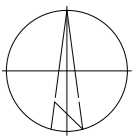


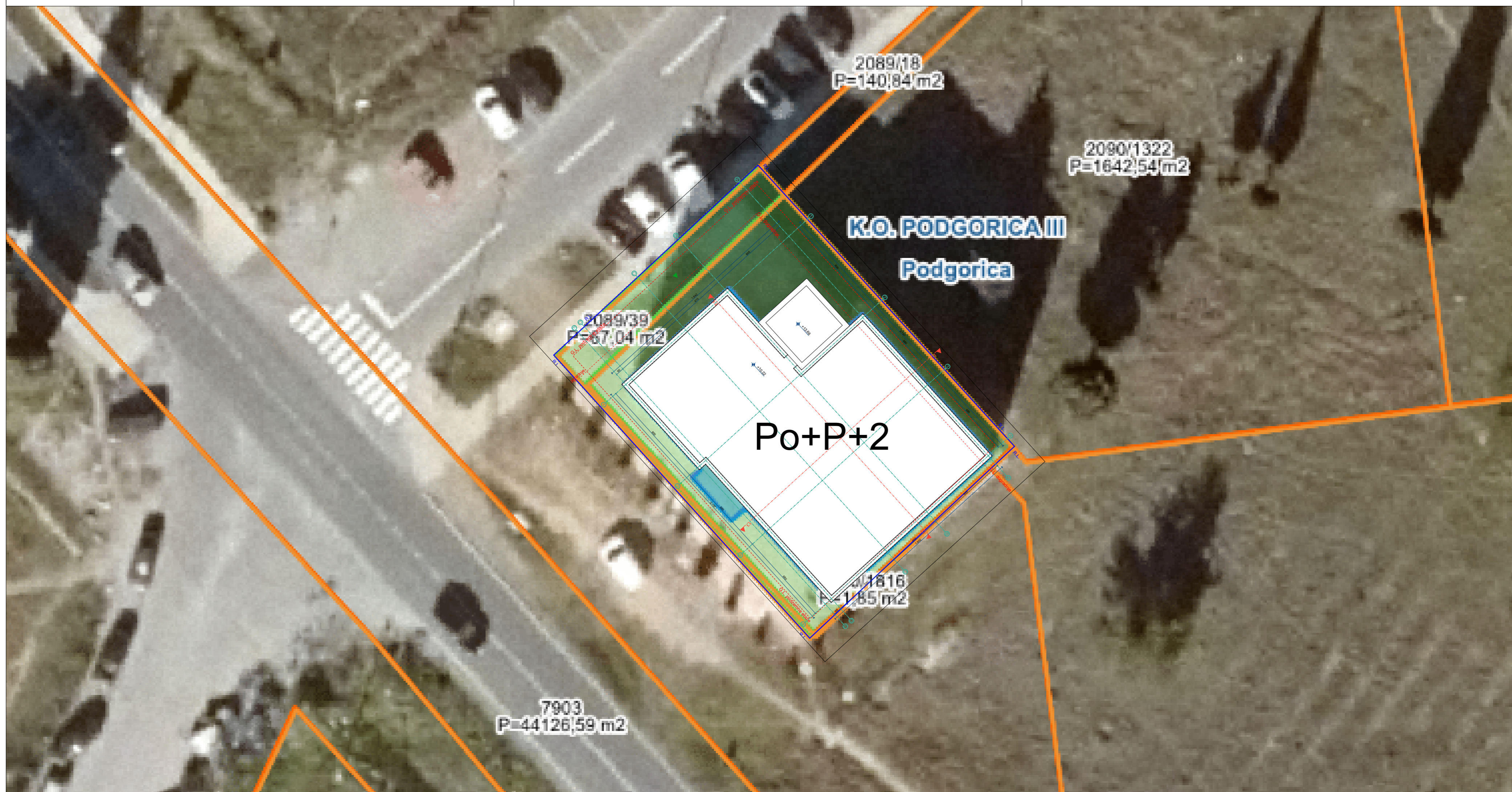
Razmjera:
 R 1:1000

Br. priloga
 1.3.11

Br. strane
 95



PROJEKTANT: "ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o. Ankerski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647		INVESTITOR: SECURITY GUARD MONTENEGRO d.o.o. Podgorica		
Objekat: Postojeći objekat sporta i rekreacije - Squash centar Podgorica Autor: Dr Slavica Stamatović-Vučković dipl.inž.arh. Vodeći projektant: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh. Odgovorni projektant: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh. Saradnik: Milisav Vukadinović, spec.sci.arch. Andrija Acimić, mas.ing.unt.arh. Datum izrade i M.P. April, 2026.god.		Lokacija: UP 2090/1306, kp.2090/1306 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom" Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT Prilog		



- OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI -		
UP 2090/1306, kp.2090/1306 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom"		
UP 2090/1306, kp.2090/1306 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom"	zadati parametri	iz Projekta
Površina UP2090/1306	P=565.00m ²	P=565.00m ²
Max površina prizemlja	P=332m ²	P=327.45m ²
Max BRGP objekta	P=996m ²	P=995.45m ²
Max indeks zauzetosti	Iz=0.59	Iz=0.58
Max indeks izgrađenosti	Ii=1.76	Ii=1.76
Spratnost objekta	P+2	P+2
Namjena objekta	(SR) Sport i rekreacija	(SR) Sport i rekreacija
Broj parking mjesta	/	parking na parceli - /
Zelenilo	/	9% (65.32m ²)

- NETO / BRUTO POVRŠINE OBJEKTA -		
UP 2090/1306, kp.2090/1306 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom"		
Etaža	Neto površina (m ²)	Bruto površina (m ²)
Objekat		
Podrum	94.78	117.58
Prizemlje	283.45	327.45
I sprat	286.82	325.70
II sprat	275.11	325.73
Krovna ravan	9.79	16.57
Σ Objekat	855.17	995.45

- LEGENDA MATERIJALA -		
UP 2090/1306, kp.2090/1306 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom"		
	Štampani beton	Trotoari oko objekta i pristupne staze oko objekta P=165.53m ² 29.0%
	Zelenilo partera	Zelenilo na parceli, travnate površine P=65.32m ² 8.70%
	Regulaciona linija (linija urbanističke parcele)	
	Građevinska linija podzemne etaže (1m od granice urbanističke parcele)	
	Građevinska linija dogradnje (2.5m od granice prema susjednim parcelama)	
	Linija katastarske parcele	

PROJEKTANT:
"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.
 Ankerski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,
 81000 Podgorica, Crna Gora
 arh.atelje@t-com.me
 www.arhitektonskiatelje.com
 +382 20 245 647

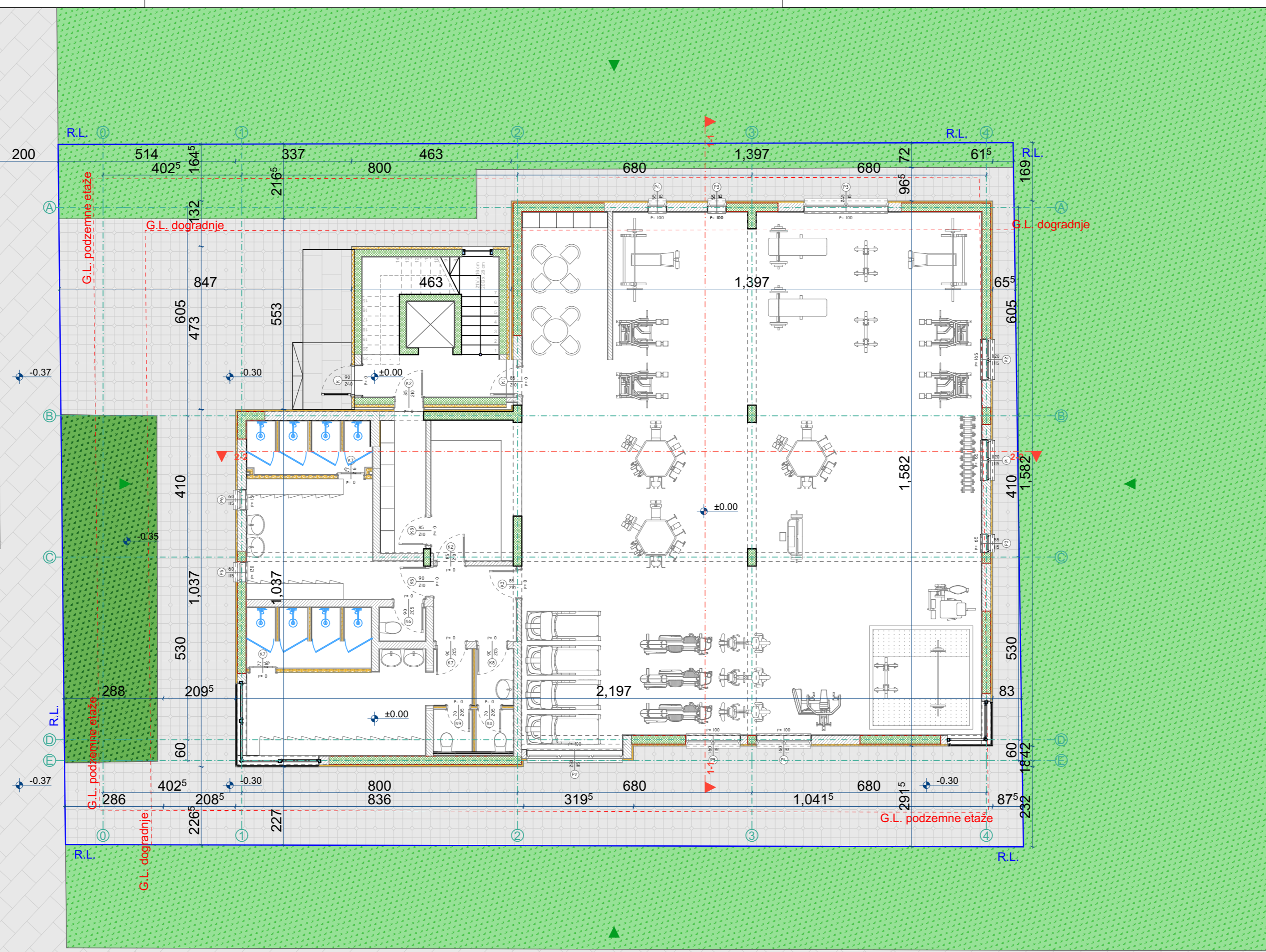
INVESTITOR:
SECURITY GUARD MONTENEGRO d.o.o. Podgorica
 Lokacija:

Objekat:
 Postojeći objekat sporta i rekreacije - Squash centar Podgorica
 Autor: Dr Slavica Stamatović-Vučković
 dipl.inž.arh.
 Vodeći projektant:
 Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.
 Odgovorni projektant:
 Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.
 Saradnik:
 Milisav Vukadinović, spec.sci.arch.
 Andrija Ačimić, mas.ing.unt.arh.
 Datum izrade i M.P.

UP 2090/1306, kp.2090/1306 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom"
 Vrsta tehničke dokumentacije:
 IDEJNO RJEŠENJE
 Dio tehničke dokumentacije:
 ARHITEKTONSKI PROJEKAT
 Prilog
 Šira situacija krovnih ravni (Geoportal)
 Datum revizije i M.P.

Razmjera:
 R 1:200
 Br. priloga 1.3.13
 Br. strane 97

April, 2026.god.



- OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI -		
UP 2090/1306, kp.2090/1306 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom"		
UP 2090/1306, kp.2090/1306 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom"	zadati parametri	iz Projekta
Površina UP2090/1306	P=565.00m ²	P=565.00m ²
Max površina prizemlja	P=332m ²	P=327.45m ²
Max BRGP objekta	P=996m ²	P=995.45m ²
Max indeks zauzetosti	Iz=0.59	Iz=0.58
Max indeks izgrađenosti	Ii=1.76	Ii=1.76
Spratnost objekta	P+2	P+2
Namjena objekta	(SR) Sport i rekreacija	(SR) Sport i rekreacija
Broj parking mjesta	/	parking na parceli - /
Zelenilo	/	9% (65.32m ²)

- NETO / BRUTO POVRŠINE OBJEKTA -		
UP 2090/1306, kp.2090/1306 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom"		
Etaža	Neto površina (m ²)	Bruto površina (m ²)
Objekat		
Podrum	94.78	117.58
Prizemlje	283.45	327.45
I sprat	286.82	325.70
II sprat	275.11	325.73
Krovna ravan	9.79	16.57
Σ Objekat	855.17	995.45

- LEGENDA MATERIJALA -		
UP 2090/1306, kp.2090/1306 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom"		
	Štampani beton	Trotoari oko objekta i pristupne staze oko objekta P=165.53m ² 29.0%
	Zelenilo partera	Zelenilo na parceli, travnate površine P=65.32m ² 8.70%
	Regulaciona linija (linija urbanističke parcele)	
	Građevinska linija podzemne etaže (1m od granice urbanističke parcele)	
	Građevinska linija dogradnje (2.5m od granice prema susjednim parcelama)	
	Linija katastarske parcele	

PROJEKTANT:
"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.
 Ankerski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,
 81000 Podgorica, Crna Gora
 arh.atelje@t-com.me
 www.arhitektonskiatelje.com
 +382 20 245 647

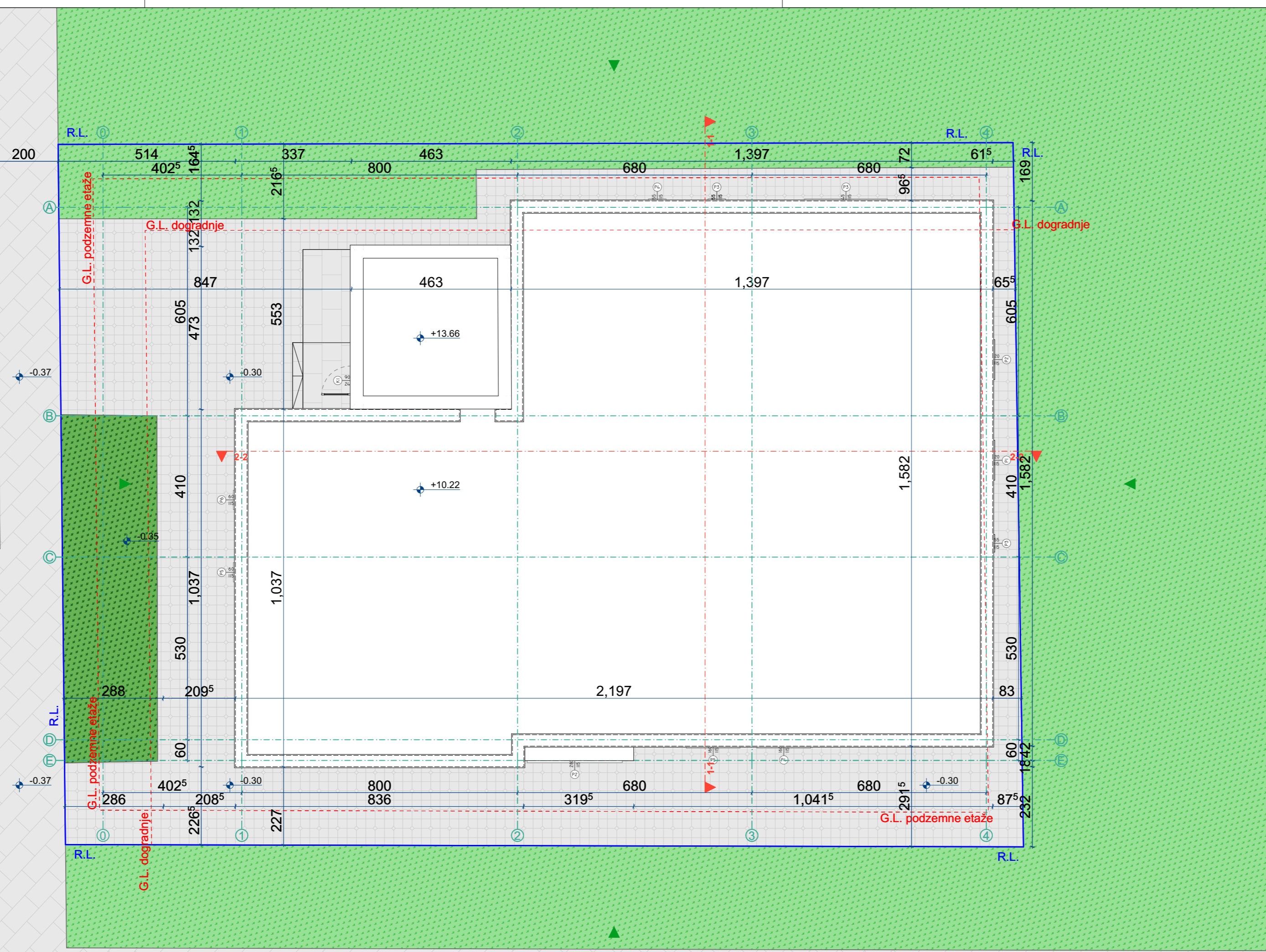
INVESTITOR:
SECURITY GUARD MONTENEGRO d.o.o. Podgorica
 Lokacija:

Objekat:
 Postojeći objekat sporta i rekreacije - Squash centar Podgorica
 Autor: Dr Slavica Stamatović-Vučković
 dipl.inž.arh.
 Vodeći projektant:
 Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.
 Odgovorni projektant:
 Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.
 Saradnik:
 Milisav Vukadinović, spec.sci.arh.
 Andrija Ćimić, mas.ing.unt.arh.
 Datum izrade i M.P.

UP 2090/1306, kp.2090/1306 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom"
 Vrsta tehničke dokumentacije:
 IDEJNO RJEŠENJE
 Dio tehničke dokumentacije:
 ARHITEKTONSKI PROJEKAT
 Prilog
 Uža situacija prizemlja
 Datum revizije i M.P.

Razmjera:
 R 1:100
 Br. priloga 1.3.14
 Br. strane 98

April, 2026.god.



- OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI -		
UP 2090/1306, kp.2090/1306 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom"		
UP 2090/1306, kp.2090/1306 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom"	zadati parametri	iz Projekta
Površina UP2090/1306	P=565.00m ²	P=565.00m ²
Max površina prizemlja	P=332m ²	P=327.45m ²
Max BRGP objekta	P=996m ²	P=995.45m ²
Max indeks zauzetosti	Iz=0.59	Iz=0.58
Max indeks izgrađenosti	Ii=1.76	Ii=1.76
Spratnost objekta	P+2	P+2
Namjena objekta	(SR) Sport i rekreacija	(SR) Sport i rekreacija
Broj parking mjesta	/	parking na parceli - /
Zelenilo	/	9% (65.32m ²)

- NETO / BRUTO POVRŠINE OBJEKTA -		
UP 2090/1306, kp.2090/1306 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom"		
Etaža	Neto površina (m ²)	Bruto površina (m ²)
Objekat		
Podrum	94.78	117.58
Prizemlje	283.45	327.45
I sprat	286.82	325.70
II sprat	275.11	325.73
Krovna ravan	9.79	16.57
Σ Objekat	855.17	995.45

- LEGENDA MATERIJALA -		
UP 2090/1306, kp.2090/1306 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom"		
	Štampani beton	Trotoari oko objekta i pristupne staze oko objekta P=165.53m ² 29.0%
	Zelenilo partera	Zelenilo na parceli, travnate površine P=65.32m ² 8.70%

- Regulaciona linija (linija urbanističke parcele)
- Građevinska linija | podzemne etaže (1m od granice urbanističke parcele)
- Građevinska linija | dogradnje (2.5m od granice prema susjednim parcelama)
- Linija katastarske parcele

PROJEKTANT:
"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.
 Ankerski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,
 81000 Podgorica, Crna Gora
 arh.atelje@t-com.me
 www.arhitektonskiatelje.com
 +382 20 245 647

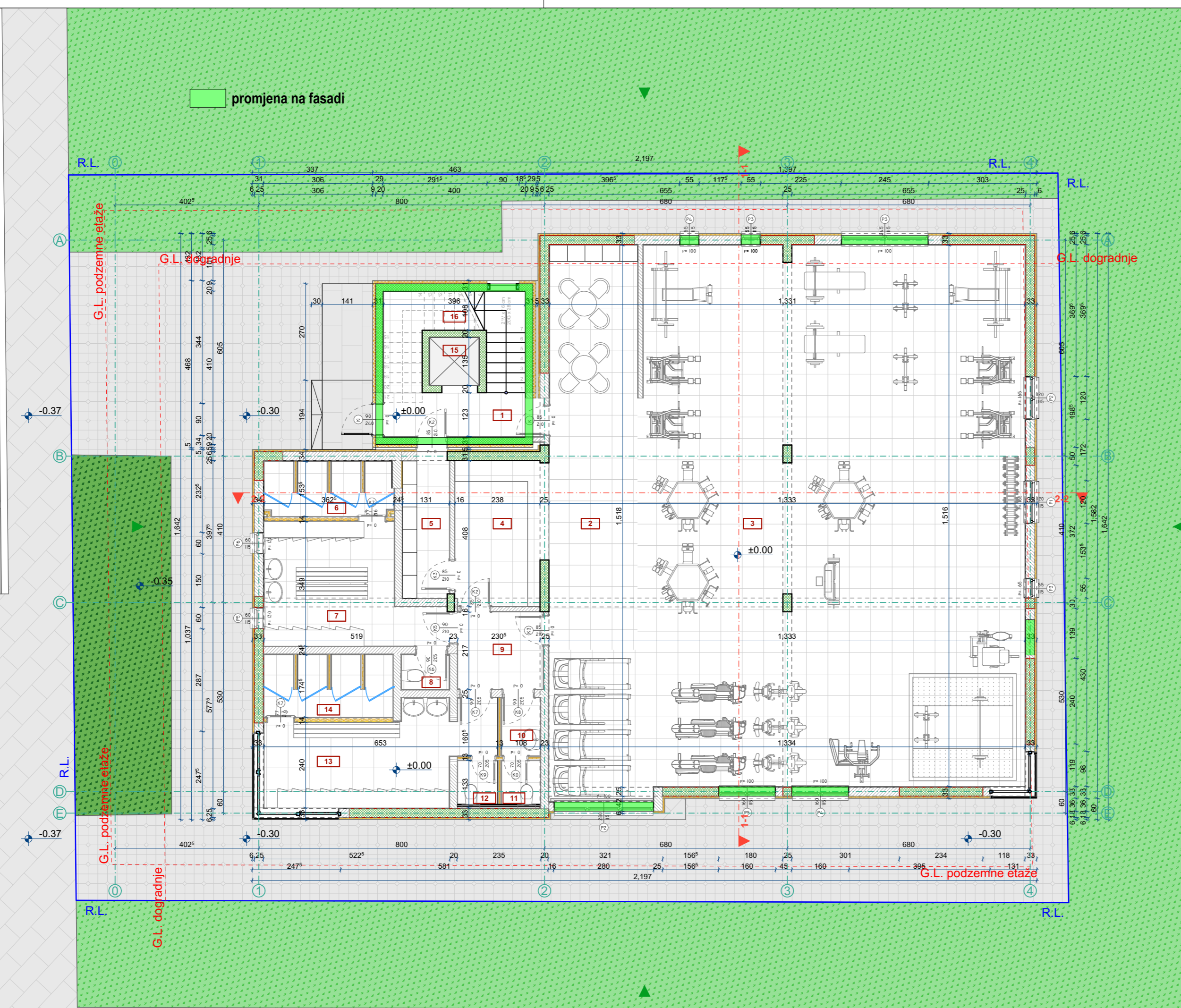
INVESTITOR:
SECURITY GUARD MONTENEGRO d.o.o. Podgorica
 Lokacija:

Objekat:
 Postojeći objekat sporta i rekreacije - Squash centar Podgorica
 Autor: Dr Slavica Stamatović-Vučković
 dipl.inž.arh.
 Vodeći projektant:
 Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.
 Odgovorni projektant:
 Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.
 Saradnik:
 Milisav Vukadinović, spec.sci.arh.
 Andrija Ćimić, mas.ing.unt.arh.
 Datum izrade i M.P.
 April, 2026.god.

UP 2090/1306, kp.2090/1306 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom"
 Vrsta tehničke dokumentacije:
 IDEJNO RJEŠENJE
 Dio tehničke dokumentacije:
 ARHITEKTONSKI PROJEKAT
 Prilog
 Uža situacija krovnih ravni
 Datum revizije i M.P.

Razmjera:
 R 1:100
 Br. priloga 1.3.15
 Br. strane 99

**PLAN INTERVENCIJA -
IZMEJENA GABARITA I FASADA**



Legenda površina - Prizemlje

Br	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m')	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
02 AA - Površine sanitarnih prostorija						
6	Tuševi M	5.096	15.54	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
7	Garderoba M	14.416	17.36	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
8	Toalet M	1.269	4.56	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
10	Predprostor toaleta	1.718	5.36	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
11	Toalet	1.313	4.60	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
12	Toalet Ž	1.347	4.65	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
13	Garderoba Ž	15.359	20.57	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
14	Tuševi Ž	5.871	16.47	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
		46.389 m²				

03 CA - Površine za komunikaciju						
1	Ulazni prostor / hodnik	5.384	11.28	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
9	Hodnik	5.207	9.14	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
15	Lift	1.890	5.50	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
16	Stepenice	7.933	17.12	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
		20.414 m²				

04 PA - Površine primarne namjene						
2	Prijemni prostor / protein bar	27.887	27.63	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
3	Teretana	174.053	62.17	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
4	Recepcija	9.682	12.91	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
5	Magacin	5.032	10.33	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
		216.654 m²				
		283.457 m²				

	P (m ²)
05 NRA - Neto površina prostorija	283.457
06 PWA - Površina pod pregradnim zidovima	0.235
07 NFA - Neto površina poda	283.692
08 ICA - Površina pod unutrašnjom konstrukcijom	13.410
09 IFA - Unutrašnja površina poda	297.102
10 ECA - Površina pod spoljašnjom konstrukcijom	30.348
11 GFA - Bruto površina poda	327.450
12 NLA - Nekorisna površina etaže	0.000
13 LA - Površina etaže	327.450

	Štampani beton	Trotoari oko objekta i pristupne staze oko objekta	P=165.53m² 29.0%
	Zelenilo partera	Zelenilo na parceli, travnate površine	P=65.32m² 8.70%

PROJEKTANT:
"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.
 Ankerski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,
 81000 Podgorica, Crna Gora
 arh.atelje@t-com.me
 www.arhitektonskiatelje.com
 +382 20 245 647

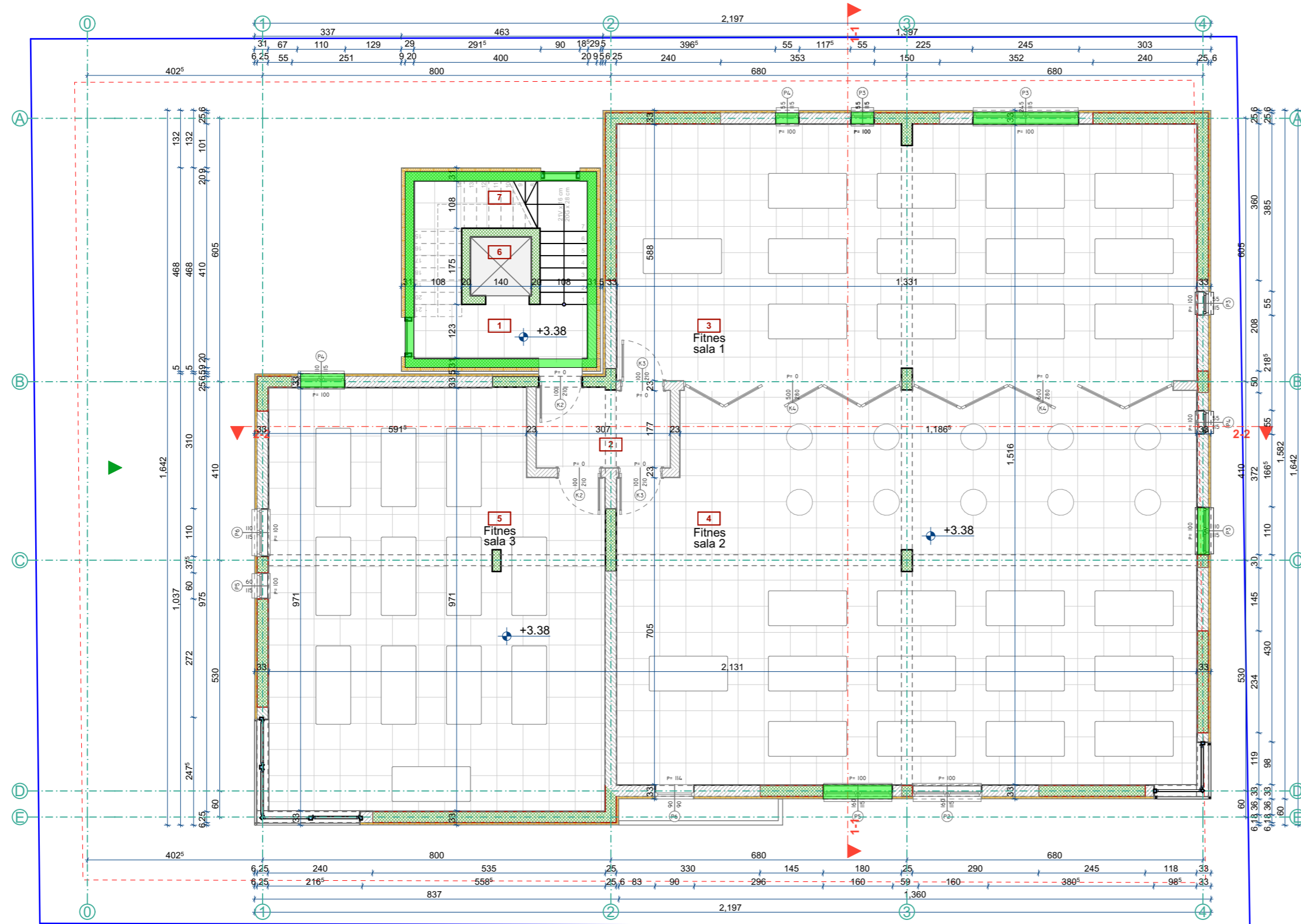
INVESTITOR:
SECURITY GUARD MONTENEGRO d.o.o. Podgorica
Lokacija:
 UP 2090/1306, kp.2090/1306 KO Podgorica III u
 zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom"
 Vrsta tehničke dokumentacije:

Objekat:
 Postojeći objekat sporta i rekreacije - Squash centar Podgorica
 Autor: Dr Slavica Stamatović-Vučković
 dipl.inž.arh.
 Vodeći projektant:
 Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.
 Odgovorni projektant:
 Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.
 Saradnik:
 Milisav Vukadinović, spec.sci.arch.
 Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh.
 Datum izrade i M.P.
 April, 2026.god.

IDEJNO RJEŠENJE
 Dio tehničke dokumentacije:
 ARHITEKTONSKI PROJEKAT
 Prilog
 Osnova prizemlja - promjene
 Datum revizije i M.P.

Razmjera:
 R 1:100
 Br. priloga
 Br. strane
 1.3.16
 101

 promjena na fasadi



I sprat						
Br	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m')	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
03 CA - Površine za komunikaciju						
1	Ulazni prostor / hodnik	4.969	10.58	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
2	Hodnik	5.526	9.80	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
4	Fitnes sala 2	117.398	46.39	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
5	Fitnes sala 3	71.114	36.44	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
6	Lift	1.890	5.50	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
7	Stepenice	7.935	17.12	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
		208.832 m²				
04 PA - Površine primarne namjene						
3	Fitnes sala 1	77.989	39.98	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
		77.989 m²				
		286.821 m²				
						P (m²)
05 NRA - Neto površina prostorija						286.821
06 PWA - Površina pod pregradnim zidovima						0.000
07 NFA - Neto površina poda						286.821
08 ICA - Površina pod unutrašnjom konstrukcijom						8.444
09 IFA - Unutrašnja površina poda						295.265
10 ECA - Površina pod spoljašnjom konstrukcijom						30.443
11 GFA - Bruto površina poda						325.708
12 NLA - Nekorisna površina etaže						0.000
13 LA - Površina etaže						325.708

PROJEKTANT:

"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.
Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,
81000 Podgorica, Crna Gora
arh.atelje@t-com.me
www.arhitektonskiatelje.com
+382 20 245 647

Objekat:

Postojeći objekat sporta i rekreacije - Squash centar Podgorica

Autor: Dr Slavica Stamatović-Vučković
dipl.inž.arh.

Vodeći projektant:

Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:

Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Saradnik:

Milislav Vukadinović, spec.sci.arch.

Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh.

Datum izrade i M.P.

April, 2026.god.

INVESTITOR:

SECURITY GUARD MONTENEGRO d.o.o. Podgorica

Lokacija:

UP 2090/1306, kp.2090/1306 KO Podgorica III u
zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom"

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

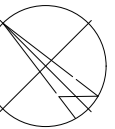
Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Prilog

Osnova I sprata - promjene

Datum revizije i M.P.



Razmjera:

R 1:100

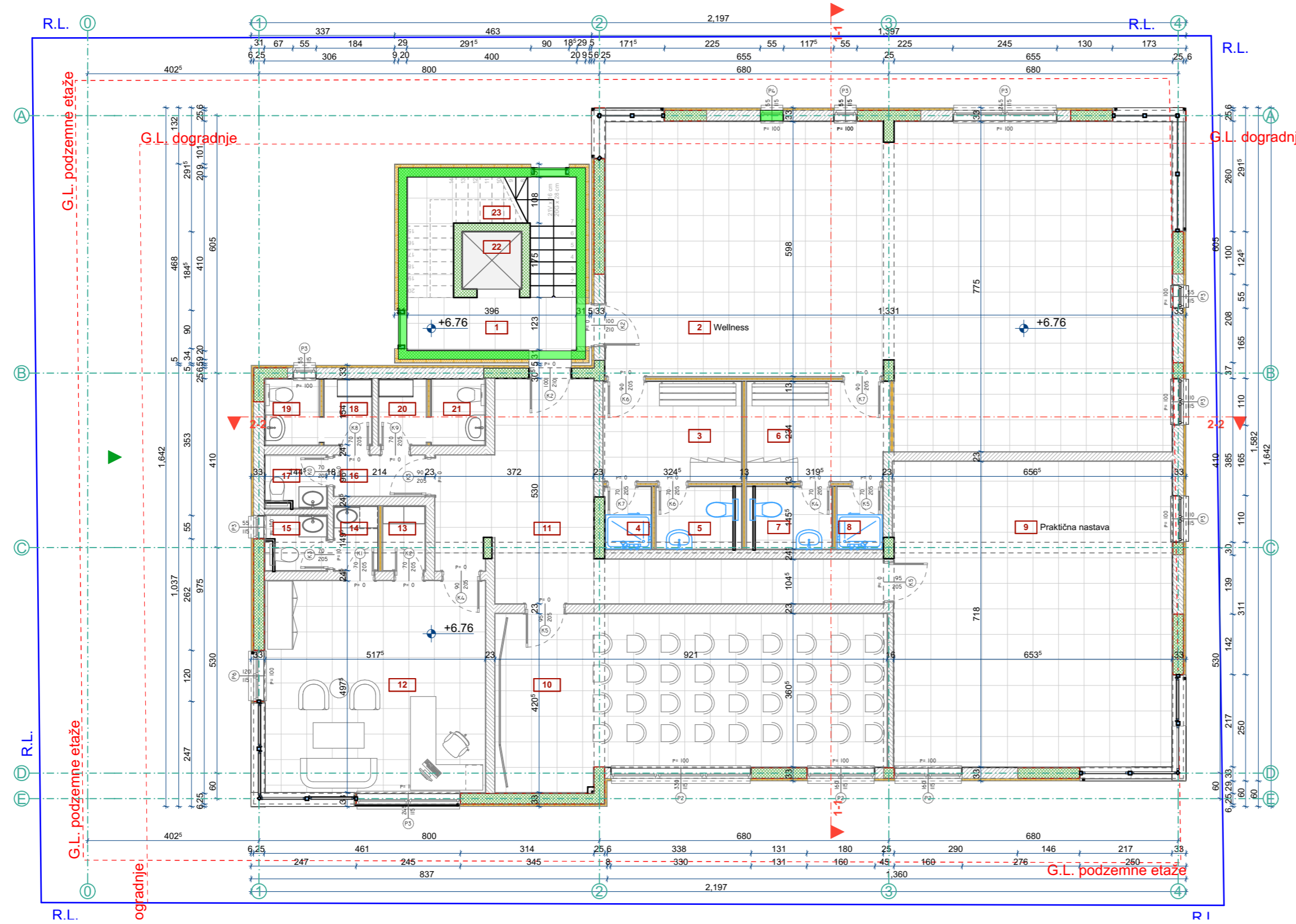
Br. priloga

1.3.17

Br. strane

102

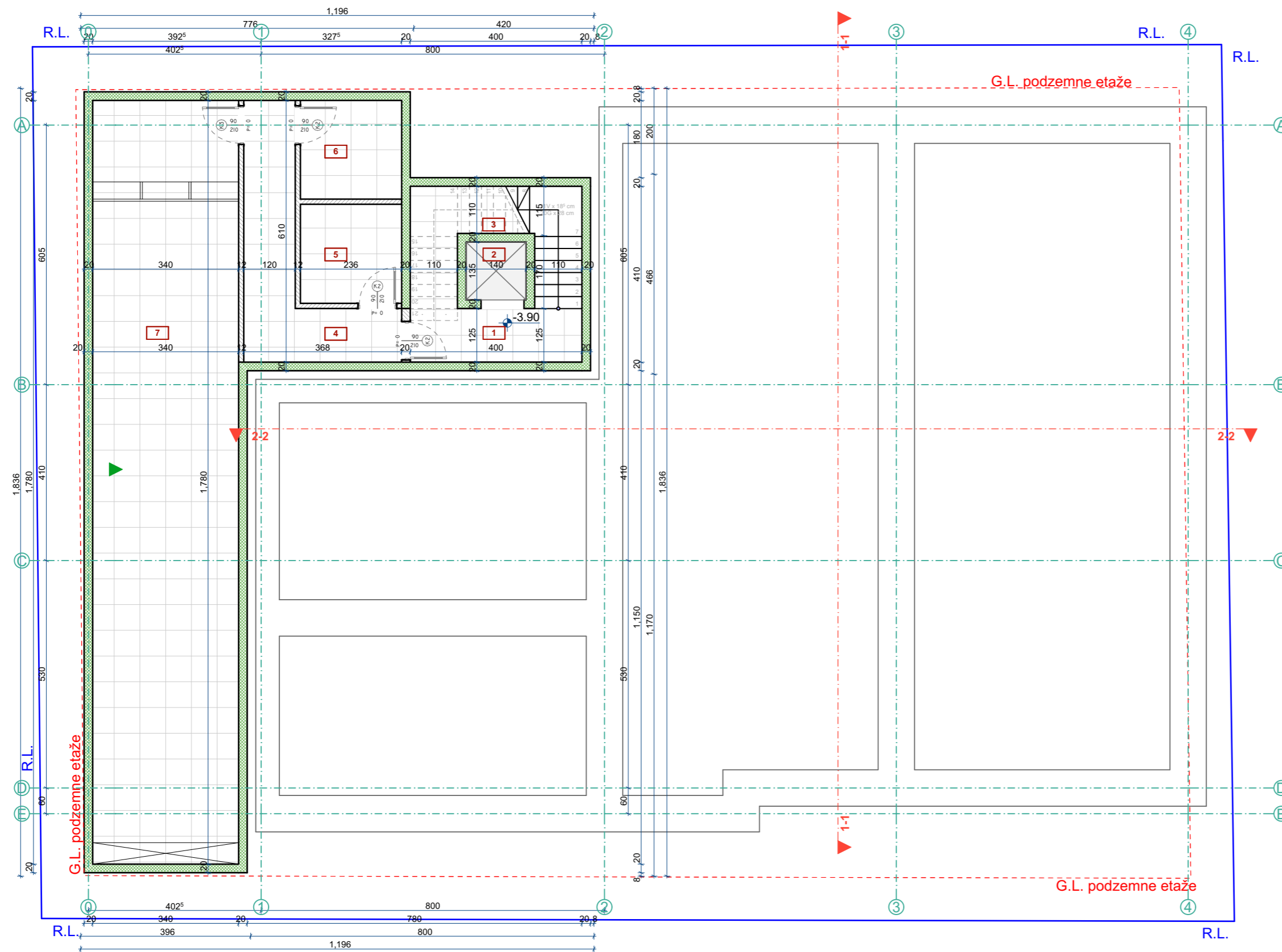
 promjena na fasadi



00 II sprat						
Br	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m')	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
01 TA - Površine tehničkih prostorija						
13	Ostava	1.468	4.96	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
		1.468 m²				
02 AA - Površine sanitarnih prostorija						
3	Garderoba M	7.512	11.10	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
4	Tuš kabina M	1.565	5.12	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
5	Toalet M	2.619	6.51	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
6	Garderoba Ž	7.745	11.40	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
7	Toalet Ž	2.619	6.51	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
8	Tuš kabina Ž	1.535	5.02	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
14	Kuhinja	1.520	5.02	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
15	Toalet	1.838	5.43	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
17	Toalet	1.752	5.31	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
18	Predprostor - toalet	1.685	5.26	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
19	Toalet	1.902	5.54	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
20	Predprostor - toalet	1.685	5.26	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
21	Toalet	1.903	5.55	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
		35.880 m²				
03 CA - Površine za komunikaciju						
1	Ulazni prostor / hodnik	4.906	10.46	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
11	Hodnik	22.915	33.30	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
16	Hodnik	2.059	6.20	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
22	Lift	1.890	5.50	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
23	Stepenice	7.935	17.12	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
		39.705 m²				
04 PA - Površine primarne namjene						
2	Wellness	90.858	43.92	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
9	Praktična nastava	46.933	27.53	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
10	Teorijska nastava	34.541	26.82	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
12	Kancelarija	25.725	20.29	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
		198.057 m²				
		275.110 m²				
05 NRA - Neto površina prostorija						
		275.110				
06 PWA - Površina pod pregradnim zidovima						
		0.924				
07 NFA - Neto površina poda						
		276.034				
08 ICA - Površina pod unutrašnjom konstrukcijom						
		19.258				
09 IFA - Unutrašnja površina poda						
		295.292				
10 ECA - Površina pod spoljašnjom konstrukcijom						
		30.443				
11 GFA - Bruto površina poda						
		325.735				
12 NLA - Nekorisna površina etaže						
		0.000				
13 LA - Površina etaže						
		325.735				

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o. Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647		SECURITY GUARD MONTENEGRO d.o.o., Podgorica	
Objekat:		Lokacija:	
Postojeći objekat sporta i rekreacije - Squash centar Podgorica Autor: Dr Slavica Stamatović-Vučković dipl.inž.arh. Vodeći projektant: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh. Odgovorni projektant: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh. Saradnik: Milisav Vukadinović, spec.sci.arch. Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh. Datum izrade i M.P. April, 2026.god.		UP 2090/1306, kp.2090/1306 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom" Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT Prilog Osnova II sprata - promjena Datum revizije i M.P.	
		Razmjera: R 1:100 Br. priloga 1.3.18 Br. strane 103	

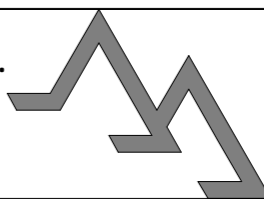
PROJEKTOVANO STANJE



00 Podrum						
Br	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m')	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
01 TA - Površine tehničkih prostorija						
5	Tehnička prostorija	5.257	9.17	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
7	Ostava	59.631	42.23	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
		64.888 m²				
03 CA - Površine za komunikaciju						
1	Ulazni prostor / hodnik	4.826	10.42	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
2	Lift	1.890	5.50	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
3	Stepenice	7.935	17.12	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
4	Hodnik	10.011	19.39	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
6	Tehnička prostorija	5.234	9.15	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
		29.896 m²				
		94.784 m²				
						P (m²)
05 NRA - Neto površina prostorija						94.784
06 PWA - Površina pod pregradnim zidovima						0.000
07 NFA - Neto površina poda						94.784
08 ICA - Površina pod unutrašnjom konstrukcijom						4.911
09 IFA - Unutrašnja površina poda						99.695
10 ECA - Površina pod spoljašnjom konstrukcijom						17.891
11 GFA - Bruto površina poda						117.586
13 LA - Površina etaže						117.586

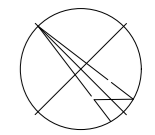
PROJEKTANT:

"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.
 Ankerski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,
 81000 Podgorica, Crna Gora
 arh.atelje@t-com.me
 www.arhitektonskiatelje.com
 +382 20 245 647



INVESTITOR:

SECURITY GUARD MONTENEGRO d.o.o. Podgorica



Objekat:

Postojeći objekat sporta i rekreacije - Squash centar Podgorica

Autor: Dr Slavica Stamatović-Vučković
 dipl.inž.arh.

Vodeći projektant:
 Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:
 Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Saradnik:
 Milisav Vukadinović, spec.sci.arch.
 Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh.

Datum izrade i M.P.
 April, 2026.god.

Lokacija:

UP 2090/1306, kp.2090/1306 KO Podgorica III u
 zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom"

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Prilog

Osnova podruma
 Datum revizije i M.P.

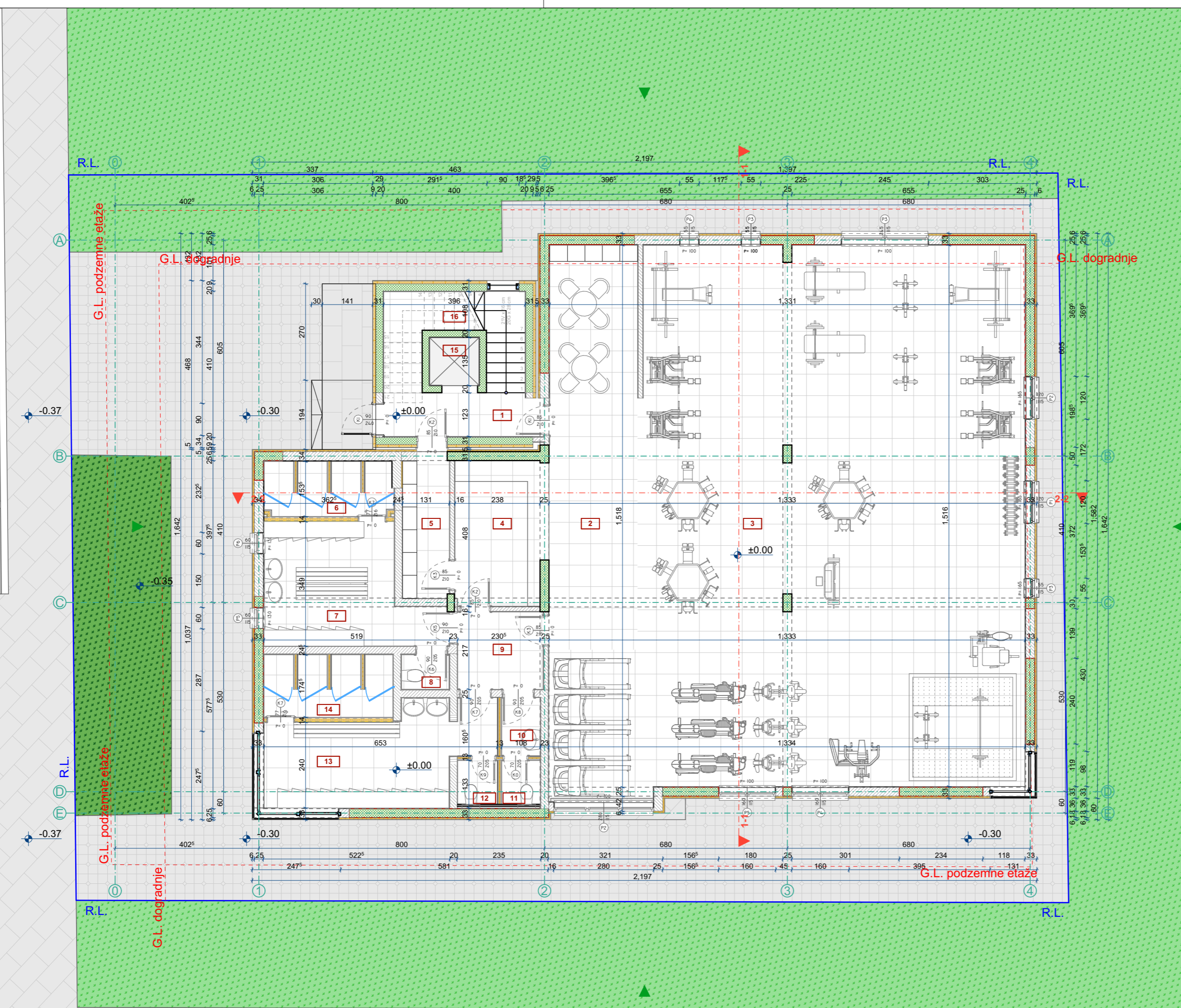
Razmjera:

R 1:100

Br. priloga Br. strane

1.3.19

105



Legenda površina - Prizemlje

Br	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m')	Obrađa poda	Obrađa zida	Obrađa plafona
02 AA - Površine sanitarnih prostorija						
6	Tuševi M	5.096	15.54	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
7	Garderoba M	14.416	17.36	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
8	Toalet M	1.269	4.56	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
10	Predprostor toaleta	1.718	5.36	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
11	Toalet	1.313	4.60	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
12	Toalet Ž	1.347	4.65	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
13	Garderoba Ž	15.359	20.57	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
14	Tuševi Ž	5.871	16.47	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
		46.389 m²				

03 CA - Površine za komunikaciju						
1	Ulazni prostor / hodnik	5.384	11.28	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
9	Hodnik	5.207	9.14	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
15	Lift	1.890	5.50	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
16	Stepenice	7.933	17.12	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
		20.414 m²				

04 PA - Površine primarne namjene						
2	Prijemni prostor / protein bar	27.887	27.63	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
3	Teretana	174.053	62.17	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
4	Recepcija	9.682	12.91	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
5	Magacin	5.032	10.33	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
		216.654 m²				
		283.457 m²				

	P (m ²)
05 NRA - Neto površina prostorija	283.457
06 PWA - Površina pod pregradnim zidovima	0.235
07 NFA - Neto površina poda	283.692
08 ICA - Površina pod unutrašnjom konstrukcijom	13.410
09 IFA - Unutrašnja površina poda	297.102
10 ECA - Površina pod spoljašnjom konstrukcijom	30.348
11 GFA - Bruto površina poda	327.450
12 NLA - Nekorisna površina etaže	0.000
13 LA - Površina etaže	327.450

	Štampani beton	Trotoari oko objekta i pristupne staze oko objekta	P=165.53m² 29.0%
	Zelenilo partera	Zelenilo na parceli, travnate površine	P=65.32m² 8.70%

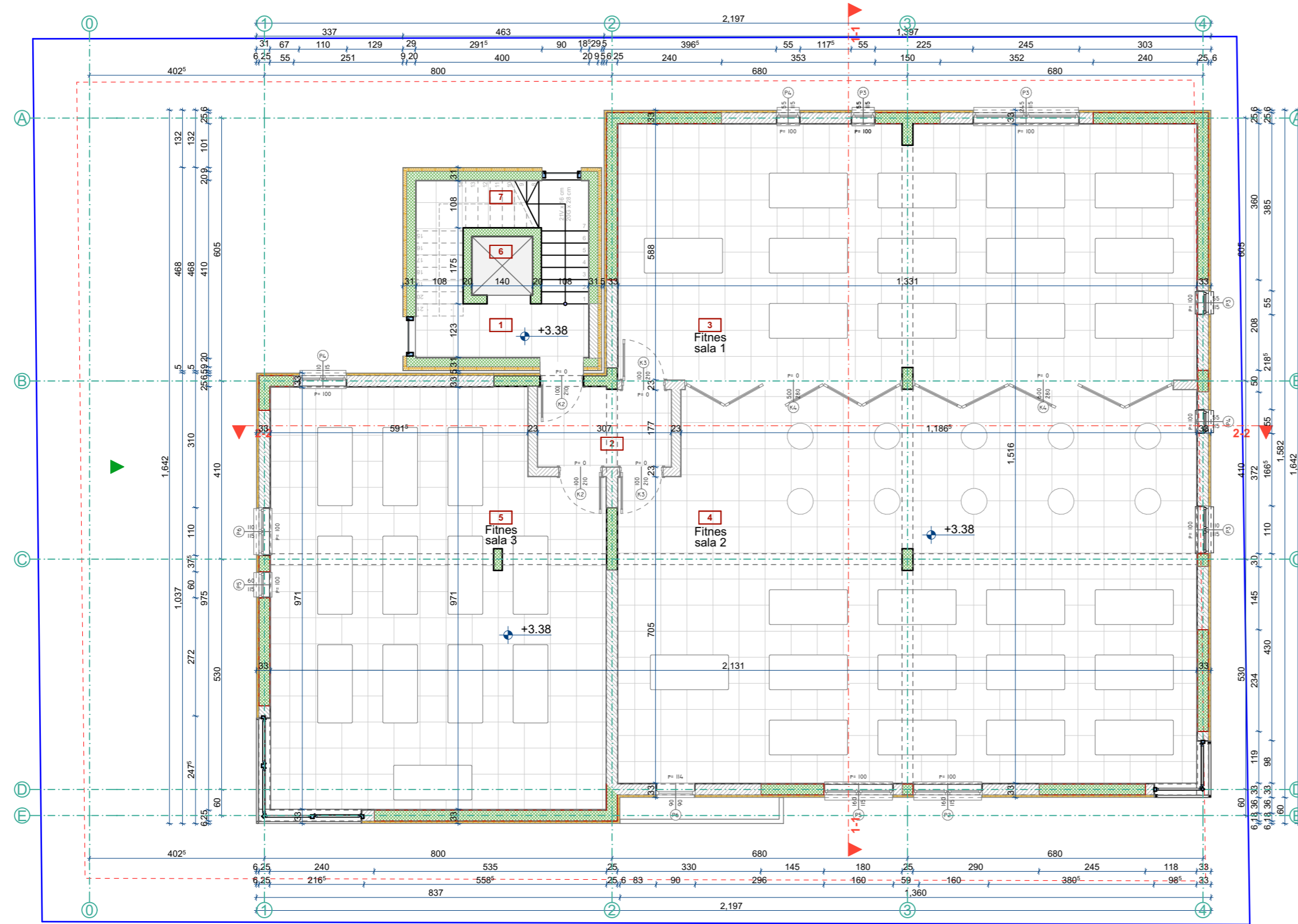
PROJEKTANT:
"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.
 Ankerski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,
 81000 Podgorica, Crna Gora
 arh.atelje@t-com.me
 www.arhitektonskiatelje.com
 +382 20 245 647

INVESTITOR:
SECURITY GUARD MONTENEGRO d.o.o. Podgorica
Lokacija:
 UP 2090/1306, kp.2090/1306 KO Podgorica III u
 zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom"
 Vrsta tehničke dokumentacije:

Objekat:
 Postojeći objekat sporta i rekreacije - Squash centar Podgorica
 Autor: Dr Slavica Stamatović-Vučković
 dipl.inž.arh.
 Vodeći projektant:
 Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.
 Odgovorni projektant:
 Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.
 Saradnik:
 Milisav Vukadinović, spec.sci.arch.
 Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh.
 Datum izrade i M.P.
 April, 2026.god.

IDEJNO RJEŠENJE
 Dio tehničke dokumentacije:
 ARHITEKTONSKI PROJEKAT
 Prilog
 Osnova prizemlja
 Datum revizije i M.P.

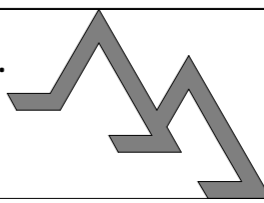
Razmjera:
 R 1:100
 Br. priloga
 1.3.20
 Br. strane
 106



I sprat						
Br	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m')	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
03 CA - Površine za komunikaciju						
1	Ulazni prostor / hodnik	4.969	10.58	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
2	Hodnik	5.526	9.80	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
4	Fitness sala 2	117.398	46.39	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
5	Fitness sala 3	71.114	36.44	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
6	Lift	1.890	5.50	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
7	Stepenice	7.935	17.12	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
		208.832 m²				
04 PA - Površine primarne namjene						
3	Fitness sala 1	77.989	39.98	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
		77.989 m²				
		286.821 m²				
						P (m²)
05 NRA - Neto površina prostorija						286.821
06 PWA - Površina pod pregradnim zidovima						0.000
07 NFA - Neto površina poda						286.821
08 ICA - Površina pod unutrašnjom konstrukcijom						8.444
09 IFA - Unutrašnja površina poda						295.265
10 ECA - Površina pod spoljašnjom konstrukcijom						30.443
11 GFA - Bruto površina poda						325.708
12 NLA - Nekorisna površina etaže						0.000
13 LA - Površina etaže						325.708

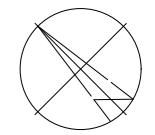
PROJEKTANT:

"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.
 Ankerski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,
 81000 Podgorica, Crna Gora
 arh.atelje@t-com.me
 www.arhitektonskiatelje.com
 +382 20 245 647



INVESTITOR:

SECURITY GUARD MONTENEGRO d.o.o., Podgorica
Lokacija:



Postojeći objekat sporta i rekreacije - Squash centar Podgorica

Autor: Dr Slavica Stamatović-Vučković
 dipl.inž.arh.

Vodeći projektant:
 Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:
 Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Saradnik:
 Milisav Vukadinović, spec.sci.arch.
 Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh.

Datum izrade i M.P.
 April, 2026.god.

Dio tehničke dokumentacije:
 ARHITEKTONSKI PROJEKAT
 Prilog

UP 2090/1306, kp.2090/1306 KO Podgorica III u
 zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom"

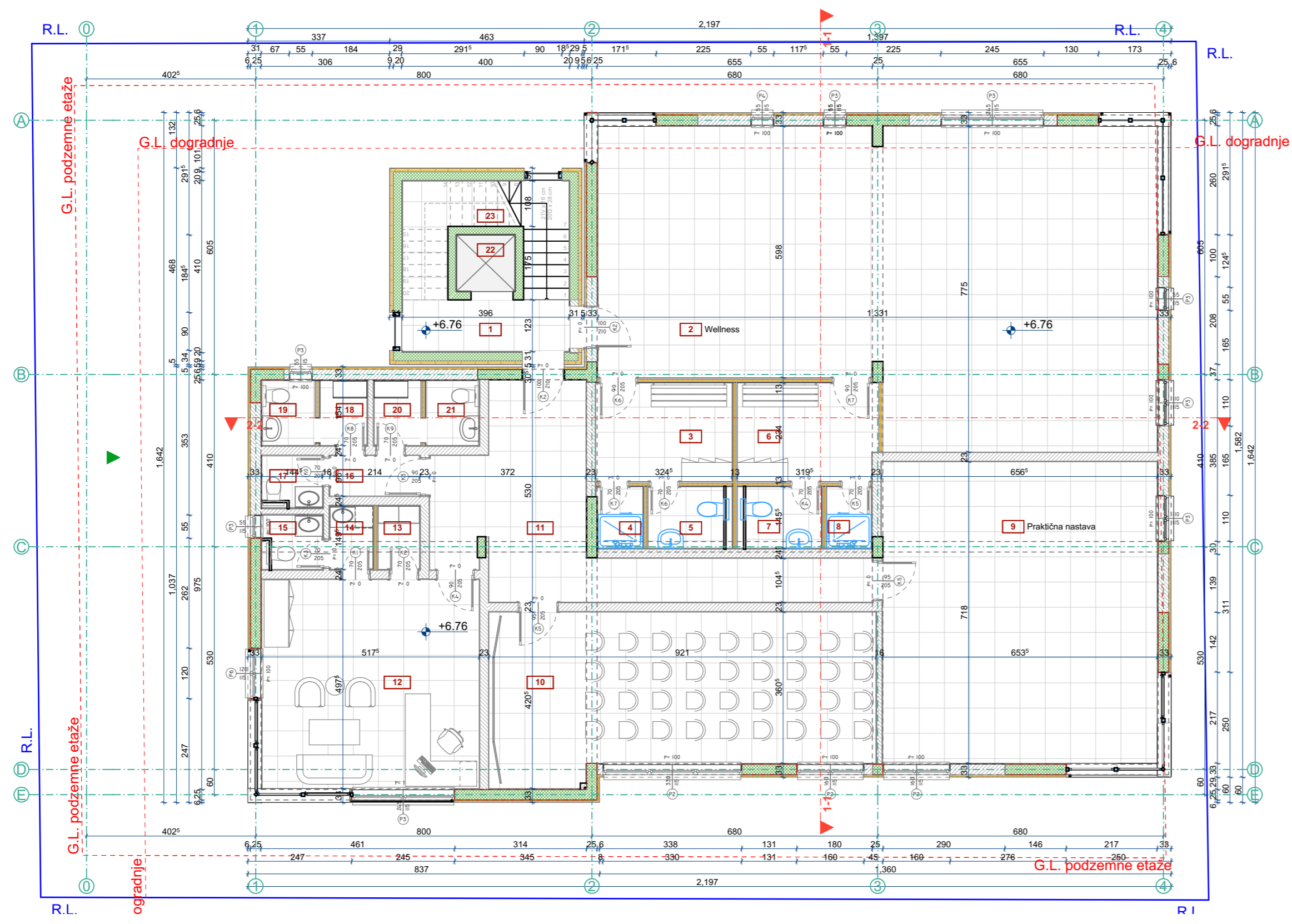
Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Razmjera:
 R 1:100

Br. priloga
 1.3.21

Br. strane
 107



00 II sprat						
Br	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m')	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
01 TA - Površine tehničkih prostorija						
13	Ostava	1.468	4.96	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
		1.468 m²				
02 AA - Površine sanitarnih prostorija						
3	Garderoba M	7.512	11.10	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
4	Tuš kabina M	1.565	5.12	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
5	Toalet M	2.619	6.51	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
6	Garderoba Ž	7.745	11.40	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
7	Toalet Ž	2.619	6.51	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
8	Tuš kabina Ž	1.535	5.02	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
14	Kuhinja	1.520	5.02	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
15	Toalet	1.838	5.43	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
17	Toalet	1.752	5.31	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
18	Predprostor - toalet	1.685	5.26	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
19	Toalet	1.902	5.54	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
20	Predprostor - toalet	1.685	5.26	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
21	Toalet	1.903	5.55	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
		35.880 m²				
03 CA - Površine za komunikaciju						
1	Ulazni prostor / hodnik	4.906	10.46	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
11	Hodnik	22.915	33.30	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
16	Hodnik	2.059	6.20	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
22	Lift	1.890	5.50	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
23	Stepenice	7.935	17.12	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
		39.705 m²				
04 PA - Površine primarne namjene						
2	Wellness	90.858	43.92	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
9	Praktična nastava	46.933	27.53	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
10	Teorijska nastava	34.541	26.82	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
12	Kancelarija	25.725	20.29	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
		198.057 m²				
		275.110 m²				
P (m²)						
05 NRA - Neto površina prostorija						275.110
06 PWA - Površina pod pregradnim zidovima						0.924
07 NFA - Neto površina poda						276.034
08 ICA - Površina pod unutrašnjom konstrukcijom						19.258
09 IFA - Unutrašnja površina poda						295.292
10 ECA - Površina pod spoljašnjom konstrukcijom						30.443
11 GFA - Bruto površina poda						325.735
12 NLA - Nekorisna površina etaže						0.000
13 LA - Površina etaže						325.735

PROJEKTANT:
"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.
 Ankerski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,
 81000 Podgorica, Crna Gora
 arh.atelje@t-com.me
 www.arhitektonskiatelje.com
 +382 20 245 647

INVESTITOR:
SECURITY GUARD MONTENEGRO d.o.o., Podgorica
Lokacija:
 UP 2090/1306, kp.2090/1306 KO Podgorica III u
 zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom"
 Vrsta tehničke dokumentacije:

Objekat:
 Postojeći objekat sporta i rekreacije - Squash centar Podgorica
 Autor: Dr Slavica Stamatović-Vučković
 dipl.inž.arh.
 Vodeći projektant:
 Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.
 Odgovorni projektant:
 Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.
 Saradnik:
 Milisav Vukadinović, spec.sci.arch.
 Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh.
 Datum izrade i M.P.
 April, 2026.god.

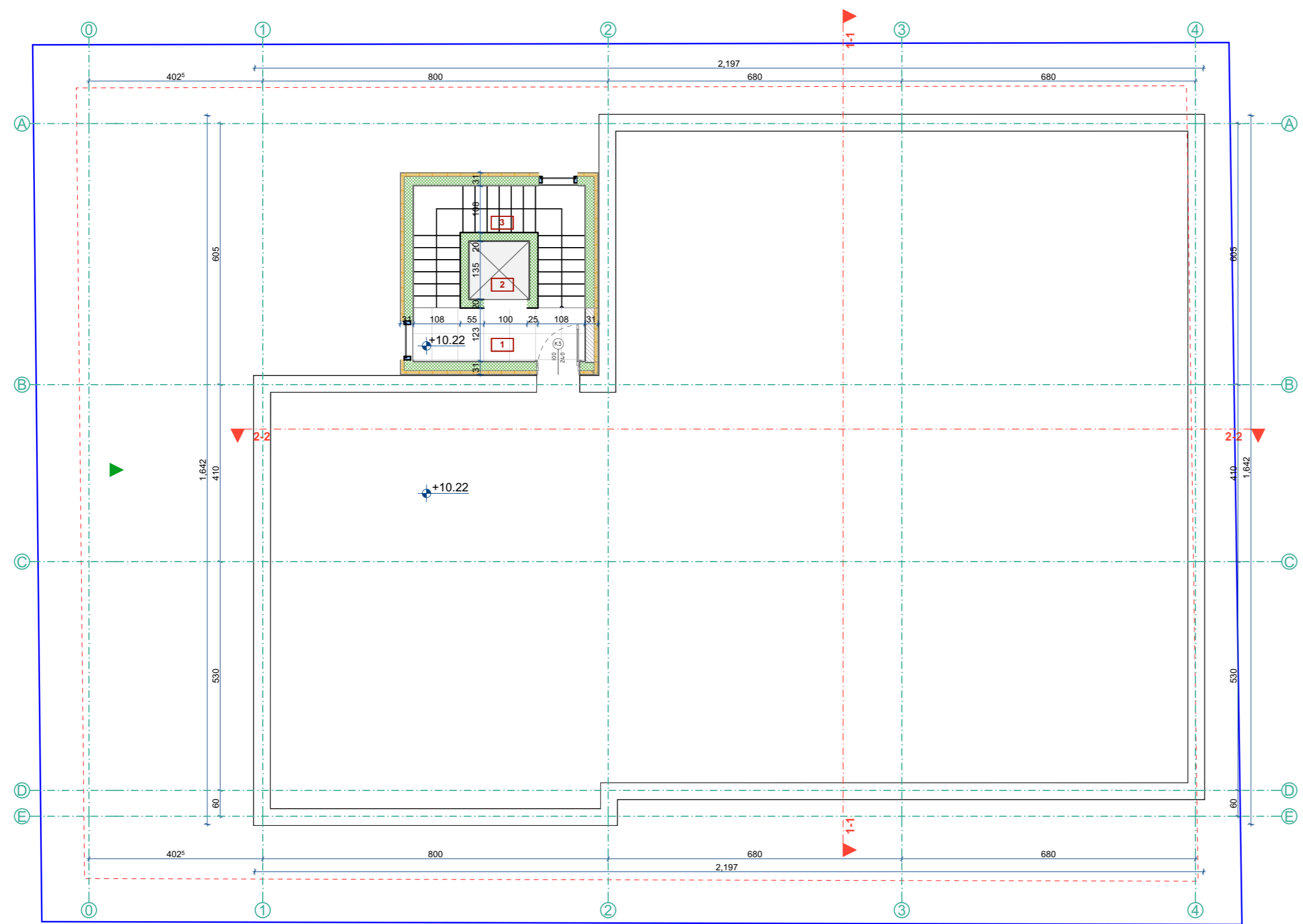
IDEJNO RJEŠENJE
 Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT
 Prilog

Osnova II sprata
 Datum revizije i M.P.

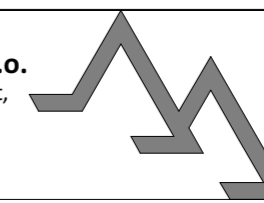

Razmjera:
R 1:100

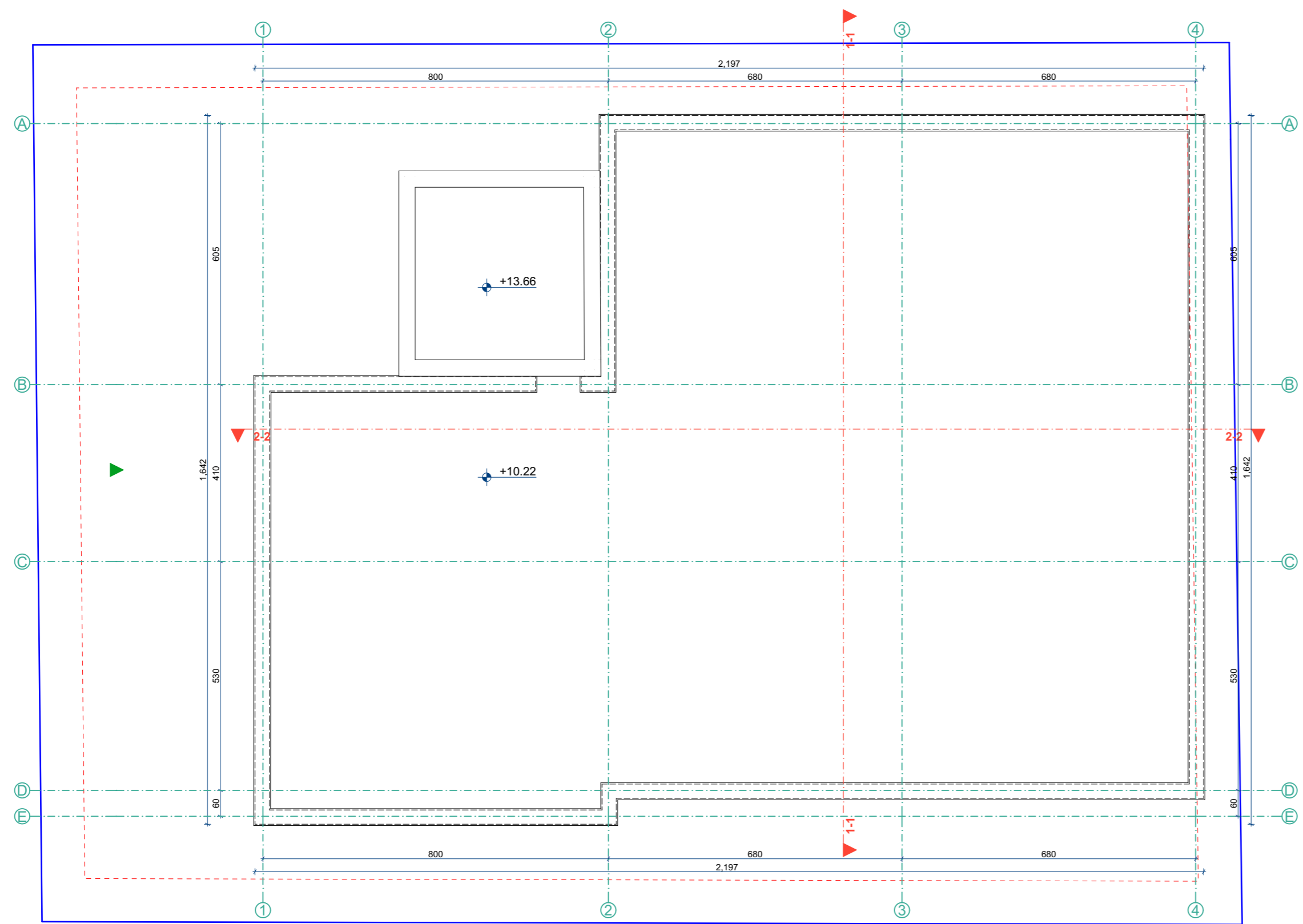
Br. priloga
1.3.22

Br. strane
108



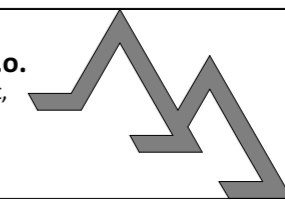
03 Krovna ravan						
Br	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m')	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
03 CA - Površine za komunikaciju						
1	Hodnik	4.824	10.42	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
2	Hodnik	1.890	5.50	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
3	Stepenice	3.078	7.94	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
		9.792 m²				
						P (m²)
05 NRA - Neto površina prostorija						9.792
06 PWA - Površina pod pregradnim zidovima						0.000
07 NFA - Neto površina poda						9.792
08 ICA - Površina pod unutrašnjom konstrukcijom						1.411
09 IFA - Unutrašnja površina poda						11.204
10 ECA - Površina pod spoljašnjom konstrukcijom						5.373
11 GFA - Bruto površina poda						16.577
12 NLA - Nekorisna površina etaže						0.000
13 LA - Površina etaže						16.577

PROJEKTANT: "ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o. Ankerski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647		INVESTITOR:  SECURITY GUARD MONTENEGRO d.o.o. Podgorica		
Objekat: Postojeći objekat sporta i rekreacije - Squash centar Podgorica Autor: Dr Slavica Stamatović-Vučković dipl.inž.arh. Vodeći projektant: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh. Odgovorni projektant: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh. Saradnik: Milisav Vukadinović, spec.sci.arch. Andrija Acimić, mas.ing.unt.arh. Datum izrade i M.P. April, 2026.god.		Lokacija: UP 2090/1306, kp.2090/1306 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom" Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT Prilog Osnova krovne ravni Datum revizije i M.P.		



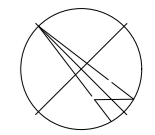
PROJEKTANT:

"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.
 Ankerski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,
 81000 Podgorica, Crna Gora
 arh.atelje@t-com.me
 www.arhitektonskiatelje.com
 +382 20 245 647



INVESTITOR:

SECURITY GUARD MONTENEGRO d.o.o. Podgorica



Objekat:

Postojeći objekat sporta i rekreacije - Squash centar Podgorica

UP 2090/1306, kp.2090/1306 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom"

Autor: Dr Slavica Stamatović-Vučković
 dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Vodeći projektant:
 Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
 Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

Razmjera:

Saradnik:
 Milisav Vukadinović, spec.sci.arch.
 Andrija Acimić, mas.ing.unt.arh.

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

R 1:100

Datum izrade i M.P.

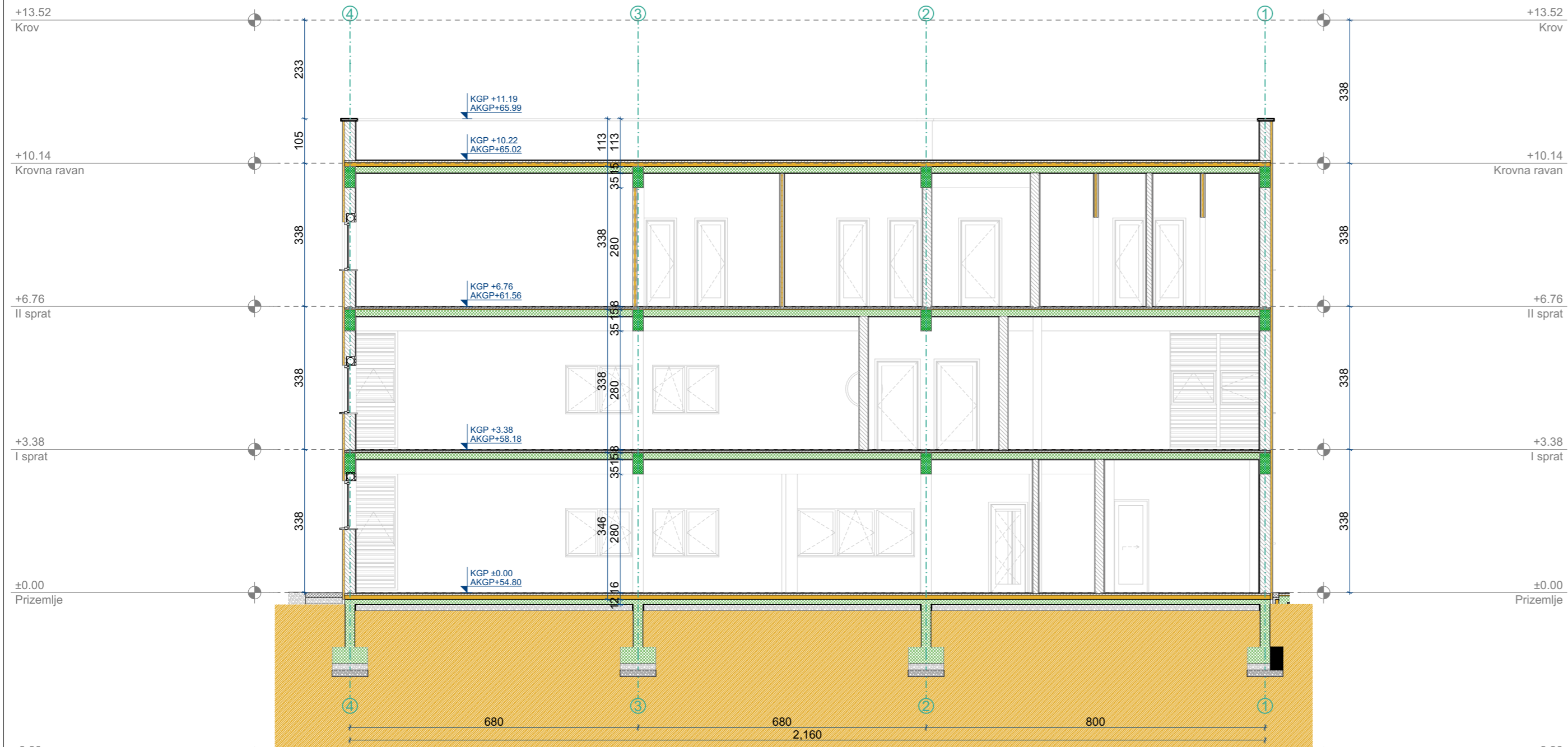
Prilog

Br. priloga *Br. strane*

April, 2026.god.

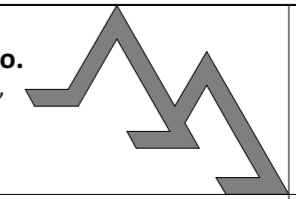
Osnova krova
 Datum revizije i M.P.

1.3.24
 110



PROJEKTANT:

"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.
 Ankerski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,
 81000 Podgorica, Crna Gora
 arh.atelje@t-com.me
 www.arhitektonskiatelje.com
 +382 20 245 647



INVESTITOR:

SECURITY GUARD MONTENEGRO d.o.o. Podgorica
Lokacija:

Objekat:

Postojeći objekat sporta i rekreacije - Squash centar Podgorica

Autor: Dr Slavica Stamatović-Vučković
 dipl.inž.arh.

Vodeći projektant:
 Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:
 Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Saradnik:
 Milisav Vukadinović, spec.sci.arch.
 Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh.

Datum izrade i M.P.

April, 2026.god.

UP 2090/1306, kp.2090/1306 KO Podgorica III u
 zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom"

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Prilog

Presjek S-02
 Datum revizije i M.P.

Razmjera:

R 1:100

Br. priloga *Br. strane*

1.3.25

111

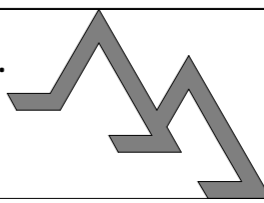


- LEGENDA MATERIJALA -
UP 2090/1306, kp.2090/1306 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom"

1	Fasadni malter - RAL 7021
2	Fasadni malter - RAL 7024
3	Fasadni malter - RAL 7037
4	Staklo - staklo na bravariji
5	Metalni elementi - RAL 7021

PROJEKTANT:

"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.
Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,
81000 Podgorica, Crna Gora
arh.atelje@t-com.me
www.arhitektonskiatelje.com
+382 20 245 647



INVESTITOR:

SECURITY GUARD MONTENEGRO d.o.o. Podgorica
Lokacija:

Postojeći objekat sporta i rekreacije - Squash centar Podgorica

Autor: Dr Slavica Stamatović-Vučković
dipl.inž.arh.

Vodeći projektant:
Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:
Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Saradnik:
Milisav Vukadinović, spec.sci.arch.
Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh.

Datum izrade i M.P.
April, 2026.god.

Prilog

UP 2090/1306, kp.2090/1306 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom"

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Prilog

Sjeveroistočna fasada

Datum revizije i M.P.

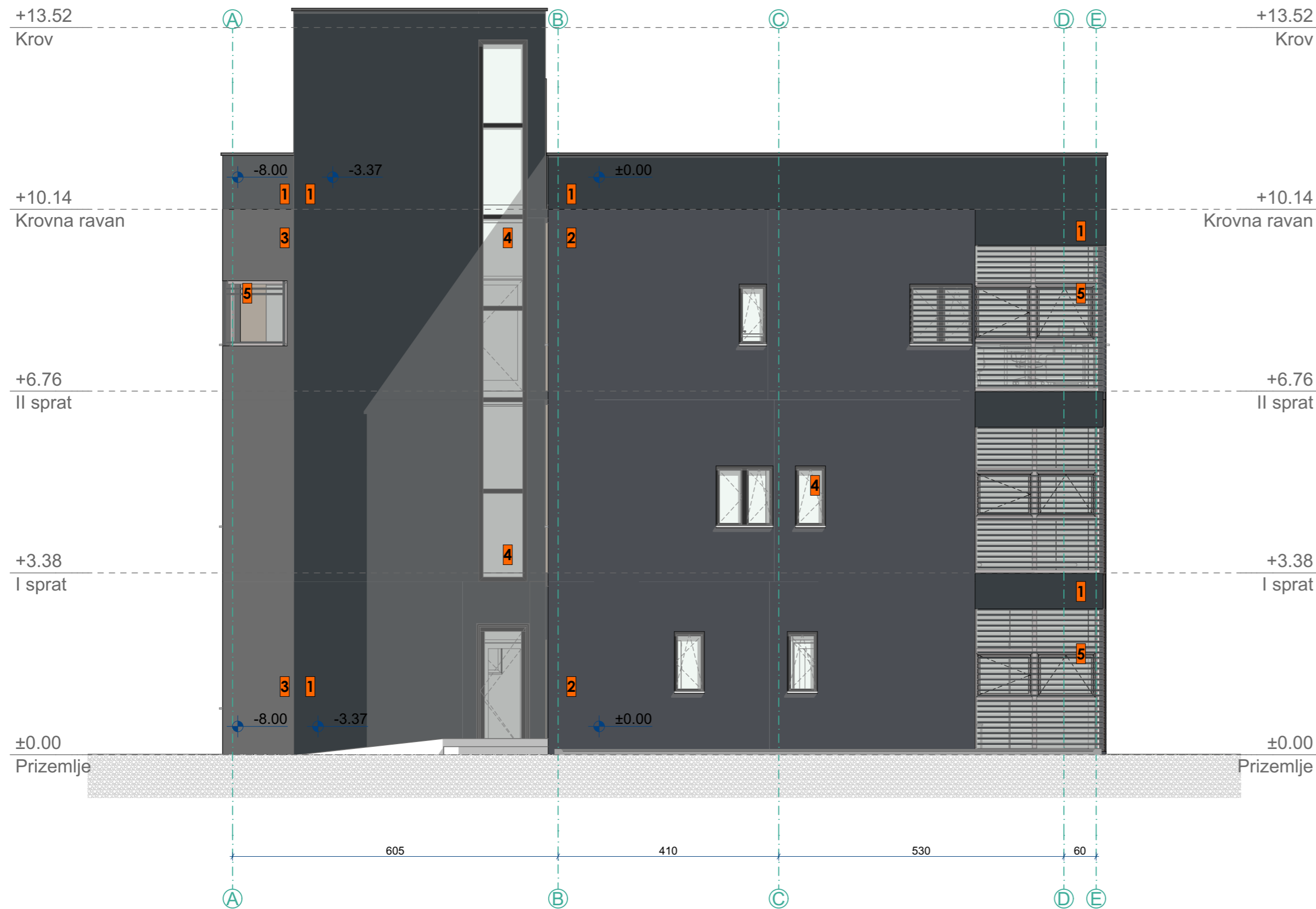
Razmjera:

R 1:75

Br. priloga *Br. strane*

1.3.26

112

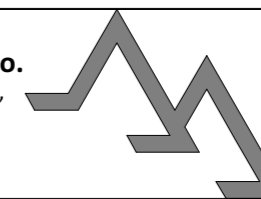


- LEGENDA MATERIJALA -
UP 2090/1306, kp.2090/1306 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom"

1	Fasadni malter - RAL 7021
2	Fasadni malter - RAL 7024
3	Fasadni malter - RAL 7037
4	Staklo - staklo na bravariji
5	Metalni elementi - RAL 7021

PROJEKTANT:

"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.
Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,
81000 Podgorica, Crna Gora
arh.atelje@t-com.me
www.arhitektonskiatelje.com
+382 20 245 647



INVESTITOR:

SECURITY GUARD MONTENEGRO d.o.o. Podgorica
Lokacija:

Postojeći objekat sporta i rekreacije - Squash centar Podgorica

Autor: Dr Slavica Stamatović-Vučković
dipl.inž.arh.

Vodeći projektant:

Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:

Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Saradnik:

Milislav Vukadinović, spec.sci.arch.
Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh.

Datum izrade i M.P.

April, 2026.god.

UP 2090/1306, kp.2090/1306 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom"

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Prilog

Sjeverozapadna fasada
Datum revizije i M.P.

Razmjera:

R 1:75

Br. priloga *Br. strane*

1.3.27

113

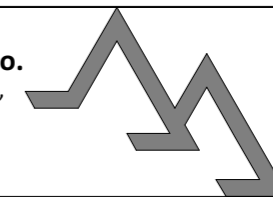


- LEGENDA MATERIJALA -
UP 2090/1306, kp.2090/1306 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom"

	1	Fasadni malter - RAL 7021
	2	Fasadni malter - RAL 7024
	3	Fasadni malter - RAL 7037
	4	Staklo - staklo na bravariji
	5	Metalni elementi - RAL 7021

PROJEKTANT:

"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.
Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,
81000 Podgorica, Crna Gora
arh.atelje@t-com.me
www.arhitektonskiatelje.com
+382 20 245 647



INVESTITOR:

SECURITY GUARD MONTENEGRO d.o.o. Podgorica
Lokacija:

Postojeći objekat sporta i rekreacije - Squash centar Podgorica

Autor: Dr Slavica Stamatović-Vučković
dipl.inž.arh.

Vodeći projektant:

Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:

Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Saradnik:

Milislav Vukadinović, spec.sci.arch.

Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arch.

Datum izrade i M.P.

April, 2026.god.

UP 2090/1306, kp.2090/1306 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom"

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Prilog

Jugoistočna fasada

Datum revizije i M.P.

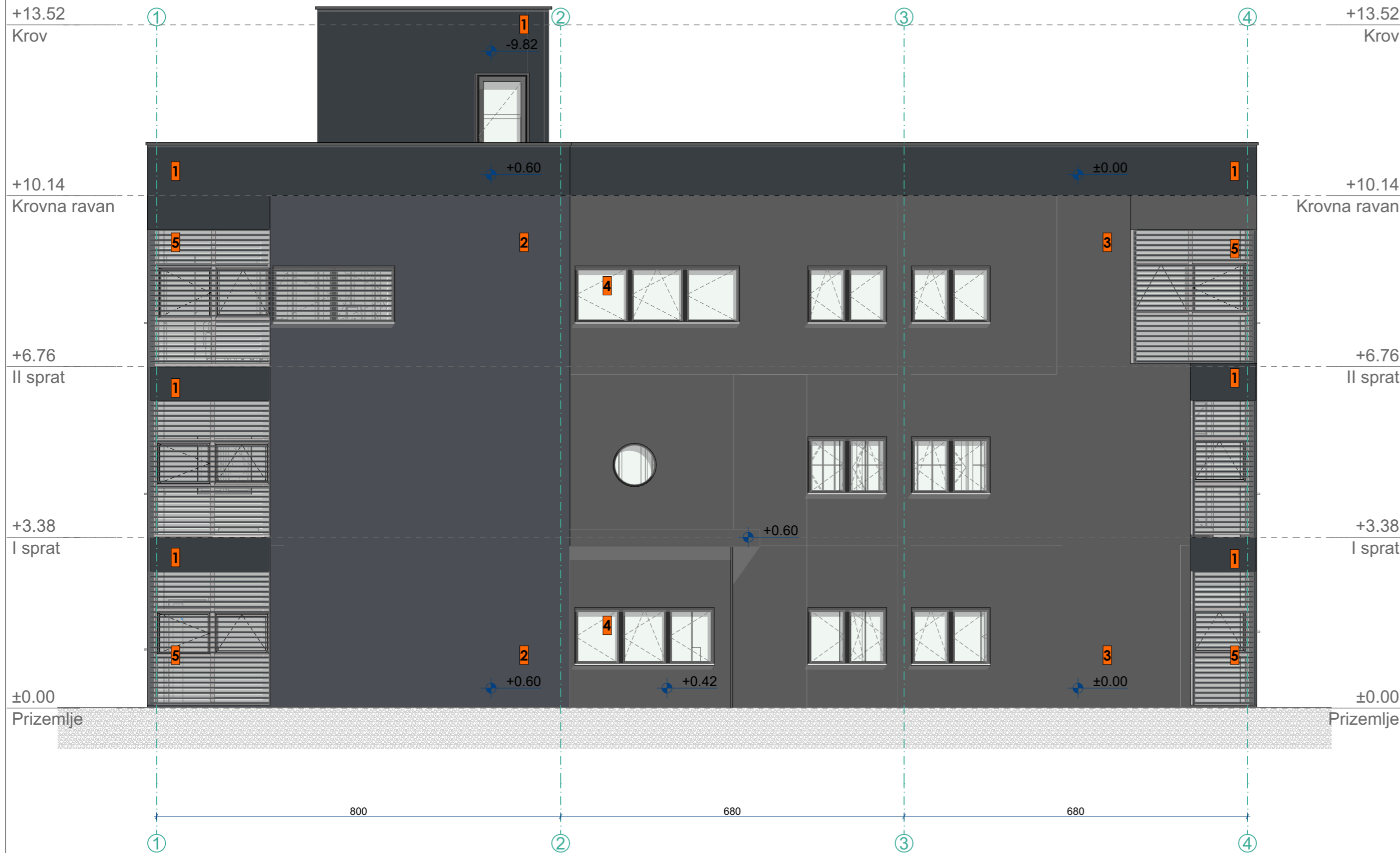
Razmjera:

R 1:75

Br. priloga *Br. strane*

1.3.28

114

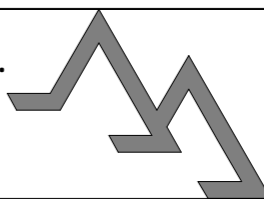


- LEGENDA MATERIJALA -
UP 2090/1306, kp.2090/1306 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom"

1	Fasadni malter - RAL 7021
2	Fasadni malter - RAL 7024
3	Fasadni malter - RAL 7037
4	Staklo - staklo na bravariji
5	Metalni elementi - RAL 7021

PROJEKTANT:

"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.
Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,
81000 Podgorica, Crna Gora
arh.atelje@t-com.me
www.arhitektonskiatelje.com
+382 20 245 647



INVESTITOR:

SECURITY GUARD MONTENEGRO d.o.o. Podgorica
Lokacija:
UP 2090/1306, kp.2090/1306 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom"

Objekat:

Postojeći objekat sporta i rekreacije - Squash centar Podgorica

Autor: Dr Slavica Stamatović-Vučković
dipl.inž.arh.

Vodeći projektant:
Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:
Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Saradnik:
Milisav Vukadinović, spec.sci.arch.

Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh.

Datum izrade i M.P.

April, 2026.god.

[Handwritten signature]

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Prilog

Jugozapadna fasada

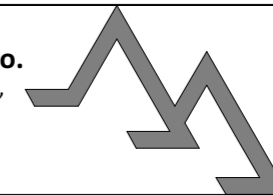
Datum revizije i M.P.

Razmjera:	R 1:75
Br. priloga	1.3.29
Br. strane	115



PROJEKTANT:

"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.
 Ankerski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,
 81000 Podgorica, Crna Gora
 arh.atelje@t-com.me
 www.arhitektonskiatelje.com
 +382 20 245 647



INVESTITOR:

SECURITY GUARD MONTENEGRO d.o.o. Podgorica
Lokacija:

Postojeći objekat sporta i rekreacije - Squash centar Podgorica

Autor: Dr Slavica Stamatović-Vučković
 dipl.inž.arh.

Vodeći projektant:

Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:

Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Saradnik:

Milisav Vukadinović, spec.sci.arch.

Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh.

Datum izrade i M.P.

April, 2026.god.

UP 2090/1306, kp.2090/1306 KO Podgorica III u
 zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom"

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Prilog

3D vizuelizacija 1

Datum revizije i M.P.

Razmjera:

R

Br. priloga *Br. strane*

1.3.38

116



PROJEKTANT: "ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o. Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647		INVESTITOR: SECURITY GUARD MONTENEGRO d.o.o. Podgorica Lokacija: UP 2090/1306, kp.2090/1306 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom" <i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i>	
Objekat: Postojeći objekat sporta i rekreacije - Squash centar Podgorica <i>Autor:</i> Dr Slavica Stamatović-Vučković dipl.inž.arh. <i>Vodeći projektant:</i> Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh. <i>Odgovorni projektant:</i> Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh. <i>Saradnik:</i> Milisav Vukadinović, spec.sci.arch. Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh. Datum izrade i M.P. April, 2026.god.		IDEJNO RJEŠENJE <i>Dio tehničke dokumentacije:</i> ARHITEKTONSKI PROJEKAT <i>Prilog</i> 3D vizuelizacija 2 Datum revizije i M.P. 117	
		<i>Razmjera:</i> R <i>Br. priloga</i> 1.3.39 <i>Br. strane</i> 117	



PROJEKTANT: "ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o. Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647		INVESTITOR: SECURITY GUARD MONTENEGRO d.o.o. Podgorica Lokacija: UP 2090/1306, kp.2090/1306 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom" <i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i>	
Objekat: Postojeći objekat sporta i rekreacije - Squash centar Podgorica <i>Autor:</i> Dr Slavica Stamatović-Vučković dipl.inž.arh. <i>Vodeći projektant:</i> Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh. <i>Odgovorni projektant:</i> Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh. <i>Saradnik:</i> Milisav Vukadinović, spec.sci.arch. Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh. Datum izrade i M.P. April, 2026.god.		IDEJNO RJEŠENJE <i>Dio tehničke dokumentacije:</i> ARHITEKTONSKI PROJEKAT <i>Prilog</i> 3D vizuelizacija 3 Datum revizije i M.P. 118	
		<i>Razmjera:</i> R <i>Br. priloga</i> 1.3.40 <i>Br. strane</i> 118	

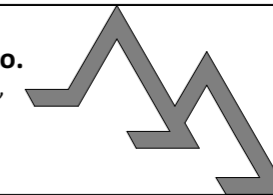


PROJEKTANT: "ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o. Ankerski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647		INVESTITOR: SECURITY GUARD MONTENEGRO d.o.o. Podgorica Lokacija: UP 2090/1306, kp.2090/1306 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom" <i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i>	
Objekat: Postojeći objekat sporta i rekreacije - Squash centar Podgorica <i>Autor:</i> Dr Slavica Stamatović-Vučković dipl.inž.arh. <i>Vodeći projektant:</i> Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh. <i>Odgovorni projektant:</i> Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh. <i>Saradnik:</i> Milisav Vukadinović, spec.sci.arch. Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh. Datum izrade i M.P. April, 2026.god.		IDEJNO RJEŠENJE <i>Dio tehničke dokumentacije:</i> ARHITEKTONSKI PROJEKAT <i>Prilog</i> 3D vizuelizacija 4 Datum revizije i M.P.	
		<i>Razmjera:</i> R <i>Br. priloga</i> 1.3.41 <i>Br. strane</i> 119	



PROJEKTANT:

"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.
 Ankerski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,
 81000 Podgorica, Crna Gora
 arh.atelje@t-com.me
 www.arhitektonskiatelje.com
 +382 20 245 647



Objekat:

Postojeći objekat sporta i rekreacije - Squash centar Podgorica

Autor: Dr Slavica Stamatović-Vučković
 dipl.inž.arh.

Vodeći projektant:

Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:

Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Saradnik:

Milislav Vukadinović, spec.sci.arch.

Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh.

Datum izrade i M.P.

April, 2026.god.

INVESTITOR:

SECURITY GUARD MONTENEGRO d.o.o. Podgorica

Lokacija:

UP 2090/1306, kp.2090/1306 KO Podgorica III u
 zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom"

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Prilog

3D vizuelizacija 5
 Datum revizije i M.P.

Razmjera:

R

Br. priloga *Br. strane*

1.3.42

120