



## DOO "ARHIMEX" ROŽAJE

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

Email: [emir.forza@gmail.com](mailto:emir.forza@gmail.com) Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG

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

INVESTITOR	<b>Radović Žarko</b>
OBJEKAT	<b>STAMBENI OBJEKAT- PORODIČNA KUĆA</b>
LOKACIJA	<b>Kat.parcela br. 540/4, KO Velje brdo, u okviru DUP-a Vraničke njive, UP 19 blok 1</b>
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	<b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
AUTOR PROJEKTA	<b>EMIR KURTAGIĆ, dipl.ing.arh.</b>
PROJEKTANT	<b>-ARHIMEX- d.o.o. Rožaje</b>
ODGOVORNO LICE	<b>EMIR KURTAGIĆ, dipl.ing.arh.</b>
VODEĆI PROJEKTANT	<b>EMIR KURTAGIĆ, dipl.ing.arh.</b> Br.licence UPI 09-332/25-1071/2



## DOO "ARHIMEX" ROŽAJE

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

Email: [emir.forza@gmail.com](mailto:emir.forza@gmail.com) Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG

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

INVESTITOR

**Radović Žarko**

OBJEKAT

**STAMBENI OBJEKAT- PORODIČNA KUĆA**

LOKACIJA

**Kat.parcela br. 540/4, KO Velje brdo, u okviru DUP-a Vraničke njive, UP 19 blok 1**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

**IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA**

AUTOR PROJEKTA

**EMIR KURTAGIĆ, dipl.ing.arh.**

PROJEKTANT

**-ARHIMEX- d.o.o. Rožaje**

ODGOVORNO LICE

**EMIR KURTAGIĆ, dipl.ing.arh.**

VODEĆI PROJEKTANT

**EMIR KURTAGIĆ, dipl.ing.arh.**  
Br.licence UPI 09-332/25-1071/2

ODGOVORNI PROJEKTANT

**EMIR KURTAGIĆ, dipl.ing.arh.**  
Br.licence UPI 09-332/25-1071/2

SARADNICI NA PROJEKTU

**VALENTINA DAMLJANOVIĆ, dipl.ing.građ.**  
**DALIBOR ŠEKULARAC, dipl.ing.građ.**



## DOO "ARHIMEX" ROŽAJE

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

### SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA

#### Podaci o investitoru:

INVESTITOR:	Radović Žarko
OBJEKAT:	Stambeni objekat- porodična kuća
PROJEKAT:	IDEJNO RJEŠENJE
MJESTO GRADNJE:	Kat.parcela br. 540/4, KO Velje brdo, u okviru DUP-a Vraničke njive, UP 19 blok 1
SPRATNOST:	Po+P+1
BRUTO POVRŠINA:	<u>108 m<sup>2</sup></u> (nadzemni dio objekta) + 26,14 m <sup>2</sup> (podzemni dio objekta)
NETO POVRŠINA:	<u>85,82 m<sup>2</sup></u>

#### Opšta dokumentacija :

1. Ugovor o projektovanju između investitora i projektanta;
2. Podaci o projektantu;
3. Licenca projektanta;
4. Rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini-glavnog inženjera i odgovornih inženjera za pojedine djelove tehničke dokumentacije;
5. Spisak odgovornih ovlašćenih inženjera za pojedine djelove tehničke dokumentacije-obrazac 2;
6. Licenca ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini(glavni inženjer) i licence odgovornih ovlašćenih inženjera za pojedine djelove tehničke dokumentacije(odgovorni inženjer);
7. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta;
8. Urbanističko tehnički uslovi;
9. List nepokretnosti;
10. Elaborat parcelacije (prilog);
11. Saglasnosti susjeda;
12. Izjava projektanta;
13. Projektni zadatak.



## DOO "ARHIMEX" ROŽAJE

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

Email: [emir.forza@gmail.com](mailto:emir.forza@gmail.com) Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG

---

### Tekstualna dokumentacija :

1. Tehnički opis

### Numerička dokumentacija :

1. Analiza površina

### Grafička dokumentacija:

- |   |        |
|---|--------|
| 1. Geodetska podloga                                  |        |
| 2. Situacioni plan planiranog stanja (prikaz krovova) | R=1:50 |
| 3. Šira situacija planiranog stanja                   |        |
| 4. Parterno rješenje planiranog stanja                | R=1:50 |
| 5. Osnova temelja                                     | R=1:50 |
| 6. Osnova podruma                                     | R=1:50 |
| 7. Osnova prizemlja                                   | R=1:50 |
| 8. Osnova sprata                                      | R=1:50 |
| 9. Osnova krova                                       | R=1:50 |
| 10. Osnova krovnih ravni objekta                      | R=1:50 |
| 11. Presjeci  | R=1:50 |
| 12. Fasade  | R=1:50 |
| 13. 3D uklapanje                                      |        |
| 14. 3D prikaz objekta                                 |        |



## DOO "ARHIMEX" ROŽAJE

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

Email: [emir.forza@gmail.com](mailto:emir.forza@gmail.com) Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG

---

1

## OPŠTA DOKUMENTACIJA

---

## UGOVOR ZA PRUŽANJE USLUGA IZRADE GLAVNOG PROJEKTA

1. Između investitora, Radović Žarka (u daljem tekstu; "**Naručilac**")

i

2. Doo " ARHIMEX" Rožaje, PIB 03236811 sa sjedištem u Rožajama, ulica Jaha Kurtagića bb. kojeg zastupa izvršni direktor Emir Kurtagić , (u daljem tekstu; "**Projektant**")

### Član 1.

Predmet ovog Ugovora je pružanje usluga izrade tehničke dokumentacije idejnog rješenja-glavnog projekta **Stambeni objekat na kat. parcela br. 540/4, KO Velje brdo, u okviru DUP-a Vraničke njive, UP 19 blok 1, Podgorica.**

### Član 2.

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

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

### Član 3.

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

### Član 4.

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

### Član 5.

Izvršilac se obavezuje:

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

## Član 6.

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

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

## Član 7.

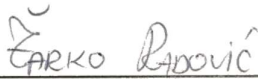
Eventualne nesporazume koji mogu da se pojave u vezi ovog Ugovora, ugovorne strane će pokušati da riješe sporazumno.

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

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

### NARUČILAC

Radović Žarko

  
(potpis)

### Projektant

Izvršni direktor  
Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.





## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0870317 / 002  
PIB: 03236811

Datum registracije: 15.01.2019.  
Datum promjene podataka: 04.02.2019.

### "ARHIMEX" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ROŽAJE

Broj važeće registracije: /002

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

#### OSNIVAČI:

---

**EMIR KURTAGIĆ** 0903986272097 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

---

**LICA U DRUŠTVU:**

**EMIR KURTAGIĆ** 0903986272097 CRNA GORA

Adresa: JAHA KURTAGIĆA BB ROŽAJE CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 11.02.2019 godine u 10:12h



Načelnik

Zoran Pešić

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00253184	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-018808/25

## POLISA - RAČUN POL-00294877

Zastupnik:	Madžgalj Snežana, 80-065		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	ARHIMEX DOO	MB	03236811
Adresa	JAHA KURTAGIĆA BB, 84310 ROŽAJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038268661880
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	07.05.2025 (24:00) - 07.05.2026 (24:00)	Period obračuna	07.05.2025 - 07.05.2026
<p><b>Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: 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 Ministarstva prostornog planiranja,urbanizma i državne imovine broj: UPI-16-332/24-297/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.</b></p> <p><b>Vrsta projektovanja:Arhitektonsko</b>  <b>Planirani godišnji prihod:10.000,00</b></p>			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
<b>Osiguranik</b>			
Naziv	ARHIMEX DOO	MB	03236811
Adresa	JAHA KURTAGIĆA BB, 84310 ROŽAJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038268661880
<b>Suma osiguranja</b>			
<b>Uloga</b>		<b>Način ugovaranja</b>	
Jedinstvena suma osiguranja		Na sumu osiguranja	
		100.000,00	
<b>Franšiza</b>			
Franšiza		Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR	
<b>Obračun za predmet</b>			
<b>Premija</b>			<b>270,00</b>
Popust za jednokratno plaćanje premije			-27,00
Komercijalni popust			-24,30
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta			-21,87
Ukupna premija bez poreza			196,83
Porez na premiju			17,71
Ukupna premija sa porezom			214,54
Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore			
Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata 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 informacija na sajtu društva ( <a href="https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti">https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti</a> ).			
Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			

POLISA: POL-00294877

Datum štampe: 05.05.2025 12:36

Strana 1 od 2

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

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-304-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

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

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

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

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

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke 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.

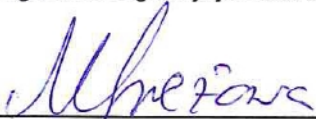
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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:  
(puno ime i prezime)

Podružnica Bijelo Polje, Podružnica Bijelo Polje, 05.08.2025

POLISA: POL-00294877

Datum štampe: 05.05.2025 12:36



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

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „ARHIMEX“ Rožaje, broj UPI 09-332/25-2518/1 od 04.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), donosi

## R J E Š E N J E

Privrednom društvu DOO „ARHIMEX“ Rožaje, 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 09-332/25-2518/1 od 04.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „GEOMET“ Kotor, pretežna djelatnost - 7111 – arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

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

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

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo

licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

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

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

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





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 09-332/25-1071/2

Podgorica, 16.06.2025. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu Emira Kurtagića, broj UPI 09-332/25-1071/1 od 03.06.2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog arhitektu, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave, ("Službeni list Crne Gore", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25) člana 4 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 42/25), Stručnog uputstva br.06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

## RJEŠENJE

**Emiru Kurtagiću, dipl. inženjeru arhitekture, iz Rožaja, izdaje se**

### LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

### Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-1071/1 od 03.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Emir Kurtagić, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog arhitektu. Uz zahtjev je dostavljena sljedeća dokumentacija: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-231/2 od 19.02.2018.godine, kojim se Emiru Kurtagiću, dipl. inženjeru arhitekture, izdaje licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; lična karta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05 – 813 od 29.01.2025.godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, zavedenu pod brojem UPI 107/7-231/2 od 19.02.2018.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", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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.



**OVLASČENO SLUŽBENO LICE**

**Petar Vučinić**

## POTVRDA O ČLANSTVU

**KURTAGIĆ EMIR**

IME I PREZIME

**Rožaje**

MJESTO ROĐENJA

**ARHITEKTA**

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD  
**03.11.2021.**

ČLANSTVO VAŽI DO  
**31.12.2026.**

Podgorica, 29.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE  
**mr Novica Mitrović**



## DOO "ARHIMEX" ROŽAJE

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

Email: [emir.forza@gmail.com](mailto:emir.forza@gmail.com) Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG

Dana: 04.04. 2026. godine

Broj:

Na osnovu Zakona o izgradnji objekata, ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25,92/25 i 160/25), Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore, br. 053/25 od 29.05.2025) donosim:

### R J E Š E N J E

**O određivanju vodećeg projektanta i odgovornog projektanta  
IDEJNO RJEŠENJE :**

#### **STAMBENI OBJEKAT- PORODIČNA KUĆA**

**Investitor: Radović Žarko**

**Vodeći projektant :**

**Emir Kurtagić, dipl.ing.arh**

Imenovani su dužni da se pri izradi investiciono-tehničke dokumentacije pridržavaju tehničkih propisa, normativa i standarda shodno odredbama Zakona o izgradnji objekata, (Službeni list Crne Gore", br. 19/25, 92/25 i 160/25), kao i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore, br.053/25 od 29.05.2025)

Odgovorno lice:

Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.





## DOO „ARHIMEX“ ROŽAJE

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

OBRAZAC 3

PODACI O PROJEKTANTIMA		
NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	VODEĆI PROJEKTANT
<b>STAMBENI OBJEKAT- PORODIČN KUĆA</b>	<b>"ARHIMEX" d.o.o. Rožaje</b> 84310 Rožaje, Jaha Kurtagića bb tel: <a href="tel:+382-0-68-661-880">+382-(0)-68-661-880</a> e-mail: <a href="mailto:emir.forza@gmail.com">emir.forza@gmail.com</a>	<b>Emir Kurtagić, dipl. ing. arh.</b> Br.licence UPI 09-332/25-1071/2
DIJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
IDEJNO RJEŠENJE		
PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI PROJEKTANT
<b>IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA</b>	<b>"ARHIMEX" d.o.o. Rožaje</b> 84310 Rožaje, Jaha Kurtagića bb tel: <a href="tel:+382-0-68-661-880">+382-(0)-68-661-880</a> e-mail: <a href="mailto:emir.forza@gmail.com">emir.forza@gmail.com</a>	<b>Emir Kurtagić, dipl. ing. arh.</b> Br.licence UPI 09-332/25-1071/2

- UTU - 12.25

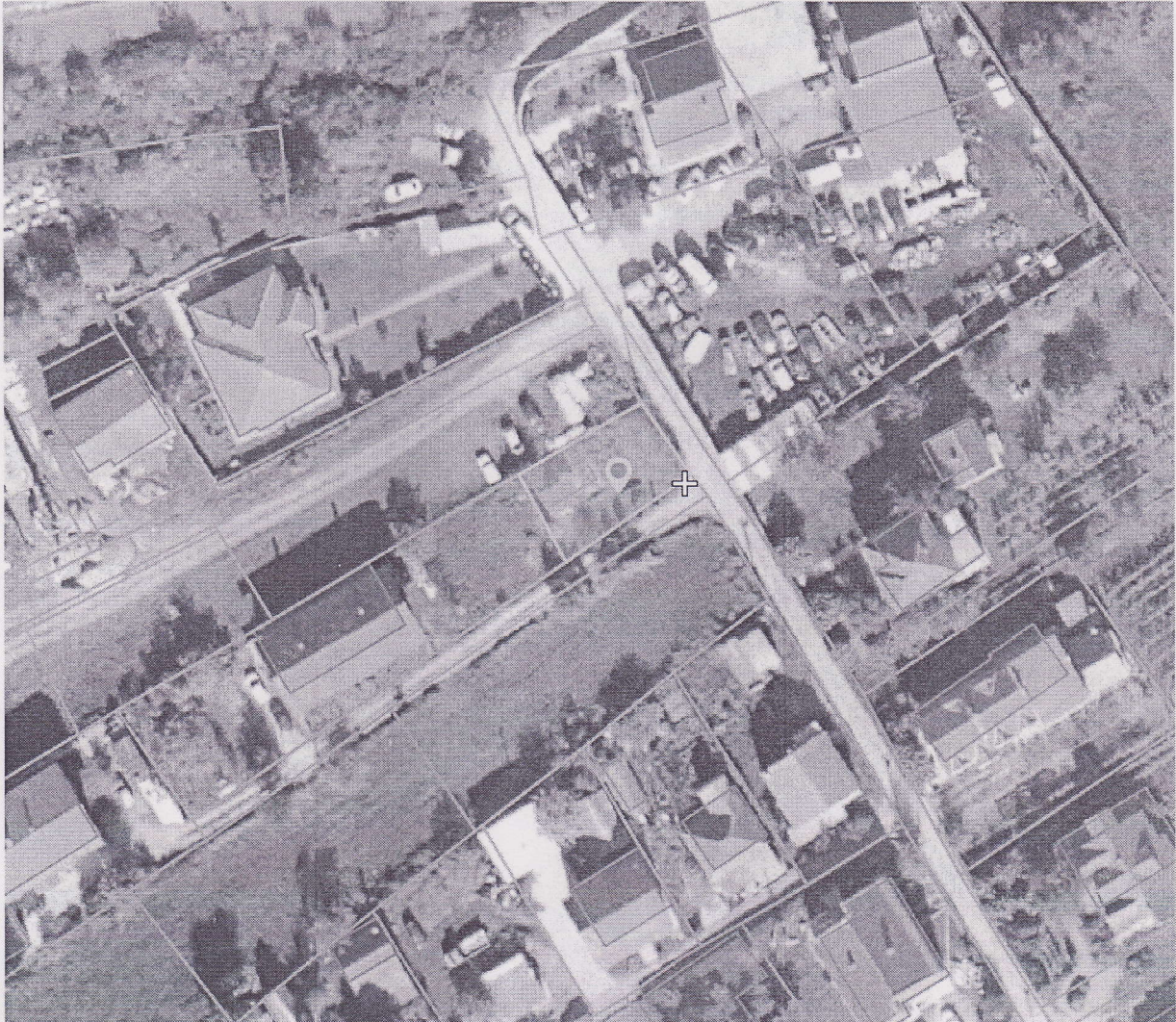


CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**  
Broj: 08-332/25-1985  
Podgorica, 31.10.2025.godine

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


**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI**

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 19 blok 1 u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Vraničke njive" u Podgorici.



**PODNOŠILAC ZAHTJEVA: RADOVIĆ ŽARKO**  
**OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA**  
**UKOVODITELJKA ODJELJENJA**  
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica <b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b>  Broj: 08-332/25-1985 Podgorica, 31.10.2025.godine	Glavni grad Podgorica 
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu : - Člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) , - <b>Detaljnog urbanističkog plana „Vraničke njive“ u Podgorici</b> („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 32/18) i podnijetog zahtjeva <b>RADOVIĆ ŽARKA</b> iz Podgorice, br.08-332/25-1985 od 08.10.2025.godine, izdaje :	
3	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b>  za izradu tehničke dokumentacije <b>za izgradnju</b> objekta na urbanističkoj parceli <b>UP 19 blok 1</b> , , na koje se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Vraničke njive“ u Podgorici.	
4	Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Vraničke njive“ u Podgorici , koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a> , koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>RADOVIĆ ŽARKO</b>
6	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>  U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 392 KO Velje brdo i kopije plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 540/4 je definisan je kao: " livada 3. klase" površine 210m2 i "pomoćna zgrada" površine 33m2 .  Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da je kat. parcela br. 540/4 KO Velje brdo je svojina <b>RADOVIĆ ŽARKA</b> , u obimu prava 1/1, i ista je izgrađena. U listu nepokretnosti su zabilježeni tereti (prilog).  U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana kao izgrađena površina . List nepokretnosti br. 392 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 540/4 KO Velje brdo iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.	
7	<b>PLANIRANO STANJE</b>  Urbanistička parcela <b>UP 19 blok 1</b> definisana koordinatama tačaka datim u grafičkom prilogu urbanističko tehničkih uslova.  <i>Napomena: Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.</i>  Planirana namjena urbanističke parcele <b>UP 19 blok 1</b> je „SMG“ (stanovanje male gustine).	

BLOK 1	
Broj UP	Površina UP (m <sup>2</sup> )
UP 19	180.30

POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE										
SMG										
PLANIRANO STANJE										
MAX spratnost	P pod objektom (m <sup>2</sup> )	BRP (m <sup>2</sup> )	Iz	li	Dozvoljene vrste građenja	Postavljanje objekta	Namjena	Broj stamb. jedin.	Broj stanovnika	Broj parking mjesta
P+1	54.09	108.18	0.30	0.60	nova gradnja	slobodnostojeći	stambeni	1	3	1

Osnovna namjena objekta:

Stanovanje male gustine do 120 stanovnika/ha.

Prateća namjena objekta:

U okviru stanovanja kao pretežne namjene moguća je organizacija stanovanja ili stanovanja i djelatnosti. Djelatnosti se mogu organizovati u kombinaciji sa stanovanjem u istom objektu i to u okviru prizemnih etaža. Djelatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Pre svega to su trgovina, ugostiteljstvo, usluge i sl.

Vrste, tip i glavne tehnološke celine objekta:

Objekte postavljati kao slobodnostojeće na parceli.

*Parametri gradnje za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu na nivou plana dati su u tabeli.*

Za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.

Maksimalni dozvoljeni kapaciteti objekta (broj stanova):

- Nove objekte graditi u skladu sa parametrima gradnje.

Situacioni plan sa granicama urbanističke parcele i odnosima prema susednim parcelama:

- Granice urbanističkih parcela sa svim potrebnim elementima za obeležavanje dati su u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“

Građevinska linija:

- Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obeležavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“.
- Na nivou blokova definisane su građevinske linije. Građevinska linija je uglavnom na 5m od regulacione linije izuzev na potezima gdje su već izgrađeni objekti ili gdje oblik parcele ne dozvoljava veće odstojanje od regulacione linije, u ovim slučajevima građevinska linija je na 3m od regulacione. Nove objekte postavljati na ili iza zadate građevinske linije.

Regulaciona linija:

- Regulaciona linija je linija koja deli javnu površinu od površina namenjenih za druge namene.
- Rastojanje između dve regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.

- Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim priložima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima.

Nivelacione kote objekata:

Kota poda prizemlja postojećeg objekta se zadržava i uređenje terena oko objekta prilagođava njoj. Kod novih objekata kota poda prizemlja za objekte stanovanja može biti od 0-1.0m, a za objekte u okviru kojih se obavljaju djelatnosti maksimalno 0.2m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a koji je u funkciji planirane nivelacije saobraćajnice u kontaktu.

Fasade (vrsta materijala):

- U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.
- Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.

Krovni pokrivač (vrsta materijala, nagib):

- Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način.
- Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.
- Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crijep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Orijentacija objekta:

Čitav prostor u okviru zahvata plana kao i urbanističke parcele imaju orijentaciju severozaoad – jugoistok. Objekte postavljati u skladu sa položajem i oblikom urbanističke parcele.

Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila:

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli pri čemu se ne smiju prekoračiti parametri gradnje zadati za čitavu parcelu. U okviru posebnih urbanističkih parcela gdje je predviđena stanovanje srednje gustine, rešiti parkiranje u pripadajućim parcelama, sa preporukom da se za sve stambeno-poslovne objekte iznad 500m<sup>2</sup> parkiranje rješi izgradnjom garaža u suterenu objekta.

Uslovi za izgradnju garaža:

Opšti uslovi građenja i smještaja garaža / garažnih građevina koji se moraju poštovati prilikom izrade projekata su:

- garaža mora imati osiguran pristup sa ulice nižeg i/ili višeg ranga;
- dozvoljava se gradnja garaže kao montažne građevine, a način građenja nije ograničen;
- građevina mora osiguravati zaštitu od buke i svetlosti u odnosu na susedne stambene površine i građevine;
- prilikom dimenzioniranja parkirnih mesta potrebno je svako parkirno mesto proširiti za 0,3 m na strani gde se uz parkirno mesto nalazi zid ili stub;
- treba poštovati sve važeće standarde i tehničke propise i norme koji definišu ovu oblast.
- Parkiranje: zadovoljiti normativ - 1parking mesto na 1 stan

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.

**Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.**

Parkiranje

Stacioniranje vozila potrebno je obezbijediti na sopstvenim urbanističkim parcelama, u dvorištima uz objekte i u garažama u objektima. Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata obaveza investitora je da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli, na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje.

Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi slijedećih normativa zasnovanih po normativima Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:

- Stanovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) 12 parking mjesta;
- Poslovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) 22 parking mjesta;
- Trgovina (na 1000 m<sup>2</sup>) 43 parking mjesta;
- Restorani (na 1000 m<sup>2</sup>) 80 parking mjesta;

Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente:

- horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele;
- širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m;
- slobodna visina garaže min. 2,20 m, a optimalno 3 m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja);
- dimenzije parking mjesta 2,5 x 5,0 m uz povećanje širine parking mjesta ako uz parking mjesto ima stub, zid ili

	<p>neki drugi konstruktivni element;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.</li> </ul> <p>Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti.</p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbijediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.</p>
8	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);</li> <li>▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);</li> <li>▪ drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).</li> </ul> <p>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 identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl. list Crne Gore“, broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, broj 8/1993).</p> <p><u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u></p> <p>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).</p> <p>Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.</p> <p>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).</p> <p><u>Zaštita od požara</u></p> <p>Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;</li> <li>▪ izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;</li> <li>▪ pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;</li> <li>▪ izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;</li> <li>▪ uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;</li> <li>▪ prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;</li> <li>▪ za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;</li> <li>▪ djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).</li> </ul> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za</p>

vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ( SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija ( SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti ( SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva ( SL.SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa ( SL.SFRJ, br.24/71 i 26/71).

Ukoliko postoje zahtjevi u skladu sa važećom regulativom, prilikom izrade projektne dokumentacije treba izraditi dokumentaciju koja se odnosi na zaštitu od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), zaštitu i zdravlje na radu i ostalo.

#### **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE**

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet plana, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11);
- Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);
- Zakona o vodama („Službeni list CG“, br 27/07);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11);
- Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 75/06);
- Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00);
- Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07);
- Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list RCG“, br. 27/07);
- Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list RCG“, br. 45/08);
- Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01).

#### **Opšte mjere zaštite**

- obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu;
- prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine;
- izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine.

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetske sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m<sup>2</sup> energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m<sup>2</sup> i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.

Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

	<p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada. Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;</li> <li>▪ Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;</li> <li>▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;</li> <li>▪ Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.</li> </ul> <p>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.</p> <p>Za sve objekte koji podijelju izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini i Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, kao i ostalim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.</p>
9	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p>
	<p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11);</li> <li>• Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05);</li> <li>• Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);</li> <li>• Zakona o vodama („Službeni list CG“, br. 27/07);</li> <li>• Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10);</li> <li>• Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11 i 1/14);</li> <li>• Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11);</li> <li>• Pravilnika o grančnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("SL list CG", br. 60/11);</li> <li>• Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00);</li> <li>• Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07);</li> <li>• Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda ("Službeni list RCG", br. 27/07);</li> <li>• Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni list RCG", br. 45/08);</li> <li>• Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01).</li> </ul> <p>Prilikom sprovođenja DUP-a, potrebno je sprovesti sledeće smjernice/mjere zaštite životne sredine:</p> <p><u>Opšte smjernice za zaštitu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu;</li> <li>• prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećenja i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine;</li> <li>• izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine;</li> </ul> <p><u>Smjernice za zaštitu voda:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sve objekte je potrebno priključiti na kanizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/pražnjenje od strane nadležne institucije;</li> <li>• nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama;</li> <li>• potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanizacioni sistem;</li> <li>• zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju;</li> </ul>

- za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe;
- vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci;

#### Smjernice za zaštitu vazduha

- unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata) smanjiće se zagađenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice;
- obezbjeđivanjem redovnog pranja ulica ostvariće se smanjenje zagađenosti prašinom sa kolovoza;
- sa aspekta zaštite vazduha od zagađivanja potrebno je uspostaviti sistem za kontrolu kvaliteta vazduha i izvršiti popis izvora zagađenja. Projekcije budućeg stanja iziskuju potrebu monitoring integralnog zagađenja vazduha;

#### Smjernice za zaštitu zemljišta

- posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija;
- predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj izlivanja opasnih materija u zemljište;
- zaštititi postojeći potencijal kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta, naročito u blizini gradskih naselja (zoni aglomeracije), od pretvaranja u građevinsko zemljište;
- unaprijediti organsku poljoprivredu i dati prednost tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne uslove za razvoj;
- ojačati ulogu poljoprivrede kao dominantne komponente u očuvanju bogatstva kulturnog pejzaža;
- kontrolisano primjenjivati hemijska sredstva u poljoprivrednoj proizvodnji (vještačka đubriva, pesticidi i dr.);
- izvršiti rekultivaciju degradiranih površina
- graditi saobraćajnice sa sistemom kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda;
- uspostaviti sistem stroge kontrole odlaganja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl.list CG“, br. 64/11); izvršiti sanaciju svih nelegalnih deponija lociranih duž saobraćajnica, u dolinama rijeka i dr.

#### Smjernice za zaštitu od buke

Pravilnikom o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("SL list CG", br. 60/11) utvrđuju se, između ostalog i granične vrijednosti buke u životnoj sredini, način utvrđivanja indikatora buke i određivanja akustičkih zona u skladu sa namjenom otvorenih prostora, kao i metode ocjenjivanja štetnih efekata buke. Legislativom su određeni najviši dopušteni nivou buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju:

- sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu;
- utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda;
- prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti;
- postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini.

Zaštita od buke postiže se:

- uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke;
- planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke;
- podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice);
- izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini;
- izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini.

Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Objekti se moraju graditi u skladu sa Rješenjem o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada Podgorice koje je donešeno na osnovu Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Sl list CG", br. 28/11, 1/14) i navedenog pravilnika.

#### Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti

U slučaju evidentiranja zaštićenih biljnih i životinjskih vrste postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG", 76/06).

Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti organ uprave nadležan za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Član 47. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09).

#### Odluka o proglašenju Parka prirode „Rijeka Zeta“

Shodno odredbama Odluke o proglašenju Parka prirode „Rijeka Zeta“ ("Službeni list Crne Gore", br. 069/19) sagledati lokaciju.

10	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p><b>Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:</b>  <i>Zelenilo individualnih stambenih objekata</i></p> <p>Kod uređenja okućnica u okviru individualnih stambenih objekata, iznaći način da se postojeće zelene površine preurede, osveže novim sadržajima, a nove usloviti izgradnjom funkcionalnog zelenila.</p> <p>Porodični vrtovi su veoma važni kako sa sanitarno-higijenskog aspekta, tako i sa psihološkog. Različiti faktori kao što je veličina i sastav porodice, uzrast njenih članova, profesije članova, zdravstveni i socijalni status porodice, utiču na to da svaki vrt postaje osobena i originalna tvorevina prirode i ljudske kreativnosti. Minimalan procenat ozelenjenosti za ovu kategoriju zelene površine je 30%.</p> <p>Na parcelama jednoporodičnog stanovanja prostore izmjeđu ulice i objekta ozeleniti dekorativnim vrstama, a dio parcele iza objekta može se koristiti kao bašta ili voćnjak. Preporučuje se gajenje voća kao svojevrsan vid aktivnog odmora stanovnika. Umjesto čvrstih ograda preporučuje se upotreba živica i pergola sa puzavicama. Na zelenim površinama izmjeđu kuća, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća.</p> <p>Na izbor biljnih vrsta za ovu kategoriju zelenila, ne može se značajno uticati, ali je preporuka da to budu autohtone vrste prilagođene datim uslovima i organizovane u tradicionalnom stilu.</p> <p>Dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, pergolama i ostalim vrtno-arhitektonskim elementima ulicama se može dati nov, karakterističan izgled.</p>
11	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
12	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	<p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).</p>
13	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	<p>Pomoćni objekti mogu se na urbanističkoj parceli postavljati u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice.</p>
14	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	<p>Zakonom 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.</p>
15	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
15.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturuom potrebno je preuzeti iz tekstualnog <b>Detaljnog urbanističkog plana „Vraničke njive“ u Podgorici</b>, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p> <p>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</p>

	nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određuje se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
15.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je sastavni dio ovih uslova.  Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Detaljnog urbanističkog plana „Vraničke njive“ u Podgorici</b> , koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
15.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Urbanističkoj parceli <b>UP 7 u bloku 1</b> u okviru <b>Detaljnog urbanističkog plana „Vraničke njive“ u Podgorici</b> , u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazano u prilogu Saobraćaj .  Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Detaljnog urbanističkog plana „Vraničke njive“ u Podgorici</b> koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
17.3.	<b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu</b>
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Detaljnog urbanističkog plana „Vraničke njive“</b> koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
17.	<b>OSTALI USLOVI</b>
	<b><i>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</i></b>  <i><u>Napomena:</u> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Detaljnog urbanističkog plana „Vraničke njive“ u Podgorici koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 20 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</i>
18.	<b>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</b>
	<b>Topografija prostora</b> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor 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. <b>Inženjersko geološke karakteristike</b> 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/m <sup>2</sup> za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena. <b>Stepen seizmičkog intenziteta</b> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8 <sup>o</sup> MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C <sub>2</sub> gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sljedeći: koeficijent seizmičnosti K <sub>s</sub> 0,079 - 0,090 koeficijent dinamičnosti K <sub>d</sub> 1,00 >K <sub>d</sub> > 0,47 ubrzanje tla Q <sub>max</sub> (q) 0,288 - 0,360 intenzitet u (MCS) 9 <sup>o</sup> MCS <b>Hidrološke karakteristike</b>

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 aerorozagađenje, 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<sup>o</sup> C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5<sup>o</sup> C, a najtopliji jul sa 26,7<sup>o</sup> C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1<sup>o</sup> C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8<sup>o</sup>C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14<sup>o</sup> 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/m<sup>2</sup>) 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.

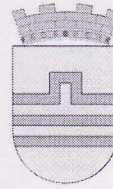
#### Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

### 16 URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	„SMG“ (stanovanje malih gustina)
Oznaka urbanističkog bloka	1
Oznaka urbanističke parcele	UP 19 blok 1
Površina urbanističke parcele [m <sup>2</sup> ]	180,30
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,30
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,60

	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m <sup>2</sup> ]	54,09
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m <sup>2</sup> ]	108,18
	Maksimalna spratnost	P+1 (prizemlje i 1 sprat )
1	<p><b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.</p> <p>Na osnovu člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</p>	
2	<p><b>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA</b>  <b>Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</b></p>	 <p><b>Arh. Rakčević Zorica dipl. Ing.</b>  <b>RUKOVOĐITELJKA ODJELJENJA</b></p>
	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta</li> <li>▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.</li> <li>▪ List nepokretnosti 392 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 540/4 KO Velje brdo</li> </ul>	

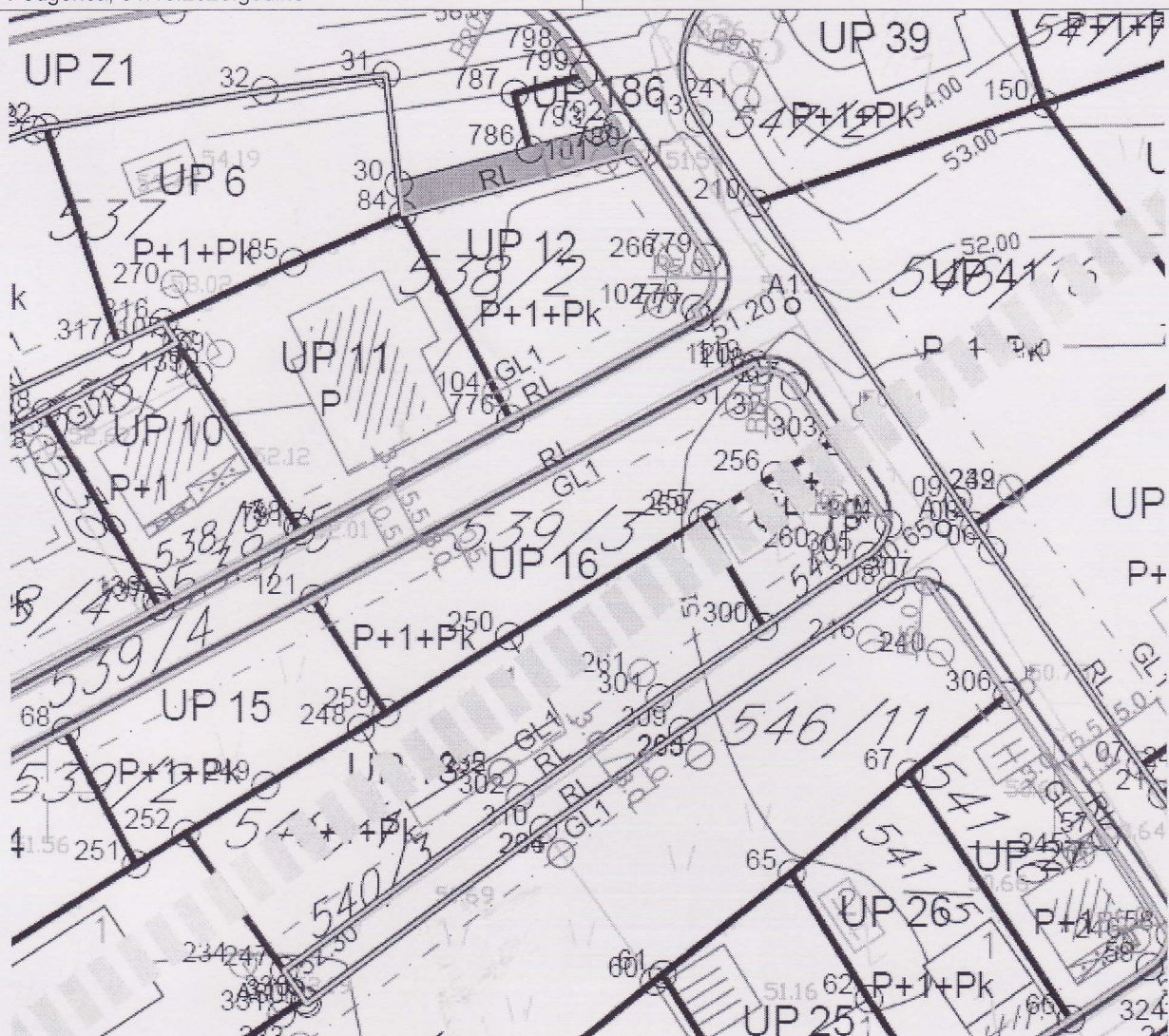
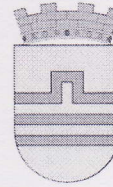


GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz DUP-a „Vraničke njive“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 19 blok 1

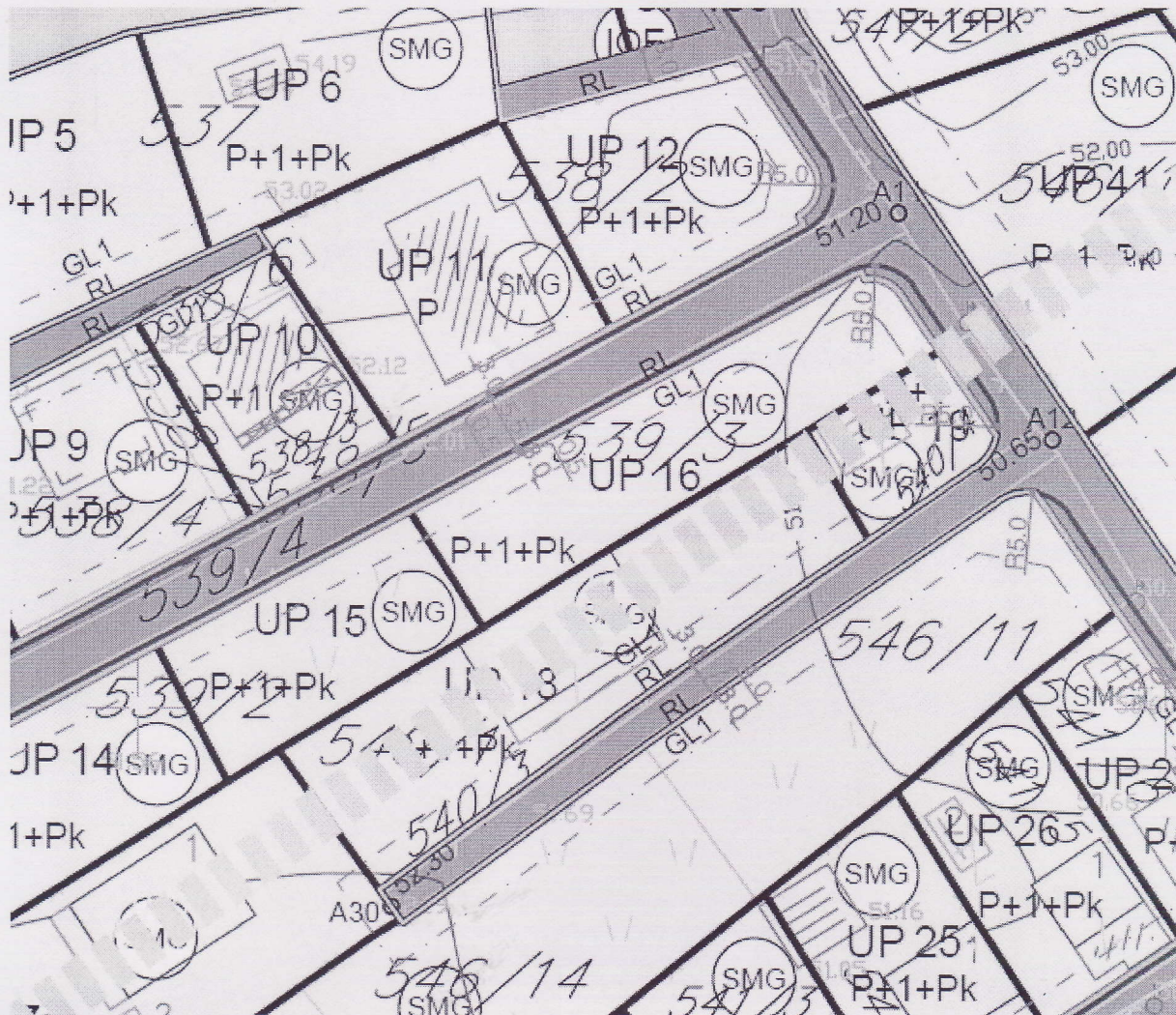
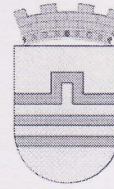
1





- P+2+Pk    Spratnost objekta
- Građevinska linija GL1
- Regulaciona linija
- Granica urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
- Granica bloka
- Oznaka bloka
- Suženi koridor autoputa Bar-Bojare na dijelu Glavnog grada Podgorice
- Zaštitni pojas autoputa

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije	3
Izvod iz DUP-a "Vraničke njive" u Podgorici za urbanističku parcelu <b>UP 19 blok 1</b>	

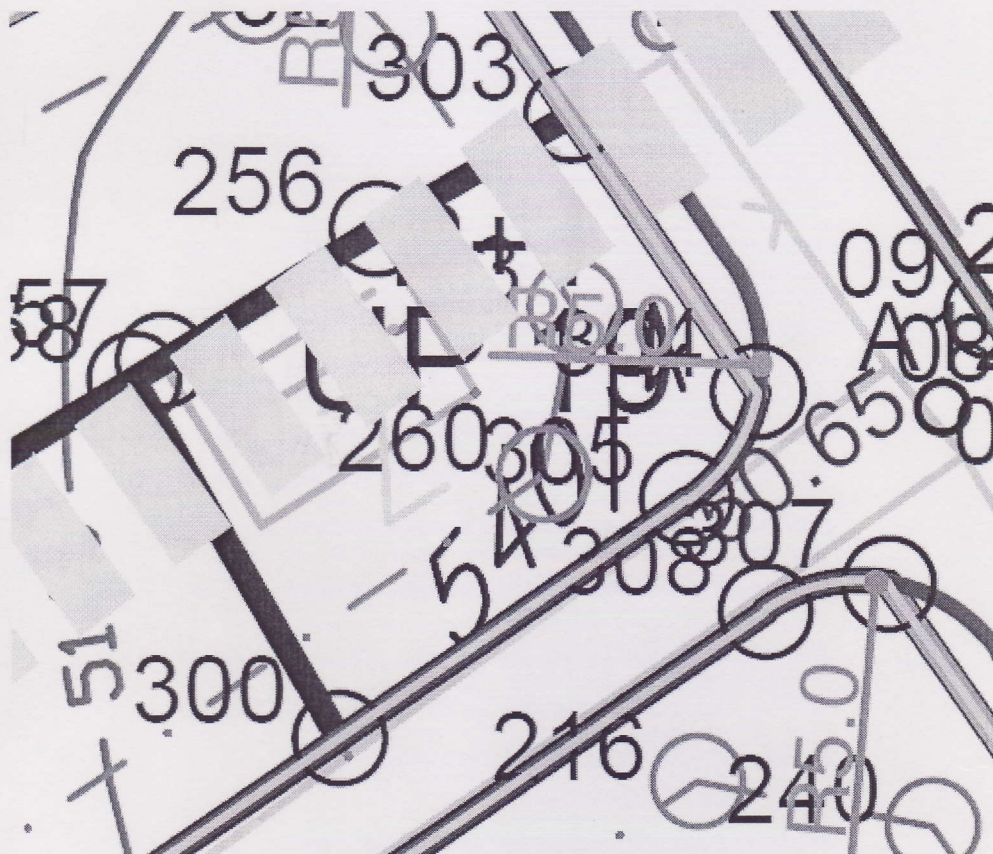
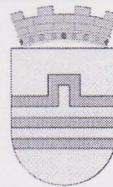


	Spratnost objekta		Granica urbanističke parcele
			Oznaka urbanističke parcele
	Građevinska linija GL1		Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
	Regulaciona linija		Granica bloka
			Oznaka bloka
			Suženi koridor autoputa Bar-Boljare na dijelu Glavnog grada Podgorice
	Površine za stanovanje male gustine		Zaštitni pojas autoputa

GRAFIČKI PRILOG – Smjernice za sprovođenje

Izvod iz DUP-a "Vraničke njive" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP 19 blok 1**

4



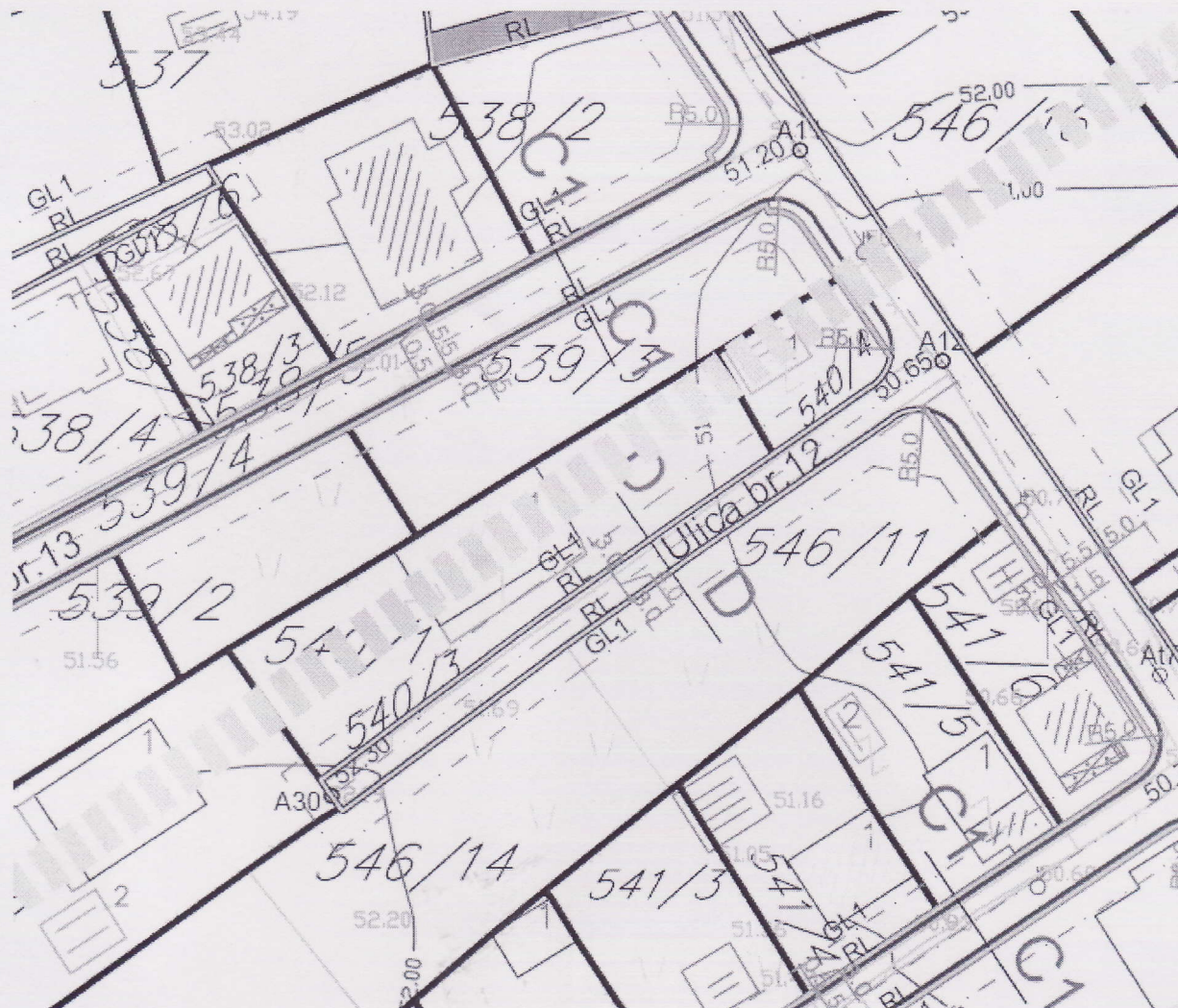
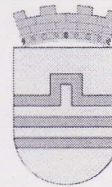
#### KOORDINATE UP

at point X=6603165.18 Y=4703726.93 Z= 0.00  
at point X=6603171.20 Y=4703716.37 Z= 0.00  
at point X=6603181.52 Y=4703723.38 Z= 0.00  
bulge 0.20  
center X=6603178.72 Y=4703727.51 Z= 0.00  
radius 5.00  
start angle 304  
end angle 349

at point X=6603183.62 Y=4703726.53 Z= 0.00  
at point X=6603178.10 Y=4703734.65 Z= 0.00  
at point X=6603172.37 Y=4703731.31 Z= 0.00  
at point X=6603166.01 Y=4703727.44 Z= 0.00

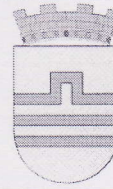
#### KOORDINATE PRAVCA GL

at point X=6603175.45 Y=4703733.11 Z= 0.00  
at point X=6603178.22 Y=4703729.03 Z= 0.00  
at point X=6603177.29 Y=4703724.14 Z= 0.00  
at point X=6603169.71 Y=4703718.98 Z= 0.00



- |       |     |   |
|-------|-----|---|
| ---   | GL1 | Građevinska linija GL1  |
| ---   | RL  | Regulaciona linija  |
| ====  |     | Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)                        |
| ====  |     | Pješačke površine   |
| ■     |     | Kolsko-pješačke površine  |
| ===== |     | Suženi koridor autoputa Bar-Boljare na dijelu Glavnog grada Podgorice |
| ===== |     | Zaštitni pojas autoputa   |

GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture	6
Izvod iz DUP-a "Vraničke njive" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 19 blok 1	

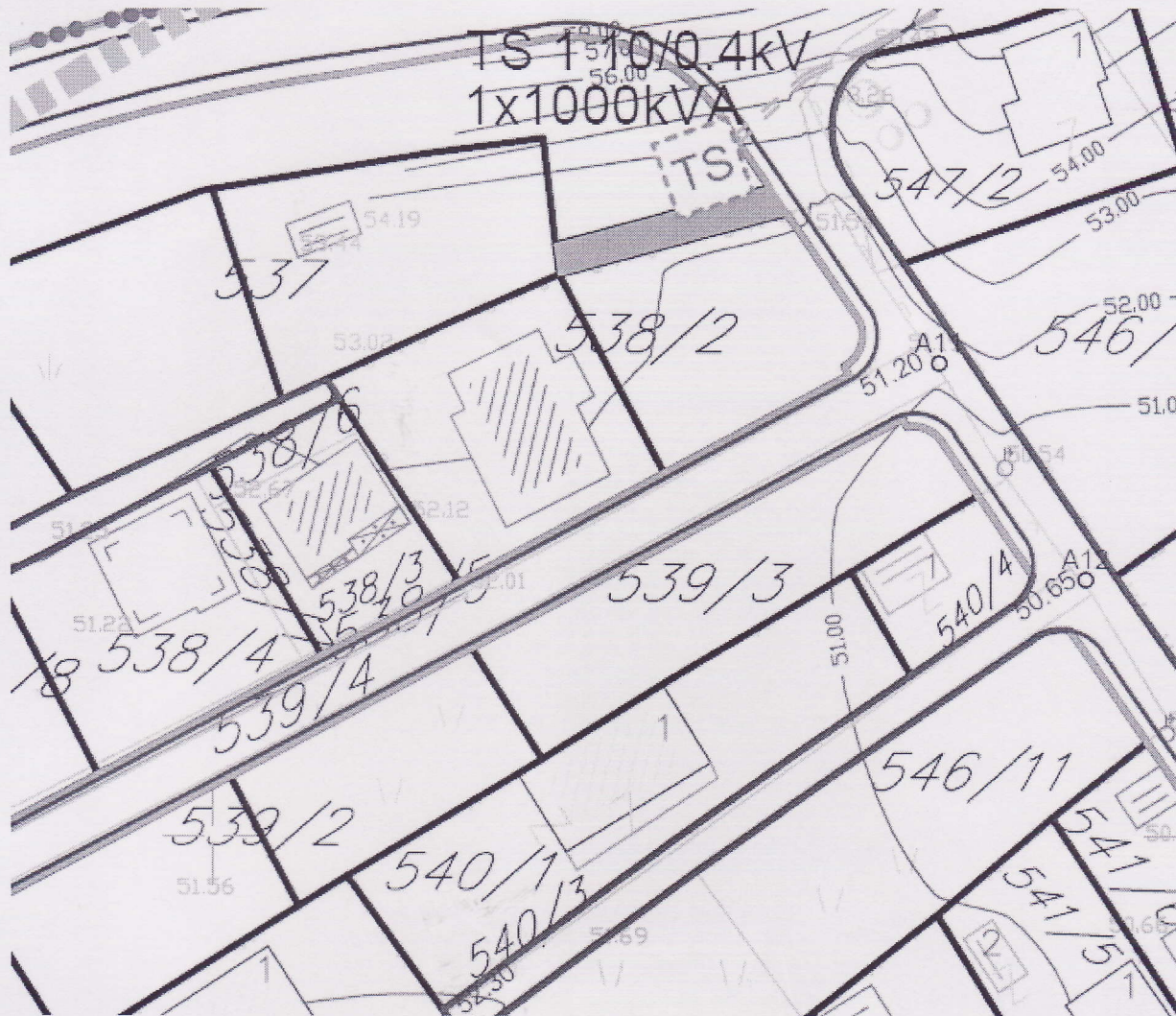
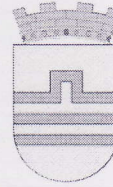


- postojeća vodovodna mreža
- - - planirana vodovodna mreža
- postojeća fekalna kanalizacija
- - - planirana fekalna kanalizacija
- ⊙ pumpna stanica
- postojeća atmosferska kanalizacija
- - - planirana atmosferska kanalizacija

GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture

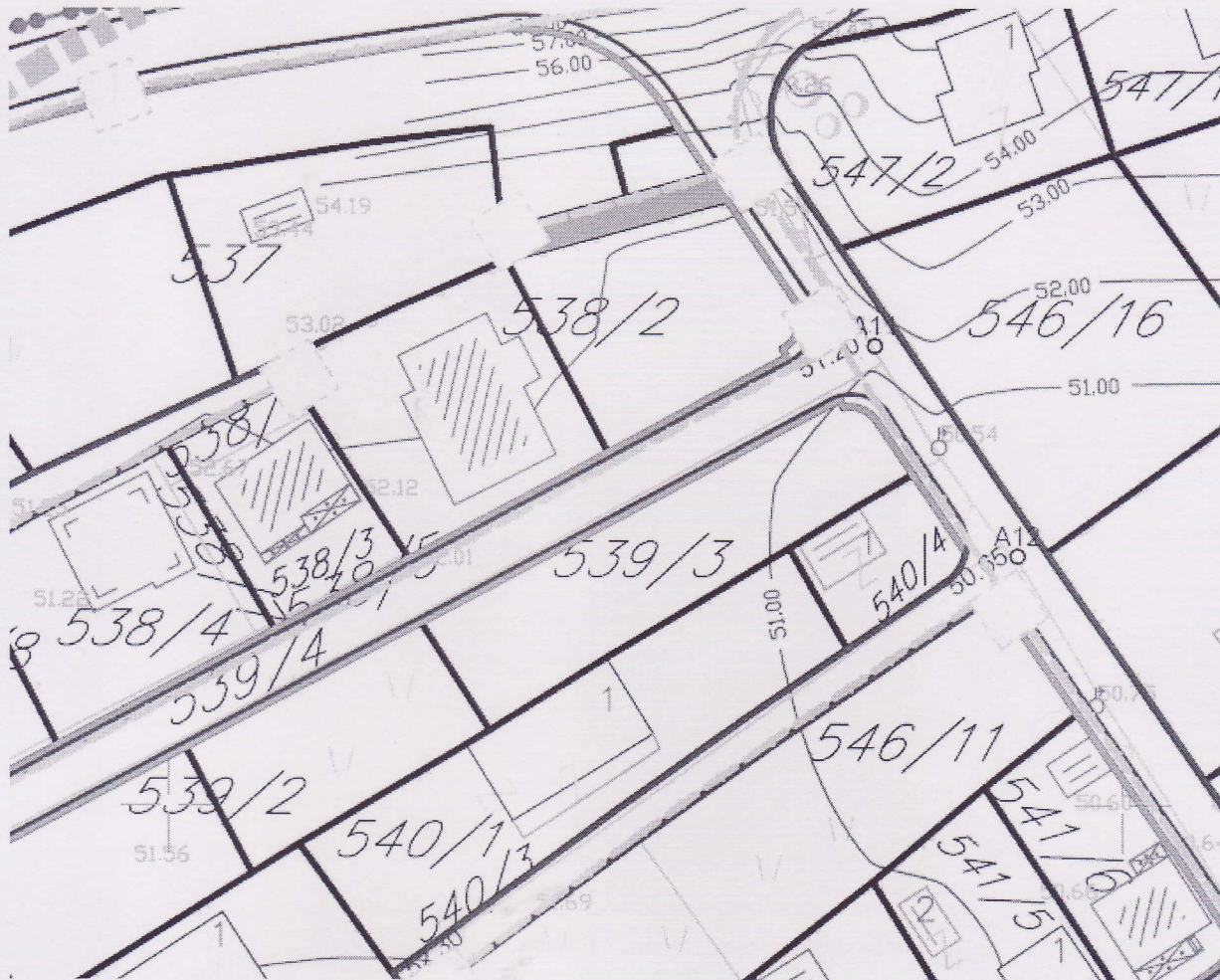
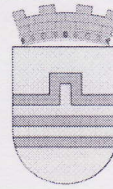
Izvod iz DUP-a "Vraničke njive" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 19 blok 1

7



- TS Postojeće trafo stanice (TS)
- Postojeći 10kV vod
- - - - - Planirani 10kV vod
- TS Planirane trafo stanice (TS)
- Granica traforeona
- TR 5** Oznaka traforeona

GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture	
Izvod iz DUP-a "Vraničke njive" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 19 blok 1	8



Postojeća TK kanalizacija višeg reda(optički kabal)



Planirana TK okno

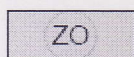
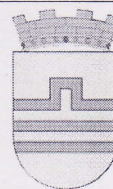


Planirana TK kanalizacija

GRAFIČKI PRILOG – Plan telekomunikacija

Izvod iz DUP-a "Vraničke njive" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 19 blok 1

9

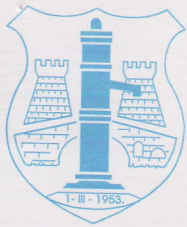


Zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG – Plan pejzažnog uređenja

Izvod iz DUP-a "Vraničke njive" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 19 blok 1

10



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, Ulica zetskih vladara bb,  
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1  
Telefon: Kabinet (+382 20 440 300), Korisnički servis (+382 20 440 388)  
E-mail: [kabinet@vikpg.me](mailto:kabinet@vikpg.me), [info@vikpg.me](mailto:info@vikpg.me)  
Website: [www.vikpg.me](http://www.vikpg.me)

Žiro računi:  
NLB: 530-22-44  
Lovćen banka: 565-2334-69  
Prva banka CG: 535-9562-08  
Hipotekarna banka: 520-9074-13  
CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

Broj: **UPI-02-041/25-11443/2**

Podgorica, 12. 11. 2025<sub>20</sub>

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

171056, 3000-500/2025

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/25), člana 21 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 045/2025), 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 08-332/25-1985 od 31.10.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-11443/1 od 03.11.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 19, blok 1, u zahvatu DUP-a "Vranjičke njive" (katastarska parcela 540/4 KO Velje brdo) u Podgorici, investitora Radović Žarka** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/25-1985 od 31.10.2025. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šaftova, 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 šaft 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 šaftovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Na predmetnoj parceli se nalazi pomoćna zgrada površine 33m<sup>2</sup>. UTU-ima je na UP 19 planirana izgradnja objekta površine prizemlja do 54,09m<sup>2</sup>, maksimalne bruto građevinske površine do 108,18m<sup>2</sup> i spratnosti do P+1. Namjena predmetnog objekta je stanovanje male gustine sa jednom stambenom jedinicom i mogućnošću organizovanja djelatnosti.

Postojeći objekat je priključen na gradsku vodovodnu mrežu i kod ovog društva je, na predmetnoj lokaciji registrovan vodomjer pod šifrom 317040706, broj vodomjera 03065020, marke "Insa" profila 20/3 na ime Radović Žarka.

DUP-om je planirana rekonstrukcija ulice istočno od UP19, u sklopu koje je predviđena izgradnja fekalne kanalizacije DN200mm, dok se postojeći vodovod DN90 mm zadržava, kao I pristupne ulice južno od budućeg objekta i u sklopu nje izgradnja vodovoda DN110mm I fekalne kanalizacije DN200mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u

prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegova rekonstrukcija. Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava sljedeće uslove:

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

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

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

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

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju. Kako nije poznata dinamika izgradnje fekalne kanalizacije, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje odvođenja otpadnih voda iz objekta.

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni.

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.

S obzirom da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor 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 navedene etaže objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000








Podgorica,  
12.11.2025. godine

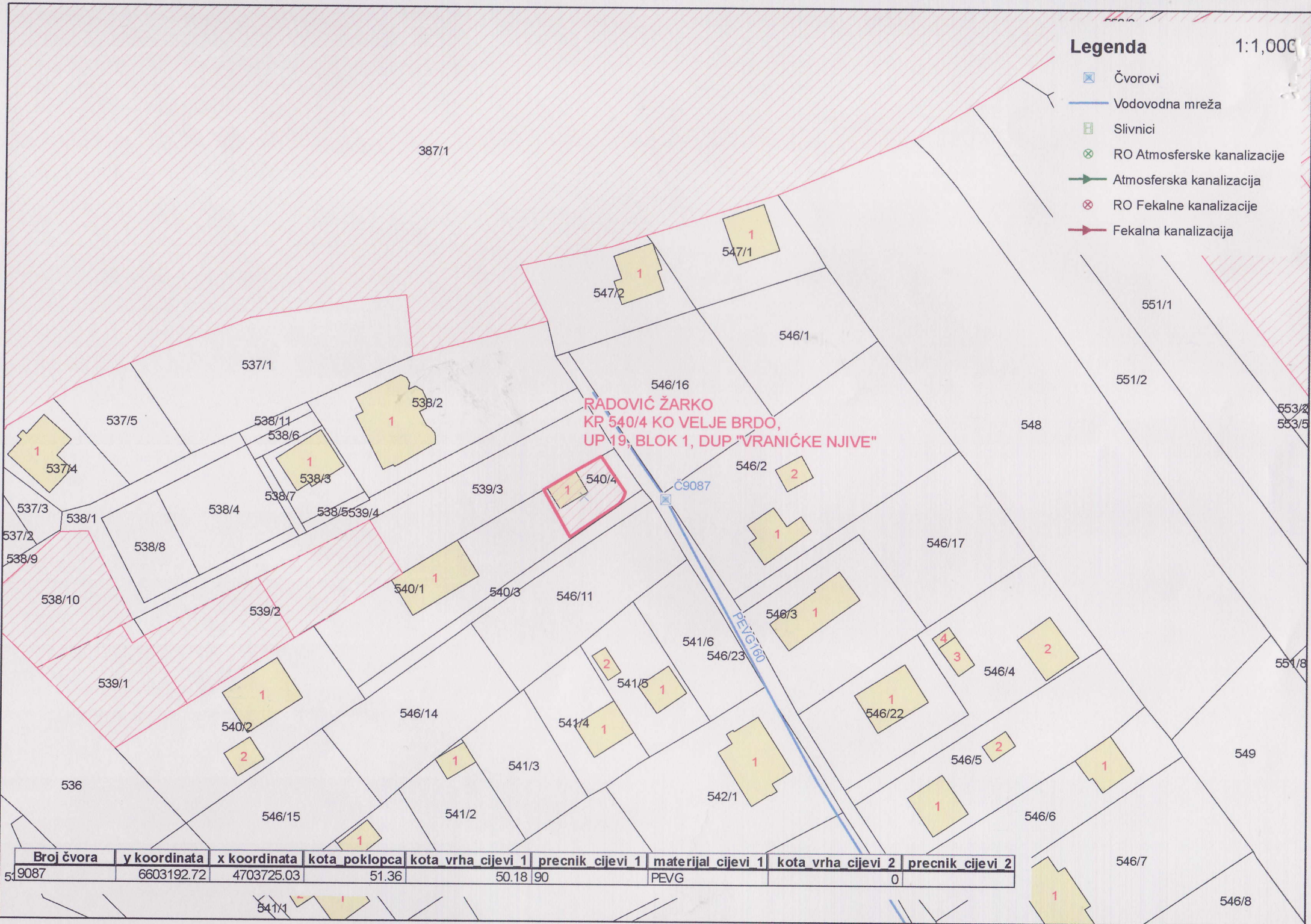
Izvršni direktor  
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



# Legenda

1:1,000

-  Čvorovi
-  Vodovodna mreža
-  Slivnici
-  RO Atmosferske kanalizacije
-  Atmosferska kanalizacija
-  RO Fekalne kanalizacije
-  Fekalna kanalizacija



**RADOVIĆ ŽARKO**  
**KP 540/4 KO VELJE BRDO,**  
**UP 19, BLOK 1, DUP "VRANIČKE NJIVE"**

Broj čvora	y koordinata	x koordinata	kota poklopca	kota vrha cijevi 1	precnik cijevi 1	materijal cijevi 1	kota vrha cijevi 2	precnik cijevi 2
9087	6603192.72	4703725.03	51.36	50.18	90	PEVG	0	

541/1

546/8



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

## CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-71205/2025

Datum: 16.12.2025

KO: VELJE BRDO

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 SEK ZA PLANIRANJE BR 101-917/25-5471, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 392 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
540	4		007 000	08/06/2017	VRANSKE NJIVE	Livada 3. klase ODRŽAJ.POKLON		210	1.20
540	4	1	007 000	08/06/2017	VRANSKE NJIVE	Pomoćna zgrada ODRŽAJ.POKLON		33	0.00
								243	1.20

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
1507967263029	RADOVIĆ RADENKO ŽARKO BUL.DŽORDŽA VAŠINGTONA 6 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
540	4	1	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	P 33	Svojina RADOVIĆ RADENKO ŽARKO BUL.DŽORDŽA VAŠINGTONA 6 1/1 1507967263029

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
540	4			1	Livada 3. klase	24/09/2021 14:15	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 361/21 OD 23.07.2021.GOD, NKCG-PG-179/21, HIPOT.POVJ. UNIVERZITET CG, HIPOT.DUŽNIK RADOVIĆ ŽARKO, DUG 10.101.14 EURA, ROK OTPLATE 10 GODINA + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PIS. SAGL.HIP.POVJ. + PRISTANAK NA NEPOS.PRINUD. IZVRŠENJE
540	4	1		1	Pomoćna zgrada	07/09/2000	Nema dozvolu
540	4	1		1	Pomoćna zgrada	24/09/2021 14:15	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 361/21 OD 23.07.2021.GOD, NKCG-PG-179/21, HIPOT.POVJ. UNIVERZITET CG, HIPOT.DUŽNIK RADOVIĆ ŽARKO, DUG 10.101.14 EURA, ROK OTPLATE 10 GODINA + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PIS. SAGL.HIP.POVJ. + PRISTANAK NA NEPOS.PRINUD. IZVRŠENJE

**Podaci o teretima i ograničenjima**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
540	4	1		2	Pomoćna zgrada	24/09/2021 14:15	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 361/21 OD 23.07.2021.GOD. NKCG-PG-179/21. HIPOT.POVJ. UNIVERZITET CG. HIPOT.DUŽNIK RADOVIĆ ŽARKO. DUG 10.101,14 EURA. ROK OTPLATE 10 GODINA + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PIS. SAGL.HIP.POVJ. + PRISTANAK NA NEPOS.PRINUD. IZVRŠENJE

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:

Stanković

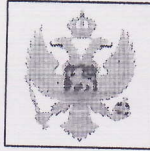
SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
540/4		101-2-954-3728/1-2017	29.03.2017 09:15	NOTAR BOGIĆ MIRA	O POKLONU KO V BRDO LN 392 PARC 540/4
540/4	1	101-2-954-3728/1-2017	29.03.2017 09:15	NOTAR BOGIĆ MIRA	O POKLONU KO V BRDO LN 392 PARC 540/4

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/25-5471

Datum: 16.12.2025.



Katastarska opština: VELJE BRDO

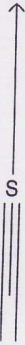
Broj lista nepokretnosti: 392

Broj plana: 7

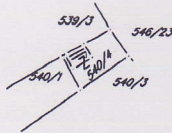
Parcela: 540/4

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
703
750
6
603
000



4
703
750
6
603
250

4
703
500
6
603
000

4
703
500
6
603
250



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

*[Handwritten signature]*



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

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

Broj: 08-332/25-1985  
Podgorica, 19.12.2025.godine

## RADOVIĆ ŽARKO

Ul. Džordža Vašingtona br. 6  
Podgorica  
Tel. 069 597 850

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/25-1985 od 08.10.2025. godine) za izgradnju objekta na katastarskoj parceli broj 540/4 iz LN br. 392 **KO Velje brdo**, a u skladu sa članom 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) **Detaljnim urbanističkim planom „Vraničke njive“** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 32/18), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije **za izgradnju objekta na UP 19 blok 1**, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o..

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova podnosilac zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 540-3026777-81.

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



Arh. Rakčević Zorica dipl. Ing.  
RUKOVODITELJKA ODJELJENJA

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspeksijskom organu
- a/a

# GEO

SISTEM D.O.O.

GEODEZIJA I INŽENJERING

Podgorica, Bul. Pera Četkovića 187

Tel: 069/287-885 ; 020/331-433

e-mail: geosistem@t-com.me

PIB: 02626489 PDV: 30/31-02554-2

CKB: 510-203356-05 / Lovćen: 565-8230-35

Broj predmeta: **953-28/26**  
Datum: 17.02.2026.godine

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
Organizaciona jedinica: **PODGORICA**  
Mjesto: **PODGORICA**

## ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

### PARCELACIJA PO DUP-U

Stranka: **Žarko Radović**

KATASTARSKA PARCELA BROJ: **450/4**  
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: **392**  
KATASTARSKA OPŠTINA: **VELJE BRDO**  
OPŠTINA: **PODGORICA**



GEO-SISTEM D.O.O.  
Odgovorno lice  
Miljan Zorić, ing.geod.

Broj predmeta: 4741/26  
Spisak prijava broj: SP. 51/26  
Pregledao/ la: 07.06.2026. 214  
Ovjerio / la: Klocevic  
Datum ovjere: 07.04.2026g



KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA ELABORAT tehnički isprovan

**GEO****SISTEM D.O.O.**

GEODEZIJA I INŽENJERING

Podgorica , Bul.Pera Četkovića 187

Tel:069/287-885 ; 020/331-433

e-mail: geosistem@t-com.me

PIB:02626489 PDV:30/31-02554-2

CKB:510-203356-05 / Lovćen:565-8230-35

## Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava o prihvatanju poslova
2	Izjava odgovornog lica geodetske organizacije
3	Dokaz o preuzetim podacima
4	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
4	Zapisnik o izvršenom uviđaju
5	Skica održavanja katastra nepokretnosti
6	Spisak prijava o promjenama na nepokretnosti

Broj predmeta: 953-28/26  
Datum: 17.02.2026.godine

## IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **Žarko Radović**  
jmbg: 1507967263029

Iz: **Podgorice**  
Za potrebe izvođenja geodetskih radova

### PARCELACIJA PO DUP-u

Za nepokretnosti:

KO: VELJE BRDO  
LN/PL 392  
Katastarska parcela: 450/4  
PD

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA  
GEODETSKIH RADOVA

### PARCELACIJA PO DUP-u

Naručilac radova:

**Žarko Radović**

Iz: **Podgorice**

Žarko Radović  
(potpis)

GEODETSKA ORGANIZACIJA

GEO-SISTEM doo

Direktor  
Miljan Zorić Ing.geod.



Miljan Zorić

**GEO****SISTEM D.O.O.**

GEODEZIJA I INŽENJERING

Podgorica, Bul. Pera Četkovića 187

Tel: 069/287-885 ; 020/331-433

e-mail: geosistem@t-com.me

PIB: 02626489 PDV: 30/31-02554-2

CKB: 510-203356-05 / Lovćen: 565-8230-35

Broj predmeta: 953-28/26  
Datum: 17.02.2026. godine

## IZJAVA

### ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 392  
KATASTARSKA PARCELA BROJ: 540/4  
BROJ OBJEKTA:  
PD:

po zahtjevu: ŽARKO RADOVIĆ

**Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :**

Licenca broj 02-1643/5-20 od 16.07.2021. godine, za izvođenje geodetskih radova u oblastima: osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

**Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke: Miljana Zorića, ing.geod., koji posjeduje ovlaštenje za izvođenje geodetskih radova:**

Ovlaštenje broj 02-7365/2 od 20.06.2013. godine, za izvođenje geodetskih radova u oblastima: 1. osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova, 2. inženjersko - tehničkim oblastima

**Geodetska organizacija GEO-SISTEM D.O.O. , sa sjedištem u Podgorici za izvođenje geodetskih radova koristila je:**

Instrument: RUIDE, NOVA R6, iz svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže uvjerenje o etaloniranju br: 220168/8, od 18.12.2024. godine, izdato od UDRUŽENJE TRANSFERZALA BEOGRAD

GEODETSKA ORGANIZACIJA

GEO-SISTEM doo

Odgovorno lice  
Miljan Zorić, ing.geod.

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 101-917/26-1880  
Datum: 04.03.2026.



Katastarska opština: VELJE BRDO  
Broj lista nepokretnosti: 392  
Broj plana: 7  
Parcela: 540/4

# SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500



\*\*\* UPRAVA ZA NEKRETNINE \*\*\*

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
KO: VELJE BRDO, R 1:2500

Po zahjevu broj: 101-917/26-1880, od: 04.03.2026. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela  
očitane grafički sa digitalnog plana  
Katbase v2025.6.24 - (2) EKSPORT PODATAKA 04.03.2026 10:09

	6603165.18	4703726.93	0.00	Odrzavanje
	6603171.49	4703715.87	0.00	Odrzavanje
6597	6603172.37	4703731.31	0.00	
6598	6603166.01	4703727.43	0.00	
6651	6603187.50	4703727.26	0.00	
6652	6603181.04	4703736.36	0.00	

Parcela: 540/4 (P=228 DOZVOLJENO Odstupanje površine:26 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

6597-6652 10.03

6652-6651 11.16

6598-6597 7.45

Objekat: LN:-1, Parcela: 540/4, Pomoćna zgrada, zgrada: 1, P= 42 m2

6597	6603172.37	4703731.31	0.00
8569	6603175.28	4703726.53	0.00
8570	6603168.93	4703722.65	0.00
6598	6603166.01	4703727.43	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)

6597-8569 5.60

8569-8570 7.44

8570-6598 5.60

6598-6597 7.45

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

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

Razlika u površine parcele 540/4 iznosi            15            mkv

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

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

OBRAZLOŽENJE:



**GEO****SISTEM D.O.O.**

GEODEZIJA I INŽENJERING

Podgorica, Bul. Pera Četkovića 187

Tel: 069/287-885 ; 020/331-433

e-mail: geosistem@t-com.me

PIB: 02626489 PDV: 30/31-02554-2

CKB: 510-203356-05 / Lovćen: 565-8230-35

Broj predmeta:  
Datum:953-28/26  
17.02.2026.godine

## IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu:

ŽARKO RADOVIĆ

Podnijeto organizacionoj jedinici

PODGORICA

**GEODETSKA ORGANIZACIJA GEO-SISTEM D.O.O. SA SJEDIŠTEM U  
PODGORICI**

Izvršila je geodetske radove:

**PARCELACIJA PO DUP-u**

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

GEODETSKA ORGANIZACIJA

GEO-SISTEM doo

Ovlašćeno lice geodetske struke

Miljan Zorić, ing.geod.



A handwritten signature in blue ink, written over a horizontal line.

IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

Crna Gora  
 Glavni Grad Podgorica  
 Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj  
 Broj: 08-332/26 - 708  
 Podgorica, 25.03.2026.god.



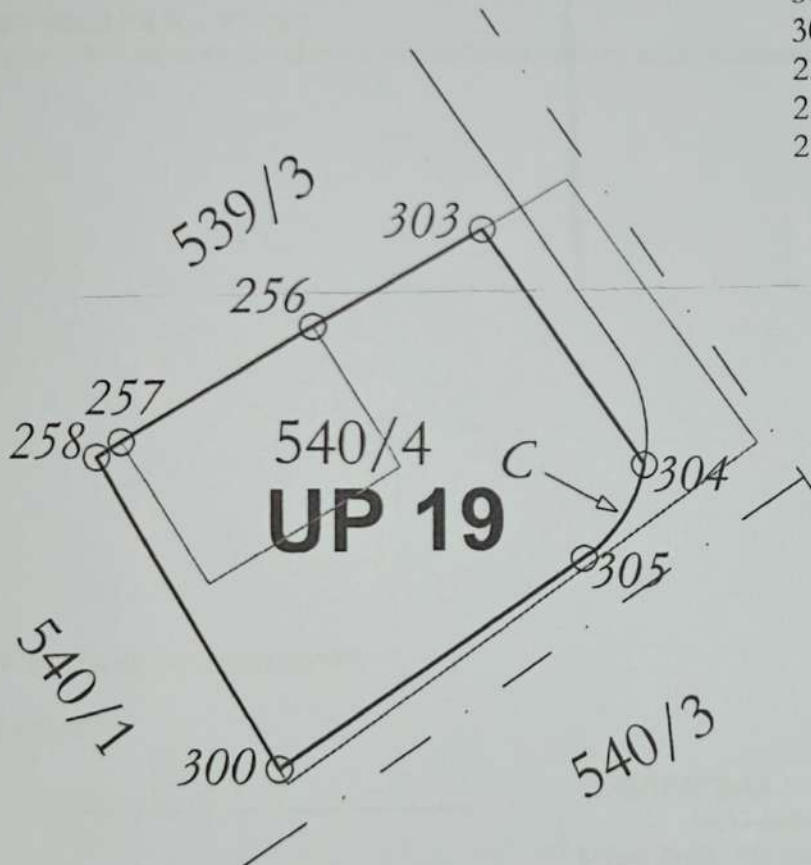
Crna Gora  
 Glavni grad Podgorica

DUP "Vraničke njive" (Sl.list C.G. - Opštinski propisi, br.32/18)  
 Podnosilac zahtjeva: "GEO - SISTEM" D.O.O.

PRILOG - Parcelacija

KOORDINATE TAČAKA

	Y	X
303	6603178.10	4703734.65
304	6603183.62	4703726.53
C	6603178.72	4703727.51
radius R = 5.00 m		
305	6603181.52	4703723.38
300	6603171.20	4703716.37
258	6603165.18	4703726.93
257	6603166.01	4703727.43
256	6603172.37	4703731.31



Na smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP 19 je (SMG) površine za stanovanje male gustine.  
 Ovaj dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

**Marko Radunović, Spec.sci.geod.**  
 Ovlašćeno službeno lice I  
 za legalizaciju bespravni objekata

## ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici, od strane geodetske organizacije GEO-SISTEM d.o.o. na dan, 10.02.2026.godine, po predmetu broj: 953-28/26, za obavljene geodetske radove: Parcelacija po DUP-u na kat.parceli:450/4 , KO Velje Brdo, čiji je podnosilac prijave Žarko Radović.

PRISUTNI:  
Geodetska organizacija GEO-SISTEM  
Stranke: Žarko Radović

Rezultati uviđaja na licu mjesta:  
Parcelacija je urađena na osnovu podataka izdatih od Sekretarijata za prostorno planiranje Opštine Podgorica.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

ŽARKO RADOVIĆ

ŽARKO RADOVIĆ

GEODETSKA ORGANIZACIJA  
GEO-SISTEM D.O.O.

Miljan Zorić, ing.geod  
(ovl.br. 02-7365/2 od 20.06.2013..godine)

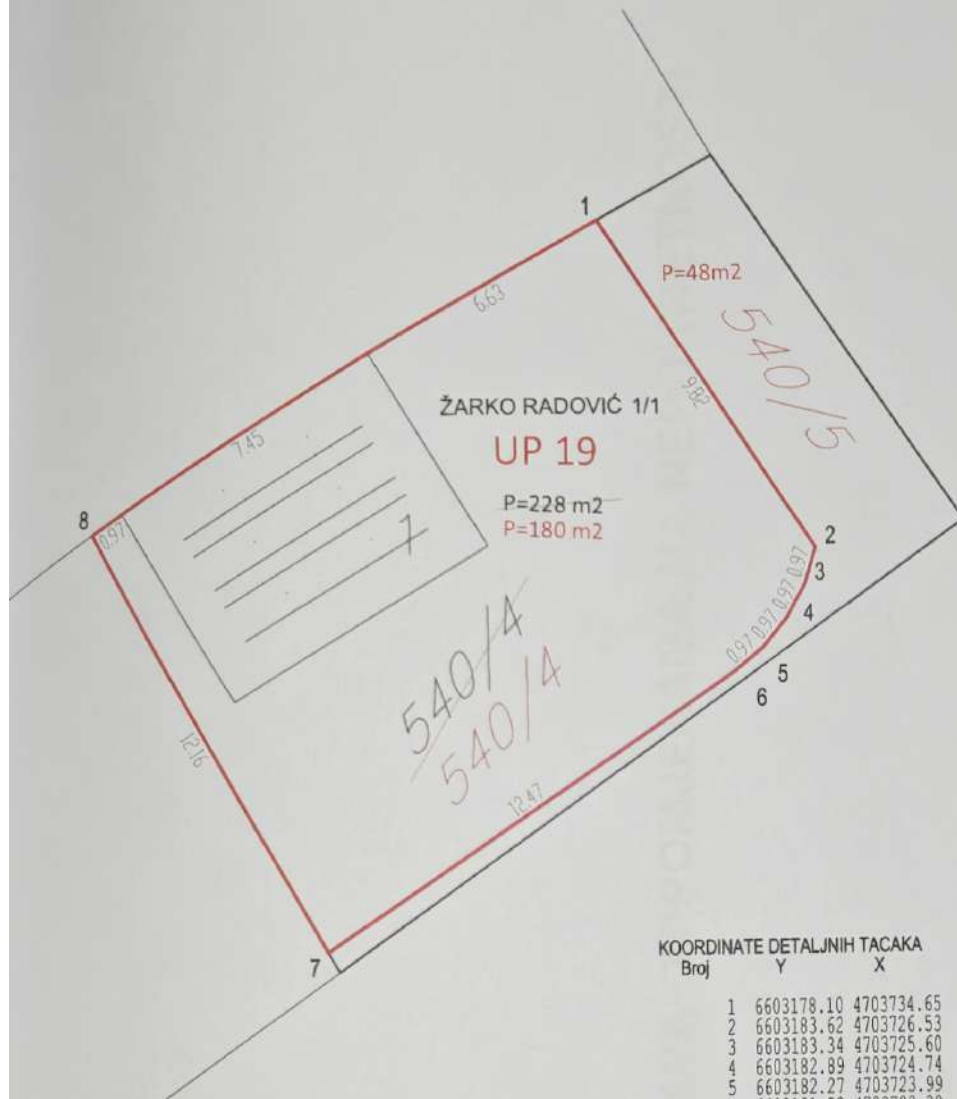


M.P.



# SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:200



### KOORDINATE DETALJNIH TACAKA

Broj	Y	X
1	6603178.10	4703734.65
2	6603183.62	4703726.53
3	6603183.34	4703725.60
4	6603182.89	4703724.74
5	6603182.27	4703723.99
6	6603181.52	4703723.38
7	6603171.20	4703716.37
8	6603165.18	4703726.93

OVJERAVA:

\_\_\_\_\_

OVLAŠĆENA GEODETSKA ORGANIZACIJA  
GEO-SISTEM d.o.o. Podgorica  
(licenca br. 02-1643/5-20 od 16.07.2021. godine)

Snimlo dana: 17.02.2026. god.  
Miljan Zorić, ing. geod.  
(ovlašćenje br. 02-7365/2 od 20.06.2013. godine)



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: **PODGORICA**  
KATAstarska OPŠTINA: **VELJE BRDO**

## **SPIsAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI**







CRNA GORA  
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

# L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je  
Geodetska organizacija*

**”GEO-SISTEM” DOO PODGORICA**

*ul. Svetozara Markovića br. 32, Podgorica  
dana 16.07.2021. godine,*

*ispunila uslove za*

**IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA**

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJER  
KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**

Broj licence:02-1643/5-20

Datum,16.07.2021.g.

VD DIREKTOR  
Koča Đurišić





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

# OVLAŠĆENJE

*Kojim se potvrđuje da je*

**ZORIĆ Periša MILJAN**

*Ing.geodezije, rođen dana 11.05.1980.godine u Kula-Republika Srbija,  
dana 20.06.2013.godine.*

*položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za*

**IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA**

*u oblasti:*

1. OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJER KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA
2. INŽENJERSKO-TEHNIČKE OBASTIMA



Broj: 02-7365/2

Podgorica, 20.06.2013.godine



DIREKTOR  
DRAGAN KOVAČEVIĆ



Crna Gora  
Uprava za nekretnine

Br.01-012/26-550/1

GEO SISTEM

Bulevar Pera Četkovića br.187  
Podgorica

RAČUN broj 73  
Poziv na Vaš broj \_\_\_\_\_

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od tri mjeseca od 27.01.2026. do 27.04.2026. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU: ..... 400,00€  
(slovima: četiristotineura)

Navedeni iznos uplatiti na žiro račun Državnog trezora broj 832-1081-58 (prihod od djelatnosti Uprave za nekretnine).

Obradila:  
Samostalna Savjetnica I  
mr Milena Vlahović

Dostavljeno: - Naslovu  
- a/a

Adresa: Bul. vojvode Stanka Radonjića 1  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 444 00  
+382 20 444 00  
fax: +382 20 444 00  
www.gov.me/uzi

03.02.2026.g.



## УВЕРЕЊЕ О ЕТАЛОНИРАЊУ

Broj predmeta: 250260/2  
Datum: 20.11.2025.

Ukupan broj strana: 1

Vrsta merila: Globalni satelitski navigacioni sistem – GNSS

Vlasnik/korisnik merila: GEO-SISTEM DOO, Bulevar Pera Četkovića 187, Podgorica, Crna Gora

Datum etaloniranja: 19.11.2025.

Proizvođač i tip merila: STEC, SV1

Serijski broj/ Inv. broj: SV101715210207

Metrološke karakteristike: - granica greške merenja - horizontalna:  $(2,5+0,5*D, D \text{ u km}) \text{ mm}$   
- granica greške merenja - vertikalna:  $(3,5+0,5*D, D \text{ u km}) \text{ mm}$   
- granica greške merenja u realnom vremenu - horizontalna:  $(8+0,5*D, D \text{ u km}) \text{ mm}$   
- granica greške merenja u realnom vremenu - vertikalna:  $(15+0,5*D, D \text{ u km}) \text{ mm}$

Mesto etaloniranja Omladinskih brigada 7d, Novi Beograd

Metode etaloniranja: - ISO 17123-8:2015

Sledljivost: - Međunarodni etalon vremena (BIPM)  
- frekvencijski stabilisani helijum-neonski (He-Ne) laser preko DMDM, (nacionalni etalon dužine)

Rezultati etaloniranja: - odstupanje dužine od etalonske vrednosti:  $(-2,2 \pm 0,81) \text{ mm}$

Merna nesigurnost: - proširena merna nesigurnost položaja tačke (faktor proširenja  $k=2$ ):  $U_{L_1} = 12 \text{ mm}$   
- proširena merna nesigurnost visinske razlike (faktor proširenja  $k=2$ ):  $U_{L_2} = 15 \text{ mm}$   
Merna nesigurnost iskazana u ovom Uverenju data je kao proširena merna nesigurnost, gde je standardna merna nesigurnost pomnožena faktorom proširenja  $k=2$ , koji za normalnu raspodelu odgovara verovatnoći obuhvata približno 95% (EA-4/02 M).

METROLOG

*Olivera Vasović Šimšić*

Mr Olivera Vasović Šimšić, dipl. geod. inž.



TEHNIČKI RUKOVODILAC  
LABORATORIJE  
*Siniša Delčev*  
Dr Siniša Delčev, dipl. geod. inž.

Uverenje o etaloniranju bez pečata i potpisa nije važeće. Ovo uverenje se ne sme reprodukovati, sem u celini, bez odobrenja laboratorije i korisnika. Rezultati merenja odnose se samo na etalonirane predmete.  
Kraj uverenja o etaloniranju.

## IZJAVA SAGLASNOSTI

U svojstvu vlasnika urbanističke parcele UP 16 (KO Velje Brdo), izjavljujem da sam saglasan da **Žarko Radović, JMBG 1507967263029**, izgradi stambeni objekat na UP 19, čiji je vlasnik, tako da temelji objekta budu udaljeni 1,5 m od granične linije navedenih urbanističkih parcela.

U Podgorici, 31.03.2026.g.

**Podnosilac izjave:**



**Zoran Radović**

**JMBG: 1107959210244**



CRNA GORA  
NOTAR  
MAJA ĐURASOVIĆ  
PODGORICA  
BULEVAR DŽORDŽA VAŠINGTONA BR. 3/15



### POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Ja, notar Maja Đurasović, potvrđujem da je:

Radović Zoran, rođen 11.7.1959. godine, Podgorica;

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

svojeručno potpisao ispravu IZJAVA/SAGLASNOST;

(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)

/

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu: lična karta br. I574463U6, izdata 17.9.2025. godine, PJ Podgorica;

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

ili izjavom svjedoka

/

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu

/

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok

/

čiji je identitet utvrđen na osnovu

/

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava

/

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu

/

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu

/

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV 1531/2026

Isprava je pod istim brojem ovjerena u 2 /dva/ primjerka;

Ovjera izvršena dana 31.3.2026. godine u 08:05 časova.

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV 1645/2026

Isprava je pod istim brojem ovjerena u 2 /dva/ primjerka;

Ovjera izvršena dana 3.4.2026. godine u 14:40 časova,

u

(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

**Napomene:**

- Stranke su saglasne da se kopije identifikacionih dokumenata čuvaju u arhivi notara;
- Shodno odredbi člana 3 Zakona o ovjeri potpisa, rukopisa i prepisa Crne Gore, ovjerom se ne potvrđuje istinitost sadržaja javne i druge isprave na kojoj se vrši ovjera potpisa ili rukopisa, odnosno čiji se prepis ovjerava;

Notarska naknada obračunata je u skladu sa Tarifom o naknadama za rad notara (tarifni broj 9 i 22) u iznosu od 10,00 €, uvezivanje u iznosu od 1,00 €, PDV u iznosu 2,31 €, ukupno u iznosu od 13,31 €, za koju je izdat fiskalni račun.



## IZJAVA SAGLASNOSTI

U svojstvu suvlasnica urbanističke parcele UP 18 (KO Velje Brdo), izjavljujemo da smo saglasne da **Žarko Radović, JMBG 1507967263029**, izgradi stambeni objekat na UP 19, čiji je vlasnik, tako da temelji objekta budu udaljeni 1,5 m od granične linije navedenih urbanističkih parcela.

U Podgorici, 31.03.2026.g.

### Podnosioci izjave:

1. **Jelena Čosić**

JMBG: 1409981215302

*Jelena Čosić*

2. **Senka Vuković**

JMBG: 2109976155008

*Senka Vuković*





CRNA GORA  
NOTAR  
IVANKA ŠČEPANOVIĆ  
PODGORICA  
BULEVAR DŽORDŽA VAŠINGTONA BR. 3/15



**POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA**

Ja, notar Ivanka Ščepanović, potvrđujem da su:

**1. Vuković Senka, rođena 21.9.1976. godine; Podgorica**

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

**svojeručno potpisao ispravu IZJAVA/SAGLASNOST;**

(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu: **lična karta br. I981661K6, izdata 5.1.2021. godine, PJ Podgorica;**

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

**2. Čosić Jelena, rođena 14.9.1981. godine, Podgorica;**

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

**svojeručno potpisao ispravu IZJAVA/SAGLASNOST;**

(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu: **lična karta br. I1A923331, izdata 4.3.2024. godine, PJ Podgorica;**

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

**ili izjavom svjedoka** /

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

**čiji identitet utvrđen na osnovu** /

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

**Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok** /

**čiji je identitet utvrđen na osnovu** /

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

**Imenovanom je isprava** /

u /  
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

**Napomene:**

- Stranka je saglasna da se kopija identifikacionog dokumenta čuva u arhivi notara;
- Shodno odredbi člana 3 Zakona o ovjeri potpisa, rukopisa i prepisa Crne Gore, ovjerom se ne potvrđuje istinitost sadržaja javne i druge isprave na kojoj se vrši ovjera potpisa ili rukopisa, odnosno čiji se prepis ovjerava;

Notarska naknada obračunata je u skladu sa Tarifom o naknadama za rad notara (tarifni broj 9 i 22) u iznosu od 5,00 €, uvezivanje u iznosu od 1,00 €, PDV u iznosu 1,26 €, ukupno u iznosu od 7,26 €, za koju je izdat fiskalni račun.





## DOO "ARHIMEX" ROŽAJE

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

Investitor: **Radović Žarko**  
Objekat: **Stambeni objekat- porodična kuća**  
Lokacija: **Kat.parcela br. 540/4, KO Velje brdo, u okviru DUP-a Vraničke njive, UP 19 blok 1, Opština Podgorica**  
Projektant: **DOO „ARHIMEX” ROŽAJE**

U skladu sa Zakonom o izgradnji objekata ("Sl. List Crne Gore " br. 19/25, 92/25 i 160/25) izjavljujem:

### IZJAVA PROJEKTANTA

da je objekat projektovan u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od strane „Sekretarijata za planiranje prostora I održivi razvoj“ Opština Podgorica, broj: br. 08-332/25-1985, od dana 31.10.2025. godine, kao i da je ispoštovan odnos prema građevinskoj i regulacionoj liniji te da su ostvareni sledeći parametri:

	PREDVIĐENO PLANOM	OSTVARNO U PROJEKTU
Površina parcele	<b>Kat.parcela br. 540/4, KO Velje brdo, u okviru DUP-a Vraničke njive, UP 19 blok 1</b>	
	180,30	180,30
Indeks zauzetosti	<b>IZ = 0.3 ; max P= 54.09 m<sup>2</sup></b>	Planirani objekat: 54.00 m <sup>2</sup> Ukupno: <b>108 m<sup>2</sup></b> <b>IZ = 0.299</b>
Indeks izgrađenosti	<b>II = 0.6 ; max P= 108.18 m<sup>2</sup></b>	Planirani objekat: <b>108 m<sup>2</sup></b> Podrum: 26.14 m <sup>2</sup>
BRP	<b>108.18 m<sup>2</sup></b>	Planirani objekat: <b>108 m<sup>2</sup></b> Podrum: 26.14 m <sup>2</sup>
Spratnost	<b>P+1</b>	<b>(Po) P+1</b>

Takođe izjavljujem:

- da je obezbijedjen pristup lokaciji preko nekategorisanog puta sa jugoistočne strane;
- da je na predmetnoj parceli ispoštovan odnos prema građevinskoj liniji i susjednim parcelama.

Datum: 04.04.2026. god.

Odgovorno lice:  
Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.



# PROJEKTI ZADATAK

**INVESTITOR :** Radović Žarko  
**OBJEKAT :** Stambeni objekat- porodična kuća  
**PROJEKAT :** Idejno rješenje  
**MJESTO GRADNJE :** Kat.parcela br. 540/4, KO Velje brdo, u okviru  
DUP-a Vraničke njive, UP 19 blok 1, opština Podgorica  
**SPRATNOST :** (Po)+P+1

## **CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:**

Kat.parcela br. 540/4, KO Velje brdo, u okviru DUP-a Vraničke njive, UP 19 blok 1. Projektovati stambeni objekat- porodičnu kuću. Tehničku dokumentaciju izraditi prema važećim zakonima i propisima za ovu vrstu objekata.

## **PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:**

Predmet tehničke dokumentacije je stambeni objekat- porodična kuća.

Spratnost planiranog objekta je: P+1, sa podrumom.

Projektom je predviđena izgradnja objekta spratnosti P+1, sa podrumom.

Predmet izrade tehničke dokumentacije je stambeni objekat.

Glavni ulaz u objekat je sa sjeveroistočne strane. Pristup parceli omogućen je sa jugoistočne strane, sa nekategorisanog puta.

Ispred objekta predviđen je pristupni plato-odnosno betonsko popločanje i na tom mjestu moguće je parkirati 1 vozilo u okviru parcele.

Objekat je u skladu sa pravougaonim oblikom parcele, a pozicioniran na sjeverozapadnoj strani parcele, paralelno sa sjeverozapadnom granicom parcele. Prilikom projektovanju koristiti moderne materijale i savremeni način gradnje karakterističan za podneblje u kojem se gradi objekat.

Zidove objekta raditi od giter bloka, spoljašnje debljine 25 a unutrašnje i pregradne zidovi raditi u debljini 20/12 cm. Objekat projektovati sa spoljnim zidovima od savremenih materijala koji svojim karakteristikama zadovoljavaju parametre termičke izolovanosti objekta. Unutrašnju obradu zidova predvideti, u zavisnosti od namjene prostorija, zidove bojiti poludisperzivnom bojom a podove oblagati parketom i keramičkim pločicama.

Materijal za pokrivanje krovišta, sa svim potrebnim slojevima za taj krovni pokrivač treba da izdrži sva djelovanja atmosferskih uticaja za datu klimatsku zonu.

Za pokrivanje krova odrediti crijep.

Usvojiti konstruktivni sistem za prijem i prenos gravitacionog i horizontalnog opterećenja sa monolitnim AB pločama, AB gredama, AB stubovima, i AB

temeljenom pločom. Krovni pokrivač je crijep na nosećoj drvenoj krovnoj konstrukciji.

Na spoljašnjim fasadama predvidjeti termoizolaciju stiropor u sistemu Demit fasade minimalne debljine 10cm sa završnom obradom bavalit "full".Unutrašnje podne obloge završne predvidjeti keramičke pločice. Stolariju predvidjeti od PVC šestokomornih profila sa dvostrukim staklom.

Novoplanirani dio poslovnog objekta pozicionirati uz postojeći objekat i odvojiti u skladu sa UT uslovima od susjednih parcela.

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

Oko objekta predvidjeti popločanje behaton kockama/ab pločama oivičenih baštenskim ivičnjacima.Oko parcele predvidjeti ogradu od plastificiranih žičanih panela postavljenih na PVC stubovima temeljenih na temeljima samcima.Na samom ulazu za pješake predvidjeti kapiju širine minimum 2m, dok na kolskom prilazu ne predvidjati kapiju.

U objektu predvidjeti sve vrste instalacija za ovu vrstu objekta vodovoda i kanalizacije i elektroinstalacija jake struje.

### **SPECIFIČNI ZAHTJEVI:**

Investitor nema posebnih zahtjeva koji se tiču projektnog rješenja. Projekat uraditi u skladu sa tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekata.

Pod dijelom objekta planirati podrum.

Prizemlje treba da sadrzi:

Terasu,  
Hodnik,  
Kupatilo,  
Kuhinju,  
Dnevni boravak i  
Spavaću sobu.

Sprat treba da sadrži:

Tri spavaće sobe,  
Kupatilo i  
Hodnik.

Investitor:

Radović Žarko



(potpis)



## DOO "ARHIMEX" ROŽAJE

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

Email: [emir.forza@gmail.com](mailto:emir.forza@gmail.com) Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG

### TEHNIČKI OPIS – IDEJNO RJEŠENJE

Idejno rješenje predmetnog objekta urađeno je na osnovu projektnog zadatka investitora, važećih Urbanističko-tehničkih uslova izdatih od strane "Sekretarijata za planiranje prostora I održivi razvoj" Opštine Podgorica, kao i u skladu sa planskom dokumentacijom i pravilima građenja za predmetnu zonu. Prilikom izrade rješenja poštovani su svi relevantni tehnički propisi, standardi i normativi koji se odnose na projektovanje i izgradnju stambenih objekata.

INVESTITOR:

**Radović Žarko**

OBJEKAT:

**Stambeni objekat- porodična kuća**

LOKACIJA I POSTOJEĆE STANJE OBJEKTA:

Lokacija objekta nalazi se na urbanističkoj parceli br. 19, blok 1, KO Velje brdo, u zahvatu DUP-a „Vraničke njive“, Podgorica.

Predmetna parcela nalazi se u okviru planski definisane zone i ima povoljne uslove za izgradnju. Teren je pretežno ravan, sa minimalnim visinskim razlikama, što omogućava racionalno pozicioniranje objekta bez potrebe za značajnim zemljanim radovima ili intervencijama na prirodnoj konfiguraciji terena.

Na parceli se trenutno nalazi privremeni objekat – limena konstrukcija sa betonskom pločom, koji nema trajni karakter i čije je uklanjanje predviđeno prije početka izvođenja radova.



*Prikaz lokacije*

d.o.o ARHIMEX, Rožaje

Adresa: Jaha Kurtagića bb, 84310 Rožaje



## DOO "ARHIMEX" ROŽAJE

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

Email: [emir.forza@gmail.com](mailto:emir.forza@gmail.com) Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG

---

### PLANIRANO RJEŠENJE

Planirani zahvat odnosi se na izgradnju stambenog objekta – porodične kuće, koji je koncipiran kao funkcionalna, savremeno organizovana i racionalno oblikovana cjelina, u potpunosti prilagođena potrebama korisnika.

Objekat je projektovan kao jedinstvena faza realizacije, bez etapne gradnje, čime se obezbjeđuje kontinuitet u izvođenju i optimalna organizacija gradilišta.

U funkcionalnom smislu, objekat je organizovan tako da obezbijedi jasno definisane prostorne cjeline, sa naglašenom podjelom na dnevnu i noćnu zonu. Dnevna zona obuhvata prostore za boravak, ishranu i pripremu hrane, dok je noćna zona namijenjena odmoru i privatnosti korisnika.

U sklopu objekta predviđen je podrum ispod dijela gabarita, koji ima pomoćnu funkciju (tehničke prostorije, skladištenje, eventualno vešeraj i sl.), čime se rasterećuju nadzemne etaže i povećava funkcionalnost objekta.

Posebna pažnja posvećena je:

- orijentaciji prostorija u odnosu na strane svijeta,
- obezbjeđenju optimalnog prirodnog osvjjetljenja,
- kvalitetnoj prirodnoj i/ili mehaničkoj ventilaciji,
- funkcionalnoj povezanosti unutrašnjih i spoljašnjih prostora (dvorište, terasa).

Arhitektonsko oblikovanje objekta zasniva se na savremenim principima projektovanja, uz uvažavanje karakteristika lokacije, okruženja i lokalnog graditeljskog konteksta. Primjenom adekvatnih materijala i konstruktivnih sistema obezbjeđuje se trajnost, energetska efikasnost i visok nivo komfora korisnika.

### Urbanistički parametri:

- Ukupna bruto površina objekta: 108 m<sup>2</sup> + podrum sa stepeništem (26.14 m<sup>2</sup>)
- Ukupna neto površina objekta: 85.82 m<sup>2</sup>

Index zauzetosti:

$I_z = 54 / 180.00 \text{ m}^2 = 0,30$  - DOZVOLJENO  $I_z = 0,3$



## DOO "ARHIMEX" ROŽAJE

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

Email: [emir.forza@gmail.com](mailto:emir.forza@gmail.com) Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG

---

Index izgrađenosti:

$I_z = 108 / 180.00 \text{ m}^2 = 0,60$  - DOZVOLJENO  $I = 0,6$

Objekat je pozicioniran u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, uz poštovanje građevinskih linija, regulacionih linija i minimalnih udaljenosti od susjednih parcela, čime se obezbjeđuje usklađenost sa planskom dokumentacijom i pravilima građenja.

U objektu su predviđene sve neophodne instalacije za savremeno stanovanje:

- instalacije vodovoda i kanalizacije,
- elektroinstalacije jake i slabe struje,
- instalacije grijanja (po potrebi podno ili radijatorsko),
- instalacije ventilacije,
- instalacije klimatizacije,
- instalacije tehničke zaštite (alarmni sistemi, video nadzor – po potrebi).

Svi sistemi biće projektovani i izvedeni u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima.

### KONSTRUKCIJA:

Konstruktivni sistem objekta projektovan je kao armirano-betonski skeletni sistem sa ispunom zidanim elementima.

Osnovni elementi konstrukcije:

- armirano-betonski stubovi i grede,
- armirano-betonske međuspratne konstrukcije,
- zidane ispune od blokova.

Temeljenje objekta predviđeno je na armirano-betonskim temeljima (temeljne trake ili temeljna ploča), dok je u zoni podruma predviđena armirano-betonska temeljna ploča, sve dimenzionisano na osnovu geomehaničkih karakteristika tla i statičkog proračuna.

Spoljašnji zidovi projektovani su debljine 25 cm, od blokova sa dobrim termo-fizičkim karakteristikama, dok su unutrašnji pregradni zidovi debljine 12 i 20 cm.



## DOO "ARHIMEX" ROŽAJE

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

Email: [emir.forza@gmail.com](mailto:emir.forza@gmail.com) Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG

---

Svijetla visina prostorija:

\* prizemlje: 280 cm,

\* sprat: 260 cm.

Krovna konstrukcija je drvena, od rezane čamove građe I klase, dimenzionisana prema statičkom proračunu. Krov je dvovodni, nagiba 30°, sa pokrivačem od crijepa.

### MATERIJALIZACIJA:

Fasada objekta projektovana je u savremenom arhitektonskom izrazu, uz primjenu kombinacije termoizolacionog fasadnog sistema i završne dekorativne obrade. Predviđena je ugradnja termoizolacije (mineralna vuna ili EPS, d=10 cm), sa završnim slojem dekorativnog maltera (tipa bavalit ili sličan materijal), u tonovima usklađenim sa ukupnim arhitektonskim rješenjem.

Na pojedinim dijelovima fasade predviđena je upotreba većih staklenih površina (PVC ili aluminijumska bravarija), čime se obezbjeđuje dobra osvjetljenost unutrašnjih prostora, vizuelna povezanost sa dvorištem, kao i savremen izgled objekta.

Krov objekta je projektovan kao kosi, sa završnim pokrivačem od crijepa odgovarajuće boje i kvaliteta, u skladu sa arhitektonskim konceptom.

Podne obloge u stambenim prostorijama predviđene su od parketa ili laminata, dok su u kuhinji, hodnicima i drugim frekventnim zonama planirane keramičke pločice ili slični visokootporni materijali.

U mokrim čvorovima (kupačila i toaleti) predviđena je ugradnja keramičkih pločica na podovima i zidovima, do pune visine.

Spoljna stolarija projektovana je kao energetska efikasna (PVC ili aluminijum), sa termoizolacionim staklom, čime se obezbjeđuje komfor i smanjenje energetske gubitaka.

### SAOBRAĆAJ I PARKIRANJE:

Pristup parceli obezbijeđen je sa nekategorisanog puta na jugoistočnoj strani.

U okviru parcele obezbijeđeno je jedno parking mjesto, pozicionirano tako da omogućava nesmetan pristup objektu i jednostavno manevrisanje vozilom.



## DOO "ARHIMEX" ROŽAJE

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

Email: [emir.forza@gmail.com](mailto:emir.forza@gmail.com) Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG

---

### OBLIKOVANJE PROSTORA I UREĐENJE PARCELE:

Uređenje parcele koncipirano je u skladu sa funkcionalnim potrebama stambenog objekta i karakteristikama lokacije. Planirano je formiranje kolskog i pješačkog pristupa objektu, kao i odgovarajućeg prostora za parkiranje vozila u okviru parcele.

Prilazne i manipulativne površine, uključujući parking prostor, predviđene su sa završnom obradom od behaton kocki ili sličnih prefabrikovanih elemenata, što će biti detaljnije razrađeno kroz glavni projekat. Nivelacionim rješenjem obezbijeđeno je nesmetano kretanje i adekvatno odvodnjavanje atmosferskih voda prema zelenim površinama unutar parcele.

Zelene površine organizovane su kao kombinacija travnjaka i dekorativnog rastinja, prilagođenog klimatskim i pedološkim uslovima podneblja. Odvajanje zelenih površina od popločanih zona predviđeno je baštenskim ivičnjacima, dok su na mjestima većih visinskih razlika planirane niske podzide od kamena ili betona.

Koncept pejzažnog uređenja ima za cilj stvaranje prijatnog ambijenta za stanovanje, uz uspostavljanje ravnoteže između izgrađenih i prirodnih elemenata. Zelenilo doprinosi estetskom kvalitetu prostora, poboljšanju mikroklimatskih uslova, smanjenju buke i prašine, kao i opštem kvalitetu boravka na parceli.

### KONSTRUKCIJA POPLOČANE POVRŠINE

Popločane površine unutar parcele oivičene su baštenskim ivičnjacima odgovarajućih dimenzija i oblika. Završna obrada predviđena je od behaton kocki ili sličnih prefabrikovanih elemenata, koji se ugrađuju u sloju pijeska debljine  $d=5$  cm, preko prethodno pripremljenog tamponskog sloja debljine  $d=10$  cm.

Odvodnja atmosferskih voda riješena je formiranjem odgovarajućih padova ka zelenim površinama ili linijskim odvodnim elementima (rigolama), čime se obezbjeđuje efikasno uklanjanje površinskih voda i sprječava njihovo zadržavanje na manipulativnim površinama.

Sastavio:

Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.



d.o.o ARHIMEX, Rožaje

Adresa: Jaha Kurtagića bb, 84310 Rožaje



## DOO "ARHIMEX" ROŽAJE

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

Email: [emir.forza@gmail.com](mailto:emir.forza@gmail.com) Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG

---

2

## NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

---

### TABELA POVRŠINA

Naziv prostorije	Broj	Level	Završna obrada - zid	Završna obrada - plafon	Završna obrada - pod	Obim (m)	Površina
Podrum	14	PODRUM	Malter	Malter	Cem. estrih	1801	16.93 m <sup>2</sup>
Podrumsko stepenište	15	PODRUM			Cem. estrih	1294	4.54 m <sup>2</sup>
PODRUM: 2			3095		21.47 m <sup>2</sup>		
Dnevni boravak	1	PRIZEMLJE	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Parket	1210	9.15 m <sup>2</sup>
Trpezarija	2	PRIZEMLJE	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Parket	992	5.38 m <sup>2</sup>
Kuhinja	3	PRIZEMLJE	Keramika	Poludisperzivna boja	Keramika	706	2.69 m <sup>2</sup>
Hodnik	4	PRIZEMLJE	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Keramika	1480	6.55 m <sup>2</sup>
Kupatilo	5	PRIZEMLJE	Keramika	Poludisperzivna boja	Keramika	828	3.91 m <sup>2</sup>
Soba	6	PRIZEMLJE	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Parket	1058	6.99 m <sup>2</sup>
Garderober	7	PRIZEMLJE	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Parket	648	1.81 m <sup>2</sup>
Terasa	8	PRIZEMLJE	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Keramika	1154	5.94 m <sup>2</sup>
PRIZEMLJE: 8			8076		42.42 m <sup>2</sup>		
Hodnik	9	SPRAT	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Keramika	1534	6.05 m <sup>2</sup>
Kupatilo	10	SPRAT	Keramika	Poludisperzivna boja	Keramika	1030	5.19 m <sup>2</sup>
Soba	11	SPRAT	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Parket	1525	11.70 m <sup>2</sup>
Soba	12	SPRAT	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Parket	1399	11.65 m <sup>2</sup>
Soba	13	SPRAT	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Parket	1198	8.81 m <sup>2</sup>
SPRAT: 5			6686		43.40 m <sup>2</sup>		



## DOO "ARHIMEX" ROŽAJE

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

### Analiza površina

#### *Planirani objekat na parceli:*

- Ukupna bruto površina: 108.00 m<sup>2</sup> (nadzemni dio objekta)
- Ukupna neto površina: 85.82 m<sup>2</sup> (nadzemni dio objekta)
- Površina urbanističke parcele: 180.00 m<sup>2</sup>
- Površina popločavanja oko objekta: 52.04 m<sup>2</sup>
- Zelene površine: 73.95 m<sup>2</sup>
- Ukupan broj parking mjesta: 1

Maksimalna površina prizemlja:

Max P<sub>pr</sub> = 54.09 m<sup>2</sup> => **54.00 m<sup>2</sup> (zadovoljava)**

Maksimalna BRGP:

Max BRGP = 108.18 m<sup>2</sup> => **108.00 m<sup>2</sup> (zadovoljava)**

*\*Napomena: U sklopu predmetnog objekta planirana je izvedba podrumске etaže ispod dijela gabarita objekta. Podrum je predviđen kao pomoćni prostor, namijenjen za tehničku prostoriju, odnosno za skladištenje alata, sa mogućnošću kasnije adaptacije za potrebe sistema centralnog grijanja.*

*Pristup podrumu omogućen je unutrašnjim silaznim stepeništem koje je u potpunosti smješteno ispod uređene kote terena, čime je osigurano da je podrumска etaža u cijelosti ukopana.*

*S obzirom na navedeno, podrum se ne uračunava u bruto razvijenu površinu (BRP) objekta.*

*Ukupna bruto površina podruma, uključujući stepenište, iznosi 26.14 m<sup>2</sup>, dok neto korisna površina podruma iznosi 16.93 m<sup>2</sup>.*

Sastavio:

Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.





## DOO "ARHIMEX" ROŽAJE

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

Email: [emir.forza@gmail.com](mailto:emir.forza@gmail.com) Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG

---

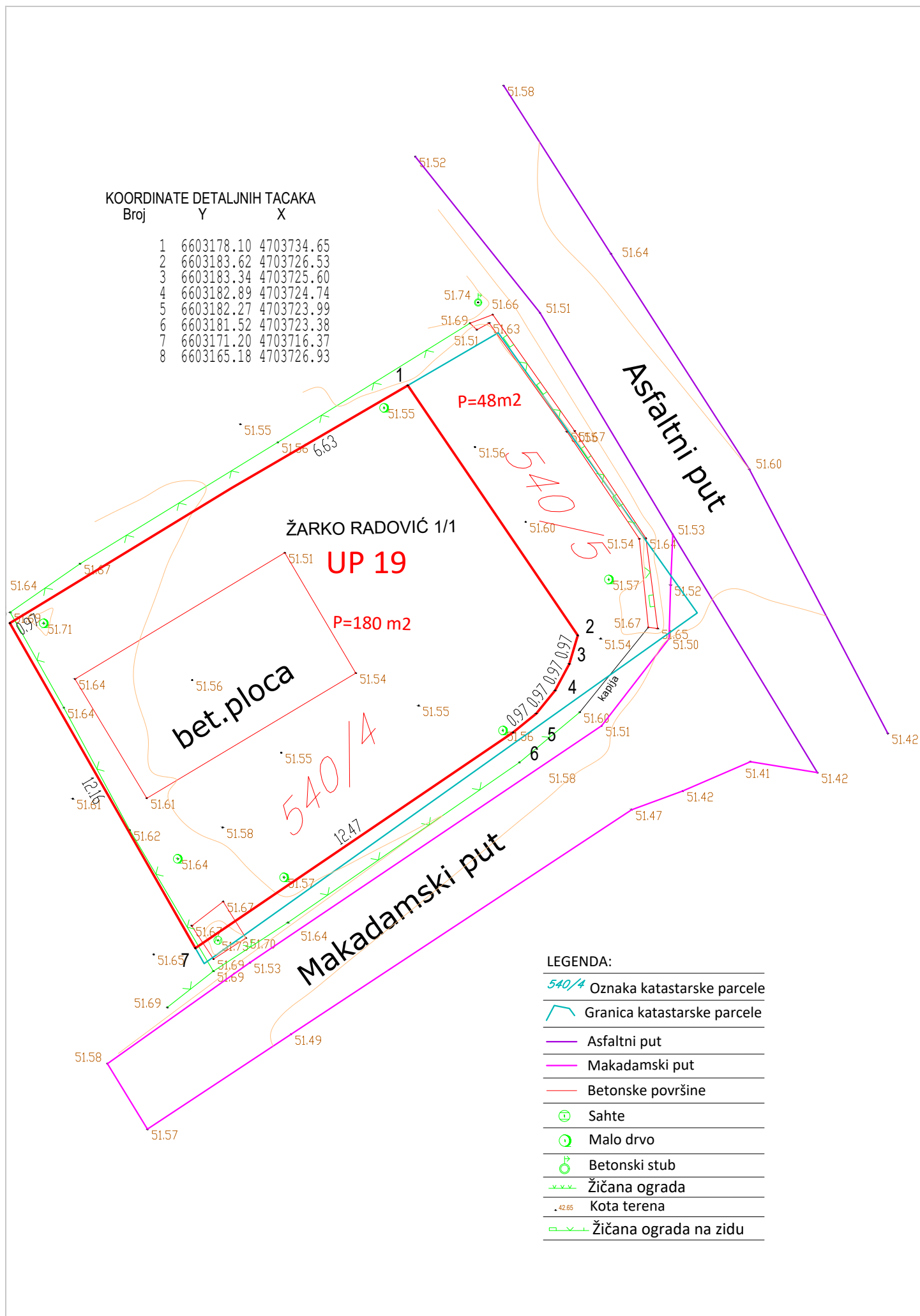
3

## GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

---

KOORDINATE DETALJNIH TACAKA

Broj	Y	X
1	6603178.10	4703734.65
2	6603183.62	4703726.53
3	6603183.34	4703725.60
4	6603182.89	4703724.74
5	6603182.27	4703723.99
6	6603181.52	4703723.38
7	6603171.20	4703716.37
8	6603165.18	4703726.93



ULAZNI PARAMETRI-PREMA UT USLOVIMA BR. 08-332/25-1985 OD 31.10.2025.

Katastarska parcela	Indeks zasutosti	Indeks izgrađenosti	max P prijemlja	max P BRGP
5404	0.3	0.6	54.00 m <sup>2</sup>	108.18 m <sup>2</sup>

OSTVARENI PARAMETRI OBJEKTA

Katastarska parcela	Indeks zasutosti	Indeks izgrađenosti	Zasutost parcele	BRGP
5404	0.3	0.6	54.0 m <sup>2</sup>	108 + (26.14) m <sup>2</sup>

Površine urbanističke parcele	Ispunost	Površina pod zatečenost	Popločana površina	Ulopak broj parking mjesta
180.0 m <sup>2</sup>	(Po) + P = 1	73.95 m <sup>2</sup>	52.04 m <sup>2</sup>	1

KOORDINATE DETALJNIH TACAKA

Broj	Y	X
1	6603178.10	4703734.65
2	6603183.62	4703726.53
3	6603183.34	4703725.60
4	6603182.89	4703724.74
5	6603182.27	4703723.99
6	6603181.52	4703723.38
7	6603171.20	4703716.37
8	6603165.18	4703726.93

KOORDINATE OBJEKTA

A: X = 6603167.2068 Y = 4703726.4031  
 B: X = 6603174.0499 Y = 4703730.5470  
 C: X = 6603177.5464 Y = 4703724.7732  
 D: X = 6603170.7033 Y = 4703720.6292

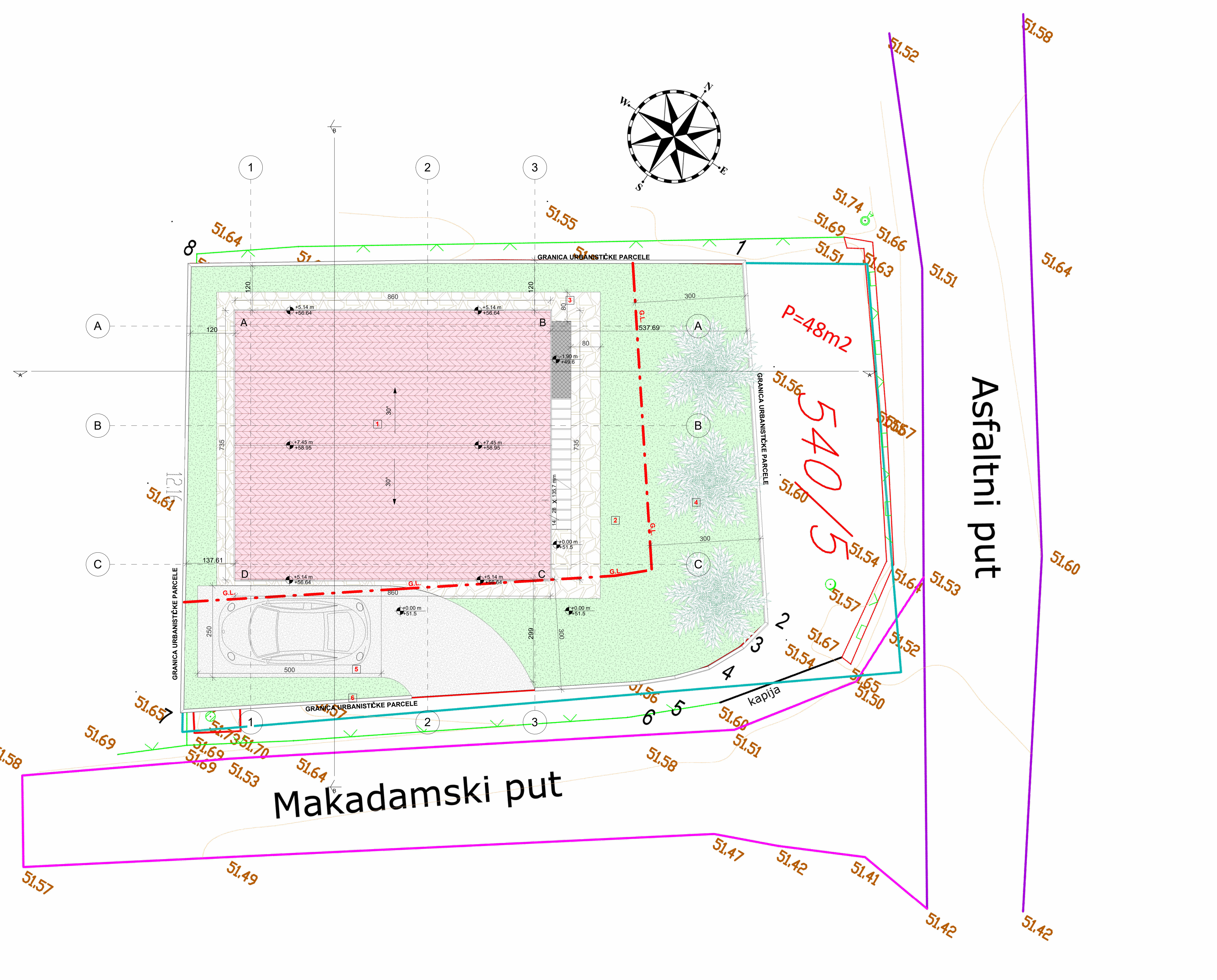
LEGENDA:

- 540/4 Oznaka katastarske parcele
- Granica katastarske parcele
- Asfaltni put
- Makadamski put
- Betonske površine
- Sahte
- Malo drvo
- Betonski stub
- Žičana ograda
- Kota terena
- Žičana ograda na zidu

LEGENDA:

- građevinska linija
- zelena površina
- popločana površina
- asfalt
- 1 objekat
- 2 zelena površina - nisko rastlinje
- 3 popločana površina
- 4 zelena površina - visoko rastlinje
- 5 parking
- 6 ograda

<p>PROJEKTANT:</p> <p>D.O.O. "Arhitekt" Rožaje                  Adresa: ul. Kraljevićevih 10, Rožaje, Republika Srpska, 76000                  Email: arhitekt@arhitekt.rs.ba</p>	<p>INVESTITOR:</p> <p>Radović Žarko</p>
<p>Objekat:</p> <p>STAMBENI OBJEKAT - PORODIČNA KUĆA</p>	<p>Lokacija:</p> <p>Kat. parcela br. 5404, KO Vijeće brdo u okviru DCP-a Vranjske rjeve, LP 19 blok 1</p>
<p>Autor projekta:</p> <p>Emir Kurtadžić dipl.inž.arh.</p>	<p>Arhitektura:</p> <p>Emir Kurtadžić dipl.inž.arh.</p>
<p>Voditelj projekta:</p> <p>Emir Kurtadžić dipl.inž.arh.</p>	<p>IDEJNO RJEŠENJE</p>
<p>Odgovorni projektant:</p> <p>Emir Kurtadžić dipl.inž.arh.</p>	<p>Do tehničke dokumentacije:</p> <p>ARHITEKTURA</p>
<p>Saradnik:</p> <p>Valentina Damjanović dipl.inž.grad.                  Dalibor Šekularac: dipl.inž.grad.</p>	<p>Prilog: Br. strane:</p> <p>SITUACIONI PLAN</p>
<p>DATUM GRAĐE I M.P.</p> <p>April 2026.</p>	<p>DATUM REVIZIJE I M.P.</p>



ULAZNI PARAMETRI-PREMA UT USLOVIMA BR. 08-332/25-1985 OD 31.10.2025.

Katastarska parcela	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	max P. pricemja	max P. BRGP
5404	0.3	0.6	54.00 m <sup>2</sup>	108.18 m <sup>2</sup>

OSTVARENI PARAMETRI OBJEKTA				
Katastarska parcela	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Zauzetost parcele	BRGP
5404	0.3	0.6	54.0 m <sup>2</sup>	108 + (26.14) m <sup>2</sup>

Površina urbanističke parcele	Spisak	Površina pod zatečenom	Pogodna površina	Ukupni broj parking mjesta
180.0 m <sup>2</sup>	(P <sub>0</sub> )+P-1	73.95 m <sup>2</sup>	52.04 m <sup>2</sup>	1

KOORDINATE DETALJNIH TACAKA

Broj	Y	X
1	6603178.10	4703734.65
2	6603183.62	4703726.53
3	6603183.34	4703725.60
4	6603182.89	4703724.74
5	6603182.27	4703723.99
6	6603181.52	4703723.38
7	6603171.20	4703716.37

KOORDINATE OBJEKTA

A: X = 6603167.2068 Y = 4703726.4031  
 B: X = 6603174.0499 Y = 4703730.5470  
 C: X = 6603177.5464 Y = 4703724.7732  
 D: X = 6603170.7033 Y = 4703720.6292

- LEGENDA:
- 540/4 Oznaka katastarske parcele
  - Granica katastarske parcele
  - Asfaltni put
  - Makadamski put
  - Betonske površine
  - Sahte
  - Malo drvo
  - ⊙ Betonski stub
  - ⋈ Žičana ograda
  - 42.65 Kota terena
  - ⋈ Žičana ograda na zidu

- LEGENDA:
- građevinska linija
  - zelena površina
  - popločana površina
  - asfalt
  - 1 objekat
  - 2 zelena površina - nisko rastlinje
  - 3 popločana površina
  - 4 zelena površina - visoko rastlinje
  - 5 parking
  - 6 ograda

PROJEKTANT:	INVESTITOR:
D.O.O. "Arhimex" Rožaje Aranž. ul. Kraljevićevih Bratara, 81000-000 E-mail: arhimex@arhimex.com Zbir. broj: 555-1668-20 Prva banka CO	Radović Žarko
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - PORODIČNA KUĆA	Lokacija: Kat. parcela br. 5404, KO Vijeće br. u okviru DUP-a Vranjske rive, LP 19 bok 1
Auto projekat: Emir Kurtagić dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Voditelj projekta: Emir Kurtagić dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: Emir Kurtagić dipl.inž.arh.	RAZMJERA: 1 : 50
Saradnik: Valentina Damjanović dipl.inž.grad. Odbor Šekularac dipl.inž.grad.	Prilog: SITUACIONI PLAN ŠIREG OKRUŽENJA
DATUM IZRADJE I.M.P. April 2025.	DATUM REVIZIJE I.M.P.



ULAZNI PARAMETRI-PREMA UT USLOVIMA BR. 08-332/25-1985 OD 31.10.2025.

Katastarska parcela	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	max P prijava	max P BRGP
5404	0,3	0,6	54,09 m <sup>2</sup>	108,18 m <sup>2</sup>

OSTVARENI PARAMETRI OBJEKTA

Katastarska parcela	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Zauzetost parcele	BRGP
5404	0,3	0,6	54,0 m <sup>2</sup>	108 + (26,14) m <sup>2</sup>

Površina urbanističke parcele	Spratnost	Površina pod stropom	Popločana površina	Ukupna broj parking mjesta
180,0 m <sup>2</sup>	(P <sub>0</sub> )+P+1	73,96 m <sup>2</sup>	52,04 m <sup>2</sup>	1

KOORDINATE DETALJNIH TACAKA

Broj	Y	X
1	6603178.10	4703734.65
2	6603183.62	4703726.53
3	6603183.34	4703725.60
4	6603182.89	4703724.74
5	6603182.27	4703723.99
6	6603181.52	4703723.38
7	6603171.20	4703716.37
8	6603165.18	4703726.93

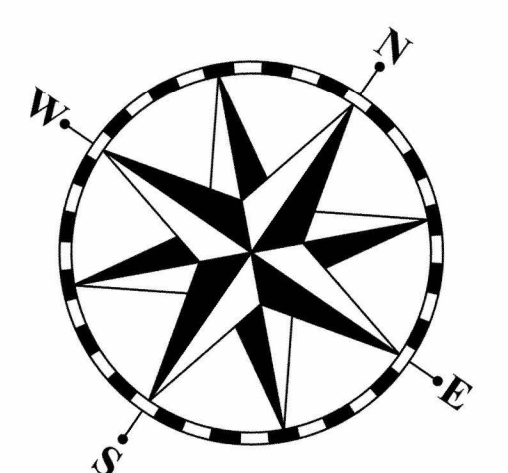
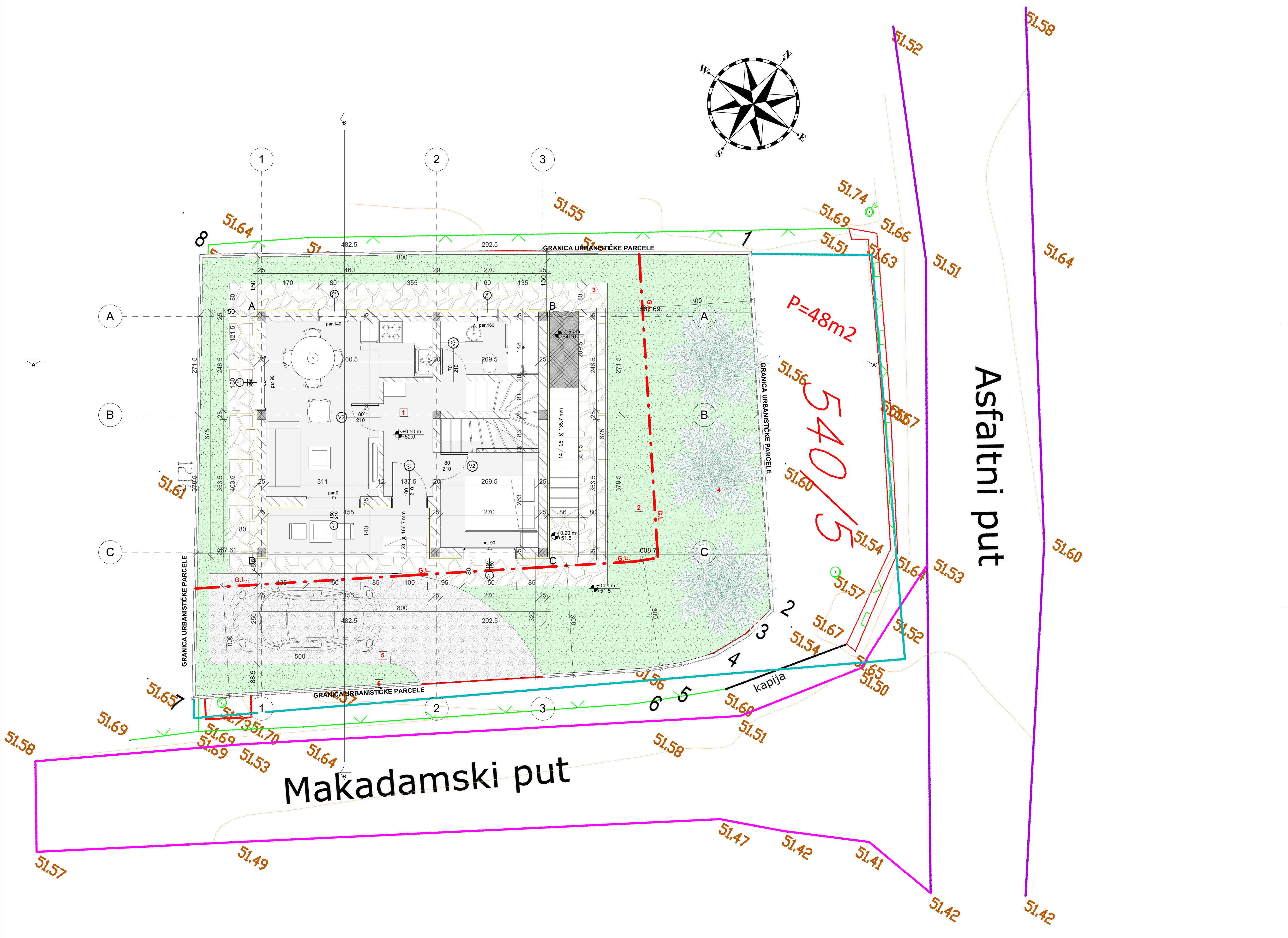
KOORDINATE OBJEKTA

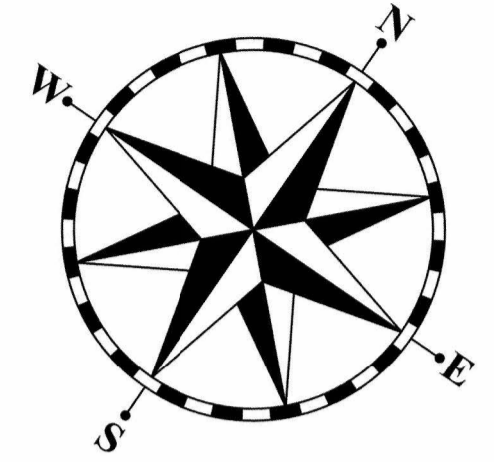
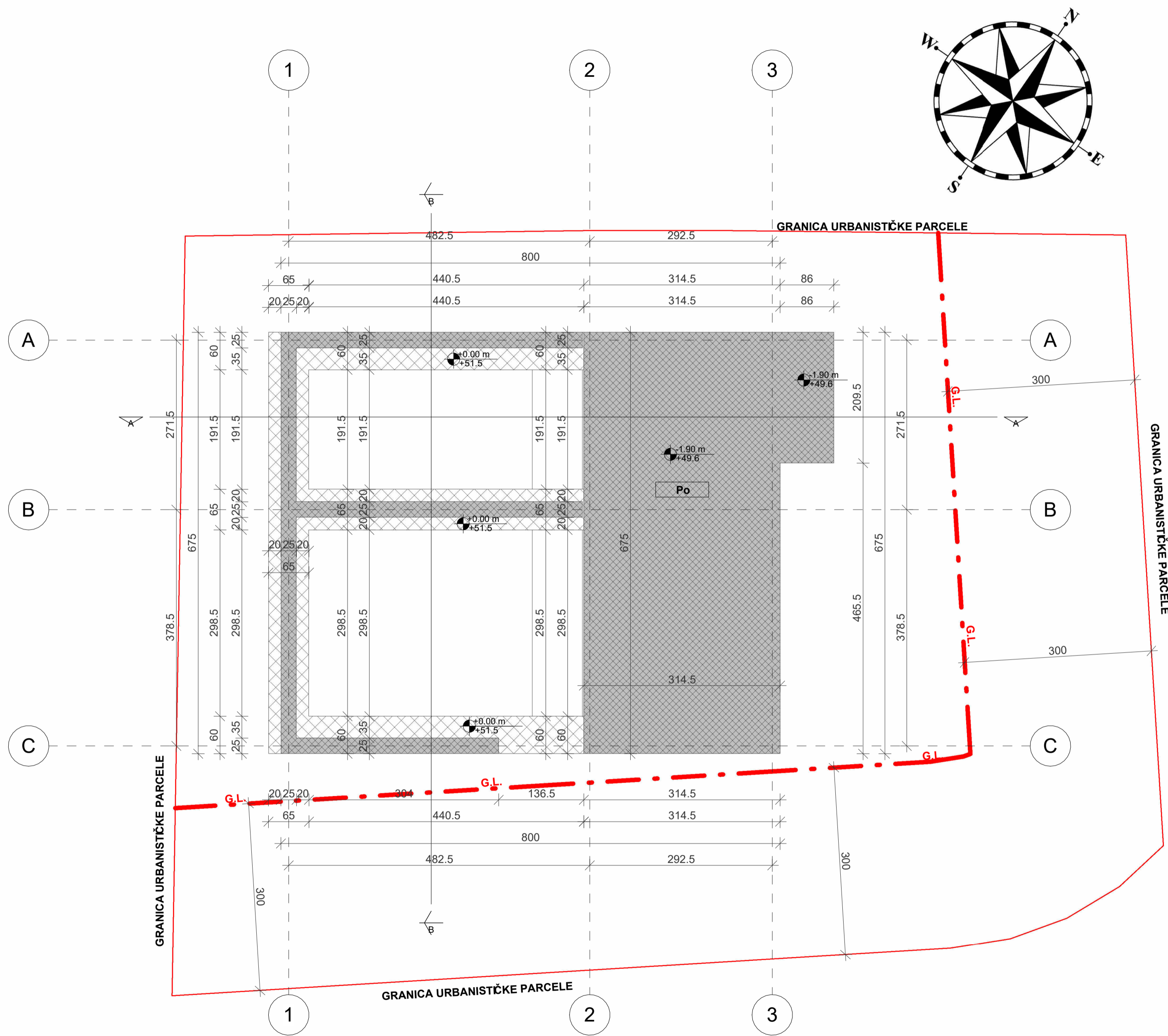
A: X = 6603167.2068 Y = 4703726.4031  
 B: X = 6603174.0499 Y = 4703730.5470  
 C: X = 6603177.5464 Y = 4703724.7732  
 D: X = 6603170.7033 Y = 4703720.6292

- LEGENDA:
- 540/4 Oznaka katastarske parcele
  - Granica katastarske parcele
  - Asfaltni put
  - Makadamski put
  - Betonske površine
  - Sahte
  - Malo drvo
  - Betonski stub
  - Žičana ograda
  - 42.65 Kota terena
  - Žičana ograda na zidu

- LEGENDA:
- građevinska linija
  - zelena površina
  - popločana površina
  - asfalt
  - 1 objekat
  - 2 zelena površina - nisko rastlinje
  - 3 popločana površina
  - 4 zelena površina - visoko rastlinje
  - 5 parking
  - 6 ograda

<p>PROJEKTANT: D.O.O. "Arhimex" Rožaje Adresa: ulica Kraljevića Bratara 10, Rožaje, 81000 E-mail: emir.kurtagic@gmail.com, Zvezdan.152@164025 Proba biserka CO</p>	<p>INVESTITOR: Radović Žarko</p>
<p>Objekat: STAMBENI OBJEKAT - POROČNA KUĆA</p>	<p>Lokacija: Kat. parcela br. 5404, KO Vijeće brlova, u okviru DUP-a Vrsničke njive, UP 19 blok 1</p>
<p>Autor projekta: Emir Kurtagić dpl inž. arh.</p>	<p>Urednički projekat: Emir Kurtagić dpl inž. arh.</p>
<p>Odgovorni projekat: Emir Kurtagić dpl inž. arh.</p>	<p>Prilog: PARTERNO RJEŠENJE</p>
<p>Saradnik: Valentina Dantićević dpl inž. grad. Dabibor Šekularac dpl inž. grad.</p>	<p>Prilog: PARTERNO RJEŠENJE</p>
<p>DATUM (GRAD) I M.P. April 2026.</p>	<p>DATUM REVIZIJE I M.P.</p>





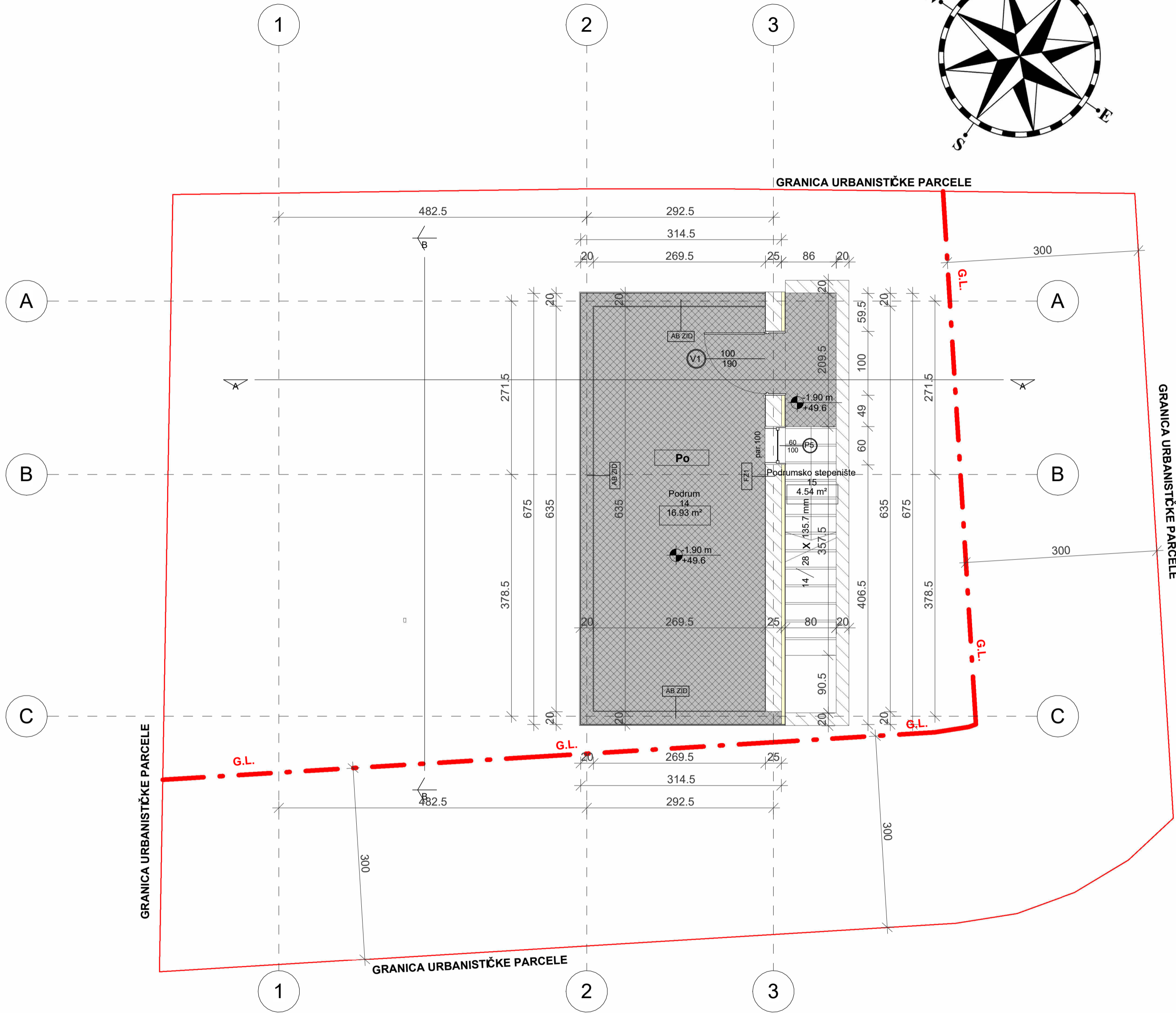
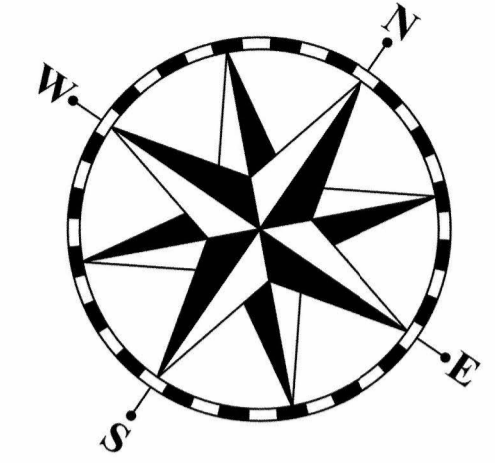
LEGENDA PODOVA		LEGENDA ZIDOVA		
<b>Po</b>	- Cementni estrih - Amirani beton - Pijesak - Šljunak - Nabijena zemlja	- 5-6cm - 25cm - 5cm - 30cm	<b>FZ1</b>	- Keramika / Boja - Produžni malter - Termoizolacija - Giter blok - Produžni malter - Završna obrada
<b>Pr</b>	- Keramika - Cementni estrih - AB ploča - Šljunak - Nabijena zemlja	- 1cm - 5-6cm - 15cm - 30cm	<b>UZ1</b>	- Keramika / Boja - Produžni malter - Giter blok - Produžni malter - Završna obrada
<b>Sp</b>	- Keramika - Cementni estrih - AB ploča - Malter - Poludisperzivna boja	- 5-6cm - 15cm - 3-5cm	<b>FZ2</b>	- Keramika / Boja - Produžni malter - Termoizolacija - Giter blok - Produžni malter - Završna obrada
<b>Kr</b>	- Crep - Letve - Kontratleve - Daska colarica - Rog - Parna brana	- 4cm - 3cm - 12cm	<b>UZ2</b>	- Keramika / Boja - Produžni malter - Giter blok - Produžni malter - Završna obrada

TABELA POVRŠINA									
Naziv prostorije	Broj	Level	Završna obrada - zid	Završna obrada - plafon	Završna obrada - pod	Obim (m)	Površina		
Podrum	14	PODRUM	Malter	Malter	Cem. estrih	1801	16.93 m <sup>2</sup>		
Podrumsko stepenište	15	PODRUM			Cem. estrih	1294	4.54 m <sup>2</sup>		
<b>PODRUM: 2</b>						<b>3095</b>	<b>21.47 m<sup>2</sup></b>		
Dnevni boravak	1	PRIZEMLJE	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Parket	1210	9.15 m <sup>2</sup>		
Trepezarija	2	PRIZEMLJE	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Parket	992	5.38 m <sup>2</sup>		
Kuhinja	3	PRIZEMLJE	Keramika	Poludisperzivna boja	Keramika	706	2.69 m <sup>2</sup>		
Hodnik	4	PRIZEMLJE	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Keramika	1480	6.55 m <sup>2</sup>		
Kupatilo	5	PRIZEMLJE	Keramika	Poludisperzivna boja	Keramika	828	3.91 m <sup>2</sup>		
Soba	6	PRIZEMLJE	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Parket	1058	6.99 m <sup>2</sup>		
Garderobier	7	PRIZEMLJE	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Parket	648	1.81 m <sup>2</sup>		
Terasa	8	PRIZEMLJE	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Keramika	1154	5.94 m <sup>2</sup>		
<b>PRIZEMLJE: 6</b>						<b>8076</b>	<b>42.42 m<sup>2</sup></b>		
Hodnik	9	SPRAT	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Keramika	1534	6.05 m <sup>2</sup>		
Kupatilo	10	SPRAT	Keramika	Poludisperzivna boja	Keramika	1030	5.19 m <sup>2</sup>		
Soba	11	SPRAT	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Parket	1525	11.70 m <sup>2</sup>		
Soba	12	SPRAT	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Parket	1399	11.65 m <sup>2</sup>		
Soba	13	SPRAT	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Parket	1198	8.81 m <sup>2</sup>		
<b>SPRAT: 5</b>						<b>6686</b>	<b>43.40 m<sup>2</sup></b>		
NETO POVRŠINA PODRUMA: 16.93 m <sup>2</sup>						BRUTO POVRŠINA PODRUMA: 21.47 m <sup>2</sup>			
NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno): 85.82 m <sup>2</sup>						BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno): 108.0 m <sup>2</sup>			
NETO POVRŠINA OBJEKTA (ukupno): 107.32 m <sup>2</sup>						BRUTO POVRŠINA (ukupno): 134.14 m <sup>2</sup>			

LEGENDA - oznake		
<b>A</b>	Oznaka ose	Oznake šema bravarije
	Visinska kota osnova	
	Visinska kota presjek	
<b>5</b>	Oznaka prostorije	Šema spoljašnje stolarije
	Olučna vertikala	Prozori <b>P3</b>
	Pad krova	Šema spoljašnje stolarije
	Pad oluka	Vrata <b>V1</b>
	Presjek	Šema unutrašnje stolarije
<b>Pr</b>	Oznaka poda	Vrata <b>V3</b>
<b>SZ</b>	Oznaka zida	
<b>Kr</b>	Oznaka krova	

LEGENDA MATERIJALA	
	ARMIRANI BETON
	GITER BLOK
	CEMENTNI ESTRIH
	ŠLJUNAK
	NABIJEMNA ZEMLJA
	TERMOIZOLACIJA

<b>PROJEKTANT:</b> D.O.O. "Arhimex" Rožaje Adresa: Jaka Kurtagića 10, Rožaje, Kanton: 08001/180 Email: emir.kurtagic@gmail.com, Zbrojnik: 535-18448-25 Prva banka CG	<b>INVESTITOR:</b> <b>Radović Žarko</b>
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - POROĐČNA KUĆA	Lokacija: Kat. parcela br 540/4, KO Veđe brdo, u okviru DUP-a Vranicike njive, UP 19 blok 1
Autor projekta: Emir Kurtagić dipl.inž.arh.	
Voditelj projekta: Emir Kurtagić dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Emir Kurtagić dipl.inž.arh.	Diо tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik(ici): Valentina Damićanović dipl.inž.grad. Dalibor Sekularac dipl.inž.grad.	Prilog: OSNOVA TEMELJJA
DATUM IZRADE I M.P. April 2026.	Br. priloga: Br. strane: 1 : 50



LEGENDA PODOVA		LEGENDA ZIDOVA	
<b>Po</b>	- Cementni estrih - 5-6cm - Armirani beton - 25cm - Pijesak - 5cm - Šljunak - 30cm - Nabijena zemlja	<b>FZ1</b>	- Keramika / Boja - 3-5cm - Produžni malter - 10cm - Termozolacija - 25cm - Produžni malter - 3-5cm - Završna obrada
<b>Pr</b>	- Keramika - 1cm - Cementni estrih - 5-6cm - AB ploča - 15cm - Sloj šljunka - 30cm - Nabijena zemlja	<b>UZ1</b>	- Keramika / Boja - 3-5cm - Produžni malter - 20cm - Produžni malter - 3-5cm - Završna obrada
<b>Sp</b>	- Keramika - 1cm - Cementni estrih - 5-6cm - AB ploča - 15cm - Malter - 3-5cm - Poludisperzivna boja	<b>FZ2</b>	- Keramika / Boja - 3-5cm - Produžni malter - 10cm - Termozolacija - 5cm - Produžni malter - 3-5cm - Završna obrada
<b>Kr</b>	- Crep - 4cm - Letve - 3cm - Kontratrive - 3cm - Daska colarica - 12cm - Rog - 4cm - Parna brana	<b>UZ2</b>	- Keramika / Boja - 3-5cm - Produžni malter - 10cm - Produžni malter - 3-5cm - Završna obrada

TABELA POVRŠINA										
Naziv prostorije	Broj	Level	Završna obrada - zid	Završna obrada - plafon	Završna obrada - pod	Obim (m)	Površina			
Podrum	14	PODRUM	Malter	Malter	Cem. estrih	1801	16.93 m²			
Podrumsko stepenište	15	PODRUM			Cem. estrih	1294	4.54 m²			
PODRUM: 2							3095	21.47 m²		
Dnevni boravak	1	PRIZEMLJE	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Parket	1210	9.15 m²			
Trepazarija	2	PRIZEMLJE	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Parket	992	5.38 m²			
Kuhinja	3	PRIZEMLJE	Keramika	Poludisperzivna boja	Keramika	706	2.69 m²			
Hodnik	4	PRIZEMLJE	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Keramika	1480	6.55 m²			
Kupatilo	5	PRIZEMLJE	Keramika	Poludisperzivna boja	Keramika	828	3.91 m²			
Soba	6	PRIZEMLJE	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Parket	1058	6.99 m²			
Garderobor	7	PRIZEMLJE	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Parket	648	1.81 m²			
Terasa	8	PRIZEMLJE	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Keramika	1154	5.94 m²			
PRIZEMLJE: 8							8076	42.42 m²		
Hodnik	9	SPRAT	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Keramika	1534	6.05 m²			
Kupatilo	10	SPRAT	Keramika	Poludisperzivna boja	Keramika	1030	5.19 m²			
Soba	11	SPRAT	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Parket	1525	11.70 m²			
Soba	12	SPRAT	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Parket	1399	11.65 m²			
Soba	13	SPRAT	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Parket	1198	8.81 m²			
SPRAT: 5							6686	43.40 m²		
NETO POVRŠINA PODRUMA: 16.93 m²			BRUTO POVRŠINA PODRUMA: 21.23 m²							
NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno): 85.82 m²			BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno): 108.0 m²							
NETO POVRŠINA OBJEKTA (ukupno): 102.75 m²			BRUTO POVRŠINA (ukupno): 129.23 m²							

LEGENDA - oznake		
<b>A</b>	Oznaka ose	Oznake šema bravarije
	Visinska kota osnova	
	Visinska kota presjek	
<b>5</b>	Oznaka prostorije	Šema spoljašnje stolarije
	Olučna vertikala	Prozori <b>P3</b>
	Pad krova	
	Pad oluka	Šema spoljašnje stolarije <b>V1</b>
<b>A</b>	Presjek	
<b>Pr</b>	Oznaka poda	Šema unutrašnje stolarije <b>V3</b>
<b>SZ</b>	Oznaka zida	
<b>Kr</b>	Oznaka krova	

LEGENDA MATERIJALA	
	ARMIRANI BETON
	GITER BLOK
	CEMENTNI ESTRIH
	ŠLJUNAK
	NABIJEMNA ZEMLJA
	TERMOIZOLACIJA

**PROJEKTANT:**  
D.O.O. "Arhimex" Rožaje  
Adresa: Jaha Kurtagić 16, Rožaje Kontakt: 069 91-880  
Email: emir.kurtagic@gmail.com Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG

**INVESTITOR:**  
Radović Žarko

Objekat: STAMBENI OBJEKAT - PORODČNA KUĆA  
Lokacija: Kat. parcela br. 540/4, KO Velje brdo, u okviru DUP-a Vranicke njive, UP 19 blok 1

Autor projekta: Emir Kurtagić dipl.inž.arh.

Vodeći projektant: Emir Kurtagić dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant: Emir Kurtagić dipl.inž.arh.

Saradnik(ici): Valentina Damjanović dipl.inž.grad., Dalibor Sekularac dipl.inž.grad.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Prilog: OSNOVA PODRUMA

Br. priloga: Br. strane:

DATUM IZRADE I M.P.: April 2026.

DATUM REVIZIJE I M.P.:

RAZMJERA: 1 : 50

LEGENDA PODOVA LEGENDA ZIDOVA

<b>Po</b>	- Cementni estrih - 5-6cm - Amirani beton - 25cm - Pijesak - 5cm - Šljunak - 30cm - Nabijena zemlja	<b>FZ1</b>	- Keramika / Boja - Produžni malter - 3-5cm - Termoizolacija - 10cm - Giter blok - 25cm - Produžni malter - 3-5cm - Završna obrada
<b>Pr</b>	- Keramika - 1cm - Cementni estrih - 5-6cm - AB ploča - 15cm - Šljunak - 30cm - Nabijena zemlja	<b>UZ1</b>	- Keramika / Boja - 3-5cm - Produžni malter - 3-5cm - Giter blok - 20cm - Produžni malter - 3-5cm - Završna obrada
<b>Sp</b>	- Keramika - 1cm - Cementni estrih - 5-6cm - Malter - 3-5cm - Poludisperzivna boja	<b>FZ2</b>	- Keramika / Boja - 3-5cm - Produžni malter - 3-5cm - Termoizolacija - 5cm - Produžni malter - 3-5cm - Završna obrada
<b>Kr</b>	- Crep - Letve - Kontratave - Daska colarica - Rog - Parna brana	<b>UZ2</b>	- Keramika / Boja - 3-5cm - Produžni malter - 3-5cm - Giter blok - 10cm - Produžni malter - 3-5cm - Završna obrada

TABELA POVRŠINA

Naziv prostorije	Broj	Level	Završna obrada - zid	Završna obrada - plafon	Završna obrada - pod	Obim (m)	Površina
Podrum	14	PODRUM	Malter	Malter	Cem. estrih	1801	16.93 m <sup>2</sup>
Podrumsko stepenište	15	PODRUM				1294	4.54 m <sup>2</sup>
<b>PODRUM: 2</b>						3095	21.47 m <sup>2</sup>
Dnevni boravak	1	PRIZEMLJE	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Parket	1210	9.15 m <sup>2</sup>
Trepezarija	2	PRIZEMLJE	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Parket	992	5.38 m <sup>2</sup>
Kuhinja	3	PRIZEMLJE	Keramika	Poludisperzivna boja	Keramika	706	2.69 m <sup>2</sup>
Hodnik	4	PRIZEMLJE	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Keramika	1480	6.55 m <sup>2</sup>
Kupatilo	5	PRIZEMLJE	Keramika	Poludisperzivna boja	Keramika	828	3.91 m <sup>2</sup>
Soba	6	PRIZEMLJE	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Parket	1058	6.99 m <sup>2</sup>
Garderob	7	PRIZEMLJE	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Parket	648	1.81 m <sup>2</sup>
Terasa	8	PRIZEMLJE	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Keramika	1154	5.94 m <sup>2</sup>
<b>PRIZEMLJE: 8</b>						8076	42.42 m <sup>2</sup>
Hodnik	9	SPRAT	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Keramika	1534	6.05 m <sup>2</sup>
Kupatilo	10	SPRAT	Keramika	Poludisperzivna boja	Keramika	1030	5.19 m <sup>2</sup>
Soba	11	SPRAT	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Parket	1525	11.70 m <sup>2</sup>
Soba	12	SPRAT	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Parket	1399	11.65 m <sup>2</sup>
Soba	13	SPRAT	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Parket	1198	8.81 m <sup>2</sup>
<b>SPRAT: 5</b>						6698	43.40 m <sup>2</sup>

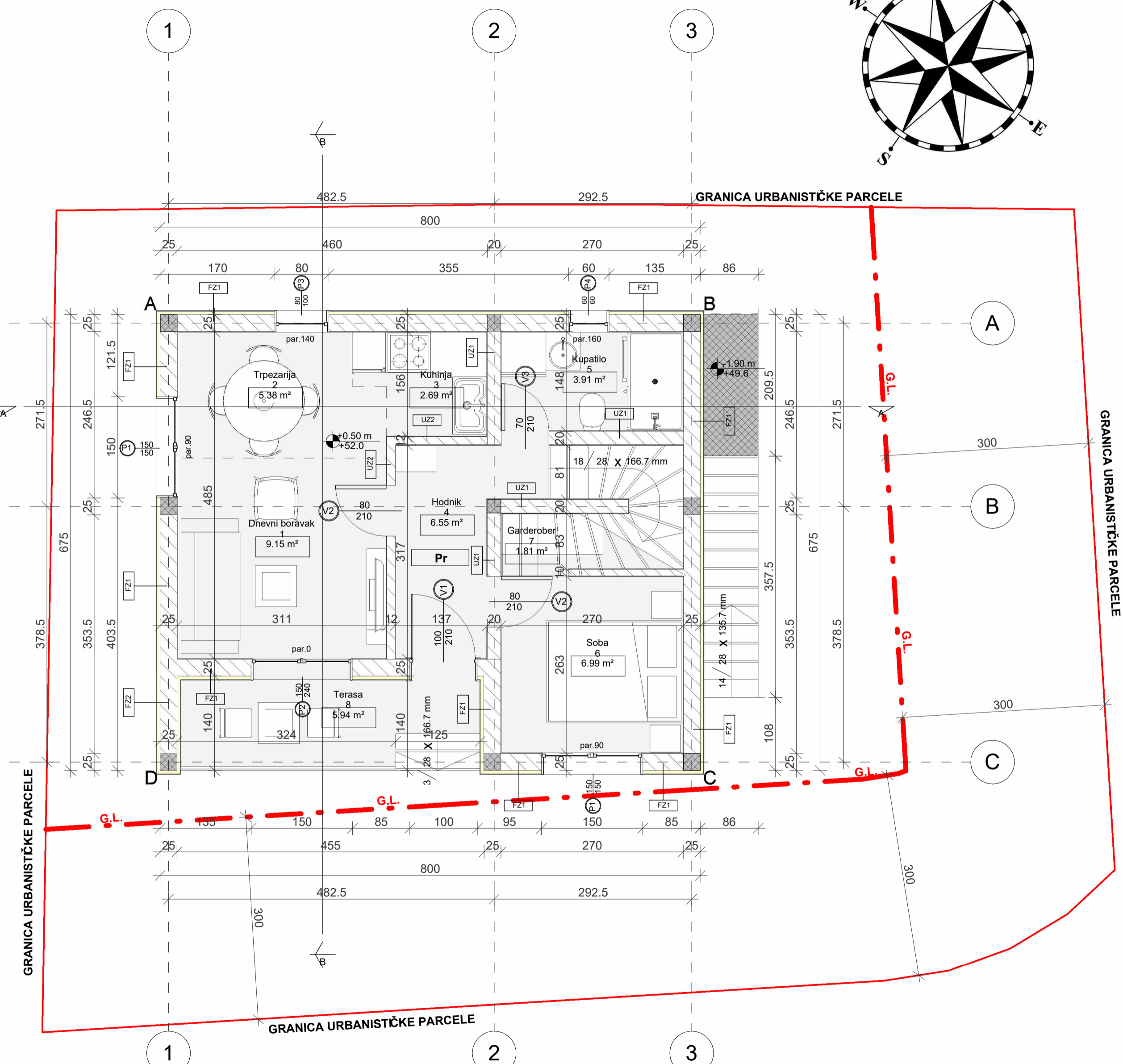
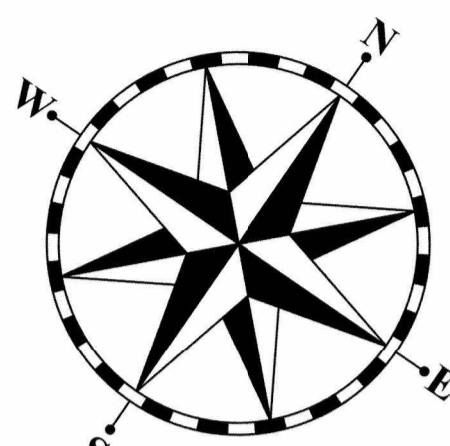
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA: 42.42 m<sup>2</sup> BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA: 54.0 m<sup>2</sup>  
 NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadmerno): 85.82 m<sup>2</sup> BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadmerno): 108.0 m<sup>2</sup>  
 NETO POVRŠINA OBJEKTA (ukupno): 107.32 m<sup>2</sup> BRUTO POVRŠINA (ukupno): 134.14 m<sup>2</sup>

LEGENDA - oznake

<b>A</b>	Oznaka ose	Oznake šema bravarije
	Visinska kota osnova	
	Visinska kota presjek	
<b>5</b>	Oznaka prostorije	Šema spoljašnje stolarije
	Olučna vertikala	Prozori <b>P3</b>
	Pad krova	Šema spoljašnje stolarije
	Pad oluka	Vrata <b>V1</b>
<b>A</b>	Presjek	Šema unutrašnje stolarije
<b>Pr</b>	Oznaka poda	Vrata <b>V3</b>
<b>SZ</b>	Oznaka zida	
<b>Kr</b>	Oznaka krova	

LEGENDA MATERIJALA

	ARMIRANI BETON
	GITER BLOK
	CEMENTNI ESTRIH
	ŠLJUNAK
	NABUEMNA ZEMLJA
	TERMOIZOLACIJA



**PROJEKTANT:**  
 D.O.O. "Arhimex" Rožaje  
 Adresa: Jaha Kurtagić bb, Rožaje Kontakt: 069/91-890  
 Email: emr.forza@gmail.com Zbrojnik: 535-18448-25 Prva banka CG

**INVESTITOR:**  
 Radović Zarko

**Objekat:**  
 STAMBENI OBJEKAT - PORODČNA KUĆA

**Lokacija:**  
 Kat. parcela br. 540/4, KO Velje brdo, u okviru DUP-a Vranicke njive, UP 19 blok 1

**Autor projekta:**  
 Emir Kurtagić dipl.inž.arh.

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

**Odgovorni projektant:**  
 Emir Kurtagić dipl.inž.arh.

**Saradnikici:**  
 Valentina Damjanović dipl.inž.grad.  
 Dalibor Šekularac dipl.inž.grad.

**DATUM IZRADE I M.P.:**  
 April 2026.

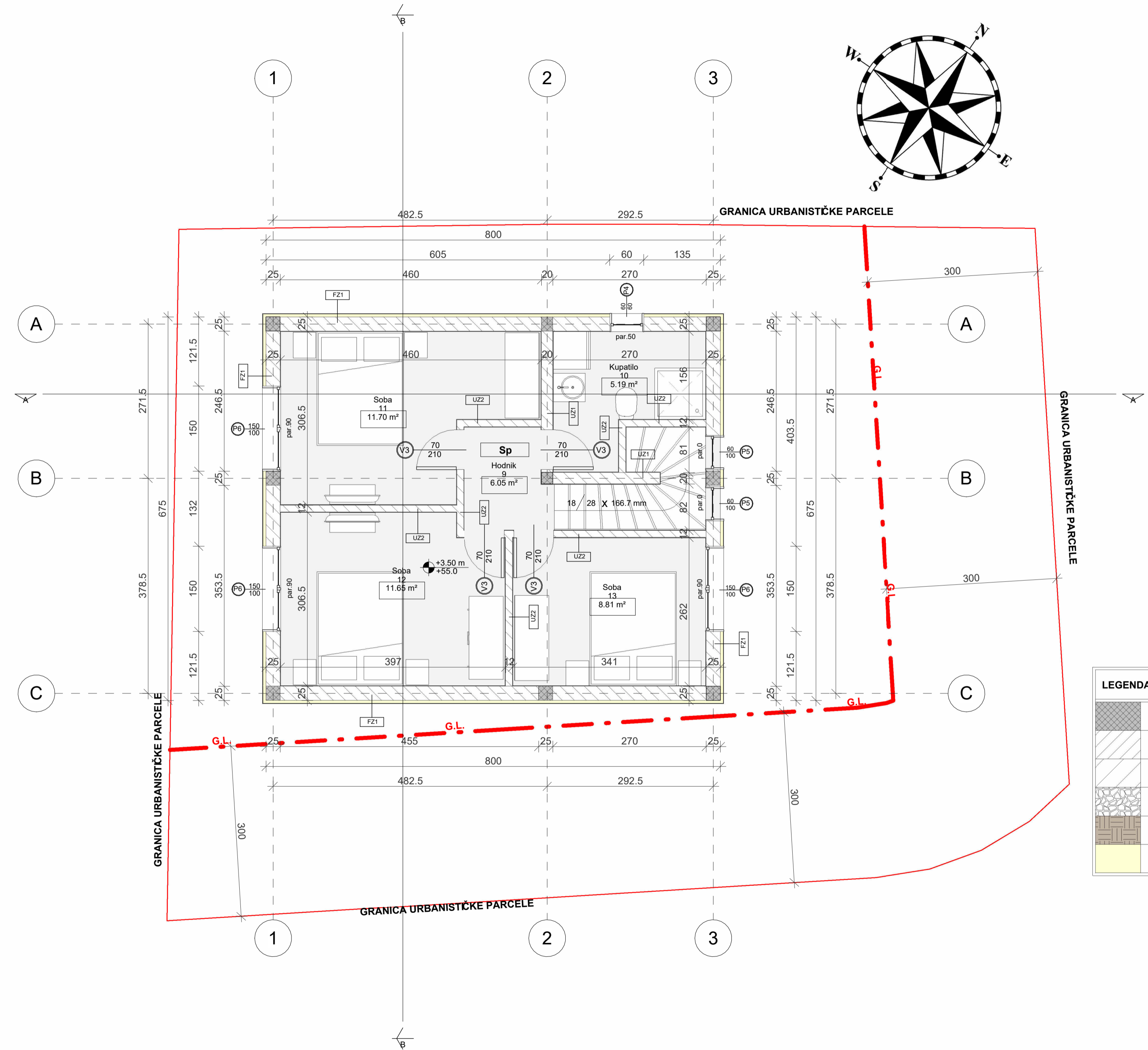
**Vrsta tehničke dokumentacije:**  
 IDEJNO RIJEŠENJE

**Dio tehničke dokumentacije:**  
 ARHITEKTURA

**RAZMJERA:**  
 1 : 50

**Prilog:**  
 Br. priloga: Br. strane:

**DATUM REVIZIJE I M.P.:**



LEGENDA PODOVA		LEGENDA ZIDOVA	
<b>Po</b>	- Cementni estrih - Armirani beton - Pjevak - Spunak - Nabijena zemlja	- 5-6cm - 25cm - 5cm - 30cm	<b>FZ1</b> - Keramika / Boja - Produžni malter - Termoizolacija - Giter blok - Produžni malter - Završna obrada
<b>Pr</b>	- Keramika - Cementni estrih - AB ploča - Sloj šljunka - Nabijena zemlja	- 1cm - 5-6cm - 15cm - 3-5cm - 30cm	<b>UZ1</b> - Keramika / Boja - Produžni malter - Giter blok - Produžni malter - Završna obrada
<b>Sp</b>	- Keramika - Cementni estrih - AB ploča - Malter - Poludisperzivna boja	- 5-6cm - 15cm - 3-5cm	<b>FZ2</b> - Keramika / Boja - Produžni malter - Termoizolacija - Giter blok - Produžni malter - Završna obrada
<b>Kr</b>	- Crep - Letve - Kontrolne - Daska colarica - Rog - Parna brana	- 4cm - 3cm - 12cm	<b>UZ2</b> - Keramika / Boja - Produžni malter - Giter blok - Produžni malter - Završna obrada

TABELA POVRŠINA						
Naziv prostorije	Broj	Level	Završna obrada - zid	Završna obrada - plafon	Završna obrada - pod	Obim (m <sup>2</sup> )
Podrum	14	PODRUM	Malter	Malter	Cem. estrih	1801 16.93 m <sup>2</sup>
Podrumsko stepenište	15	PODRUM			Cem. estrih	1294 4.54 m <sup>2</sup>
<b>PODRUM: 2</b>						<b>3095 21.47 m<sup>2</sup></b>
Dnevni boravak	1	PRIZEMLJE	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Parket	1210 9.15 m <sup>2</sup>
Trepazarija	2	PRIZEMLJE	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Parket	992 5.38 m <sup>2</sup>
Kuhinja	3	PRIZEMLJE	Keramika	Poludisperzivna boja	Keramika	706 2.69 m <sup>2</sup>
Hodnik	4	PRIZEMLJE	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Keramika	1480 6.55 m <sup>2</sup>
Kupatilo	5	PRIZEMLJE	Keramika	Poludisperzivna boja	Keramika	828 3.91 m <sup>2</sup>
Soba	6	PRIZEMLJE	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Parket	1058 6.99 m <sup>2</sup>
Garderobier	7	PRIZEMLJE	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Parket	648 1.81 m <sup>2</sup>
Terasa	8	PRIZEMLJE	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Keramika	1154 5.94 m <sup>2</sup>
<b>PRIZEMLJE: 8</b>						<b>8076 42.42 m<sup>2</sup></b>
Hodnik	9	SPRAT	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Keramika	1534 6.05 m <sup>2</sup>
Kupatilo	10	SPRAT	Keramika	Poludisperzivna boja	Keramika	1030 5.19 m <sup>2</sup>
Soba	11	SPRAT	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Parket	1525 11.70 m <sup>2</sup>
Soba	12	SPRAT	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Parket	1399 11.65 m <sup>2</sup>
Soba	13	SPRAT	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Parket	1198 8.81 m <sup>2</sup>
<b>SPRAT: 5</b>						<b>6696 43.40 m<sup>2</sup></b>
<b>NETO POVRŠINA SPRATA:</b>			<b>43.40 m<sup>2</sup></b>			<b>BRUTO POVRŠINA SPRATA: 54.0 m<sup>2</sup></b>
<b>NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno):</b>			<b>85.82 m<sup>2</sup></b>			<b>BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno): 108.0 m<sup>2</sup></b>
<b>NETO POVRŠINA OBJEKTA (ukupno):</b>			<b>107.32 m<sup>2</sup></b>			<b>BRUTO POVRŠINA (ukupno): 134.14 m<sup>2</sup></b>

LEGENDA - oznake		
<b>A</b>	Oznaka ose	Oznake šema bravarije
	Visinska kota osnova	
	Visinska kota presjek	
<b>5</b>	Oznaka prostorije	Šema spoljašnje stolarije
	Olučna vertikala	Prozori <b>P3</b>
	Pad krova	
	Pad oluka	Šema spoljašnje stolarije <b>V1</b>
<b>A</b>	Presjek	Šema unutrašnje stolarije <b>V3</b>
<b>Pr</b>	Oznaka poda	
<b>SZ</b>	Oznaka zida	
<b>Kr</b>	Oznaka krova	

LEGENDA MATERIJALA	
	ARMIRANI BETON
	GITER BLOK
	CEMENTNI ESTRIH
	ŠLJUNAK
	NABIJEMNA ZEMLJA
	TERMOIZOLACIJA

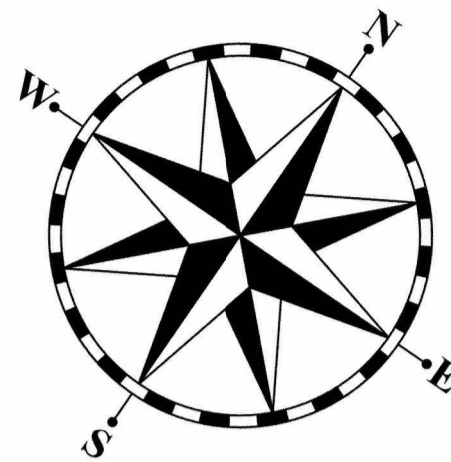
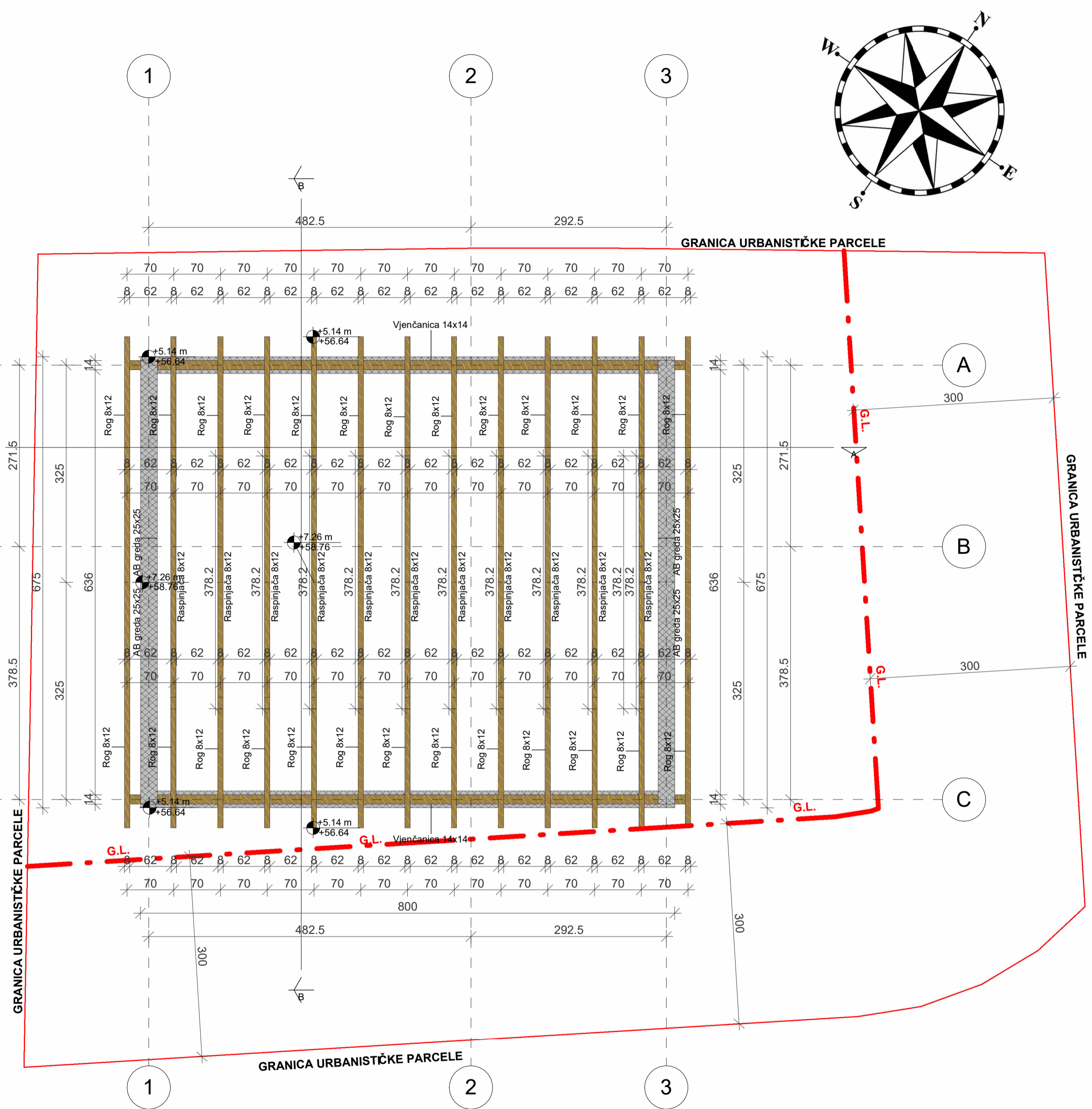
<b>PROJEKTANT:</b> D.O.O. "Arhimex" Rožaje Adresa: Jaha Kurtagić 18, Rožaje Kontakt: 069/91-890 Email: emir.forza@gmail.com Ziro račun: 535-18448-25 Prva banka CG	<b>INVESTITOR:</b> <b>Radović Žarko</b>
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - PORODČNA KUĆA	Lokacija: Kat. parcela br. 540/4, KO Veliče brdo, u okviru DUP-a Vranicke njive, UP 19 blok 1
Autor projekta: Emir Kurtagić dipl.inž.arh.	
Vodeći projektant: Emir Kurtagić dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Emir Kurtagić dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik(i): Valentina Damjanović dipl.inž.grad. Dalibor Sekularac dipl.inž.grad.	Br. priloga: Br. strane: OSNOVA SPRATA
DATUM IZRADE I M.P. April 2026.	DATUM REVIZIJE I M.P.

LEGENDA PODOVA		LEGENDA ZIDOVA	
<b>Po</b>	- Cementni estrih - 5-6cm - Armirani beton - 25cm - Pijesak - 5cm - Šljunak - 30cm - Nabijena zemlja	<b>FZ1</b>	- Keramika / Boja - Produžni malter - 3-5cm - Termoizolacija - 10cm - Giter blok - 25cm - Produžni malter - 3-5cm - Završna obrada
<b>Pr</b>	- Keramika - 1cm - Cementni estrih - 5-6cm - AB ploča - 15cm - Šljunak - 30cm - Nabijena zemlja	<b>UZ1</b>	- Keramika / Boja - 3-5cm - Produžni malter - 3-5cm - Giter blok - 20cm - Produžni malter - 3-5cm - Završna obrada
<b>Sp</b>	- Keramika - 5-6cm - Cementni estrih - 5-6cm - AB ploča - 15cm - Malter - 3-5cm - Poludisperzivna boja	<b>FZ2</b>	- Keramika / Boja - 3-5cm - Produžni malter - 3-5cm - Termoizolacija - 10cm - Giter blok - 25cm - Termoizolacija - 5cm - Produžni malter - 3-5cm - Završna obrada
<b>Kr</b>	- Crep - 4cm - Letve - 3cm - Kontralekta - 3cm - Rog - 12cm - Parna brana	<b>UZ2</b>	- Keramika / Boja - 3-5cm - Produžni malter - 10cm - Produžni malter - 3-5cm - Završna obrada

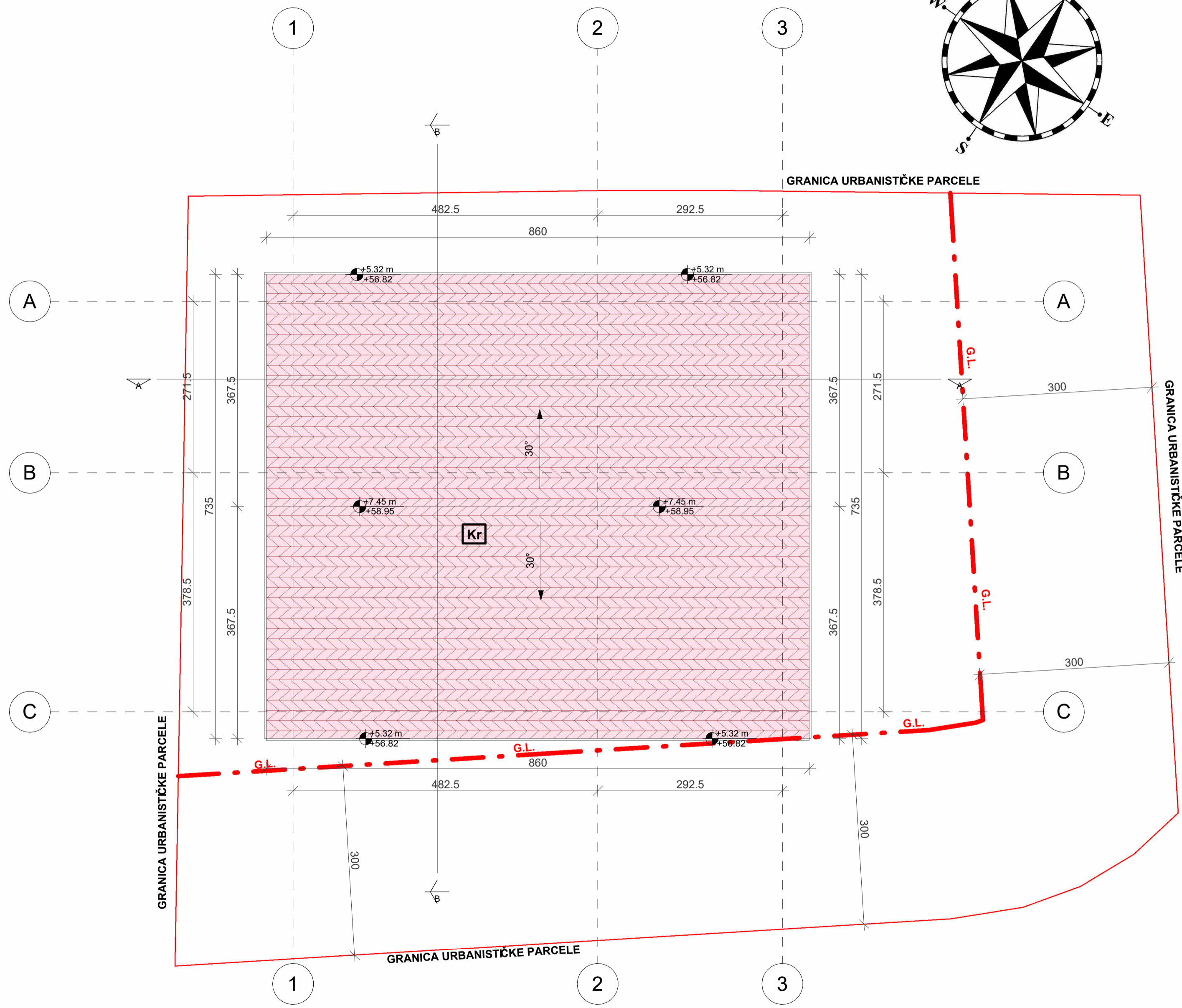
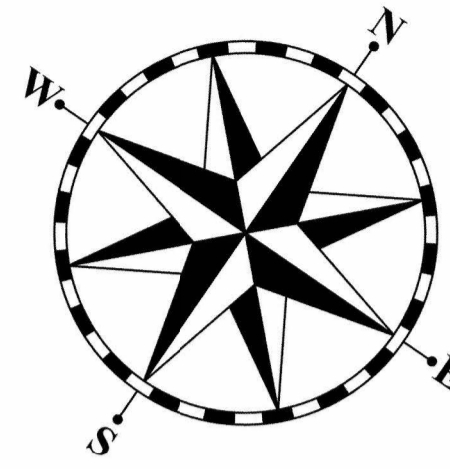
TABELA POVRŠINA									
Naziv prostorije	Broj	Level	Završna obrada - zid	Završna obrada - plafon	Završna obrada - pod	Obim (m)	Površina		
Podrumsko stambeno	14	PODRUM	Malter	Malter	Cem. estrih	1801	16.93 m <sup>2</sup>		
PODRUM: 2						3095	21.47 m <sup>2</sup>		
Dnevni boravak	1	PRIZEMLJE	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Parket	1210	9.15 m <sup>2</sup>		
Trpezarija	2	PRIZEMLJE	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Parket	992	5.38 m <sup>2</sup>		
Kuhinja	3	PRIZEMLJE	Keramika	Poludisperzivna boja	Keramika	706	2.69 m <sup>2</sup>		
Hodnik	4	PRIZEMLJE	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Keramika	1480	6.55 m <sup>2</sup>		
Kupaćio	5	PRIZEMLJE	Keramika	Poludisperzivna boja	Keramika	828	3.91 m <sup>2</sup>		
Soba	6	PRIZEMLJE	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Parket	1058	6.99 m <sup>2</sup>		
Garderob	7	PRIZEMLJE	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Parket	648	1.81 m <sup>2</sup>		
Terasa	8	PRIZEMLJE	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Keramika	1154	5.94 m <sup>2</sup>		
PRIZEMLJE: 8						8076	42.42 m <sup>2</sup>		
Hodnik	9	SPRAT	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Keramika	1534	6.05 m <sup>2</sup>		
Kupaćio	10	SPRAT	Keramika	Poludisperzivna boja	Keramika	1030	5.19 m <sup>2</sup>		
Soba	11	SPRAT	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Parket	1525	11.70 m <sup>2</sup>		
Soba	12	SPRAT	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Parket	1399	11.65 m <sup>2</sup>		
Soba	13	SPRAT	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Parket	1198	8.81 m <sup>2</sup>		
SPRAT: 5						6686	43.40 m <sup>2</sup>		
NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadmerno):							85.82 m <sup>2</sup>	BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadmerno): 108.0 m <sup>2</sup>	
NETO POVRŠINA OBJEKTA (ukupno):							107.32 m <sup>2</sup>	BRUTO POVRŠINA (ukupno): 134.14 m <sup>2</sup>	

LEGENDA - oznake		
<b>A</b>	Oznaka ose	Oznake šema bravarije
	Visinska kota osnova	Šema spoljašnje stolarije
	Visinska kota presjek	
<b>5</b>	Oznaka prostorije	Prozori <b>P3</b>
	Olučna vertikala	Šema unutrašnje stolarije
	Pad krova	
	Pad oluka	Vrata <b>V1</b>
<b>A</b>	Presjek	Vrata <b>V3</b>
<b>Pr</b>	Oznaka poda	
<b>SZ</b>	Oznaka zida	
<b>Kr</b>	Oznaka krova	

LEGENDA MATERIJALA	
	ARMIRANI BETON
	GITER BLOK
	CEMENTNI ESTRIH
	ŠLJUNAK
	NABIJEMNA ZEMLJA
	TERMOIZOLACIJA



<b>PROJEKTANT:</b> D.O.O. "Arhimex" Rožaje Adresa: Jaha Kurtagić bld, Rožaje Kontakt: 069/951-880 Email: emir.kurtagic@gmail.com Ziro račun: 535-18448-25 Privredna banka CG	<b>INVESTITOR:</b> <b>Radović Žarko</b>
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - PORODIČNA KUĆA	Lokacija: Kat. parcela br.540/4, KO Velje brdo, u okviru DUP-a Vranicke njive, UP 19 blok 1
Autor projekta: Emir Kurtagić dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Vodjeći projektant: Emir Kurtagić dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: Emir Kurtagić dipl.inž.arh.	RAZMJERA: 1 : 50
Saradnik/i: Valentina Damjanović dipl.inž.grad. Dalibor Šekularac dipl.inž.grad.	Prilog: OSNOVA KROVA
DATUM IZRADE I M.P. April 2026.	Br. strane: DATUM REVIZIJE I M.P.



LEGENDA PODOVA		LEGENDA ZIDOVA	
<b>Po</b>	- Cementni estrih - 5-6cm - Armirani beton - 25cm - Pijesak - 5cm - Šljunak - 30cm - Nabijena zemlja	<b>FZ1</b>	- Keramika / Boja - 3-5cm - Termoizolacija - 10cm - Giter blok - 25cm - Produžni malter - 3-5cm
<b>Pr</b>	- Keramika - 1cm - Cementni estrih - 5-6cm - AB ploča - 15cm - Sloj šljunka - 30cm - Nabijena zemlja	<b>UZ1</b>	- Keramika / Boja - 3-5cm - Produžni malter - 10cm - Giter blok - 25cm - Produžni malter - 3-5cm - Završna obrada
<b>Sp</b>	- Keramika - 1cm - Cementni estrih - 5-6cm - AB ploča - 15cm - Malter - 3-5cm - Poludisperzivna boja	<b>FZ2</b>	- Keramika / Boja - 3-5cm - Termoizolacija - 10cm - Giter blok - 25cm - Termoizolacija - 5cm - Produžni malter - 3-5cm - Završna obrada
<b>Kr</b>	- Crep - 4cm - Letve - 3cm - Kontralatve - 3cm - Daska colarica - 3cm - Rog - 12cm - Parna brana	<b>UZ2</b>	- Keramika / Boja - 3-5cm - Produžni malter - 10cm - Giter blok - 25cm - Produžni malter - 3-5cm - Završna obrada

TABELA POVRŠINA

Naziv prostorije	Broj	Level	Završna obrada - zid	Završna obrada - plafon	Završna obrada - pod	Obim (m)	Površina
Podrum	14	PODRUM	Malter	Malter	Cem. estrih	1801	16.93 m <sup>2</sup>
Podrumsko stepenište	15	PODRUM			Cem. estrih	1294	4.54 m <sup>2</sup>
PODRUM: 2						3095	21.47 m <sup>2</sup>
Dnevni boravak	1	PRIZEMLJE	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Parket	1210	9.15 m <sup>2</sup>
Trepezarija	2	PRIZEMLJE	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Parket	992	5.38 m <sup>2</sup>
Kuhinja	3	PRIZEMLJE	Keramika	Poludisperzivna boja	Keramika	706	2.69 m <sup>2</sup>
Hodnik	4	PRIZEMLJE	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Keramika	1480	6.55 m <sup>2</sup>
Kupatilo	5	PRIZEMLJE	Keramika	Poludisperzivna boja	Keramika	828	3.91 m <sup>2</sup>
Soba	6	PRIZEMLJE	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Parket	1058	6.99 m <sup>2</sup>
Garderoba	7	PRIZEMLJE	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Parket	648	1.81 m <sup>2</sup>
Terasa	8	PRIZEMLJE	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Keramika	1154	5.94 m <sup>2</sup>
PRIZEMLJE: 6						8076	42.42 m <sup>2</sup>
Hodnik	9	SPRAT	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Keramika	1534	6.05 m <sup>2</sup>
Kupatilo	10	SPRAT	Keramika	Poludisperzivna boja	Keramika	1030	5.19 m <sup>2</sup>
Soba	11	SPRAT	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Parket	1525	11.70 m <sup>2</sup>
Soba	12	SPRAT	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Parket	1399	11.65 m <sup>2</sup>
Soba	13	SPRAT	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	Parket	1198	8.81 m <sup>2</sup>
SPRAT: 5						6686	43.40 m <sup>2</sup>

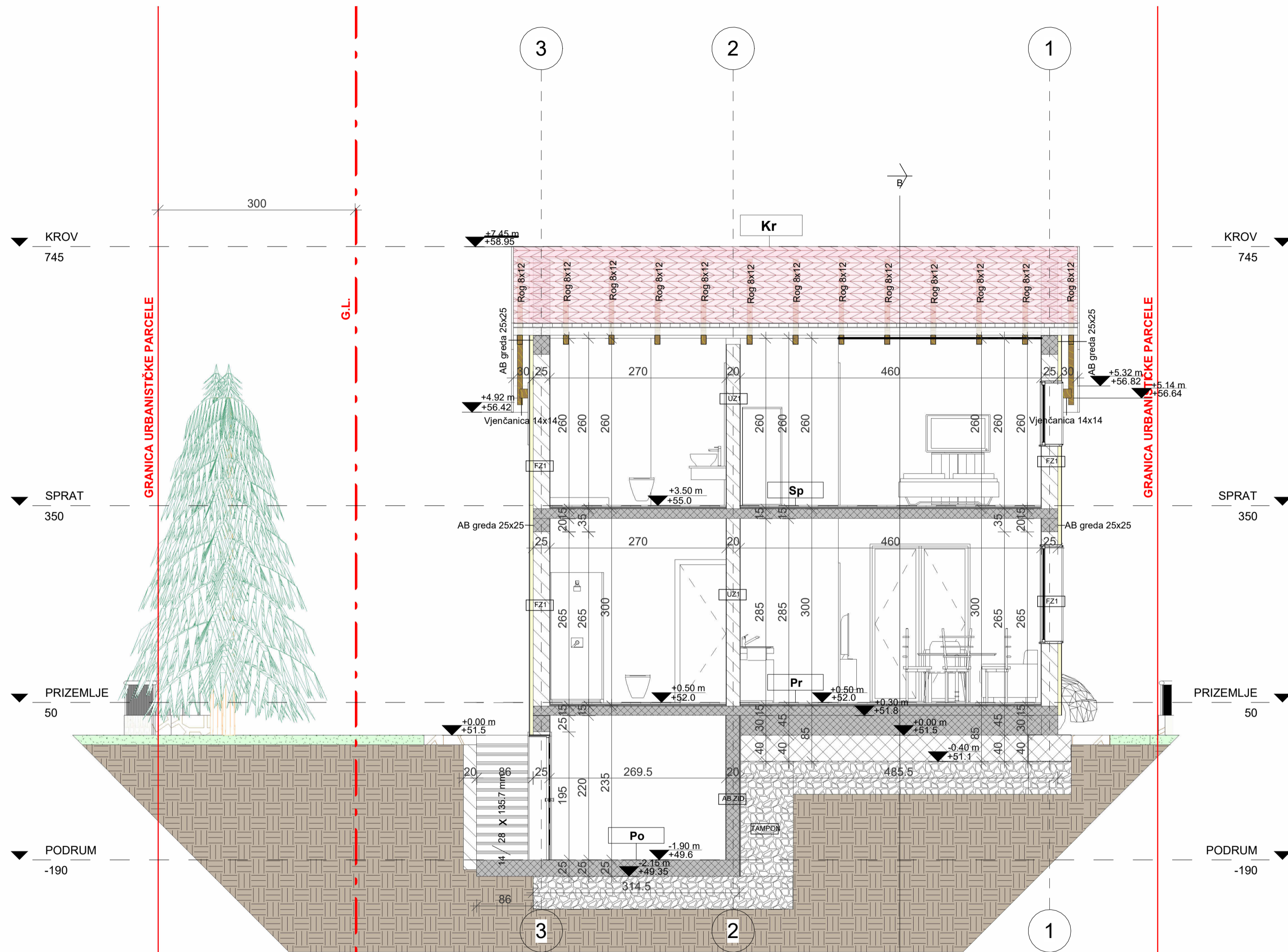
NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno): 85.82 m<sup>2</sup> BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno): 108.0 m<sup>2</sup>  
 NETO POVRŠINA OBJEKTA (ukupno): 107.32 m<sup>2</sup> BRUTO POVRŠINA (ukupno): 134.14 m<sup>2</sup>

LEGENDA - oznake

Oznaka ose	Oznake šema bravarije
<b>A</b>	
<b>Visinska kota osnova</b>	
<b>Visinska kota presjek</b>	
<b>5</b>	Šema spoljašnje stolarije <b>P3</b>
<b>Olučna vertikala</b>	Prozori <b>P3</b>
<b>Pad krova</b>	Šema spoljašnje stolarije <b>V1</b>
<b>Pad oluka</b>	Vrata <b>V1</b>
<b>Presjek</b>	Šema unutrašnje stolarije <b>V3</b>
<b>Pr</b>	Vrata <b>V3</b>
<b>SZ</b>	
<b>Kr</b>	

LEGENDA MATERIJALA	
	ARMIRANI BETON
	GITER BLOK
	CEMENTNI ESTRIH
	ŠLJUNAK
	NABIJENA ZEMLJA
	TERMOIZOLACIJA

<b>PROJEKTANT:</b> D.O.O. "Arhimex" Rožaje Adresa: Jula Kraljica 10, Rožaje, Kom. opština 880 Email: emir_forzaj@gmail.com Zbroj: IBAN: 535-18449-25 Prva banka CG	<b>INVESTITOR:</b> <b>Radović Žarko</b>
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - PORODČNA KUĆA	Lokacija: Kat. parcela br.540/4, KO Velje brdo, u okviru DUP-a Vraničke njive, UP 19 blok 1
Autor projekta: Emir Kurtagić dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant: Emir Kurtagić dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: Emir Kurtagić dipl.inž.arh.	RAZMJERA: 1 : 50
Saradnik: Valentina Damijanović dipl.inž.grad Dalibor Šekularac dipl.inž.grad.	Prilog: Br. priloga: Br. strane: OSNOVA KROVNIH RAVNI
DATUM IZRADE I M.P. April 2026.	DATUM REVIZIJE I M.P.

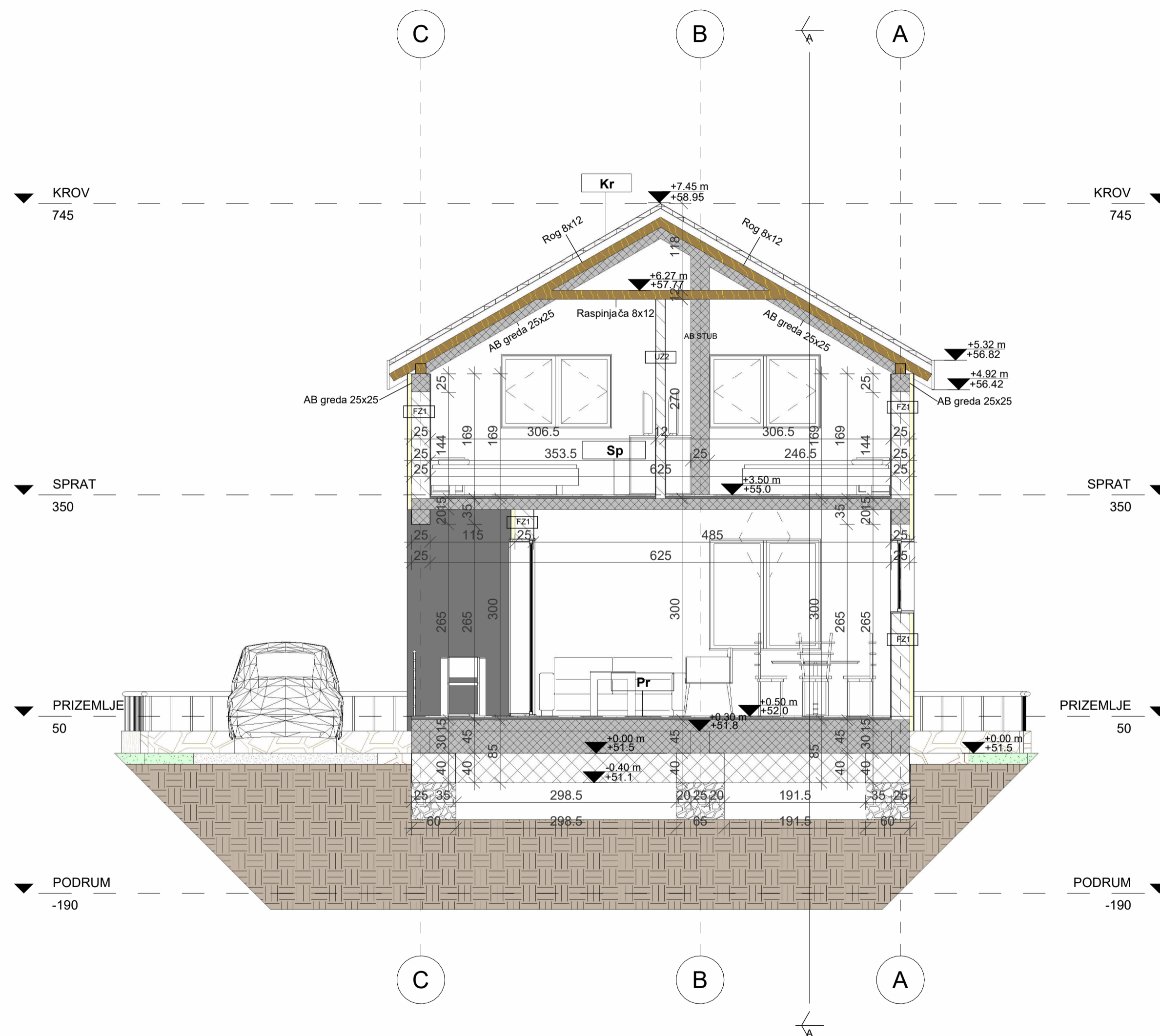


LEGENDA PODOVA		LEGENDA ZIDOVA	
<b>Po</b>	- Cementni estrih - 5-6cm - Armirani beton - 25cm - Pijesak - 5cm - Šljunak - 30cm - Nabijena zemlja	<b>FZ1</b>	- Keramika / Boja - 3-5cm - Produžni malter - 10cm - Glet blok - 25cm - Produžni malter - 3-5cm - Završna obrada
<b>Pr</b>	- Keramika - 1cm - Cementni estrih - 5-6cm - AB ploča - 15cm - Šljunak - 30cm - Nabijena zemlja	<b>UZ1</b>	- Keramika / Boja - 3-5cm - Produžni malter - 10cm - Glet blok - 25cm - Produžni malter - 3-5cm - Završna obrada
<b>Sp</b>	- Keramika - 1cm - Cementni estrih - 5-6cm - AB ploča - 15cm - Malter - 3-5cm - Poludispejziva boja	<b>FZ2</b>	- Keramika / Boja - 3-5cm - Produžni malter - 10cm - Termoizolacija - 25cm - Produžni malter - 3-5cm - Završna obrada
<b>Kr</b>	- Crep - 4cm - Kontraloba - 3cm - Daska colarica - 12cm - Rog - 12cm - Parna brana	<b>UZ2</b>	- Keramika / Boja - 3-5cm - Produžni malter - 10cm - Glet blok - 25cm - Produžni malter - 3-5cm - Završna obrada

LEGENDA - oznake		
<b>A</b>	Oznaka ose	Oznake šema bravarije
	Visinska kota osnova	
	Visinska kota presjek	Šema spoljašnje stolarije
<b>5</b>	Oznaka prostorije	
	Olučna vertikala	Prozori <b>P3</b>
	Pad krova	Šema spoljašnje stolarije
	Pad oluka	
<b>A</b>	Presjek	Šema unutrašnje stolarije
<b>Pr</b>	Oznaka poda	
<b>SZ</b>	Oznaka zida	Vrata <b>V1</b>
<b>Kr</b>	Oznaka krova	Vrata <b>V3</b>

LEGENDA MATERIJALA	
	ARMIRANI BETON
	GITER BLOK
	CEMENTNI ESTRIH
	ŠLJUNAK
	NABIJENA ZEMLJA
	TERMOIZOLACIJA

<b>PROJEKTANT:</b> D.O.O. "Arhimex" Rožaje Adresa: Jaina Kurtagića bb, Rožaje, Kantona: 06000/180 Email: emir_forza@gmail.com Žiro i član: 535-18448-25 Prva banka CG	<b>INVESTITOR:</b> <b>Radović Žarko</b>
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - PORODČNA KUĆA	Lokacija: Kat. parcela br. 540/4, KO Velje brdo, u okviru DUP-a Vranike njeve, UP 19 blok 1
Autor projekta: Emir Kurtagić dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant: Emir Kurtagić dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: Emir Kurtagić dipl.inž.arh.	RAZMJERA: 1 : 50
Saradnik(ici): Valentina Damjanović dipl.inž.grad. Dalibor Sekularac dipl.inž.grad.	Prilog: PRESJEK A-A Br. priloga: Br. strane:
DATUM IZRADE I M.P. April 2026.	DATUM REVIZIJE I M.P.



LEGENDA PODOVA		LEGENDA ZIDOVA	
<b>Po</b>	- Cementni estrih - 5-6cm - Armirani beton - 25cm - Pijesak - 5cm - Šljunak - 30cm - Nabijena zemlja	<b>FZ1</b>	- Keramika / Boja - 3-5cm - Produžni malter - 10cm - Giter blok - 25cm - Produžni malter - 3-5cm - Završna obrada
<b>Pr</b>	- Keramika - 1cm - Cementni estrih - 5-6cm - AB ploča - 15cm - Šloj šljunka - 30cm - Nabijena zemlja	<b>UZ1</b>	- Keramika / Boja - 3-5cm - Produžni malter - 10cm - Giter blok - 20cm - Produžni malter - 3-5cm - Završna obrada
<b>Sp</b>	- Keramika - 5-6cm - Cementni estrih - 15cm - Malter - 3-5cm - Poludisperzivna boja	<b>FZ2</b>	- Keramika / Boja - 3-5cm - Produžni malter - 10cm - Termozolacija - 25cm - Termozolacija - 5cm - Produžni malter - 3-5cm - Završna obrada
<b>Kr</b>	- Crep - 4cm - Letve - 3cm - Kontrlatve - 3cm - Daska colarica - 12cm - Rog	<b>UZ2</b>	- Keramika / Boja - 3-5cm - Produžni malter - 10cm - Giter blok - 3-5cm - Produžni malter - 3-5cm - Završna obrada

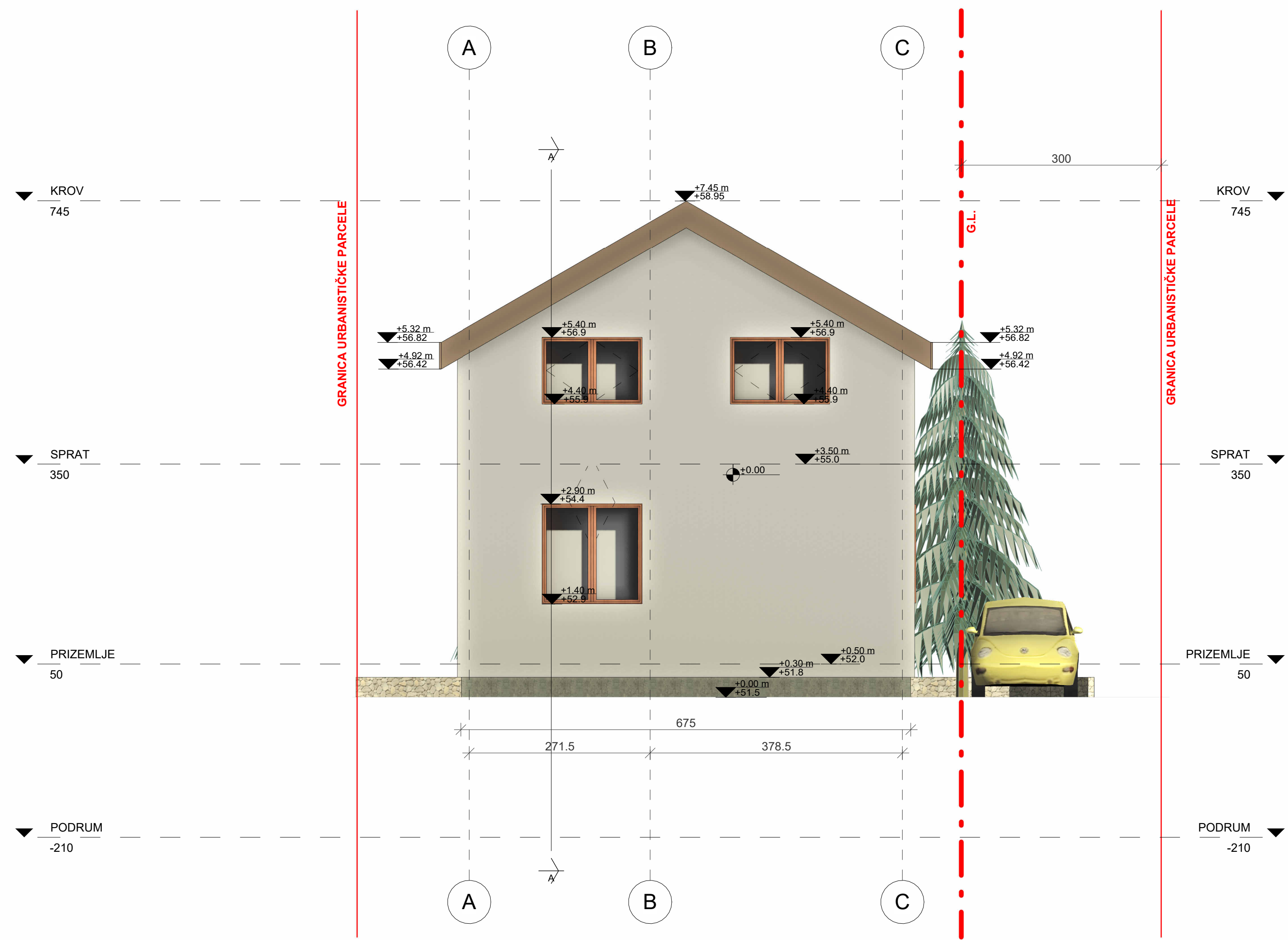
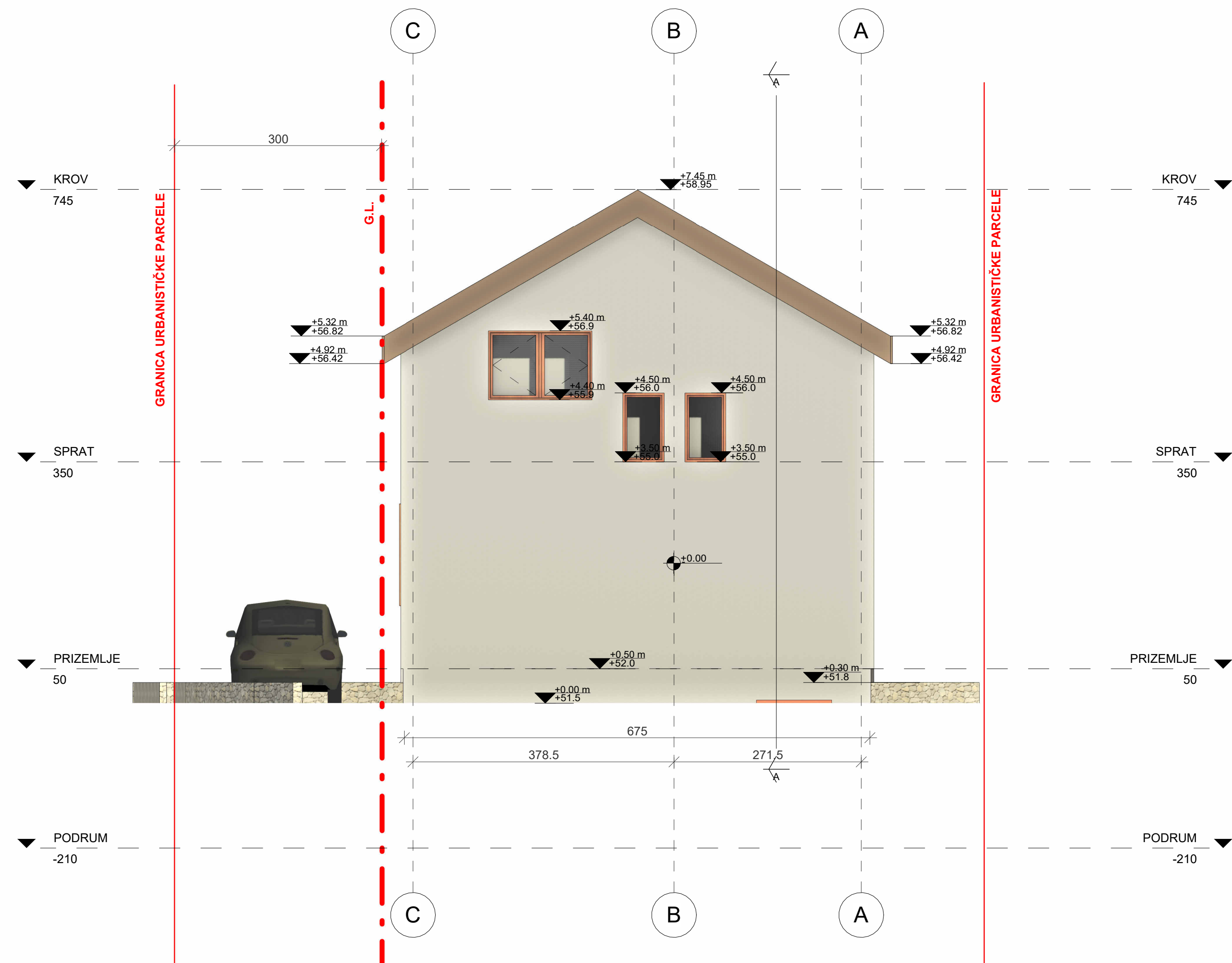
LEGENDA - oznake

Oznaka	Oznaka ose	Oznake šema bravarije
▼	Visinska kota osnova	Šema spoljašnje stolarije
▼	Visinska kota presjek	
5	Oznaka prostorije	Prozori
OV1 100	Olučna vertikala	
30° 30°	Pad krova	Šema spoljašnje stolarije
→	Pad oluka	Vrata
A	Presjek	Šema unutrašnje stolarije
Pr	Oznaka poda	
SZ	Oznaka zida	Vrata
Kr	Oznaka krova	

LEGENDA MATERIJALA

	ARMIRANI BETON
	GITER BLOK
	CEMENTNI ESTRIH
	ŠLJUNAK
	NABIJEMNA ZEMLJA
	TERMOIZOLACIJA

<b>PROJEKTANT:</b> D.O.O. "Arhimex" Rožaje Adresa: Jaka Kurtagića bb, Rožaje, Kantona: 08000/180 Email: emir_forza@gmail.com Žiro i ban: 535-18448-25 Prva banka CG	<b>INVESTITOR:</b> <b>Radović Žarko</b>
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - PORODČNA KUĆA	Lokacija: Kat. parcela br.540/4, KO Velje brdo, u okviru DUP-a Vranicke njive, UP 19 blok 1
Autor projekta: Emir Kurtagić dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant: Emir Kurtagić dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: Emir Kurtagić dipl.inž.arh.	RAZMJERA: 1 : 50
Saradnik(ici): Valentina Damjanović dipl.inž.grad. Dalibor Sekularac dipl.inž.grad.	Prilog: PRESJEK B-B Br. priloga: Br. strane:
DATUM IZRADE I M.P. April 2026.	DATUM REVIZIJE I M.P.

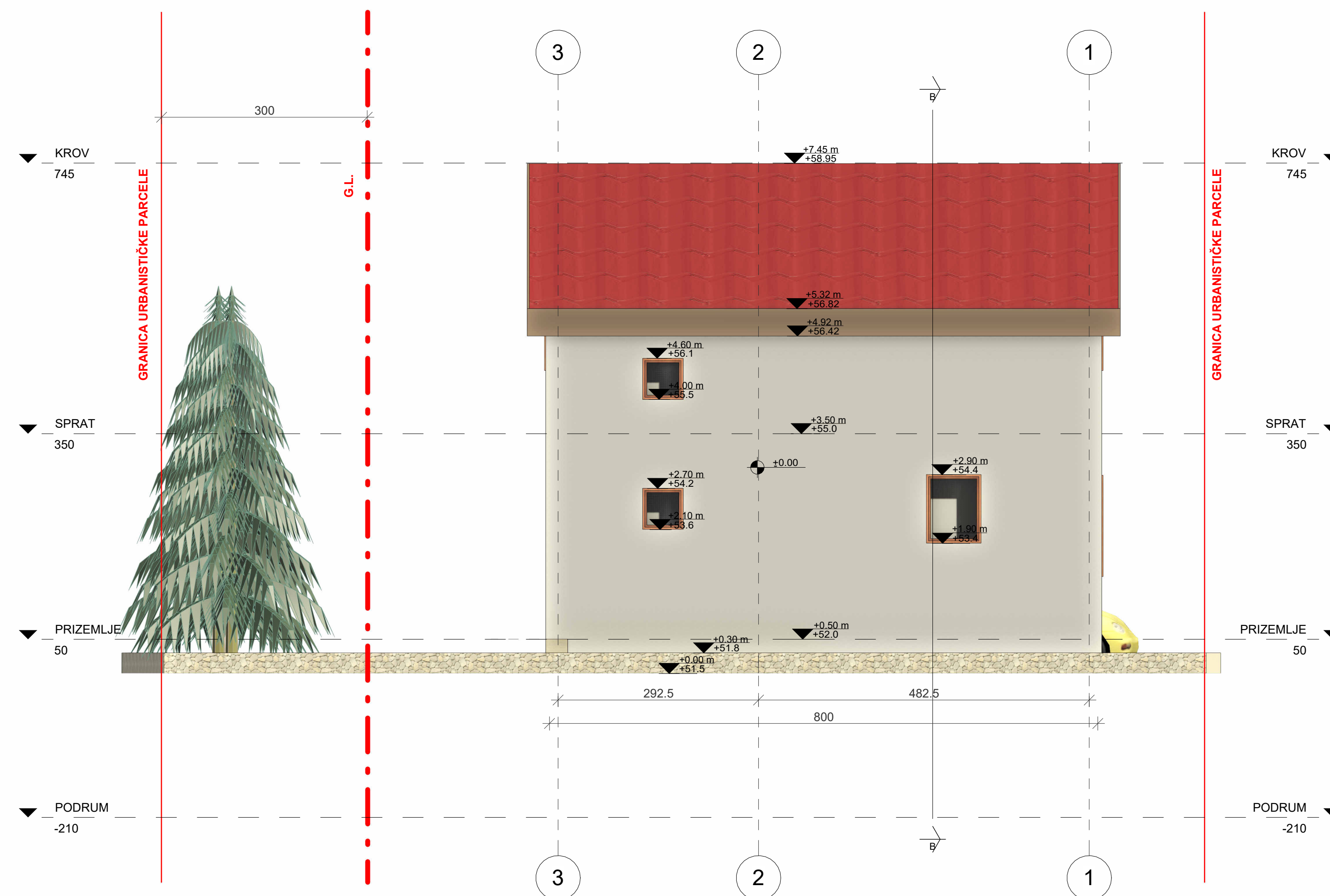
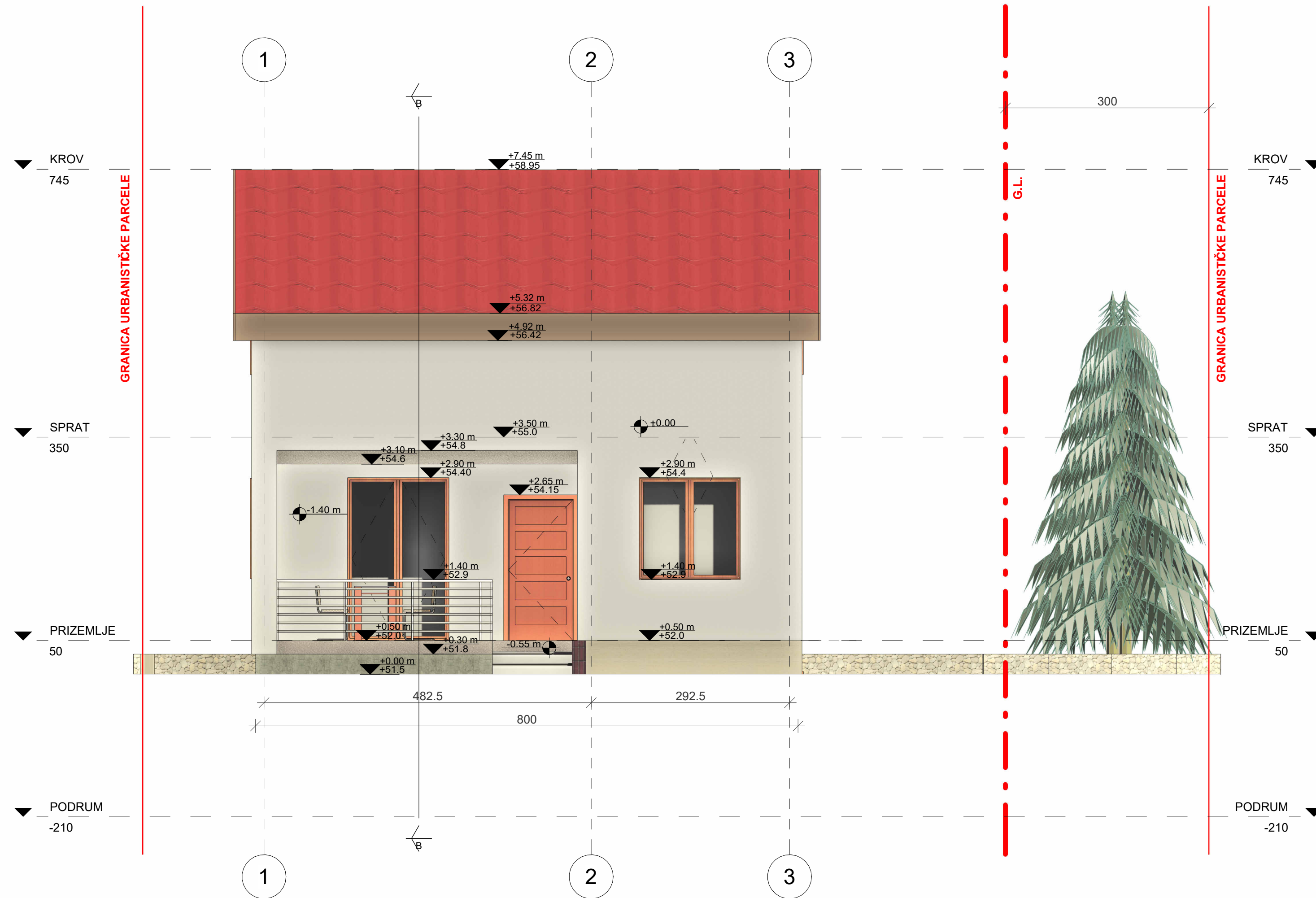


LEGENDA PODOVA		LEGENDA ZIDOVA	
Po	- Cementni estrih - 5-5cm - Armirani beton - 25cm - Šljunak - 5cm - Nabijena zemlja - 30cm	FZ1	- Keramika / Bilo - 5-5cm - Produžni materijal - 10cm - Oštar blok - 10cm - Produžni materijal - 5-5cm - Završna obrada
Pr	- Keramika - 5cm - Cementni estrih - 5-5cm - Šljunak - 10cm - Oštar blok - 30cm - Nabijena zemlja	UZ1	- Keramika / Bilo - 5-5cm - Produžni materijal - 10cm - Oštar blok - 10cm - Produžni materijal - 5-5cm - Završna obrada
Sp	- Keramika - 5cm - Cementni estrih - 5-5cm - Oštar blok - 5-5cm - Materijal - 3-5cm - Paropropusna barijera	FZ2	- Keramika / Bilo - 5-5cm - Produžni materijal - 10cm - Oštar blok - 10cm - Produžni materijal - 5-5cm - Završna obrada
Kr	- Cjep - 4cm - Latica - 4cm - Konstrukcija - 4cm - Oštara izolacija - 3cm - Rigi - 12cm - Farna brana	UZ2	- Keramika / Bilo - 5-5cm - Produžni materijal - 10cm - Oštar blok - 10cm - Produžni materijal - 5-5cm - Završna obrada

LEGENDA - oznake		
A	Oznaka ose	Oznake šema bravarije
Vi	Višinska kota osnova	
Vi	Višinska kota presjek	P3
5	Oznaka prostorije	
OK	Olučna vertikala	V1
PK	Pad krova	V3
PO	Pad oluka	
A	Presjek	
Pr	Oznaka poda	
SZ	Oznaka zida	
Kr	Oznaka krova	

LEGENDA MATERIJALA	
	ARMIRANI BETON
	GITER BLOK
	CEMENTNI ESTRIH
	ŠLJUNAK
	NABIJENA ZEMLJA
	TERMOIZOLACIJA

<b>PROJEKTANT:</b> D.O.O. "Animax" Rožaje Adresa: Jula Filipovića 63, Rožaje, Kanton FBiH Email: animax@animax.ba	<b>INVESTITOR:</b> Radović Žarko
<b>Objekat:</b> STAMBENI OBJEKAT - PORODIČNA KUĆA	<b>Lokacija:</b> Kat. parcela br. 540/4, KO Velje brdo, u okviru DUP-a Vranjske rijeke, LP 19 blok 1
<b>Autor projekta:</b> Emir Kurtagić dipl.inž.arh.	Vrstu tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
<b>Voditelj projekta:</b> Emir Kurtagić dipl.inž.arh.	Do tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
<b>Odgovorni projektant:</b> Emir Kurtagić dipl.inž.arh.	Razmjera: 1 : 50
<b>Saradnik:</b> Valerina Damjanović dipl.inž.grad. Dalibor Šakularac dipl.inž.grad.	Prilog: ISTOČNA FASADA ZAPADNA FASADA
<b>DATUM IZRADJE I M.P.</b> April 2020.	Br. priloga: (Br. strane) DATUM REVIZIJE I M.P.



LEGENDA PODOVA		LEGENDA ZIDOVA	
<b>Po</b>	- Cementni estrih - Armirani beton - Pločnik - Spisak - Nabijena zemlja	<b>FZ1</b>	- Keramika / Brijuni - Produžni materijal - Termoizolacija - Čelik blok - Završna obloga
<b>Pr</b>	- Keramika - Cementni estrih - AB ploča - Čelik blok - Završna obloga	<b>UZ1</b>	- Keramika / Brijuni - Produžni materijal - Čelik blok - Termoizolacija - Završna obloga
<b>Sp</b>	- Keramika - Cementni estrih - AB ploča - Materijal - Podizna ploča	<b>FZ2</b>	- Keramika / Brijuni - Produžni materijal - Čelik blok - Termoizolacija - Završna obloga
<b>Kr</b>	- Crijep - Letev - Karmirano - Daska obloga - Rjep - Parna brana	<b>UZ2</b>	- Keramika / Brijuni - Produžni materijal - Čelik blok - Produžni materijal - Završna obloga

LEGENDA - oznake		
<b>A</b>	Oznaka ose	Oznake šema bravarije
<b>5</b>	Višinska kota osnova	
<b>5</b>	Višinska kota presjek	
<b>5</b>	Oznaka prostorije	Šema spojnarije stobarije
<b>5</b>	Olučna vertikala	Prozori
<b>5</b>	Pad krova	Šema spojnarije stobarije
<b>5</b>	Pad oluka	Vrata
<b>A</b>	Presjek	Šema unutrašnje stobarije
<b>Pr</b>	Oznaka poda	Vrata
<b>SZ</b>	Oznaka zida	
<b>Kr</b>	Oznaka krova	

LEGENDA MATERIJALA	
	ARMIRANI BETON
	GITER BLOK
	CEMENTNI ESTRIH
	SLUNJAK
	NABIJENA ZEMLJA
	TERMOIZOLACIJA

PROJEKTANT:	INVESTITOR:
D.O.O. "Arhimex" Rožaje Adresa: Arhimex d.o.o. Put do škole 10000 Rožaje E-mail: arhimex@arhimex.com, Tel: +381 91 1644429	Radović Žarko
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - PORODIČNA KUĆA	Lokacija: Kat. parcela br. 560/4, KD Velje brdo u okviru DUP-a Vranjske rijeke, UP 19 blok 1
Autor projekta: Emir Kurtagić dpl inž. arh.	Ured: Vranjska ulica 11, 11000 Vranje
Uredski projektant: Emir Kurtagić dpl inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Emir Kurtagić dpl inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Sarađnik: Violeta Damjanović dpl inž. građ. Dabibor Šekularac dpl inž. građ.	Prilog: JUŽNA FASADA SJEVERNA FASADA
DATUM UZRADE I M.P. April 2020.	Br. priloga: Br. strane: 1 : 50
	DATUM REVIZIJE I M.P.



<b>PROJEKTANT:</b> D.O.O. "Arhimex" Rožaje Adresa: Jula Kurtagića ul., Rožaje Kontakt: 030/901-880 Email: emir_forza@gmail.com Žiro #un: 035-19448-25 Prva banka CO		<b>INVESTITOR:</b> <b>Radović Žarko</b>	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - PORODČNA KUĆA		Lokacija: Kat. parcela br.540/4, KO Velje brdo, u okviru DUP-a Vraničke njive, UP 19 blok 1	
Autor projekta: Emir Kurtagić dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Emir Kurtagić dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Emir Kurtagić dipl.inž.arh.		RAZMJERA: 1 : 50	
Saradnik(ici): Valentina Damjanović dipl.inž.grad. Dalibor Šekularac dipl.inž.grad.		Prilog: 3D PRIKAZ	
DATUM IZRADE I M.P. April 2026.		Br. priloga: Br. strane: 1 : 50	
DATUM REVIZIJE I M.P.		DATUM REVIZIJE I M.P.	



<b>PROJEKTANT:</b> D.O.O. "Arhimex" Rožaje <small>Adresa: Jaka Kurtagića bb, Rožaje-Konak, 98061-880 Email: emir.forza@gmail.com Ziro račun: 535-18448-25 Prva banka CG</small>		<b>INVESTITOR:</b> <b>Radović Žarko</b>	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - PORODIČNA KUĆA		Lokacija: Kat. parcela br.540/4, KO Velje brdo, u okviru DUP-a Vranjske njive, UP 19 blok 1	
Autor projekta: Emir Kurtagić dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Voditelj projekta: Emir Kurtagić dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Emir Kurtagić dipl.inž.arh.		RAZMJERA: 1 : 50	
Saradnik(ici): Valentina Damjanović dipl.inž.grad. Dalibor Sekularac dipl.inž.grad.		Prilog: 3D PRIKAZ - uklapanje Br. priloga: Br. strane:	
DATUM IZRADE I M.P. April 2026.		DATUM REVIZIJE I M.P.	