OBRAZAC 1

Elektronski potpis vodećeg projektanta	Elektronski potpis odgovornog projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građjevinske dozvole
Ermin Crnovršanin Digitally signed by Ermin Crnovršanin Date: 2026.10.30 13:09:57 +01'00'	Ermin Crnovršanin Digitally signed by Ermin Crnovršanin Date: 2026.10.30 13:09:00 +01'00'		

INVESTITOR[1]	**AMER ADROVIĆ**
OBJEKAT[2]	**OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA /PO+P+2/**
LOKACIJA[3]	**Na dijelu UP 2090/924, DUP Konik Stari Aerodrom, KP 2090/924 KO Podgorica III, Opština Podgorica**
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	**IDEJNO RJEŠENJE**
AUTOR PROJEKTA[5]	**Ermin Crnovršanin, dipl.ing.arh.**
PROJEKTANT[6]	**Bihor-ING DOO Bijelo Polje**
ODGOVORNO LICE[7]	**Ermin Crnovršanin**
VODEĆI PROJEKTANT[8]	**Ermin Crnovršanin, dipl.ing.arh.**
ODGOVORNI PROJEKTANT[9]	**Ermin Crnovršanin, dipl.ing.arh.**
SARADNICI NA PROJEKTU[10]	**Belma Redžepagić, BSc politehnike**

[1] Naziv/ime investitora
[2]Naziv objekta koji se gradi
[3]Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[4]Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[5]Ime i prezime autora projekta
[6]Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa
[7]Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika
[8]Ime i prezime vodećeg projektanta
[9]Ime i prezime odgovornog projektanta
[10]Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

OBRAZAC 2

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

OBJEKAT[1]: **OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA / PO+P+2/**

LOKACIJA[2]: **Na dijelu UP 2090/924, DUP Konik Stari aerodrom KO Podgorica III, Opština Podgorica**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[3]: **IDEJNO RJEŠENJE**

ODGOVORNI PROJEKTANT[4]: **Ermin Crnovršanin, dipl. ing. arh**

I Z J A V LJ U J E M

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

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

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

Ermin Crnovršanin
Digitally signed by Ermin Crnovršanin
Date: 2026.10.30 13:07:56 +01'00'
(elektronski potpis odgovornog projektanta

Ermin Crnovršanin

Ermin Crnovršanin
Digitally signed by Ermin Crnovršanin
Date: 2026.10.30 13:06:58 +01'00'
(za projektanta odgovorno lice (ime)

Ermin Crnovršanin
Digitally signed by Ermin Crnovršanin
Date: 2026.10.30 13:06:05 +01'00'
(elektronski potpis odgovornog lica)

Bijelo Polje, Oktobar
2026. (mjesto i datum)

---

[1] Naziv projektovanog objekta
[2] Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[3] Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[4] Ime i prezime odgovornog projektanta

OBRAZAC 3

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Ermin Crnovršanin Digitally signed by Ermin Crnovršanin Date: 2026.10.30 13:04:54 +01'00'		

INVESTITOR[1]	**AMER ADROVIĆ**
OBJEKAT[2]	**OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA /PO+P+2/**
LOKACIJA[3]	**Na dijelu UP 2090/924, DUP Konik Stari Aerodrom, KO Podgorica III, Opština Podgorica**
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	**IDEJNO RJEŠENJE**
AUTOR PROJEKTA[5]	**Ermin Crnovršanin, dipl.ing.arh.**
PROJEKTANT[6]	**DOO "Bihor-ING" - Bijelo Polje**
ODGOVORNO LICE[7]	**Ermin Crnovršanin**
VODEĆI PROJEKTANT[8]	**Ermin Crnovršanin, dipl.ing.arh.**
ODGOVORNI PROJEKTANT[9]	**Ermin Crnovršanin, dipl.ing.arh.**
SARADNICI NA PROJEKTU[10]	**Belma Redžepagić, BSc politehnike**

[1] Naziv/ime investitora
[2]Naziv objekta koji se gradi
[3]Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[4]Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[5]Ime i prezime autora projekta
[6]Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa
[7]Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika
[8]Ime i prezime vodećeg projektanta
[9]Ime i prezime odgovornog projektanta
[10]Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

SADRŽAJ za Idejno rješenje:

STAMBENI OBJEKAT P0+P+2

SADRŽAJ:

A. Opšta dokumentacija:

- Naslovna strana ***obrazac 1, obrazac 2 i obrazac** 3
- Opšti sadržaj Idejnog rješenja
- Izvod iz centralnog registra privrednog društva
- Rješenje o registraciji privrednog društva
- Licenca privrednog društva
- Polisa osiguranja
- Ugovor o izradi Idejnog rješenja za stambeni objekat PO+P+2
- -Rješenje o imenovanju glavnog inženjera
- Licence glavnog inženjera
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Elaborat Parcelacije po DUP-u
- Elaborat uklanjanja objekta
- Izjava o usaglašenosti sa važećim propisima ***obrazac 3**
- Posjedovni list i kopija plana
- Izjava licenziranog geometra

B. Tekstualni dio

- Projektni zadatak
- Tehnički izvještaj

C. Grafički dio

1. Geodetska Podloga od "GEO Friends" doo.....R 1:250
2. Situacija-uređenje terena.....R 1:250
3. Situacija-situacioni plan.....R 1:250
4. Situacija.....R 1:100
5. Osnova temelja.....R 1: 50
6. Osnova podruma.....R 1:50
7. Osnova prizemlja.....R 1: 50
8. Osnova prvog sprata.....R 1: 50
9. Osnova drugog sprata .....R 1: 50
10. Osnova krova 1.....R 1: 50
11. Osnova krova 2.....R 1: 50
12. Presjek 1-1.....R 1: 50
13. Presjek 2-2.....R 1: 50
14. Sjeverna fasada.....R 1:50
15. Zapadna fasada.....R 1: 50
16. Južna fasada.....R 1: 50
17. Istočna fasada.....R 1:50
18. 3d Prikazi.....
19. 3d Prikazi.....
20. 3d Uklopi.....

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0914378 / 002
PIB/Carinski broj: 03293599

Datum registracije: 20.12.2019.
Datum promjene podataka: 17.06.2025.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "BIHOR ING" BIJELO POLJE

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: BIHOR ING
Telefon: +38267035565
eMail: crnivrh@mail.ru
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 18.12.2019.
Datum donošenja Statuta: 18.12.2019. Datum promjene Statuta: 02.06.2025.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: UL. SLOBODE BB BIJELO POLJE
Adresa za prijem službene pošte: UL. SLOBODE BB BIJELO POLJE
Adresa sjedišta: UL. SLOBODE BB BIJELO POLJE
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

ERMIN CRNOVRŠANIN - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

ERMIN CRNOVRŠANIN - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 08.07.2025 godine u 13:40h **MP** **Podgorica**

Crna Gora * PORESKA UPRAVA * Podgorica 20

Načelnica
Sanja Bojanić

CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
Broj: 70-01-02989-9
Područna jedinica Bijelo Polje
BIJELO POLJE, 23.12.2019. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 ... 47/17) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGA "BIHOR ING" BIJELO POLJE**

BIJELO POLJE

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 03293599 701

(Matični broj) (Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 23.12.2019. godine.

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

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

Crna Gora PORESKA UPRAVA 11 Podgorica

NAČELNIK
Tomislav Timotijević

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 09-332/25-2807/2
Podgorica, 15.09.2025. godine

DOO „BIHOR ING“ BIJELO POLJE

BIJELO POLJE
Slobode bb

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

SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

MINISTAR
Slaven Radunović

ODOBRILI:
Boško Todorović, v.d. generalnog direktora Direktorata za građevinarstvo

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:
Zvezdana Drašković

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 09-332/25-2807/2

Podgorica, 15.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „BIHOR ING" BIJELO POLJE, broj UPI 09-332/25-2807/1 od 11.07.2025. 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", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), 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 od 30.04.2025), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **DOO „BIHOR ING" BIJELO POLJE**, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-2807/1 od 11.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „BIHOR ING" BIJELO POLJE, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

1) rješenje broj UPI 09-332/25-2806/2 od 15.09.2025. godine, kojim je **Erminu Crnovršaninu, dipl. inženjer arhitekture,** izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
2) ugovor o radu sa Erminom Crnovršaninom, broj 05/19 od 20.12.2019. godine, na neodređeno vrijeme;
3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0914378 / 002.

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

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

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.
Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



SAVA OSIGURANJE

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
Tip obnove:	
Broj ponude:	PON-001800/26

POLISA - RAČUN POL-00326764

Zastupnik:	Madžgalj Snežana, 80-065		
Ugovarač			
Naziv	BIHOR ING DOO	MB	03293599
Adresa	UL. SLOBODE BB, 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	31.01.2026 (24:00) - 31.01.2027 (24:00)	Period obračuna	31.01.2026 - 31.01.2027

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Profesionalna odgovornost projektanata, revidenta i stručnog nadzora
Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja urbanizma i državne imovine broj :UPI 09-332/25-2807/2, i licencu za reviziju tehničke dokumentacije, stručni nadzor i tehnički pregled izdatu od Ministarstva prostornog planiranja urbanizma i državne imovine broj: UPI-09-332/25-5920/2, pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja:Građevinsko
Planirani godišnji prihod: 100.000

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310

Osiguranik			
Naziv	BIHOR ING DOO	MB	03293599
Adresa	UL. SLOBODE BB, 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

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

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

Obračun za predmet

Premija	380,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-38,00
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-30,78
Komercijalni popust	-34,20
Ukupna premija bez poreza	277,02
Porez na premiju	24,93
Ukupna premija sa porezom	301,95

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 kljucnim informacija na sajtu drustva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).

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

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

SAVA OSIGURANJE

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	277,02
Porez na premiju	24,93
Ukupna premija sa porezom	301,95
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:

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

Podružnica Bijelo Polje, Podružnica Bijelo Polje, 20.01.2026

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

DOO BIHOR ING
Ul. Slobode bb, 84 000 Bijelo Polje
Tel:067-305-565

Broj: 14/10/26-D
Datum: 14.10.2026. godine

PREDMET: Rješenje o imenovanju glavnog i odgovornog inzenjera za izradu IDEJNOG RESENJA Objekta porodičnog stanovanja Po+P+2 na dijelu UP 2090/924, DUP Konik Stari aerodrom, KO Podgorica III, Opština Podgorica.

Na osnovu Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore", br 19/25 od 04.03.2025, 92/25 od 07.08.2025 i 160/25 od 30.12.2025), i Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentcije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 53/2025 od 29.05.2025) i odredbi Statuta preduzeća „BIHOR ING" d.o.o. iz Bijelog Polja, donosim sljedeće:

R E S E N J E,

o imenovanju glavnog ovlašćenog inženjera za izradu Idejnog Rješenja za Objekat porodičnog stanovanja PO+P+2 na dijelu UP 2090/924, DUP Konik Stari aerodrom, opština Podgorica

Za glavnog inzenjera i za odgovornog inzenjera za Fazu ARHITEKTURE imenuje se

Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.,
br. licence UPI 09-332/25-4259/2 od 08.10.2025. godine izdata od Ministarstva održivog razvoja i turizma.

Gore imenovani inzenjer ispunjava uslove Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore", br 19/25 od 04.03.2025, 92/25 od 07.08.2025 i 160/25 od 30.12.2025), i Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentcije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 53/25 od 29.05.2025).

Izvršni direktor:
Ermin Crnovršanin, dipl.inž.arh.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU BIHOR ING BIJELO POLJE

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 09-332/25-2806/2
Podgorica, 15.09.2025. godine

ERMIN CRNOVRŠANIN

BAR
Ul. Maršala Tita, br. 1, st. 15

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

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

MINISTAR
Slaven Radunović

SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRILI:
Boško Todorović, v.d. generalnog direktora Direktorata za građevinarstvo

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:
Zvezdana Drašković

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 09-332/25-2806/2

Podgorica, 15.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Ermina Crnovršanina, broj UPI 09-332/25-2806/1 od 11.07.2025. 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", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25 od 30.04.2025), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Erminu Crnovršaninu, dipl. inženjer arhitekture, iz Bijelog Polja, izdaje se

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-2806/1 od 11.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Ermin Crnovršanin, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: ovjerena kopija lične karte; rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1420/2 od 07.05.2018. godine, kojim se Erminu Crnovršaninu, dipl. inženjer arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-635 od 23.01.2025. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-1420/2 od 07.05.2018. 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 ovlašćenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

UGOVOR O IZRADI: IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA ZA STAMBENI OBJEKAT P0+P+2

Zaključen dana 19.10.2026. godine između:

- **Adrović Mursela Amer** iz Podgorice, u čijem vlasništvu je katastarska parcela br. 2090/924 K.O. Podgorica III (List Nepokretnosti br. 88) , u daljem tekstu ***Naručilac)***

- **"BIHOR ING" d.o.o. Bijelo Polje,ul** Slobode bb koga zastupa Crnovršanin Ermin izvrsni direktor, (daljem tekstu **Izvrsilac)**

Ugovorne strane su se sporazumjele o sljedećem:

Član 1.

Naručilac narucuje, a Izvršilac prihvata da pruži usluge izrade **Idejnog rješenja i Glavnog projekta za Stambeni objekat spratnosti Po+P+2, kat.parc.br.2090/924, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Konik-Stari Aerodrom", Opština Podgorica.**

Član 2.

Izvršilac se obavezuje da će Idejno arhitektonsko rješenje, iz člana 1 ovog ugovora, izraditi u roku iz člana 5 ovog ugovora i u skladu sa tehničkim propisima, Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata, "Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije" i drugim propisima koji regulišu ovu materiju, sa maksimalnom profesionalnom odgovornošću i savjesno, postupajući sa pažnjom dobrog privrednika. Nivo i sadržaj Idejnog rješenje treba da odgovara zakonski traženim uslovima za dobijanje saglasnosti na projektnu dokumentaciju.

Izvršilac će Idejno rješenje predati Naručiocu u 1 (jednom) primjerka u analognoj (papirnoj) formi i jednom primjeraku u digitalnoj formi na CD-u.

Izvršilac se obavezuje da će Idejno rješenje uraditi u skladu sa UT uslovima, projektnim zadatkom, a sve u skladu sa važećim Pravilnikom o izradi tehničke dokumentacije.

Član 3.

Izvršilac potvrđuje da ispunjava uslove propisane zakonom za izradu tehničke dokumentacije iz člana 1 ovog ugovora.

Poslove iz člana 1 ovog ugovora, u ime izvršioca će obavljati:

- Faza arhitekture: Crnovršanin Ermin, po struci diplomirani inženjer arhitekture
- Faza konstrukcije dr Šemso Kalač dipl.ing. gradj.
- Faza EIJS Enes Zajmović dipl.ing.el
- Faza masinskih instalacija Ratković Marko dipl.ing.masinstva

Član 4.

Naručilac je dužan da Izvršiocu obezbjedi sve podatke dokumentaciju neophodnu za izradu Idejnog rješenja.

Član 5.

Izvršilac se obavezuje da izradi Idejno rješenja u roku od 30 (trideset) dana od dana uplate avansa i dobijanja svih neophodnih podloga za izradu projektne dokumentacije.

Izvrsilac se obavezuje da izradi Glavni projekat u roku od 30 dana od dana dobijanja saglasnosti od glavnog gradskog arhitekte.

Izvršilac ima pravo da traži produženje ugovorenog roka za izradu Idejnog rješenja u slučaju nepredvidljivih i neizbježnih promjenjenih okolnosti.

U slučaju kašnjenja Izvršioca sa izradom ugovorenog glavnog projekta, dužan je da Naručiocu plati ugovornu kaznu za svaki dan zakašnjenja 0.3% ugovorene cijene, a najviše do 5,0 % ugovorene cijene.

Član 6.

Nakon izrade arhitektonskih crteža osnova, presjeka i izgleda, od strane Izvršioca, Naručilac je dužan dati pismenu izjavu da je saglasan sa arhitektonskim rješenjem i da neće tražiti dodatne i naknadne izmjene projekta. U slučaju da Naručilac nakon potpisivanja ove izjave traži izmjene projekta, dužan je da za njih plati novčanu naknadu, koja će se definisati posebnim aneksom ovog ugovora.

Nakon potpisivanja saglasnosti na arhitektonsko rjesenje Naručilac se obavezuje da će u potpunosti izvršiti plaćanje, koje je definisano članom 7. ovog ugovora.

Član 7.

Naručilac se obavezuje da Projektantu za izradu tehničke dokumentacije plati cijenu u novčanim sredstvima, čiji će iznos i dinamika plaćanja odredjeni Ponudom br.24.2.1.

Član 8.

Izvršilac je dužan da Idejno rješenje pripremi tako da ono po propisima bude podobno za dobijanje odobrenja za izgradnju investicionog objekta.
Naručilac ima pravo da vrši kontrolu nad vršenjem posla iz čl.1 ovog ugovor, a Izvršilac je dužan da mu to omogući.
Izvršilac je odgovoran za nedostatke u izrađenom Idejnom rješenju i u slučaju da se ti nedostaci otkriju posle izvršene primopredaje Idejnog rješenja iz člana 1 ovog ugovora.

Član 9.

U slučaju da se tokom kontrole od strane nadležnog organa utvrde nepravilnosti na Idejnom rješenju, Izvršilac je dužan iste da otkloni o svome trošku u najhitnijem mogućem roku.

Član 10.

Kao dobar stručnjak u privredi, i u skladu sa profesionalnom odgovornošću, Izvršilac je dužan da odbije one naloge Naručioca, koji su nespojivi sa tehničkim propisima i pravilima struke.

Izvršilac je dužan da upozori Naručioca ukoliko postoji opasnost od nerealnih troškova izgradnje investicionog objekta, koji bi mogli prouzrokovati štetu Naručiocu.

Član 11.

U svemu što nisu regulisale ovim ugovorom, ugovorne strane podrazumjevaju primjenu Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata i drugih propisa koji uredjuju problematiku izrade projektne dokumentacije.

Član 12.

Izmjene i dopune ovog ugovora moguće su samo zaključenjem aneksa ugovora, u pisanoj formi.

Član 13.

Ugovor se može raskinuti jednostrano samo ukoliko se druga ugovorna strana ne pridržava obaveza preuzetih ovim Ugovorom.

U slučaju jednostranog raskida savjesna ugovorna strana će pismenim putem pozvati drugu ugovornu stranu da otkloni uočene nepravilnosti, odnosno ispuni svoje ugovorne obaveze i za to joj ostaviti naknadni rok. Ukoliko strana ugovornica ne otkloni ove nepravilnosti, odnosno ne ispuni svoje ugovorne obaveze u ostavljenom roku, druga ugovorna strana ima pravo jednostranog raskida Ugovora dostavljanjem pisane obavjesti drugoj ugovornoj strani.

Član 14.

Ugovorne strane su saglasne da će eventualne sporove povodom ovog ugovora rješavati sporazumno, u duhu dobrih poslovnih običaja i poslovnog morala. Eventualni sporovi koji ne budu riješeni, riješavaće nadležni sud u Podgorici.

Član 15.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja.

Član 16.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih po dva zadržavaju ugovarači.

UGOVORNE STRANE:

NARUČILAC:
Amer Adrović

Adrović Amer

IZVRŠILAC:
"BIHOR ING" d.o.o. Bijelo Polje

Crnovršanin Ermin

BIHOR ING

U Podgorici **19.10.2026.g**

ЦРНА ГОРА
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
Prostora i održivi razvoj

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

Broj: 08-332/25-2616
Podgorica, 11.02.2026.godine

ADROVIĆ AMER

Manastirska bb
PODGORICA
Tel. 067 255 270

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/25-2616 od 17.12.2025. godine) **za izgradnju** objekta na prostoru katastarske parcele **2090/924 KO PODGORICA III** iz LN br. 88 u skladu sa članom 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) i prema članu 36.stav 3. Zakona o izgradnji („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.),Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije **za izgradnju objekta na UP 2090/924** u okviru **Detaljnog urbanističkog plana „Konik Stari aerodrom "** u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 15/13), a koja se nalazi na prostoru katastarske parcele **2090/924 KO PODGORICA III**, 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 inspekcijskom organu** u roku od tri dana od dana izdavanja i **objavljuju na internet stranici** u roku od jednog dana od dana izdavanja

Anja Babić

Anja Babić, MSc dipl. Ing. Građ i Arh
V.D. POMOĆNICA SEKRETARA

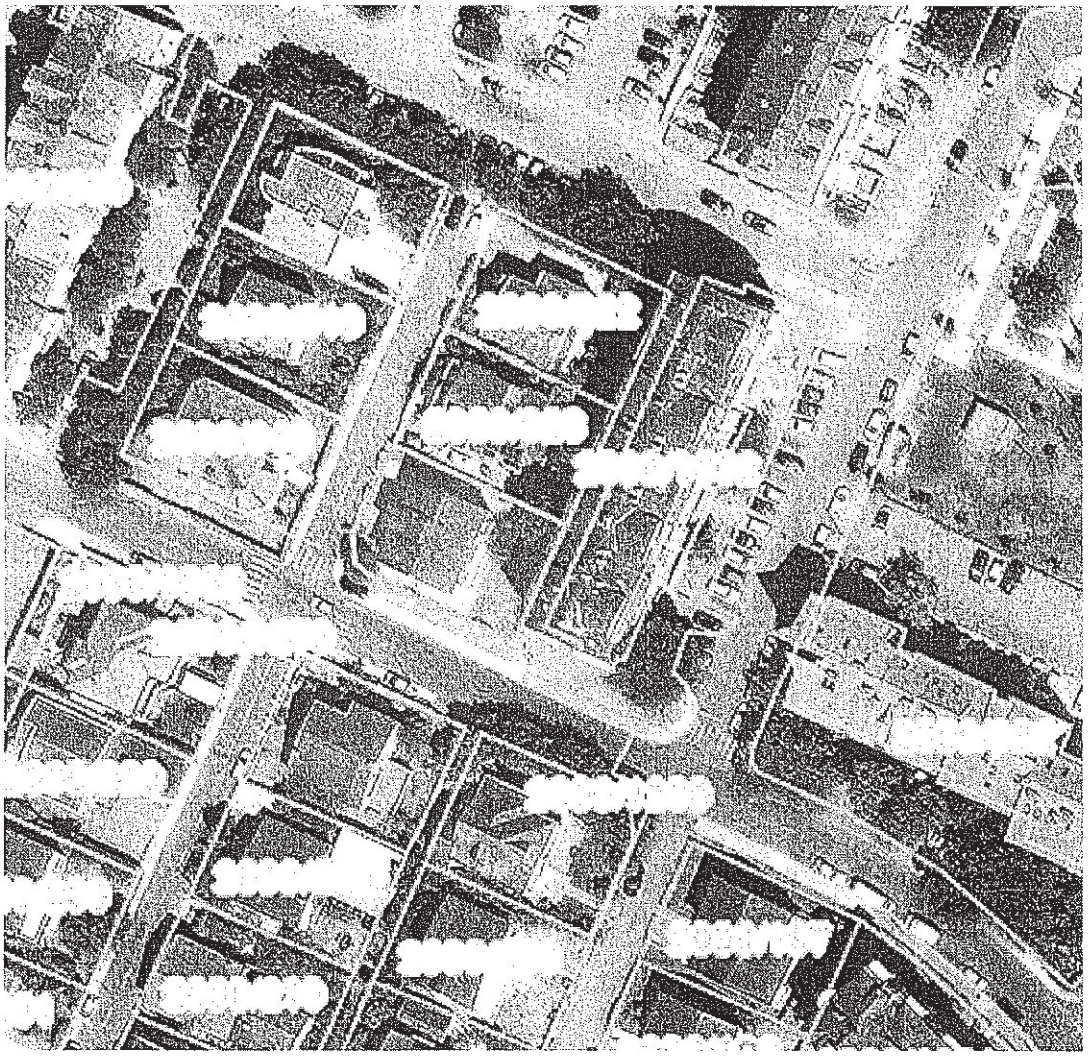
DOSTAVLJENO:
- Naslovu
- Nadležnom inspekcijskom organu
- a/a

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/25-2616
Podgorica, 25.12.2025.godine

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

Telefon:

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 2090/924 u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Konik Stari Aerodrom " u Podgorici.



PODNOSILAC ZAHTJEVA: ADROVIĆ AMER
OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
V. D. POMOĆNICA SEKRETARA
Anja Babić, MSc dipl.ing. arh i grad.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-2616 Podgorica, 25.12.2025.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) , **-Detaljnog urbanističkog plana „Konik Stari Aerodrom "** u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 15/13) i podnijetog zahtjeva **ADROVIĆ AMER** iz Podgorice, br.08-332/25-2616 od 17.12.2025.godine, izdaje **:**	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** za izradu tehničke dokumentacije za **izgradnju** objekta na urbanističkoj parceli **UP 2090/924**, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 2090/1661 iz LN br. 8543 KO Podgorica III, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana **„Konik Stari Aerodrom "** u Podgorici.	
4	**Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbansitičkog plana „Konik Stari Aerodrom " u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.**	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**ADROVIĆ AMER**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 88 KO Podgorica III i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinice Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 2090/924 definisan je kao 'porodična stambena zgrada " površine 140m2 "dvorište" površine 340m2. Na osnovu nepokretnosti konstatuje se da je kat. parcela br. 2090/924 KO Podgorica III svojina ADŽOVIĆ BAHRIJE u obimu prava 1/1. U listu nepokretnosti, su zabilježeni tereti i ograničenja (prilog). List nepokretnosti br. 88 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 2090/924 KO Podgorica III sastavni je dio ovih uslova. U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana kao neizgrađena površina.	
7	**PLANIRANO STANJE**	
	Dio kat.parcele 2090/924 KO Podgorica III ulazi u sastav urbanističke parcele **UP 2090/924.** *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.* Planirana namjena urbanističke parcele **UP 2090/924**, je "porodično stanovanje". U tabelarnom prikazu su podaci o **planiranom stanju** objekata koje je dato u planu:	

Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele	Površina prizemlja	Spratnost	Indeks zauzetosti	BGP	Indeks izgrađenosti	Namjena
	m²	m²			m²		
UP 2090/924	489	147	P+2	0.30	440	0.90	porodično stanovanje

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

Parcelacija i regulacija

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

Napomena:neophodno je snimanje stvarnog položaja objekata u odnosu na planom definisane urbanističke parcele.

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

Građevinska linija za nove objekte (prikazana je grafički):

- Građevinska linija za nove objekte je linija do koje se može graditi i definisana je u odnosu na osovinu saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.

Građevinska linija za za postojeće objekte:

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

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

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

Građevinska linija za za postojeće objekte:

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

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

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

PLANIRANI OBJEKTI

OBJEKTI PORODIČNOG STANOVANJA

OBJEKTI VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA (U BLOKOVIMA DRUGE PRETEŽNE NAMJENE)

- Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:
- Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.
- Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli.
- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje. Moguće je projektovati i druge nadzemne etaže sa namjenom poslovanje, uz obavezu poštovanja uslova za obezbjeđivanje dovoljnog broja parking mjesta i najmanje jedne stambene etaže.
- Namjena podrumske ili suterenske etaže je isključivo garažiranje, ostave, kotlarnice i drugi sadržaji u funkciji stanovanja ili poslovanja u prizemlju.

Spratnost je data u grafičkim prilozima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma.

Potkrovna etaža ukoliko se investitor odluči može se pretvoriti u spratnu u kom slučaju je obavezno projektovati ravan krov.

Građevinska linija data u grafičkom prilogu je obavezujuća prema saobraćajnici dok se prema susjedima mogu

	primjenjivati tekstualno date smjernice. ▪ Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum **2,5** m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda. ▪ Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori. ▪ Kota prizemlja dozvoljena je do **1,20** m od kote terena. ▪ Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. ▪ Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. ▪ Ako se suterenska (podrumska) etaža koristi za parkiranje gabarit suterenske (podrumske) etaže može biti do min. **1,00** m od granice urbanističke parcele. Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti). Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele. Površina podrumske i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta **OBLIKOVANJE PROSTORA I MATERIJALIZACIJA** Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Visine objekata su date na grafičkim prilozima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.). Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo maksimalno sačuvati i oplemeniti. Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora. Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno. Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. <u>SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE</u> Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.
8	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se spriječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti: ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.); ▪ Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.). Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih

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

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

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

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

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

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

Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:

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

Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore" br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima

	za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljve tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71). *Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd..*
9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE**
	Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada,unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno: ▪ Analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik objekta; ▪ Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; ▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; ▪ Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu. Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata: ▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore", br. 52/16); ▪ Zakona o efikasnom korišćenju energije ("Službeni list Crne Gore", br. 57/14, 03/15 i 25/19); ▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore", br. 75/18); ▪ zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", br. 80/05, "Službeni list Crne Gore", br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16); ▪ Zakona o vodama ("Službeni list RCG", br. 27/07, „Službeni list Crne Gore", br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18); ▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore", br. 25/10, 40/11 i 43/15); ▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore", br. 28/11, 01/14 i 02/18); ▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore", br. 64/11 i 39/16); i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom. Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05).
10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Zelenilo objekata malih i srednjih gustina stanovanja Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika.Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom. **Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova** ▪ Stepen ozelenjenosti je minimum **40 %** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele ▪ Osnovna pravila uređenja su planiranje vrta tj.zelenih površina na ulaznim partijama objekta koji ima estetsku ulogu sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. ▪ Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl. ▪ Ukoliko se radi o objektima male gustine stanovanja postoji mogućnost fromiranja ekonomski dijela vrta (povrtnjak i voćnjak) koji trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.

	▪ Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna. ▪ Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl. ▪ Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima. ▪ Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju. ▪ Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata. ▪ Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbunja u kombinaciji sa cvjetnicama.. ▪ Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje. ▪ Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima,koristiti visokokvalitetne trave, jednogodisnje cvijece, perene, dekorativne zbunaste vrste. ▪ Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm. ▪ Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.
11	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10 , 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore", br.48/13 i 44/15). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).
13	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
14	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
15.1	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog **Detaljnog urbanističkog plana „Konik Stari Aerodrom " u Podgorici,** koji se nalazi u Registru planske dokumentacije, *koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine.* Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije

	za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
15.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih isntalacija 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 stastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **Detaljnog urbanističkog plana „Konik Stari Aerodrom " u Podgorici**, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije, *koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine.*
15.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Urbanističkoj parceli **UP 52** u okviru **Detaljnog urbanističkog plana „Konik Stari Aerodrom " u Podgorici**, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazane u grafičkom prilogu Saobraćaj. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **Detaljnog urbanističkog plana „Konik Stari Aerodrom " u Podgorici** koji koji se nalazi u Registru planske dokumentacije, *koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine.*
15.4.	**Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu**
	Detaljne podatke o.snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog tekstualnog **Detaljnog urbanističkog plana „Konik Stari Aerodrom " ,** koji se nalazi u Registru planske dokumentacije, *koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine.*
17	**OSTALI USLOVI**
	Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23) *Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23).* *Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.* *Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Detaljnog urbanističkog plana* **„ Konik Stari Aerodrom "** *u Podgorici., **koji je na dan izrade UTU-a evidentiran** u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine.*
16.	**OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE**
	Topografija prostora Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42 ^{0}26^{1} sjeverne geografske širine i 19^{0} 16^{1} 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. Inženjersko geološke karakteristike Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m^{2} za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena. Stepen seizmičkog intenziteta Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću.

Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° 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_2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090
koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47
ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360
intenzitet u (MCS)	9° MCS

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° 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 oblačnostiima 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 godšnje, 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 godšnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

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

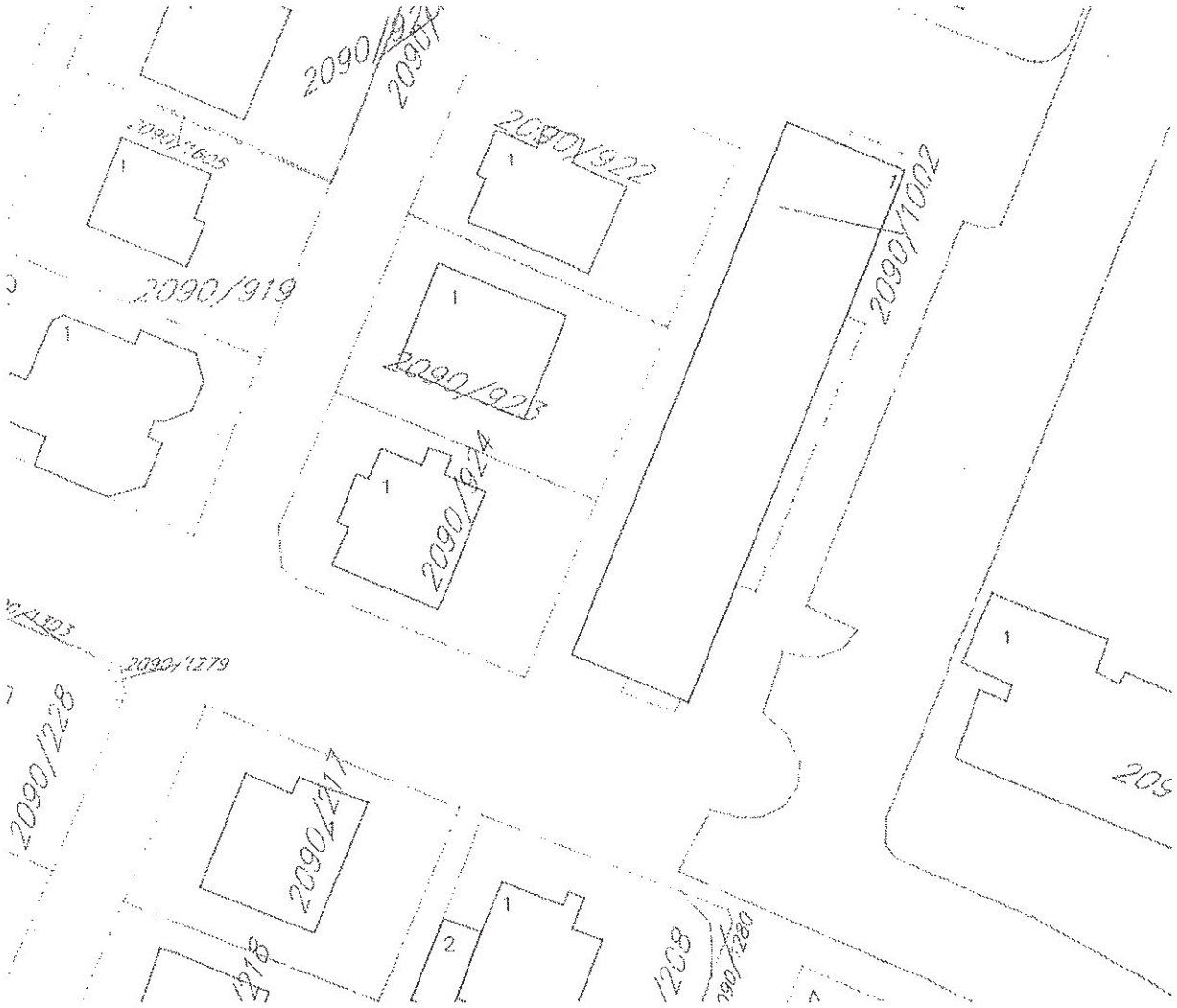
Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

17.	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
	Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	**porodično stanovanje**
	Oznaka urbanističke parcele	UP 2090/924

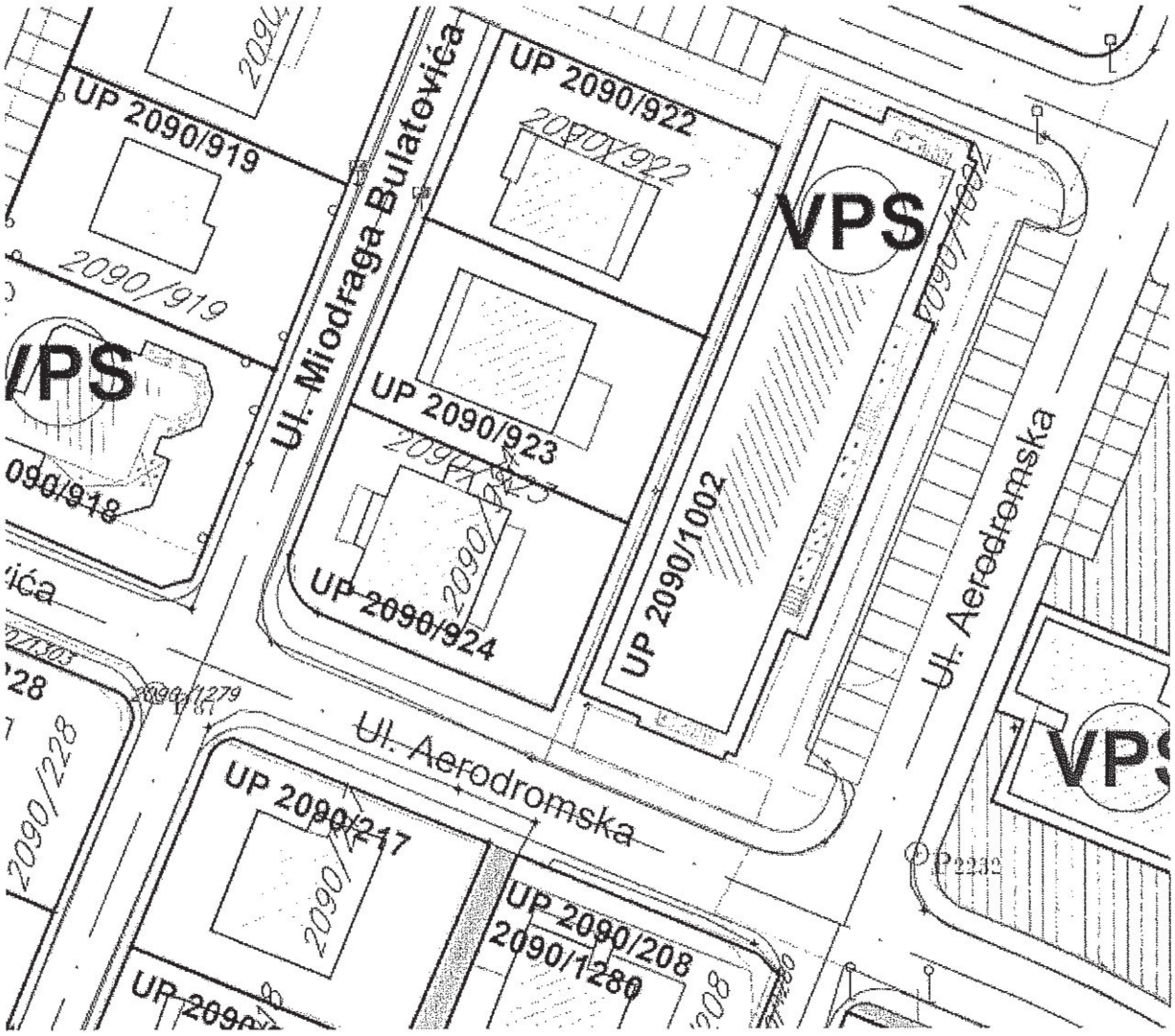
	Površina urbanističke parcele [m^2]	489
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0.30
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0.9
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m^2]	147
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m^2]	440
	Maksimalna spratnost	P+2 (prizemlje i dva sprata)
18.	**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. *Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022* i br. 14/24*), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 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.*	
	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA **Anja Babić, MSc dipl.ing.arh. i građ.**	Anja Babić **Anja Babić, MSc dipl.ing.arh. i građ.** **V.D. POMOĆNICA SEKRETARA**
	PRILOZI	
	Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. List nepokretnosti 88 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 2090/924 KO Podgorica III	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-2616 Podgorica, 25.12.2025.godine	



GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga	1
Izvod iz DUP-a **„Konik Stari Aerodrom "** u Podgorici za urbanističku parcelu **UP 2090/924**	

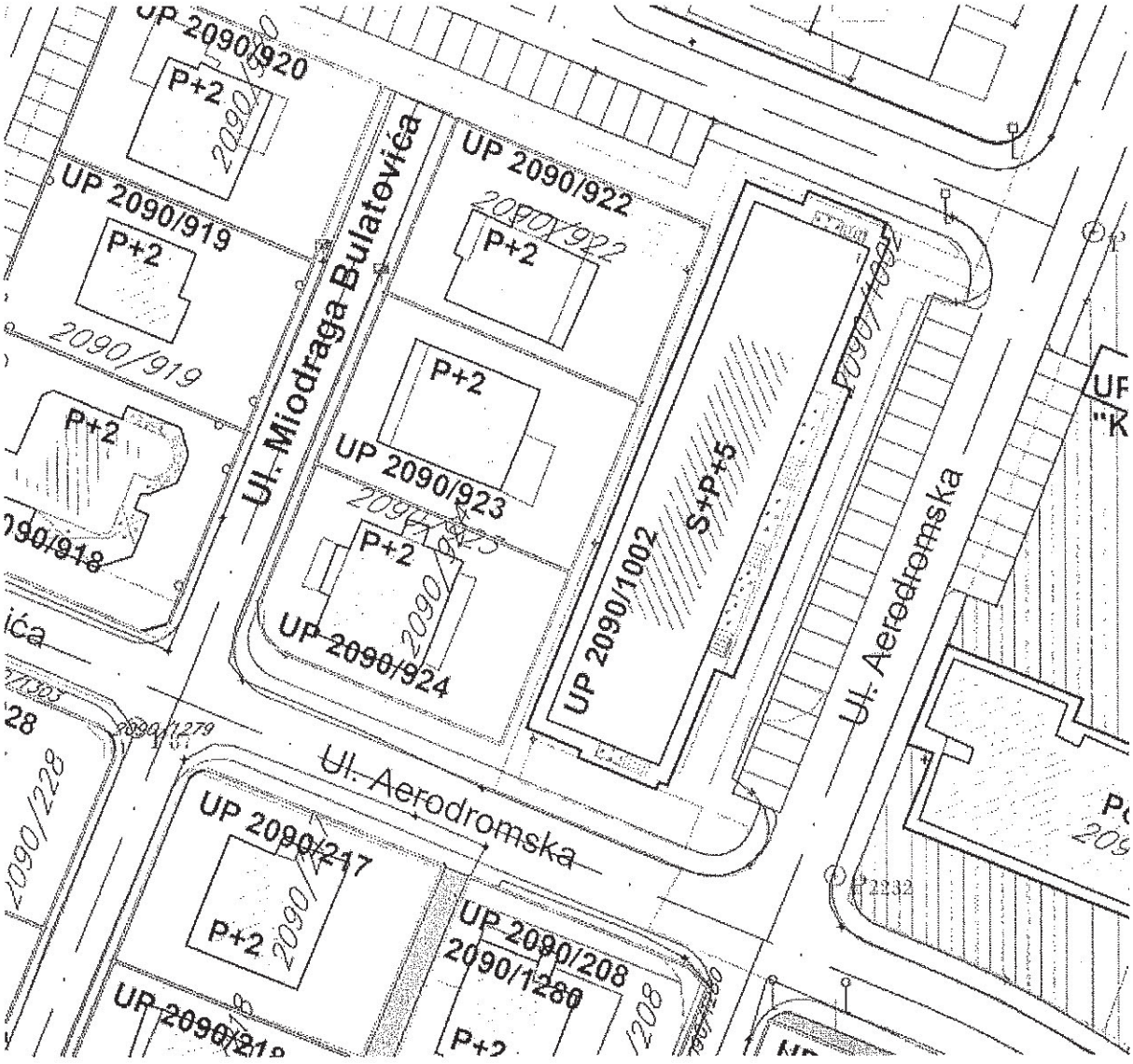
Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-2616 Podgorica, 25.12.2025.godine	



porodično stanovanje VPS višeporodično stanovanje

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina	2
Izvod iz DUP-a **„Konik Stari Aerodrom "** u Podgorici za urbanističku parcelu **UP 2090/924**	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-2616 Podgorica, 25.12.2025.godine	



UP 2090/1462, UP70 — oznaka urbanističke parcele

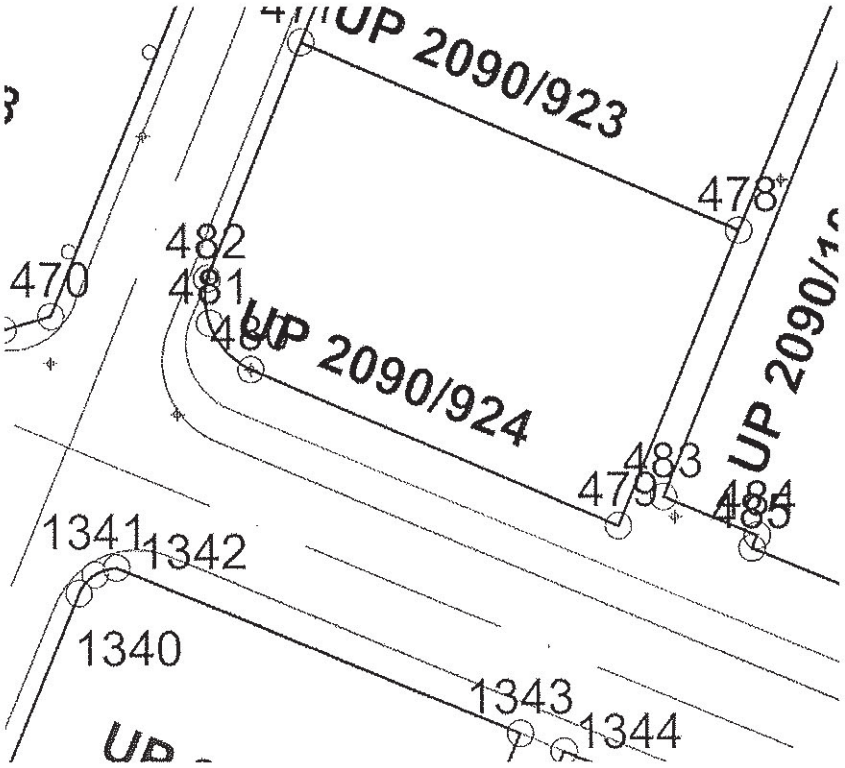
granica urbanističke parcele

snimljene postojeće ograde

Su+P+4 — spratnost objekta

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije -ograde	3
Izvod iz DUP-a '**„Konik Stari Aerodrom "** u Podgorici za urbanističku parcelu **UP 2090/924**	

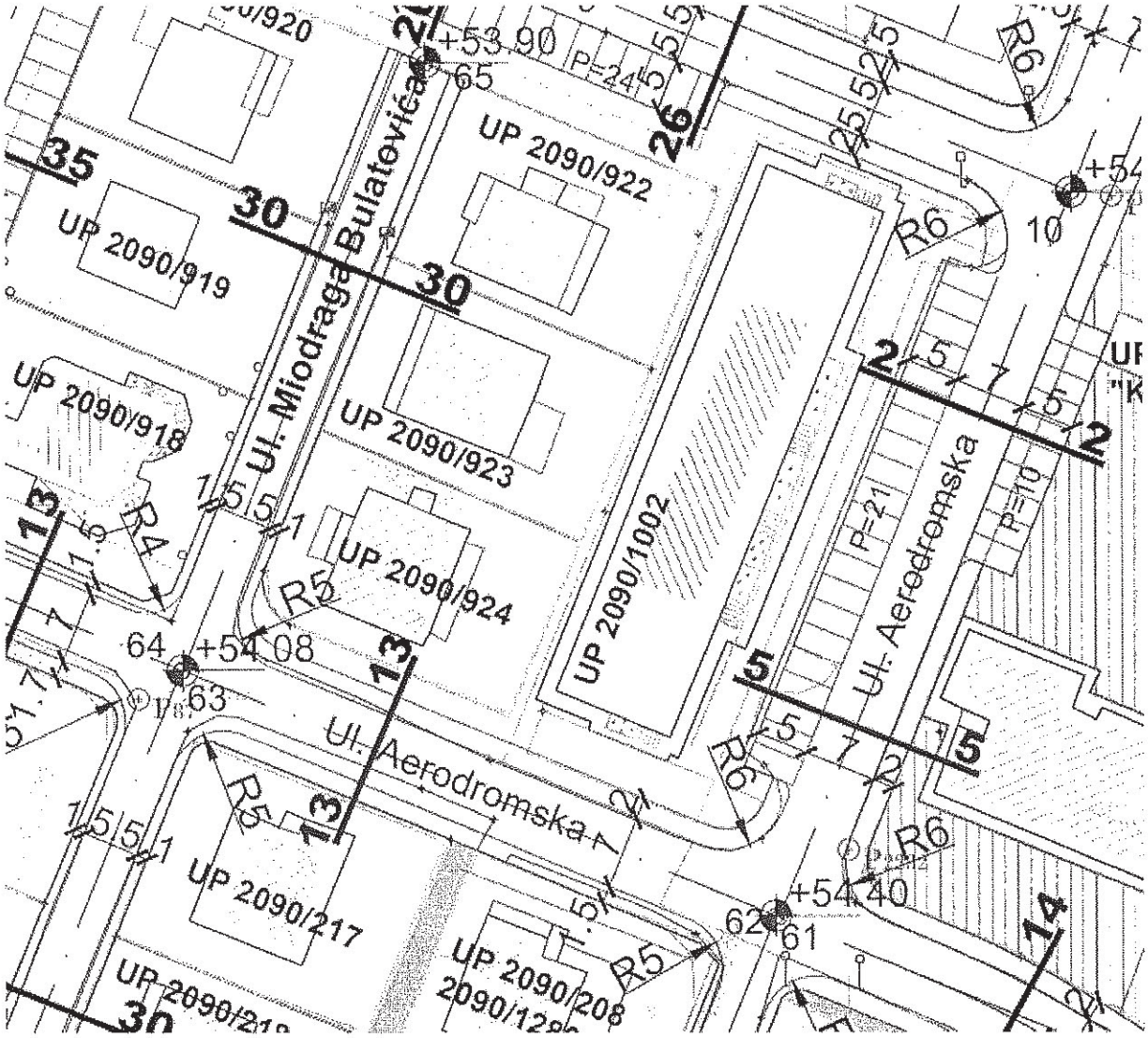
Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-2616 Podgorica, 25.12.2025.godine	



KOORDINATE UP

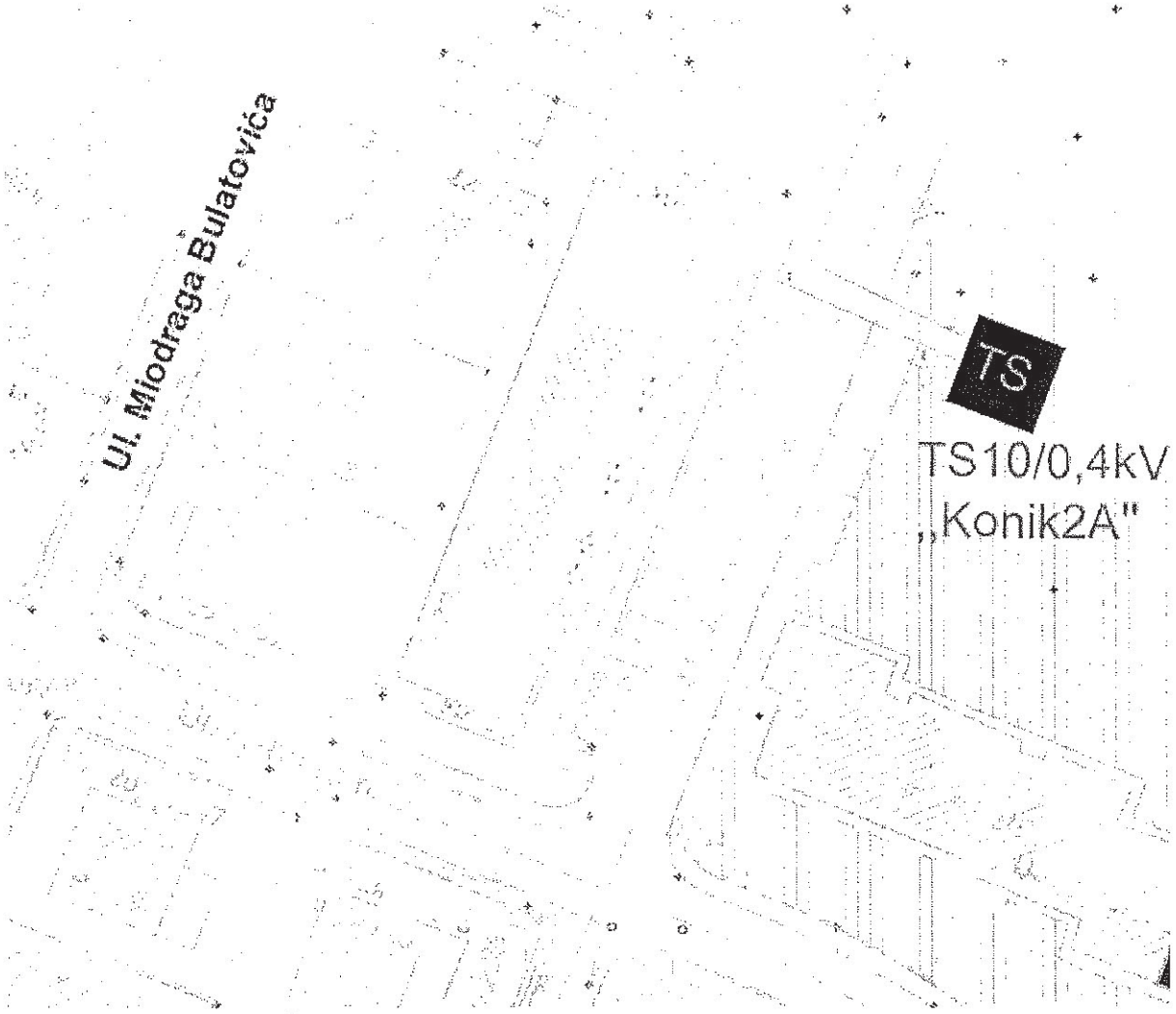
6605349.23 4699657.24
6605374.21 4699646.55
6605367.32 4699629.81
6605346.31 4699638.67
6605343.95 4699641.32
6605343.82 4699643.82

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-2616 Podgorica, 25.12.2025.godine	



GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture	6
Izvod iz DUP-a **„Konik Stari Aerodrom "** ' u Podgorici za urbanističku parcelu **UP 2090/924**	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-2616 Podgorica, 25.12.2025.godine	



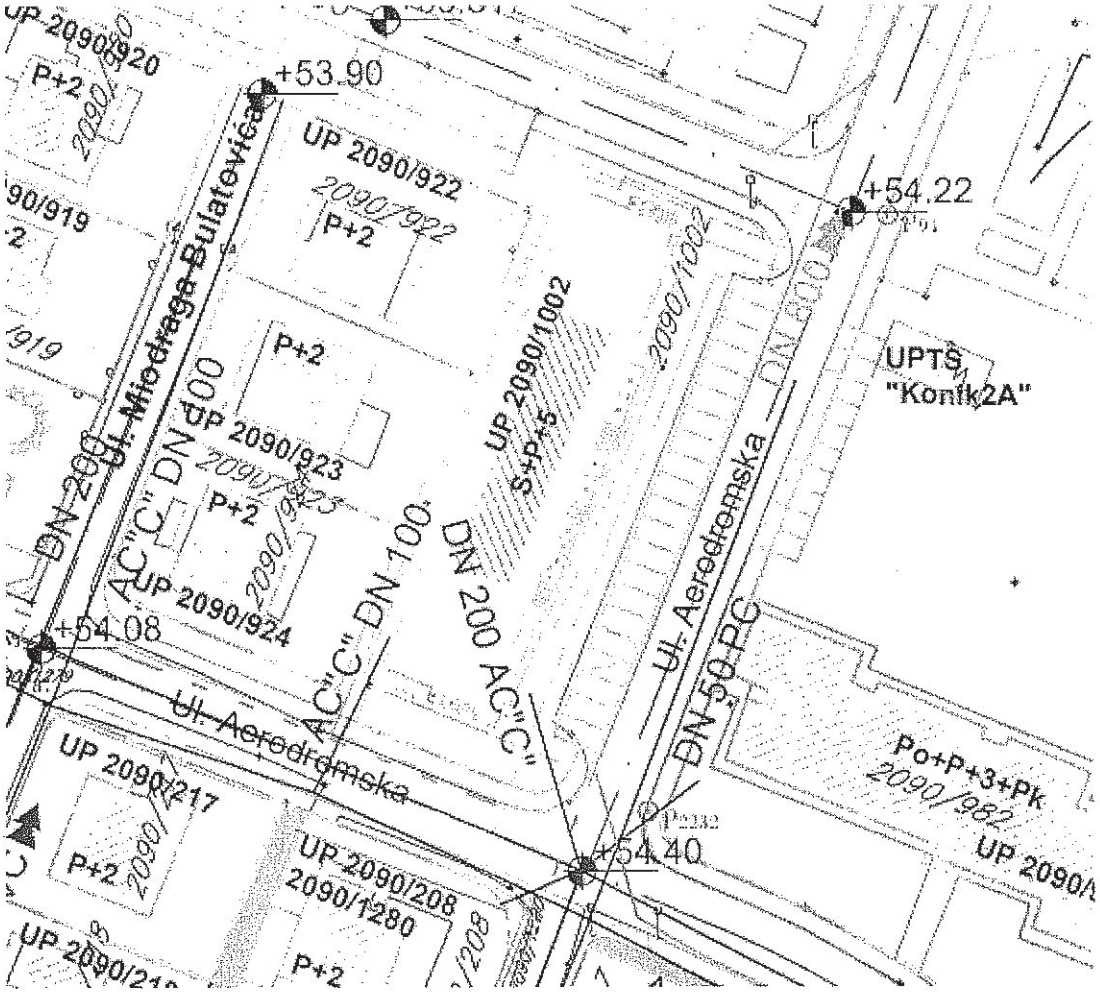
TS POSTOJECA TRAFO STANICA

TS PLANIRANA TRAFO STANICA

POSTOJECA TRASA 10kV KABLOVA

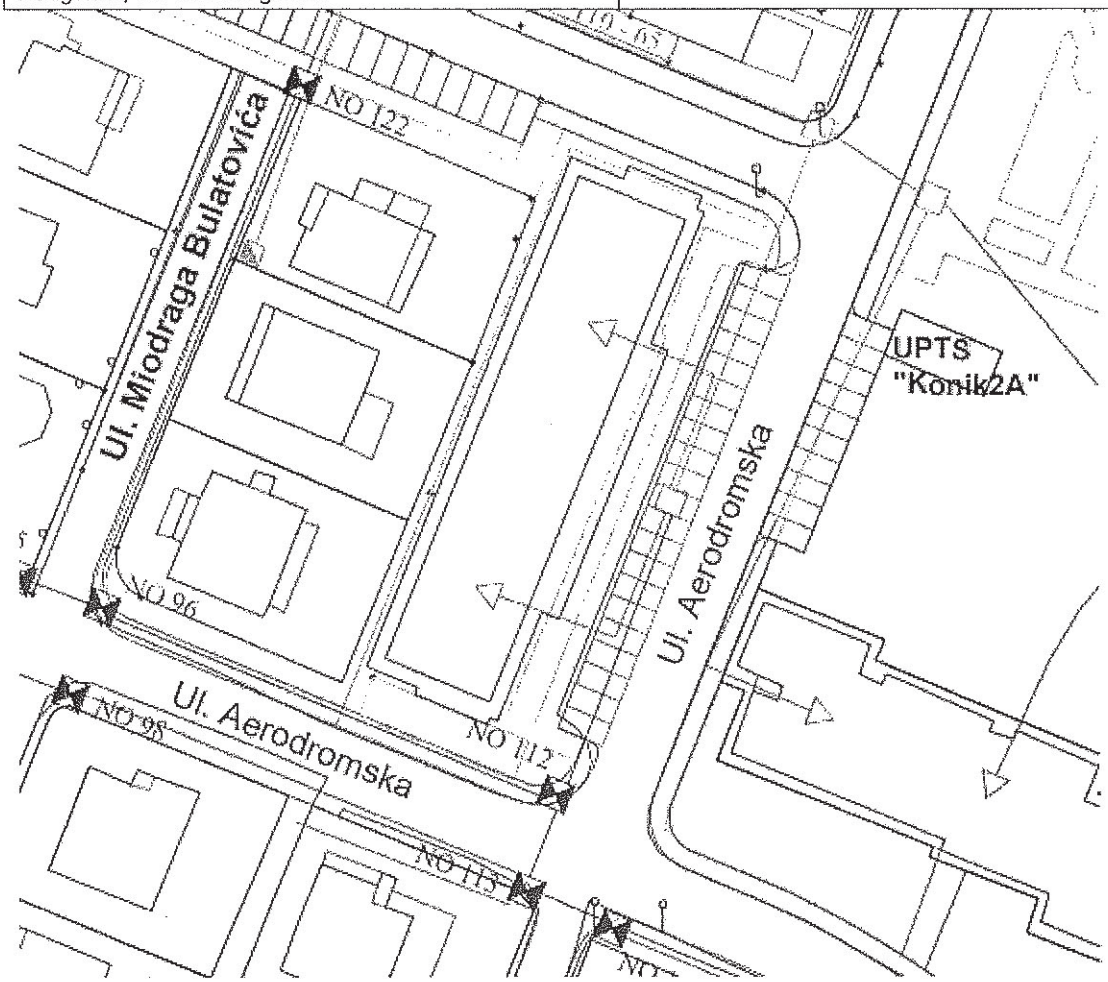
GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture	7
Izvod iz DUP-a "**„Konik Stari Aerodrom "** u Podgorici za urbanističku parcelu **UP 2090/924**	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-2616 Podgorica, 25.12.2025.godine	



GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture	8
Izvod iz DUP-a '**„Konik Stari Aerodrom "** u Podgorici za urbanističku parcelu **UP 2090/924**	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-2616 Podgorica, 25.12.2025.godine	



elektronski komunikacioni čvorovi RSS Konik 3 i RSS Stari Aerodrom

telekomunikaciono okno postojeće

telekomunikaciona kanalizacija postojeća

telekomunikacioni unutrašnji izvod postojeći

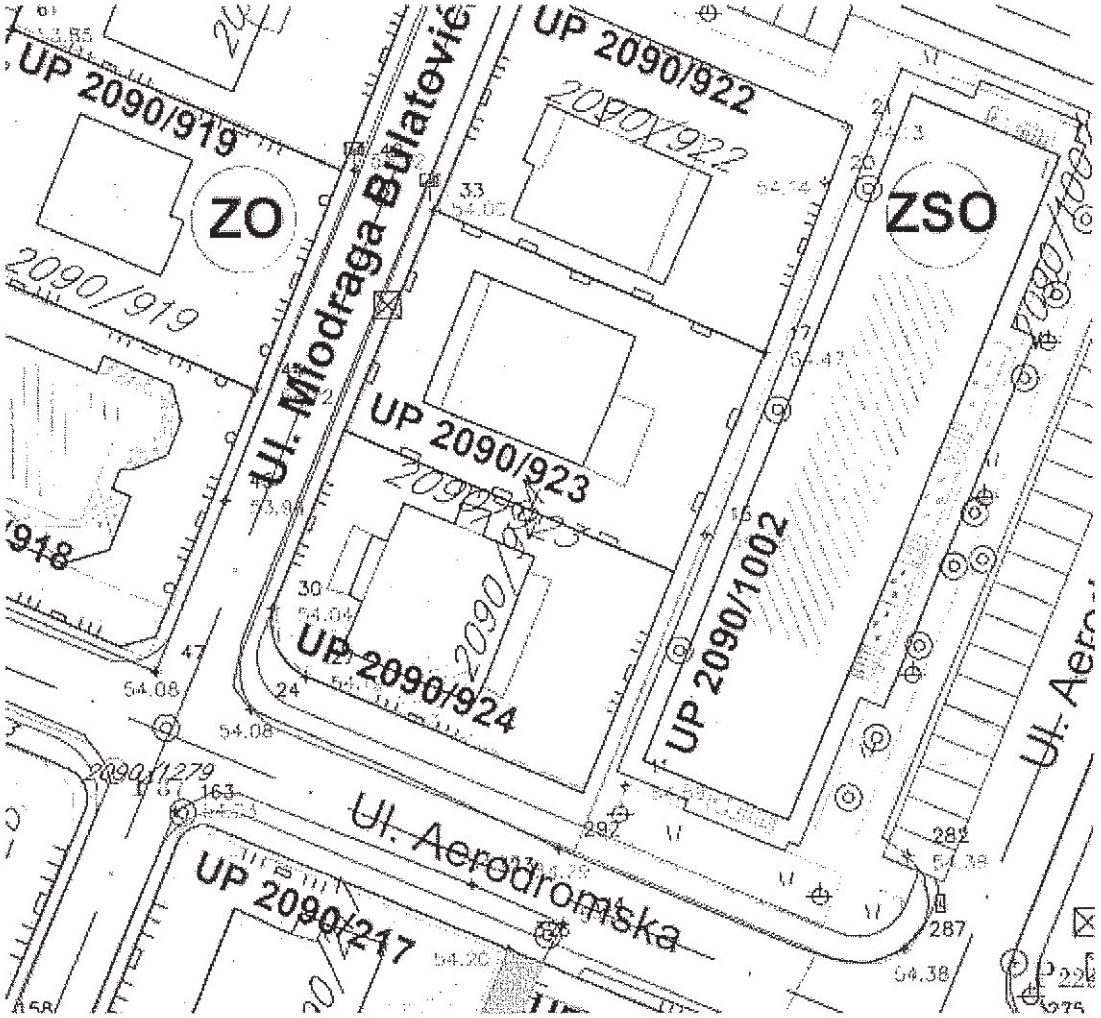
telekomunikacioni spoljašnji izvod postojeći

telekomunikaciono okno planirano

telekomunikaciona kanalizacija sa 4 PVC cijevi 110mm planirana

GRAFIČKI PRILOG – Plan elektronska infrastruktura	9
Izvod iz DUP-a '**„Konik Stari Aerodrom "** ' u Podgorici za urbanističku parcelu **UP 2090/924**	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-2616 Podgorica, 25.12.2025.godine	



ZO — ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA MALIH I SREDNJIH GUSTINA

ZSO — ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA

GRAFIČKI PRILOG – Plan pejzažna arhitektura	10
Izvod iz DUP-a **„Konik Stari Aerodrom "** u Podgorici za urbanističku parcelu **UP 2090/924**	

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA
81000 PODGORICA, Ulica zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefon: Kabinet (+382 20 440 300), Korisnički servis (+382 20 440 388)
E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me
Website: www.vikpg.me

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

Broj **UPI-02-041/25-12841/2**

Podgorica, 13. 01. 2026 20 .

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

172192, 3001-1918/2025

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 08-332/25-2616 od 25.12.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-12841/1 od 30.12.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta porodičnog stanovanja sa mogućnošću poslovanja na UP 2090/924, u zahvatu DUP-a "Konik – Stari Aerodrom" – izmjene i dopune (katastarska parcela 2090/924 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Adrović Amera** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/25-2616 od 25.12.2025. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Na predmetnoj parceli se nalazi porodična stambena zgrada površine 140m2. UTU-ima je na UP 2090/924, planirana izgradnja objekta spratnosti do P+2, maksimalne površine prizemlja 147m2 i ukupne bruto razvijene površine max 440m2. Namjena planiranog objekta je porodično stanovanje sa mogućnošću poslovanja.

Postojeći objekat je priključen na gradsku vodovodnu mrežu i kod ovog društva je, na predmetnoj parceli, evidentiran vodomjer pod šifrom 314011801, broj vodomjera 3033255, marke "Elster", profila 20/3 na ime Adžović Bahrije, te je isti potrebno preregistrovati na ime investitora, a na osnovu njegovog zahtjeva i posjedovne dokumentacije, koja ga povezuje sa postojećim registrovanim potrošačem. Evidentiran je priključak na gradsku fekalnu kanalizaciju.

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, ukoliko je moguće predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu ili na javnoj površini. U suprotnom, ukoliko to nije moguće izvesti, vodomjerni šaht treba da bude 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 porodičnog stanovanja 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. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera ovlašćenom službeniku ovog društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Za priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se zadržati postojeći priključak, ukoliko se utvrdi njegova tehnička ispravnost i ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegova rekonstrukcija.

Prilikom rekonstrukcije, priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna.

Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji ili rekonstrukciji kanalizacionog priključka vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koje treba da obavijestite o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizcije. Prije početka radova na izvođenju priključka, potrebno je dod nadležne institucije pribaviti protokol za prekop saobraćajnice.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da Investitor priključi objekte na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. 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 gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

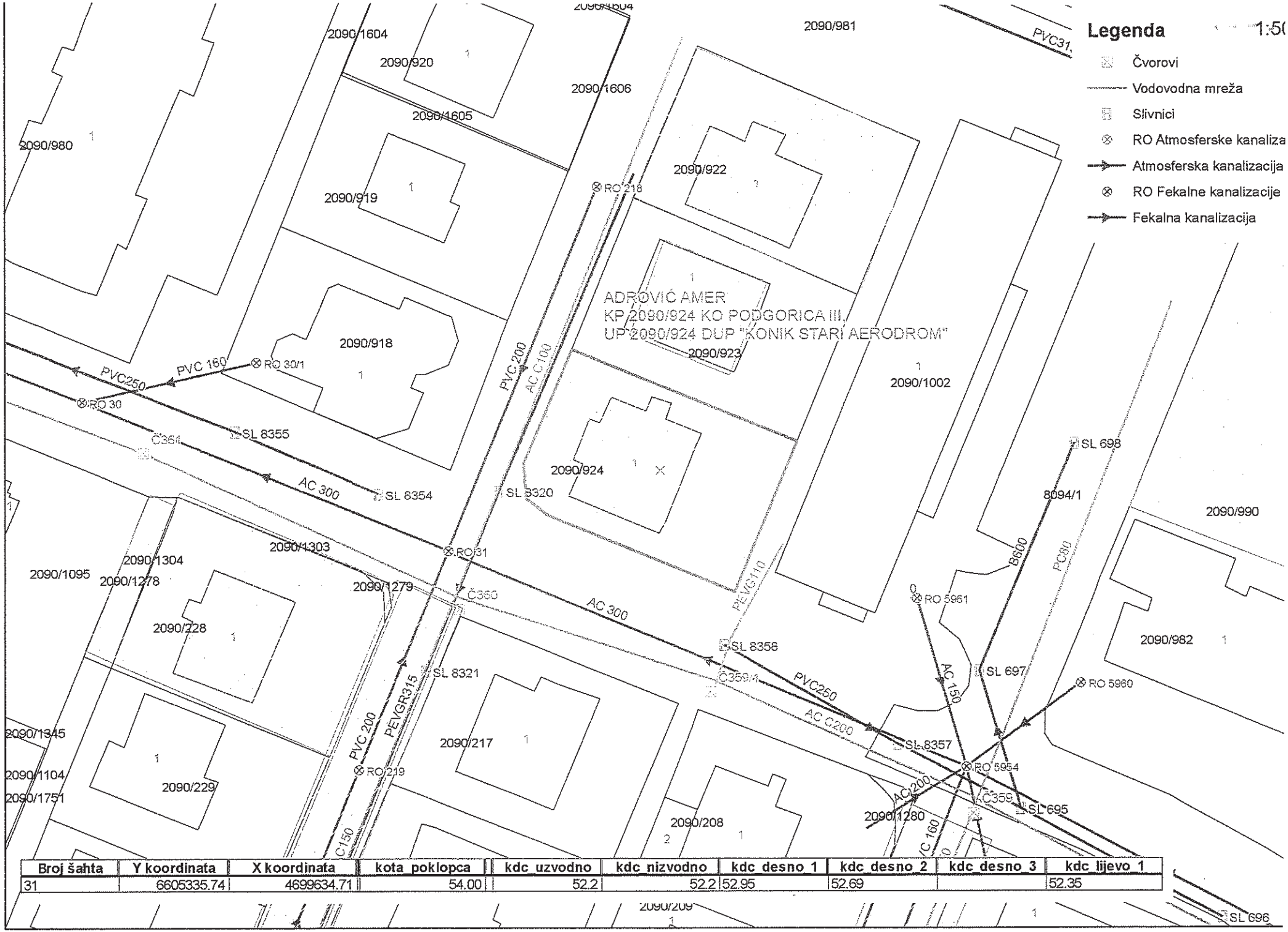
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat.

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
13.01.2026. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



Broj šahta	Y koordinata	X koordinata	kota_poklopca	kdc_uzvodno	kdc_nizvodno	kdc_desno_1	kdc_desno_2	kdc_desno_3	kdc_lijevo_1
31	6605335.74	4699634.71	54.00	52.2	52.2	52.95	52.69		52.35

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-139/2026
Datum: 05.01.2026
KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA 101-917/25-8467 DJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 88 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
2090	924		24 47/94	02/09/2025	STARI AERODROM	Dvorište PRAVNI PROPIS		340	0.00
2090	924	1	24 47/94	02/09/2025	STARI AERODROM	Porodična stambena zgrada PRAVNI PROPIS		140	0.00
								480	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0705952218003	ADŽOVIĆ FERID BAHRIJA,RODJ.RADINJČIĆ TUŠKA 36 - Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2090	924	1	Porodična stambena zgrada PRAVNI PROPIS	981	1P2 1	
2090	924	1	Nestambeni prostor - Jedna soba	1	1P 15	Svojina 1/1 ADŽOVIĆ FERID BAHRIJA,RODJ. RADINJČIĆ 0705952218003 TUŠKA 36 - Podgorica
2090	924	1	Stambeni prostor - Trosoban stan	2	P 100	Svojina 1/1 ADŽOVIĆ FERID BAHRIJA,RODJ. RADINJČIĆ 0705952218003 TUŠKA 36 - Podgorica
2090	924	1	Stambeni prostor - Trosoban stan	3	P1 100	Svojina 1/1 ADŽOVIĆ FERID BAHRIJA,RODJ. RADINJČIĆ 0705952218003 TUŠKA 36 - Podgorica
2090	924	1	Stambeni prostor - Dvosoban stan	4	PN 80	Svojina 1/1 ADŽOVIĆ FERID BAHRIJA,RODJ. RADINJČIĆ 0705952218003 TUŠKA 36 - Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2090	924			1	Dvorište	06/11/2025 9:33	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE ADROVIĆ AMER NA RJEŠENJE OVE PJ BR 101-919/25-15108 UP OD 09.10.2025.GOD
2090	924	1	1	1	Nestambeni prostor		Nema dozvolu
2090	924	1	1	2	Nestambeni prostor	06/11/2025 9:33	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE ADROVIĆ AMER NA RJEŠENJE OVE PJ BR 101-919/25-15108 UP OD 09.10.2025.GOD
2090	924	1	2	1	Stambeni prostor	06/11/2025 9:33	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE ADROVIĆ AMER NA RJEŠENJE OVE PJ BR 101-919/25-15108 UP OD 09.10.2025.GOD
2090	924	1	3	1	Stambeni prostor	06/11/2025 9:33	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE ADROVIĆ AMER NA RJEŠENJE OVE PJ BR 101-919/25-15108 UP OD 09.10.2025.GOD
2090	924	1	4	1	Stambeni prostor		Nema dozvolu
2090	924	1	4	2	Stambeni prostor	06/11/2025 9:33	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE ADROVIĆ AMER NA RJEŠENJE OVE PJ BR 101-919/25-15108 UP OD 09.10.2025.GOD
2090	924	1		1	Porodična stambena zgrada	06/11/2025 9:33	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE ADROVIĆ AMER NA RJEŠENJE OVE PJ BR 101-919/25-15108 UP OD 09.10.2025.GOD
2090	924	1		1	Porodična stambena zgrada	20/02/2002	Prekoračenje dozvole U POVRŠINI OD 44 M2 U GABARITU
2090	924	1		2	Porodična stambena zgrada	06/11/2025 9:33	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE ADROVIĆ AMER NA RJEŠENJE OVE PJ BR 101-919/25-15108 UP OD 09.10.2025.GOD

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

Crna Gora Uprava za nekretnine PODGORICA

Ovlašćeno lice:

Datum i vrijeme: 05.01.2026. 13:41:44

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
2090/924		101-2-919-15108/1-2025	02.10.2025 10:21	NOTAE KLIKOVAC LIDIJA	O KUPOPRODAJI KO PG 3 LN 88 PARC 2090/924 PD 1 2 3
2090/924	1 1	101-2-919-15108/1-2025	02.10.2025 10:21	NOTAE KLIKOVAC LIDIJA	O KUPOPRODAJI KO PG 3 LN 88 PARC 2090/924 PD 1 2 3
2090/924	1 2	101-2-919-15108/1-2025	02.10.2025 10:21	NOTAE KLIKOVAC LIDIJA	O KUPOPRODAJI KO PG 3 LN 88 PARC 2090/924 PD 1 2 3
2090/924	1 3	101-2-919-15108/1-2025	02.10.2025 10:21	NOTAE KLIKOVAC LIDIJA	O KUPOPRODAJI KO PG 3 LN 88 PARC 2090/924 PD 1 2 3
2090/924	1 4	101-2-919-15108/1-2025	02.10.2025 10:21	NOTAE KLIKOVAC LIDIJA	O KUPOPRODAJI KO PG 3 LN 88 PARC 2090/924 PD 1 2 3
2090/924	1	101-2-919-15108/1-2025	02.10.2025 10:21	NOTAE KLIKOVAC LIDIJA	O KUPOPRODAJI KO PG 3 LN 88 PARC 2090/924 PD 1 2 3

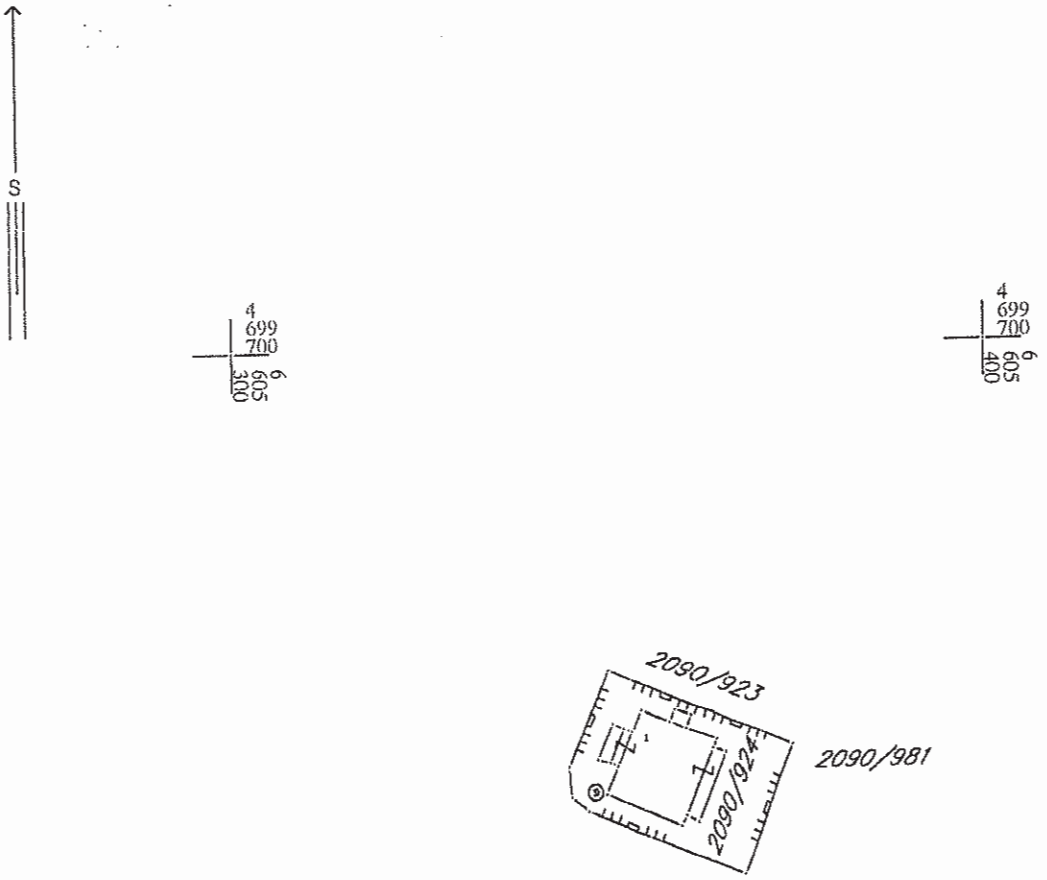
Datum i vrijeme: 05.01.2026. 13:41:44

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-8467
Datum: 23.01.2026.

Broj lista nepokretnosti:88
Broj plana: 13,45
Parcela: 2090/924

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ GLAVNOG PLANA
Obradio:

OBRAZAC 3

IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT	**Objekat porodičnog stanovanja,** spratnosti Po+P+2
LOKACIJA	dio UP 2090/924, DUP Konik Stari aerodrom, KO Podgorica III, Opština Podgorica
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	**IDEJNO RJEŠENJE**
GLAVNI INŽENJER	arh. Crnovrsanin Ermin,dipl.ing. Br. Licence UPI 09-332/25-4259/2

I Z J A V LJ U J E M,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

(potpis odgovornog projektanta)

Podgorica, novembar 2026. god

(mjesto i datum)

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU BIHOR ING BIJELO POLJE

(potpis odgovornog lica)

[1] Naziv projektovanog objekta
[2] Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela
[3] Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat ili projekat održiavanja objekta dijela tehničke dokumentacije
[4] Ime i prezime, stručno obrazovanje, broj licence
[5] Pečat privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnik

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-139/2026
Datum: 05.01.2026
KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA 101-917/25-8467 DJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 88 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
2090	924		24 47/94	02/09/2025	STARI AERODROM	Dvorište PRAVNI PROPIS		340	0.00
2090	924	1	24 47/94	02/09/2025	STARI AERODROM	Porodična stambena zgrada PRAVNI PROPIS		140	0.00
								480	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0705952218003	ADŽOVIĆ FERID BAHRIJA,RODJ.RADINJČIĆ TUŠKA 36 - Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2090	924	1	Porodična stambena zgrada PRAVNI PROPIS	981	1P2 1	
2090	924	1	Nestambeni prostor - Jedna soba	1	1P 15	Svojina 1/1 ADŽOVIĆ FERID BAHRIJA,RODJ. RADINJČIĆ 0705952218003 TUŠKA 36 - Podgorica
2090	924	1	Stambeni prostor - Trosoban stan	2	P 100	Svojina 1/1 ADŽOVIĆ FERID BAHRIJA,RODJ. RADINJČIĆ 0705952218003 TUŠKA 36 - Podgorica
2090	924	1	Stambeni prostor - Trosoban stan	3	P1 100	Svojina 1/1 ADŽOVIĆ FERID BAHRIJA,RODJ. RADINJČIĆ 0705952218003 TUŠKA 36 - Podgorica
2090	924	1	Stambeni prostor - Dvosoban stan	4	PN 80	Svojina 1/1 ADŽOVIĆ FERID BAHRIJA,RODJ. RADINJČIĆ 0705952218003 TUŠKA 36 - Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2090	924			1	Dvorište	06/11/2025 9:33	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE ADROVIĆ AMER NA RJEŠENJE OVE PJ BR 101-919/25-15108 UP OD 09.10.2025.GOD
2090	924	1	1	1	Nestambeni prostor		Nema dozvolu
2090	924	1	1	2	Nestambeni prostor	06/11/2025 9:33	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE ADROVIĆ AMER NA RJEŠENJE OVE PJ BR 101-919/25-15108 UP OD 09.10.2025.GOD
2090	924	1	2	1	Stambeni prostor	06/11/2025 9:33	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE ADROVIĆ AMER NA RJEŠENJE OVE PJ BR 101-919/25-15108 UP OD 09.10.2025.GOD
2090	924	1	3	1	Stambeni prostor	06/11/2025 9:33	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE ADROVIĆ AMER NA RJEŠENJE OVE PJ BR 101-919/25-15108 UP OD 09.10.2025.GOD
2090	924	1	4	1	Stambeni prostor		Nema dozvolu
2090	924	1	4	2	Stambeni prostor	06/11/2025 9:33	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE ADROVIĆ AMER NA RJEŠENJE OVE PJ BR 101-919/25-15108 UP OD 09.10.2025.GOD
2090	924	1		1	Porodična stambena zgrada	06/11/2025 9:33	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE ADROVIĆ AMER NA RJEŠENJE OVE PJ BR 101-919/25-15108 UP OD 09.10.2025.GOD
2090	924	1		1	Porodična stambena zgrada	20/02/2002	Prekoračenje dozvole U POVRŠINI OD 44 M2 U GABARITU
2090	924	1		2	Porodična stambena zgrada	06/11/2025 9:33	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE ADROVIĆ AMER NA RJEŠENJE OVE PJ BR 101-919/25-15108 UP OD 09.10.2025.GOD

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

Ovlašćeno lice:

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
2090/924		101-2-919-15108/1-2025	02.10.2025 10:21	NOTAE KLIKOVAC LIDIJA	O KUPOPRODAJI KO PG 3 LN 88 PARC 2090/924 PD 1 2 3
2090/924	1 1	101-2-919-15108/1-2025	02.10.2025 10:21	NOTAE KLIKOVAC LIDIJA	O KUPOPRODAJI KO PG 3 LN 88 PARC 2090/924 PD 1 2 3
2090/924	1 2	101-2-919-15108/1-2025	02.10.2025 10:21	NOTAE KLIKOVAC LIDIJA	O KUPOPRODAJI KO PG 3 LN 88 PARC 2090/924 PD 1 2 3
2090/924	1 3	101-2-919-15108/1-2025	02.10.2025 10:21	NOTAE KLIKOVAC LIDIJA	O KUPOPRODAJI KO PG 3 LN 88 PARC 2090/924 PD 1 2 3
2090/924	1 4	101-2-919-15108/1-2025	02.10.2025 10:21	NOTAE KLIKOVAC LIDIJA	O KUPOPRODAJI KO PG 3 LN 88 PARC 2090/924 PD 1 2 3
2090/924	1	101-2-919-15108/1-2025	02.10.2025 10:21	NOTAE KLIKOVAC LIDIJA	O KUPOPRODAJI KO PG 3 LN 88 PARC 2090/924 PD 1 2 3

Datum i vrijeme: 05.01.2026. 13:41:44

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-8467
Datum: 23.01.2026.

Broj lista nepokretnosti:88
Broj plana: 13,45
Parcela: 2090/924

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

S

4
699
700
6
605
300

4
699
700
6
605
400

2090/923

2090/924

2090/981

4
699
600
6
605
300

4
699
600
6
605
400

IZVOD IZ GRAFIČKOG PLANA
Obradio:

Bul. vojvode Stanka Radonjića 23/4
81000 Podgorica

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

Crnogorska Komercijalna Banka
510-66226-18

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

Broj: 991
Datum: 22.09. 2026.godine

Obrazac broj 18

I Z J A V A
OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu ADROVIĆ MURSEL AMER
(naručilac poslova)
sa JMB: 2804978280012
iz Podgorica , od 22.09. 2026.godine
(mjesto)

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

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

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

„Geo Friends“d.o.o. Podgorica

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

GEO FRIENDS PODGORICA

OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA
PO+P+2

Dio UP 2090/924, DUP Konik Stari aerodrom, Ko Podgorica III, opština Podgorica

Bihor - ING
d.o.o. Bijelo Polje

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA
PO+P+2

Dio UP 2090/924, DUP Konik Stari aerodrom, Ko Podgorica III, opština Podgorica

Bihor - ING
d.o.o. Bijelo Polje

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Projektni zadatak

P R O J E K T N I Z A D A T A K

GLAVNI PROJEKAT
Stambeni objekat Porodična
Stambena Zgrada
spratnosti P

K.P. 1485/1, KO Masline, UP br. B14, DUP "Murtovina 2", Podgorica

1. OPŠTI PODACI

NARUČILAC PROJEKTA/ INVESTITOR	Amer Adrović, Podgorica
PROJEKTNA ORGANIZACIJA	**Bihor-ING, d.o.o.** ul Slobode bb, 84000 Bijelo Polje, Crna Gora Izvršni direktor: arh Crnovrsanin Ermin, dipl.ing.
OBJEKAT	**Stambeni objekat** *-spratnosti P*
LOKACIJA	Na dijelu UP 2090/924, DUP Konik Stari Aerodrom, KO Podgorica III, Podgorica
VRSTA PROJEKTA	**IDEJNO RJEŠENJE**
POVRŠINA OBJEKTA	cca 417,27 m² /bruto površina nadzemnog dijela/
POVRŠINA PARCELE	480 m²
SPRATNOST OBJEKTA	PO+P+2
PROSTORNI SADRŽAJI	○ ***Prizemlje: Stambeni Prostor***

2. UVOD

Idejno arhitektonsko rješenje za **›Objekat porodičnog stanovanja** -spratnosti Po+P+2 na dijelu urbanističke parcele 2090/924 DUP Konik Stari aerodrom, KO Podgorica III, Podgorica, treba da sadrži funkcionalnu konstrukcionu cjelinu i optimalne tehničko-tehnološke karakteristike, i da bude urađen u skladu sa Urbanističko tehnickim uslovima, DUP-a "Konik Stari Aerodrom" izmjene i dopune, i važećim zakonskim propisima da bi se na urađeno Idejno rješenje mogla dobiti saglasnost od strane nadležnih organa.

3. PREDMET PROJEKTNOG ZADATKA

Predmet projektnog zadatka je preciziranje uslova i zahtjeva za izradu **Objekta porodičnog stanovanja-spratnosti Po+P+2 na dijelu urbansitičke parcele 2090/924, DUP Konik Stari aerodrom, KO Podgorica III, Podgorica.**
Projektant je dužan da sacini Idejno arhitektonsko rješenje u okviru koga će dati sve potrebne tekstualne, graficke i numericke priloge, zakonom propisane za ovu vrstu dokumentacije, kojim se definišu arhitektonsko-građevinske, tehnicke , tehnoloske i eksploatacione karakteristike objekata, opreme.

4. OSNOV ZA IZRADU GLAVNOG PROJEKTA

PROJEKTNI ZADATAK

Projektni zadatak je obavezujući za projektanta Idejnog rješenja i istovremeno predstavlja osnovu za izradu Glavnog projekta.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju ›Objekta porodičnog stanovanja-spratnosti Po+P+2, na dijelu urbanističke parcele 2090/924, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a
"Konik Stari aerodrom", Podgorica, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavnog grada - Podgorica, od 11. februara 2026. godine, pod rednim brojem 08-332/25-2616.

GEODETSKE PODLOGE

Narucilac/investitor će prije početka izrade tehnicke dokumentacije Glavnog projekta projektantu dostaviti ažurirane geodetske podloge predmetne lokacije sa kontaktnom zonom u dovoljno širokom zahvatu.

PROPISI I STANDARDI

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25 od 04.03.2025, 92/25 od 07.08.2025 i 160/25 od 30.12.2025), i Pravilnikom o nacinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 53/2025 od 29.05.2025),

Za definisanje pojedinih elemenata projekta, za koje nisu propisani normativi u našim tehnickim propisima i standardima, niti projektnimjektnim zadatkom date opšte ili preciznije smjernice, preporucuje se korišćenje tehnickih uslova i normativa datih u inostranim propisima, uz prethodnu saglasnost narucioca/investitora.

5. ELEMENTI ZA PROJEKTOVANJE

LOKACIJA

Predmetna lokacija obuhvata dio urbanističke parcele 2090/924, KO Podgorica III zahvatu DUP-a "Konik Stari aerodrom" izmjene i dopune, Podgorica.

Ukupna površina navedene parcele je oko 480 m².
Na lokaciji trenutno postoji izgrađeni objekata, za koji je uradjen Elaborat Rusenja. Na sredini placa će se graditi novoplanirani objekat, spratnosti prizemlje, koji će biti pozicioniran u centralnom dijelu parcele.

Prosječna nadmorska visina je 54,17m. Teren je ravan, bez značajnih visinskih razlika na istom.

Predmetna lokacija je približno pravougaonog oblika, oivičena sa zapadne i južne strane saobraćajnicom sa kojih je planiran kolski i pješački pristup parceli.

Sa sjeverne strane i istočne strane parcela je ograničena susjednim parcelama.

PROSTORNI SADRŽAJI

›Objekat spratnosti Po+P+2 planirati kao objekat mješovite namjene, sa poslovnim sadržajima u prizemlju i dvije zasebne stambene jedinice na spratovima, namijenjene individualnom stanovanju. Funkcionalnom organizacijom objekta obezbijediti jasno razdvajanje poslovnih i stambenih sadržaja.
U podrumu objekta predvidjeti garažu i ostave, namijenjene parkiranju vozila i odlaganju stvari i opreme za potrebe korisnika objekta.

Prizemlje organizovati za potrebe poslovne namjene, uz obezbjeđivanje funkcionalne povezanosti sa spoljašnjim prostorom i odgovarajućeg pristupa objektu. Neophodno je odvojisti stambeni ulaz od poslovnog ulaza.

Na spratovima projektovati dvije zasebne stambene jedinice, funkcionalno organizovane u skladu sa potrebama korisnika, sa pripadajućim dnevnim i noćnim zonama. Vertikalnu komunikaciju između etaža omogućiti putem unutrašnjeg stepeništa i lifta.

U okviru uređenja parcele, sa istočne strane objekta, predvidjeti manji košarkaški teren i dječje igralište, namijenjene sportskim, rekreativnim i zabavnim aktivnostima.

Krov projektovati kao ravni neprohodni krov, sa predviđenim manjim izlazom na krov radi pristupa i održavanja krovnih površina.

MATERIJALIZACIJA

Objekat projektovati sa spoljnim zidovima od armiranog betona i blok opeke (termo blok), debljine 25 cm, uz primjenu kontaktnog termoizolacionog sistema (ETICS) sa termoizolacijom debljine oko 6 cm i završnim slojem dekorativnog fasadnog maltera tipa bavalit. Fasadnu obradu predvidjeti kombinovanjem Fundermax fasadnih ploča, dekorativnog kamena i završnog fasadnog maltera tipa bavalit. Fundermax ploče koristiti kao oblogu na predviđenim djelovima fasade, dekorativni kamen kao akcentni materijal, dok na ostalim površinama kao završni sloj koristit bavalit, u skladu sa projektovanom kompozicijom fasade.

Unutrašnje zidove projektovati kao:

- zidane pregradne zidove, debljine 20 i 10 cm.

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

Materijal za pokrivanje ravnog neprohodnog krova predvidjeti u skladu sa namjenom i tehničkim karakteristikama krovne konstrukcije, sa odgovarajućim slojevima termoizolacije, hidroizolacije i zaštite od atmosferskih uticaja. Krov projektovati sa potrebnim padom radi efikasnog odvodnjavanja atmosferskih voda. Predvidjeti manji pristupni otvor za izlazak na krov, namijenjen pristupu i održavanju krovnih površina.

Konstrukciju objekta projektovati kao armiranobetonsku. Za prijem gravitacionih i horizontalnih opterećenja predvidjeti odgovarajući armiranobetonski konstruktivni sistem, sa stubovima, gredama i armiranobetonskim zidnim platnima, u skladu sa konstruktivnim proračunom. Međuspratne konstrukcije projektovati kao pune armiranobetonske ploče.

Temeljenje objekta predvidjeti na armiranobetonskoj temeljnoj ploči, dimenzionisanoj u skladu sa karakteristikama tla i statičkim proračunom. Temeljnu ploču zaštititi od prodora vlage odgovarajućim hidroizolacionim sistemom.

6. Sadržaj projektne doumentacije

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

U Podgorici,
Oktobar
2026. godine

Investitor/Naručilac:

Adrović Amer

Amer Adrović

Tehnicki opis

TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

1. OPŠTI PODACI

OBJEKAT	**OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA PO+P+2**
LOKACIJA	Na dijelu UP 2090/924, DUP Konik Stari Aerodrom, KO Podgorica III, Opština Podgorica
INVESTITOR	**Adrović Amer,** Podgorica
VRSTA PROJEKTA	**IDEJNO ARHITEKTONSKO RESENJE**
VODEĆI PROJEKTANT	**Crnovrsanin Ermin dipl.inz.arh.**
PROJEKTNA ORGANIZACIJA	**Bihor ING, d.o.o.** ul. Slobode bb , 84000 Bijelo Polje, Crna Gora
ODGOVORNI PROJEKTANT	**Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.**

2. UVODNE NAPOMENE

OSNOV ZA IZRADU IDEJNOG PROJEKTA

Projektna dokumentacija – **Idejno rješenje** za **Stambeno poslovni objekat**-*spratnosti Po+P+2,* rađena je na osnovu:

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

a u skladu sa Zakonom o izgradnji objekta (Službeni list Crne Gore", br. 19/25 od 04.03.2025, 92/25 od 07.08.2025 i 160/25 od 30.12.2025), i Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 53/2025 od 29.05.2025), te ostalim važećim propisima, pravilnicima, tehničkim normativima, standardima i normama kvaliteta za ovu vrstu objekata.

3. LOKACIJA / POSTOJEĆE STANJE

LOKACIJA

Predmetna lokacija obuhvata dio urbanističke parcele 2090/924 u okviru Detaljno urbanističkog plana ,,Konik Stari aerodrom", KO Podgorica III, Opštine Podgorica.

Ukupna površina navedene parcele je oko ¸480m².

Teren je ravan, bez značajnih visinskih razlika na istom. Na lokaciji se nalazi objekat spratnosti Po+P+1+Pk.

Prosječna nadmorska visina je lokacije je 54,17m. Teren je ravan, bez značajnih visinskih razlika.

POSTOJEĆE STANJE

Predmetna lokacija je približno pravougaonog oblika, ivičena je sa zapadne i južne strane pristupnim saobraćajnicama, sa kojih je obezbijedjen glavni kolski pristup i pješački pristup prema novoprojektovanom objektu . Sa sjeverne i istočne strane parcela je ograničena susjednim parcelama.





4. OBRAZLOŽENJE ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

Idejnim arhitektonskim rješenjem dat je predlog organizacije objekta tako da su u potpunosti ispoštovani svi zadati urbanistički parametri iz UT uslova kao i zadate građevinske linije i zahtjevi dati u projektnom zadatku Investitora.
Kolski i pješački pristup parceli organizovani su u skladu sa položajem lokacije i uslovima pristupne saobraćajnice. Pristup objektu jasno je definisan, uz odvojeno sagledavanje poslovnog i stambenog dijela, čime se obezbjeđuje funkcionalno korišćenje prostora u skladu sa namjenom objekta.

Novoprojektovani objekat spratnosti Po+P+2 sastoji se od podruma, prizemlja i dva sprata. U podrumu je predviđena garaža za smještaj četiri putnička vozila, kao i ostave namijenjene odlaganju stvari i opreme za potrebe korisnika objekta.

Prizemlje je namijenjeno poslovnim sadržajima, dok su na spratovima organizovane dvije zasebne stambene jedinice. Vertikalna komunikacija između etaža ostvarena je putem unutrašnjeg stepeništa i lifta.
Spratna visina prizemlja objekta je predviđena da bude 4,2 m, dok spratna visina spratnih etaža iznosi 3,4 m.
U okviru parternog uređenja predviđene su pristupne i komunikacione površine, popločani platoi, uređene zelene površine i dječje igralište.

5. OBJEKAT – KONCEPCIJA I KOMPOZICIJA

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

- Karakteristike lokacije (morfologija - konfiguracija terena, orjentacija u odnosu na strane svijeta, insolacija kao i pristupne saobraćajnice);
- Odnos lokacije prema novo izgrađenim strukturama u neposrednom okruženju u smislu sagledivosti, doživljaja i mogućeg ostvarivanja vizura;
- Opredjeljenje za savremenu interpretaciju principa tradicionalne arhitekture;
- Uslovi i potreba Investitora za individualnim stambenim sadržajima moderno projektovanom organizacijom ovog sadrža, maksimalnim iskorišćenjem prostora parcele u smislu formiranja domaćeg ambijenta i racionalnim pozicioniranjem ulaza.

Arhitektonsko rješenje zasniva se na savremenom oblikovanju objekta, izraženoj geometriji i kombinaciji punih i transparentnih fasadnih površina. Objekat je projektovan kao slobodnostojeća građevina spratnosti u skladu sa projektovanom funkcionalnom organizacijom, pri čemu je prizemlje namijenjeno poslovnoj djelatnosti – stomatološkoj klinici, dok su etaže iznad namijenjene stanovanju.

Volumetrija objekta formirana je kombinovanjem jasno definisanih kubičnih masa različitih dimenzija, sa naglašenim horizontalnim i vertikalnim elementima koji doprinose dinamičnosti i vizuelnoj prepoznatljivosti arhitektonskog izraza. Istaknute horizontalne ploče i nadstrešnice formiraju zaštitu nad pojedinim fasadnim površinama i terasama, dok vertikalni elementi dodatno naglašavaju ritam fasade i doprinose skladnom odnosu između punih i ostakljenih površina.

Fasadna obrada objekta predviđena je kombinacijom završnog fasadnog maltera tipa bavalit u bijeloj i antracitnoj boji, obloge od dekorativnog kamena i Fundermax fasadnih ploča. Svijetle fasadne površine doprinose vizuelnoj lakoći objekta, dok kamena obloga naglašava pojedine djelove fasade i doprinosi izražajnosti materijalne kompozicije. Fundermax ploče predstavljaju dodatni oblikovni element koji, u kombinaciji sa ostalim materijalima, doprinosi savremenom arhitektonskom izrazu objekta.

Transparentni fasadni elementi omogućavaju obilje prirodnog osvjetljenja, vizuelnu povezanost unutrašnjeg i spoljašnjeg prostora i naglašavaju savremeni karakter objekta. U prizemlju su predviđene veće staklene površine koje omogućavaju jasno sagledavanje poslovnog prostora i doprinose njegovoj otvorenosti prema pristupnom platou.
Terase na spratovima oblikovane su kao sastavni dio arhitektonske kompozicije, sa transparentnim staklenim ogradama i natkrivenim dijelovima koji omogućavaju ugodan boravak na otvorenom. U sklopu terase predviđen je i zeleni dio površine.
Krov objekta projektovan je kao ravan krov, sa odgovarajućim slojevima za termoizolaciju, hidroizolaciju i odvodnjavanje atmosferskih voda. Na najvišoj etaži formiran je posebno oblikovan zastakljeni volumen koji omogućava izlaz na krovnu površinu i predstavlja završni akcenat arhitektonske kompozicije.

6. FUNKCIJA I TEHNOLOGIJA

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

Namjna objekta je stambeno-poslovna, a funkcionalna organizacija obuhvata podrum, prizemlje i dvije spratne etaze. Ulaz u poslovni dio objekta je obezbijedjen sa juzne strane, dok je ulaz u stambeni dio organizovan sa zapadne strane. Pristup garaži u podzemnoj etaži takođe je obezbjeđen sa zapadne strane. Vertikalna komunikacija unutar objekta ostvarena je putem stepeništa i lifta, pri čemu su poslovni i funkcionalni sadržaji funkcionalno razdvojeni.

U prizemlju su predviđeni oslovni prostori sa pripadajućim sanitarnim čvorovima, dok su spratne etaže namijenjene stanovanju.

Sve prostorije su organizovane prema janoj i racionalnoj funkcinalnojšemi, prilagođenoj potrebama savremenog načina života. Prostorna organizacija stambenog dijela se zasniva na podjeli na dnevnu i noćnu zonu.

Komunikacija unutar stambene jedenice ostvarena jepreko centralnog ulaznog prostora iz kojeg se prsitupa ostalim prostorijama. Dnevnu zonu čine dnevni boravak, trpezarija i kuhinja, organizovani kao jedinstvena prostorna cjelina sa direktnom vezom prema terasi. Noćna zona obuhvata tri spavaće sobe, čime se obezbjeđuju privatnost i odgovarajući uslovi za boravak korisnika. U okviru stambenih jedinica predviđene su dvije sanitarne prostorije, odnosno kupatila, čime se doprinosi funkcionalnosti i komforu stanovanja

Spavaće sobe opremljene su francuskim prozorima koji omogućavaju dobro prirodno osvjetljenje i ostvaruju neposrednu vizuelnu vezu sa spoljašnjim prostorom. Njihovim rasporedom i dimenzijama dodatno je naglašen ritam fasade. Velike ostakljene površine zaštićene su pergolama, koje doprinose kontroli direktnog sunčevog zračenja i oblikovanju spoljašnjeg izgleda objekta.

Krov objekta projektovan je kao ravan krov, u skladu sa savremenim arhitektonskim konceptom i ukupnim oblikovanjem objekta.

Parterno uređenje parcele obuhvata zelene površine, dekorativno zelenilo i malu fontanu, koji doprinose ambijentalnom kvalitetu prostora. Sa istočne strane parcele predviđen je prostor za manji košarkaški teren i dječje igralište, čime se formiraju dodatni sadržaji za rekreaciju, igru i boravak na otvorenom.

7. KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta projektovana je kao armiranobetonska. Za prihvat gravitacionih i horizontalnih opterećenja predviđen je armiranobetonski konstruktivni sistem, sa odgovarajućim vertikalnim i horizontalnim konstruktivnim elementima. Krovnu konstrukciju čini ravni neprohodni krov, sa odgovarajućim slojevima termoizolacije i hidroizolacije. Temeljenje objekta je urađeno na armiranobetonskoj temeljnoj ploči.

8. MATERIJALIZACIJA I OPREMA

PREGRADE

ZIDOVI

Zidovi spoljašnji

Spoljašnji zidovi su projektovani kao kombinacija armiranobetonskih zidova i zidova od giter bloka (termo blok), u zavisnosti od konstruktivnih i arhitektonskih zahtjeva.

Zidovi unutrašnji

Unutrašnji zidovi su projektovani kao armiranobetonski (nosivi) debljine 20cm, kao i pregradni zidovi debljine 10cm, zavisno od arhitektonskih (funkcionalnih) zahtjeva.

U prostorijama izloženim vlazi (kupatila, ostava...) predviđeno je da se na zidovima i podovima ugradi keramika.

HORIZONTALNE KONSTRUKCIJE

Podna ploča prizemlja je armirano-betonska ploča, konstantnog poprečnog presjeka, debljine 18 cm.

Krovna tavanica

Krovnu konstrukciju predvidjeti kao ravni neprohodni krov, sa odgovarajućim slojevima za obezbjeđivanje termoizolacije, hidroizolacije i odvodnjavanja atmosferskih voda.

HORIZONTALNE KONSTRUKCIJE

Podna ploča prizemlja je armirano-betonska ploča, konstantnog poprečnog presjeka, debljine 20cm.

SPOLJAŠNJI OTVORI

Fasadna bravarija na cijelom objektu je predvđena od aluminijumskih plastificiranih profila industrijske proizvodnje sa termoprekidom, u antracit boji. Na pozicijama francuskih prozora su predviđene zaštitne ograde od čeličnih profila, u antracit boji, usklađene sa arhitektonskim rješenjem objekta.
Zastakljenje se vrši termopan staklom 6+14+6 mm.
Na ulazu u objekat projektovana su ulazna sigurnosna vrata, sa osnovnom čeilcnom konstrukcijom i sistemomojačanja, u završnoj obradi u tonu drveta, sa staklenim otovorima na lijevoj strani.

UNUTRAŠNJI OTVORI

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

OBLOGE I ZAVRŠNA OBRADA

SPOLJAŠNJA OBRADA

Fasadni zidovi

Fasadni zidovi objekta predviđeni su u kombinaciji kontaktne fasadne obrade i dekorativnih obloga, u skladu sa arhitektonskim konceptom i oblikovanjem objekta. Završna obrada fasadnih površina obuhvata dekorativni malter tipa Bavalit u bijeloj i antracit boji, oblogu od prirodnog kamena koji se lijepi na odgovarajuću pripremljenu podlogu, kao i Fundermax fasadne ploče.
Sve fasadne obloge izvode se na odgovarajuće pripremljenoj podlozi, uz primjenu sistema pričvršćivanja i ugradnje u skladu sa karakteristikama odabranih materijala i tehničkim preporukama proizvođača. Materijalizacijom i kombinacijom različitih tekstura i boja ostvaruje se jedinstven i savremen arhitektonski izraz objekta.

Krov

Krov objekta projektovan je kao ravan krov, savremenog arhitektonskog izraza, sa odgovarajućim slojevima termoizolacije i hidroizolacije, kao i sistemom za odvodnjavanje atmosferskih voda.

Zaštita od spoljašnjeg uticaja

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

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

UNUTRAŠNJA OBRADA

Zidovi u enterijeru

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

Svi zidani i armirano-betonski zidovi u svim unutrašnjim prostorijama projektovani su za malterisanje krečnim produžnim malterom, gletovanje i bojenje disperzivnom bojom. Zidovi sanitarnih čvorova oblažu se keramičkim zidnim pločicama cijelom visinom zida (odn. do spuštenog plafona). Zidovi u kuhinji se oblažu keramičkim zidnim pločicama do visine 1.50 m; iznad te visine su malterisani krečnim produžnim malterom, gletovani i bojeni disperzivnom bojom.

Pregradni zidovi se gletuju i boje disperznom bojom.

Podovi u prizemlju

Podna ploča prizemlja je armirano-betonska ploča, konstantnog poprečnog presjeka, debljine 18 cm.

Tri su tipa završne obrade podova u prizemlju i na podu stambenog prostora prizemlju:

- cementna košuljica sa perdašenjem do crnog sjaja kao završni sloj (izvodi se u toku betoniranja i neposredno nakon betoniranja – impregnacija);
- ploče granitne keramike, postavljene u lijepku iz grupe Isomat AK, na prethodno pripremljenoj podlozi.

Kod obije varijante završne obrade poda, podna armiranobetonska ploča, izvodi se sa dodatkom plastifikatora i aditiva za vodonepropusnost (Isomat PLASTIPROOF).

- masivni podovi u dnevnom doravku i trpezariji

Podovi u sklopu međuspratne konstrukcije

Projektom su definisana tri tipa poda u sastavu međuspratnih tavanica:

--standardni pod sa granitom,
-standardni pod u kupatilu, sa hidroizolacionim slojem;
-masivni pod sa parketom.

Za završnu oblogu projektovani su sledeći materijali:

-mermer ili granit ili granitne pločice - po želji investitora (hodnici, stepenište, ulazna partija objekta, pristupno stepenište u objekat);
- keramičke pločice;
- parket.

Stepenici su obloženi granitnom keramikom ili mermerom ili granitom, dok se predviđa da gazišta budu od sitnozrnog granita debljine 3cm.

Plafoni

Na plafonima je predviđena ugradnja spuštenog plafona.
U dijelu stambenih prostora je predviđeno malterisanje plafonskih površina krečnim produžnim malterom, gletovanje i bojenje disperzivnom bojom.

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

TERMIČKA I ZVUČNA IZOLACIJA

Projektovani tipovi termičke izolacije:

- fasadne ploče od stiropora debljine od 3 , 5 i 8cm, u različitim fasadnim sklopovima, sa fasadnim termo blokom kao zidanim zidom.
- ploče od tvrde kamene vune, u sklopu podne ploče, debljine 4 cm,
- ploče od tvrde kamene vune, u sklopu krovne konstrukcije, debljine 15 cm.

Zvučna izolacija –XPS debljine 2cm usklopu plivajućeg poda, predviđena je u svim korisnim prostorima.

HIDROIZOLACIJA
Projektom su predviđeni različiti tipovi hidroizolacije i sključivo iz kategorije cementnih hidroizolacija (prema tehnološkoj specifikaciji proizvođača ISOMAT) za sve pozicije u objektu (horizontalne i vertikalne) – betonska korita za oluke, terase, ravan krov, sanitarne prostorije, zidovi u direktnom kontaktu sa terenom.

VENTILACIJA
U prostorijama koje nemaju mogućnost direktnog prirodnog provjetravanja (kupatila i garderobe) protok vazduha je obezbijeđen preko odsisnih ventilatora vezanih za vertikale_šunt kanale u dvostrukim trasama. Vertikalno strujanje vazduha obezbijeđeno je otvaranjem sabirnog kanala sa donje strane uz obavezno zatvaranje zaštitnom mrežicom.

9. OPREMLJENOST INSTALACIJAMA

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

Projektom su definisani sledeći sistemi instalacija:

Električne instalacije
-instalacije opšte potrošnje i osvijetljenja,
-instalacije uzemljenja i gromobrana,
-integrisana telefonska i računarska instalacija (strukturalni kablovski sistem),
-sat-tv-fm instalacija,
-instalacija interfona

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

U Bijelom Polju,

oktobar, 2026. god.

Odgovorni inženjer:

Crnovrsanin Ermin, dipl.inž.arh.

PREGLED NETO I BRUTO POVRSINA PO ETAZAMA

PODRUM

Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Površina m2
1	Stepenište i liftovsko oko	keramo-granitne plocice	12,13
2	Hodnik	keramo-granitne plocice	5,21
3	Ostava	keramo-granitne plocice	9,23
4	Vešeraj	keramo-granitne plocice	6,64
5	Tehnička prostorija	keramo-granitne plocice	6,67
6	Ostava stana 1	keramo-granitne plocice	13,92
7	Hodnik	keramo-granitne plocice	5,24
8	WC	keram. pločice	4,05
9	Ostava stana 2	keramo-granitne plocice	31,41
10	Ostava poslovnog prostora	keramo-granitne plocice	13,82
11	Ulaz	keramo-granitne plocice	5,18
12	Hodnik	keramo-granitne plocice	27,96
13	WC	keram. pločice	4,86
14	Garaža	epoksidni podni premaz	141,22
	Neto površina podruma		287,54
	Bruto površina podruma		318,78

PRIZEMLJE

Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Površina m2
1	Hodnik	keramo-granitne plocice	16,55
2	Stomatološka ordinacija	keramo-granitne plocice	11,70
3	Stomatološka ordinacija	keramo-granitne plocice	13,21
4	WC	keram. pločice	4,86
5	Hol	keramo-granitne plocice	10,96
6	WC	keramo-granitne plocice	3,00
7	Stomatološka ordinacija	keramo-granitne plocice	22,34
8	Ostava	keramo-granitne plocice	1,69
	Stambeni dio		
9	Stepenište i liftovsko oko		12,13
10	Hodnik		9,08
			105,52
11	Ulazni trijem - Stambeni dio		15,77
12	Ulazni trijem - Poslovni dio		9,28
	Neto površina prizemlja		105,52
	Bruto površina prizemlja		123,95

PRVI SPRAT

Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Površina m2
1	Stepenište i liftovsko oko	keramo-granitne plocice	12,13
2	Hodnik	keramo-granitne plocice	5,21
3	Hodnik	termo daska	14,16
4	Kupatilo	keram. pločice	5,10
5	Spavaća soba	termo daska	10,19
6	Kuhinja	keram. pločice	5,42
7	Trpezarija	termo daska	7,78
8	Dnevna soba	termo daska	30,37
9	Terasa	keramo-granitne plocice	10,79
10	Spavaća soba	termo daska	12,41
11	Spavaća soba	termo daska	10,45
			124,01
12	Ozelenjena površina		2,93
	Neto površina prvog sprata		124,01
	Bruto površina prvog sprata		146,66

DRUGI SPRAT

Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Površina m2
1	Stepenište i liftovsko oko	keramo-granitne plocice	12,13
2	Hodnik	keramo-granitne plocice	5,21
3	Hodnik	termo daska	14,16
4	Kupatilo	keram. pločice	5,10
5	Spavaća soba	termo daska	10,19
6	Kuhinja	keram. pločice	5,42
7	Trpezarija	termo daska	7,78
8	Dnevna soba	termo daska	30,37
9	Terasa	keramo-granitne plocice	10,79
10	Spavaća soba	termo daska	12,41
11	Spavaća soba	termo daska	10,45
			124,01
12	Ozelenjena površina		2,93
	Neto površina drugog sprata		124,01
	Bruto površina drugog sprata		146,66

PREUZEZO IZ UT USLOVA

17.	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
	Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	**porodično stanovanje**
	Oznaka urbanističke parcele	UP 2090/924

	Površina urbanističke parcele [m²]	489
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0.30
	Maksimalni planirani indeks izgradenosti	0.9
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m²]	147
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m²]	440
	Maksimalna spratnost	P+2 (prizemlje i dva sprata)

SVEUKUPNA REKAPITULACIJA POVRSINA OBJEKTA NA UP B14

Bruto povrsina projektovanog prizemlja	123,95 m2	dozvoljeno 144 m2
Bruto povrsina nadzemnog dijela objekta	417,27 m2	dozvoljeno 432 m2

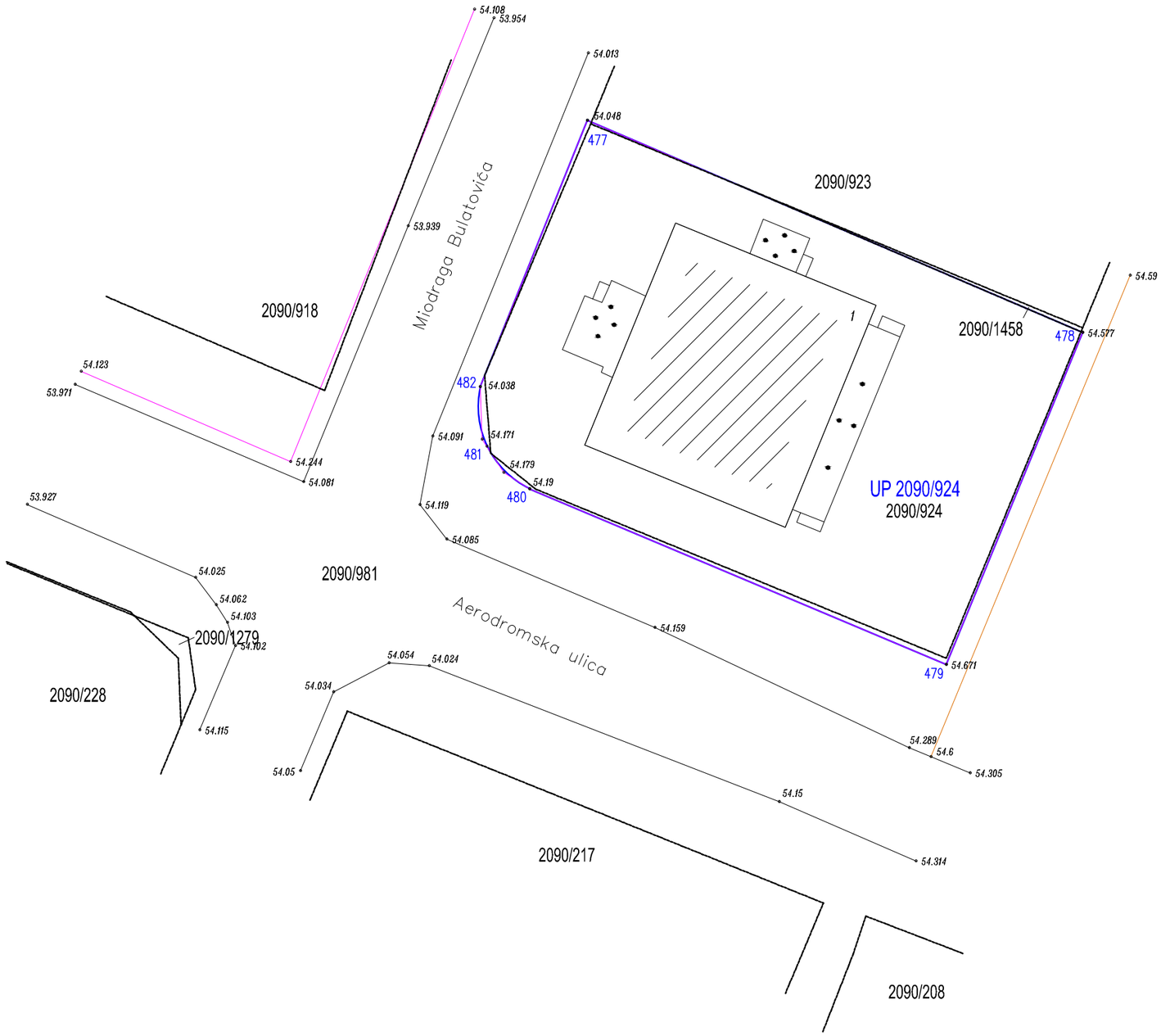
	ZADANI URBANISTICKI PARAMETRI	*OSTVARENI URBANISTICKI PARAMETRI*
namjena	porodično stanovanje	porodično stanovanje
oznaka UP	DIO UP 2090/924	dio UP 2090/924
Povrsina UP	480,00 m2	480,00 m2
maksimalna povrsina prizemlja	144,00 m2 (Iz =0.3)	123,95 m2 (Iz=0.258)
Maksimalna BGP	432,00 m2 (Ii=0,9)	417,27 m2 (Ii=0.869)
Maksimalna spratnost	P+2	PO+P+2

odgovorni inzenjer;
arh.Crnovrsanin Ermin dipl.ing.

U Podgorici oktobar, 2026

GRAFICKA DOKUMENTACIJA





KOORDINATE TACAKA URBANISTIČKE PARCELE

Id.br.	Y	X
477	6605349.228	4699657.241
478	6605374.209	4699646.553
479	6605367.320	4699629.811
480	6605346.313	4699638.667
481	6605344.163	4699640.808
482	6605343.815	4699643.823

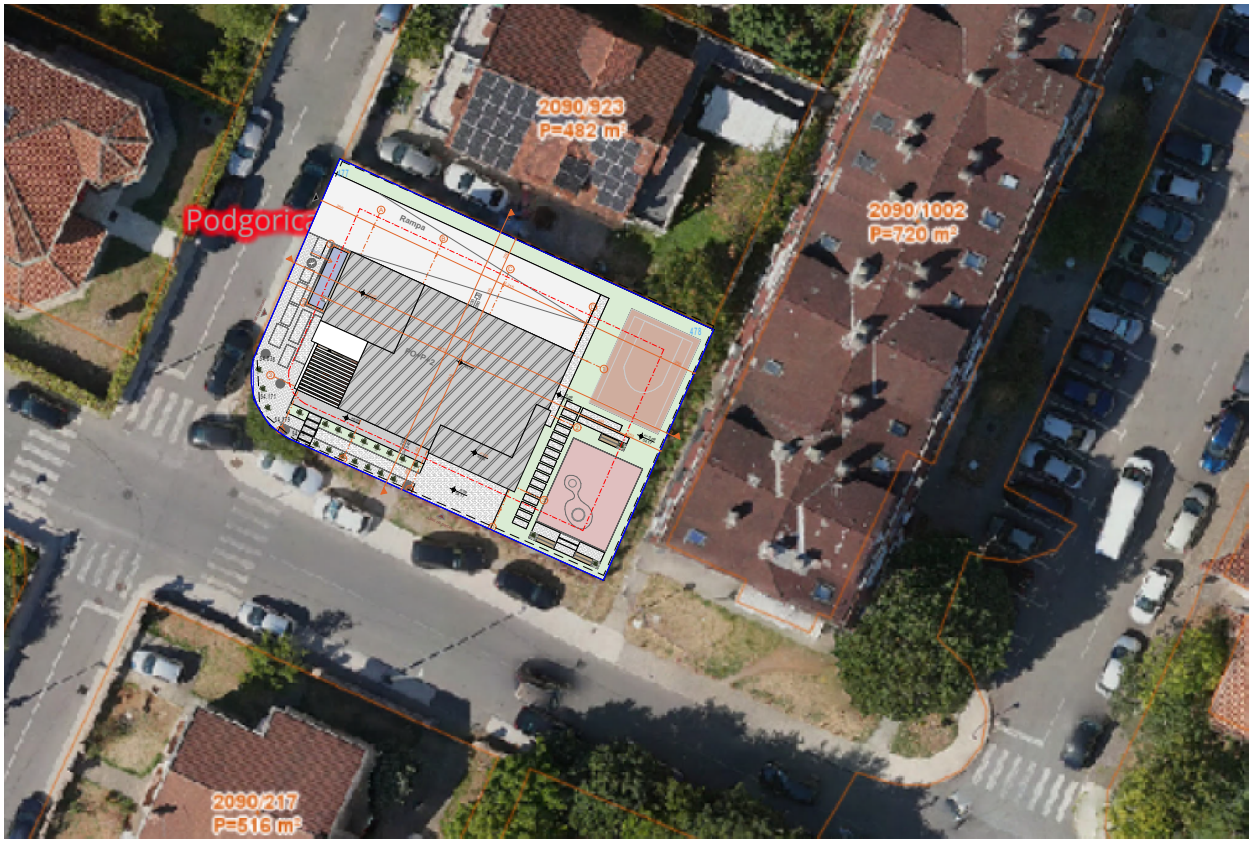
L E G E N D A

- Granica kat.parcele
- Urbanisticka parcela
- Ograda
- Asfaltni put
- Betonski elementi

NAPOMENA: Geodetska situacija je urađena u državnom koordinatnom sistemu, u sistemu permanentnih stanica Montepos mreže prijemnikom GPS marke Leica sa zvaničnim parametrima Uprave za nekretnine Crne Gore.

Izvođač geodetskih radova: ***"Geo Friends" d.o.o.*** ***P O D G O R I C A*** ***Preduzeće za projektovanje i izvođenje geodetskih radova***	Investitor: *ADROVIĆ MURSEL AMER*	Broj ugovora: Teh.broj: Datum: *oktobar 2026.godine*
Vodeći projektant: ***Semir Alomerović, dipl.inž.geod.*** potpis	Naziv objekta i mjesto gradnje: ***3D GEODETSKA SITUACIJA, kat.parcele br.2090/924, KO Podgorica 3, SO Podgorica***	Šifra objekta:
Odgovorni projektant: ***Semir Alomerović, dipl.inž.geod.*** potpis		
Saradnik: ***Danilo Sarić, teh.geodezije***	Vrsta projekta: ***GEODETSKE PODLOGE***	Razmjera: *1:250* List br.: 1

ŠIRA SITUACIJA



LEGENDA

- Granica katastarske parcele
- Granica urbaističke parcele
- Građevinska linija
- Asfalt
- Travnata površina
- Betonske ploče za popločavanje i trotoar
- Bijeli dekorativni kameni agregat
- Granitne ploče za vanjsko popločavanje
- Drvene podne obloge za eksterijer
- Akrilna sportska podloga
- EPDM gumena podloga
- Vodena površina
- Nisko rastinje tip 1
- Nisko rastinje tip 2
- Visoko rastinje
- Kolski ulaz (garaža)
- Stambeni ulaz
- Poslovni ulaz

54,17 Visinska kota terena

Dati urbanistički parametri: za UP 2090/924	
Indeks zauzetosti:	0,30
Indeks izgrađenosti:	0,90
Maksimalna spratnost:	P+2
Površina parcele UP 2090/924	480

OSTVARENI PARAMETRI:	
Bruto površina prizemlja	123,95 m2
BGP objekta (Po+P+2)	813,82 m2
BGP objekta iznad terena (P+2)	417,27 m2
Neto površina (Po+P+2)	664,53 m2
ZAUZETOST ZA UP 2090/924	Iz=0,258< 0,3
IZGRAĐENOST ZA UP 2090/924	Izg=0,869< 0,9

0 1m 2m 2m 4m 5m

PROJEKTANT :
"Bihor ING" D.O.O.
Bijelo Polje

INVESTITOR :
AMER ADROVIĆ Podgorica

Objekat :
OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA

Lokacija :
DIO UP 2090/924, DUP Konik Stari aerodrom, KO Podgorica III, Opština Podgorica

autor projekta:
Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.

vodeći projektant:
Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije : **IDEJNO RESENJE**

Odgovorni projektant:
Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**

RAZMJERA: **1:500**

Saradnik/ci
Redžepagić Belma, BSc politehnike

Prilog: **ŠIRA SITUACIJA**

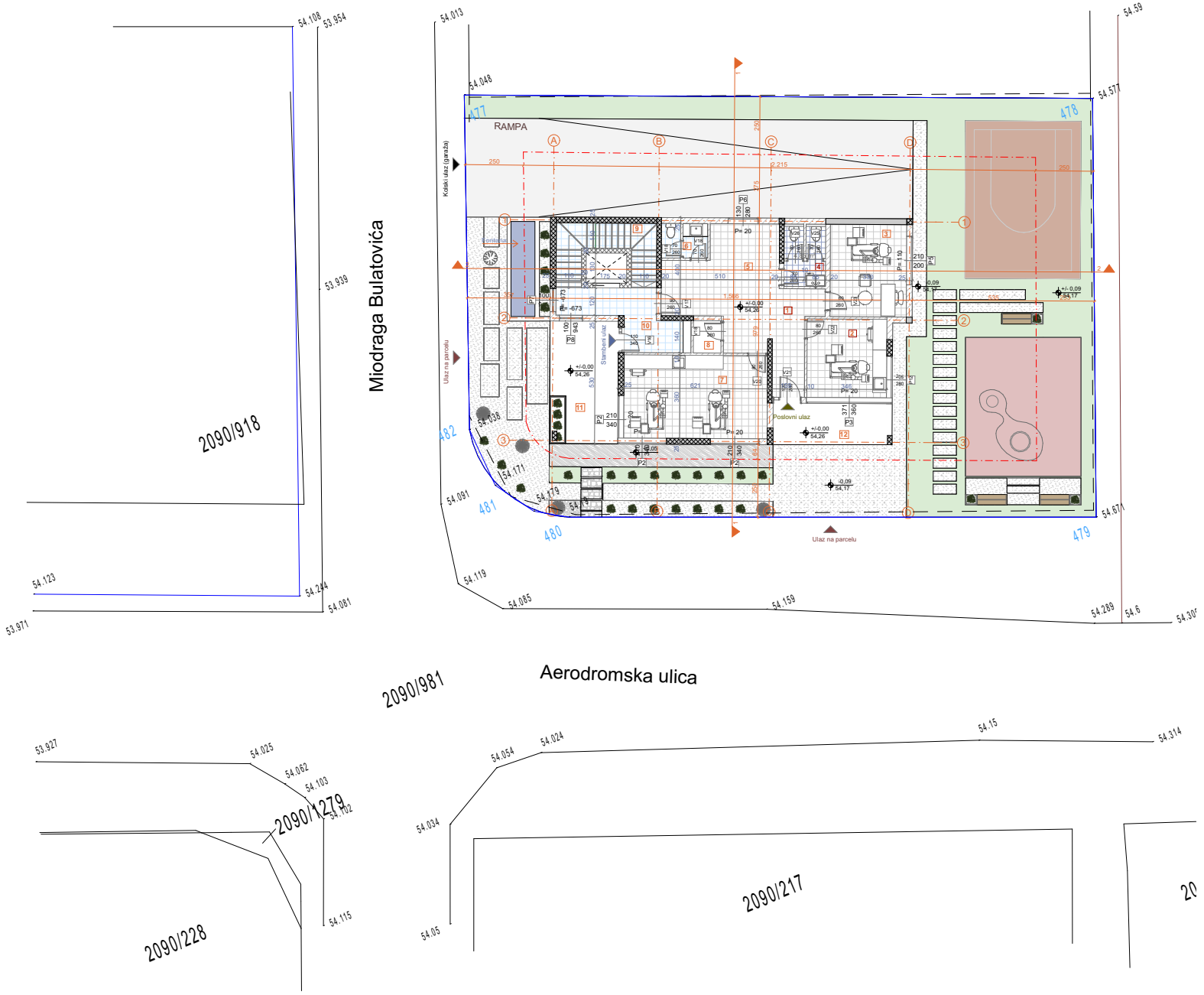
Br. priloga **grof. dok**

Br. strane **2**

Datum izrade i M.P
oktobar 2026

Datum revizije i M.P

SITUACIJA - UREĐENJE TERENA



LEGENDA

- Granica katastarske parcele
- Granica urbaističke parcele
- Građevinska linija
- Asfalt
- Travnata površina
- Betonske ploče za popločavanje i trotoar
- Bijeli dekorativni kameni agregat
- Granitne ploče za vanjsko popločavanje
- Drvene podne obloge za eksterijer
- Akrilna sportska podloga
- EPDM gumena podloga
- Vodena površina
- Nisko rastinje tip 1
- Nisko rastinje tip 2
- Visoko rastinje
- Kolski ulaz (garaža)
- Stambeni ulaz
- Poslovni ulaz

54,17 Visinska kota terena

Dati urbanistički parametri: za UP 2090/924	
Indeks zauzetosti:	0,30
Indeks izgrađenosti:	0,90
Maksimalna spratnost:	P+2
Površina parcele UP 2090/924	480

OSTVARENI PARAMETRI:	
Bruto površina prizemlja	123,95 m2
BGP objekta (Po+P+2)	813,82 m2
BGP objekta iznad terena (P+2)	417,27 m2
Neto površina (Po+P+2)	664,53 m2
ZAUZETOST ZA UP 2090/924	Iz=0,258< 0,3
IZGRAĐENOST ZA UP 2090/924	Izg=0,869< 0,9

0 1m 2m 2m 4m 5m

PROJEKTANT :
"Bihor ING" D.O.O.
Bijelo Polje

INVESTITOR :
AMER ADROVIĆ Podgorica

Objekat :
OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA

Lokacija :
DIO UP 2090/924, DUP Konik Stari aerodrom, KO Podgorica III, Opština Podgorica

Autor projekta:
Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije :
IDEJNO RESENJE

Vodeći projektant:
Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:
Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

RAZMJERA:
1:250

Saradnik/ci
Redžepagić Belma, BSc politehnike

Prilog:
SITUACIJA - UREĐENJE TERENA

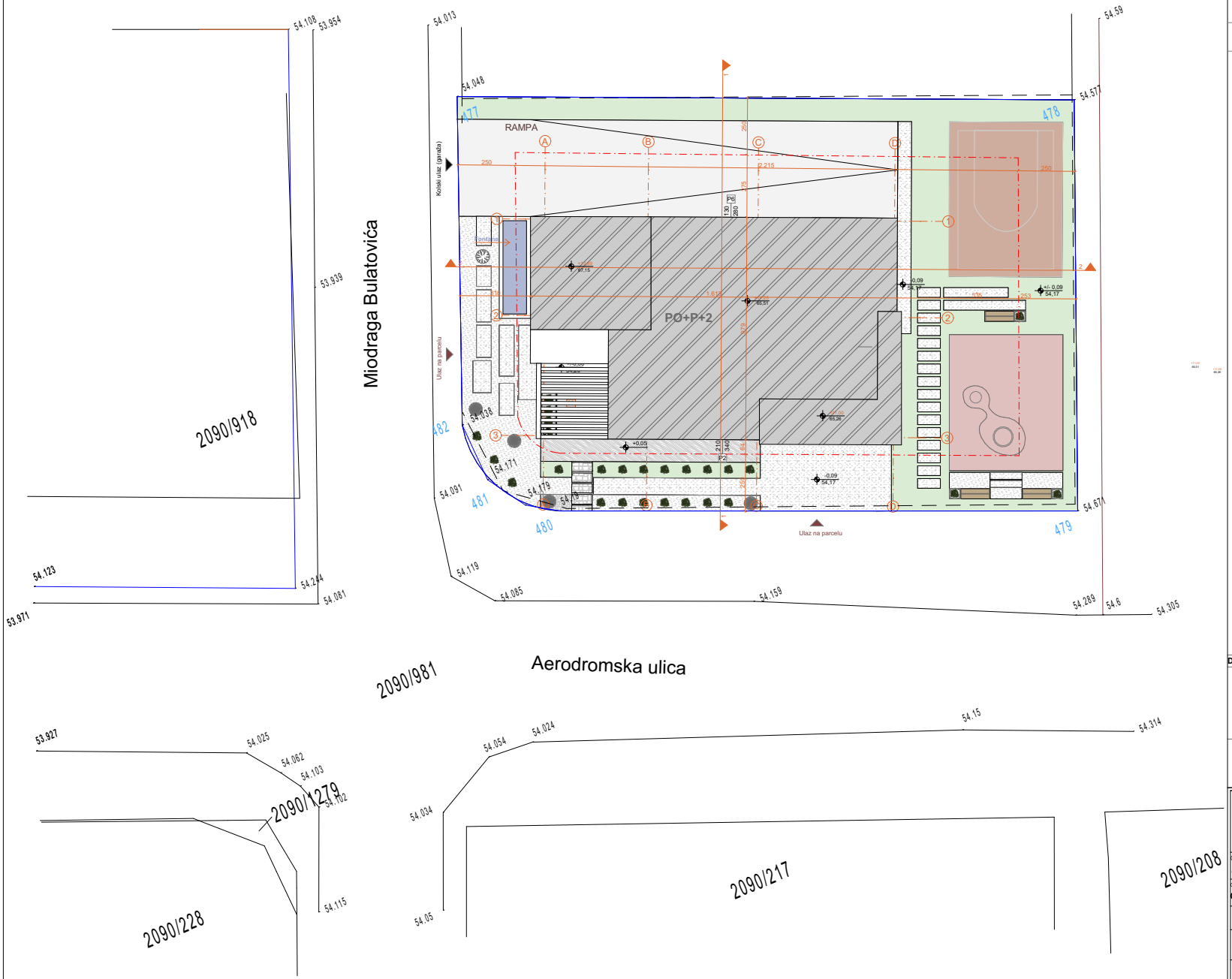
Br. priloga
grof. dok

Br. strane
3

Datum izrade i M.P
oktobar 2026

Datum revizije i M.P

SITUACIJA - SITUACIONI PLAN



LEGENDA

- Granica katastarske parcele
- Granica urbaističke parcele
- Građevinska linija
- Asfalt
- Travnata površina
- Betonske ploče za popločavanje i trotoar
- Bijeli dekorativni kameni agregat
- Granitne ploče za vanjsko popločavanje
- Drvene podne obloge za eksterijer
- Akrilna sportska podloga
- EPDM gumena podloga
- Vodena površina
- Nisko rastinje tip 1
- Nisko rastinje tip 2
- Visoko rastinje
- Kolski ulaz (garaža)
- Stambeni ulaz
- Poslovni ulaz

Dati urbanistički parametri: za UP 2090/924		OSTVARENI PARAMETRI:	
Indeks zauzetosti:	0,30	Bruto površina prizemlja	123,95 m2
Indeks izgrađenosti:	0,90	BGP objekta (Po+P+2)	813,82 m2
Maksimalna spratnost:	P+2	BGP objekta iznad terena (P+2)	417,27 m2
Površina parcele UP 2090/924	480	Neto površina (Po+P+2)	664,53 m2
		ZAUZETOST ZA UP 2090/924	Iz=0,258< 0,3
		IZGRAĐENOST ZA UP 2090/924	Izg=0,869< 0,9

0 1m 2m 2m 4m 5m

PROJEKTANT : **"Bihor ING" D.O.O.** Bijelo Polje	INVESTITOR : **AMER ADROVIĆ Podgorica**
Objekat : **OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA**	*Lokacija :* **DIO UP 2090/924, DUP Konik Stari aerodrom, KO Podgorica III, Opština Podgorica**
autor projekta: **Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.**	*Vrsta tehničke dokumentacije :* **IDEJNO RESENJE**
vodeći projektant: **Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.**	*Dio tehničke dokumentacije:* **Arhitektura** — *RAZMJERA:* **1:250**
Odgovorni projektant: **Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.**	
Saradnik/ci **Redžepagić Belma, BSc politehnike**	*Prilog:* **SITUACIJA - SITUACIONI PLAN** — *Br. priloga* **grof. dok** — *Br. strane* **4**
Datum izrade i M.P **oktobar 2026**	Datum revizije i M.P

SITUACIJA - KOORDINATE TAČAKA

LEGENDA

KOORDINATE URBANISTIČKE PARCELE

Id. br.	Y	X
477	6605349.228	4699657.241
478	6605374.209	4699646.553
479	6605367.320	4699629.811
480	6605346.313	4699638.667
481	6605344.163	4699640.808
482	6605343.815	4699643.823

Dati urbanistički parametri: za UP 2090/924		OSTVARENI PARAMETRI:	
Indeks zauzetosti:	0,30	Bruto površina prizemlja	123,95 m2
Indeks izgrađenosti:	0,90	BGP objekta (Po+P+2)	813,82 m2
Maksimalna spratnost:	P+2	BGP objekta iznad terena (P+2)	417,27 m2
Površina parcele UP 2090/924	480	Neto površina (Po+P+2)	664,53 m2
		ZAUZETOST ZA UP 2090/924	Iz=0,258< 0,3
		IZGRAĐENOST ZA UP 2090/924	Izg=0,869< 0,9

0 1m 2m 2m 4m 5m

PROJEKTANT :
"Bihor ING" D.O.O.
Bijelo Polje

INVESTITOR :
AMER ADROVIĆ Podgorica

Objekat :
OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA

Lokacija :
DIO UP 2090/924, DUP Konik Stari aerodrom, KO Podgorica III, Opština Podgorica

autor projekta:
Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.

vodeci projektant:
Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije : **IDEJNO RESENJE**

Odgovorni projektant:
Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**

RAZMJERA: **1:100**

Saradnik/ci
Redžepagić Belma, BSc politehnike

Prilog: **SITUACIJA - KOORDINATE TACAKA**

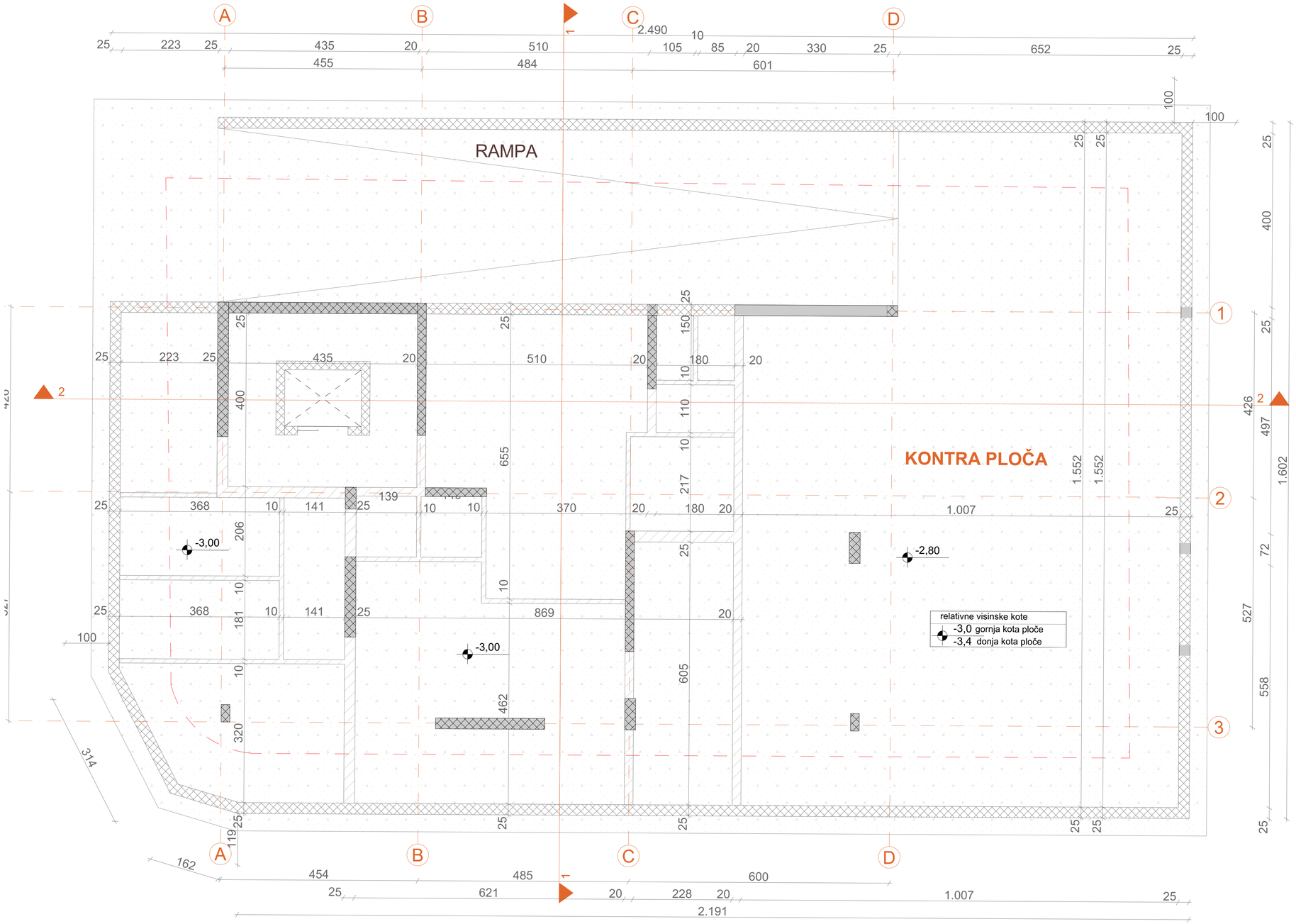
Br. priloga **graf. dok**

Br. strane **5**

Datum izrade i M.P
oktobar 2026

Datum revizije i M.P

OSNOVA TEMELJA



LEGENDA

	Armirano betonski zidovi
	Armirano betonski stubovi
	Stubovi sekundarne konstrukcije
	Pregradni zid (termo blok 20 cm)
	Pregradni zid (termo blok 10 cm)

Dati urbanistički parametri: za UP 2090/924		OSTVARENI PARAMETRI:	
Indeks zauzetosti:	0,30	Bruto površina prizemlja	123,95 m2
Indeks izgrađenosti:	0,90	BGP objekta (Po+P+2)	813,82 m2
Maksimalna spratnost:	P+2	BGP objekta iznad terena (P+2)	417,27 m2
Površina parcele UP 2090/924	480	Neto površina (Po+P+2)	664,53 m2
		ZAUZETOST ZA UP 2090/924	Iz=0,258< 0,3
		IZGRAĐENOST ZA UP 2090/924	Izg=0.869< 0,9

0 1m 2m 2m 4m 5m

PROJEKTANT :
"Bihor ING" D.O.O.
Bijelo Polje

INVESTITOR :
AMER ADROVIĆ Podgorica

Objekat :
OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA

Lokacija :
DIO UP 2090/924, DUP Konik Stari aerodrom, KO Podgorica III, Opština Podgorica

autor projekta:
Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.

vodeci projektant:
Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije : **IDEJNO RESENJE**

Odgovorni projektant:
Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**

RAZMJERA: **1:50**

Saradnik/ci
Redžepagić Belma, BSc politehnike

Prilog: **OSNOVA TEMELJA**

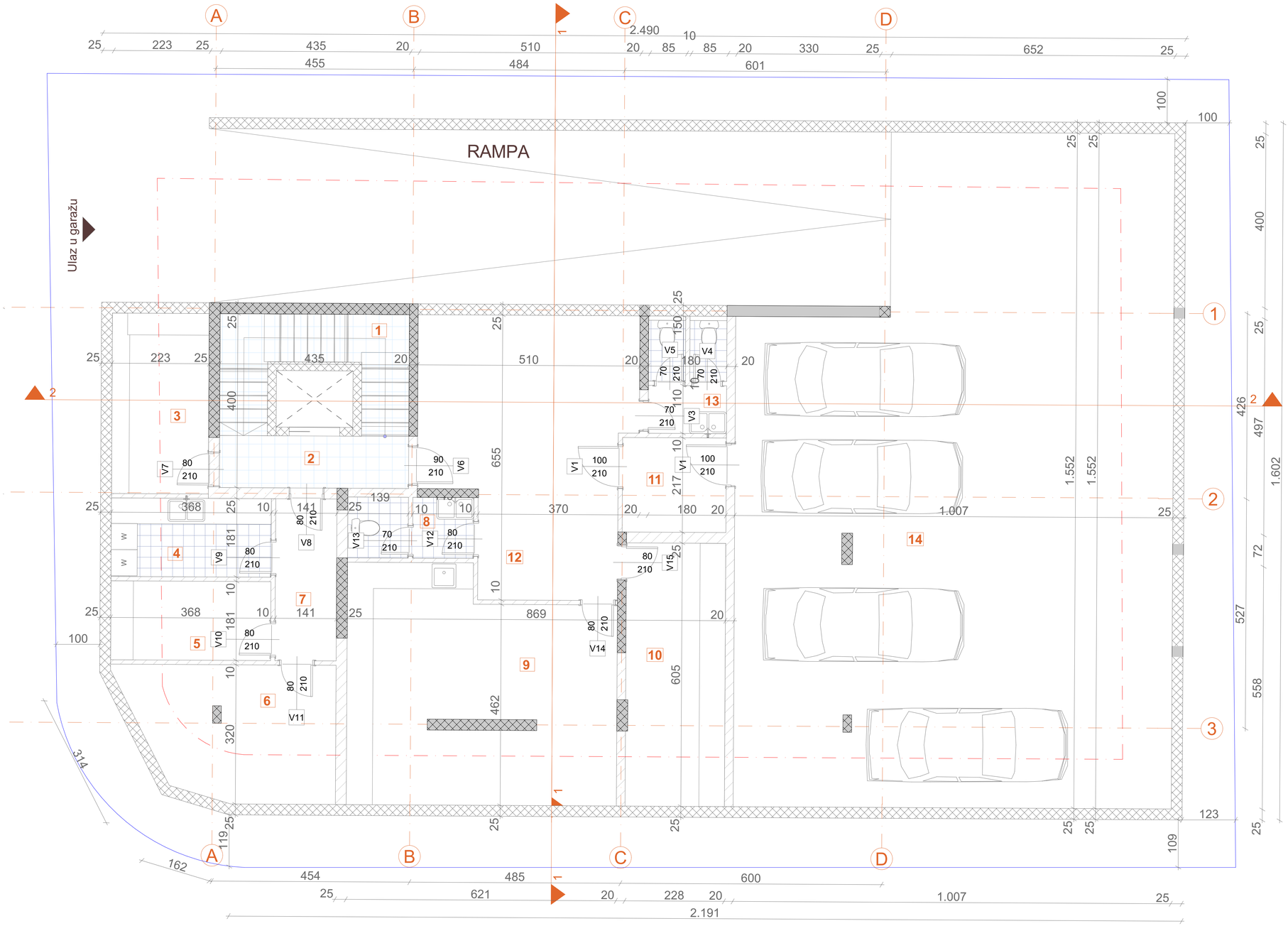
Br. priloga **graf. dok**

Br. strane **6**

Datum izrade i M.P
oktobar 2026

Datum revizije i M.P

OSNOVA PODRUMA



NETO POVRŠINA PODRUMA

Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Obim(m')	Visina svijetla (m)	Površina m2
1	Stepenište i liftovsko oko	keramo-granitne plocice	32,99	2,72	12,13
2	Hodnik	keramo-granitne plocice	14,17	2,72	5,21
3	Ostava	keramo-granitne plocice	25,10	2,72	9,23
4	Vešeraj	keramo-granitne plocice	18,06	2,72	6,64
5	Tehnička prostorija	keramo-granitne plocice	18,14	2,72	6,67
6	Ostava stana 1	keramo-granitne plocice	37,86	2,72	13,92
7	Hodnik	keramo-granitne plocice	14,25	2,72	5,24
8	WC	keram. pločice	11,01	2,72	4,05
9	Ostava stana 2	keramo-granitne plocice	85,43	2,72	31,41
10	Ostava poslovnog prostora	keramo-granitne plocice	37,59	2,72	13,82
11	Ulaz	keramo-granitne plocice	14,08	2,72	5,18
12	Hodnik	keramo-granitne plocice	76,05	2,72	27,96
13	WC	keram. pločice	13,12	2,72	4,86
14	Garaža	epoksidni podni premaz	348,81	2,47	141,22
					287,54

	Površina m2
— UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJE	287,54m2
— UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJE	318,78 m2

LEGENDA

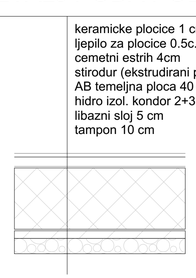
- Armirano betonski zidovi
- Armirano betonski stubovi
- Stubovi sekundarne konstrukcije
- Pregradni zid (termo blok 20 cm)
- Pregradni zid (termo blok 10 cm)
- Granica urbanističke parcele

54,17 Visinska kota terena

Dati urbanistički parametri: za UP 2090/924		OSTVARENI PARAMETRI:	
Indeks zauzetosti:	0,30	Bruto površina prizemlja	123,95 m2
Indeks izgrađenosti:	0,90	BGP objekta (Po+P+2)	813,82 m2
Maksimalna spratnost:	P+2	BGP objekta iznad terena (P+2)	417,27 m2
Površina parcele UP 2090/924	480	Neto površina (Po+P+2)	641,08 m2
		ZAUZETOST ZA UP 2090/924	Iz=0,258< 0,3
		IZGRAĐENOST ZA UP 2090/924	Izg=0,869< 0,9

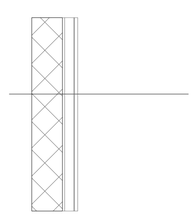
0 1m 2m 2m 4m 5m

DETALJ PODA PODRUMA 1:20



keramicke plocice 1 cm
ljepilo za plocice 0.5c.
cemetni estrih 4cm
stirodur (ekstrudirani polistiren) 4 cm
AB temeljna ploca 40 cm
hidro izol. kondor 2+3 0.5 cm
libazni sloj 5 cm
tampon 10 cm

DETALJ VANJSKOG ZIDA PODRUMA 1:20



ab zid 25 cm
hidro.izol. kondor 2+3 0.5 cm
Stirodur (ekstrudirani polistiren) 5 cm
cepasta folija 1 cm
nasip -

PROJEKTANT : **"Bihor ING" D.O.O.** Bijelo Polje	INVESTITOR : **AMER ADROVIĆ Podgorica**
Objekat : **OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA**	*Lokacija :* **DIO UP 2090/924, DUP Konik Stari aerodrom, KO Podgorica III, Opština Podgorica**
autor projekta: **Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.**	
vodeci projektant: **Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.**	*Vrsta tehničke dokumentacije :* **IDEJNO RESENJE**
Odgovorni projektant: **Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.**	*Dio tehničke dokumentacije:* **Arhitektura** — *RAZMJERA:* **1:50**
Saradnik/ci **Redžepagić Belma, BSc politehnike**	*Prilog:* **OSNOVA PODRUMA** — *Br. priloga* **graf. dok** — *Br. strane* **7**
Datum izrade i M.P **oktobar 2026**	Datum revizije i M.P

OSNOVA PRIZEMLJA



NETO POVRŠINA PRIZEMLJA

	Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Obim(m')	Visina svijetla (m)	Površina m2
Poslovni dio						
	1	Hodnik	keramo-granitne plocice	62,89	3,80	16,55
	2	Stomatološka ordinacija	keramo-granitne plocice	44,46	3,80	11,70
	3	Stomatološka ordinacija	keramo-granitne plocice	50,19	3,80	13,21
	4	WC	keram. pločice	18,46	3,80	4,86
	5	Hol	keramo-granitne plocice	41,64	3,80	10,96
	6	WC	keramo-granitne plocice	11,40	3,80	3,00
	7	Stomatološka ordinacija	keramo-granitne plocice	84,89	3,80	22,34
	8	Ostava	keramo-granitne plocice	6,42	3,80	1,69
Stambeni dio						
	9	Stepenište i liftovsko oko				12,13
	10	Hodnik				9,08
						105,52
	11	Ulazni trijem - Stambeni dio				15,77
	12	Ulazni trijem - Poslovni dio				9,28

		Površina m2
—	UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJE	105,52
—	UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJE	123,95

LEGENDA

	Armirano betonski zidovi
	Armirano betonski stubovi
	Stubovi sekundarne konstrukcije
	Pregradni zid (termo blok 20 cm)
	Pregradni zid (termo blok 10 cm)

Dati urbanistički parametri: za UP 2090/924	
Indeks zauzetosti:	0,30
Indeks izgrađenosti:	0,90
Maksimalna spratnost:	P+2
Površina parcele UP 2090/924	480

OSTVARENI PARAMETRI:	
Bruto površina prizemlja	123,95 m2
BGP objekta (Po+P+2)	813,82 m2
BGP objekta iznad terena (P+2)	417,27 m2
Neto površina (Po+P+2)	641,08 m2
ZAUZETOST ZA UP 2090/924	Iz=0,258< 0,3
IZGRAĐENOST ZA UP 2090/924	Izg=0,869< 0,9

0 1m 2m 2m 4m 5m

OPIS ZIDOVA

Z1
ab zid 20 cm
hidro.izol. kondor 2+3 0.5 cm
Stirodur (ekstrudirani polistiren) 5 cm
cepasta folija 1 cm
nasip -

Z2
ab zid 20 cm
stirodur (ekstrudirani polistiren) 6 cm
demit fasada 1 cm
Bavalit sitnozrnasti zavrsna obrada fasade 1 cm

Z3
ab zid 20 cm
hidroizolacija
stirodur (ekstrudirani polistiren) 6 cm
demit fasada 1 cm
Bavalit sitnozrnasti zavrsna obrada fasade 1 cm

Z4
ab zid 20 cm
termoizolacija
ljepilo za kamen
kamen

Z4
ab zid 20 cm
termoizolacija
podkonstrukcija sa konzolama
Ventilisani vazdusni sloc 3-4 cm
fundermax plooca 8 mm

PROJEKTANT :
"Bihor ING" D.O.O.
Bijelo Polje

INVESTITOR :
AMER ADROVIĆ Podgorica

Objekat :
OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA

Lokacija :
DIO UP 2090/924, DUP Konik Stari aerodrom, KO Podgorica III, Opština Podgorica

autor projekta:
Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.

vodeci projektant:
Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije :
IDEJNO RESENJE

Odgovorni projektant:
Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

RAZMJERA:
1:50

Saradnik/ci
Redžepagić Belma, BSc politehnike

Prilog:
OSNOVA PRIZEMLJA

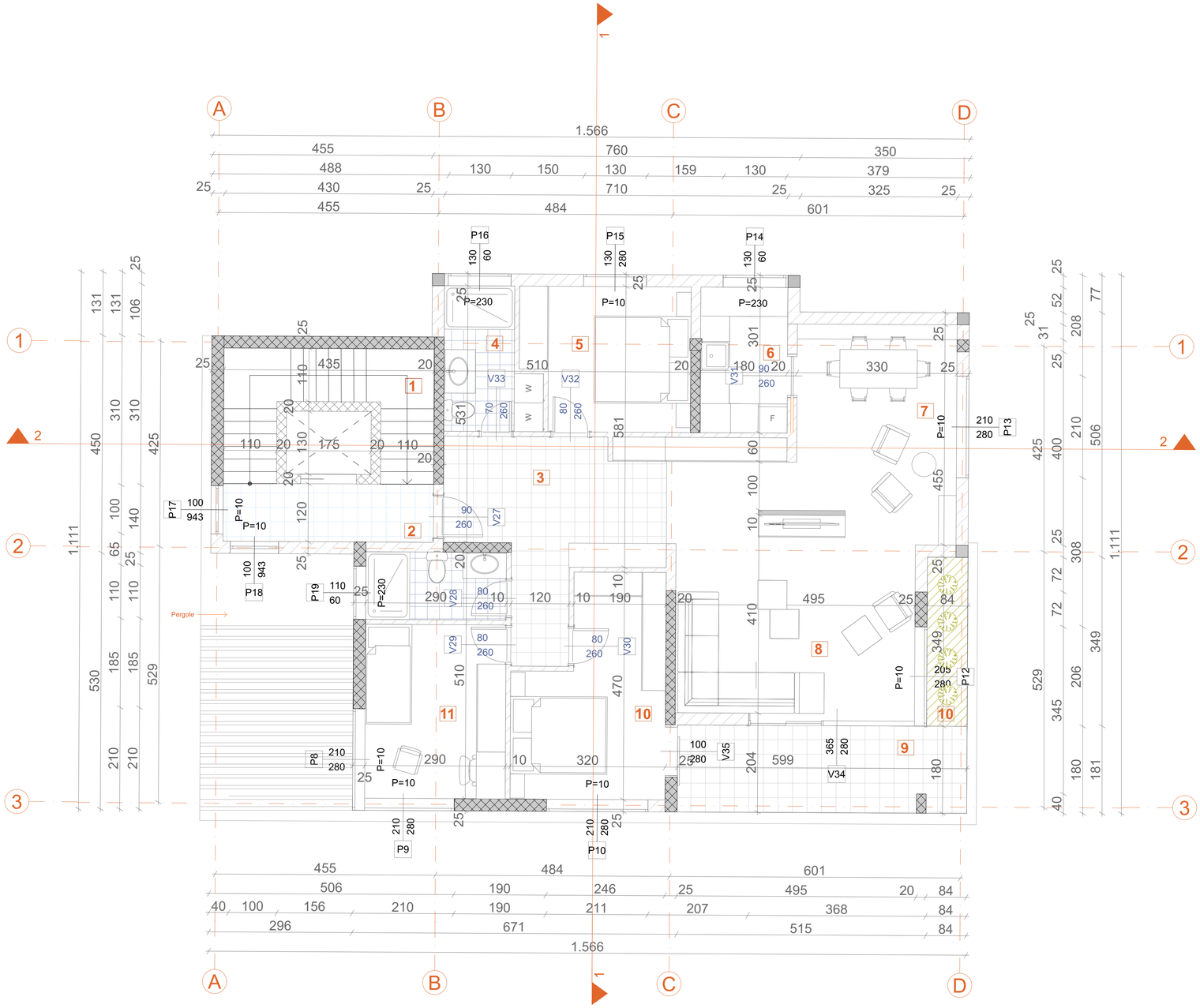
Br. priloga
graf. dok

Br. strane
8

Datum izrade i M.P
oktobar 2026

Datum revizije i M.P

OSNOVA PRVOG SPRATA



NETO POVRŠINA SPRATA

Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Obim(m')	Visina svijetla (m)	Površina m2
1	Stepenište i liftovsko oko	keramo-granitne plocice	36,39	3,00	12,13
2	Hodnik	keramo-granitne plocice	15,63	3,00	5,21
3	Hodnik	termo daska	42,48	3,00	14,16
4	Kupatilo	keram. pločice	15,30	3,00	5,10
5	Spavaća soba	termo daska	30,57	3,00	10,19
6	Kuhinja	keram. pločice	16,26	3,00	5,42
7	Trpezarija	termo daska	23,34	3,00	7,78
8	Dnevna soba	termo daska	91,11	3,00	30,37
9	Terasa	keramo-granitne plocice	32,37	3,00	10,79
10	Spavaća soba	termo daska	37,23	3,00	12,41
11	Spavaća soba	termo daska	31,35	3,00	10,45
					124,01
12	Ozelenjena površina				2,93

	Površina m2
— UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA	124,01
— UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRATA	146,66

LEGENDA

- Armirano betonski zidovi
- Armirano betonski stubovi
- Stubovi sekundarne kosntrukcije
- Pregradni zid (termo blok 20 cm)
- Pregradni zid (termo blok 10 cm)

Dati urbanistički parametri: za UP 2090/924	
Indeks zauzetosti:	0,30
Indeks izgrađenosti:	0,90
Maksimalna spratnost:	P+2
Površina parcele UP 2090/924	480

OSTVARENI PARAMETRI:	
Bruto površina prizemlja	123,95 m2
BGP objekta (Po+P+2)	813,82 m2
BGP objekta iznad terena (P+2)	417,27 m2
Neto površina (Po+P+2)	641,08 m2
ZAUZETOST ZA UP 2090/924	Iz=0,258< 0,3
IZGRAĐENOST ZA UP 2090/924	Izg=0,869< 0,9

0 1m 2m 2m 4m 5m

PROJEKTANT :
"Bihor ING" D.O.O.
Bijelo Polje

INVESTITOR :
AMER ADROVIĆ Podgorica

Objekat :
OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA

Lokacija :
DIO UP 2090/924, DUP Konik Stari aerodrom, KO Podgorica III, Opština Podgorica

autor projekta:
Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.

vodeci projektant:
Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije : **IDEJNO RESENJE**

Odgovorni projektant:
Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**

RAZMJERA: **1:50**

Saradnik/ci
Redžepagić Belma, BSc politehnike

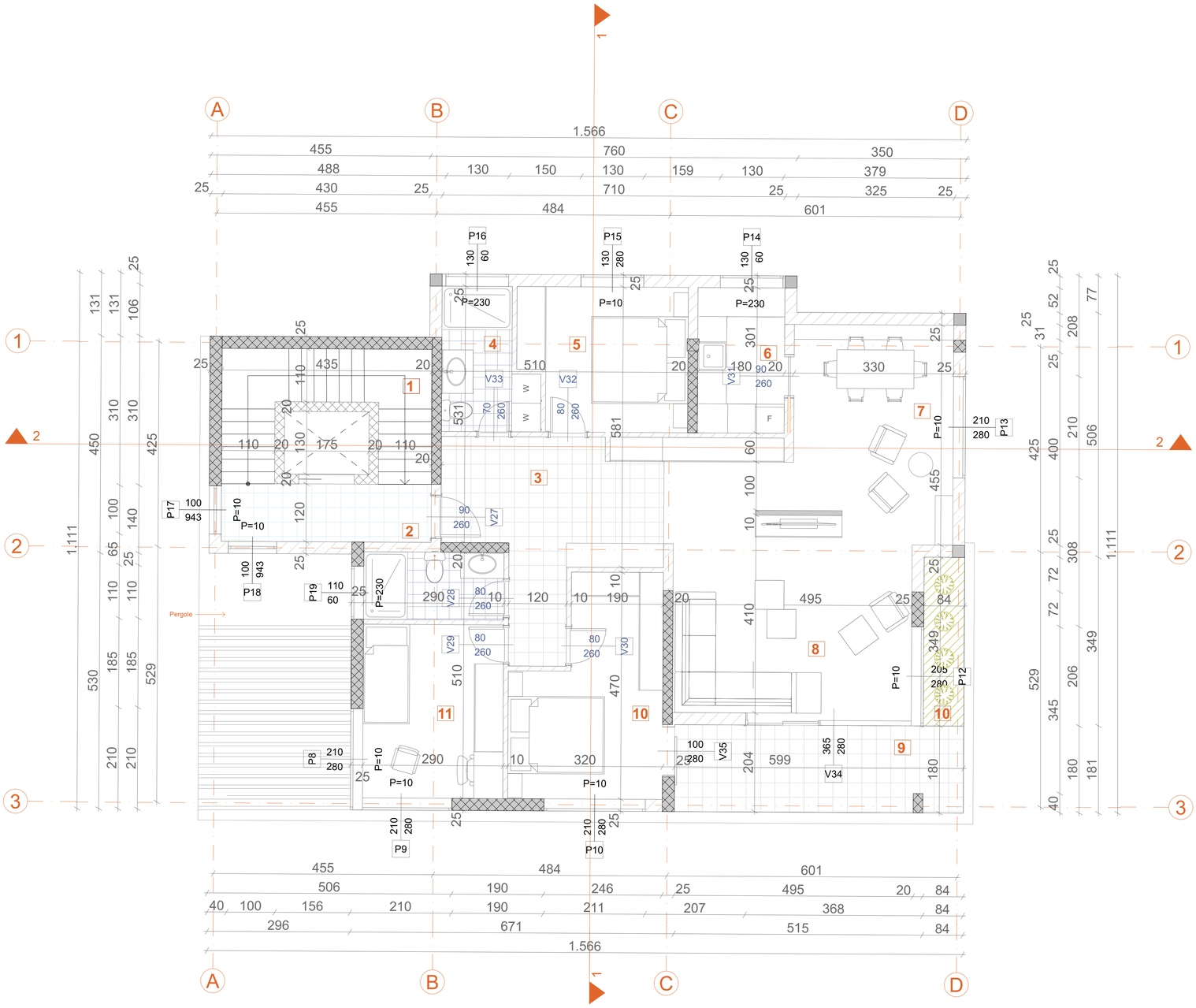
Prilog: **OSNOVA PRVOG SPRATA**

Br. priloga **graf. dok**

Br. strane **9**

Datum izrade i M.P
oktobar 2026

Datum revizije i M.P



OSNOVA DRUGOG SPRATA

NETO POVRŠINA SPRATA

Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Obim(m')	Visina svijetla (m)	Površina m2
1	Stepenište i liftovsko oko	keramo-granitne plocice	36,39	3,00	12,13
2	Hodnik	keramo-granitne plocice	15,63	3,00	5,21
3	Hodnik	termo daska	42,48	3,00	14,16
4	Kupatilo	keram. pločice	15,30	3,00	5,10
5	Spavaća soba	termo daska	30,57	3,00	10,19
6	Kuhinja	keram. pločice	16,26	3,00	5,42
7	Trpezarija	termo daska	23,34	3,00	7,78
8	Dnevna soba	termo daska	91,11	3,00	30,37
9	Terasa	keramo-granitne plocice	32,37	3,00	10,79
10	Spavaća soba	termo daska	37,23	3,00	12,41
11	Spavaća soba	termo daska	31,35	3,00	10,45
					124,01
12	Ozelenjena površina				2,93

	Površina m2
— UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA	124,01
— UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRATA	146,66

LEGENDA

- Armirano betonski zidovi
- Armirano betonski stubovi
- Stubovi sekundarne kosntrukcije
- Pregradni zid (termo blok 20 cm)
- Pregradni zid (termo blok 10 cm)

Dati urbanistički parametri: za UP 2090/924		OSTVARENI PARAMETRI:	
Indeks zauzetosti:	0,30	Bruto površina prizemlja	123,95 m2
Indeks izgrađenosti:	0,90	BGP objekta (Po+P+2)	813,82 m2
Maksimalna spratnost:	P+2	BGP objekta iznad terena (P+2)	417,27 m2
Površina parcele UP 2090/924	480	Neto površina (Po+P+2)	641,08 m2
		ZAUZETOST ZA UP 2090/924	Iz=0,258< 0,3
		IZGRAĐENOST ZA UP 2090/924	Izg=0,869< 0,9

0 1m 2m 2m 4m 5m

PROJEKTANT :
"Bihor ING" D.O.O.
Bijelo Polje

INVESTITOR :
AMER ADROVIĆ Podgorica

Objekat :
OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA

Lokacija :
DIO UP 2090/924, DUP Konik Stari aerodrom, KO Podgorica III, Opština Podgorica

autor projekta:
Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.

vodeci projektant:
Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije : **IDEJNO RESENJE**

Odgovorni projektant:
Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**

RAZMJERA: **1:50**

Saradnik/ci
Redžepagić Belma, BSc politehnike

Prilog: **OSNOVA DRUGOG SPRATA**

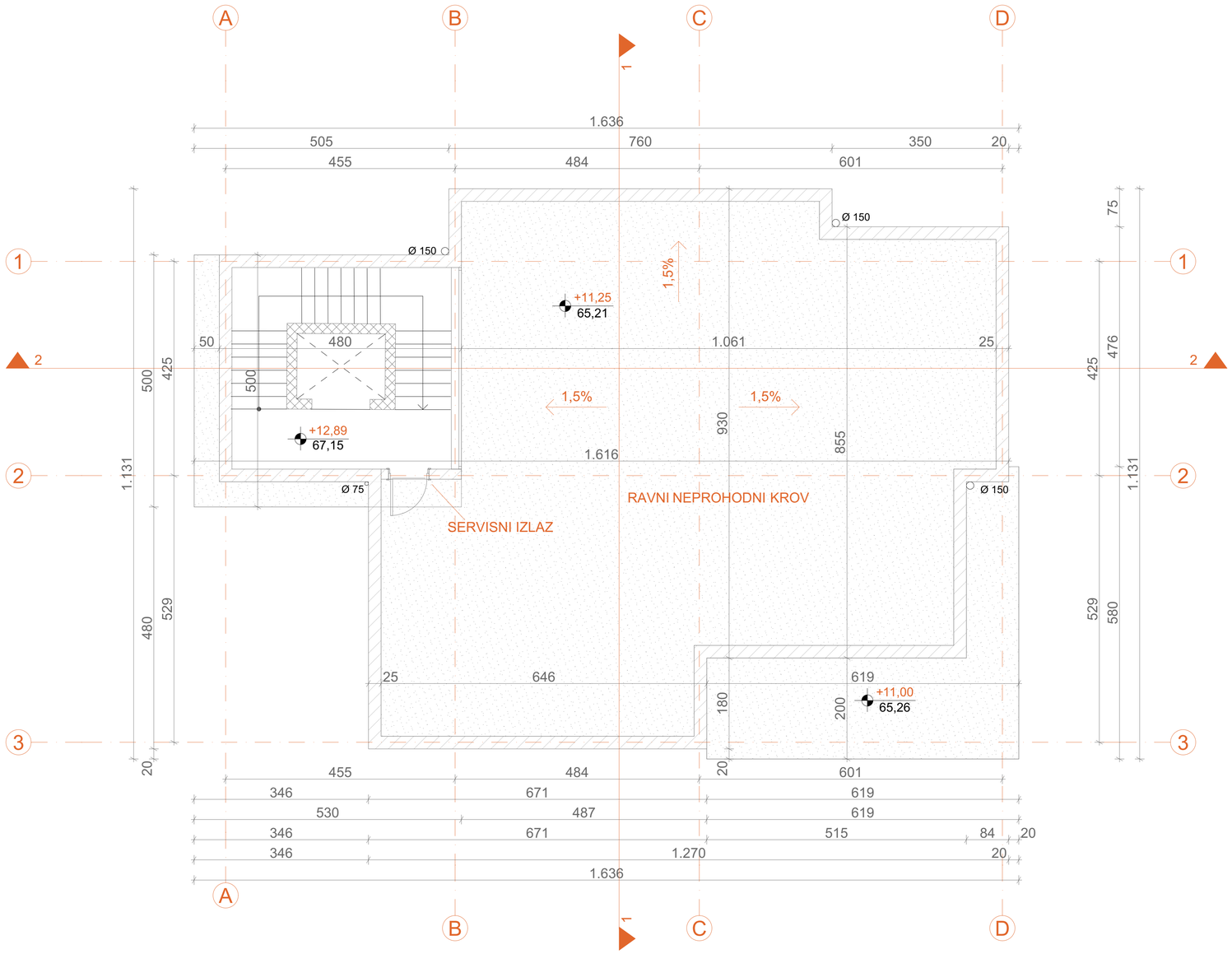
Br. priloga **grаf. dok**

Br. strane **10**

Datum izrade i M.P
oktobar 2026

Datum revizije i M.P

OSNOVA KROVA 1



Dati urbanistički parametri: za UP 2090/924		OSTVARENI PARAMETRI:	
Indeks zauzetosti:	0,30	Bruto površina prizemlja	123,95 m2
Indeks izgrađenosti:	0,90	BGP objekta (Po+P+2)	813,82 m2
Maksimalna spratnost:	P+2	BGP objekta iznad terena (P+2)	417,27 m2
Površina parcele UP 2090/924	480	Neto površina (Po+P+2)	664,53 m2
		ZAUZETOST ZA UP 2090/924	Iz=0,258< 0,3
		IZGRAĐENOST ZA UP 2090/924	Izg=0,869< 0,9

0 1m 2m 2m 4m 5m

PROJEKTANT :
"Bihor ING" D.O.O.
Bijelo Polje

INVESTITOR :
AMER ADROVIĆ Podgorica

Objekat :
OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA

Lokacija :
DIO UP 2090/924, DUP Konik Stari aerodrom, KO Podgorica III, Opština Podgorica

autor projekta:
Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.

vodeci projektant:
Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije : **IDEJNO RESENJE**

Odgovorni projektant:
Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**

RAZMJERA: **1:50**

Saradnik/ci
Redžepagić Belma, BSc politehnike

Prilog: **Osnova Krova 1**

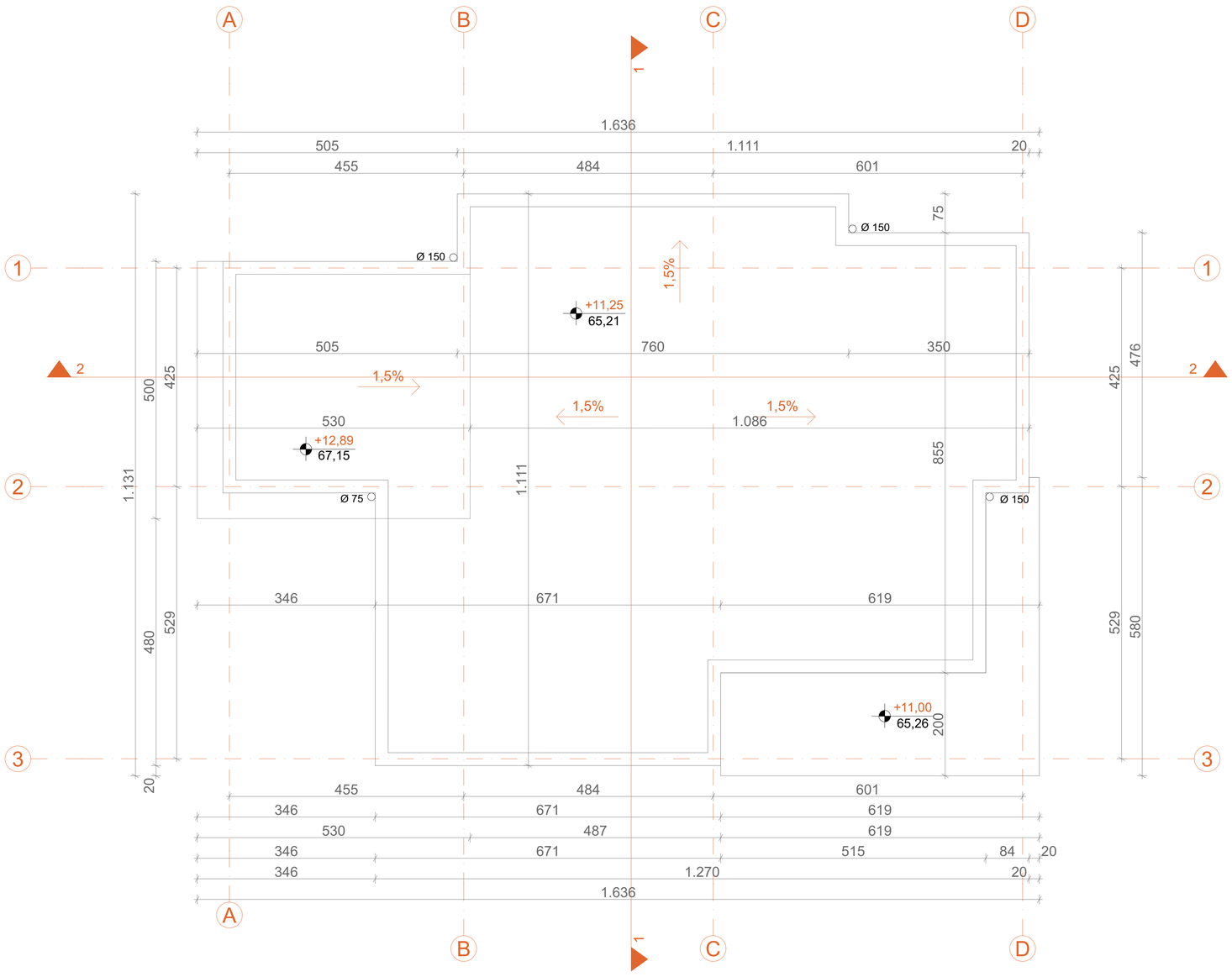
Br. priloga **graf. dok**

Br. strane **11**

Datum izrade i M.P
oktobar 2026

Datum revizije i M.P

OSNOVA KROVA 2



N
E
S
W

Dati urbanistički parametri: za UP 2090/924		OSTVARENI PARAMETRI:	
Indeks zauzetosti:	0,30	Bruto površina prizemlja	123,95 m2
Indeks izgrađenosti:	0,90	BGP objekta (Po+P+2)	813,82 m2
Maksimalna spratnost:	P+2	BGP objekta iznad terena (P+2)	417,27 m2
Površina parcele UP 2090/924	480	Neto površina (Po+P+2)	664,53 m2
		ZAUZETOST ZA UP 2090/924	Iz=0,258< 0,3
		IZGRAĐENOST ZA UP 2090/924	Izg=0,869< 0,9

0 1m 2m 2m 4m 5m

PROJEKTANT :

"Bihor ING" D.O.O.
Bijelo Polje

INVESTITOR :

AMER ADROVIĆ Podgorica

Objekat :
OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA

Lokacija :
DIO UP 2090/924, DUP Konik Stari aerodrom, KO Podgorica III, Opština Podgorica

autor projekta:
Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.

vodeci projektant:
Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije : **IDEJNO RESENJE**

Odgovorni projektant:
Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**

RAZMJERA: **1:50**

Saradnik/ci
Redžepagić Belma, BSc politehnike

Prilog: **Osnova Krova 2**

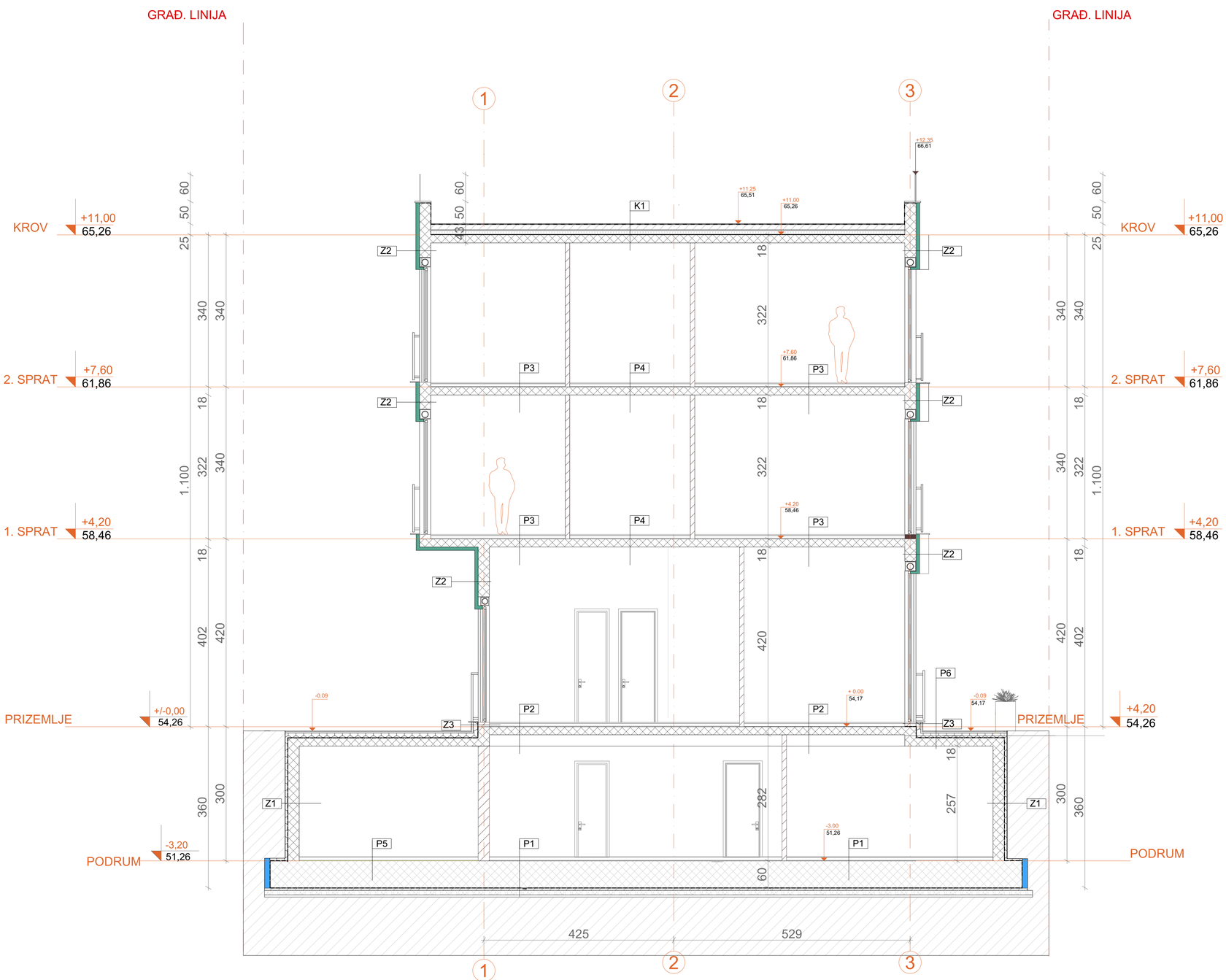
Br. priloga **graf. dok**

Br. strane **12**

Datum izrade i M.P
oktobar 2026

Datum revizije i M.P

PRESJEK 1-1



K1

keramo granitne pločice 1 cm
hidroizolacija na cementnoj bazi „MAPEI"
cementna košuljica u nagibu 5-12cm
termoizoalcija 10 cm
parna brana 1cm
AB ploča 18 cm

P1

keramicke plocice 1 cm
ljepilo za plocice 0.5c.
cemetni estrih 4cm
stirodur (ekstrudirani polistiren) 4 cm
AB temeljna ploca 60 cm
hidro izol. kondor 2+3 0.5 cm
libazni sloj 5 cm
tampon 10 cm

P2

keramo granitne pločice 1.2 cm
fleksibilno ljepilo za pločice 0.5 cm
hidro.izol. premaz (Sikalastic) 0.5 cm
cementni estrih 4 cm
AB ploča 18
produni malter 2.0 cm

P3

termo-daska ili parket I klase 2.2 cm
fleksibilno ljepilo za parket 0.3 cm
cementni estrih 6 cm
Stirodur (ekstrudirani polistiren) 1 cm
AB ploča 18
produzni malet 2.0 cm

P4

keramičke pločice 1 cm
fleksibilno ljepilo za pločice 0.5 cm
hidro.izol. premaz (Sikalastic) 0.5 cm
cementni estrih 4 cm
AB ploča 18 cm
produzni malet 2.0 cm

P5

epoksidni zavrsni premaz otporan na habanje 0,2-0,3 mm
epoksidni osnovni premaz (prajmer)
cemetni estrih 4cm
stirodur (ekstrudirani polistiren) 4 cm
AB temeljna ploca 60 cm
hidro izol. kondor 2+3 0.5 cm
libazni sloj 5 cm
tampon 10 cm

P6

Granit 2cm
lijepak
hidroizoalcija na cementoj bazi (mapej ili sika)
cementna košujica armirana 5 cm
Toplotna izolacija 10 cm
hidroizoalcija
armirano betonska ploča 18 cm

Z1

ab zid 25 cm
hidro.izol. kondor 2+3 0.5 cm
termoizolacija 5 cm
cepasta folija 1 cm
nasip -

Z2

ab zid 25 cm
stirodur (ekstrudirani polistiren) 6 cm
demit fasada 1 cm
Bavalit sitnoznasti zavrsna obrada fasade 1 cm

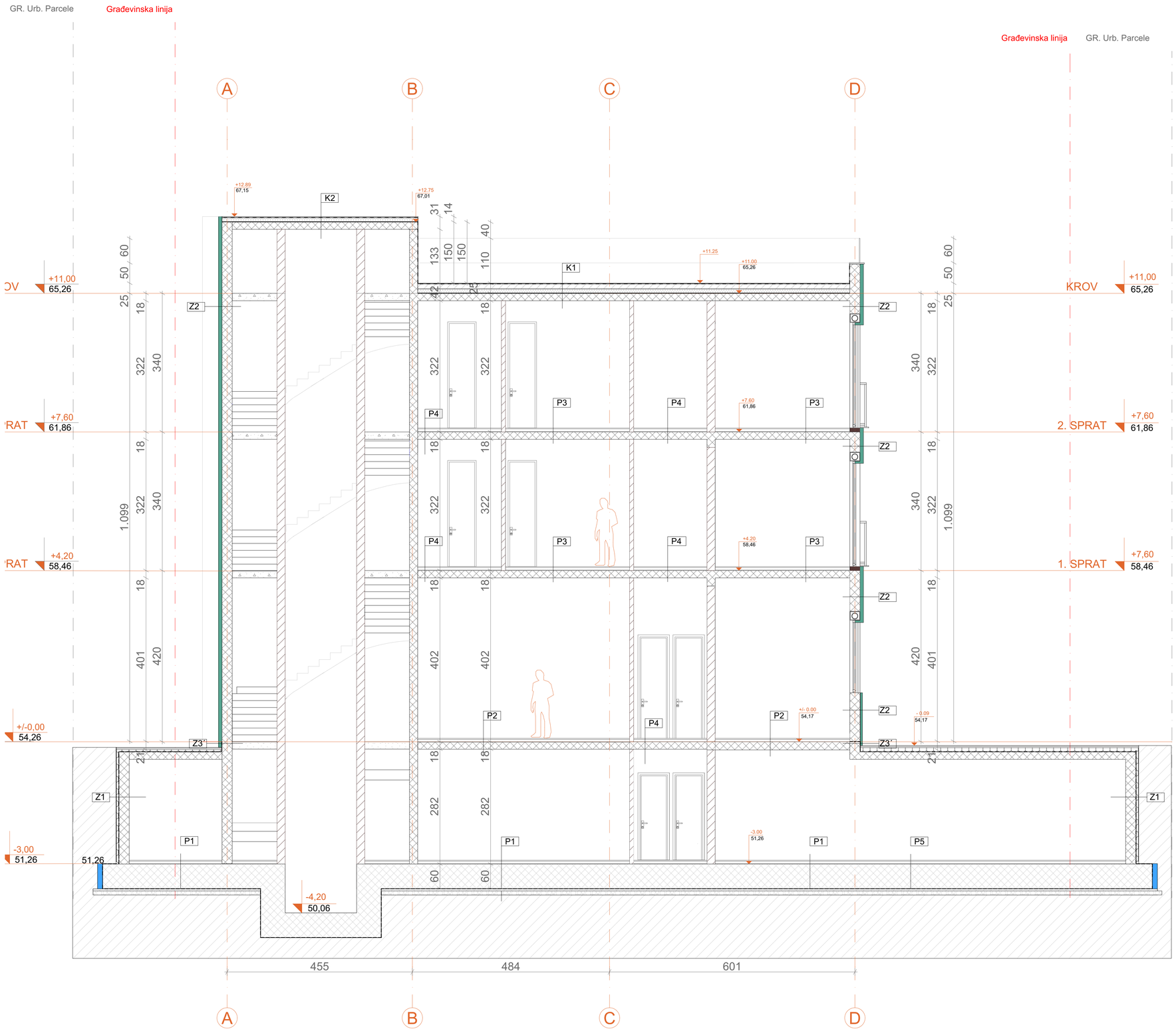
Z3

bavalit sitnoznasti zavrsna obrada
demit fasda 1 cm
stirodur (ekstrudirani polistiren) 6 cm
hidroizoalcija
termo blok

0 1m 2m 3m 4m 5m

PROJEKTANT : **"Bihor ING" D.O.O.** Bijelo Polje	INVESTITOR : **AMER ADROVIĆ Podgorica**
Objekat : **OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA**	*Lokacija :* **DIO UP 2090/924, DUP Konik Stari aerodrom, KO Podgorica III, Opština Podgorica**
autor projekta: **Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.**	
vodeci projektant: **Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.**	*Vrsta tehničke dokumentacije :* **IDEJNO RESENJE**
Odgovorni projektant: **Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.**	*Dio tehničke dokumentacije:* **Arhitektura** — *RAZMJERA:* **1:50**
Saradnik/ci **Redžepagić Belma, BSc politehnike**	*Prilog:* **Presjek 1-1** — *Br. priloga* **graf. dok** — *Br. strane* **13**
Datum izrade i M.P **oktobar 2026**	Datum revizije i M.P

PRESJEK 2-2



K1
keramo granitne pločice 1 cm
hidroizolacija na cementnoj bazi „MAPEI"
cementna košuljica u nagibu 5-12cm
termoizolcija 10 cm
parna brana 1cm
AB ploča 18 cm

K2
mermer 2 cm
hidroizolacija
termoizolacija 10 cm
parna brana 1cm
AB ploča 18 cm

P1
keramicke plocice 1 cm
ljepilo za plocice 0.5c.
cemetni estrih 4cm
stirodur (ekstrudirani polistiren) 4 cm
AB temeljna ploca 60 cm
hidro izol. kondor 2+3 0.5 cm
libazni sloj 5 cm
tampon 10 cm

P2
keramo granitne pločice 1.2 cm
fleksibilno ljepilo za pločice 0.5 cm
hidro.izol. premaz (Sikalastic) 0.5 cm
cementni estrih 4 cm
AB ploča 18
produni malter 2.0 cm

P3
termo-daska ili parket I klase 2.2 cm
fleksibilno ljepilo za parket 0.3 cm
cementni estrih 6 cm
Stirodur (ekstrudirani polistiren) 1 cm
AB ploča 18
produzni malet 2.0 cm

P4
keramičke pločice 1 cm
fleksibilno ljepilo za pločice 0.5 cm
hidro.izol. premaz (Sikalastic) 0.5 cm
cementni estrih 4 cm
AB ploča 18 cm
produzni malet 2.0 cm

P5
epoksidni zavrsni premaz otporan na habanje 0,2-0,3 mm
epoksidni osnovni premaz (prajmer)
cemetni estrih 4cm
stirodur (ekstrudirani polistiren) 4 cm
AB temeljna ploca 60 cm
hidro izol. kondor 2+3 0.5 cm
libazni sloj 5 cm
tampon 10 cm

P6
Granit 2cm
lijepak
hidroizoalcija na cementoj bazi (mapej ili sika)
cementna košujica armirana 5 cm
Toplotna izolacija 10 cm
hidroizoalcija
armirano betonska ploča 18 cm

Z1
ab zid 25 cm
hidro.izol. kondor 2+3 0.5 cm
termoizolacija 5 cm
cepasta folija 1 cm
nasip -

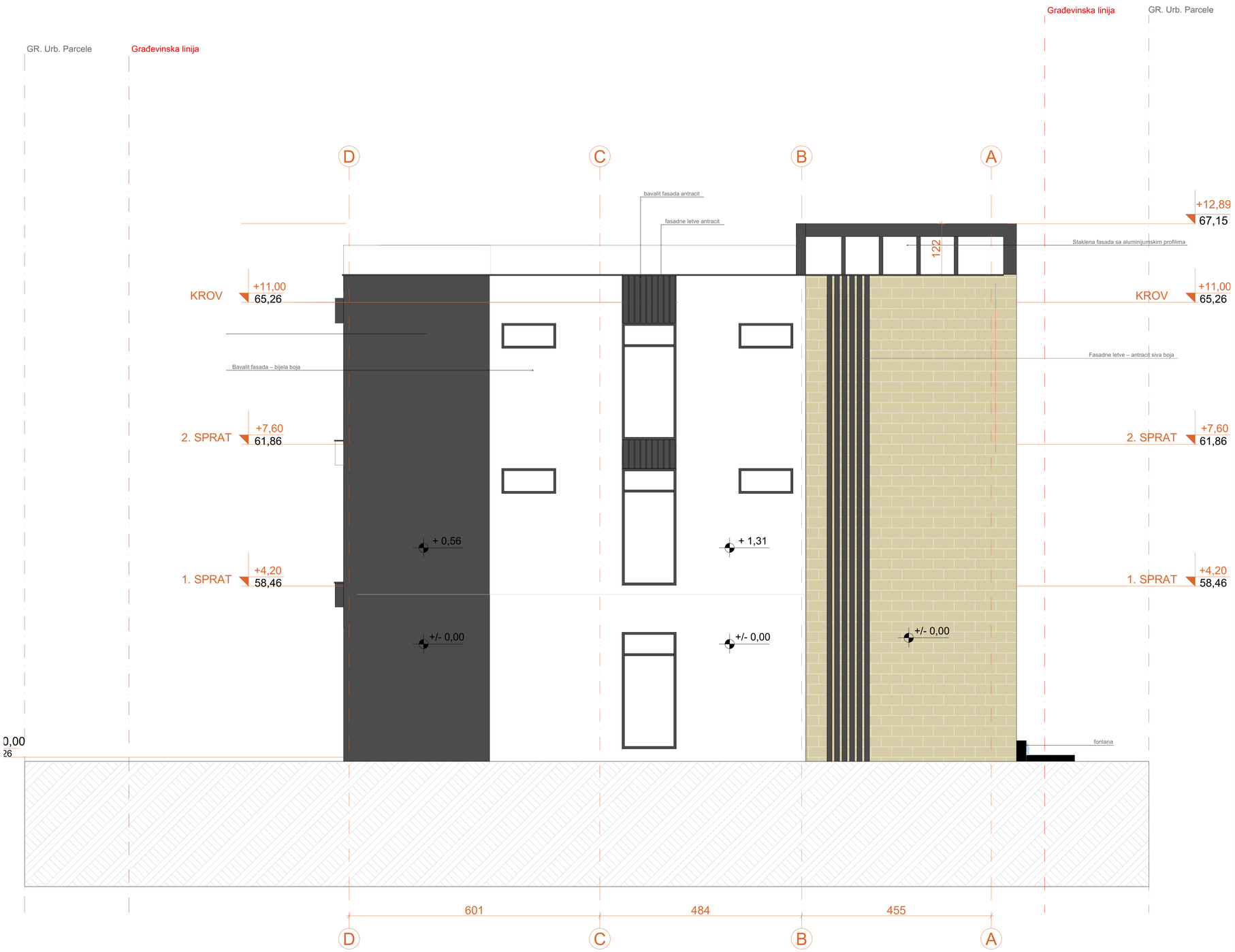
Z2
ab zid 25 cm
stirodur (ekstrudirani polistiren) 6 cm
demit fasada 1 cm
Bavalit sitnozrnasti zavrsna obrada fasade 1 cm

Z3´
bavalit sitnozrnasti zavrsna obrada
demit fasda 1 cm
stirodur (ekstrudirani polistiren) 6 cm
hidroizoalcija
ab zid 25 cm

0 1m 2m 3m 4m 5m

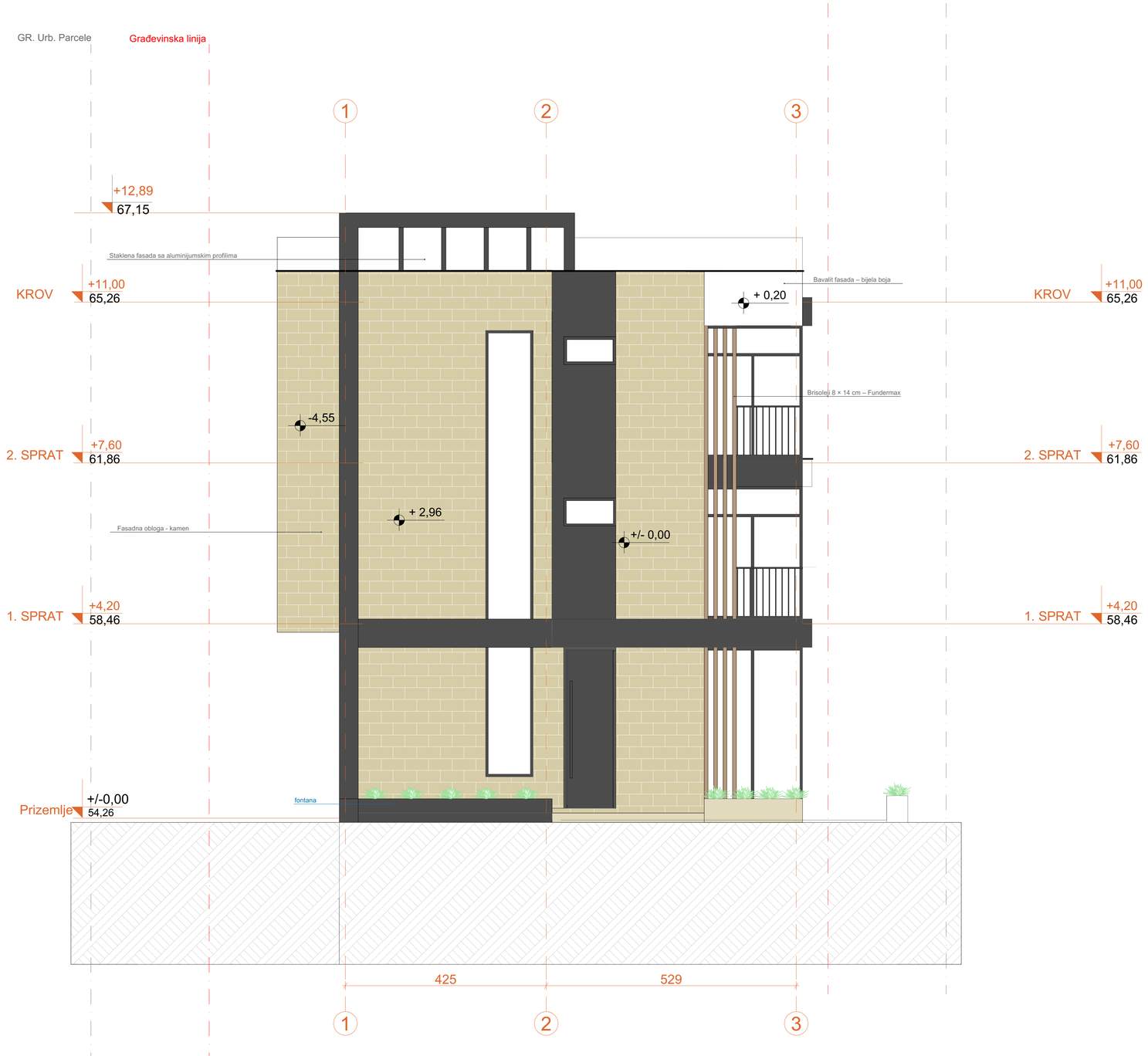
PROJEKTANT : **"Bihor ING" D.O.O.** Bijelo Polje	INVESTITOR : **AMER ADROVIĆ Podgorica**
Objekat : **OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA**	*Lokacija :* **DIO UP 2090/924, DUP Konik Stari aerodrom, KO Podgorica III, Opština Podgorica**
autor projekta: **Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.**	
vodeci projektant: **Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.**	*Vrsta tehničke dokumentacije :* **IDEJNO RESENJE**
Odgovorni projektant: **Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.**	*Dio tehničke dokumentacije:* **Arhitektura** — *RAZMJERA:* **1:50**
Saradnik/ci **Redžepagić Belma, BSc politehnike**	*Prilog:* **Presjek 2-2** — *Br. priloga* **grаf. dok** — *Br. strane* **14**
Datum izrade i M.P **oktobar 2026**	Datum revizije i M.P

SJEVERNA FASADA



PROJEKTANT : **"Bihor ING" D.O.O.** Bijelo Polje	INVESTITOR : **AMER ADROVIĆ, Podgorica**
Objekat : **OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA**	*Lokacija :* **DIO UP 2090/924, DUP Konik Stari aerodrom, KO Podgorica III, Opština Podgorica**
autor projekta: **Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.**	
vodeci projektant: **Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.**	*Vrsta tehničke dokumentacije :* **IDEJNO RESENJE**
Odgovorni projektant: **Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.**	*Dio tehničke dokumentacije:* **Arhitektura** — *RAZMJERA:* **1:50**
Saradnik/ci **Redžepagić Belma, BSc politehnike**	*Prilog:* **Sjeverna fasada** — *Br. priloga* **graf. dok** — *Br. strane* **15**
Datum izrade i M.P **oktobar 2026**	Datum revizije i M.P

ZAPADNA FASADA



PROJEKTANT : **"Bihor ING" D.O.O.** Bijelo Polje	INVESTITOR : **AMER ADROVIĆ, Podgorica**
Objekat : **OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA**	*Lokacija :* **DIO UP 2090/924, DUP Konik Stari aerodrom, KO Podgorica III, Opština Podgorica**
autor projekta: **Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.**	
vodeci projektant: **Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.**	*Vrsta tehničke dokumentacije :* **IDEJNO RESENJE**
Odgovorni projektant: **Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.**	*Dio tehničke dokumentacije:* **Arhitektura** — *RAZMJERA:* **1:50**
Saradnik/ci **Redžepagić Belma, BSc politehnike**	*Prilog:* **Zapadna fasada** — *Br. priloga* **graf. dok** — *Br. strane* **16**
Datum izrade i M.P **oktobar 2026**	Datum revizije i M.P

JUŽNA FASADA



PROJEKTANT : **"Bihor ING" D.O.O.** Bijelo Polje	INVESTITOR : **AMER ADROVIĆ, Podgorica**
Objekat : **OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA**	*Lokacija :* **DIO UP 2090/924, DUP Konik Stari aerodrom, KO Podgorica III, Opština Podgorica**
autor projekta: **Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.**	
vodeci projektant: **Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.**	*Vrsta tehničke dokumentacije :* **IDEJNO RESENJE**
Odgovorni projektant: **Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.**	*Dio tehničke dokumentacije:* **Arhitektura** — *RAZMJERA:* **1:50**
Saradnik/ci **Redžepagić Belma, BSc politehnike**	*Prilog:* **Zapadna fasada** — *Br. priloga* **graf. dok** — *Br. strane* **17**
Datum izrade i M.P **oktobar 2026**	Datum revizije i M.P

ISTOČNA FASADA



PROJEKTANT : **"Bihor ING" D.O.O.** Bijelo Polje	INVESTITOR : **AMER ADROVIĆ, Podgorica**
Objekat : **OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA**	*Lokacija :* **DIO UP 2090/924, DUP Konik Stari aerodrom, KO Podgorica III, Opština Podgorica**
autor projekta: **Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.**	
vodeci projektant: **Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.**	*Vrsta tehničke dokumentacije :* **IDEJNO RESENJE**
Odgovorni projektant: **Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.**	*Dio tehničke dokumentacije:* **Arhitektura** — *RAZMJERA:* **1:50**
Saradnik/ci **Redžepagić Belma, BSc politehnike**	*Prilog:* **Istočna fasada** — *Br. priloga* **graf. dok** — *Br. strane* **18**
Datum izrade i M.P **oktobar 2026**	Datum revizije i M.P







PROJEKTANT : **"Bihor ING" D.O.O.** Bijelo Polje		INVESTITOR : **AMER ADROVIĆ Podgorica**	
Objekat : **OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA**		*Lokacija :* **DIO UP 2090/924, DUP Konik Stari aerodrom, KO Podgorica III, Opština Podgorica**	
autor projekta: **Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.**			
vodeci projektant: **Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.**		*Vrsta tehničke dokumentacije :* **IDEJNO RESENJE**	
Odgovorni projektant: **Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.**		*Dio tehničke dokumentacije:* **Arhitektura**	*RAZMJERA:* **1:50**
Saradnik/ci **Redžepagić Belma, BSc politehnike**		*Prilog:* **3D PRIKAZ**	*Br. priloga* **graf.** **dok**	*Br. strane* **19**
Datum izrade i M.P **oktobar 2026**		Datum revizije i M.P	







PROJEKTANT : **"Bihor ING" D.O.O.** Bijelo Polje	INVESTITOR : **AMER ADROVIĆ Podgorica**
Objekat : **OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA**	*Lokacija :* **DIO UP 2090/924, DUP Konik Stari aerodrom, KO Podgorica III, Opština Podgorica**
autor projekta: **Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.**	
vodeci projektant: **Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.**	*Vrsta tehničke dokumentacije :* **IDEJNO RESENJE**
Odgovorni projektant: **Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.**	*Dio tehničke dokumentacije:* **Arhitektura** — *RAZMJERA:* **1:50**
Saradnik/ci **Redžepagić Belma, BSc politehnike**	*Prilog:* **3D PRIKAZ** — *Br. priloga* **graf. dok** — *Br. strane* **20**
Datum izrade i M.P **oktobar 2026**	Datum revizije i M.P







PROJEKTANT : **"Bihor ING" D.O.O.** Bijelo Polje	INVESTITOR : **AMER ADROVIĆ Podgorica**	
Objekat : **OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA**	*Lokacija :* **DIO UP 2090/924, DUP Konik Stari aerodrom, KO Podgorica III, Opština Podgorica**	
autor projekta: **Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.**		
vodeci projektant: **Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.**	*Vrsta tehničke dokumentacije :* **IDEJNO RESENJE**	
Odgovorni projektant: **Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.**	*Dio tehničke dokumentacije:* **Arhitektura**	*RAZMJERA:* **1:50**
Saradnik/ci **Redžepagić Belma, BSc politehnike**	*Prilog:* **3D UKLOP** *Br. priloga* **grat.** **dok**	*Br. strane* **21**
Datum izrade i M.P **oktobar 2026**	Datum revizije i M.P	