OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
IRFAN RAMČILOVIĆ (Autentifikacija) Digitally signed by IRFAN RAMČILOVIĆ (Autentifikacija) Date: 2026.08.18 15:16:55 +02'00'		

INVESTITOR[1] **"ONYX GRADNJA" d.o.o.**
Ul. Vlada Martinovića br. 55 Podgorica

OBJEKAT[2] **OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE**

LOKACIJA[3] **na UP 166, Zona B,** u zahvatu **DUP-a "Zabjelo B1"**
k.p. 5085, 5086, 5115 i 5089 KO Podgorica III, Podgorica

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4] **IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE**

AUTOR PROJEKTA[5] arh. **Irfan Ramčilović,** dipl. Ing
Br. Licence UPI 09-332/25-918/2

PROJEKTANT[6] **"ArchiMax"** d.o.o. Podgorica
Br. Licence UPI 09-332/25-919/2

ODGOVORNO LICE[7] arh. **Irfan Ramčilović,** dipl. Ing

VODEĆI PROJEKTANT[8] arh. **Irfan Ramčilović,** dipl. Ing

ODGOVORNI PROJEKTANT[9] arh. **Irfan Ramčilović,** dipl. Ing

SARADNICI NA PROJEKTU[10] MSc arh. **Pavle Tvrdišić,**

[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

jun 2026.

OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
IRFAN RAMČILOVIĆ (Autentifikacija) Digitally signed by IRFAN RAMČILOVIĆ (Autentifikacija) Date: 2026.08.18 15:17:18 +02'00'		

INVESTITOR[1] **"ONYX GRADNJA" d.o.o.**
Ul. Vlada Martinovića br. 55 Podgorica

OBJEKAT[2] **OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE**

LOKACIJA[3] **na UP 166, Zona B,** u zahvatu **DUP-a "Zabjelo B1"**
k.p. 5085, 5086, 5115 i 5089 KO Podgorica III, Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4] **IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE**

AUTOR PROJEKTA[5] arh. **Irfan Ramčilović,** dipl. Ing
Br. Licence UPI 09-332/25-918/2

PROJEKTANT[6] "**ArchiMax**" d.o.o. Podgorica
Br. Licence UPI 09-332/25-919/2

ODGOVORNO LICE[7] arh. **Irfan Ramčilović,** dipl. Ing

VODEĆI PROJEKTANT[8] arh. **Irfan Ramčilović,** dipl. Ing

[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

jun 2026.

Ul. Pera Šoća 14a, Citi kvart (2-2) 81 000, Podgorica +382/68 250 900, ramcilovicirfan@yahoo.com

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

SADRŽAJ:

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

Opšta dokumentacija:

- Rješenje o registraciji preduzeća /Izvod iz CRPS koje je izradilo projekat
- Rješenje o PDV-u
- Licenca Privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- Spisak ogovornih inženjera – Obrazac 3
- Rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera
- Licenca ovlašćenog inženjera
- Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore
- Izjava odgovornog projektanta – Obrazac 4
- Izjava autora Idejnog rješenja da je teh. Dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima i UT uslovima

Urbanističko tehnički uslovi,
Projektni zadatak,
Tehnički opis.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA:

1. Geodetska situacija .....R 1:100
2. Šira situacija .....R 1:200
3. Situacija sa prizemljem objekta .....R 1:100
4. Osnova prizemlja .....R 1:50
5. Osnova prvog sprata.....R 1:50
6. Osnova potkrovlja .....R 1:50
7. Osnova krovnih ravni .....R 1:50
8. Presjek 1-1 .....R 1:50
9. Presjeci 2-2 i 3-3 .....R 1:50
10. Sjevero-zapadna fasada.....R 1:50
11. Jugo-zapadna fasada .....R 1:50
12. Jugo-istočna fasada .....R 1:50
13. Sjevero-istočna fasada .....R 1:50
14. Prostorni prikazi objekta
15. Prostorni prikazi objekta
16. Prostorni prikazi objekta
17. Montaža objekta uklopljena u okruženje
18. Montaža objekta uklopljena u okruženje

Ul. Pera Šoća 14a, Citi kvart (2-2) 81 000, Podgorica
+382/68 250 900, ramcilovicirfan@yahoo.com

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Ugovor o izradi Idejnog rješenja sa investitorom

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 1. 06. 2026. godine, između:

NARUČILAC
INVESTITOR : **d.o.o. "ONYX GRADNJA"** iz Podgorice,
Ul. Vlada Martinovića br.55, 81 000 Podgorica,
PIB: 03699757 (u daljnjem tekstu **NARUČILAC**) ,
koga zastupa izvršni direktor: Željko Jovanović,

i

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

Član 1.

Predmet ovog ugovora je izrada tehničke dokumentacije **Idejnog rješenja i Glavnog projekta** za **OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE na UP 166, Zona B, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1"** koju čine Katastarska parcela k.p. 5085, 5086, 5115 i 5089 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica.

Član 2.

Obaveze Naručioca:

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

1. Projektni zadatak,
2. Geodetski snimak lokacije,
3. Urbanističko tehničke uslove za izgradnju objekta na lokaciji,
4. Elaborat Parcelacije po DUP-u,
5. Elaborat Geomehaničkih istaraživanja terena.

Član 3.

Obaveze projektanta:

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

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

Projektnom dokumentacijom biće obuhvaćeno:
Idejno rješenje koje se isporučuje u jednom primerku u elektronskoj formi na CD-u,
Glavni projekat koji se isporučuje u jednom primerku u elektronskoj formi na CD-u i u jednom štampanom primjerku, ovjerena od strane Projektanta.

Član 4.

Rokovi izrade projekata:

Idejno arhitektonsko rješenje:

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

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

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

Glavni projekat:

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

Glavni projekat sadrži faze projekta:

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

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

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

Član 5.

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

Član 6.

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

Član 7.

Cijena izrade projekata:

Za izradu projekta po Članu 1. ovog Ugovora, Investitor-Naručilac će platiti cijenu prihvaćenu u dostavljenoj ponudi (ponuda broj. 02-01/26) po m^2 bruto površine objekta. Ukupna cijena će se formirati na osnovu isprojektovane bruto površine objekta koja će biti prikazana u projektnoj dokumentaciji.

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

Član 8.

Uslovi i način plaćanja:

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

Član 9

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

Član 10.

Rješavanje sporova i materijalno pravo:

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

Član 11.

Izmjene i dopune Ugovora:

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

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

Član 9.

Broj primjeraka Ugovora i prilozi:

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

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

P R O J E K T A N T	**I N V E S T I T O R – N A R U Č I L A C**
Izvršni direktor,	Izvršni direktor,
arh. **Ramčilović Irfan**, dipl.ing.	**Željko Jovanović**

Društvo sa ograničenom odgovornošću ArchiMax PODGORICA

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ONYX GRADNJA" PODGORICA

Rjesenje o registraciji privrednog drustva i Izvod iz Centralnog registra

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

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

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARCHIMAX" PODGORICA

PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 03416372 302

(Matični broj) (Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 25.03.2022. godine.

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

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

Crna Gora UPRAVA PRIHODA I CARINA Podgorica 31 M.P.

NAČELNIK

Srđan Rubežić

CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 1015682 / 001
U Podgorici, dana 18.03.2022.godine

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

Ime i prezime: SEAD SALKOVIĆ
JMBG ili br.pasoša: 1812977280026 CRNA GORA
Adresa: BULEVAR SAVE KOVAČEVIĆA BR.66 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

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

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

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA
Osnivač:	IRFAN RAMČILOVIĆ MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 0101978270035 CRNA GORA Adresa: UL. PERA ŠOĆA 14A ,LAMELA 2-2 STAN 27 PODGORICA CRNA GORA Udio: 100%
Izvršni direktor:	IRFAN RAMČILOVIĆ JMBG/BR. PASOŠA: 0101978270035 CRNA GORA Adresa: UL. PERA ŠOĆA 14A ,LAMELA 2-2 STAN 27 PODGORICA CRNA GORA Ovlašćenja u prometu: Neograničeno Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

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

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

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

M.P.

Sam. savjetnik I

Enis Huremović

Pravna pouka:

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

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 1015682 / 002 Datum registracije: 18.03.2022.
PIB/Carinski broj: 03416372 Datum promjene podataka: 16.05.2022.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARCHIMAX" PODGORICA

Broj važeće registracije: /002

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

OSNIVAČI:

IRFAN RAMČILOVIĆ 0101978270035 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

LICA U DRUŠTVU:

IRFAN RAMČILOVIĆ 0101978270035 CRNA GORA

Adresa: UL. PERA ŠOĆA 14A ,LAMELA 2-2 STAN 27 PODGORICA CRNA GORA
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 03.10.2022 godine u 11:19h

MP

Načelnica

Sanja Bojanić

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

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

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

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

PODGORICA

PIB ***03416372*** ***302***
(Šifra područne jedinice poreskog organa)

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

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

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

Crna Gora UPRAVA PRIHODA I CARINA 31 Podgorica
M.P.

NAČELNIK
Srđan Rubežić

Licenca privrednog društva

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj UPI 09-332/25-919/2

Podgorica, 27.06.2025. godine

„ARCHIMAX" D.O.O.

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

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

SAGLASAN:
Dušan Savićević, direktor

OBRADIO:
Petar Vučinić, načelnik

MINISTAR
Slaven Radunović

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

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

Podgorica, 27.06.2025. godine

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

R J E Š E NJ E

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

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Polisa osiguranja od profesionalne odgovornosti

lovćen

Broj Polise / Računa: **ODG007957** Veza sa Polisom:

O.J. obračuna: 3401 Zamjena polise: ODG006608

Podružnica: Ul. Polimska 9

POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG007957

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

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

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **12.05.2026. u 10:47** do **12.05.2027. u 10:47**

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

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

Osigurava se:	**Suma osiguranja €**	**Premija €**
1.**Opasnost: Projektantska odgovornost**		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.) i odgovornost iz tehničkog nadzora "konsaltinga" po uslovima US-odp (član 1. stav 3)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je revidovao osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 20,000.00€. Uključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora, revidovanja projekata i konsaltinga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugrdnjom novog elementa ili dijela. Isključeno pokriće tokom garancije. Učešće u šteti 10% a minimum 600€. Godišnji Agregat 200,000.00€. Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvodjenja radova (odgovornost izvodjača radova) .	200.000,00€	
A Minimalna premija 1.1. (175%)		*175,00€*
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (150%)		*262,50€*
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		*-87,50€*
E Popust za iskljucenje pokrica u periodu garancije (10%)		*-35,00€*

Napomena: Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

BRUTO PREMIJA:	**315,00€**
POREZ NA PREMIJU:	**28,35€**
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:	**343,35€**

tristačetrdesettri i 35/100 eura

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

1.	30.04.2026	343,35€

Način plaćanja prve uplate: **Po pratećoj fakturi**

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R/ODG007957**. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br. 022/17)) Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajuceg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.
Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna i sva lica-sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora , a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi si se u obavještenju o obradi podataka (https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka).

50106 - MASLOVARIĆ MILAN

Osiguravač

U Beranama, 30.04.2026

Ugovarač osiguranja

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

OS - 01 / 1

Spisak odgovornih inženjera

OBRAZAC 3

PODACI O PROJEKTANTIMA		
NAZIV OBJEKTA[1]	PROJEKTANT[2]	VODEĆI PROJEKTANT[3]
OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE na UP 166, Zona B, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" K.P. 5085, 5086, 5115 i 5089 KO Podgorica III, Podgorica	**"ArchiMax", doo** Ul. Pera Šoća br.14a, City kvart Lamela 2-2, Podgorica Tel: +382 68 250 900 irfan@archimax.me	arh. **Irfan Ramčilović,** dip.ing. diplomirani inženjer arhitekture br.licence **UPI 09-332/25-918/2**
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
PROJEKAT[3]	PROJEKTANT[4]	ODGOVORNI PROJEKTANT[5]
PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	**"ARCHIMAX" d.o.o** ul. Pera Šoća 14a, City kvart, 81000 Podgorica, br.licence: **UPI 09-332/25-919/2**	arh. **Irfan Ramčilović,** dip.ing. diplomirani inženjer arhitekture br.licence **UPI 09-332/25-918/2**

[1] Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, broj licence, adresa, telefon, e-mail
[2] Ime i prezime vodećeg projektanta
[3] Dio tehničke dokumentacije (arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat,.....)
[4] Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije, broj licence, adresa, telefon, e-mail
[5] Ime i prezime odgovornog projektanta dijela tehničke dokumentacije

Rješenje o imenovanju Vodeceg projektanta

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

RJEŠENJE
O IMENOVANJU VODEĆEG PROJEKTANTA

OBJEKAT: **OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE**[1]

LOKACIJA: **na UP 166, Zona B, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" k.p. 5085, 5086, 5115 i 5089 , KO Podgorica III, Podgorica**[2]

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

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

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

Podgorica, jun 2026.god,

Podgorica

“ARCHIMAX” d.o.o.

Izvršni direktor

arh. **Irfan Ramčilović**, dipl.ing.

Društvo sa ograničenom odgovornošću ArchiMax PODGORICA

1 Naziv projektovanog objekta
2 Mjesto gradnje, planski document, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
3 Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta
4 Ime i prezime vodećeg projektanta

Licenca projektanta

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

Podgorica, 26.06.2025. godine

IRFAN RAMČILOVIĆ

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

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

SAGLASAN:
Dušan Savićević, direktor

OBRADIO:
Petar Vučinić, načelnik

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Podgorica

MINISTAR
Slaven Radunović

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

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

Podgorica, 26.06.2025. godine

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

R J E Š E NJ E

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

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

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

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

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

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

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

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

Članom 157 propisano je da lica koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja odnosno stekla 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

Potvrda o clanstvu u KAIP

Komora arhitekata i planera Crne Gore

Na osnovu člana 124 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25 i 049/25), i evidencije Registra članova Komore arhitekata i planera Crne Gore izdaje se

POTVRDA O ČLANSTVU

RAMČILOVIĆ IRFAN

IME I PREZIME

Berane

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD	ČLANSTVO VAŽI DO
09.06.2009.	31.12.2026.

Podgorica, 04.02.2026.

PREDSJEDNIK KOMORE

mr Novica Mitrović

Potvrda je elektronski generisana i validna je bez potpisa i pečata.
Validnost potvrde provjerite skeniranjem QR koda (www.kaipcg.me).

Dokument generisan: 04.02.2026. u 17:35 | ID: xlOjsFWje8jODktn

Izjava Odgovornog projektanta

OBRAZAC 4

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

OBJEKAT[1] **OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE**

LOKACIJA[2] **na UP 166, Zona B, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1"**
k.p. 5085, 5086, 5115 i 5089, KO Podgorica III, Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[3] **ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

ODGOVORNI PROJEKTANT[4] arh.**Irfan Ramčilović**,dipl.ing.
Br.licence: UPI 09-332/25-918/2

IZJAVLJUJEM

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

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

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

IRFAN RAMČILOVIĆ (Autentifikacija)
Digitally signed by IRFAN RAMČILOVIĆ (Autentifikacija)
Date: 2026.08.18 15:17:54 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

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

IRFAN RAMČILOVIĆ (Autentifikacija)
Digitally signed by IRFAN RAMČILOVIĆ (Autentifikacija)
Date: 2026.08.18 15:18:12 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, jun 2026.god
(mjesto i datum)

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

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

OBRAZAC 5

IZJAVA O MEĐUSOBNOJ USAGLAŠENOSTI SVIH DJELOVA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT[1] **OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE**

LOKACIJA[2] **na UP 166, Zona B, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1"**
k.p. 5085, 5086, 5115 i 5089, KO Podgorica III, Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[3] **ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

VODEĆI PROJEKTANT[4] arh.**Irfan Ramčilović**,dipl.ing.
Br.licence: UPI 09-332/25-918/2

IZJAVLJUJEM

Da su svi djelovi tehničke dokumentacije za građenje objekta

OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE međusobno usklađeni.

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

IRFAN RAMČILOVIĆ (Autentifikacija)
Digitally signed by IRFAN RAMČILOVIĆ (Autentifikacija)
Date: 2026.08.18 15:18:42 +02'00'

(elektronski potpis vodećeg projektanta)

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

IRFAN RAMČILOVIĆ (Autentifikacija)
Digitally signed by IRFAN RAMČILOVIĆ (Autentifikacija)
Date: 2026.08.18 15:19:01 +02'00'

(elektronski potpis vodećeg projektanta)

Podgorica, jun 2026.god
(mjesto i datum)

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

Urbanisticko – tehnicki uslovi

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/25-6112/6

Podgorica, 11.06.2025.godine

ĐURIČIĆ NADA

PODGORICA
Ul.Slovačka br.59

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-6112/6 od 11.06.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta koji se nalazi u okviru površina za mješovitu namjenu, na urbanističkoj parceli UP 166, zona B, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1" („Službeni list CG - opštinski propisi", br. 31/19), u Podgorici.

M I N I S T A R
Slaven Radunović

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine 13 PODGORICA

Dostavljeno:
- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

Saglasna
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio
Boško Todorović, v.d. generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

Obradila
Branka Petrović, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	**Broj: 06-333/25-6112/6** **Podgorica, 11.06.2025. godine**	Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br.19/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva **ĐURIČIĆ NADE iz Podgorice,** izdaje:	
3.	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4.	za izgradnju objekta koji se nalazi u okviru površina za mješovitu namjenu, na urbanističkoj parceli UP 166, zona B, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1" („Službeni list CG - opštinski propisi", br. 31/19), u Podgorici.	
5.	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**ĐURIČIĆ NADA iz Podgorice**
6.	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Katastarski podaci Katastarske parcele 5085, 5086, 5115 i 5089 KO Podgorica III nalaze se u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1", u Podgorici. Prema Listu nepokretnosti 450 – izvod, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće: - katastarska parcela 5085/1 KO Podgorica III, njiva 2. klase,površine 1263 m^2 - katastarska parcela 5086/1 KO Podgorica III, livada 2.klase,površine 1237m^2 Prema Listu nepokretnosti 720 – izvod, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće: - katastarska parcela 5115 KO Podgorica III, nekategorisani putevi, površine 1104 m^2 *Plan* Prema grafičkom prilogu br.03 „Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata – postojeće stanje", predmetna lokacija nije izgrađena.	

7.	**PLANIRANO STANJE**
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**
	Urbanistička parcela UP 166, zona B, prema grafičkom prilogu br.04 – „Plan namjene površina", u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1", nalazi se u okviru **površina za mješovitu namjenu – MN.** Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati : •Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore", br. 53/25). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore", br. 60/18). •Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG", broj 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6. Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi. Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Urbanistička parcela UP 166, zona B, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1", sastoji se od djelova kat.parcela 5085, 5086, 5115 i 5089 KO Podgorica III. **Uslovi za parcelaciju i preparcelaciju** Ukupan izgrađeni prostor zahvaćen ovim planom je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Granice urbanističkih parcela, u najvećem dijelu prostora, definišu objekat u odnosu na saobraćajnice i druge komunalne infrastrukture i prostore. Prostor plana je podijeljen na urbanističke parcele koje se poklapaju sa postojećim katastarskim parcelama i nove urbanističke parcele. Do preparcelacije postojeće matrice je uglavnom došlo usljed podjela velikih parcela na više manjih i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar. Dimenzije parcela su definisane na grafičkim prilozima parcelacije i regulacije. Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore", br. 53/25), propisano je da grafička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Regulacija i nivelacija

	Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren. Novi objekti su dimenzija 12/9 m, 12/12 m, 15/15 m, spratnosti od Po+P+1+Pk , uz mogućnost izdizanja kote ulaza i kote poda prizemlja do 120 cm. Visine objekta usklađene su sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje. Dimenzije objekata prema grafičkom prilogu br.05 – „Plan parcelacije". Objekat 1 ... 12x12=144 m² Objekat 2 12x24=144 m² Objekat 3 2 Objekat 4 ... 12x12=144 m² Objekat 5 ... 12x12=144 m² Objekat 6 ... 12x12=144 m² Objekat 7 ... 12x12=144 m² Objekat 8 ... 12x12=144 m² Objekat 9 ... 12x12=144 m²
8.	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti **mjere zaštite od požara** shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15). Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG", br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu. U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima: - Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG", br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) Pravilnici: - Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)

	- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ", br.8/95) - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ", br.7/84) - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ", br.24/87) - Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivihtečnosti („Službeni list SFRJ", br.20/71, 23/71) - Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ", br.27/71) - Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ", br.24/71, 26/71) Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planove zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom. **Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda** Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda: - Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi); - Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.); - Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.). Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/07) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/93). **Mjere zaštite na radu** Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. **Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa** U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90).

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.
Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.

Klimatske karakteristike
Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva.
Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati s obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

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 mora 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 63,6%, 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 2456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1 658 časova.
Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3.
Srednji prosjek padavina iznosi 1692 mm godišnje, sa maximumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim odslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine.
Period javljanja snježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

5

	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 maximumom 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*** Učestanost 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 najređe 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 najređi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.
9.	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	Mjere zaštite životne sredine Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje životne sredine kao i očuvanje ekološke ravnoteže. Problem zaštite područja zahvaćenog DUP-om treba posmatrati u okviru prostora grada i Opštine i čitavu problematiku rješavati na tom nivou. Ključni problemi su otpadne vode, zagađivanje tla i aerozagađenja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti: - zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za prečišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.), - zaštitu tla od zagađenja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća), - zaštitu vazduha od zagađenja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh). Problem zaštite životne sredine nije takvog stepena da se zacrtanim smjernicama i predviđenim mjerama ne može adekvatno riješiti. Uz relativno mala ulaganja područje plana će predstavljati prostor pogodan za život sa visokim stepenom pogodnosti što uz pejzažne, prirodne i ljudske potencijale daje posebnu vrijednost za budući razvoj ovog područja. Otuda program aktivnosti na zaštiti i unapređenju životne sredine treba tretirati kao integralni dio ekonomskog razvoja ove zajednice. Problemi zaštite životne sredine su svuda prisutni, pa je njihovo rješavanje pravo i obaveza svih radnih ljudi i građana.

	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG", br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG", br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. **Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-1600/2 od 26.05.2025. godine.**
10.	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Prema grafičkom prilogu br. 10 – „Plan pejzažne površina", predmetna lokacija nalazi se u **zelenilu poslovnih objekata – ZPO.** *Zelenilo poslovnih i poslovno-stambenih objekata* Predviđeno je oko svih poslovnih, uslužnih i poslovno-stambenih objekata na području DUP–a. Zelena površina oko poslovnog objekata obavezan je i neizostavan deo marketinšške strategije. Površina ispred objekta prva će uspostaviti kontakt sa posmatračem - potencijalnim poslovnim partnerom, kupcem, gostom, saradnikom... Naročito je važan izgled zelene površšine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zimzelenog žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama. Naročito je važno formirati na svim površinam oko rampi i ulaza u tržni centar formirati takve patuljaste grupacije. Po obliku, četinari se dijele u četiri grupe: kuglasti, vretenasti, kupasti i polegli. Javljaju se u tri osnovne boje: zelenoj, zutoj i plavoj. Nijansi ima mnogo, tako da su biljke atraktivne i zimi. Mogu se kombinovati međusobno, ali i sa drugim vrtnim vrstama - lukovicama, sezonskim cvijećem, trajnicama. U kombinaciji sa dekorativnim cvjetnicama se dobija vjerna kopija dela prirode, što daje posebnu draž u svakom godišnjem dobu. Predviđeno je kombinovanje patuljastih četinara Pinus mugo var . "Mops", i četinara koji su se vrlo dobro pokazali kod orezivanja i dobijanja željenog oblika Taxus cuspidate, Taxus baccata", Thuja occidentalis "smaragd" sa dekorativnim cvjetnicama Camelia japonica, Rhododendron "Rubicon', Skimmia japonica i cvijetnom vrstom poznatom pod imenom ljetni snijeg – Cerastium tomentosum. Predvidjeti dekorativne grupacije oko ulaza u objekat. Birati visoko dekorativne reprezentativne vrste. Predvidjeti fontanu ili skulpturu koja će dati poseban efekat u kombinaciji sa zelenilom. Napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Za ozelenjavanje koristiti visokokvalitetne trave, jednogodiššnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste. Mogu se koristiti i piramidalne žbunaste forme u kombinaciji sa cvjetnicama i patuljastim četinarima. Prilikom izrade projektne dokumentacije uraditi studiju boniteta postojećeg zelenog fonda i novim projektom sačuvati i uklopiti svako zdravo i dekorativno postojeće stablo. Zaštitno zelenilo bitno utiče na poboljššanje sanitarno-higijenskih uslova, mikroklimatskih i estetskih karakteristika i vrijednosti.

	Prilikom izbora vrsta sadnog materijala treba odabrati one vrste koje su prvenstveno otporne na aerozagadjennje, prasinu, insolaciju, dominirajuci vjetar kao i vrste koje zahtijevaju najmanja ulaganja oko održavanja, čime bi bile ekonomski opravdane. Pored ovih karakteristika odabrane vrste moraju da imaju pravilno formiran habitus, deblo visoko 2,5-3 m. Ovakve sadnice starosti 10-15 godina saditi na razmaku od 7-9m u jame dimenzije 80x70 cm. Obavezno treba zadržati sva postojeća stabla koja su u dobrom stanju. ***Opšti predlog sadnog materijala*** *Četinarsko drveće:* 1. Cedrus sp. 2. Chamaecyparis sp. 3. Retinospora decurens 4. Thuja sp. 5. Pseudotsuga duglasii 6. Picea sp. 7. Ginko biloba 8. Pinus sp. 9. Abies sp. 10.Taxus bacata 11.Larix sp. 12.Juniperus sp. 13.Cupressus sp. Lišćarsko drveće: 1. Acer sp. 2. Castanea sativa 3. Celtis australis 4. Fraxinus sp. 5. Robinia pseudoacacia 6. Tilia sp. 7. Querqus sp. 8. Platanus acerifolia 9. Magnolia sp. 10.Aesculus hippocastanum 11.Carpinus sp. 12.Crataegus sp. 13.Betula sp. 14.Salix sp. 15.Albizia julibrissin 16.Liquidambar styraciflua 17.Liriodendron tulipifera
11.	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	Na prostoru Plana nema registrovanih spomenika kulture. Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih 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 , 49/11 i

	44/17), 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**
	Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) i 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). 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. Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju 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 120cm, 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%).
13.	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	/
14.	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
	/
15.	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore", br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	/
17.	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:

	• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV
17.2	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Prema grafičkom prilogu br. 09 – „Plan hidrotehničke infrastrukture" i prema uslovima nadležnog organa - D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica. **Akt „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. – Podgorica broj UPI-02-041/25-6623/2 od 30.05.2025. godine.**
17.3	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Prema grafičkom prilogu br. 10 – „Plan saobraćaja" i prema uslovima nadležnog organa. Na urbanističku parcelu mora se obezbijediti pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta. **Akt Sekretarijata za saobraćaj – Glavni grad Podgorica, broj UPI 11-341/25-1493 od 30.05.2025. godine.**
17.4	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i

	- adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18.	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**
	Topografija prostora Grad Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njegov geografski lokalitet je određen sa 42^0 26' sjeverne geografske širine i 19^0 16' istočne geografske dužine. Naselje ,,Zabjelo B1,, leži uglavnom na ravnom terenu osim južnih i jugoistočnih padina prema Dajbabskoj gori na koti 65-45mnv i ravnog dijela na koti 40-39,5 mnv. **Inženjersko-geološke karakteristike** Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju, (1:5.000) rađenoj za potrebe Revizije GUP-a ovaj prostor svrstan je u I kategoriju. Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada su to posve nevezani sedimenti a nekada su pravi konglomerati, prektično nestišljivi. Konglomerati se drže ne samo u vertikalnim odsjecima već i u potkopinama 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 . Zbog neizraženih nagiba, čitav prostor 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 SFRJ, u razmjeri 1:1000000, gradsko područje je obuhvaćeno 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnosću pojave 63%. Kompleksna istraživanja i analize, sprovedeni poslije zemljotresa od 15. aprila 1979. godine, omogućili su izradu Seizmičke mikroreonizacije gradskog područja i Studije o povredljivosti objekata i infrastrukture, rađenih za potrebe Revizije GUP-a. 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 B3 gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sljedeći: - koeficijent seizmičnosti Ks 0,045 - 0,079 - koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 >Kd > 0,47 (1,00 >Kd > 0,33) - ubrzanje tla Qmax(q) 0,178 - 0,288 - intenzitet u I (MCS) 8^0 i 9^0 MC

	Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA. ***Hidrografija i hidrologija*** Rijeka Morača je uz Ribnicu glavni vodotok od interesa za grad. Oba vodotoka se odlikuju dubokim koritom kanjonskog tipa sa obalama visokim od 15 m (Ribnica) do 18 m (Morača). Njihove vode karakteriše izražena erozivna aktivnost, što se manifestuje postojanjem niza potkapina različitih dimenzija. Ovaj fenomen doprinosi specifičnom izgledu i atraktivnosti rječnih korita, ali istovremeno nameće potrebu pažljivog tretmana podlokanih odsjeka, obzirom na latentno prisutnu opasnost urušavanja njihovih najistorenijih djelova. U oba vodotoka zabilježene su pojave zagađenja vode. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.

19.	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**
	/

20.	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**	
	Oznaka urbanističke parcele	**UP 166, zona B**
	Površina urbanističke parcele (m^2)	/
	Planirana zauzetost pod objektom	**1152 m^2** Objekat 1 ... 12x12=144 m^2 Objekat 2 12x24=144 m^2 Objekat 3 2 Objekat 4 ... 12x12=144 m^2 Objekat 5 ... 12x12=144 m^2 Objekat 6 ... 12x12=144 m^2 Objekat 7 ... 12x12=144 m^2 Objekat 8 ... 12x12=144 m^2 Objekat 9 ... 12x12=144 m^2
	Max etaža	Po+P+1+Pk
	Namjena	mješovita namjena

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Broj parkirnih mjesta određen je saglasno normativima datim planom višeg reda. Zastor svih ulica je od asfalt - betona, a parking mjesta od raster elemenata. Novo projektovane pješačke staze uz ulicu treba da su od betona ili od prefabrikovanih betonskih elemenata (behatona).
Oivičenja kolovoza su predviđena ivičnjacima 20/24, osim na ulicama naznačenih presjekom 8-8 na situacionom planu, gdje nije planirana atmosferska kanalizacija. Na ovim saobraćajnicama predviđa se oivičenje betonskim ivičnim trakama 20/30 ili upuštenim ivičnjacima u ravni kolovoza, kako bi se obezbijedilo odvođenje atmosferskih voda sa saobraćajnice u okolni teren.

Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sljedećih normativa:

SADRŽAJ	Potreban broj PM
STANOVANJE kolektivno	1 stan 1,1 PM
STANOVANJE-individualno	1 stan 1,1 PM
DJELATNOSTI	50 m2 1 PM
OBRAZOVANJE	100m2 1PM (1PM – 2 zaposlena)
KULTURA	50m2 1PM
DOMZDRAVLJA,APOTEKA, AMBULANTA	40m2 1PM
SPORTSKI OBJEKTI	0.30PM /gledaocu

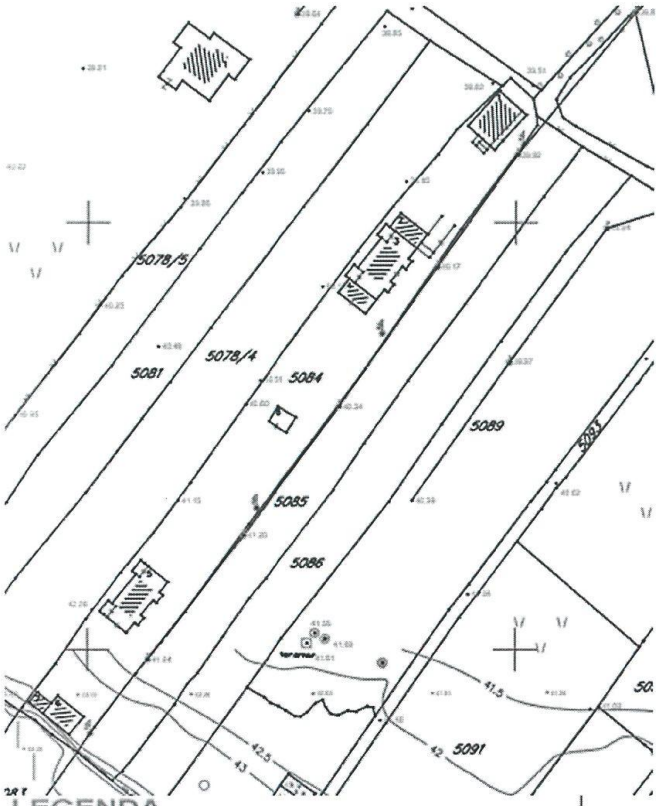
Ukoliko postoji mogućnost i potreba za projektovanjem klasičnih podzemnih garaža poštovati Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list SCG, br. 31/05").

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

Oblikovanje prostora i materijalizacija
Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.
Arhitektonski volumeni objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.
Fasade stambenih objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.
U sklopu porodičnog stanovanja (slobodnostojeći objekti, objekti u nizu i dvojni objekti) predviđeno je obezbjeđivanje mirujućeg saobraćaja – parkiranje.
Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.
Komercijalni natpisi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.
Urbana oprema i materijale za parterno uređenje pažljivo odabrati, birati i koordinirati sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predvidja veće okupljanje.

	Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno. Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora. Visine objekata su date na grafičkim prilozima kao i spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Visine nadzitka potkrovlja je 120 cm. U slučajevima korišćenja prizemlja kao poslovnog prostora u zoni B i C pod je izdignut min 15 cm. Za sve objekte ostavljena je mogućnost pretvaranja stambenog u poslovni prostor. Za sve objekte su obavezni kosi krovovi,jednovodni, dvovodni ili četvorovodni, proizvodne površine, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani. Krovni pokrivač je crijep, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal. Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drvene i eloksirane bravarije, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5. Parternom materijalizacijom prostora, pješačkih tokova, ulica, parkovskih staza, kao i mjesta susreta građana i posjetilaca daje se nova likovna nota. Razmještajem drvoreda, ukrasnog zelenila, očuvanjem starih stabala, doprinos vizuelnom interesu urbane sredine je veći. Urbana oprema sa uličnim osvjetljenjem dobro riješena, daje svoj poseban udio u vizuelnim efektima, pa je treba kontrolisati. Prostor zaštitnog zelenila, posebnim elementima kroz parkovsku arhitekturu treba oplemeniti sadržajem atraktivnog izgleda ka poboljšanju funkcije i estetike. Na ovaj način će se realizovati želje i ideje programa plana i zahtjeva gradjana.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti *Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije* U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije. Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).

	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a	
	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Branka Petrović Nataša Đuknić
		DRŽAVNA SEKRETARKA **Marina Izgarević Pavićević**
	PRILOZI	
	-Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Listovi nepokretnosti i kopija plana, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-1600/2 od 26.05.2025. godine - Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Podgorica, broj UPI-02-041/25-6623/2 od 30.05.2025. godine - Akt Sekretarijata za saobraćaj – Glavni grad Podgorica, broj UPI 11-341/25-1493 od 30.05.2025. godine	



LEGENDA

——— granica zahvata DUP-a

1, 8, 13 karakteristične tačke granice zahvata DUP-a

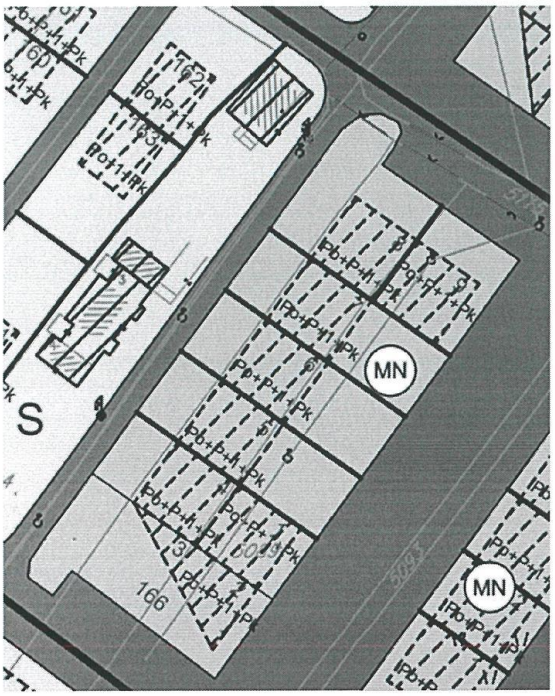
Detaljni urbanistički plan "ZABJELO B1" - Podgorica

Postojeće stanje

TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA

Investitor	Oznaka sjevera
Glavni grad - Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice, d.o.o. Podgorica	N
Obrađivač	**Razmjera**
OBRAĐIVAČ: "URBAN STUDIO", d.o.o.	R 1:1000
	Broj lista
	03

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i izgradnje 13 PODGORICA



LEGENDA

- granica zahvata DUP-a
- granica urbanističke parcele
- granica urbanističke zone
- A — oznaka zone
- S — površine za stanovanje malih gustina
- MN — površine za mješovite namjene
- PJU — površine javne namjene
- DS — površine drumskog saobraćaja
- P — poljoprivredne površine

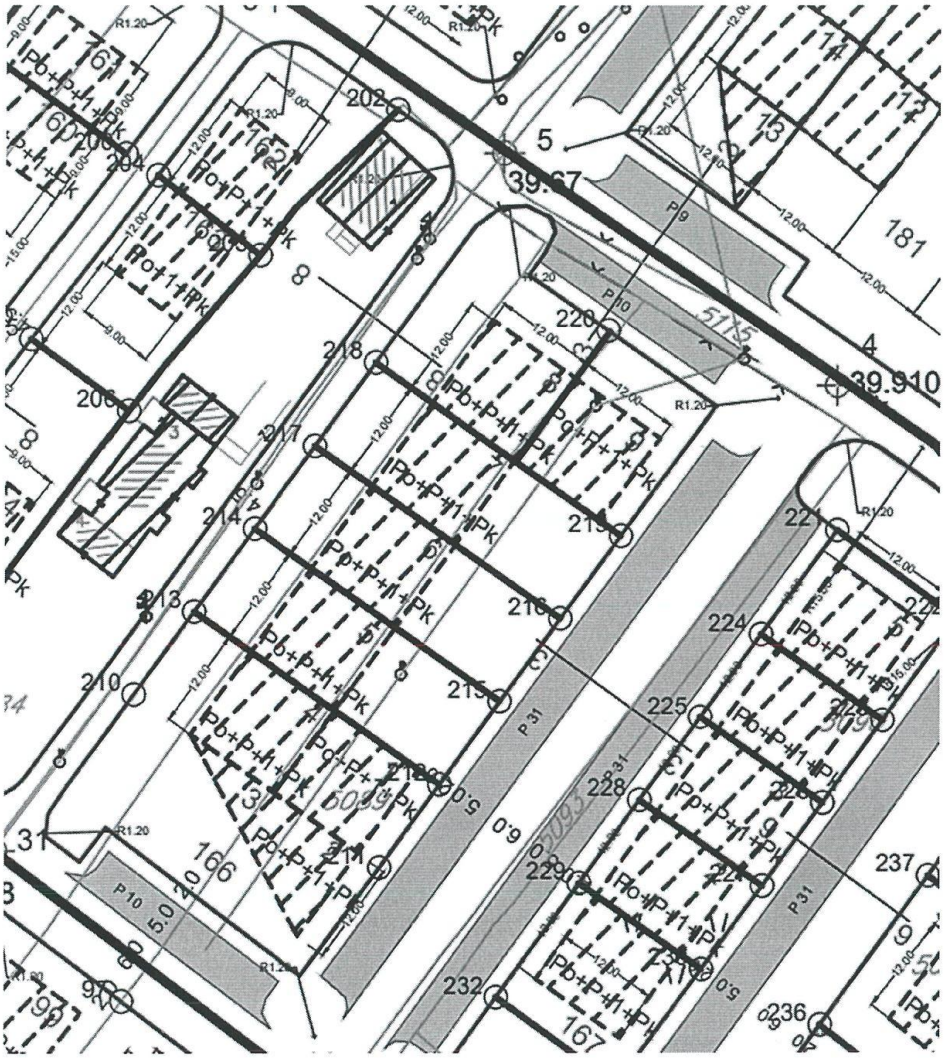
Broj 02-0
Podgorica, 25 ju
SKUPŠTINA GLAV
PREDSJEDNI
dr Dor

Detaljni urbanistički plan "ZABJELO B1" - Podgorica

PLAN NAMJENE POVRŠINA

Investitor	Oznaka sjevera
Glavni grad - Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice, d.o.o. Podgorica	N
Obradivač	**Razmjera**
OBRADIVAČ: "URBAN STUDIO", d.o.o. PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL 069 070-383 ,067 875-111 ul. M. Crnogorska, 81000 Podgorica e-mail: urbanstudiopodgorica@gmail.com urbanstudio.cg@icloud.com	R 1:1000
	Broj lista
	04

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i održivog razvoja
13 jul
PODGORICA



Detaljni urbanistički plan
"ZABJELO B1"
- Podgorica

PLAN PARCELACIJE

Investitor	Oznaka sjevera
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice, d.o.o. Podgorica	
Obradivač	**Razmjera**
OBRADIVAČ: "URBAN STUDIO", d.o.o.	R 1:1000
	Broj lista
	05

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i uređenja prostora
PODGORICA

LEGENDA

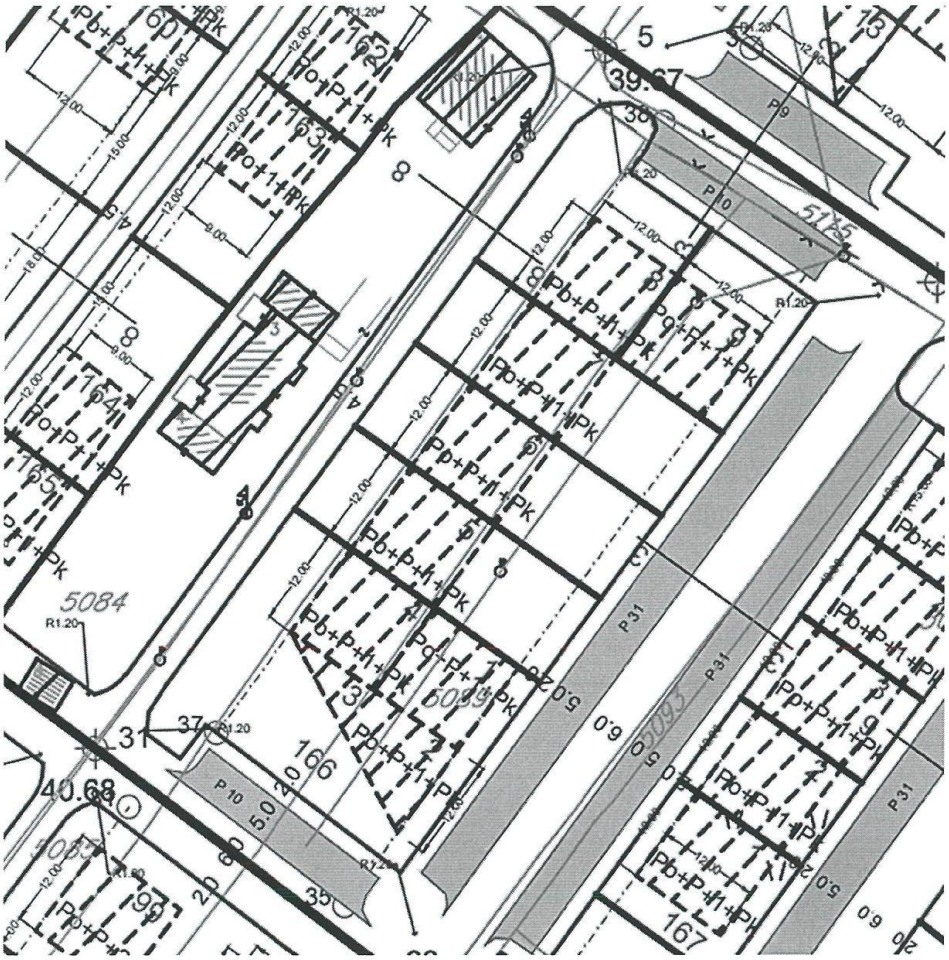
- granica zahvata DUP-a
- granica urbanističke parcele sa tačkama
- granica urbanističke zone
- P+1 spratnost objekta
- A oznaka zone
- planirani objekat
- postojeći objekat
- parking

Odluka o DUP-u "ZABJELO B1" u Podgorici
Broj 02-030/19-2399
Podgorica, 25 jula 2019. godine
SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA - PODGORICE
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
dr Đorđe Suhih

KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA

broj	x	y
210.	6602567,28	4698064,87
211.	6602595,99	4698044,64
212.	6602603,05	4698054,35
213.	6602574,33	4698074,58
214.	6602581,39	4698084,29
215.	6602610,13	4698064,07
216.	6602617,20	4698073,77
217.	6602588,44	4698094,00
218.	6602595,50	4698103,71
219.	6602624,24	4698083,45

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine 13 PODGORICA



Detaljni urbanistički plan "ZABJELO B1" - Podgorica

PLAN NIVELACIJE

Investitor	Oznaka sjevera
Glavni grad - Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice, d.o.o. Podgorica	N
Obradivač	**Razmjera**
Urban Studio urbanizam i arhitektura OBRADIVAČ: "URBAN STUDIO", d.o.o. PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, INŽINJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL 069 070-383 ,067 875-111 ul. IX Crnogorska, 81000 Podgorica e-mail: urbanistudiopodgorica@gmail.com urbanistudio.cg@cloud.com	R 1:1000
	Broj lista
	05a

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
13
PODGORICA

granica zahvata DUP-a

granica urbanističke parcele sa tačkama

granica urbanističke zone

P+1 spratnost objekta

A oznaka zone

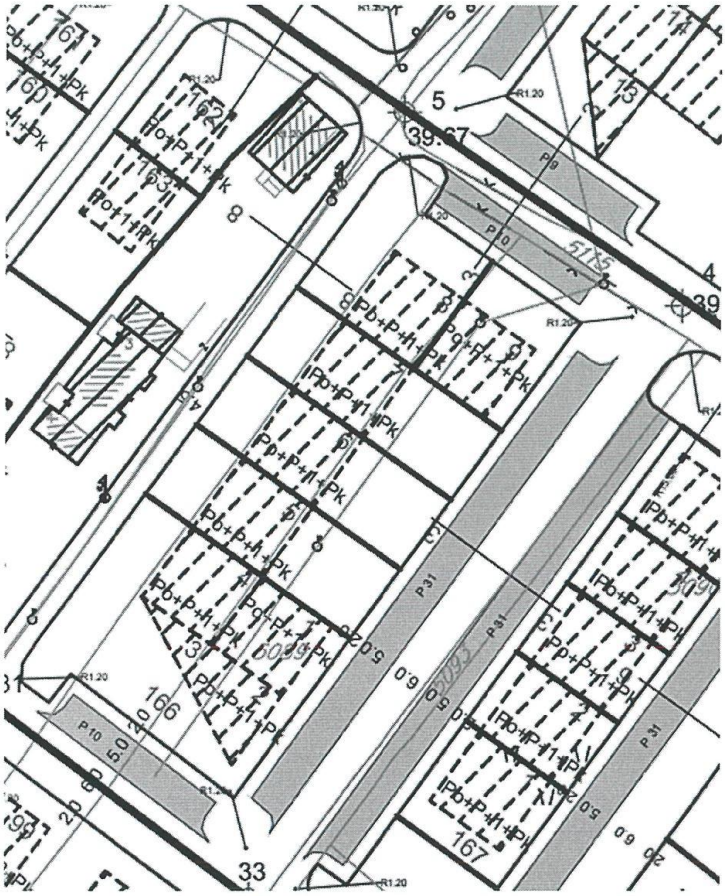
01 02 građevinska linija sa koordinatama

planirani objekat

postojeći objekat

parking

Odluka o DUP-u "ZABJELO B1" u Podgorici
Broj 02-030/19-2399
Podgorica, 25 jula 2019. godine
SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA - PODGORICE
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
dr Đorđe Suhih



Detaljni urbanistički plan "ZABJELO B1" - Podgorica

PLAN SAOBRAĆAJA

Investitor	Oznaka sjevera
Glavni grad - Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice, d.o.o. Podgorica	N
Obradivač	**Razmjera**
Urban Studio urbanizam i arhitektura OBRADIVAČ: "URBAN STUDIO", d.o.o. PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, INŽINJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583, MOB.TEL 069 075-383, 067 875-111 ul. 9K Crnogorska, 81000 Podgorica e-mail: urbanistickipodgorica@gmail.com urbanstudio.cg@icloud.com	R 1:1000
	Broj lista
	06

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i održivog razvoja
13
PODGORICA

LEGENDA

granica zahvata DUP-a

granica urbanističke parcele

granica urbanističke zone

A oznaka zone

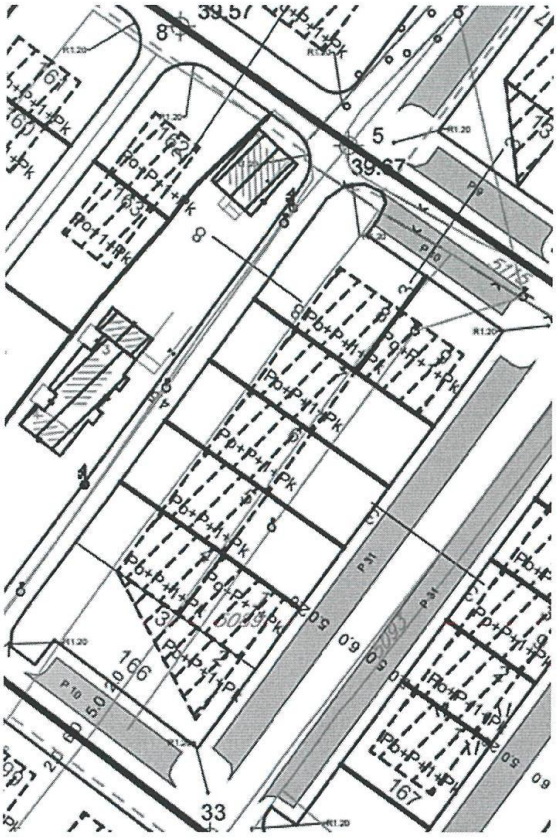
parking površine

ivičnjak

8 8 oznaka presjeka saobraćajnice

Odluka o DUP-u "ZABJELO B1" u Podgorici
Broj 02-030/19-2399
Podgorica, 25 jula 2019. godine
SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA - PODGORICE
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
dr Đorđe Suhih

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine 13 PODGORICA



LEGENDA

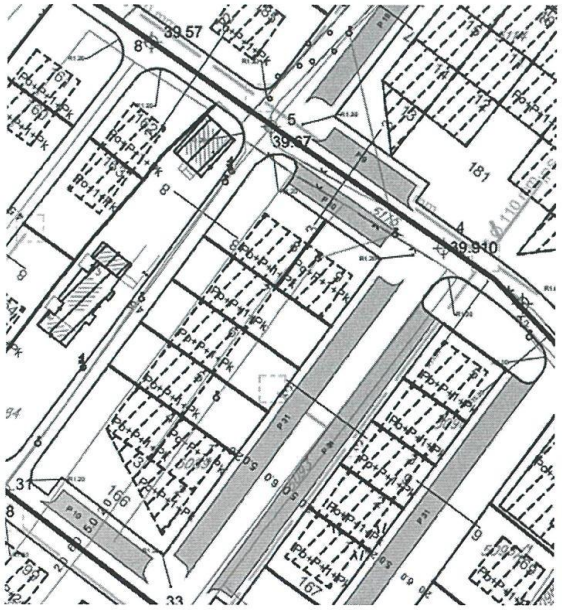
- granica zahvata DUP-a
- granica urbanističke parcele
- granica urbanističke zone
- A — oznaka zone
- parking površine
- elektrovod planirani 10 kV
- TS — postojeća TS
- TS — planirana TS

Detaljni urbanistički plan "ZABJELO B1" - Podgorica

PLAN ELEKTROENERGETIKE

Investitor	Oznaka sjevera
Glavni grad - Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice, d.o.o. Podgorica	N
Obradivač	**Razmjera**
Urban Studio urbanizam i arhitektura OBRADIVAČ: "URBAN STUDIO", d.o.o.	R 1:1000
	Broj lista
	07

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA



LEGENDA

- granica zahvata DUP-a
- granica urbanističke parcele
- granica urbanističke zone
- A oznaka zone
- parking površine
- TK vod podzemni
- TK vod podzemni - planirani
- TK okno
- TK okno planirano

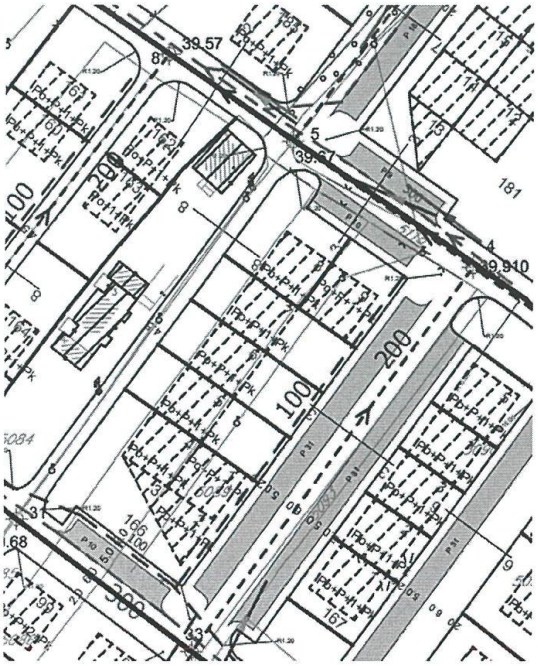
Odluka o DUP
Broj 02
Podgorica, 25
SKUPŠTINA GLA
PREDSJED
dr Đ

Detaljni urbanistički plan "ZABJELO B1" - Podgorica

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRSTRUKTURE

Investitor	Oznaka sjevera
Glavni grad - Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice, d.o.o. Podgorica	N
Obradivač	**Razmjera**
Urban Studio urbanizam i arhitektura OBRADIVAČ: "URBAN STUDIO", d.o.o.	R 1:1000
	Broj lista
	08

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
13
PODGORICA



LEGENDA

- granica zahvata DUP-a
- granica urbanističke parcele
- granica urbanističke zone
- A — oznaka zone
- parking površine
- vodovod
- planirani vodovod
- fekalna kanalizacija
- planirana fekalna kanalizacija
- atmosferska kanalizacija
- atmosfersa kanalizacija - planirana

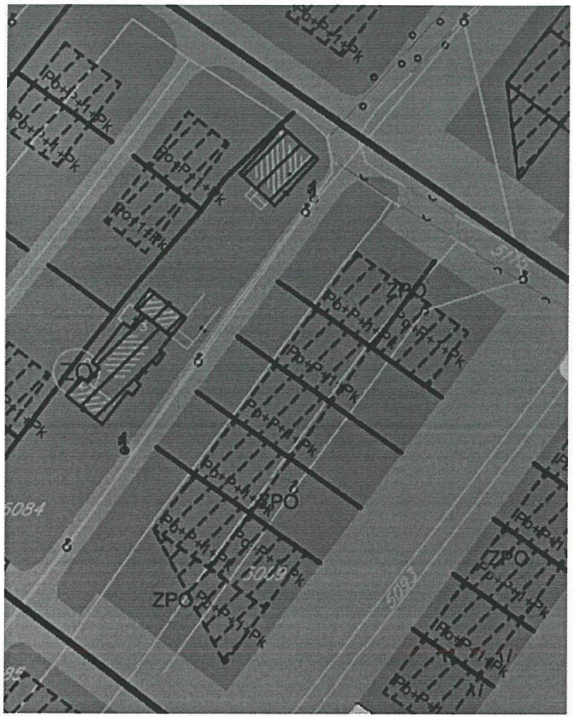
Odluka o DUP-u
Broj 02-03
Podgorica, 25 jul
SKUPŠTINA GLAVN
PREDSJEDNIK
dr Đorđ

Detaljni urbanistički plan "ZABJELO B1" - Podgorica

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

Investitor	Oznaka sjevera
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice, d.o.o. Podgorica	N
Obradivač	**Razmjera**
OBRADIVAČ: "URBAN STUDIO", d.o.o.	R 1:1000
	Broj lista
	09

Crna Gora – Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine – PODGORICA



LEGENDA

Odluka o DUP-u
Broj 02-03
Podgorica, 25 jul
SKUPŠTINA GLAVN
PREDSJEDNIK
dr Đorđ

- granica zahvata DUP-a
- granica urbanističke parcele
- granica urbanističke zone
- A — oznaka zone
- ZO — zelenilo stambenih objekata i blokova
- ZPO — zelenilo poslovnih objekata
- PUJ — površine javne namjene
- površine drumskog saobraćaja
- P — poljoprivredne površine

Detaljni urbanistički plan "ZABJELO B1" - Podgorica

PLAN PEJZAŽNE ARHITEKTURE

Investitor	Oznaka sjevera
Glavni grad - Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice, d.o.o. Podgorica	N
Obradivač	**Razmjera**
OBRADIVAČ: "URBAN STUDIO", d.o.o. Urban Studio urbanizam i arhitektura	R 1:1000
	Broj lista
	10

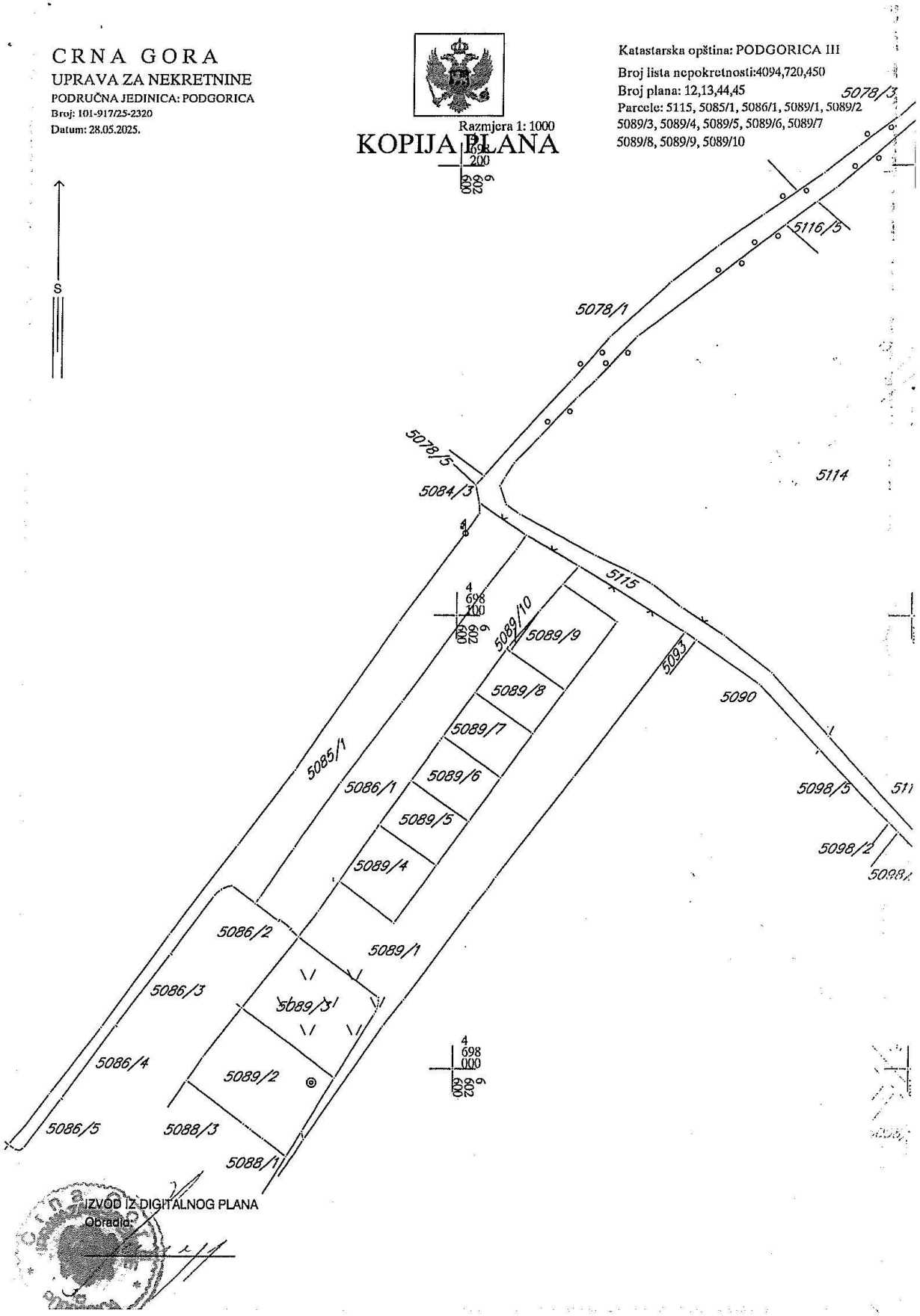
Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-2320
Datum: 28.05.2025.

Razmjera 1: 1000

KOPIJA PLANA

Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti:4094,720,450
Broj plana: 12,13,44,45
Parcele: 5115, 5085/1, 5086/1, 5089/1, 5089/2
5089/3, 5089/4, 5089/5, 5089/6, 5089/7
5089/8, 5089/9, 5089/10

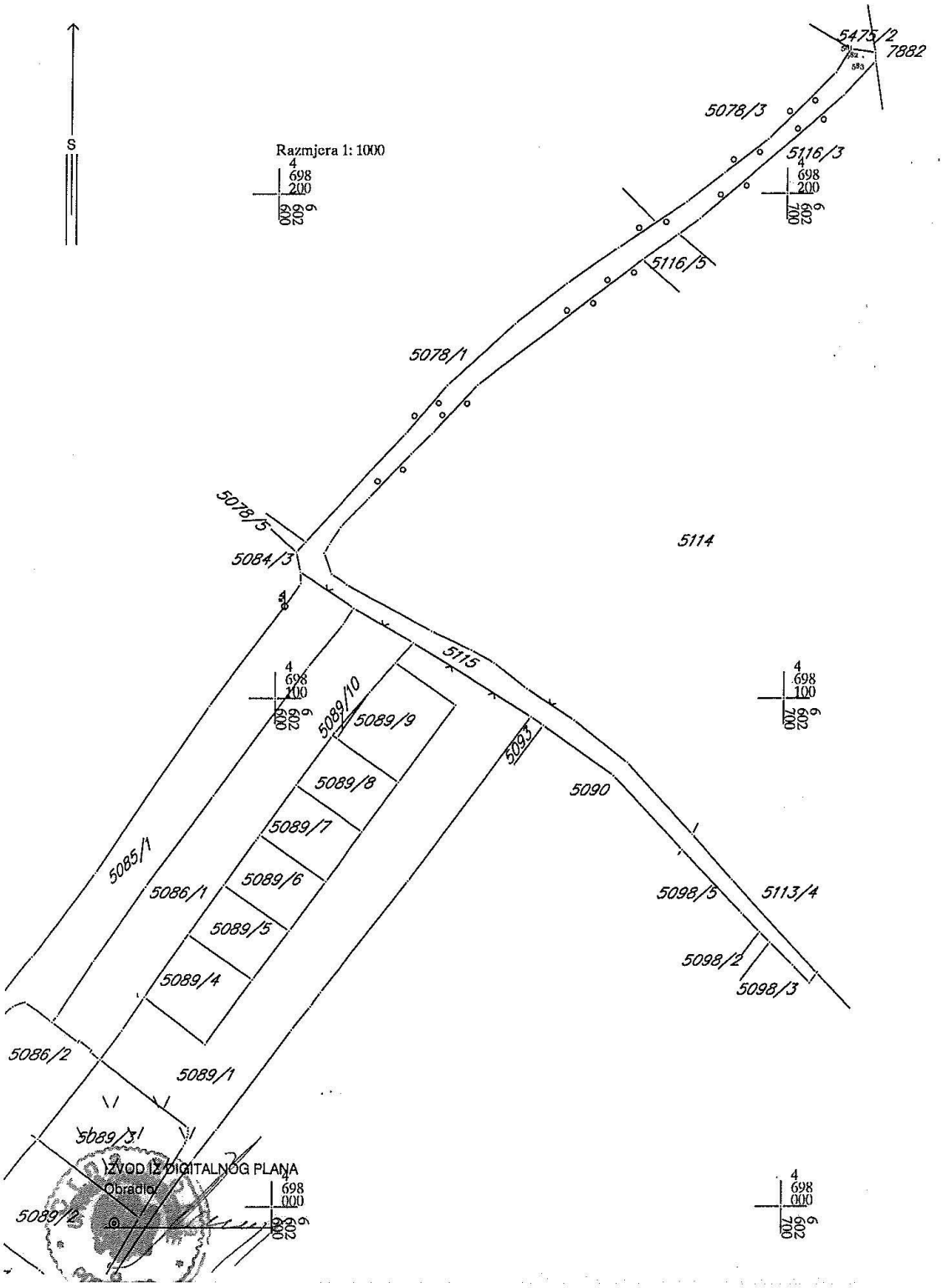


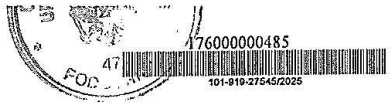
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-2320
Datum: 28.05.2025.

KOPIJA PLANA

Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti:4094,720,450
Broj plana: 12,13,44,45
Parcele: 5115, 5085/1, 5086/1, 5089/1, 5089/2
5089/3, 5089/4, 5089/5, 5089/6, 5089/7
5089/8, 5089/9, 5089/10





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-27545/2025
Datum: 27.05.2025.
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 101-917/25-2320DJ MIN PROSTORNOG PLANIRANJA, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4094 - IZVOD

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
5089	1		50 38	07/04/2025	ZANOSIJER	Livada 3. klase NASLJEĐE		1694	9.66
5089	2		50 38	07/04/2025	ZANOSIJER	Livada 3. klase NASLJEĐE		506	2.88
5089	2		50 38	07/04/2025	ZANOSIJER	Voćnjak 2. klase NASLJEĐE		24	0.39
5089	3		50 38	07/04/2025	ZANOSIJER	Livada 3. klase NASLJEĐE		484	2.76
5089	4		50 38	07/04/2025	ZANOSIJER	Livada 3. klase NASLJEĐE		236	1.35
5089	5		50 38	07/04/2025	ZANOSIJER	Livada 3. klase NASLJEĐE		187	1.07
5089	6		50 38	07/04/2025	ZANOSIJER	Livada 3. klase NASLJEĐE		189	1.08
5089	7		50 38	07/04/2025	ZANOSIJER	Livada 3. klase NASLJEĐE		190	1.08
5089	8		50 38	07/04/2025	ZANOSIJER	Livada 3. klase NASLJEĐE		190	1.08
5089	9		50 38	07/04/2025	ZANOSIJER	Livada 3. klase NASLJEĐE		280	1.60
5089	10		50 38	07/04/2025	ZANOSIJER	Livada 3. klase NASLJEĐE		5	0.03
								3985	22.97

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2403972785010	RAŠOVIĆ NATAŠA Podgorica	Susvojina	1/5
0908002216002	RAŠOVIĆ SAVO OLGICA Podgorica	Susvojina	1/5
6176000204907 RUS 75 9630843	KUZNJECOVA SAVO TATJANA Podgorica RUS 75 9630843	Susvojina	1/5
6176000204908 PB 1217163	PAKRAC SAVO VLADIMIR Podgorica PB 1217163	Susvojina	1/5
2004999216008	RAŠOVIĆ SAVO VUKICA Podgorica	Susvojina	1/5

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
5089	1			2	Livada 3. klase	0:0	Maloljetstvo NA SVIM PARCELAMA ZA RAŠOVIĆ VUKICU I RA ŠOVIĆ OLGICU
5089	1			3	Livada 3. klase	0:0	Maloljetstvo MALOLJETSTVO ZA KUZNJECOVA TATJANA I RA ŠOVIĆ VUKICU I OLGICU
5089	1			4	Livada 3. klase	07/04/2025 10:25	Maloljetstvo MALOLJETSTVO ZA KUZNJECOVA TATJANA I RA ŠOVIĆ VUKICU I OLGICU.
5089	2			1	Livada 3. klase	07/04/2025 10:25	Maloljetstvo MALOLJETSTVO ZA KUZNJECOVA TATJANA I RA ŠOVIĆ VUKICU I OLGICU.
5089	2			1	Voćnjak 2. klase	07/04/2025 10:25	Maloljetstvo MALOLJETSTVO ZA KUZNJECOVA TATJANA I RA ŠOVIĆ VUKICU I OLGICU.
5089	3			1	Livada 3. klase	07/04/2025 10:25	Maloljetstvo MALOLJETSTVO ZA KUZNJECOVA TATJANA I RA ŠOVIĆ VUKICU I OLGICU.
5089	4			1	Livada 3. klase	07/04/2025 10:25	Maloljetstvo MALOLJETSTVO ZA KUZNJECOVA TATJANA I RA ŠOVIĆ VUKICU I OLGICU.
5089	5			1	Livada 3. klase	07/04/2025 10:25	Maloljetstvo MALOLJETSTVO ZA KUZNJECOVA TATJANA I RA ŠOVIĆ VUKICU I OLGICU.
5089	6			1	Livada 3. klase	07/04/2025 10:25	Maloljetstvo MALOLJETSTVO ZA KUZNJECOVA TATJANA I RA ŠOVIĆ VUKICU I OLGICU.
5089	7			1	Livada 3. klase	07/04/2025 10:25	Maloljetstvo MALOLJETSTVO ZA KUZNJECOVA TATJANA I RA ŠOVIĆ VUKICU I OLGICU.
5089	8			1	Livada 3. klase	07/04/2025 10:25	Maloljetstvo MALOLJETSTVO ZA KUZNJECOVA TATJANA I RA ŠOVIĆ VUKICU I OLGICU.
5089	9			1	Livada 3. klase	07/04/2025 10:25	Maloljetstvo MALOLJETSTVO ZA KUZNJECOVA TATJANA I RA ŠOVIĆ VUKICU I OLGICU.
5089	10			1	Livada 3. klase	07/04/2025 10:25	Maloljetstvo MALOLJETSTVO ZA KUZNJECOVA TATJANA I RA ŠOVIĆ VUKICU I OLGICU.

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 ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada / PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
5089/1		101-2-919-6216/1-2025	30.04.2025 07:30	NOTAR RADOVIĆ SONJA	O KUPOPRODAJI ZABILJEŽBA KO PG 3 LN 4094 PARC 5089/3
5089/2		101-2-919-6216/1-2025	30.04.2025 07:30	NOTAR RADOVIĆ SONJA	O KUPOPRODAJI ZABILJEŽBA KO PG 3 LN 4094 PARC 5089/3
5089/3		101-2-919-6215/1-2025	30.04.2025 07:28	NOTAR RADOVIĆ SONJA	O KUPOPRODAJI ZABILJEŽBA KO PG 3 LN 4094 PARC 5089/3

176000000485
101-919-27543/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-27543/2025
Datum: 27.05.2025.
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 101-917/25-2320DJ MIN PROSTORNOG PLANIRANJA, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 720 - IZVOD

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
5115			50 7		ZANOSIJER	Nekategorisani putevi PRAVNI PROPIS		1104	0.00
								1104	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2019710000000	CRNA GORA- SUBJEKT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA UL.NJEGOŠEVA BR.13 PODGORICA	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice

Datum i vrijeme: 27.05.2025. 13:44:42

176000000485
101-919-27544/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-27544/2025
Datum: 27.05.2025.
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 101-917/25-2320DJ MIN PROSTORNOG PLANIRANJA, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 450 - IZVOD

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
5085	1		50 39		ZANOSIJER	Njiva 2. klase ODRŽAJ,POKLON		1263	16.67
5086	1		50 39	05/10/2017	ZANOSIJER	Livada 2. klase ODRŽAJ,POKLON		1237	8.16
								2500	24.84

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1503983210029 0	BOGOJEVIĆ MARKO PERO D.MILUTINOVIĆA 9 Podgorica 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice

Datum i vrijeme: 27.05.2025. 13:45:52

Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Primljeno: 27.5.2025				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UPI 06-333/25-6112/2				

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-1600/2

Podgorica, 26.05.2025.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-1600/1 od 16.05.2025.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj: UPI 06-333/25-6112/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje novog objekta u okviru mješovite namjene,na katastarskim parcelama br. 5085/1 i 5086/1 KO Podgorica III , u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana ,,Zabjelo B1", u Podgorici , a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Đuričić Nadi iz Podgorice , obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore", br. 20/07, „Službeni list Crne Gore", br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

Smatramo da Investitora treba obavezati da, **kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži Izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.**

dr Milan Gazdić
DIREKTOR

Crna Gora AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE PODGORICA

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE CRNE GORE

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me

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

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Primljeno: 02.06.2025
Org. jed. | Jed. klas. znak | Redni broj | Prilog | Vrijednost
06-333/25-6112/3

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

UPI-02-041/25-6623/2

Podgorica, 30. 05. 2025 20 ____.

CRNA GORA
MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

165295, 3000-149/2025

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/25), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 06-333/25-6112/4 od 15.05.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-6623/1 od 20.05.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta mješovite namjene – stanovanje sa djelatnostima na UP166, zona B, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" (katastarske parcele 5085/1 i 5086/1 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Đuričić Nade** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova, izdatom od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine), 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 urbanističkoj parceli nema izgrađenih objekata. UTU-ima je na UP 166 planirana izgradnja više objekata u nizu, maksimalne površine prizemlja jednog objekta 144m2, maksimalne spratnosti do Po+P+1+Pk. Namjena objekta je mješovita - stanovanje sa djelatnostima.

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

a) Vodovod:

Priključenje objekta na UP 166 na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN110mm pored lokacije, u nekom od postojećih vodovodnih šahtova, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2,5-3bar.

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu posebno. Vodomjere predvidjeti u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (poželjno jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvođenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Za registrovanje utroška vode svakog objekta posebno, odnosno svakog ulaza posebno, potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.

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

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.

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

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

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

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere.

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje objekata na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN200mm, u nekom od postojećih revizionih okana, čije su kote i koordinate date u prilogu.

Priključak, izvode iz objekata, 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 kanalizacionog priključka vršiće 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 izvodjenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krovova objekata, kao i cijele lokacije objekata. 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.

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa 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.

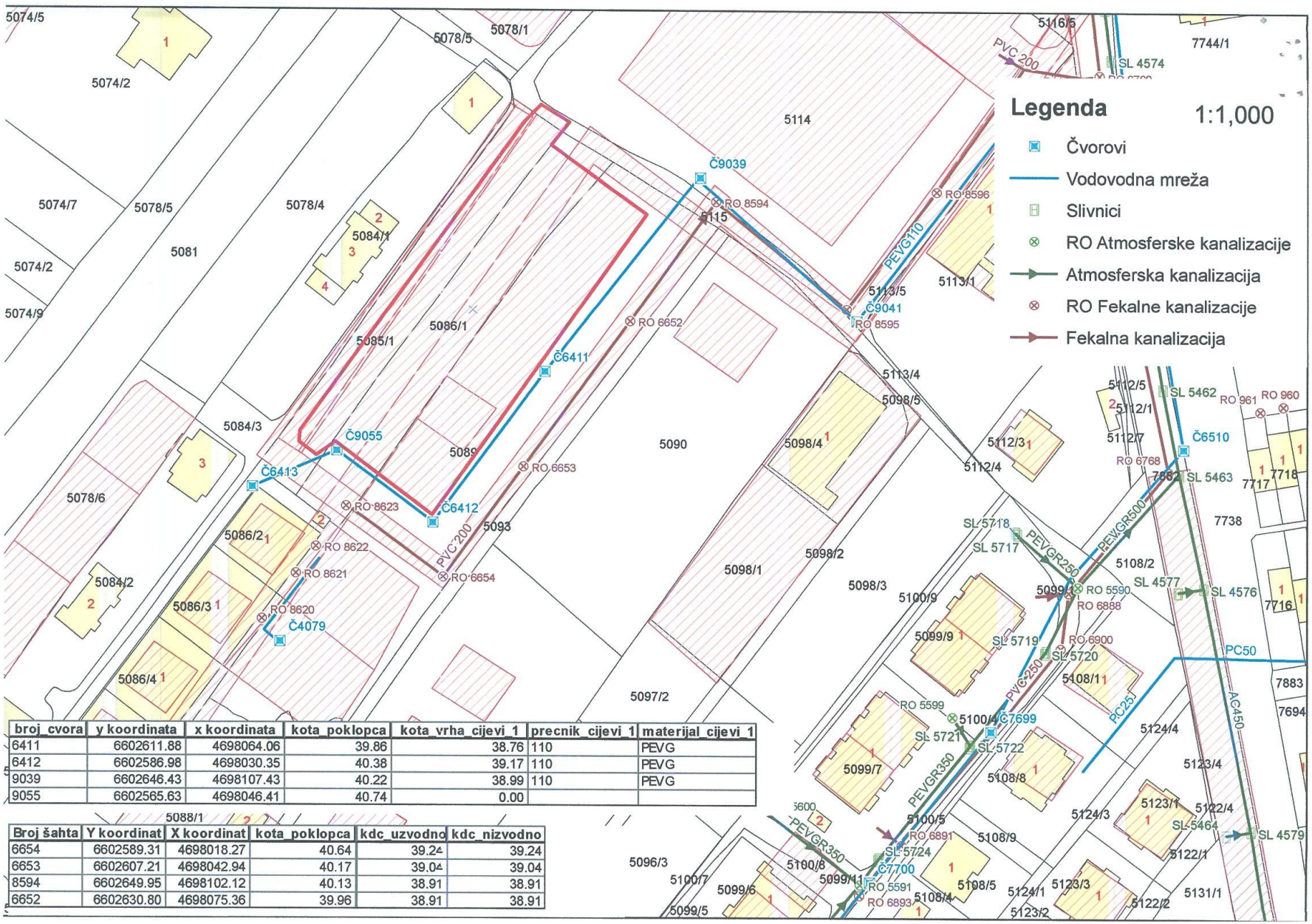
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
27.05.2025. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



broj_cvora	y koordinata	x koordinata	kota_poklopca	kota_vrha_cijevi_1	precnik_cijevi_1	materijal_cijevi_1
6411	6602611.88	4698064.06	39.86	38.76	110	PEVG
6412	6602586.98	4698030.35	40.38	39.17	110	PEVG
9039	6602646.43	4698107.43	40.22	38.99	110	PEVG
9055	6602565.63	4698046.41	40.74	0.00		

Broj šahta	Y koordinat	X koordinat	kota_poklopca	kdc_uzvodno	kdc_nizvodno
6654	6602589.31	4698018.27	40.64	39.24	39.24
6653	6602607.21	4698042.94	40.17	39.04	39.04
8594	6602649.95	4698102.12	40.13	38.91	38.91
6652	6602630.80	4698075.36	39.96	38.91	38.91

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ

Vasa Raičkovića bb, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 235-185, 235-188, 675-654
email: saobracaj@podgorica.me
www.podgorica.me

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Primljeno: 05.06.2025				
Org. jed.	Jed. kas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06	333/25	6112/4		

Broj: UPI 11-341/25-1493

Podgorica, 30. 05.2025.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Podgorica
IV Proleterske brigade br.19
+382 20/446-276

Zahtjevom br. UPI 11-341/25-1493, zavedenim kod ovog Organa dana 26.05.2025. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na UP 166, Zona B u zahvatu DUP -a "Zabjelo B1", u Podgorici.
Kako je odredbama člana 14 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji Glavnog grada Podgorica ("Službeni list Crne Gore– opštinski propisi", br. 029/24 od 06.06.2024), propisano da saobraćajno tehničke uslove za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put i saglasnost na izrađenu tehničku dokumentaciju izdaje organ uprave nadležan za poslove saobraćaja, to se dostavljeni nacrt UTU -a dopunjuje sljedećim saobraćajno – tehničkim uslovima:

- Projektnom dokumentacijom predmetnih objekata prikazati saobraćajni priključak na kontaktnu javnu saobraćajnicu sekundarne mreže predviđenu planskim dokumentom.
- Mjesto saobraćajnog priključka mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost. Saobraćajni priključak je neophodno dimenzionisati na graf. prilogu.
- Ukoliko je priključak urbanističke parcele iznad nivoa puta, projektom predvidjeti oborene ivičnjake na propisanu visinu od nivoa kolovoza, odnosno trotoara, da bi se omogućio nesmetan ulaz vozila na planirani priključak u okviru parcele.
- Detalj oborenog ivičnjaka prikazati u grafičkom prilogu.
- Detalj parkinga (kosih, podužnih) prikazati u grafičkom prilogu.
- Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju prikazati u zavisnosti od vrste priključka i namjene objekta i u skladu sa postojećom regulacijom saobraćaja na javnom putu na koji se vrši priključak.
- Prilikom izrade projekta uzeti u obzir postojeću regulaciju saobraćaja u kontaktnoj zoni.
- Tehničku dokumentaciju priključka i organizaciju saobraćajnica sa parking mjestima unutar parcele uraditi saglasno Zakonu o bezbjednosti saobraćaja, Zakonu o putevima, Pravilnikom o saobraćajnoj signalizaciji (»Sl.list CG«, broj 35/21), standardima normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.

Napominjemo da je članom 5 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl. list Crne Gore", br. 044/18) propisano da tehničko rješenje priključka objekta na odgovarajuću saobraćajnu infrastrukturu, urađeno od strane ovlašćenog lica, predstavlja obavezan dio Glavnog projekta.

S poštovanjem,

Rukovodilac Odjeljenja za regulaciju saobraćaja i puteve
mr Fahret Maljević, dipl.inž.saob.

SEKRETAR
Ninoslav Kaluđerović

Dostavljeno:
- podnosiocu zahtjeva
- a/a

Projektni zadatak

PROJEKTNI ZADATAK uz
IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE
I GLAVNI PROJEKAT za
OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE

na UP 166, Zona B, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1"
koju čine Katastarska parcela k.p. 5085, 5086, 5115 i 5089 KO Podgorica III,
Glavni grad Podgorica

1. OPŠTI PODACI

NARUČILAC PROJEKTA/ INVESTITOR	D.O.O. **"ONYX GRADNJA "** Podgorica Ul. Vlada Martinovića br.55
PROJEKTANT	D.O.O. **"ArchiMax"** City kvart, Lamela 2-2, 81000, Podgorica
OBJEKAT	**OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE**
LOKACIJA	**na UP 166, Zona B, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1"** **K.P. 5085, 5086, 5115 i 5089 KO Podgorica III** **Glavni grad Podgorica**
VRSTA PROJEKTA	**IDEJNO RJEŠENJE**
POVRŠINA UP	P= 2950, 30 m²
SPRATNOST OBJEKTA	(P+1+Pk) *(Prizemlje+sprat+potkrovlje)*
PROSTORNI SADRŽAJI	***Prizemlje:*** *Poslovni sadržaj / stambeni prostor* ***1. sprat:*** *Stambeni prostori,* ***Potkrovlje:*** *Stambeni prostori,*

1.1. Uvod

Projektnim zadatkom definisani su uslovi za izradu tehničke dokumentacije Idejnog rjesenja arhitekture za objekat mješovite namjene, koji je predviđen da se nalazi na UP 166, Zona B, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" koje čini katastarske parcele K.P. 5085, 5086, 5115 i 5089, K.O. Podgorica III, Glavni grad Podgorica

1.2. Ciljl svrha izrade- tehnicke dokumentacije

Cilj i svrha izrade tehnicke dokumentacije, koja je u skladu sa UT uslovima, kao i aktuelnim propisima i standardima, je pribavljanje potrebnih saglasnosti, dobijanje građevinske dozvole i pristupanje gradenju objekta. lzraditi ldejno rjesenje arhitekture za Objekat mješovite namjene, maksimalne spratnosti Prizemlje+Sprata+Potkrovlje (P+1+Pk), u skladu sa ovim projektnim zadatkom, UT uslovima, kao i svim aktuelnim propisima i standardima.

Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici, na katastarskim parcelama K.P. 5085, 5086, 5115 i 5089, K.O. Podgorica III, Glavni grad Podgorica i ukupna površina Urbanističke parcele iznosi 2950m^2.

1.3. Predmet tehničke dokumentacije

Pristup parceli je omogucen preko dvije postojeće javne makadamske saobraćajnice i planiranih javnih saobraćajnica koje su predviđene obimom kompletne urbanističke parcele.

Na lokaciji za objekat mješovite namjene parkiranje obezbijediti na parteru ispred objekta u skladu sa UT uslovima.

Na lokaciji planirati objekat mješovite namjene, maksimalne bruto površine za nadzemni dio od 3.456,0m^2 (to jest površina jedne etaže 1152,0m2). Objekat ne treba da sadrži podzemne etaže.

Objekat projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja, predvidjeti kvalitetne, ekonomične i dugotrajne materijale.

Fasade trebaju biti jednostavne za izvodenje. Krov treba raditi kao kosi krov sa krovnim bažama na potkrovlju.

1.4. Smjernice za funkcionalnu organizciju planiranog objekta uprave i administracije

Idejnim arhitektonskim riješenje dati organizaciju i izgled objekta mješovite namjene u kojem će se nalaziti više nezavisnih poslovnih prostora u centralnom dijelu objekta (u površini od oko 550m^2) i stambenim prostorima koji će zadovoljiti potrebu za ovakvim sadržajima u ovoj zoni grada. Poslovne prostore projektovati da budu spratne visine oko 4m.

Na prizemlju, u dijelu gdje će se nalaziti poslovni prostori, koje treba biti na približnom nivou sa okolnim pristupnim ulicama, treba obezbijediti da se nalazi poslovni prostori koji može biti djeljivi ili se mogu grupisati u veće poslovne prostore. Pored ovih poslovnih sadržaja na prizemlju objekta predvijeti stambene prostore u bočnim krilima objekta. Stanovi na prizemlju objektu trebaju biti podignuti na maksimalno dozvoljenu visinu poda u odnosu na spoljašnu kotu uređenog terena.

Ulaz za stambene prostore obezbijediti da se nalazi u uglovima objekta i opremiti ih sa svim potrebnim sadržajima.

Stambene prostore projektovati tako da najveći broj stambenih jedinica budu garsonjere većih kvadrature (stanovi kvadratura do 45m^2) i u ovim većim garsonjerama treba predvijeti da je trpezarija odvojena u posebn prostor u odnosu na kuhinju i dnevnu sobu.

Garsonjere koje imaju kvadrturu manju od 35m^2 mogu imati trpezarijski prostor u sklopu dnevne sobe.

Pored garsonjera predvijeti i manji broj jednosobnih, jedniposobnih i dvosobnih stanova stanova u objektu.

Objekat projektovati sa uvučenim lođama, sa klasičnim fasadnim otvorima na stambenim prostorima. Stanove projektovati projektovati kao nezavisne prostore i to na novou prvog sprata i potkrovlja, dok će se stanovi u prizemlju nalaziti u bočnim krilima objekta.

Idejno rješenju treba da sadrži funkcionalnu i konstrukcionu koncepciju i tehničko-tehnološke karakteristike, i treba biti urađeno u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima, važećim DUP-om, i u skladu sa važećim zakonskim propisima da bi se na urađeno Idejno rješenje mogla dobiti saglasnost od strane nadležnih organa a u kasnijoj razradi projektne dokumentacije i građevinska dozvola za građenje objekta.

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

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

Objekat mješovite namjene projekovati da bude spratnosti P+1+Pk (prizemlje+sprata + potkrovlje), planirati tako da osnovni sadržaj bude više nezavisnih stambenih jedinica i nekoliko poslovnih prostora u centralnom dijelu objekta na nivou prizemlja.

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

Krov projektovati kao kosi krov, pokriven krovnim sendviča panelom preko kose armirano betonske krovne ploče, tako da objekat svojim izgledmom odaje izgled modernog objekta mješovite namjene u kojem će se nalaziti više nezavisnih stambenih jedinica i poslovnih prostora na prizemlju.

Objekat projektovati sa ***spoljnim zidovima*** od savremenih materijala, koji svojim karakteristikama zadovoljavaju parametre termičke izolovanosti objekta, to jest koristiti termo blok debljine 20cm, tako da debljina termičke izolacije fasadnih zidova bude najviše do 5cm debljine.

Unutrašnje zidove projektovati kao pregradne zidane zidove debljine 20cm između stanova i poslovnih prostora, dok zidove unutar stanova treba izvoditi kao gisp-montažne pregradne zidove.

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

Materijal za pokrivanje krova, predvijeti sa svim potrebnim slojevima za kose krovove pokrivene krovnim rebrastim sendvič panelom sa IPN ispunom, jer krovni pokrivač treba da izdrži sva djelovanja atmosferskih uticaja za datu klimatsku zonu.

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

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

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

Podgorici,
Jun 2026.god.

Investitor / Naručilac

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ONYX GRADNJA" PODGORICA

Željko Jovanović

Tehnicki opis objekta

TEHNIČKI IZVJEŠTAJ UZ IDEJNO RJEŠENJE ZA

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE
OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE

na UP 166, Zona B, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1"
koju čine Katastarska parcela k.p. 5085, 5086, 5115 i 5089 KO Podgorica III,
Glavni grad Podgorica

1. OPŠTI PODACI

NARUČILAC PROJEKTA/ INVESTITOR	D.O.O. **"ONYX GRADNJA "** Podgorica Ul. Vlada Martinovića br.55
PROJEKTANT	D.O.O. **"ArchiMax"** City kvart, Lamela 2-2, 81000, Podgorica
OBJEKAT	**OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE**
LOKACIJA	**na UP 166, Zona B, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1"** **K.P. 5085, 5086, 5115 i 5089 KO Podgorica III** **Glavni grad Podgorica**
VRSTA PROJEKTA	**IDEJNO RJEŠENJE**
POVRŠINA UP	P= 2950, 30 m²
SPRATNOST OBJEKTA	(P+1+Pk) *(Prizemlje+sprat+potkrovlje)*
PROSTORNI SADRŽAJI	***Prizemlje:*** *Poslovni sadržaj / stambeni prostor* ***1. sprat:*** *Stambeni prostori,* ***Potkrovlje:*** *Stambeni prostori,*

1. UVODNE NAPOMENE

OSNOV ZA IZRADU IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA
Projektna dokumentacija – **Idejno rješenje** za **Objekat uprave i administracije** - *spratnosti Prizemlje+Sprata+Potkrovlje,* rađena je na osnovu:

- Urbanističko-tehničkih uslova (br.06-332/25-61126/2 *od 11. 06. 2025.god*),
- Projektnog zadatka Investitora,
- Geodetske podloge,

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

2. LOKACIJA / POSTOJEĆE STANJE

Predmetna lokacija za **objekat mješovite namjene,** koji treba da sadrži prizemlje, sprat i potkrovlje, predviđen je da se nalazi na UP 166, Zona B, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" katastarske parcele k.p. 5085, 5086, 5115 i 5089, KO Podgorica III, Opština Podgorica.

Ukupna površina urbanističke parcele UP 166, Zona B, na kojima je projektovan objekat iznosi 2950,30 m².
Na postojećoj lokaciji nema izgrađenih objekata već se na njoj trenutno nalaze skladištenje građevinskih materijala na otvorenom prostoru.

Prosječna nadmorska visina lokacije je oko 39,8 m u odnosu na nivo mora. Lokacija je pravilnog pravougaonog oblika, gdje je urbanistička parcela formirana zamišljenim graničnim linijama i gdje je oivičena postojećom uskom javnom saobraćajnicom na sjevero-zapadnoj strani lokacije, dok se na sjevero-zapadnoj strani, kao i sa bočnih strana lokacije nalaze formirane makadamske saobraćajnice uz koje se nalaze otvorene zelene površine. U neporednoj blizini lokacije na jugoistočnoj strani se nalaze postojeći stambeni objekti.

Postojeće stanje lokacije

Postojeće stanje lokacije

Saobraćajni pristup Urbanističkoj parceli i pješački pristup samom objektu predviđen je sa planiranih javnih dvosmjernih saobraćajnica koje su predviđene DUP-om sa svih strana urbanističke parcele.

Postojeće stanje lokacije

3. OBRAZLOŽENJE ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

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

Obimom cijele urbanističke parcele predviđene se javne dvosmjerne saobraćajnice uz koje će se nalaziti DUP-om predviđeni parking prostori. Na jugoistočnoj strain se predviđaju pješački ulazi u sami objekat. Objekat je formiran u skladu sa smjernicama koje su date DUP-om. Dužina objekta je zahtijevala da se objekat mora orgnizovati kao dvije nezavisne lamele koje su razdvojene dilatacionim zidom u sredini objekta. Ovako formiran objekat čini jedinstvenu arhitektonsku formu u skladu konstruktivnim zahtjevom za ovakve dugačke objekte.

U prilogu situacije objekta prikazan je položaj pješačkih pristupa sa postojeće saobraćajnice prema objektu kao i pristup otvorenim parkig prostorima za korisnike planiranog objekta koji su formirani na parteru lokacije.

Pješački pristupi ulazima za stambene sadržaje na prizemlju i na nivou prvog sprata i potkrovlja nalaze se u uglovima objekta na jugo-istočnoj strani. Svali ulaz je opremljen stepeništem i liftovskom vertikalom. Poslovni prostori u objektu su predviđeni da se nalaze u centralnom dijelu objekta i ni su formirani tako da imaju ulaz direktno sa otvorenog platoa ispred objekta. Ulazi za stambeni dio zgrade, kao i ulazi u poslovne prostore, su projektovani preko popločanih pristupnih staza koje povezuju ulaze u objekat sa javnom saobraćajnicama koje su predviđene da se nalaze obimom lokacije.

Predlogom organizacije sadržaja u objektu, dobijena je maksimalna površina poslovnih i stambenih prostora u samom objektu u skladu sa zahtjevom Investitora u projektnom zadatku.

Kota gotovog poda u stanovima na niovu prizemlja je na 0,99m u odnosu na konačan nivo uređenog okolnog terena oko objekta, dok je kota ulaska u poslovnim prostorima na istom nivou kao što je kota okolnog poločanja oko objekta. Spratne visine etaža objekta su projektovane tako da je dobijena kvalitetna visina stambenih sadržaja na prizemlju i na prvom spratu objekta, i ona iznosi 306cm, dok je se u potrkovlju vinina nadzitka nalazi na zadatoj visini od 120cm i od te kote počinje krovna kosina na etaži potkrovlja.

Spratna visina poslovnih prostora na vivou prizemlja je 391cm, čime se doboilo da je kompletna ploča iznad prizemlja na istom nivou.

Ovako formiranim spratnim visinama u ovom objektu mješovite namjene dobijeni su kvalitetni poslovni i stambeni prostori, koji su usklađeni sa važećim pravilnikom i normama za spratne vise etaža u objektima.

Objekat ne sadrži podrumske etaže.

U skladu sa zadatim parametrima obezbijeđen je potreban parking prostor na platou ispred objekta, gdje su parkinzi za potrebe objekta postavljeni uz saobraćajnicu kao što je to dato važećim Detaljnim urbanističkim projektom za zonu gdje se predviđa izgradnja ovog objekta.

Vertikalna komunikacija u objektu je predviđena da se odvija preko stepeništa i liftovskih vertikala koja povezuje sve etaže u objektu.

4. OBJEKAT – KONCEPCIJA I KOMPOZICIJA

U oblikovnom, arhitektonskom, 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, otvoreni vidici iz objekta, insolacija kao i pristupna saobraćajnica);
- Odnos lokacije prema izgrađenim strukturama u neposrednom okruženju u smislu sagledivosti, doživljaja i mogućeg ostvarivanja vizura;
- Opredjeljenje za savremenu interpretaciju principa tradicionalne arhitekture i modernog izgleda plraniranog poslovnog objekta sa više nezavisnih kancelarijskih prostorija u samom centru grada;
- Uslovi i potreba Investitora za stambenim prostorima na nivou prizemlja, prvog sprata i potkrovlja, kao i poslovnim prostima na nivou prizemlja, sa moderno projektovanom organizacijom ovog sadrža, koji su organizovani tako da koriste maksimalno dozvoljene kapacitete objekta na parceli, u smislu formiranja ambijenta i racionalnim pozicioniranjem same forme administrativnog objekta koji sadrži prizemlje, sprat i potrktovlje.

Objekat je koncepcijski osmišljen kao jedinstveni sklop osnovne primarne forme u relaciji komunikacije, prožimanja i sinergijskog dejstva objekta mješovite namjene sa više stambenih jedinica i poslovnih prostora u samom objektu. Na prizemlju objekta je predviđeno da se nalazi više poslovnih prostora koji se koncepcijski lako mogu podijeliti i dodatno usitniti u više manjih lokala, ali se mogu i spajati čime bi se mogao formirati nekoliko poslovnih prostori većih površina.

Ovaj segment direktno podržava tradicionalne tipove graditeljstva u smislu proporcijske slike, modernog objekta mješovite namjene koji je nepravilnog „U“ oblika, čiji ukupan izgled je maksimalno prilagođen postojećim objektima koji su već izgrađeni u ovoj gradskog zoni koja se nalazi u neposrednom okruženju objekta.

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

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

Kombinacijom ustakljenih fasadnih otvora, detajima dekorativnih površina u demit fasadi obejkta, predviđenom dekorativnom fasadnom rasvjetom, sa velikim staklenim površinama u segmentima na dijelu fasadnih površina objekta i kosog krova, na svim segmentima objekta, zaokružena je tema interpretacije savremenih motiva graditeljstva za ovakvu vrstu objekata. Spratne visine u objektu, projektovane su u skladu sa predviđenom namjenom, i usklađene su sa urbanističko-tehničkim uslovima i važećim normativima za ovu vrstu objekata.

5. FUNKCIJA I TEHNOLOGIJA

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

Osnovni sadržaj je stanovanje koje ima više korisnika, koje se razvijaja na etažama od prizemlja, preko prvog sprata do potkrovlja, gdje se na prizemlju nalaze poslovni prostori u kojima je omogućen pristup posjetiocima direktno iz vana, dok se ulaz u stambene prostore na nivou prizemlja, prvog sprata i potkrovlja, koje se nalaze na spratovama, nalaze u uglovima objekta.

Na nivou prvog prata i u potkrovlju objekta su projektovani isključivo stambeni prostori u skladu sa zahtjevom Investitora.

Pristup stambenim sadržajima iznad prizemlja, u ovom objektu mješovite namjene, je omogućen preko centralno postavljenih ulaza u objekat iz kojih je omogućen direktan pristupu svim stambenim sadržajima u objektu preko stepeništa i liftovskih vertikala. Na lokaciji, na nivou partera je predviđena izgradnja otvorenog parking prostora kao i uređena pristupna staza ispred ulaza u objekat.

U prizemlju objekta, pored stepeništa sa liftom i ulaznog vjetrobrana za potrebe stambenih prostora u objektu, projektovane su vertikalne komunikacije koji su objedinjene u jedinstven funkcionalini sistem potrebnih sadržaja u objketu sa projektovanim tehničkim prostorima i ostavama za bicikla na nivou prizemlja.

Stepeništa su projektovana kao unutrašnja stepeništa postavljeno centralno u objektu, tako da omogućava najkraću moguću vezu i međusobnu povezanost svih sadržaja u objektu. Veličina liftovske kabine omogućuje nesmetan pristup i licima sa posbnim potrebama, samim tim im je omogućen pristup svim sadržajima u objektu. Stepeništa su projektovana tako da povezuju sve sadržaje u objektu od prizemlja do potkrovlja.

Planirani stambeni prostori su organizovani u skladu sa zahtjevom Investitora tako da dominiraju garsonjere većih kvdratura, koje su opremljene u skladu sa savremenim standardima i potrebama stambenih prostorija u modernom objektu mješovite namjene.

Svi stavovi su organizovani kvalitetnom i jednostavnom organizacionom šemom i kapacitetima koji zadovoljavaju potrebe stanovanja u ovoj zoni grada.

Ulazi u stambene jedinice se nalaze centralno iz zajedničkog hodnika, tako da je organizacija unutrašnjih komunikacija u objektu svedena na minimum, sa jasno razdvojenim zonama gdje je naznačen ulaz u svaki pojedinačni stambeni prostor. U svim stambenim jedinicama predviđa se ugradnja potrebnog namještaja za kvalitetan boravak i rad u okviru stambenih prostora. Svi stanovi su projektovani da imaju otvorenu terasu / lođu.

Svi stambeni prostori, kao i poslovni prostori u prizemlju su projektovani tako da im je omogućen dovoljan ulazak prirodne svjetlosti u prostor koji namijenjen za boravak i zivot ljudi.

U sklopu organizacije stambenih jedinica, projektovane su i potrebne kuhinje koje bi koristili stanari pojedinačno u svojim stanovima. Kuhinje u okviru stambenih jedinica su projektovane kao jednoredne kuhinje, ili kuhinje L oblika sa svim potrebnim sadržajima i kuhinjskim elementima neophodnim u ovakvim prostorima. Centralno postavljeni ulazni hodnik unutar stambenih jedinica omogućava direktan pristup od samog ulaska u stan do svih stambenih prostorija za korisnike i vlasnike stambenih jedinica.

Ulazi u stambene jedinice postavljen je tako da je organizacija unutrašnjih komunikacija u stanovima svedena na minimum. U svim stanovima se predviđa ugradnja potrebnog namještaja koji je neophodan za kvalitetan stambeni prostor.

Pristup sanitarijama u stanovima omogućen je direktno iz hodnika.

Specifične klimatske karakteristike, pozicija objekta, zahtijevale su da se objekat projektuje sa kosim krovom, u skladu sa projektnim zadatkom Investitora, preko kojeg je predviđena ugradnja završnog krovnog materijala i svih potrebnih hidro i termoizolacionih slojeva za ovu vrstu krovova.

Krov je projektovan kao kosi armirano-betonski krov sa krovnim sendvič panelom kao završnim krovnim pokrivačem.

Na nivou partera predviđena je izgradnja uređene pristupne staze ispred ulaza u objekat preko koje je omogućen direktan pristup objektu sa svih strana. Obzirom da je objekat projektovan kao moderan objekat mješovite namjene, jednostavan ritam na fasadi je dobijen sa fasadnim otvorima koji su istih dimenzija i koji se ravnomjerno ponavljaju na svim etažama koje imaju pune spratne visine.

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

Širina stepeništa sa podestima iznosi 130cm, čime je omogućena laka komunikacija stepeništem. Svijetla širina zajedničkih hodnika na etažama iznosi 150cm, dok je širina hodnika ispred lifta i stepeništa 160cm.

Sve dimenzije zajeničkih prostora za komunikaciju su usklađene prema pravilniku o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za zgrade u kojima se obavlja kancelarijsko poslovanje.

6. KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta je projektovana kao monolitna armiranobetonska konstrukcija.

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

Grede su unificiranog poprečnog presjeka 20x45cm, u jednom dijelu objekta, dok će se tokom izrade Glavnog projekta konstrukcije zahtijevati da se neke grede projektuju kao utopljene grede u međuspratnu tavanicu. Međuspratne tavanice su projekovane kao pune armirano betonske ploče debljine oko 15 cm.

Fundiranje objekta je planirano preko temeljnih traka ispod prizemlja, iz kojih se dižu konstruktivni armirano-betonski zidovi do kote podne ploče prizemlja. Kota prizemlja, u odnosu na okolni uređeni teren, je urađena sa blagim nagibom okolnog terena od objekta prema ulici i pristupnim stazama oko objekta.

7. MATERIJALIZACIJA I OPREMA

PREGRADE

Zidovi spoljašnji

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

Zidovi unutrašnji

Unutrašnji zidovi su projektovani kao zidani zidovi, debljine 20cm između stambenih jedinica i prema zajedničkim hodnicima i prema zajedničkom stepeništu, dok su unutrašnji zidovi u okviru jedne stambene jedinice projektovani kao lako montažni gips kartonski pregradni zidovi.
U prostorijama izloženim vlazi (kupatila, toaleti...) projektovano je da se na zidovima i podovima ugradi keramika preko hidroizolacionog zidnog i podnog premaza.

HORIZONTALNE KONSTRUKCIJE

Podna ploča i međuspratne tavanice i krovna ploča

Podna ploča prizemlja, kao i međuspratne tavanice su projektovane kao armirano-betonske ploče, debljine 15 cm.

Krovna površina

Krovna ploča iznad potkrovlja projektovana je kao puna armiranobetonska kosa ploča, debljine 15 cm. Kao završni krovni pokrivač predviđa se krovni sendvič paneli sa IPN ispunom, koji se ugrađuju na odgovarajućoj podkonstrukciji.
Opis krova sa dimenzijama dat je u dijelu grafičke dokumentacije.

SPOLJAŠNJI OTVORI

Fasadna bravarija na cijelom objektu je od PVC profila industrijske proizvodnje sa vanjskom završnom obradom i strikturom u antracit boji. Zastakljenje se vrši termopan staklom 6+14+6 mm. Staklo sa UV zaštitom treba imati toplinsku izolaciju (K faktor) Ug=1,1 W/m²K, svjetlosnu propustljivost minimum 66%, zaštitu od uticaja sunčeve energije 42%.
Na ulazim u objekat projektovana su dvokrilna ulazna sigurnosna vrata sa osnovnom čeličnom konstrukcijom, čeličnim sistemom ojačanja i sigurnosnom bravom, kao i kontrolom pristupa u vidu interfona.

UNUTRAŠNJI OTVORI

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

OBLOGE I ZAVRŠNA OBRADA

SPOLJAŠNJA OBRADA

Fasadni zidovi

Kompletna fasada objekta projektovana je prema standardima i preporukama koje se odnose na oblast toplotne stabilnosti objekta, odnosno građevinsko-zanatskih radova.
Osnovni i dominantan tip fasade je standardna kontaktna fasada, od fasadnih ploča DEMIT debljine 5cm sa fasadnom obradom od bavalita bijele boje i klinker obloga u pojedinim segmentima fasade.

Krov

Sklop kosog krova je projektovan tako da potpuno zadovolji funkcionalne i estetske zahtjeve, prevashodno poštujući uslove građevinske fizike (termička zaštita i difuzija vodene pare).
Kosi krov se ugrađuje preko kose armirano betonske krovne ploče.

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 i zimskih padavina, a kada je u pitanju štetan uticaj grada – buka i gasovi od vozila.

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

UNUTRAŠNJA OBRADA

Zidovi u enterijeru

Zavisno od funkcionalne cjeline u kojoj se 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 kuhinjama se oblažu keramičkim zidnim pločicama do visine od 1.50 m; iznad te visine su malterisani krečnim produžnim malterom, gletovani i bojeni disperzivnom bojom. Pregradni gips-kartonski zidovi u stanovima se gletuju i boje disperznom bojom.

Podovi na prizemlju

Podna ploča u na nivou prizemlja je denivelisana armiranobetonska ploča iznad terena, gdje je u dijelu stambenih jedinica na nivou prizemlja podna ploča uzdignuta za 85cm, dok je ploča u poslovnim prostorima na približno istom nivou kao spoljašni uređeni teren. Podna ploča je konstantnog poprečnog presjeka debljine 15cm (kako u prostoru komunikacija stepeništa, tako i u dijelu gdje su smješten poslovni prostor i stambene jedinice).

Poslovni prostor u prizemlju je projektovan kao siva faza opremanja.

Završna obrada podova na prizemlju:

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

Podovi na etažama gdje se nalaze kancelarijski prostori

- modularni troslojni drveni parket, debljine minimum 14mm, koji se lijepi na cementnoj košuljici.

Projektom su definisana dva tipa poda u sastavu podnih ploča u stambenim jedinicama:

- standardni plivajući pod sa parketom kao podnom oblogom,
- plivajući pod u kupatilu sa sanitarnom keramikom;

Za završnu oblogu projektovani su sledeći materijali:

- granitna keramika (hodnici, ulazna partija objekta);
- keramičke pločice (toaleti, kupatila, kuhinje);
- parket (stambeni prostori)
- kamena gazišta u zajedničkom stepeništu

Plafoni

U svim stambenim prostorima 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 DEMIT, u različitim fasadnim sklopovima, debljine 5 cm,
- ploče od tvrde kamene vune, u sklopu podne ploče, debljine 5 cm,
- ploče od tvrde kamene vune, u sklopu krovne konstrukcije, debljine 15 cm.

HIDROIZOLACIJA

Projektom su predviđeni različiti tipovi hidroizolacije isključivo iz kategorije cementnih hidroizolacija (prema katalošKoj specifikaciji proizvođača ISOMAT) za sve pozicije u objektu.

8. OPREMLJENOST INSTALACIJAMA

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

Projektom su definisani sledeći sistemi instalacija:

Električne instalacije
-instalacije opšte potrošnje i osvijetljenja,
-instalacije uzemljenja i gromobrana,
-integrisana telefonska i računarska instalacija (strukturalni kablovski sistem),
-sat-tv-fm instalacija,
-instalacija interfona za sve kancelarijske prostore i poslovne apartmane u objektu.

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

Protiv požarna zaštita
-ugradnja potrebne protiv požarne zaštitne opreme.

U Podgorici,

jun 2026.god.

Odgovorni inženjer:

arh. **Irfan Ramčilović**, dipl.ing.

Društvo sa ograničenom odgovornošću ArchiMax PODGORICA

Urbanisticki parametri

URBANSITIČKI PARAMETRI I OSNOVNI PODACI O OBJEKTU

UP 166 Zona B **u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1"** k.p. 5085, 5086, 5115 i 5089 KO Podgorica III Opština Podgorica	**Površina vlasničkog dijela urbanističke parcele** **P = 2950,30 m²**	
Namjena: OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE		
SPRATNOST OBJEKTA	Dozvoljeno **Po+P+1+Pk**	Ostvareno: **P+1+Pk**
BRGP NADZEMNOG DIJELA OBJEKTA (IZGRAĐENOST)	Dozvoljeno: **3.456,00 m²**	Ostvareno: **3.454,00 m²**
BRUTO POVRŠINA ETAŽE (ZAUZETOST)	Dozvoljeno **1152,00 m²**	Ostvareno: **1152,00 m²**

Račun potrebnog broja parking mjesta (PM)

Potreban broj PM za potrebe stambenih objekata
računat je po parametrima zadatim DUP-om, i to:
Stambeni prostor **1 stan / 1,1 PM**
Poslovni prostor **50 m² / 1 PM**

U skladu sa ovim smjernicama dobijeno je da je za objekat potrebno obezbijediti:
Za objekat mješovite namjene, spratnosti **P+1+Pk,** projektovano je 44 stambene jedinice
i poslovnih prostora ukupne površine 556m².

STANOVANJE : (ukupno 40 stana x 1,1 PM = 44 PM potrebno parking za stanovanje)
POSLOVANJE : (ukupno 556m² /50 m² = 11 PM potrebno parking za poslovanje)

Ukupno POTREBAN broj parking mjesta:	44+11 = **55 PM potrebno**
Ukupno OBEZBIJEĐEN broj parking mjesta:	**Ukupno obezbijeđeno 55 PM na parteru**

U Podgorici,

jun 2026 .god.

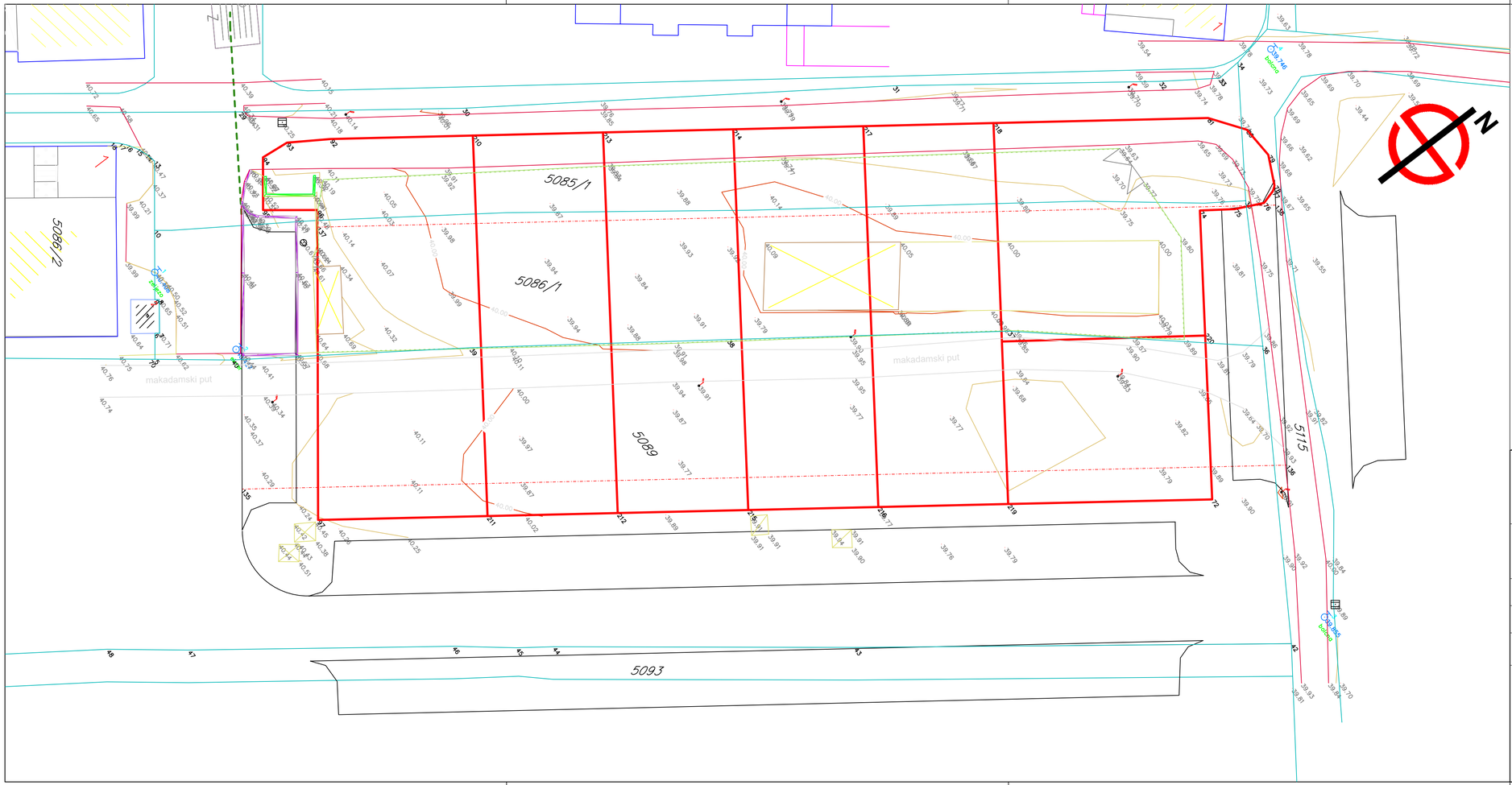
Odgovorni inženjer:

arh. **Irfan Ramčilović**, dipl.ing.

Društvo sa ograničenom odgovornošću ArchiMax PODGORICA

Ul. Pera Šoća 14a, Citi kvart (2-2) 81 000, Podgorica
+382/68 250 900, ramcilovicirfan@yahoo.com

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



Legenda, R=1:250

- Detalj
- Asfalt
- Betonska rigola
- Betonska površina - trotoar
- Ivičnjak - ivična traka
- Makadamska površina
- Odbojna ograda
- Zemljani kanal
- Žičana ograda
- Betonska ograda
- Metalna ograda
- Betonski zid
- Kameni zid
- Stijene
- Stepenice
- Objekti
- Optički kabal
- Vodena površina
- Most
- Propust
- Elektro mreža
- Građevinska linija
- Urbanistička parcela
- Katastarska parcela
- Granica vlasništva i korišćenja
- PTT saht
- PTT ormarić
- Betonski stub za struju
- Saobraćajni znaci
- Kilometar stub
- Tačka operativnog poligona
- Hidrant
- Česma
- Slivnik
- Saht
- Fekalni saht
- Listopadno drvo
- Zimzeleno drvo
- Rasvjeta

KOORDINATE KAT. PARCELE 5085/1,5086/1

BR.	X	Y
1	4698535,0900	6602565,8900
2	4698530,8100	6602563,1900
3	4698530,7100	6602561,7500
4	4698532,7100	6602561,7500
5	4698533,3400	6602561,3700
6	4698536,3400	6602556,4200
7	4698540,1300	6602554,3200
8	4698539,5200	6602549,4300
9	4698538,9900	6602548,5900
10	4698538,5300	6602548,0000
11	4698538,3900	6602547,8300
12	4698535,3900	6602537,9900
13	4698509,3400	6602525,8800
14	4697993,3900	6602553,9400
15	4697981,8800	6602554,8000
16	4697982,0700	6602564,2900
17	4697983,1000	6602564,2900
18	4697984,2700	6602561,2400

KOORDINATE KATASTARSKE PARCELE 5085

BR.	X	Y
19	4698535,6400	6602565,4000
20	4698536,3600	6602555,3200
21	4698541,1800	6602536,1700
22	4698542,1400	6602534,2500
23	4698539,3900	6602533,7500
24	4698538,3900	6602531,2700
25	4698534,8300	6602529,4000
26	4698515,3300	6602559,6800
27	4698509,3100	6602564,4600
28	4698504,4400	6602567,8200
29	4698490,4700	6602568,8100
30	4697984,4000	6602565,4100
31	4697981,5000	6602547,5300
32	4697985,6700	6602560,8600
33	4697984,5900	6602555,6600
34	4697984,8300	6602556,8800
35	4697986,4400	6602555,1600
36	4697986,3500	6602555,0400
37	4697987,4000	6602553,3200
38	4697985,2200	6602551,4700
39	4697984,2600	6602549,8000

KOORDINATE URBANISTIČKE PARCELE

BR.	Y	X
1	6602574,5441	4698535,4200
2	6602582,7355	4698537,4581
3	6602613,4579	4698513,5354
4	6602613,2972	4698518,5439
5	6602616,4818	4698518,5439
6	6602614,1139	4698520,3661
7	6602615,7740	4698520,8002
8	6602613,2649	4698522,6819
9	6602610,5932	4698519,9583
10	6602607,1272	4698519,7832
11	6602595,4980	4698503,3582
12	6602582,5134	4698503,4100

KOORDINATE KAT. PARCELE 5085/1,5086/1

BR.	X	Y
40	4698536,8300	6602537,8300
41	4697985,8000	6602537,9900
42	4698496,1900	6602553,4900
43	4698496,7600	6602544,8300
44	4697987,5400	6602547,6800
45	4697988,1900	6602547,3400
46	4697991,1600	6602537,3000
47	4697967,3400	6602541,6800
48	4698516,0300	6602564,7200
49	4698513,5900	6602563,0300
50	4698510,1400	6602561,8800
51	4698509,6600	6602565,8800
52	4698504,4800	6602567,8200
53	4698490,4700	6602568,8100

KOORDINATE KATASTARSKE PARCELE 5086

BR.	X	Y
54	4698534,8300	6602545,4000
55	4697984,4000	6602545,4000
56	4697985,8000	6602537,9900
57	4697986,7600	6602544,8300
58	4697987,5400	6602547,6800
59	4697988,1900	6602547,3400
60	4697991,1600	6602537,3000
61	4697967,3400	6602541,6800
62	4698002,8700	6602545,3300
63	4698013,5300	6602553,0300
64	4698583,1400	6602551,8800
65	4698039,0600	6602565,8800
66	4698504,4800	6602567,8200
67	4698502,8000	6602568,6400

KOORDINATE URBANISTIČKE PARCELE

BR.	Y	X
13	6602610,0512	4698504,3483
14	6602574,3348	4698504,5766
15	6602581,3882	4698504,2982
16	6602613,1233	4698504,0577

KOORDINATE GRAĐEVINSKE LINIJE

BR.	Y	X
123	6602580,2786	4698538,1680
124	6602636,9754	4698506,4320
125	6602582,5885	4698548,3858
126	6602611,4818	4698518,7654

KOORDINATE URBANISTIČKE PARCELE

BR.	Y	X
17	6602574,5441	4698504,5766
18	6602582,7355	4698504,2982
19	6602613,4579	4698504,0577
20	6602613,2972	4698504,5766
21	6602616,4818	4698504,2982
22	6602614,1139	4698504,0577

KOORDINATE URBANISTIČKE PARCELE

BR.	Y	X
23	6602607,1272	4698504,5766
24	6602595,4980	4698504,2982
25	6602582,5134	4698504,0577

KOORDINATE OPERATIVNOG POLIGONA

BR.	Y	X	Z	VRSTA BILJEGA
1	6602580,5006	4698531,9051	41,548	reper
2	6602569,7028	4698535,5283	40,427	stub
3	6602606,2291	4698536,2842	39,855	kabina
4	6602600,5953	4698539,5170	39,748	kabina

PROJEKTANT:

ArchiMax
Engineering and consalting
City Kvart 2-2/27, 81 000 Podgorica, mob:+387 / 68 250 900, e-mail: ramcilovicrifan@yahoo.com

INVESTITOR:

d.o.o. **"ONZYX GRADNJA"** Podgorica
ul. Vlada Martinovića br.55

Objekat:

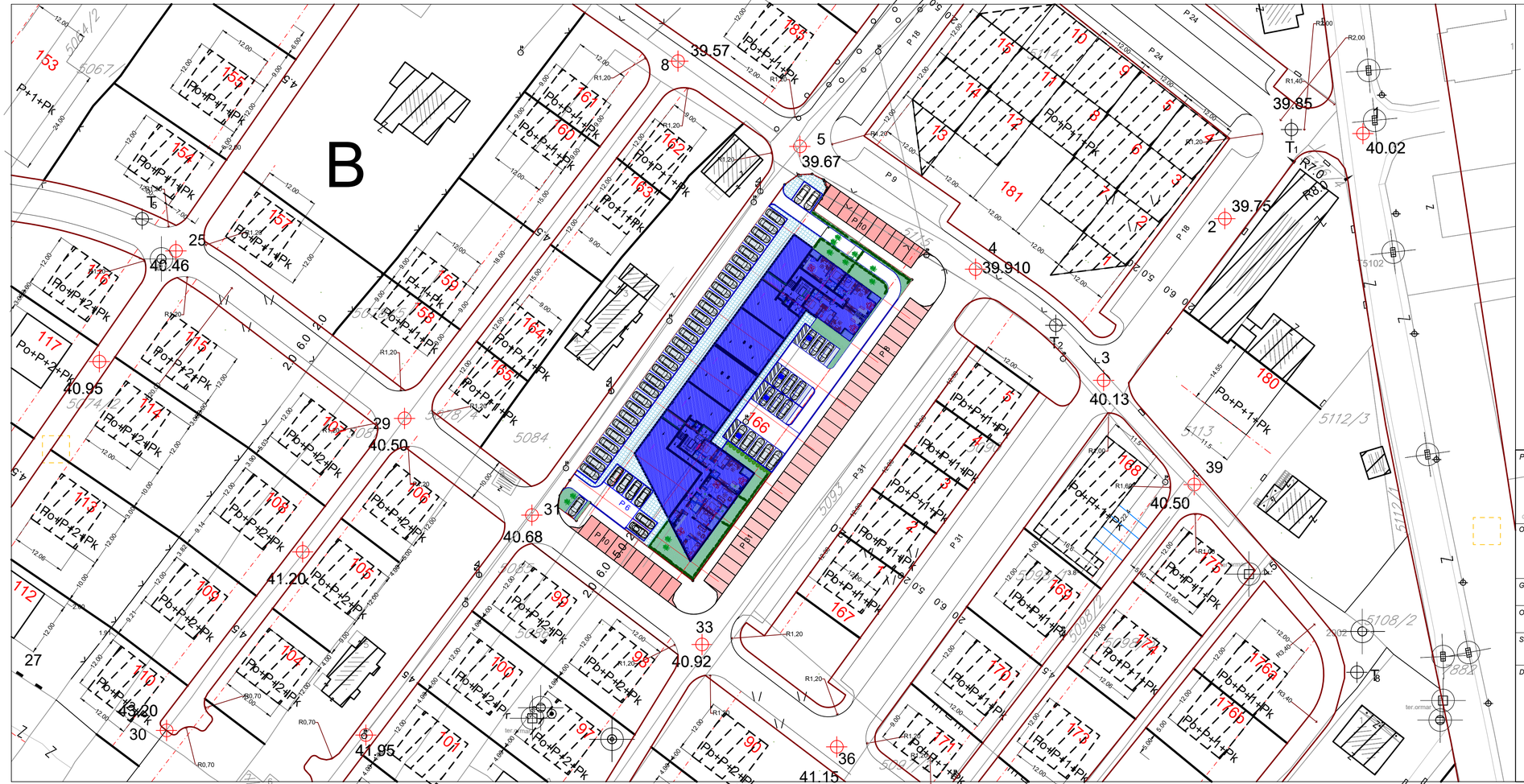
OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE

Lokacija:

na UP br. 166, Zona B
u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1",
k.p.5085, 5086, 5115 i 5115 , KO Podgorica III,
Glavni grad Podgorica

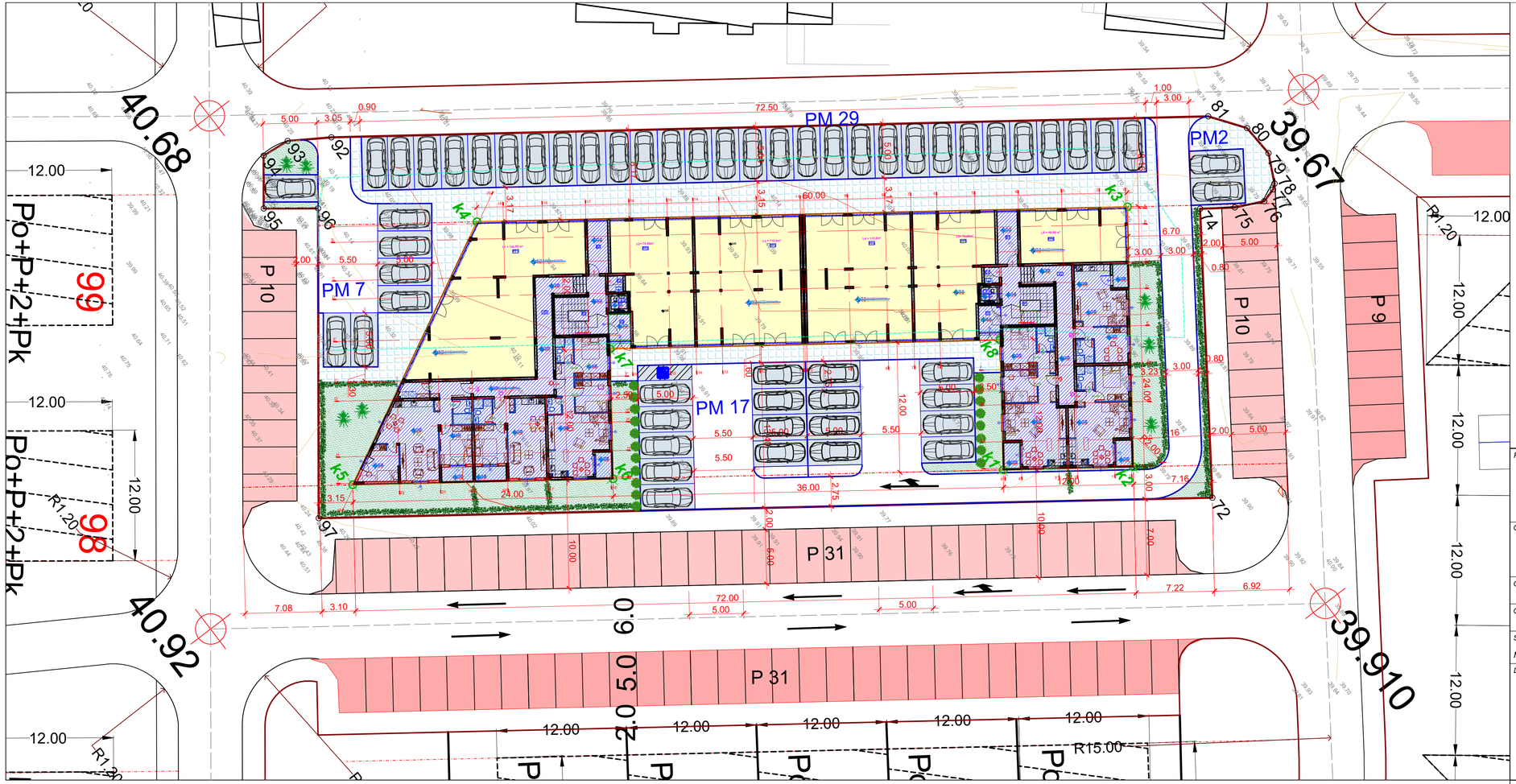
Glavni inženjer: arh. **Irfan Ramčilović**, *dipl.ing.*	*Potpis:*	*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	*Razmjera:* 1:250
Odgovorni inženjer: arh. **Irfan Ramčilović**, *dipl.ing.*		*Dio tehničke dokumentacije:* ARHITEKTURA	*Br.priloga:* 1
Saradnik: *MSc.* **Nataša BLAGOJEVIĆ**, *spec.sci.geod.*		*Prilog:* **GEODETSKA PODLOGA**	*Br.strane:* 98
Datum izrade i MP: jun 2026.g.		*Datum revizije i MP:*	

Dvostrano ili kopiranom onemogućeno
ArchiMax
PODGORICA



PROJEKTANT: ArchiMax Engineering and consalting City Kvart 2-2/27, 81 000 Podgorica, mob:+387 / 68 250 900, e-mail: ramcilovicirfan@yahoo.com	INVESTITOR: d.o.o."ONZYX GRADNJA" Podgorica ul. Vlada Martinovića br.55
Objekat: **OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE**	Lokacija: **na UP br. 166, Zona B** u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", k.p.5085, 5086, 5115 i 5115 , KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: arh. **Irfan Ramčilović**, *dipl.ing.* — Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE — Razmjera: 1:500
Odgovorni inženjer: arh. **Irfan Ramčilović**, *dipl.ing.*	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA — Br.priloga: 2
Saradnik: MSc Architecture. **Pavle Tvrdišić**	Prilog: **ŠIRA SITUACIJA** — Br.strane: 99
Datum izrade i MP: jun 2026.g.	Datum revizije i MP:

Dvolično sa ograničenom odgovornošću ArchiMax PODGORICA



URBANISTIČKI PARAMETRI I OSNOVNI PODACI O OBJEKTU

POVRŠINA dijela URBANISTIČKE PARCELE UP 166, Zona B, DUP "ZABJELO B1"		2950,30 m²
Namjena: **OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE**		
SPRATNOST OBJEKTA	Dozvoljeno: **Po+P+1+Pk**	Ostvareno: **P+1+Pk**
BRGP NADZEMNOG DIJELA OBJEK.	Dozvoljeno: **3.456,00 m²**	Ostvareno: **3.454,00 m²**
	Dozvoljeno: **1.456,00 m²**	Ostvareno: **3.454,00 m²**
BRUTO POVRŠINA ZAUZETOSTI	Dozvoljeno: **1.152,00 m²**	Ostvareno: **1.152,00 m²**
PRAKING MJESTA:	Potreban broj: **55 PM**	Ostvareno: **55 PM**

KOORDINATE TAČAKA VANJSKOG GABARITA OBJEKTA

k1	6602621,57	4988084,88
k2	6602628,64	4698094,58
k3	6602609,72	4698108,72
k4	6602573,92	4698060,21
k5	6602586,26	4698036,38
k6	6602600,38	4698055,78
k7	6602590,68	4698062,84
k8	6602611,86	4698091,92

KOORDINATE URBANISTICKE PARCELE

BR.	Y	X
219	6602624.2441	4698083.4515
220	6602622.7210	4698107.4561
74	6602613.4579	4698113.9314
75	6602615.2972	4698116.5626
76	6602616.4871	4698119.0519
77	6602616.1139	4698120.3661
78	6602615.7741	4698120.8003
79	6602613.2048	4698122.0573
80	6602610.1602	4698121.9001
81	6602607.1279	4698119.7102
218	6602595.4985	4698103.7051
72	6602635.3134	4698098.6535
87	6602586.7887	4698032.0121
96	6602564.0352	4698049.3087
95	6602561.0093	4698045.3282
94	6602557.1299	4698048.2772
93	6602557.3897	4698050.8561
92	6602559.5753	4698054.2651
210	6602567.2803	4698064.8692
211	6602595.9858	4698044.6430
212	6602603.0515	4698054.3465
213	6602574.3348	4698074.5781
214	6602581.3892	4698084.2869
215	6602610.1328	4698064.0717
216	6602595.4985	4698103.7051
219	6602624.2441	4698083.4515
216	6602617.1974	4698073.7738
217	6602588.4439	4698093.9960

KOORDINATE GRAĐEVINSKE LINIJE

BR.	Y	X
135	6602580.2786	4698028.1680
136	6602636.9754	4698106.0325
137	6602565.2895	4698048.3551
138	6602617.3013	4698119.7854

PROJEKTANT:

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

INVESTITOR:

d.o.o.**"ONZYX GRADNJA"** Podgorica
ul. Vlada Martinovića br.55

Objekat:

OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE

Lokacija:

na UP br. 166, Zona B
u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1",
k.p.5085, 5086, 5115 i 5115 , KO Podgorica III,
Glavni grad Podgorica

Glavni inženjer:
arh. **Irfan Ramčilović**, *dipl.ing.*

Potpis:

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Razmjera:
1:250

Odgovorni inženjer:
arh. **Irfan Ramčilović**, *dipl.ing.*

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Br.priloga:
2

Saradnik:
MSc. **Nataša BLAGOJEVIĆ**, *spec.sci.geod.*

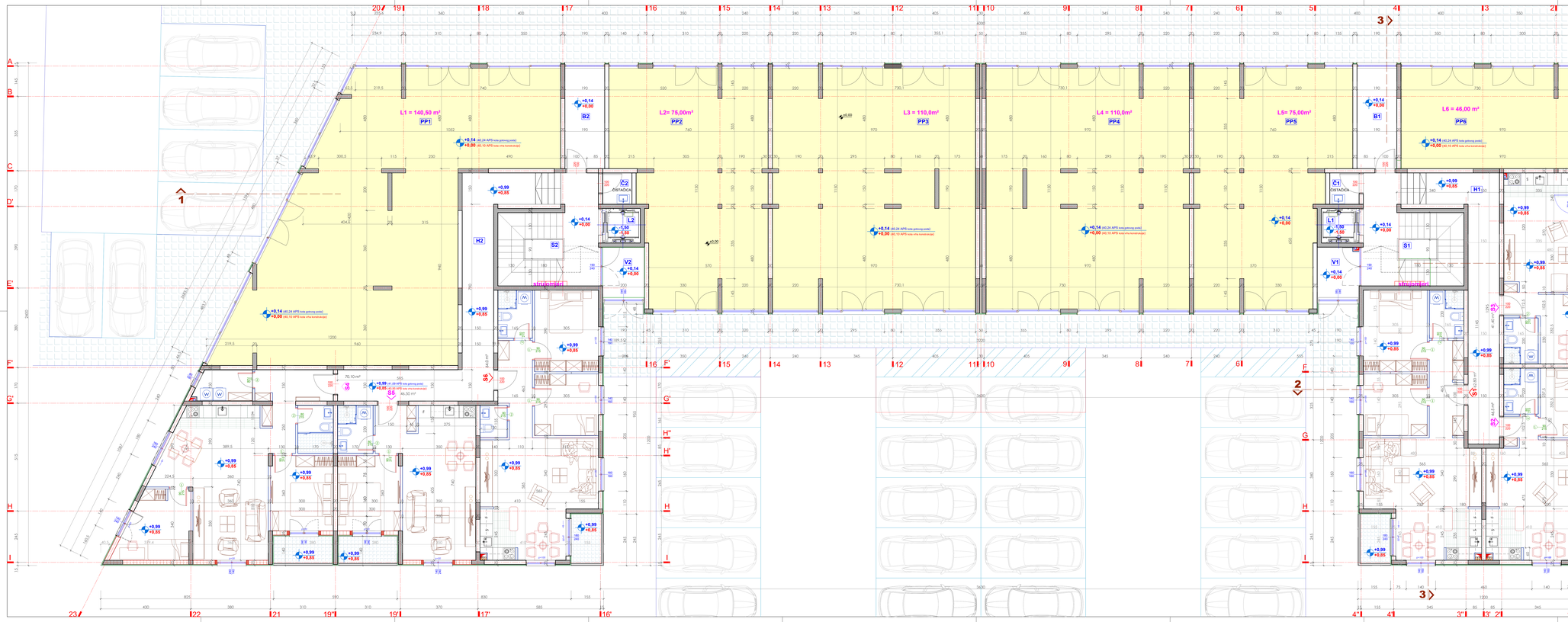
Prilog:
SITUACIJA SA PRIZEMLJEM

Br.strane:
100

Datum izrade i MP:

jun 2026.g.

Datum revizije i MP:



PRIKAZ POVRŠINA PRIZEMLJA

Jednosobni stan br. 1

r.b.	Naziv prostorije	pod	plafon	zid	neto / m2
1	Predsoblje	parket	ispod	ispod	5,60
2	Dnevna soba sa trpezar. kuhinjom	parket/keram.	ispod	ispod	29,40
3	Spavaća soba	parket	ispod	ispod	11,60
4	Spavaća soba	parket	ispod	ispod	11,60
5	Kupatilo	k.ploč/ce	sp. plafon	k.ploč/ce	4,80
					POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA 59,40
6	Terasa	k.ploč/ce			3,10
					UKUPNO STAN br. 1 62,50 m²

Jednosoban stan br. 2

r.b.	Naziv prostorije	pod	plafon	zid	neto / m2
1	Predsoblje	parket	ispod	ispod	7,90
2	Dnevna soba sa trpezar. kuhinjom	parket/keram.	ispod	ispod	24,60
3	Spavaća soba	parket	ispod	ispod	9,90
4	Kupatilo	k.ploč/ce	sp. plafon	k.ploč/ce	4,70
					POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA 43,10
5	Terasa	k.ploč/ce			3,40
					UKUPNO STAN br. 2 46,50

Grasonjera, stan br. 3

r.b.	Naziv prostorije	pod	plafon	zid	neto / m2
1	Predsoblje	parket	ispod	ispod	2,00
2	Dnevna soba sa kuhinjom	parket/keram.	ispod	ispod	22,60
3	Trpezarija	parket	ispod	ispod	9,50
4	Kupatilo	k.ploč/ce	sp. plafon	k.ploč/ce	4,50
					POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA 38,20
5	Terasa	k.ploč/ce			3,20
					UKUPNO STAN br. 3 41,40

Dvosobni stan br. 4

r.b.	Naziv prostorije	pod	plafon	zid	neto / m2
1	Predsoblje	parket	ispod	ispod	8,50
2	Dnevna soba sa trpezar. kuhinjom	parket/keram.	ispod	ispod	30,40
3	Spavaća soba	parket	ispod	ispod	10,50
4	Spavaća soba	parket	ispod	ispod	10,60
5	Kupatilo	k.ploč/ce	sp. plafon	k.ploč/ce	5,60
6	Veš kuhinja	k.ploč/ce	sp. plafon	k.ploč/ce	4,50
					POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA 69,60
5	Terasa				6,50
					UKUPNO STAN br. 14 76,10 m²

Jednosobni stan br. 5

r.b.	Naziv prostorije	pod	plafon	zid	neto / m2
1	Predsoblje	parket	ispod	ispod	5,70
2	Dnevna soba sa trpezar. kuhinjom	parket/keram.	ispod	ispod	24,30
3	Spavaća soba	parket	ispod	ispod	10,40
4	Kupatilo	k.ploč/ce	sp. plafon	k.ploč/ce	3,00
					POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA 43,90
5	Terasa				3,10
					UKUPNO STAN br. 16 46,50 m²

Jednoiposobni stan br. 6

r.b.	Naziv prostorije	pod	plafon	zid	neto / m2
1	Predsoblje	parket	ispod	ispod	6,20
2	Dnevna soba sa trpezar. kuhinjom	parket/keram.	ispod	ispod	28,30
3	Spavaća soba	parket	ispod	ispod	8,80
4	Spavaća soba	parket	ispod	ispod	10,60
5	Kupatilo	k.ploč/ce	sp. plafon	k.ploč/ce	5,00
6	Toalet	k.ploč/ce	sp. plafon	k.ploč/ce	4,90
					POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA 63,80
7	Terasa	k.ploč/ce			3,30
					UKUPNO STAN br. 17 64,00 m²

UKUPNO NETO PRODAJNA STAMBENA POVRŠINA NA PRIZEMLJU 331,10 m²

UKUPNO LOKAL br.1	140,50 m²
UKUPNO LOKAL br.2	75,00 m²
UKUPNO LOKAL br.3	110,00 m²
UKUPNO LOKAL br.4	110,00 m²
UKUPNO LOKAL br.5	75,00 m²
UKUPNO LOKAL br.6	46,00 m²
UKUPNO NETO PRODAJNA POVRŠINA LOKALA	**506,00 m²**

Zajednička komunikacija

r.b.	Naziv prostorije	pod	plafon	zid	neto / m2
V1	Vetrobran	granitna kar.	ispod	ispod	4,80
V2	Vetrobran	granitna kar.	ispod	ispod	4,80
H1	Glavnoulazno vodnik	granitna kar.	ispod	ispod	51,00
H2	Stepenište	granit	ispod	ispod	17,00
L1	Liftovska vertikala				3,00
L2	Liftovska vertikala				3,00
B1	Dnevna za bicikla i za kolica	granitna kar.	ispod	ispod	6,80
B2	Dnevna za bicikla i za kolica	granitna kar.	ispod	ispod	6,80
C1	Dostavna	granitna kar.	ispod	ispod	17,00
C2	Dostavna	granitna kar.	ispod	ispod	17,00
					UKUPNO Zajednička komunikacija 129,20

UKUPNO POVRŠINA PRIZEMLJA	**1013,30 m²**
UKUPNO POVRŠINA PRIZEMLJA	**1150,20 m²**

KOTA POSLOVNIH PROSTORA: +0,14 (±0,24 APS kota gotovog poda) / ±0,00 (±0,10 APS kota vrha konstrukcije)

KOTA STANOVA NA PRIZEMLJU: +0,99 (±1,09 APS kota gotovog poda) / +0,85 (±0,95 APS kota vrha konstrukcije)

PROJEKTANT: ArchiMax

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**

INVESTITOR: d.o.o. **"ONYX"** **Željko Jovanović** Podgorica

Lokacija: **na UP br. 166,** u zahvatu DUP-a "Tražalo B1", ZONA B 5080, 5086 i 5115 , KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica

Glavni nosilac: arh **Irfan Ramčilović**, dipl.ing

Odgovorni nosilac: arh **Irfan Ramčilović**, dipl.ing

Saradnik:

MSc Architecture. **Pavle Tvrdišić**

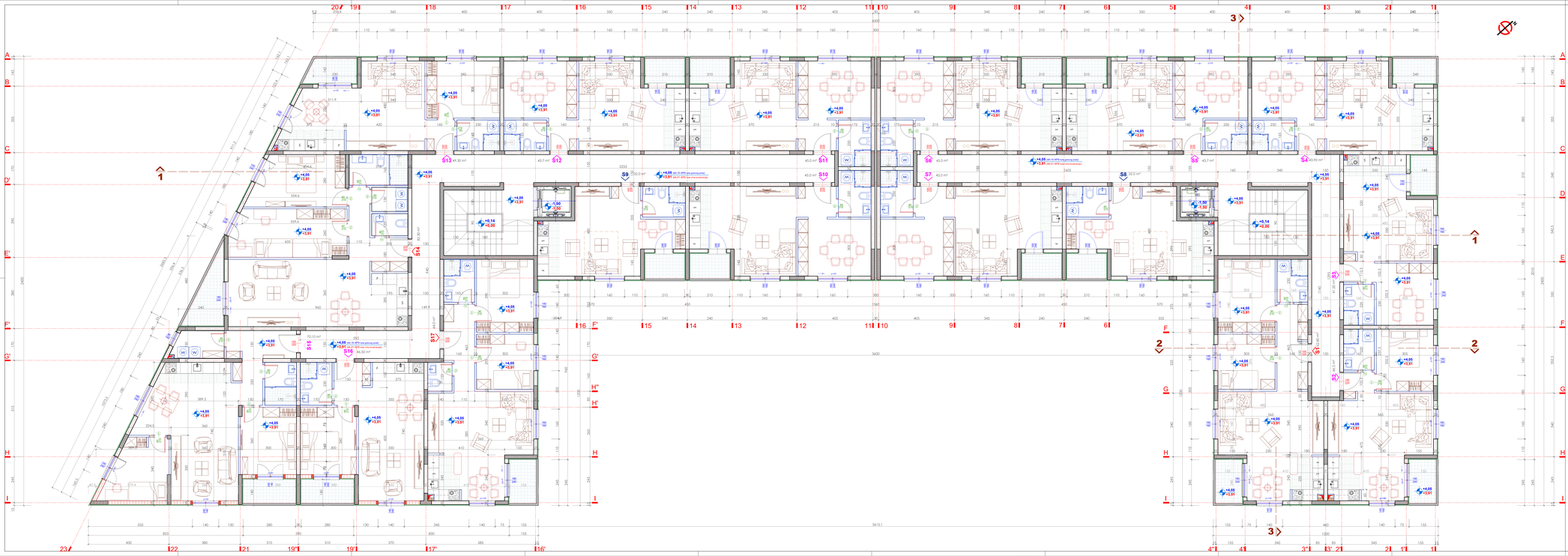
Datum izrade / MP: jun 2026.g.

Faza: Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE — Razmjera: 1:50

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA — Broj: 4

Prilog: **OSNOVA PRIZEMLJA** — Br. priloga: 101

Datum revizije / MP:



PRIKAZ POVRŠINA 1. sprata

Jednosobni stan. br. 1

R.b.	Naziv prostorije	pod	plafon	zid	neto i m2
1	Predsoblje	parket	pant	pant	6.50
2	Dnevna soba sa trpezar. kuhinjom	parketheram	pant	pant	24.70
3	Spavaća soba	parket	pant	pant	11.60
4	Kupatilo	k.pločice	sp. platno	k.pločice	4.80
5	Terasa	k.pločice			6.80
				POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	53.60 m²
				UKUPNO STAN br. 1	60.40 m²

Jednosoban stan. br. 2

R.b.	Naziv prostorije	pod	plafon	zid	neto i m2
1	Predsoblje	parket	pant	pant	1.90
2	Dnevna soba sa trpezar. kuhinjom	parketheram	pant	pant	25.60
3	Spavaća soba	parket	pant	pant	9.90
4	Kupatilo	k.pločice	sp. platno	k.pločice	4.80
				POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	42.30 m²
5	Terasa	k.pločice			6.80
				UKUPNO STAN br. 2	49.10 m²

Grasonjera, stan. br. 3

R.b.	Naziv prostorije	pod	plafon	zid	neto i m2
1	Predsoblje	parket	pant	pant	2.50
2	Dnevna soba sa kuhinjom	parketheram	pant	pant	22.90
3	Trpezarija	parket	pant	pant	11.60
4	Kupatilo	k.pločice	sp. platno	k.pločice	4.80
				POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	41.80 m²
5	Terasa	k.pločice			3.20
				UKUPNO STAN br. 3	41.80 m²

Garsonjera, stan. br. 4

R.b.	Naziv prostorije	pod	plafon	zid	neto i m2
1	Predsoblje	parket	pant	pant	2.40
2	Dnevna soba sa kuhinjom	parketheram	pant	pant	21.35
3	Trpezarija	parket	pant	pant	11.60
4	Kupatilo	k.pločice	sp. platno	k.pločice	4.80
				POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	40.90 m²
5	Terasa	k.pločice			2.80
				UKUPNO STAN br. 4	43.90 m²

Garsonjera, stan. br. 5

R.b.	Naziv prostorije	pod	plafon	zid	neto i m2
1	Predsoblje	parket	pant	pant	2.50
2	Dnevna soba sa kuhinjom	parketheram	pant	pant	23.35
3	Trpezarija	parket	pant	pant	11.60
4	Kupatilo	k.pločice	sp. platno	k.pločice	4.80
				POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	42.25 m²
5	Terasa	k.pločice			1.50
				UKUPNO STAN br. 5	43.75 m²

Garsonjera, stan. br. 6

R.b.	Naziv prostorije	pod	plafon	zid	neto i m2
1	Predsoblje	parket	pant	pant	3.30
2	Dnevna soba sa kuhinjom	parketheram	pant	pant	23.35
3	Kupatilo	k.pločice	sp. platno	k.pločice	4.80
				POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	31.45 m²
4	Terasa	k.pločice			1.50
				UKUPNO STAN br. 6	45.00 m²

Garsonjera, stan. br. 7

R.b.	Naziv prostorije	pod	plafon	zid	neto i m2
1	Predsoblje	parket	pant	pant	2.50
2	Dnevna soba sa kuhinjom	parketheram	pant	pant	23.30
3	Trpezarija	parket	pant	pant	11.60
4	Kupatilo	k.pločice	sp. platno	k.pločice	4.80
				POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	42.20 m²
5	Terasa	k.pločice			1.50
				UKUPNO STAN br. 7	43.00 m²

Garsonjera br. 8

R.b.	Naziv prostorije	pod	plafon	zid	neto i m2
1	Predsoblje	parket	pant	pant	2.50
2	Dnevna soba sa kuhinjom	parketheram	pant	pant	24.70
3	Kupatilo	k.pločice	sp. platno	k.pločice	4.80
				POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	31.90 m²
4	Terasa	k.pločice			1.10
				UKUPNO STAN br. 8	33.00 m²

Zajedničke komunikacije

R.b.	Naziv prostorije	pod	plafon	zid	neto i m2
H1	Zajednički hodnik	granitna kar	pant	pant	51.00
LS1	Ulazna vestibul	granit	pant	pant	17.00
LS1	Ulazna vestibul				17.00
H2	Zajednički hodnik	granitna kar	pant	pant	51.00
S3	Stepenište	granit	pant	pant	17.00
LS1	Ulazna vestibul				17.00
				UKUPNO Zajedničke komunikacije	170.00

UKUPNO POVRŠINA 1. sprata - NETO	**983.00 m²**
UKUPNO POVRŠINA 1. sprata - BRUTO	**1152.00 m²**

Garsonjera, stan. br. 9

R.b.	Naziv prostorije	pod	plafon	zid	neto i m2
1	Predsoblje	parket	pant	pant	6.50
2	Dnevna soba sa trpezar. kuhinjom	parketheram	pant	pant	24.70
3	Kupatilo	k.pločice	sp. platno	k.pločice	4.80
				POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	36.00 m²
4	Terasa	k.pločice			4.80
				UKUPNO STAN br. 9	32.00 m²

Grasonjera, stan. br. 10

R.b.	Naziv prostorije	pod	plafon	zid	neto i m2
1	Predsoblje	parket	pant	pant	3.30
2	Dnevna soba sa kuhinjom	parketheram	pant	pant	23.30
3	Trpezarija	parket	pant	pant	11.60
4	Kupatilo	k.pločice	sp. platno	k.pločice	4.80
				POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	42.20 m²
5	Terasa	k.pločice			1.50
				UKUPNO STAN br. 10	43.00 m²

Grasonjera, stan. br. 11

R.b.	Naziv prostorije	pod	plafon	zid	neto i m2
1	Predsoblje	parket	pant	pant	3.30
2	Dnevna soba sa kuhinjom	parketheram	pant	pant	23.30
3	Trpezarija	parket	pant	pant	11.60
4	Kupatilo	k.pločice	sp. platno	k.pločice	4.80
				POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	42.20 m²
5	Terasa	k.pločice			3.20
				UKUPNO STAN br. 11	45.00 m²

Grasonjera, stan. br. 12

R.b.	Naziv prostorije	pod	plafon	zid	neto i m2
1	Predsoblje	parket	pant	pant	2.40
2	Dnevna soba sa kuhinjom	parketheram	pant	pant	21.40
3	Trpezarija	parket	pant	pant	11.60
4	Kupatilo	k.pločice	sp. platno	k.pločice	4.80
				POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	40.90 m²
5	Terasa	k.pločice			2.80
				UKUPNO STAN br. 12	43.70 m²

Jednosoban stan. br. 13

R.b.	Naziv prostorije	pod	plafon	zid	neto i m2
1	Predsoblje	parket	pant	pant	1.90
2	Dnevna soba sa trpezar. kuhinjom	parketheram	pant	pant	26.40
3	Spavaća soba	parket	pant	pant	9.90
4	Kupatilo	k.pločice	sp. platno	k.pločice	3.30
				POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	41.90 m²
5	Terasa	k.pločice			6.80
				UKUPNO STAN br. 13	48.30 m²

Dvosoban stan. br. 14

R.b.	Naziv prostorije	pod	plafon	zid	neto i m2
1	Predsoblje	parket	pant	pant	3.70
2	Dnevna soba sa trpezar. kuhinjom	parketheram	pant	pant	15.50
3	Spavaća soba	parket	pant	pant	11.60
4	Kupatilo	k.pločice	sp. platno	k.pločice	4.80
5	Toalet	k.pločice	sp. platno	k.pločice	2.10
6	Veš kuhinja	k.pločice	sp. platno	k.pločice	1.70
				POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	77.30 m²
7	Terasa	k.pločice			5.00
				UKUPNO STAN br. 14	82.30 m²

Dvosoban stan. br. 15

R.b.	Naziv prostorije	pod	plafon	zid	neto i m2
1	Predsoblje	parket	pant	pant	3.30
2	Dnevna soba sa trpezar. kuhinjom	parketheram	pant	pant	8.60
3	Spavaća soba	parket	pant	pant	10.00
4	Spavaća soba	parket	pant	pant	9.90
5	Kupatilo	k.pločice	sp. platno	k.pločice	3.30
6	Toalet	k.pločice	sp. platno	k.pločice	1.50
7	Veš kuhinja	k.pločice	sp. platno	k.pločice	1.70
				POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	38.30 m²
8	Terasa	k.pločice			5.00
				UKUPNO STAN br. 15	43.30 m²

Dvosoban stan. br. 16

R.b.	Naziv prostorije	pod	plafon	zid	neto i m2
1	Predsoblje	parket	pant	pant	3.70
2	Dnevna soba sa trpezar. kuhinjom	parketheram	pant	pant	25.30
3	Spavaća soba	parket	pant	pant	11.60
4	Kupatilo	k.pločice	sp. platno	k.pločice	3.80
				POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	43.60 m²
5	Terasa	k.pločice			3.20
				UKUPNO STAN br. 16	46.80 m²

Jednosoban stan. br. 17

R.b.	Naziv prostorije	pod	plafon	zid	neto i m2
1	Predsoblje	parket	pant	pant	6.50
2	Dnevna soba sa trpezar. kuhinjom	parketheram	pant	pant	28.35
3	Spavaća soba	parket	pant	pant	8.80
4	Kupatilo	k.pločice	sp. platno	k.pločice	4.80
5	Toalet	k.pločice	sp. platno	k.pločice	1.50
				POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	49.95 m²
6	Terasa	k.pločice			14.05
				UKUPNO STAN br. 17	64.00 m²

UKUPNO NETO PRODAJNA STAMBENA POVRŠINA na 1. spratu	**838.00 m²**

PROJEKTANT:

ArchiMax

Projektovanje i inženjering

Naziv:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Glavni inženjer projekta:

am. **Irfan Ramčilović**, dipl.ing

Odgovorni projektant:

am. **Irfan Ramčilović**, dipl.ing

Saradnik:

MSc Architecture **Pavle Tvrdišić**

Datum izrade / ažur.:

Jun 2026.g.

INVESTITOR:

d.o.o.**"ONYX"**
Željko Jovanović
Podgorica

Lokacija: **na UP br. 160,**
iz zahvata DUP-a "Trijaški BIT", ZONA B
5080, 5086 i 5110 , KO Podgorica III,
Glavni grad Podgorica

Glavni inženjer projekta:

Odgovorni projektant:

Saradnik:

Datum izrade / ažur.:

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE

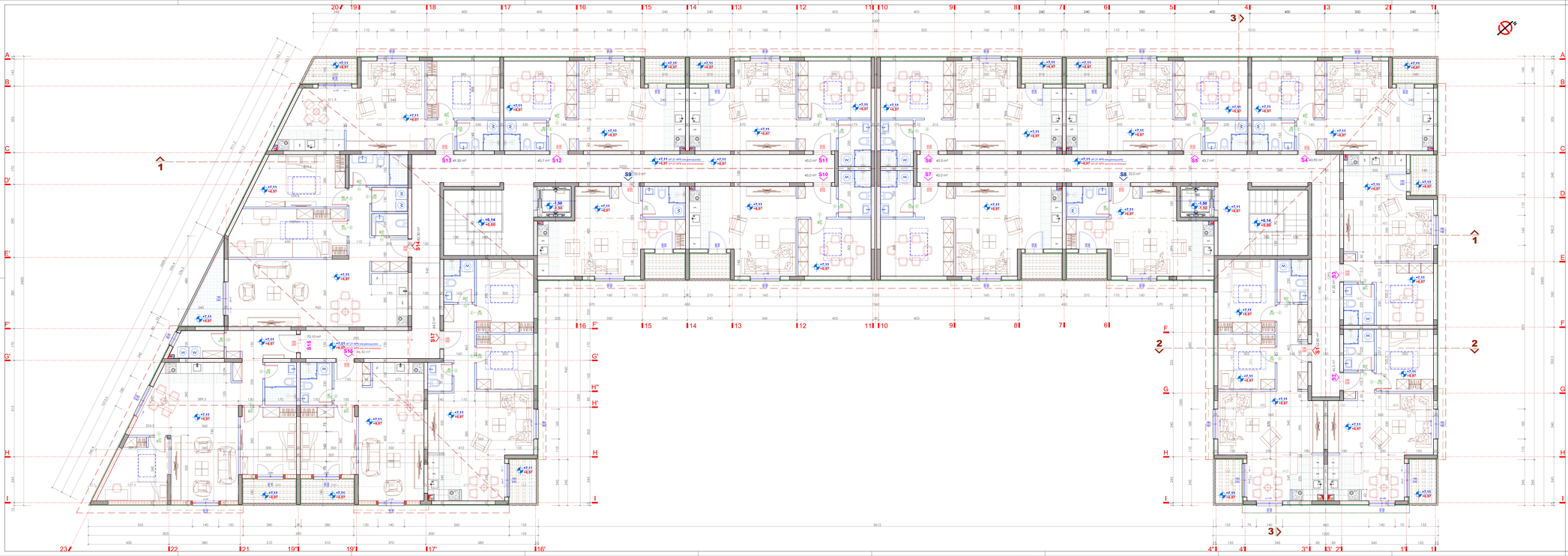
Sadržina dokumenta: ARHITEKTURA

Prilog: **OSNOVA 1. SPRATA**

Razmera: 1:50

Br.priloga: 5

Br.strane: 102



PRIKAZ POVRŠINA POTKROVLJA

Jednoiposobni stan. br. 1

R.b.	Naziv prostorije	pod	plafon	zid	neto i m2
1	Predsoblje	parket	pad	pad	6,50
2	Dnevna soba sa trpezar. kuhinjom	parketiranim	pad	pad	34,10
3	Spavaća soba	parket	pad	pad	11,60
4	Spavaća soba	parket	pad	pad	11,60
5	Kupatilo	k.pločice	sp. platno	k.pločice	4,50
					POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA **59,40**
6	Terasa	k.pločice			**4,60**
					UKUPNO STAN br. 1 **64,00 m²**

Jednosobni stan. br. 2

R.b.	Naziv prostorije	pod	plafon	zid	neto i m2
1	Predsoblje	parket	pad	pad	1,90
2	Dnevna soba sa trpezar. kuhinjom	parketiranim	pad	pad	27,60
3	Spavaća soba	parket	pad	pad	9,90
4	Kupatilo	k.pločice	sp. platno	k.pločice	4,50
					POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA **43,90**
5	Terasa	k.pločice			**4,60**
					UKUPNO STAN br. 2 **48,50**

Garsonjera, stan. br. 3

R.b.	Naziv prostorije	pod	plafon	zid	neto i m2
1	Predsoblje	parket	pad	pad	2,30
2	Dnevna soba sa kuhinjom	parketiranim	pad	pad	22,90
3	Tuš kabina	k.pločice	sp. platno	k.pločice	1,60
4	Kupatilo	k.pločice	sp. platno	k.pločice	4,50
					POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA **31,30**
5	Terasa	k.pločice			**10,20**
					UKUPNO STAN br. 3 **41,50**

Garsonjera, stan. br. 4

R.b.	Naziv prostorije	pod	plafon	zid	neto i m2
1	Predsoblje	parket	pad	pad	2,40
2	Dnevna soba sa kuhinjom	parketiranim	pad	pad	23,30
3	Tuš kabina	k.pločice	sp. platno	k.pločice	1,60
4	Kupatilo	k.pločice	sp. platno	k.pločice	4,50
					POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA **31,80**
5	Terasa	k.pločice			**11,90**
					UKUPNO STAN br. 4 **43,90 m²**

Garsonjera, stan. br. 5

R.b.	Naziv prostorije	pod	plafon	zid	neto i m2
1	Predsoblje	parket	pad	pad	2,40
2	Dnevna soba sa kuhinjom	parketiranim	pad	pad	23,30
3	Tuš kabina	k.pločice	sp. platno	k.pločice	1,60
4	Kupatilo	k.pločice	sp. platno	k.pločice	4,50
					POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA **31,80**
5	Terasa	k.pločice			**11,90**
					UKUPNO STAN br. 5 **43,70 m²**

Garsonjera, stan. br. 6

R.b.	Naziv prostorije	pod	plafon	zid	neto i m2
1	Predsoblje	parket	pad	pad	3,30
2	Dnevna soba sa kuhinjom	parketiranim	pad	pad	23,30
3	Tuš kabina	k.pločice	sp. platno	k.pločice	1,60
4	Kupatilo	k.pločice	sp. platno	k.pločice	4,50
					POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA **32,70**
5	Terasa	k.pločice			**11,90**
					UKUPNO STAN br. 6 **45,00 m²**

Garsonjera, stan. br. 7

R.b.	Naziv prostorije	pod	plafon	zid	neto i m2
1	Predsoblje	parket	pad	pad	2,40
2	Dnevna soba sa kuhinjom	parketiranim	pad	pad	23,30
3	Tuš kabina	k.pločice	sp. platno	k.pločice	1,60
4	Kupatilo	k.pločice	sp. platno	k.pločice	4,50
					POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA **31,80**
5	Terasa	k.pločice			**11,90**
					UKUPNO STAN br. 7 **43,00 m²**

Garsonjera br. 8

R.b.	Naziv prostorije	pod	plafon	zid	neto i m2
1	Predsoblje	parket	pad	pad	2,40
2	Dnevna soba sa kuhinjom	parketiranim	pad	pad	24,70
3	Kupatilo	k.pločice	sp. platno	k.pločice	4,50
					POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA **31,60**
4	Terasa	k.pločice			**1,40**
					UKUPNO STAN br. 8 **33,00 m²**

Zajedničke komunikacije

R.b.	Naziv prostorije	pod	plafon	zid	neto i m2
H1	Zajednički hodnik	granitna kar	pad	pad	32,00
LS1	Ulazna vertikala	granit	pad	pad	17,00
LS2	Ulazna vertikala				17,00
H2	Zajednički hodnik	granitna kar	pad	pad	32,00
H3	Degenerala	granit	pad	pad	17,00
LS3	Ulazna vertikala				17,00
					UKUPNO Zajedničke komunikacije **144,00**

UKUPNO POVRŠINA POTKROVLJA - NETO	**983,00 m²**
UKUPNO POVRŠINA POTKROVLJA - BRUTO	**1152,00 m²**

Garsonjera, br. 9

R.b.	Naziv prostorije	pod	plafon	zid	neto i m2
1	Predsoblje	parket	pad	pad	3,30
2	Dnevna soba sa kuhinjom	parketiranim	pad	pad	23,30
3	Tuš kabina	k.pločice	sp. platno	k.pločice	1,60
4	Kupatilo	k.pločice	sp. platno	k.pločice	4,50
					POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA **32,70**
5	Terasa	k.pločice			**11,90**
					UKUPNO STAN br. 9 **32,00 m²**

Garsonjera, stan. br. 10

R.b.	Naziv prostorije	pod	plafon	zid	neto i m2
1	Predsoblje	parket	pad	pad	3,30
2	Dnevna soba sa kuhinjom	parketiranim	pad	pad	23,30
3	Tuš kabina	k.pločice	sp. platno	k.pločice	1,60
4	Kupatilo	k.pločice	sp. platno	k.pločice	4,50
					POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA **32,70**
5	Terasa	k.pločice			**11,90**
					UKUPNO STAN br. 10 **44,60 m²**

Garsonjera, stan. br. 11

R.b.	Naziv prostorije	pod	plafon	zid	neto i m2
1	Predsoblje	parket	pad	pad	3,30
2	Dnevna soba sa kuhinjom	parketiranim	pad	pad	23,30
3	Tuš kabina	k.pločice	sp. platno	k.pločice	1,60
4	Kupatilo	k.pločice	sp. platno	k.pločice	4,50
					POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA **32,70**
5	Terasa	k.pločice			**11,90**
					UKUPNO STAN br. 11 **44,60 m²**

Garsonjera, stan. br. 12

R.b.	Naziv prostorije	pod	plafon	zid	neto i m2
1	Predsoblje	parket	pad	pad	2,40
2	Dnevna soba sa kuhinjom	parketiranim	pad	pad	23,30
3	Tuš kabina	k.pločice	sp. platno	k.pločice	1,60
4	Kupatilo	k.pločice	sp. platno	k.pločice	4,50
					POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA **31,80**
5	Terasa	k.pločice			**11,90**
					UKUPNO STAN br. 12 **43,70 m²**

Jednosobni stan. br. 13

R.b.	Naziv prostorije	pod	plafon	zid	neto i m2
1	Predsoblje	parket	pad	pad	2,40
2	Dnevna soba sa kuhinjom	parketiranim	pad	pad	26,40
3	Spavaća soba	parket	pad	pad	11,60
4	Kupatilo	k.pločice	sp. platno	k.pločice	3,30
					POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA **43,90**
5	Terasa	k.pločice			**4,60**
					UKUPNO STAN br. 13 **48,50 m²**

Dvosobni stan. br. 14

R.b.	Naziv prostorije	pod	plafon	zid	neto i m2
1	Predsoblje	parket	pad	pad	3,30
2	Dnevna soba sa trpezar. kuhinjom	parketiranim	pad	pad	31,70
3	Spavaća soba	parket	pad	pad	15,50
4	Spavaća soba	parket	pad	pad	11,60
5	Kupatilo	k.pločice	sp. platno	k.pločice	4,80
6	Toalet	k.pločice	sp. platno	k.pločice	2,10
7	Veš kuhinja	k.pločice	sp. platno	k.pločice	3,10
					POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA **77,80**
8	Terasa	k.pločice			**4,60**
					UKUPNO STAN br. 14 **82,40 m²**

Dvosobni stan. br. 15

R.b.	Naziv prostorije	pod	plafon	zid	neto i m2
1	Predsoblje	parket	pad	pad	3,30
2	Dnevna soba sa trpezar. kuhinjom	parketiranim	pad	pad	31,70
3	Spavaća soba	parket	pad	pad	15,50
4	Spavaća soba	parket	pad	pad	10,00
5	Kupatilo	k.pločice	sp. platno	k.pločice	3,90
6	Veš kuhinja	k.pločice	sp. platno	k.pločice	3,10
					POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA **69,60**
7	Terasa	k.pločice			**4,60**
					UKUPNO STAN br. 15 **74,20 m²**

Dvosobni stan. br. 16

R.b.	Naziv prostorije	pod	plafon	zid	neto i m2
1	Predsoblje	parket	pad	pad	2,40
2	Dnevna soba sa trpezar. kuhinjom	parketiranim	pad	pad	25,30
3	Spavaća soba	parket	pad	pad	11,60
4	Kupatilo	k.pločice	sp. platno	k.pločice	3,90
					POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA **43,60**
5	Terasa	k.pločice			**4,60**
					UKUPNO STAN br. 16 **48,50 m²**

Jednosobni stan stan. br. 17

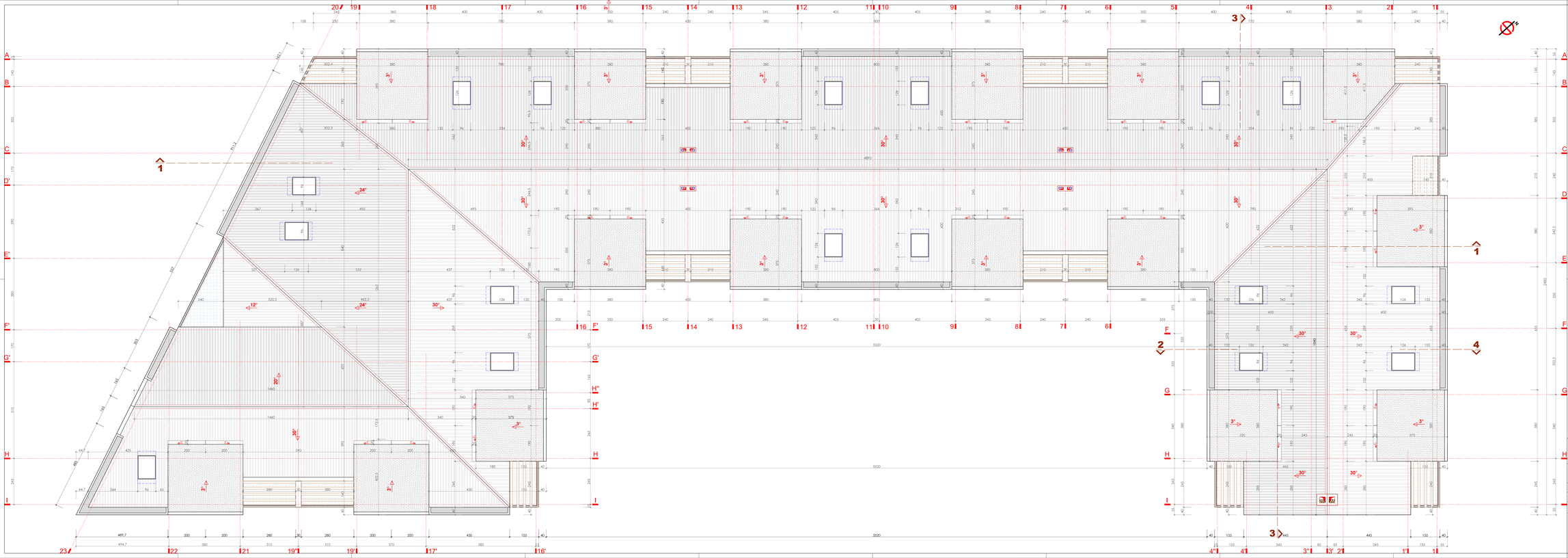
R.b.	Naziv prostorije	pod	plafon	zid	neto i m2
1	Predsoblje	parket	pad	pad	6,20
2	Dnevna soba sa kuhinjom	parketiranim	pad	pad	28,30
3	Spavaća soba	parket	pad	pad	8,80
4	Kupatilo	k.pločice	sp. platno	k.pločice	3,90
5	Kupatilo	k.pločice	sp. platno	k.pločice	3,90
6	Toalet	k.pločice	sp. platno	k.pločice	1,80
					POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA **50,90**
7	Terasa	k.pločice			**13,10**
					UKUPNO STAN br. 17 **64,00 m²**

UKUPNO NETO PRODAJNA STAMBENA POVRŠINA na 1. spratu	**838,00 m²**

PROJEKTANT:
ArchiMax
Projektovanje i inženjering
Ogranak
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
Glavni inženjer projekta
ime i prezime **arh Ivan Ramčilović** dipl.ing
Odgovorni projektant
ime i prezime **arh Ivan Ramčilović** dipl.ing
Saradnici
MSc Architecture **Pavle Tvrdišić**
Datum izrade / MP:
Jun 2026.g.

INVESTITOR:
d.o.o.**"ONYX"**
Željko Jovanović
Podgorica
Lokacija
na UP br. 160,
u zahvatu DUP-a "Vidikovac B1", ZONA B
5080, 5086 i 5110 , KO Podgorica III,
Glavni grad Podgorica
Vrsta tehničke dokumentacije
IDEJNO REŠENJE
Sadržina dokumentacije
ARHITEKTURA
Prilog
OSNOVA
POTKROVLJA
Datum izrade / MP:

Razmera
1:50
Broj priloga
6
Broj projekta
103



PROJEKTANT:

ArchiMax

Ana Milunović Komnenić, univ. inž. arh. br. 1400 UCG, d.o.o. arhimax@arhimax.me

INVESTITOR:

d.o.o. **"ONZYX"**
Željko Jovanović
Podgorica

Objekat:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

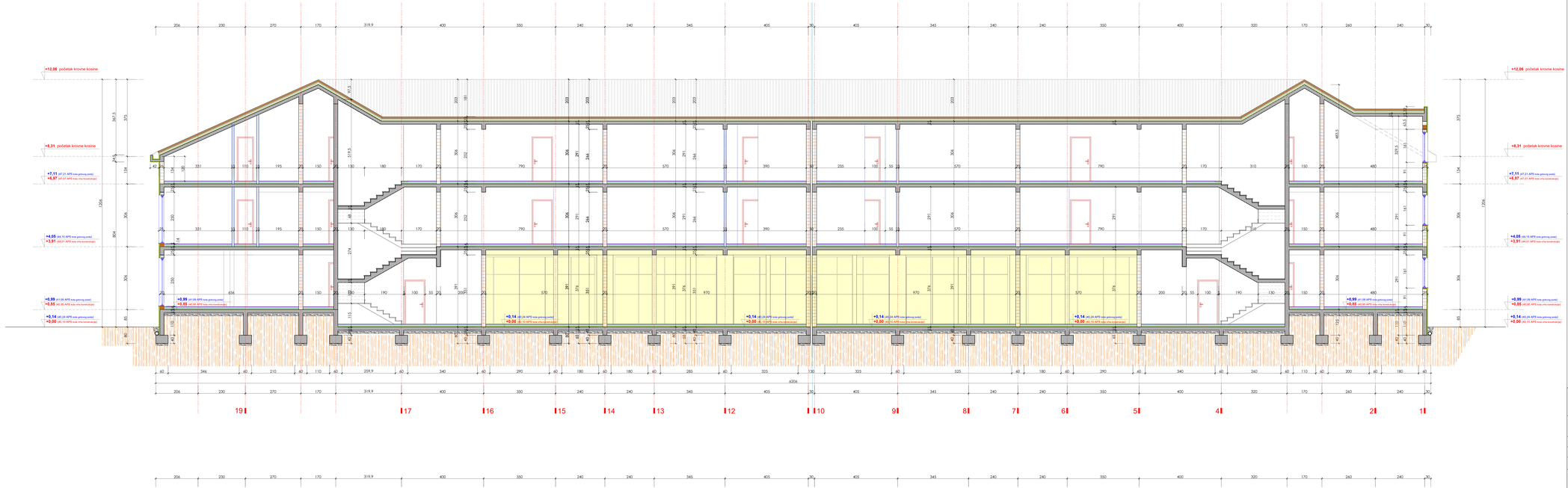
na UP br. 166,
u zahvatu DUP-a "Velejlo B1", ZONA B
5085, 5086i 5115, KO Podgorica III,
Glavni grad Podgorica

Glavni inženjer: arh **Irfan Ramčilović**, dipl.ing.	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
Odgovorni izvršilac: arh **Irfan Ramčilović**, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. priloga: 7
Saradnik: MSc Architecture **Pavle Tvrdišić**		Projekat: **OSNOVA KROVNIH RAVNI**	Br. crteža: 104

Datum izrade: 1/6/2026

Datum revizije: 1/6/2026

jun 2026.g.



PROJEKTANT:

ArchiMax

Ulica Vojvode Vukasovića 1, 81000 Podgorica, Crna Gora, Tel. +382 (0)67 700 000, E-mail: archimax@archimax.com

INVESTITOR:

d.o.o. **"ONZYX"**
Željko Jovanović
Podgorica

Objekat:

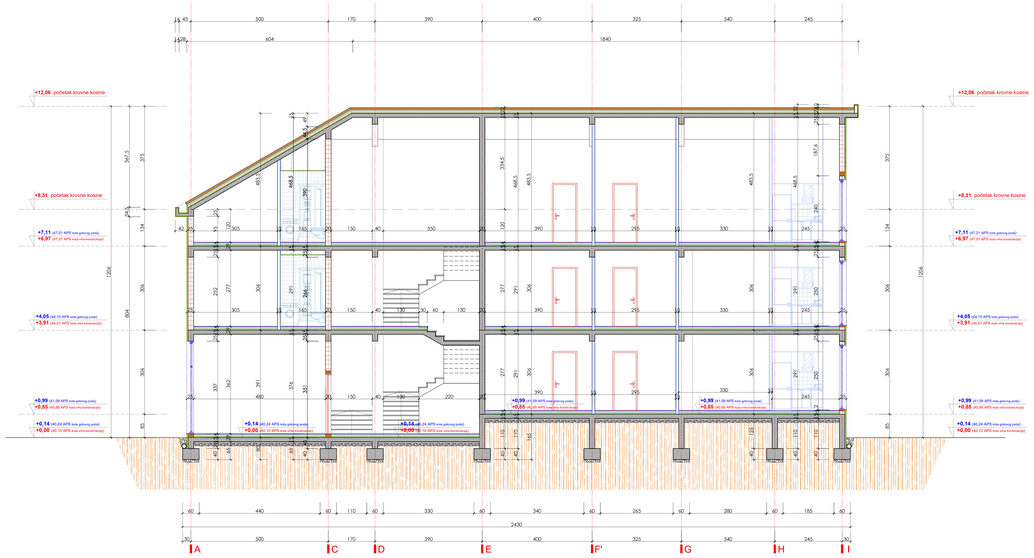
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

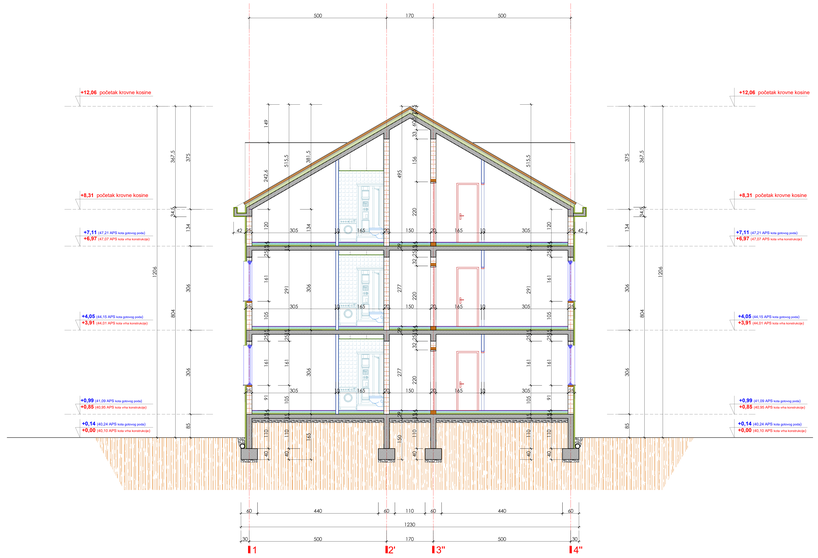
Lokacija:

na UP br. 166,
u zahvatu DUPa "Vrbjeto B1", ZONA B
5085, 5086 i 5115, KO Podgorica III,
Glavni grad Podgorica

Glavni nadzor: **arh. Irfan Ramčilović**, dipl.ing	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
Odgovorni obrazac: **arh. Irfan Ramčilović**, dipl.ing		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. priloga: 8
Saradnik: MSc Architecture **Pavle Tvrdišić**		Prilog: **PRESJEK 1-1**	Br. slavne: 105
Datum izrade: 1/07		Datum revizije: 1/07	

jun. 2026.g.





PROJEKTANT:
ArchiMax
Podgorica, Crna Gora, tel: +382 67 164 000, e-mail: archimax@yahoo.com

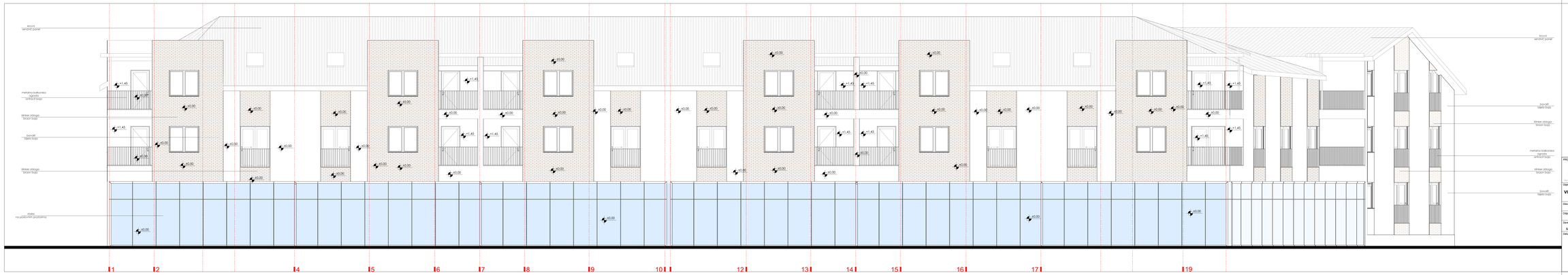
Objekat:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

INVESTITOR:
d.o.o. **"ONYX"**
Željko Jovanović
Podgorica

Lokacija:
na UP br. 166,
u zahvatu DUP-a "Ystajbo B1", ZONA B
5080, 5080 I 5115 , KO Podgorica III,
Glavni grad Podgorica

Glavni nosilac: arh **Irfan Ramčilović**, dipl.ing	Faza:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
Odgovorni nosilac: arh **Irfan Ramčilović**, dipl.ing		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Format: A1
Saradnici: MSc Architecture. **Pavle Tvrdišić**		Prilog: **PRESJECI 2-2 I 3-3**	Br.priloga: 106
Datum izrade i MP:			Datum revizije i MP:

jun 2026.g.



PROJEKTANT:

ArchiMax

Ulica Ljubljanska 2, 81000 Podgorica, Crna Gora, Tel. 067 - 20 - 00 - 00 - e-mail: archimax@ucoz.com

INVESTITOR:

d.o.o. "ONZYX"
Željko Jovanović
Podgorica

Objekat:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

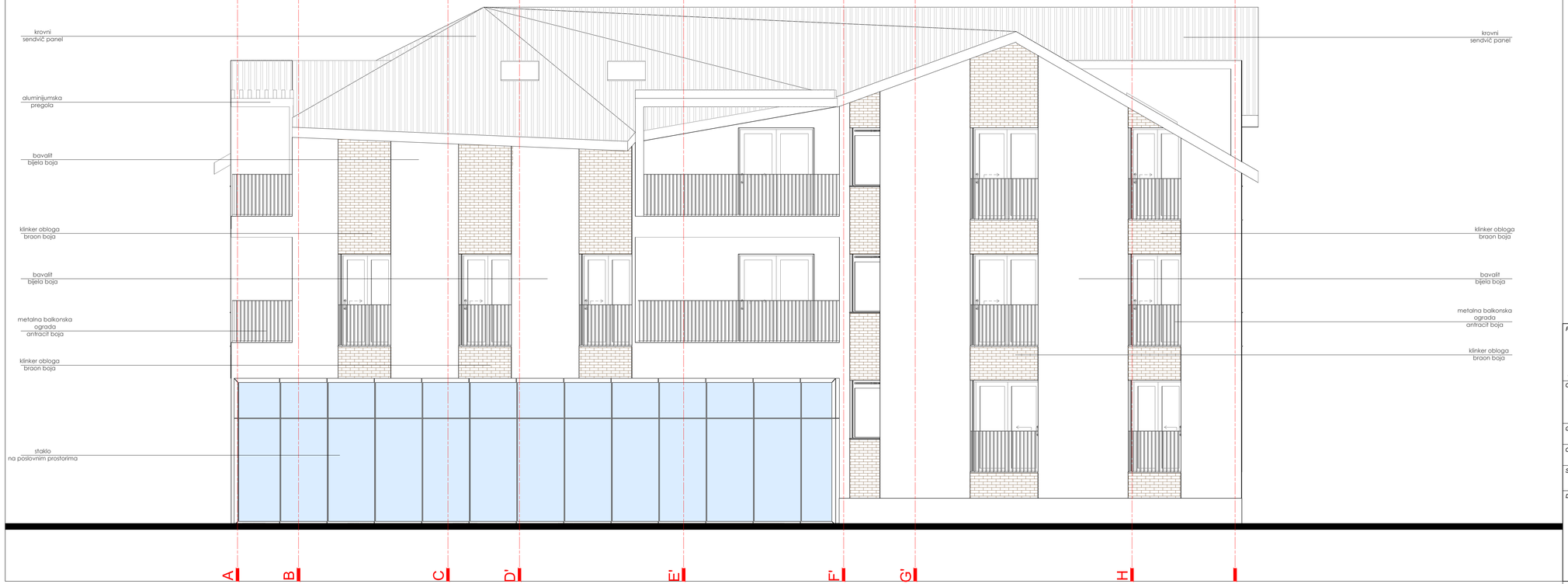
Lokacija:

na UP br. 166,
u zahvatu DUP-a "Valjeto B1", ZONA B
5085, 5086 i 5115 , KO Podgorica III,
Glavni grad Podgorica

Glavni inženjer: **arh. Irfan Ramčilović**, dipl.ing.	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: **arh. Irfan Ramčilović**, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br.priloga: 10
Saradnik: MSc Architecture **Pavle Tvrdišić**		Prilog: **SJEVERO-ZAPADNA FASADA**	Br.strana: 107
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	

Arhitekt

Jun 2026.g.



PROJEKTANT:

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

INVESTITOR:

d.o.o. **"ONZYX"**
Željko Jovanović
Podgorica

Objekat:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

na UP br. 166,
u zahvatu DUP-a "Yabjelo B1", ZONA B
5085, 5086 i 5115 , KO Podgorica III,
Glavni grad Podgorica

Glavni inženjer:
arh. **Irfan Ramčilović**, *dipl.ing.*

Potpis:

Odgovorni inženjer:
arh. **Irfan Ramčilović**, *dipl.ing.*

Saradnik:
MSc Architecture. **Pavle Tvrdišić**

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Razmjera: 1:50

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Br.priloga: 11

Prilog: **JUGO-ZAPADNA FASADA**

Br.strane: 108

Datum izrade i MP:

jun 2026.g.

Datum revizije i MP:

PROJEKTANT:

ArchiMax

Crnogorska ulica 1/2 Podgorica, 1000 Crna Gora, Tel. 067 - 66 - 66 - 67 e-mail: archimax@archimax.com

INVESTITOR:

d.o.o."ONZYX"
Željko Jovanović
Podgorica

Objekt:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

na UP br. 166,
u zahvatu DUP-a "Valjeto B1", ZONA B
5085, 5086 i 5115 , KO Podgorica III,
Glavni grad Podgorica

Glavni inženjer: **a-n. Irfan Ramčilović**, dipl.ing.

Potpis:

Odgovorni inženjer: **a-n. Irfan Ramčilović**, dipl.ing.

Potpis:

Sarazen: **MSc Architecture Pavle Tvrdišić**

Datum: grad-a 1/2/1

Prvak tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Prilog: **JUGO-ISTOČNA FASADA**

Datum: grad-a 1/2/1

Ministerstvo ekonomije
Arhitekt
Podgorica

Razmjera: 1:50

Br.priloga: 12

Br.strana: 109

Datum: grad-a 1/2/1

jun 2026.g.

PROJEKTANT:

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

INVESTITOR:

d.o.o. **"ONZYX"**
Željko Jovanović
Podgorica

Objekat:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

na UP br. 166,
u zahvatu DUP-a "Yabjelo B1", ZONA B
5085, 5086 i 5115 , KO Podgorica III,
Glavni grad Podgorica

Glavni inženjer: arh. **Irfan Ramčilović**, dipl.ing.	*Potpis:*	*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	*Razmjera:* 1:50
Odgovorni inženjer: arh. **Irfan Ramčilović**, dipl.ing.		*Dio tehničke dokumentacije:* ARHITEKTURA	*Br.priloga:* 13
Saradnik: MSc Architecture. **Pavle Tvrdišić**		*Prilog:* **SJEVERO-ISTOČNA FASADA**	*Br.strane:* 110

Datum izrade i MP:

jun 2026.g.

Datum revizije i MP:

PROJEKTANT:

ArchiMax
Engineering and consalting

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

INVESTITOR:

d.o.o.**"ONZYX"**
Željko Jovanović
Podgorica

Objekat:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: **na UP br. 166,**
u zahvatu DUP-a "Yabjelo B1", ZONA B
5085, 5086 i 5115 , KO Podgorica III,
Glavni grad Podgorica

Glavni inženjer: *arh.* **Irfan Ramčilović**, *dipl.ing.*	*Potpis:*	*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	*Razmjera:* 1:50
Odgovorni inženjer: *arh.* **Irfan Ramčilović**, *dipl.ing.*		*Dio tehničke dokumentacije:* ARHITEKTURA	*Br.priloga:* 14
Saradnik: *MSc Architecture.* **Pavle Tvrdišić**		*Prilog:* **PROPSTORNI PRIKAZI OBJEKTA**	*Br.strane:* 111
Datum izrade i MP: jun 2026.g.	Društvo sa ograničenom odgovornošću ArchiMax PODGORICA	*Datum revizije i MP:*	

PROJEKTANT:

ArchiMax
Engineering and consalting

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

INVESTITOR:

d.o.o.**"ONZYX"**
Željko Jovanović
Podgorica

Objekat:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

na UP br. 166,
u zahvatu DUP-a "Yabjelo B1", ZONA B
5085, 5086 i 5115 , KO Podgorica III,
Glavni grad Podgorica

Glavni inženjer:
arh. **Irfan Ramčilović**, *dipl.ing.*

Potpis:

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Razmjera:
1:50

Odgovorni inženjer:
arh. **Irfan Ramčilović**, *dipl.ing.*

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Br.priloga:
15

Saradnik:
MSc Architecture. **Pavle Tvrdišić**

Prilog:
PROPSTORNI PRIKAZI OBJEKTA

Br.strane:
112

Datum izrade i MP:

jun 2026.g.

Društvo sa ograničenom odgovornošću ArchiMax PODGORICA

Datum revizije i MP:

PROJEKTANT:

ArchiMax
Engineering and consalting

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

INVESTITOR:

d.o.o.**"ONZYX"**
Željko Jovanović
Podgorica

Objekat:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: **na UP br. 166,**
u zahvatu DUP-a "Yabjelo B1", ZONA B
5085, 5086 i 5115 , KO Podgorica III,
Glavni grad Podgorica

Glavni inženjer: arh. **Irfan Ramčilović**, *dipl.ing.*	*Potpis:*	*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	*Razmjera:* 1:50
Odgovorni inženjer: arh. **Irfan Ramčilović**, *dipl.ing.*		*Dio tehničke dokumentacije:* ARHITEKTURA	*Br.priloga:* 16
Saradnik: *MSc Architecture.* **Pavle Tvrdišić**		*Prilog:* **PROPSTORNI PRIKAZI OBJEKTA**	*Br.strane:* 113
Datum izrade i MP: jun 2026.g.	Društvo sa ograničenom odgovornošću ArchiMax PODGORICA	*Datum revizije i MP:*	

PROJEKTANT:

ArchiMax
Engineering and consalting

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

INVESTITOR:

d.o.o.**"ONZYX"**
Željko Jovanović
Podgorica

Objekat:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

na UP br. 166,
u zahvatu DUP-a "Yabjelo B1", ZONA B
5085, 5086 i 5115 , KO Podgorica III,
Glavni grad Podgorica

Glavni inženjer:
arh. **Irfan Ramčilović**, *dipl.ing.*

Potpis:

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Razmjera:
1:50

Odgovorni inženjer:
arh. **Irfan Ramčilović**, *dipl.ing.*

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Br.priloga:
17

Saradnik:
MSc Architecture. **Pavle Tvrdišić**

Prilog: **MONTAŽA OBJEKTA uklopljena u prostor**

Br.strane:
114

Datum izrade i MP:

Društvo sa ograničenom odgovornošću ArchiMax PODGORICA

jun 2026.g.

Datum revizije i MP:

PROJEKTANT:

ArchiMax
Engineering and consalting

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

INVESTITOR:

d.o.o.**"ONZYX"**
Željko Jovanović
Podgorica

Objekat:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

na UP br. 166,
u zahvatu DUP-a "Yabjelo B1", ZONA B
5085, 5086 i 5115 , KO Podgorica III,
Glavni grad Podgorica

Glavni inženjer:
arh. **Irfan Ramčilović**, *dipl.ing.*

Potpis:

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Razmjera:
1:50

Odgovorni inženjer:
arh. **Irfan Ramčilović**, *dipl.ing.*

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Br.priloga:
18

Saradnik:
MSc Architecture. **Pavle Tvrdišić**

Prilog:
MONTAŽA OBJEKTA
uklopljena u prostor

Br.strane:
115

Datum izrade i MP:

jun 2026.g.

Društvo sa ograničenom odgovornošću ArchiMax PODGORICA

Datum revizije i MP: