



# SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting  
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14  
info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

Broj projekta : IR 16/24

OBRAZAC 1

Datum izrade: Jun, 2024 godine

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR:

**“PEŠIĆ PARKETI” d.o.o.**

OBJEKAT:

STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM

LOKACIJA:

UP3, zona C, podzona C8, k.p. br. 1927/5 K.O. Donja Gorica,  
Opština Podgorica, u okviru DUP-a “Donja Gorica, koridor  
četinjskog puta i južne obilaznice” – izmjene i dopune,u  
Podgorici

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

**IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT:

SMART STUDIO doo Podgorica.

ODGOVORNO LICE

Marko Bešović, spec.sci.arh.

GLAVNI INŽENJER:

**Marko Bešović, spec.sci.arh.**



# SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

## SADRŽAJ

### 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i privrednog društva koje izrađuje tehničku dokumentaciju
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata poreske uprave
- Polisa za osiguranje od odgovornosti
- Licenca za izradu tehničke dokumentacije
- Rješenje o imenovanju glavnog inženjera za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca odgovornog projektanta
- Podaci o projektantima
- Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima

### 2. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

### 3. LIST NEPOKRETNOSTI

### 4. SAGLASNOST SUSJEDA

### 5. PROJEKTNII ZADATAK

### 6. TEHNIČKI OPIS

### 7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. GEODETSKI SNIMAK R 1:200
2. ŠIRA SITUACIJA R 1:500
3. SITUACIONO RJEŠENJE 1:200
4. OSNOVA PRIZEMLJA 1:50
5. OSNOVA KROVA 1:50
6. PRESJEK A-A R 1:50
7. PRESJEK B-B R 1:50
8. JUGOZAISTOČNA FASADA R 1:50
9. JUGOZAPADNA FASADA R 1:50
10. SJEVEROISTOČNA FASADA R 1:50
11. SJEVEROZAPADNA FASADA R 1:50

### 8. 3D PRIKAZ



## SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

# OPŠTA DOKUMENTACIJA



## SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

## UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA



**SMART STUDIO d.o.o**

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

## UGOVOR ZA PRUŽANJE USLUGA

za izradu idejnog i glavnog projekta

### ZAKLJUČEN IZMEĐU:

**“PEŠIĆ PARKETI” d.o.o.**, (u daljem tekstu **Naručilac**), sa jedne strane

i

**„SMART STUDIO” DOO Podgorica**, kojeg zastupa Direktor Arh. Marko Bešović  
(u daljem tekstu **Izvršilac**) sa druge strane.

#### Član 1.

Predmet ovog ugovora je izrada idejnog rješenja, na UP3, zona C, podzona C8, k.p. br. 1927/5 K.O. Donja Gorica, Opština Podgorica, u okviru DUP-a “Donja Gorica, koridor cetinjskog puta i južne obilaznice” – izmjene i dopune, u Podgorici

#### Član 2.

Ugovorene strane su saglasne da međusobnu poslovno-tehničku saradnju razvijaju na ravnopravnim osnovama, uz maksimalnu zaštitu profesionalnih, moralnih i materijalnih interesa druge ugovorene strane.

#### Član 3.

Realizacija konkretnog posla, koji je predmet saradnje biće regulisana posebnim Ugovorom, kojim će se regulisati sledeće:

- radni zadaci
- cijena i način plaćanja
- rokovi
- međusobne obaveze regulisane ovim Ugovorom i druge pojedinosti koje su neophodne za uspješnu saradnju.



## SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

### Član 4.

Izvršilac se obavezuje da projektnu dokumentaciju izradi u skladu sa tehničkim propisima i preda Naručiocu 1 (jedan) digitalni primjerak.

### Član 5.

Eventualna sporna pitanja ugovorne strane će nastojati da riješe sporazumno, uprotivnom priznaje se nadležnost suda u Podgorici.

### Član 6.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja. Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) primjerka, po 2 (dva) za svaku ugovorenu stranu. Svaki potpisani primjerak ugovora predstavlja original i proizvodi jednako pravno dejstvo.

Naručilac

"PEŠIĆ PARKETI" d.o.o.

Izvršilac

SMART STUDIO doo Podgorica

Direktor Marko Bešović



## SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0919441 / 002

Datum registracije: 06.02.2020.

PIB: 03299481

Datum promjene podataka: 05.11.2021.

### DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE INŽENJERING I KONSALTING "SMART STUDIO" DOO PODGORICA

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: SMART STUDIO  
Telefon: +38268874934  
eMail: info@smartstudio.me  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 06.02.2020.  
Datum donošenja Statuta: 06.02.2020. Datum promjene Statuta: 27.10.2021.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: BULEVAR CRNOGORSKIH SERDARA BR.51 PODGORICA  
Adresa za prijem službene pošte: BULEVAR CRNOGORSKIH SERDARA BR.51 PODGORICA  
Adresa sjedišta: BULEVAR CRNOGORSKIH SERDARA BR.51 PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Bez oznake porijekla kapitala  
Upisani kapital: 10,00Euro (Novčani 10,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

#### OSNIVAČI:

---

**SRĐAN PAVIĆEVIĆ** 2709986210276 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50%

Adresa: BULE CRNOGORSKIH SERDARA BR.51 PODGORICA CRNA  
GORA

---

**MARKO BEŠOVIĆ** 1406986210016 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: MURTEZIRA KARADUZOVIĆA BR,28 PODGORICA CRNA  
GORA

---

**LICA U DRUŠTVU:**

**MARKO BEŠOVIĆ** 1406986210016 CRNA GORA

Adresa: MURTEZIRA KARADUZOVIĆA BR,28 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

Izdato: 22.03.2022 godine u 09:06h



Načelnica

Sanja Bojanić



## SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

## POLISA OSIGURANJA OD ODGOVORNOSTI



# lovćen

Filijala/O.J.: 1092  
 Šifra zastupnika: 50754  
 Kanal Prodaje: BROKER

Broj Polise: ODG004928  
 Novo/Ođnova: ODG003815  
 Veza sa Polisom:



## POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG004928

Ugovarač: SMART STUDIO DOO, BULEVAR CRNOGORSKIH SERDARA BR. 51, PODGORICA, JMBG/PIB: 03299481

Osigurarik: SMART STUDIO DOO, BULEVAR CRNOGORSKIH SERDARA BR. 51, PODGORICA, JMBG/PIB: 03299481

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 10.12.2023 u 00:00 do 09.12.2024. 23:59

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 pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

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

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
<b>1. Opasnost: Projektantska odgovornost</b>		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): 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 pokriva osiguranja ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/ montira po projektu kojeg je izradio 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: 40,000.00 €. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokrivanje tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 600.00 €. Godišnji agregat: 200,000.00 €. Iz osiguravajućeg pokriva su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19)(KL-covid/20-12-cg).	200 000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (150%)		210,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		/0,00€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		14,00€

BRUTO PREMIJA 266€  
 POREZ NA PREMIJU 23.94€  
 UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU: 289.94€

### UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

1. 06.12.2023 289.94

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku 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/ODG004928

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada p. Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokriva ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivanje samo za dio oštete odnosno naknade iz osiguranja, u skladu sa iznosom premije koja je obračunata i premija koja u slučaju bitno obračunata. U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove adrede, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje, čime prestaje ugovora o osiguranju.

KALUDJEROVIC MARIJA

Osiguravač



U Podgorica, 06.12.2023



Ugovarač osiguranja

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

OS - 01 / I

Stampano: 06.12.2023 11.55



## SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

## LICENCA PREDUZEĆA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma  
Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje  
Direkcija za licence, registar i drugostepeni post

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 279  
fax: +382 20 446 215  
www.mrt.gov.me

Broj: UPI 072/7-106/2  
Podgorica, 24.02.2020. godine

» SMART STUDIO » D.O.O.

Bulevar Crnogorskih serdara br. 51  
PODGORICA

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević



Dostavljeno:  
-Naslovu;  
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak  
Broj: UPI 072/7-106/2  
Podgorica, 24.02.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » SMART STUDIO« D.O.O. iz Podgorice, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 122.st.1. i čl.135. st. 1. i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46. stav 1. Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

#### R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » SMART STUDIO« D.O.O. iz Podgorice, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 ( pet) godina.

#### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 072/7-106/1 od 19.02.2020.godine, » SMART STUDIO« D.O.O. iz Podgorice, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

Uz zahtjev imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom ministarstvu sledeće dokaze:

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-937/2 od 27.03.2018.godine, u kojem je Bešović Marku, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta; Ugovor o radu, br. 02/20 od 06.06.2020.godine, zaključen između poslodavca » SMART STUDIO« D.O.O. iz Podgorice i Bešović Marka, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice kao zaposlenog u imenovano privredno društvo, na neodređeno vrijeme, sa punim radnim vremenom od 40 časova nedeljno počev od 06.02.2020.godine, na radno mjesto: direktor - čl. 1. 2, 3. i 4. Ugovora; Rješenje o registraciji za imenovano privredno društvo, izdato od strane Poreske Uprave, br. 30-01-30525-4 od 07.02.2020.godine.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Naime, članom 122. stav 1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore« br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju ( projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni

inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2. istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1. ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Članom 3. stav 1. tačka 3. Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („ Službeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 5. stav 1. tač. 1-2. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence projektanta, odnosno izvođača radova, provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.

Članom 137. stav 2. Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 122. stav 1. i 135. stav 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl. 3. stav 1. tač. 1. i čl. 4. Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević





## SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

## RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA



**SMART STUDIO d.o.o**

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

Na osnovu pravilnika Smart Studio doo Podgorica, a u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata donosi:

## RJEŠENJE

O imenovanju glavnog inženjera

OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM
LOKACIJA	UP3, zona C, podzona C8, k.p. br. 1927/5 K.O. Donja Gorica, Opština Podgorica, u okviru DUP-a "Donja Gorica, koridor cetinjskog puta i južne obilaznice" – izmjene i dopune, u Podgorici
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
INVESTITOR	"PEŠIĆ PARKETI" d.o.o.
GLAVNI INŽENJER INŽENJER	Marko Bešović, spec.sci.arh.

Imenovani je stalno zapošljen u našoj Radnoj organizaciji 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 uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata.

Podgorica, Jun, 2024 godine

Direktor:



Marko Bešović, spec.sci.arh.

*Marko Bešović*



## SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

## LICENCA GLAVNOG INŽENJERA



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

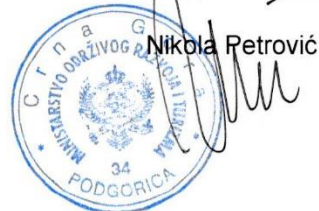
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-937/2  
Podgorica, 27.03.2018. godine

MARKO BEŠOVIĆ

Ilije Plamenca bb  
PODGORICA

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Dostavljeno:  
-Naslovu;  
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-937/2

Podgorica, 27.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu MARKA BEŠOVIĆA, Spec.Sci. arhitekture, iz Podgorice, za izdavanje licence za ovlašćenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE MARKU BEŠOVIĆU, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-937/1 od 01.03.2018.godine, MARKO BEŠOVIĆ, Spec.Sci. arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma postdiplomskih specijalističkih akademskih studija br.59 od 16.09.2010.godine (ovjerena fotokopija);
- Lista referenci izdata od strane »Studija GRAD« doo Podgorica; unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena, br.01-343/2 od 19.03.2014.godine;
- Rješenje Inženjerske komore kojim se Marku V. Bešoviću izdaje licenca za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena, br.01-343/2 od 19.03.2014. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde od 26.03.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore“, br. 79/17), utvrđene su vrste licenci,

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlaštenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preuzima po službenoj dužnosti.

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.

Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3670

Podgorica, 07.12.2023. godine

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

### POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

**MARKO V. BEŠOVIĆ**, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do **31.12.2024.** godine.

Reg.br. 3529



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

*Ljiljana Vulić*



## SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

**IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA  
DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM  
ZAKONIMA I PROPISIMA**

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

OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM
LOKACIJA	UP3, zona C, podzona C8, k.p. br. 1927/5 K.O. Donja Gorica, Opština Podgorica, u okviru DUP-a "Donja Gorica, koridor cetinjskog puta i južne obilaznice" – izmjene i dopune,u Podgorici
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKI PROJEKAT
ODGOVORNI INŽENJER	Marko Bešović, spec.sci.arh.br.licence: UPI 107/7-937/2 IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnju objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi na;in utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke;
- smjernicama planskog dokumenta
- urbanističko – tehničkim uslovima i
- osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnostodnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

### Pregled propisanih I ostvarenih parametara

URBANISTIČKI PARAMETRI	UT USLOVI - UP 3	OSTVARENO
Površina lokacije	562 m <sup>2</sup>	562 m <sup>2</sup>
Dozvoljena BRGP	506 m <sup>2</sup>	506 m <sup>2</sup>
Površina pod objektom	169 m <sup>2</sup>	168.68 m <sup>2</sup>
Spratnost	3 nadzemne etaže	P+ 2
Indeks zauzetosti	0.30	0.30
Indeks izgrađenosti	0.90	0.90
Broj PM	12pm na 1000m <sup>2</sup> / 24pm na 1000m <sup>2</sup>	6 pm
Zelenilo	40%	40.1% - 225,52 m <sup>2</sup>

- Idejnim rješenjem obezbijeđen je saobraćajni priključak objektu i lokaciji shodno planskom dokumentu i urbanističko – tehničkim uslovima.

*Marko Bešović*  
(potpis odgovornog inženjera)

Podgorica, Jun, 2024.godine

(mjesto i datum)



*Marko Bešović*  
(potpis odgovornog lica)



e-mail: geoart.me@gmail.com

**GEOART d.o.o.**  
PIB: 02990687  
PDV: 30/31-13416-0  
Ž.R.: 520-21677-34

Svetozara Markovića 14, 81000 Podgorica, Crna Gora, tel: +382 67 204 311, +382 69 216 111

## IZJAVA OVLAŠĆENE GEODETSKE ORGANIZACIJE

**Predmet:** Identifikacija UP 3, zona C, podzona C8 u zahvatu DUP-a "Donja Gorica, koridor cetinjskog puta I južne obilaznice"-izmjene I dopune u Podgorici.

Ova izjava sadrži podatke o identifikaciji lokacije planiranog objekta na urbanističkoj parceli 3, zona C, podzona C8 u zahvatu DUP-a "Donja Gorica, koridor cetinjskog puta I južne obilaznice" izmjene I dopune u Podgorici.

Urbanističku parcela 3, zona C, podzona C8 se u potpunosti poklapa sa katastarskom parcelom 1927/5, KO Donja Gorica, površine  $P=562m^2$ , koja je upisana u LN br 5911 kao svojina PEŠIĆ PARKETI DOO.

Prilaz lokaciji je obezbijeden iz Berske ulice –nekategorisani put , kat.parcela 1994/1 (LN 371) svojina Crna Gora subj. raspolaganja Glavni grad Podgorica, preko kat.parcele 1927/1 (LN 6616) svojina Peković Nemanje ( koja je dio buduće saobraćajnice, gdje je već pokrenut postupak eksproprijacije).

U prilogu dostavljam skicu UP3, zona C, podzona C8 sa prikazom katastarske parcele koja čini ovu UP.

Podgorica, 18.06.2024.god.

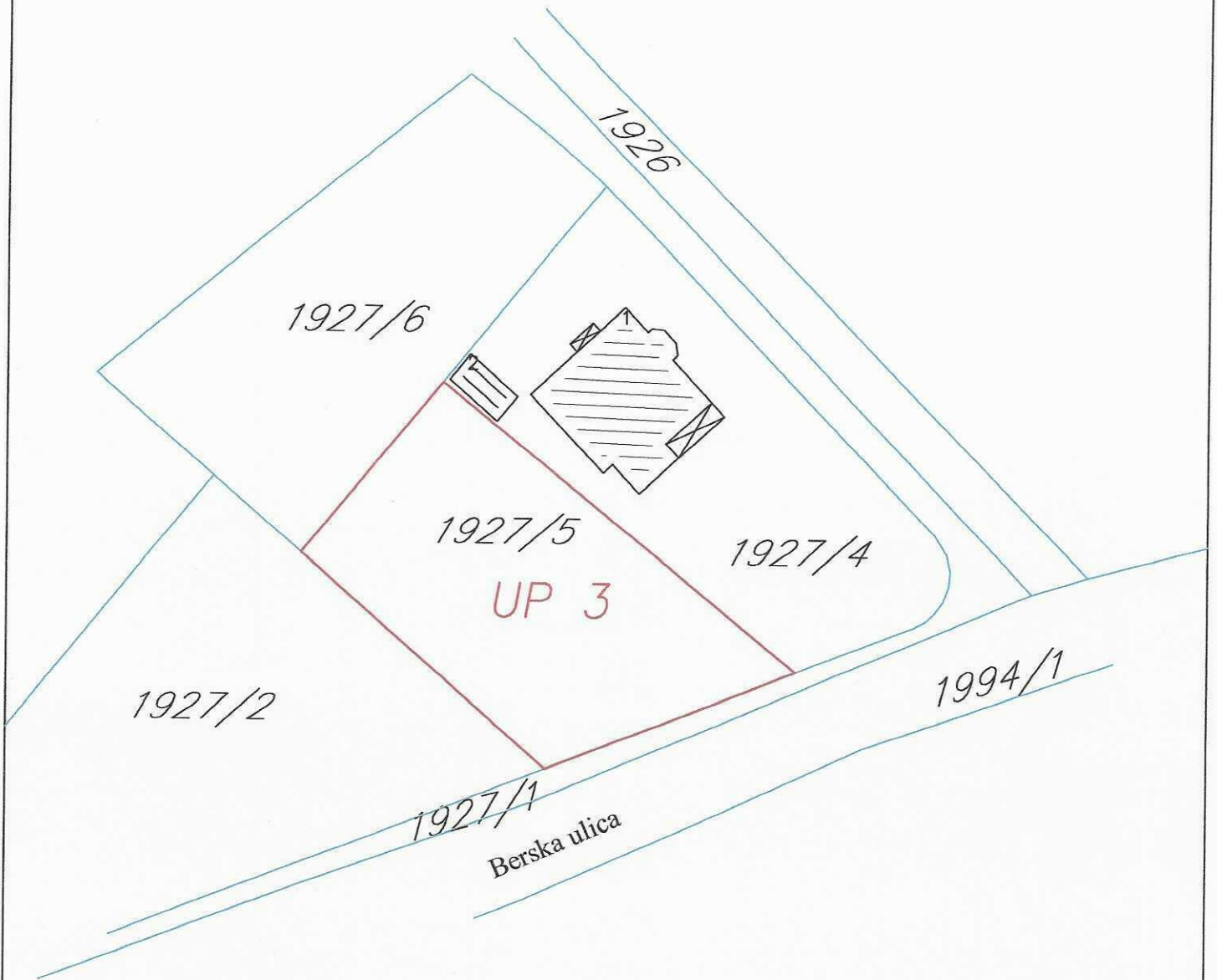
Obradio:  
Vidosava Milačić, dipl.ing.geod



Opština: Podgorica  
Kat.opšt:Donja Gorica

# Skica UP 3, zona C, podzona C8, DUP "Donja Gorica koridor cetinjskog puta i južne obilaznice" izmjene i dopune u Podgorici

R=1:500



- urbanistička parcela
- katastarska parcela

Podgorica, 18.06.2024.god



Za "GEOART" doo  
Vidosava Milačić, dipl.ing.geod.



## SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

# URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
**Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj**  
**Sektor za planiranje prostora**

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

Broj: 08-332/24-667  
Podgorica, 15.05.2024. godine

**PEŠIĆ ALEKSANDAR**

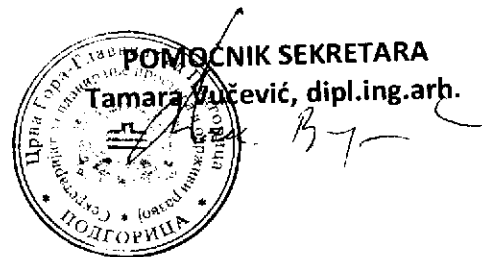
Donja Gorica bb, Podgorica  
tel. 068 667 901

Na osnovu vašeg zahtjeva (br. Sekretarijata: 08-332/24-667 od 18. aprila 2024. godine), za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekta na katastarskoj parceli 1927/5 KO Donja Gorica, iz lista nepokretnosti 5911, u skladu sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020. i 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.), Uredbom o povjeravanju dijela poslova, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 i 012/24) a na osnovu **Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“** u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 048/20), **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli 3 – zona C**, koji su u prilogu ovog akta. Sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova su Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju (br: UPI-02-041/24-3160/2 od 10. maja 2024. godine), izdati od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, podnosilac zahtjeva je uplatio, na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice broj: 510000000302612112, taksu za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, u iznosu od 50,00 €.

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- a/a





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

broj: 08-332/24-667  
Podgorica, 24.04.2024. godine

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

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020. i 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 i 012/24), Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 048/20), na zahtjev **Pešić Aleksandra**, izdaje

**URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE  
za izradu tehničke dokumentacije**

**ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI 3 – ZONA C - PODZONA C8, U ZAHVATU  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "DONJA GORICA ZA ZAHVAT KORIDORA CETINJSKOG PUTA I  
JUŽNE OBILAZNICE" – IZMJENE I DOPUNE, U PODGORICI**

<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA</b>	<b>PEŠIĆ ALEKSANDAR</b>
----------------------------	-------------------------

<b>1</b>	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>
	Uvidom u list nepokretnosti broj 5911, konstatovano je sljedeće:  Površina katastarske parcele broj 1927/5 KO Donja Gorica, iznosi 562,00m <sup>2</sup> . Podaci o teretima i ograničenjima: <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Ne postoje tereti i ograničenja.</li></ul> Nosioc prava: <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Pešić Aleksandar, svojina 1/1.</li></ul> List nepokretnosti broj 5911 i kopija plana, izdati od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.

<b>2</b>	<b>PLANIRANO STANJE</b>
<b>2.1.</b>	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>
	Planirana namjena urbanističke parcele je <b>POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)</b> .
<b>2.2.</b>	<b>Pravila parcelacije – Urbanistička parcela</b>
	U grafičkom prilogu br.5 <i>Parcelacija, regulacija i nivelacija</i> je prikazana granica i površina urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka. U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele može se kroz postupak sprovođenja Plana – prenošenja parcela (parcelacije) na katastarsku podlogu

	<p>izvršiti usaglašavanje - usklađivanje urbanističke parcele sa zvaničnim katastarskim stanjem, a prije prijave građenja, kao sastavni dio UTU-a. Dozvoljeno je udruživanje susjednih parcela iste namjene u cilju bolje organizacije prostora.</p> <p><i>Granica urbanističke parcele broj 3, Zona C – podzona C8, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 3 ovih UTU-a.</i></p> <p><i>Napomena: Precizan podatak, o učešću katastarskih parcela u površini urbanističke parcele, biće definisan Elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašteno za geodetske poslove, nakon čega je Elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za nekretnine - Područna jedinica Podgorica.</i></p>
2.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p>Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkoj parceli definisane su u odnosu na saobraćajnice, površine druge namjene i susjedne parcele, grafički i opisno. Građevinske linije planiranih objekata GL 1, date su kao linije (na zemlji) do kojih se može graditi. Na nekim UP su definisane i GL 2 kao građevinske linije iznad zemlje, za nadzemni dio objekta iznad prizemlja. Prostor između građevinske i regulacione linije uređuje se u skladu sa uslovima iz Poglavlja Pejzažna arhitektura. Položaj objekta prema obodnim saobraćajnicama je definisan građevinskom linijom, a za <u>podzemne etaže do granice UP</u> ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. Površinska parkirališta na urbanističkim parcelama, mogu se graditi između GL i RL u skladu sa ostalim uslovima, osim na urbanističkim parcelama u podzoni C, u potezu označenom šrafurom na grafičkim prilozima, gdje je regulaciona linija RL, linija koridora obilaznice. U zonama za koje Građevinske linije nisu definisane grafički primjenjuje se pravilo: - Građevinska linija prema susjednim parcelama je na minimalnoj udaljenosti 3,0 m za namjenu stanovanje srednje gustine SS, za namjene CD i MN; 2,5 m za namjenu stanovanje male gustine SMG (izuzetno, uz saglasnost susjeda može biti min.1,5 m za namjenu SMG); <u>Izuzetno</u>, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže). <i>Građevinska i regulaciona linija su definisane koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkim prilozima 4 i 5 ovih UTU-a.</i></p>
3	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p><b>Zaštita od elementarnih (i drugih) nepogoda</b> U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list CG", broj 13/07) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG", broj 8/1993).</p> <p><b>Mjere zaštite od zemljotresa</b> Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz <u>Elaborata mikroseizmičke reonizacije</u>, predstavljaće osnov zaštite od destruktivnih dejstava zemljotresa. Uvažavajući usvojeni stepen seizmičkog hazarda, primjenom zaštitnih mjera od ratnih razaranja i zaštite od zemljotresa, zadovoljeni su osnovni uslovi zaštite od eventualnih razaranja i panike. Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija: ▪ Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i</p>

	<p>konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).</li> <li>▪ Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.</li> </ul> <p><b>Mjere zaštite od požara</b></p> <p>U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zakon o zaštiti i spašavanju ("Službeni list CG", broj 13/07).</li> <li>▪ Pravilnici: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (Službeni list SFRJ br.30/91);</li> <li>▪ 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);</li> <li>▪ Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Službeni list SFRJ br.7/84);</li> <li>▪ Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Službeni list SFRJ br.24/87);</li> <li>▪ Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Službeni list SFRJ br.20/71, 23/71);</li> <li>▪ Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Službeni list SFRJ br.24/71, 26/71).</li> </ul> </li> </ul>
--	---

4	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>Koncepcija optimalnog korišćenja prostora predstavlja akt zaštite životne sredine. Principijelni stav je da se životna sredina štiti koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Prostorno rješenje IDDUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine.</p> <p>Kroz projektovanje objekta i uređenje parcele, u skladu sa propisima, moraju se primjeniti sve mjere zaštite.</p> <p>S obzirom da je donesena Odluka o nepristupanju izradi Strateške procjene uticaja na životnu sredinu za izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici ("Službeni list CG", broj 15/19), u daljoj proceduri će se preduzimati mjere u skladu sa propisanim mjerama ovim planom i Elaboratima uticaja na životnu sredinu za pojedinačne objekte u skladu sa propisima.</p>
---	---

5	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p><b>Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)</b></p> <p>Pejzažno uređenje stambenih objekata treba da čini sponu inkorporacije predmetnog prostora u urbanu cjelinu. Zelene površine oko stambenih objekata, takođe, imaju značajnu funkciju u formiranju "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu.</p> <p>Predviđena je rekonstrukcija postojećih i urbana dogradnja novih zelenih površina.</p> <p>Uslovi za uređenje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ min. 40% površine urbanističke parcele mora biti pod zelenilom</li> <li>▪ prostor organizovani u dvije funkcionalne cjeline (predvrt i vrt)</li> <li>▪ dekorativni dio (predvrt) planirati ispred objekata na prostoru između regulacione i građevinske linije</li> <li>▪ ekonomski dio (vrt) organizovati iza objekata, u dubini urbanističke parcele (rekreativne površine,</li> </ul>
---	---

	<p>zasadi voćnih vrsta, povrtnjaci)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ obzbižediti potrebnu osunčanost objekata</li> <li>▪ drvorednom sadnjom unutar UP (između regulacione i građevinske linije) može se postići jedinstvena slika naselja</li> <li>▪ obodom parcele se preporučuje podizanje formalnih i slobodnih živih ograda</li> <li>▪ ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste</li> <li>▪ fasada i terasa objekata ozelenjeti puzavicama</li> <li>▪ od vrtnoarhitektonskih elemenata moguća je izgradnja nadstrijehnica, pergola i sl.</li> <li>▪ zastrte površine (staze, stepenice, platoe, terase) popločati autohtonim materijalima ili u skladu sa arhitekturom objekata</li> <li>▪ maksimalno sačuvati postojeće drveće na parceli, posebno stara, reprezentativna stabla.</li> </ul> <p>Radi funkcionalnog uređenja prostora oko novih stambenih jedinica višeporodničkog stanovanja predlaže se uređenje u vidu blokova. Da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata bloka neophodno je povezati tj. udružiti urb. parcele iste namjene u jedinstven kompleks, pri čemu bi se izbjegla usitnjenost parcela i omogućilo formiranja <i>Blokovskog zelenila</i>. Blokovsko zelenilo sa pratećim sadržajima predstavlja i prijatno mjesto kako za igru djece tako i za miran odmor odraslih.</p>
--	---

<b>6</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	Kod izvođenja svih vrsta građevinskih i drugih sličnih radova u zahvatu Plana, svaki izvođač radova koji naiđe na bilo koju vrstu arheoloških ostataka dužan je da u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara (član 87), odmah obustavi radove, da o nalazu obavijesti teritorijalno nadležnu službu za zaštitu spomenika kulture i preduzme sve mjere kako bi se nalazi sačuvali u zatečenom stanju na mjestu otkrića do istraživačkih i drugih radnji koje će sprovesti nadležna služba.

<b>7</b>	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	Pri projektovanju i građenju, potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast ( Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG", br. 48/13 i 44/15).

<b>8</b>	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Objekti se realizuju na svakoj urbanističkoj parceli u skladu sa potrebama Investitora, u planskom periodu. Nije planirana fazna izgradnja objekata na jednoj urbanističkoj parceli.

<b>9</b>	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
9.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>

	<p>Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95);</li> <li>▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96);</li> <li>▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752,</li> </ul> <p>kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.</p> <p>Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta.</li> </ul> <p>Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a.</p>
--	--

9.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	Instalacije vodovoda i kanalizacije, projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica, koji su sastavni dio ovih UTU-a.
9.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Prikazano na grafičkom prilogu 6 ovih UTU-a.
9.4.	<b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu <a href="http://www.ekip.me/regulativa">http://www.ekip.me/regulativa</a>;</li> <li>▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <a href="http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me</a>;</li> <li>▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala <a href="http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a>.</li> </ul>

<b>10</b>	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>
	Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima "Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), provjeriti potrebu izrade Projekta geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

<b>11</b>	<b>URBANISTIČKI PARAMETRI</b>																
	<table border="1"> <tr> <td><b>Oznaka urbanističke parcele</b></td> <td><b>UP 3, ZONA C – PODZONA C8</b></td> </tr> <tr> <td><b>Površina urbanističke parcele</b></td> <td><b>562,00m<sup>2</sup></b></td> </tr> <tr> <td><b>Maksimalni indeks zauzetosti</b></td> <td><b>0,30</b></td> </tr> <tr> <td><b>Maksimalna površina pod objektom</b></td> <td><b>169,00m<sup>2</sup></b></td> </tr> <tr> <td><b>Maksimalni indeks izgrađenosti</b></td> <td><b>0,90</b></td> </tr> <tr> <td><b>Bruto građevinska površina objekta/ata (max BGP)</b></td> <td><b>(max) BGP=506,00m<sup>2</sup></b> Izračunavanje površina i zapremina objekata visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. list CG", br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6.</td> </tr> <tr> <td><b>Maksimalna spratnost objekata</b></td> <td><b>3 nadzemne etaže</b></td> </tr> <tr> <td><b>Maksimalna visinska kota objekta</b></td> <td>Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;</li> <li>▪ za stambene etaže do 3,5 m;</li> <li>▪ za poslovne etaže do 4,5 m;</li> </ul> odnosno primjenjuju se odredbe Pravilnika 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). Izuzetno, visina etaža u skladu sa njihovom namjenom i tehnologijom može biti i veća od dozvoljene Pravilnikom, ukoliko to zahtijeva tehnologija i specifična namjena objekta, sve u skladu sa propisima za određenu vrstu i namjenu objekta. Kota prizemlja za stambene objekte dozvoljena je max.1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a za poslovne objekte max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.</td> </tr> </table>	<b>Oznaka urbanističke parcele</b>	<b>UP 3, ZONA C – PODZONA C8</b>	<b>Površina urbanističke parcele</b>	<b>562,00m<sup>2</sup></b>	<b>Maksimalni indeks zauzetosti</b>	<b>0,30</b>	<b>Maksimalna površina pod objektom</b>	<b>169,00m<sup>2</sup></b>	<b>Maksimalni indeks izgrađenosti</b>	<b>0,90</b>	<b>Bruto građevinska površina objekta/ata (max BGP)</b>	<b>(max) BGP=506,00m<sup>2</sup></b> Izračunavanje površina i zapremina objekata visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. list CG", br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6.	<b>Maksimalna spratnost objekata</b>	<b>3 nadzemne etaže</b>	<b>Maksimalna visinska kota objekta</b>	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;</li> <li>▪ za stambene etaže do 3,5 m;</li> <li>▪ za poslovne etaže do 4,5 m;</li> </ul> odnosno primjenjuju se odredbe Pravilnika 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). Izuzetno, visina etaža u skladu sa njihovom namjenom i tehnologijom može biti i veća od dozvoljene Pravilnikom, ukoliko to zahtijeva tehnologija i specifična namjena objekta, sve u skladu sa propisima za određenu vrstu i namjenu objekta. Kota prizemlja za stambene objekte dozvoljena je max.1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a za poslovne objekte max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
<b>Oznaka urbanističke parcele</b>	<b>UP 3, ZONA C – PODZONA C8</b>																
<b>Površina urbanističke parcele</b>	<b>562,00m<sup>2</sup></b>																
<b>Maksimalni indeks zauzetosti</b>	<b>0,30</b>																
<b>Maksimalna površina pod objektom</b>	<b>169,00m<sup>2</sup></b>																
<b>Maksimalni indeks izgrađenosti</b>	<b>0,90</b>																
<b>Bruto građevinska površina objekta/ata (max BGP)</b>	<b>(max) BGP=506,00m<sup>2</sup></b> Izračunavanje površina i zapremina objekata visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. list CG", br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6.																
<b>Maksimalna spratnost objekata</b>	<b>3 nadzemne etaže</b>																
<b>Maksimalna visinska kota objekta</b>	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;</li> <li>▪ za stambene etaže do 3,5 m;</li> <li>▪ za poslovne etaže do 4,5 m;</li> </ul> odnosno primjenjuju se odredbe Pravilnika 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). Izuzetno, visina etaža u skladu sa njihovom namjenom i tehnologijom može biti i veća od dozvoljene Pravilnikom, ukoliko to zahtijeva tehnologija i specifična namjena objekta, sve u skladu sa propisima za određenu vrstu i namjenu objekta. Kota prizemlja za stambene objekte dozvoljena je max.1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a za poslovne objekte max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.																

### **Uslovi u pogledu planiranih namjena – Površine za stanovanje male gustine**

Na površinama za stanovanje male gustine mogu se graditi objekti porodičnog stanovanja u skladu sa parametrima definisanim u Tabeli sa urbanističkim parametrima (U Prilogu) i svim ostalim uslovima Plana, s tim da maksimalna BGP za ovu vrstu objekata (osnovni – stambeni objekat) iznosi 500 m<sup>2</sup> i najviše četiri zasebne stambene jedinice.

Maksimalna planirana spratnost je tri nadzemne etaže, sa mogućnošću organizovanja podrumске etaže, zavisno od želja i potreba korisnika i karakteristika terena.

Ukoliko podrumске staže objekta služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja, ne računaju se u BGP po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.

U okviru ovih objekata moguće je organizovati djelatnosti koje su kompatibilne stanovanju (usluge, trgovina, ugostiteljstvo i mala privreda sa čistom proizvodnjom koja ne ugrožava životnu sredinu i funkciju stanovanja), pod uslovom da ne zauzimaju više od 30% površine objekta.

Na urbanističkim parcelama čija površina omogućava BGP do 600 m<sup>2</sup> su objekti porodičnog stanovanja, površina osnovnog objekta (stambenog objekta) maksimalno 500 m<sup>2</sup>, a u okviru preostale površine mogu se graditi dva zasebna pomoćna objekta (garaža i ekonomski objekat).

Parkiranje planirati u okviru parcele i u objektu, u skladu sa normativima iz dijela Saobraćaj.

Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo na parcelama namijenjenim za porodično stanovanje, kao prizemni objekat, ali da se pri tome ne prekorače zadati maksimalni urbanistički parametri. Maksimalni gabariti pomoćnih objekata u skladu sa opštinskom Odlukom.

Na površinama za stanovanje male gustine mogu se graditi i objekti za više porodično stanovanje na urbanističkim parcelama čija površina omogućava BGP veću od 600 m<sup>2</sup>, prema indeksima u Tabeli sa urbanističkim parametrima (u Prilogu), a zadovoljava sve ostale uslove Plana (parkiranje, procenat zelenila, međusobnu udaljenost objekata, uređenje urbanističke parcele, GL...).

### **Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila**

Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja, saglasno PUP-u Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije (400/500=0,8) u Podgorici su:

- stanovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) -----12
- poslovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) -----24
- trgovina (na 1000 m<sup>2</sup>) -----48
- restorani (na 1000 m<sup>2</sup>) -----96

Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način, kao i njihovo pretvaranje u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).

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

Prostorno oblikovanje mora biti usklađeno sa prostornim oblicima u kontaktnim zonama, namjenom i sadržajem objekata.

Insistira se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji.

Likovno i oblikovno rješenje gradjevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike naselja, da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.

Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu

enterijera objekata. Istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture .  
Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasljeđem i klimatskim karakteristikama.

#### Oblikovanje prostora i objekata i materijalizacija

Urbanističko – tehnički uslovi (UTU) za urbanističku parcelu definišu se građevinskom i regulacionom linijom, indeksom zauzetosti parcele, maksimalnom BGP objekta i maksimalnom visinom i spratnošću objekta, a sve 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).

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike planiranog naselja. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Objekat mora biti estetski i materijalno oblikovan na način koji će odgovarati njegovoj namjeni. Nagib krovnih ravni treba uskladiti sa klimatskim uslovima. Krovove raditi kose dvovodne, četvorovodne ili složene sa odgovarajućim nagibom i max.visinom nadzitka 1,20 m, odnosno ravne, u skladu sa namjenom.

## **12 Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti**

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

1. pasivno - za grijanje i osvjetljenje prostora,
2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode,
3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. “daylight” sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.

Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezno izdavanje sertifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god. Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.

Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

**13 OSTALI USLOVI**

Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.).

Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.).


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

*Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 048/20) u Podgorici, iz Registra planskih dokumenata formiranog u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020. 004/23 od 13.01.2023., na sajtu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, <https://lamp.gov.me/>.*

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

**14 PRILOZI**

- Izvodi iz grafičkih priloga Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici;
- Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju;
- List nepokretnosti broj 5911;
- Kopija plana za katastarsku parcelu broj 1927/5 KO Donja Gorica.

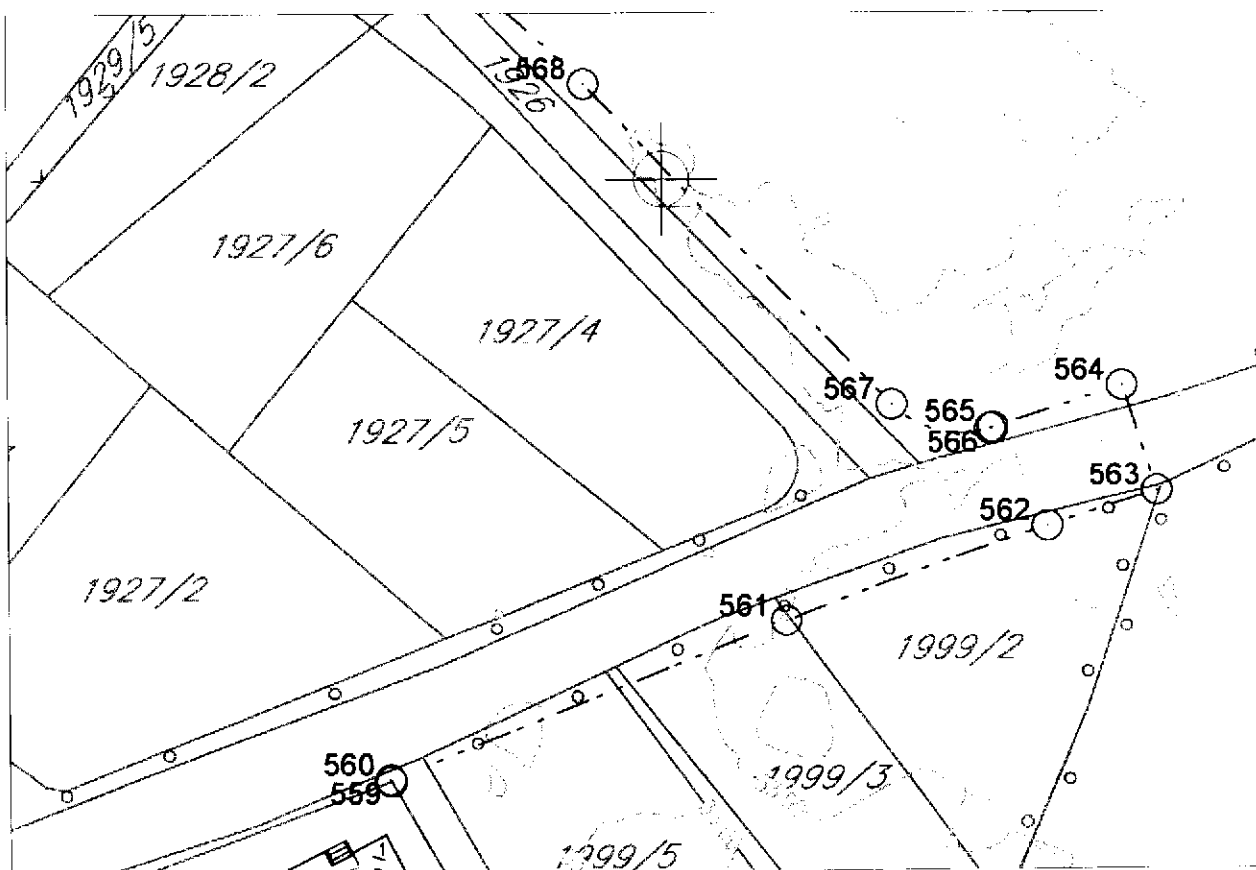
**POMOĆNIK SEKRETARA**  
**Tamara Vitević, dipl.ing.arh.**  




**Dostavljeno:**

- Podnosiocu zahtjeva
- Nadležnom organu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine)
- a/a



broj: 08-332/24-667  
Podgorica, 24.04.2024.godine



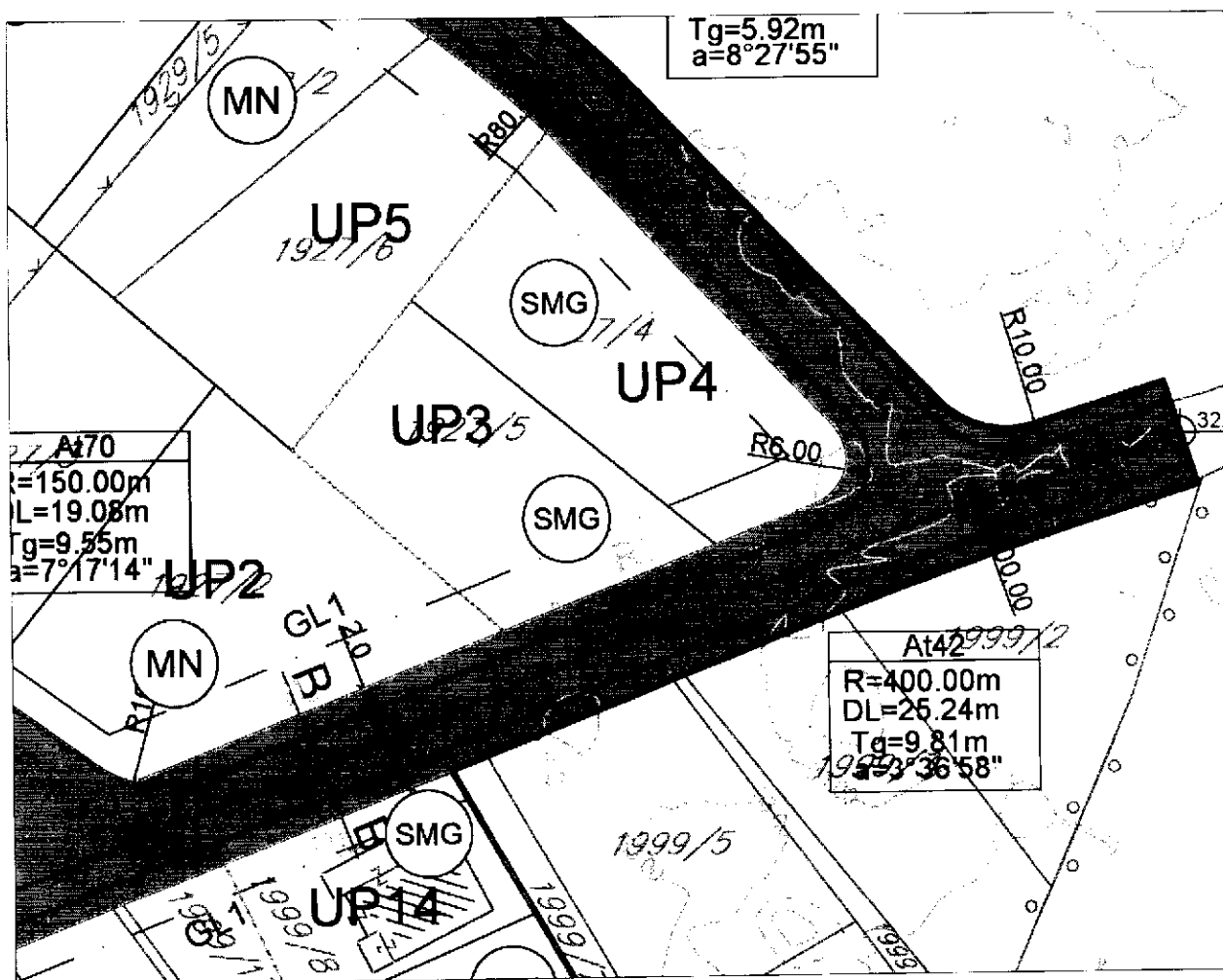
-  Granica katastarske parcele
-  Broj katastarske parcele

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"

1	List broj 1 – Topografsko katastarska podloga sa granicom plana	UP3, ZONA C – PODZONA C8
---	---	--------------------------



broj: 08-332/24-667  
 Podgorica, 24.04.2024.godine



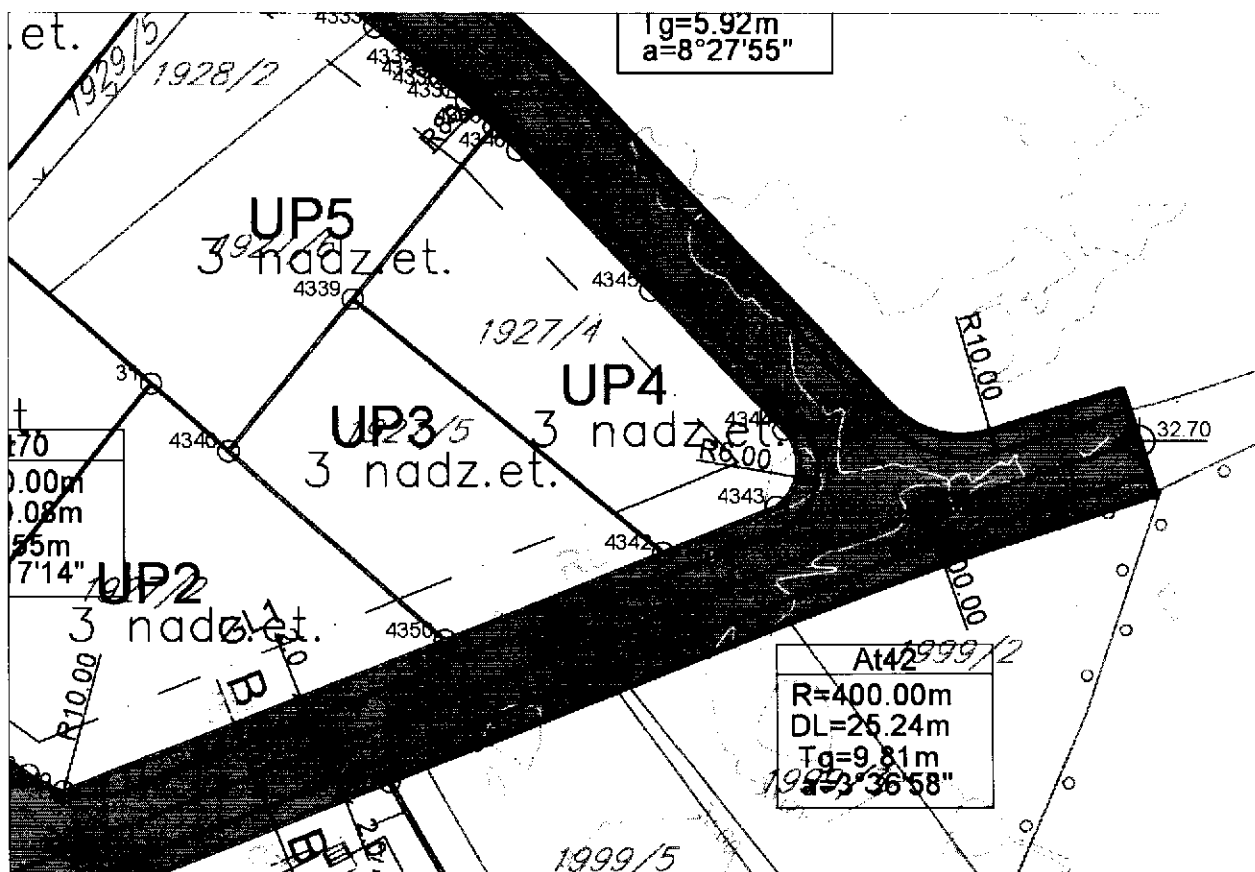
 Površine za stanovanje male gustine

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"

2	04 - Planirana namjena površina	UP3, ZONA C – PODZONA C8
---	---------------------------------	--------------------------



broj: 08-332/24-667  
Podgorica, 24.04.2024.godine



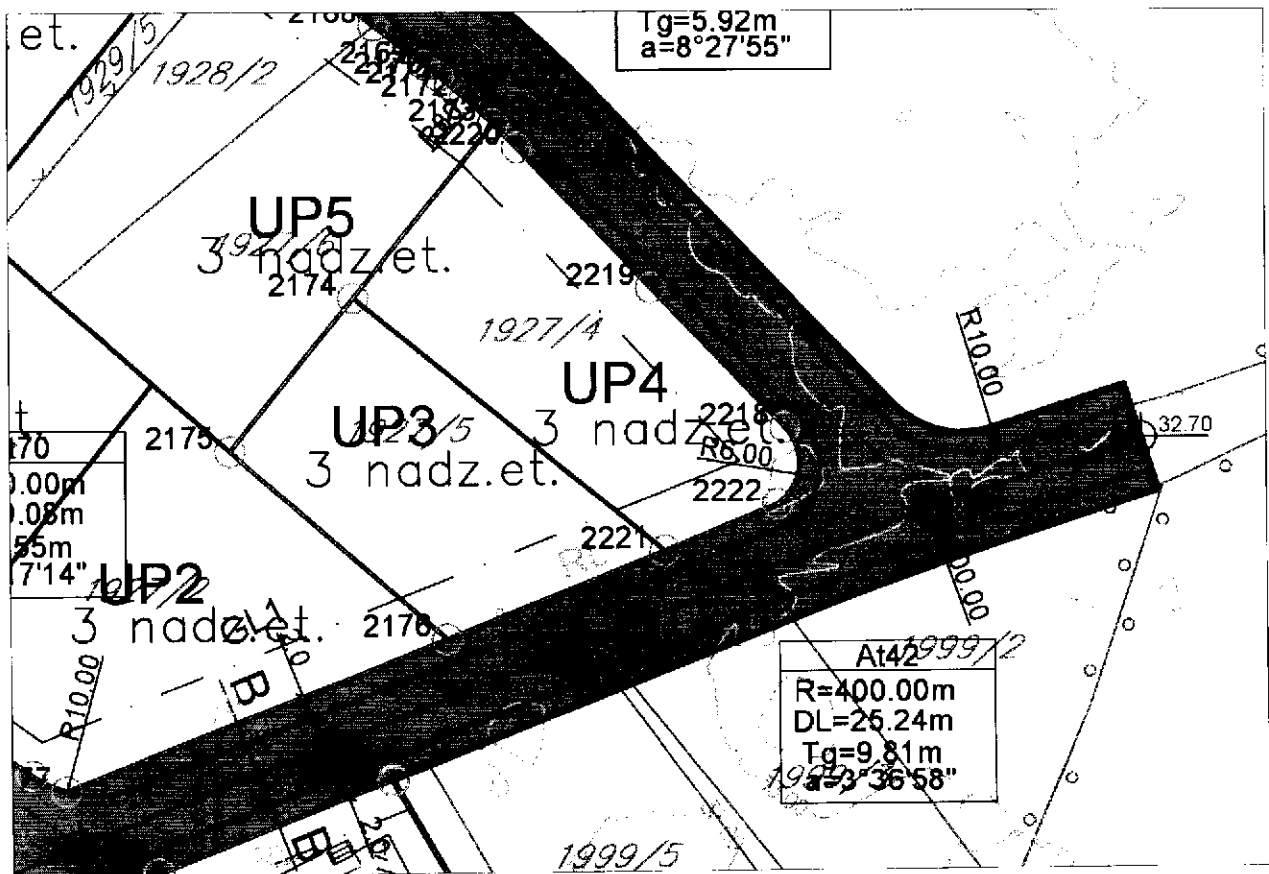
- 4339 6599671.954699389.32
- 4340 6599660.794699375.62
- 4342 6599699.954699366.49
- 4350 6599680.194699358.71

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"

3	05 – Parcelacija, regulacija i nivelacija sa koordinatama prelomnih tačaka UP	UP3, ZONA C – PODZONA C8
---	---	--------------------------



broj: 08-332/24-667  
Podgorica, 24.04.2024.godine



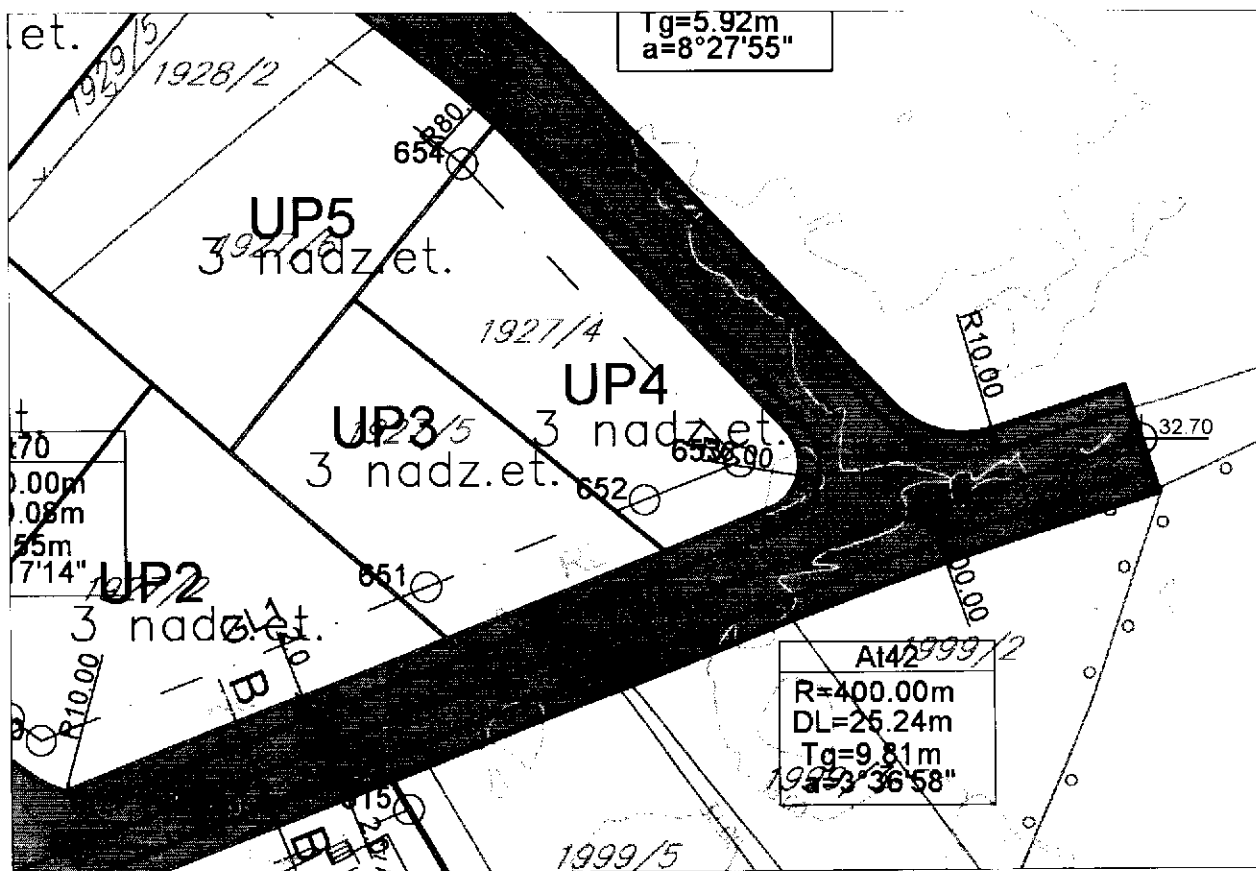
2174 6599671.954699389.32  
2175 6599660.794699375.62  
2176 6599680.204699358.71

2221 6599699.954699366.49

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"



broj: 08-332/24-667  
 Podgorica, 24.04.2024.godine



651	6599678.36	4699363.37
652	6599698.13	4699371.14

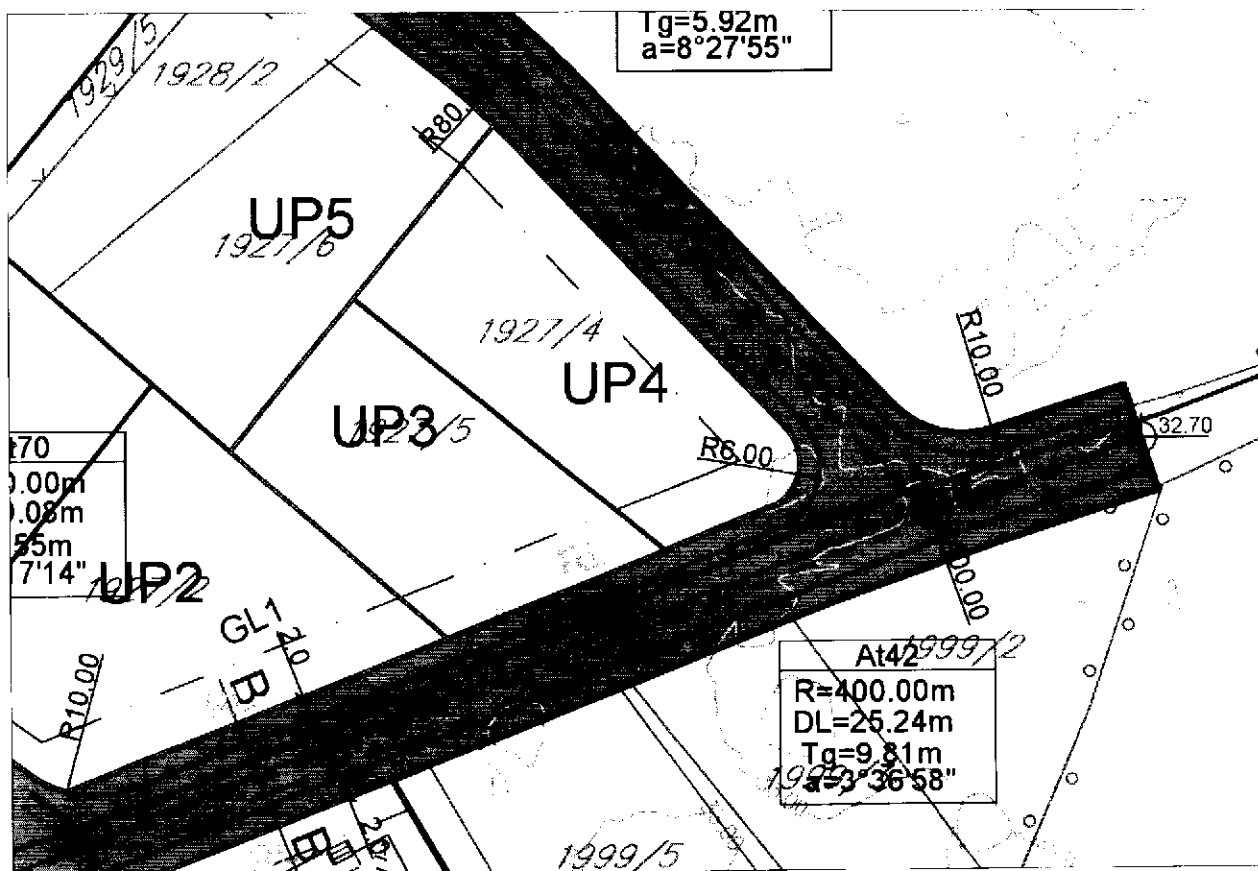
Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"

5	05 – Parcelacija, regulacija i nivelacija sa koordinatama građevinske linije	UP3, ZONA C – PODZONA C8
---	--	--------------------------





broj: 08-332/24-667  
 Podgorica, 24.04.2024.godine

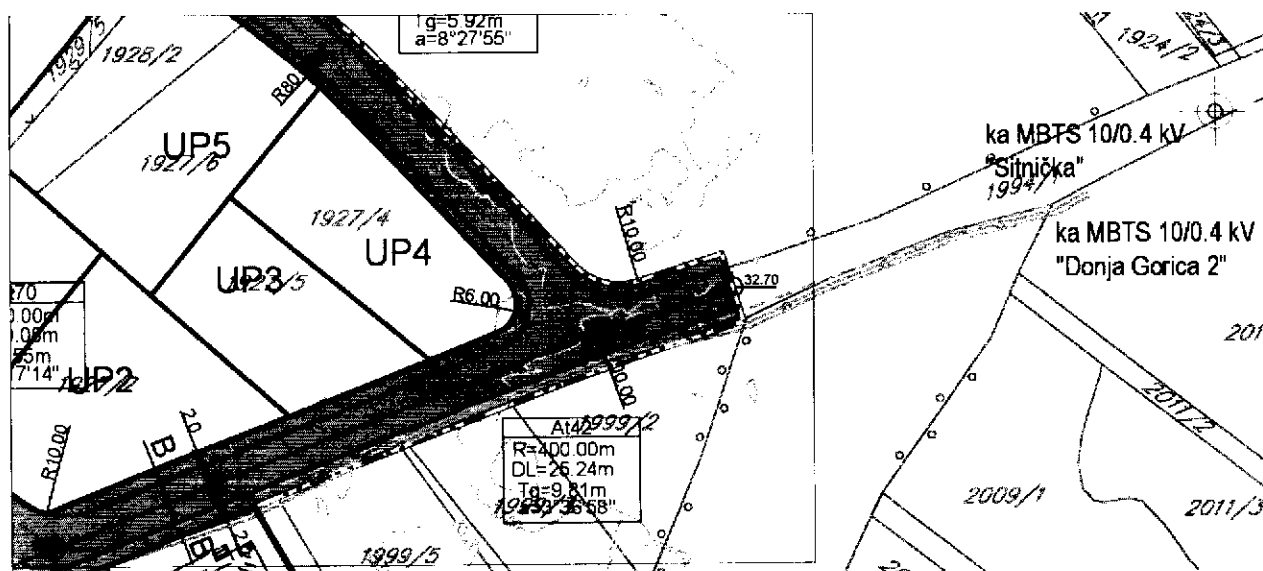


- |  |                                    |
|--|------------------------------------|
|  | Postojeći vodovod                  |
|  | Planirani vodovod                  |
|  | Postojeća fekalna kanalizacija     |
|  | Planirana fekalna kanalizacija     |
|  | Postojeća atmosferska kanalizacija |
|  | Planirana atmosferska kanalizacija |
|  | Smjer odvođenja                    |

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice"



broj: 08-332/24-667  
 Podgorica, 24.04.2024.godine

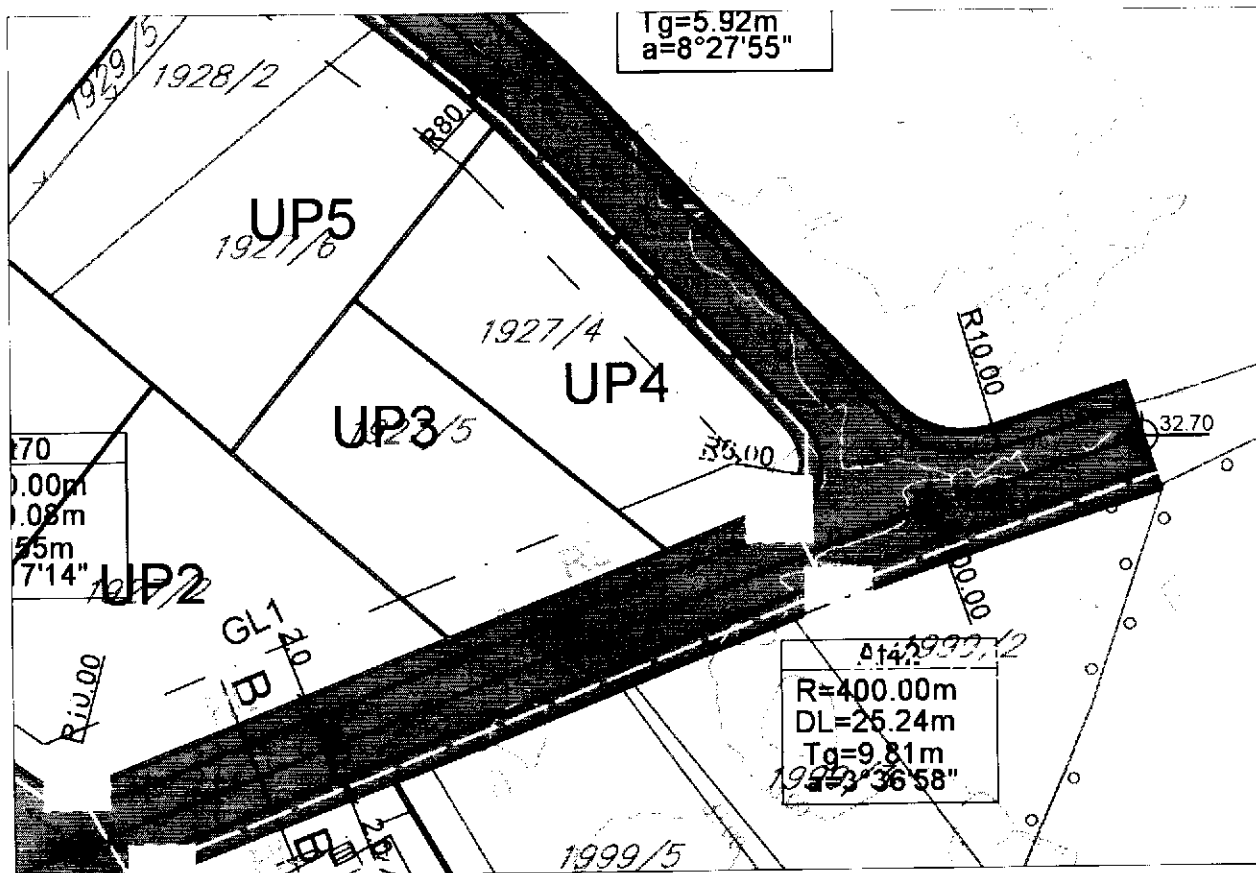


	Trafostanica 10/0.4kV postojeća		Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV
	Trafostanica 10/0.4kV - plan		Zaštitni koridor planiranog DV 110kV
	Postojeći stub DV 110kV		Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV koji se ukida
	Novi stub DV 110kV		Elektrovod 10kV postojeći
	Elektrovod 110kV postojeći nadzemni		Elektrovod 10kV podzemni plan
	Elektrovod 110kV nadzemni koji se ukida		Elektrovod 10kV koji se ukida
	Elektrovod 110kV planirani nadzemni		Izmješteni kablovski vod 10kV
			Kablovska spojnica 10kV
			Granica i oznaka trafostanice

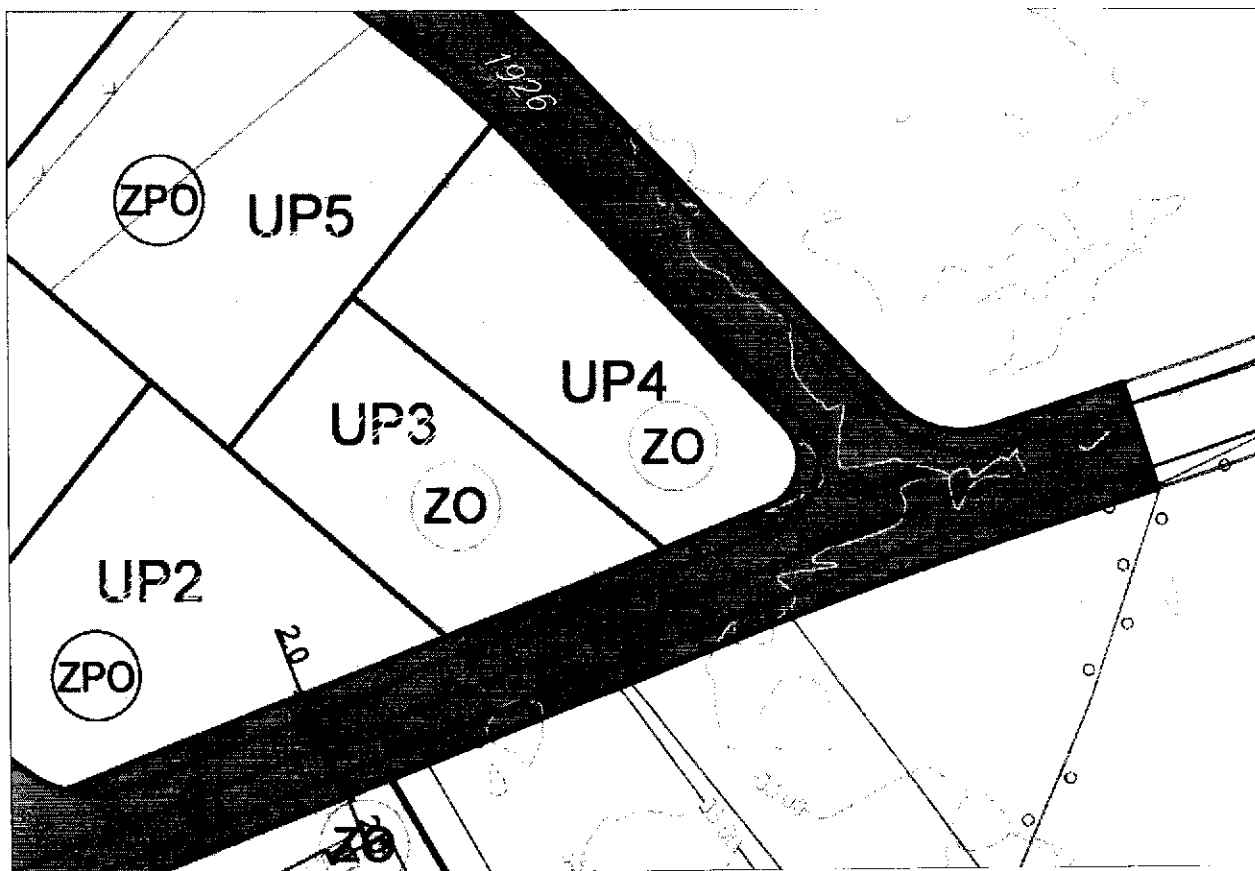
Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"



broj: 08-332/24-667  
 Podgorica, 24.04.2024.godine

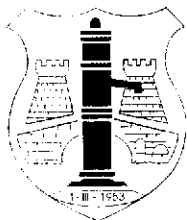


TC	Tf centrala - Postojeći elektronski komunikacioni čvor
	TK okno - Postojeće kablovsko okno
	TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
	TK podzemni vod višeg reda - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablovima
	Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1,...,NO 454
	Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona sa 4 PVC cijevi prečnika 110mm
	Planirani TK podzemni vod višeg reda - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablovima



ZO

zelenilo individualnih stambenih objekata



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb.

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

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

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

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

Žiro račun:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

**UP1-02-041/24-3160/2**

Broj:

10.05.2024

Podgorica,

20

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

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

#### **TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU**

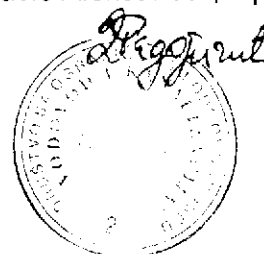
Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/24-667 od 24.04.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-3160/1 od 26.04.2024. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja malih gustina sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 3, zona C8, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica – koridor Cetinjsog puta i Južne obilaznice" (katastarska parcela 1927/5 KO Donja Gorica) u Podgorici**, izdatih od strane ovog društva pod brojem 113UP1-095/19-8575 od 02.09.2019.godine. Prethodni uslovi su izdati na ime Čelebić Željke, a sad važe na ime Pešić Aleksandra.

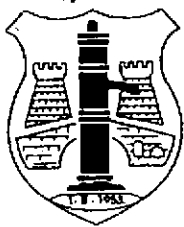
Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija uslova 113UP1-095/19-8575 od 02.09.2019.godine

Podgorica,  
10.05.2024. godine

*Nišavić* Izvršni direktor,  
Nišavić Aleksandar, dipl.ecc.





# DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb.

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: **113UP1-095/19-8575**

Podgorica, **02. 09. 2019**

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

111973, 3000-561/2019

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

## **TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU**

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UP1-095/19-8575 od 23.08.2019. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta stanovanja malih gustina sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 3, zona C8, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica" – koridor Cetinjsog puta i Južne obilaznice (katastarska parcela 1927/5 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora Čelebić Željke** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/19-3372 od 22.08.2019. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naći na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. Urbanističko-tehničkim uslovima je na UP 3 planiran objekat površine prizemlja 180m<sup>2</sup>, maksimalne bruto razvijene površine 540m<sup>2</sup> i spratnosti do P+2. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.



DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnice južno od predmetne parcele, i u sklopu nje nije planirana izgradnja vodovoda DN160mm, fekalne kanalizacije DN300mm i atmosfere kanalizacije DN600mm. Planirano stanje hidrotehničkih instalacija je sastavni dio grafičkih priloga UTU-a. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

#### a) Vodovod

Trenutno nema uslova za trajno priključenje objekta na UP 3 na vodovodnu mrežu. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda DN160mm, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu.

Privremeno priključenje se može izvršiti na postojećem cjevovodu PEVG DN90mm izgradnjom šahta koji će biti priključni za predmetni i ostale objekte koji mu gravitiraju. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom. Nakon izgradnje vodovoda DN160mm, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Pošto se radi o objektu stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti (sa max četiri stambene jedinice), potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno, (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu (sa više od 4 jedinice), onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1. do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični odnosno postojeći cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i 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 ugradjuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, mogućnošću daljinskog očitavanja, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagodjeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je da podneti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje 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, osim izgradnje planiranog cjevovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i

razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje objekta na UP 3. Priključenje je moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u saobraćajnici pored predmetne parcele, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak voditi isključivo javnom površinom kada se za to steknu uslovi.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

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

Na ovom području ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija. Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi ne možemo

garantovati uredno odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje područja i suterena objekta.

**d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija**

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

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

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

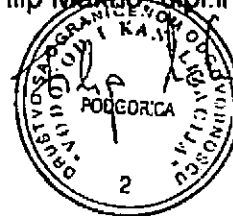
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera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

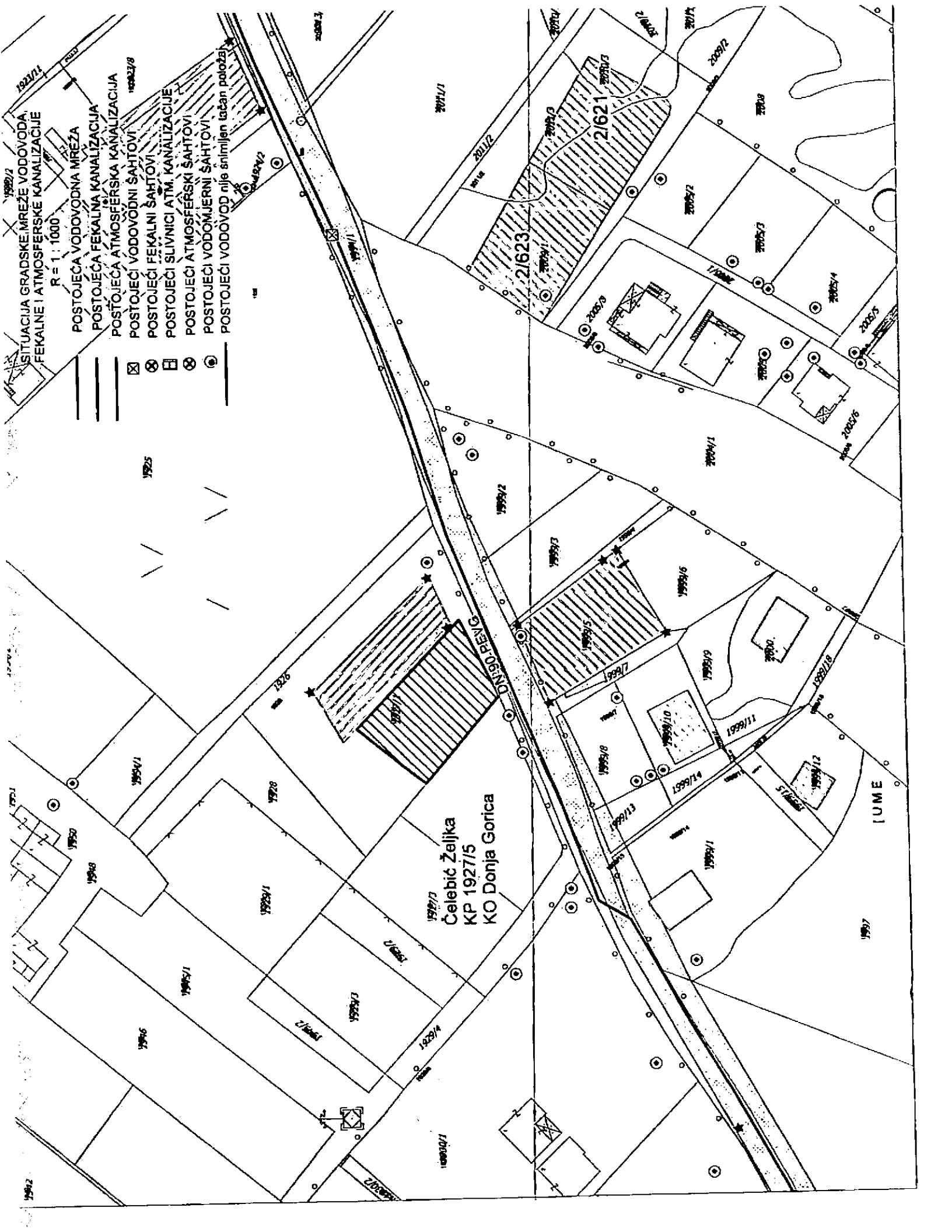
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,  
30.08.2019. godine

Izvršni direktor,  
Filip Makarić dipl.inž.građ.





1927/2  
 SITUACIJA GRADSKOG MREŽE VODOVODA  
 FEKALNE I ATMOSFERSKA KANALIZACIJE  
 R = 1 : 1000

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVODNI SAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI SAHTOVI
- POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI ATMOSFERSKI SAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOMJERNI SAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOVOD nije snimljen tačan položaj

1927/7  
 Čelebić Željka  
 KP 1927/5  
 KO Donja Gorica

IUME

1942



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICABroj: 101-919-22276/2024  
Datum: 26.04.2024  
KO: DONJA GORICA

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 , , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 5911 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prilog
1927	5		22 164	11/03/2015	DŽANOVIĆ LIVADE	Livada 3. klase KUPOVINA		562	3.20
								562	3.20

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002420708 0	PEŠIĆ PARKETI DOO NEDELJKA MERDOVIĆA BB BIJELO POLJE 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:

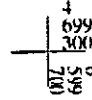
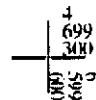
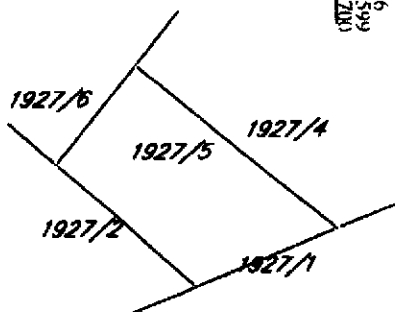
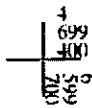
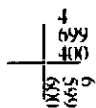
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 101-917/24-1788  
Datum: 09.05.2024.



Katastarska opština: DONJA GORICA  
Broj lista nepokretnosti: 5911  
Broj plana: 23  
Parcela: 1927/5

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obrađio:



## SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

# LIST NEPOKRETNOSTI

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 07.06.2024 10:37

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Datum: 07.06.2024 10:37

KO: DONJA GORICA

**LIST NEPOKRETNOSTI 5911 - PREPIS**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1927/5		22 164	11.03.2015	DŽANOVIĆ LIVADE	Livada 3. klase KUPOVINA	562	3.20

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	PEŠIĆ PARKETI DOO *	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**



## SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

# SAGLASNOST SUSJEDA

## SAGLASNOST

Ja Sekulić Tanja, vlasnik katastarske parcele 1927/4 K.O. Donja Gorica Glavni grad Podgorica, saglasna sam da se planirani objekat na katastarskoj parceli 1927/5 K.O. Donja Gorica, odnosno UP3, zona C, podzona C8, u okviru DUP-a "Donja Gorica, koridor cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici, može graditi na rastojanju manjem od planom propisanog u odnosu na moju parcelu, odnosno da može prići na 2 metra od granice sa mojom parcelom.

Sekulić Tanja

Sekulić Tanja

Ja, NOTAR, Sonja Radović, sa sjedištem u PODGORICI, Ulica Marka Radovića broj 7

potvrđujem da je SEKULIĆ TANJA, rođena 18.07.1981. godine, PODGDORICA, SKOJ-A BROJ 47

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

svojeručno potpisala ovu ispravu

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

///

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

Istovjetnost imenovane utvrđena je na osnovu  
lične karte br. I473763J6 izdate od strane PJ PODGORICA dana 28.04.2021. sa rokom važenja  
do 28.04.2031. godine

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

ili izjavom svjedoka ///

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

čiji identet utvrđen na osnovu ///

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

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

čiji je identitet utvrđen na osnovu ///

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

Imenovanom je isprava pročitana.

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu ///

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

imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu ///

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Prema članu 10 stav 2 Zakona o ovjeri potpisa, rukopisa i prepisa, notar nije odgovoran za sadržinu isprave na kojoj se vrši ovjera potpisa, niti je dužan da utvrđuje da li lice čiji se potpis ovjerava ima pravo da potpiše ispravu na kojoj se vrši ovjera potpisa.

Potpis stranice je ovjeren u 1 (jednom) primjerku.

Broj: OV- 554/2024

Ovjera izvršena dana 13.06.2024. godine, 13:55, U Podgorici

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

Naknada za rad notara za ovjeru naplaćena je po tarifnom broju 9 u iznosu od 2,50 €, i troškovi u iznosu od 1,00 €, što sa PDV-om od 0,74 €, predstavlja ukupno od 4,24 €.





## SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

# PROJEKTNII ZADATAK

## **PROJEKTNI ZADATAK**

Za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta – STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM  
na UP3, zona C, podzona C8, k.p. br. 1927/5 K.O. Donja Gorica, Opština Podgorica, u okviru DUP-a “Donja  
Gorica, koridor cetinjskog puta i južne obilaznice” – izmjene i dopune, u Podgorici

Podgorica, Jun, 2024 godine

## 1. UVOD

Sadržaj Projektnog zadatka, kao dijela Tehničke dokumentacije, definisan je članom 9. Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 43/19).

Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su Urbanističko - tehnički uslovi broj 08-332/24-667 izdatih 15.05.2024 godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Sektor za planiranje prostora, u Opštini Podgorica.

Urbanističko-tehnički uslovi (UTU) su urađeni u skladu sa Prostorno urbanističkim planom Opštine Podgorica i odnose se na izgradnju Stambenog objekta male gustine. Objekat je planiran u zahvatu DUP-a "Donja Gorica, koridor cetinjskog puta i južne obilaznice", na UP3, zona C, podzona C8, k.p. br. 1927/5 K.O. Donja Gorica, Opština Podgorica.

Na predmetnoj lokaciji Planom je predviđeno - Stanovanje male gustine.

Projektna dokumentacija mora biti urađena na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova broj 08-332/24-667 izdatih 15.05.2024 godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Sektor za planiranje prostora, u Opštini Podgorica.

## 2. CILJ I SVRHA IZRADE PROJEKTA

Cilj izrade tehničke dokumentacije je da se, na osnovu izdatih Urbanističko - tehničkih uslova kojima su definisane određene mogućnosti, analizira lokacija i urade planirane intervencije u smislu izgradnje objekta stanovanja.

Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekta (Idejno rješenje) i obezbijedivanje dokumentacije neophodne za prijavu građenja objekta stanovanja (Glavni projekat) u Podgorici, a sve u skladu sa izdatim UT Uslovima.

## 3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet tehničke dokumentacije je STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM, planirane spratnosti P+2, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Podgorica na UP3, zona C, podzona C8, k.p. br. 1927/5 K.O. Donja Gorica, Opština Podgorica, u okviru DUP-a "Donja Gorica, koridor cetinjskog puta i južne obilaznice" – izmjene i dopune, u Podgorici.

Projektant je dužan da izradi tehničku dokumentaciju koju je potrebno usaglasiti sa Investitorom.

Projektant je dužan da u okviru tehničke dokumentacije dostavi tekstualne i grafičke priloge u skladu sa izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima, Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 064/17; 044/18 i 63/18) i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 043/19).

### 3.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat projektovati na način da zadovolji maksimalne dozvoljene parametre prema urbanističko - tehničkim uslovima, koji se tiču koeficijenata zauzetosti i izgrađenosti objekta na parceli, maksimalne spratnosti objekta, bruto građevinske površine objekta, građevinske i regulacione linije, sa akcentom na stanovanju.

#### Objekat

Gabarit objekta prilagoditi geometriji urbanističke parcele i uklopiti u prirodni teren, a poštujući zadate građevinske linije.

Objekat treba da bude spratnosti P+2, i namjena je u službi stanovanja. Objekat treba da bude u stilu modernog urbanog objekta sa nagibom krova od 20° do 25°. Treba organizovati 4 stambene jedinice, od kojih svaka sadrži: Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom, 2 spavaće sobe, kupatilo, hodnik, degažman i balkon.

### 3.2. LOKACIJA

Predmetna Lokacija je trapezoidnog oblika. Pristup lokaciji je sa javnog puta, na jugoistočnoj strani lokacije, odakle je planiran i pješački pristup. Sa preostale tri strane predmetna parcela je okružena susjednim parcelama na kojima su djelimično izgrađeni objekti.

Teren je relativno ravan. Objekat pozicionirati na parceli u skladu sa mogućnostima i uslovima terena.

Parkiranje vozila predvidjeti na predmetnoj parceli.

### 3.3. NAMJENA

Objekta stanovanja – STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM, spratnosti P+2.

#### KAPACITET I URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina urbanističke parcele, iznosi 562 m<sup>2</sup>. Planirani objekat potrebno je projektovati u optimalnom horizontalnom gabaritu. Maksimalna dozvoljena površina prizemlja je 169 m<sup>2</sup>, a maksimalna dozvoljena BRGP objekta iznosi 506 m<sup>2</sup>.

Objekat je potrebno projektovati u okviru 3 nadzemne etaže, maksimalne svijetle visine etaža 2,70 m - 3,50 m. Pristup lokaciji je obezbijeđen javnom saobraćajnicom uz jugoistočnu granicu vlasništva Investitora, gdje je potrebno pozicionirati parking mjesta i obezbijediti pješački prilaz objektu. U pogledu mirujućeg saobraćaja, parking sa pristupnom saobraćajnicom treba organizovati u okviru parcele. Potrebno je obezbijediti dovoljan broj parking mjesta, saglasno sa urbanističko - tehničkim uslovima. Sve pejzažno - arhitektonske elemente adekvatno dizajnirati i prilagoditi novonastalom ambijentu. Obzirom da se parking prostori predviđaju na nivou prizemlja unutar parcele, neophodno je posebnu pažnju posvetiti uređenju preostalog dijela parcele, tako da se od projektanta zahtjeva da kroz materijalizaciju i elemente rasvjete što više oplemeni taj dio prostora.

### 3.4. FAZNOST GRADNJE

Objekat je potrebno projektovati kao cjelinu koju nije potrebno izvoditi fazno. Tokom izrade Tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da sarađuje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rješenja.

### 3.5. ZAHTIJEVANI MATERIJALI, INSTALACIJE I OPREMA

#### Konstruktivni sistem

Konstrukciju objekta raditi u skeletnom sistemu sa potrebnim horizontalnim i vertikalnim serklažima za ukrućenje. Krov predvidjeti od crijeva preko drvene potkonstrukcije. Fundiranje objekta planirati prema pravilima struke i u skladu sa prirodnim padom na terenu (potrebno je uklopiti objekat u prirodni teren).

Fasadu raditi na principu "DEMIT" za završnim slojem od dekorativnog maltera Bavalit.

#### Arhitektonika objekta

Sa aspekta arhitektonike, ova intervencija ne treba da utiče bitno na postojeću sliku ovog dijela naselja, jer se radi o objektu koji je po namjeni sličan postojećim objektima u okolini. Zbog toga je potrebno pažljivo projektovati arhitektonske volumene objekta, arhitektura objekta mora biti reprezentativna i uklopljena u prirodni ambijent.

Uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, prilikom projektovanja ovog objekta voditi računa o unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samog objekta, a samim tim i ukupne slike prostora.

Posebnu pažnju posvetiti:

- fizičkoj strukturi i organizaciji prostora, te zadovoljavanju funkcionalnih zahtjeva u okviru zadate namjene;
- racionalnosti i ekonomičnosti rješenja u cjelini.

#### Primjena materijala

Oblikovanje i materijalizacija objekta treba da bude u skladu sa namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi. To prije svega podrazumijeva:

1. Primjenu svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja;
2. Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu fasadnih elemenata sa fino obrađenim spojevima.

U zanatskoj obradi objekta, potrebno je predvidjeti materijale koje će Investitor definisati u toku izrade Tehničke dokumentacije. Nivo zanatske obrade i izbor sanitarija, unutrašnje stolarije i ostalih elemenata i opreme, zavisice od stepena obrade koju Investitor bude zahtijevao. Svi materijali koji budu predviđeni Tehničkom dokumentacijom, treba da imaju ekološki adekvatne ateste sa mogućnošću reciklaže.

#### Građevinska fizika objekta

Svi termički proračuni elemenata moraju zadovoljiti tražene uslove po svim važećim Pravilnicima i Zakonima.

Posebnu pažnju posvetiti primjeni fasadne stolarije, svodeći njenu površinu na "svjetlosni optimum" prema površini poda, zatim primjeni njihovog materijala, dihtovanju i termičkim osobinama. Prozori i vrata treba da budu od aluminijumskih profila sa termoprekidom i zastakljeni termoizolacionim staklom 4+12+4mm.

Završna fasadna obrada objekta treba da bude predviđena od materijala otpornih na ekstremne temperaturne amplitude, dejstvo snijega i mraza i visoku vlažnost vazduha.

#### Projekti instalacija i priključci na infrastrukturu

U skladu sa važećim Planskim dokumentom (kojem pripada predmetni objekat) i prema uslovima lokalnih komunalnih preduzeća, projektovati sve infrastrukturne priključke za potrebe objekta.

U objektu je potrebno predvidjeti sve instalacije koje su potrebne za normalno funkcionisanje ovog tipa objekta, što podrazumijeva instalacije vodovoda i kanalizacije, elektro - instalacije jake i slabe struje, kao i protivpožarne instalacije (ukoliko je neophodno). Takođe, sugeriše se postizanje energetske efikasnosti objekta kroz primjenu adekvatnih propisanih materijala.

Sve unutrašnje instalacije projektovati prema važećim pravilnicima i standardima.

#### 4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

##### Projektni zadatak

Osnov za izradu Projektnog zadatka, a kasnije Idejnog rješenja i Glavnog projekta su Urbanističko - tehnički uslovi broj 08-332/24-667 izdatih 15.05.2024 godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Sektor za planiranje prostora, u Opštini Podgorica. Projektni zadatak je obavezujući za projektanta.

##### Urbanističko-tehnički uslovi

U Urbanističko-tehničkim uslovima, dati su osnovni podaci potrebni za projektovanje a odnose se na: namjenu planiranog objekta, sa dozvoljenim kapacitetima i maksimalnim urbanističkim parametrima, oblikovanje prostora i materijalizaciju. Takođe su dati opšti podaci za projektovanje koji se odnose na koncept organizacije prostora, saobraćaj, elektroenergetiku, hidrotehničku infrastrukturu, telekomunikacionu infrastrukturu, a takođe su date i smjernice za usklađivanje arhitekture novoprojektovanog objekta sa arhitekturom postojećih objekata u okruženju i smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenja obnovljivih izvora energije.

Dati su i bliži uslovi za projektovanje koji se odnose na regulaciju i nivelaciju, oblikovanje prostora i materijalizaciju, uslove za izvođenje objekta, oblikovanje objekta, krov, odnos prema savremenom razvoju arhitektonskog oblikovanja, visinu objekta...

Dati su i podaci za: meteorološke karakteristike, aseizmičko projektovanje kao i posebni tehnički uslovi.

##### List nepokretnosti


List nepokretnosti 578 – Prepis, za UP3, zona C, podzona C8, k.p. br. 1927/5 K.O. Donja Gorica, Opština Podgorica, u okviru DUP-a "Donja Gorica, koridor cetinjskog puta i južne obilaznice" – izmjene i dopune, u Podgorici.

#### 5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Tokom izrade Tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da saraduje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rešenja. Projektant se obavezuje da će Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obrade površina i zapremine objekata (Sl.list.CG br.47/13), Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 34/19) i Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 064/17; 044/18 i 63/18) i ovim Projektnim zadatkom.

Kompletno Idejno rješenje i Glavni projekat treba upakovati u format A4 u 1 (jedan) primjerak projektne dokumentacije u analognom obliku i 3 (tri) u digitalnom obliku. Digitalni oblik dokumentacije mora da sadrži sve grafičke i tekstualne priloge koji moraju da odgovaraju prilogima dokumentacije predate u analognoj formi.

U Podgorici,

INVESTITOR:  
  




## SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

# TEHNIČKI OPIS

Idejno rješenje je urađeno za potrebe dobijanja saglasnosti glavnog gradskog arhitekta.

Idejno rješenje je urađeno u skladu sa važećim zakonskim odredbama i shodno zahtjevima Investitora, a na osnovu i u saglasnosti sa:

1. Ut uslovima, 08-332/24-667 izdatih 15.05.2024 godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Sektor za planiranje prostora, u Opštini Podgorica.
2. Projektnog zadatka investitora

## 1. LOKACIJA I KONCEPT

Predmetna lokacija se nalazi na UP3, zona C, podzona C8, k.p. br. 1927/5 K.O. Donja Gorica, Opština Podgorica, u okviru DUP-a "Donja Gorica, koridor cetinjskog puta i južne obilaznice" – izmjene i dopune, u Podgorici, Prema planskom dokumentu, na predmetnoj lokaciji je predviđena namjena stanovanja male gustine.

Granice katastarske parcele su definisane karakterističnim koordinatnim tačkama koje su date u grafičkim priložima UTU. Teren je relativno ravan. Lokacija je trapezoidnog oblika, sa dominantno izraženom jednom dimenzijom i prostire se u pravcu jugoistok – sjeverozapad. Sa jugoistočne strane je oivičena planom predviđenom saobraćajnicom. Kao referentna vrijednost za nadmorsku visinu gotovog poda prizemlja uzeta je kota 33,86m<sub>nv</sub>.

Planirani objekat je u cjelosti postavljen u okviru granica parcele koja je definisana karakterističnim koordinatnim tačkama i u odnosu na građevinsku liniju koja je data u Ut uslovima. Prema Ut uslovima lokacija je površine 562 m<sup>2</sup>. Objekat je projektovan kao slobodnostojeći sa spratnošću P+2. Ispoštovana su udaljenja objekta od granica parcele, regulacionih i građevinskih linija, osim prema parceli na sjeverozapadnoj strani, uz saglasnost susjeda, objekat je udaljen od granice parcele 2m umjesto minimalno 2,5m kako je predviđeno i definisano građevinskom linijom. Prema saobraćajnici odnosno regulacionoj liniji, planom je predviđena građevinska linija grafički i numerički, na udaljenosti od 5m od granice parcele. Prema ostalim granicama parcele a u skladu sa uslovima građevinska linija je predviđena na udaljenosti od 2,5m.

Oko prizemlja objekta planirana je parterna površina sa pristupnim pješačkim i kolskim stazama. Osim toga u preostalom dijelu parcele su predviđene zelene zone i parkovski uređene površine.

Pregled propisanih I ostavarenih parametara

	Planom predviđeni parametri	Projektom ostvareni parametri
<b>Površina UP3</b>	<b>562 m<sup>2</sup></b>	
Max spratnost	3 nadzemne etaže	P + 2
Površina pod objektom	169 m <sup>2</sup>	168,68 m <sup>2</sup>
Index zauzetosti	0,30	0,30
Brgp objekta	506 m <sup>2</sup>	506 m <sup>2</sup>
Index izgrađenosti	0,90	0,90
Br. Stambenih jedinica	4	4
Br. Parking mjesta	12 pm na 1000 m <sup>2</sup> / 24 pm na 1000 m <sup>2</sup>	6
Zelenilo	40%	40,1% - 225,52 m <sup>2</sup>



## SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

Na osnovu pregleda ostvarenih urbanističkih parametara, jasno se zaključuje da su svi u granicama propisanih vrijednosti Ut uslova.

### 2. KONCEPT, IDEJA, OBLIKOVANJE

U granicama gore navedenih uslovljenosti konteksta, ograničenja i parametara definisanih planskim dokumentom a na bazi projektnog zadatka investitora formulisana je projektna ideja. Imajući u vidu morfologiju terena, potrebe funkcionalne prirode savremenog objekta za stanovanje u urbanom području, urađena je analiza šireg konteksta a potom i analiza mogućih gabarita na predmetnoj parceli. Rezultat tih analiza je jednostavna kubična forma, sa naglašenom isturenom ulaznom partijom. Gabarit objekta je projektovan na način da obezbijedi ravnopravne i kvalitetne vizure korisnicima prostora, obezbijedi privatnost i funkcionalnost, a da se oblikovanjem i materijalizacijom uskladi sa smjericama planskog dokumenta.

Objekat je spratnosti P+2. Na prizemnoj etaži su projektovana dva poslovna prostora, a na prvom i drugom spratu, projektovane su po dvije stambene jedinice. Objekat je rađen u klasičnom stilu koristeći savremene materijale i tehnike građenja.

Glavni ulaz u objekat je sa jugozapadne strane i orjentisan je ka susjednoj parceli.

### 3. KONSTRUKCIJA OBJEKTA

---

Konstrukcija objekta je kombinacija zidanog sistema i armirano betonskih elemenata livenih na licu mjesta, sa ab – pločama, vertikalnim i horizontalnim seklažima i gredama. Temeljenje je predviđeno preko temeljnih traka. Podne ploče, na terenu su debljine 10cm. Detaljan pregled će biti predmet dalje razrade u okviru Glavnog projekta.

### 4. MATERIJALIZACIJA

---

#### **FASADA**

Fasada objekta je obrađena na način što je predviđen bavalit svjetlih tonova kao finalna obrada zida. Materijal za soklu zida je kulira. Polovina jugozapadne i jugoistočne fasade su predviđene horizontalne podjele kako bi se akventovali gabariti objekta. Prozori su uokvireni limom, tako da su "povezani" po vertikalni. Materijal za fasadu u dijelu razmaka između prozora po vertikalni je od dekorativnog bavalita, u stilu drveta.

#### **ZIDOVI**

Konstruktivni zidovi su od blok opeke debljine 20cm ukrućeni vertikalnim seklažima. Unutrašnji pregradni zidovi su projektovani u različitim materijalima u zavisnosti od pozicije i funkcije. Postoje oni od giter bloka debljine 20 cm i od pregradnog bloka debljine 10cm.

#### **PODOVI**

Svi podovi u objektu su sa završnom obradom od parketa ili keramike i sa adekvatnim slojevima zvučne, hidro i termo izolacije ispod. Precizan izbor tipova keramike biće urađen kroz izradu projekta enterijera.

## **KROV**

Krov na objektu je projektovan kao kosi nagiba 25 stepeni. Konstrukcija krova je predviđena kao drvena sa svim potrebnim elementima. Krovni pokrivač je mediteran crijep. Odvodnjavanje atmosferske vode se obavlja vertikalnim i horizontalnim slivnicima.

## **PLAFONI**

Plafoni su prilagođeni namjeni prostora. Plafoni su planirani kao podgledi armirano betonskih ploča, sa gletovanjem i bojenjem odgovarajućim premazom za enterijer. Plafoni u kupatilima i toaletima su predviđeni kao spuštene plafoni od vlagootpornih gipskartonskih ploča.

## **IZOLACIJA**

Predviđene su sve izolacije od štetnih spoljnih uticaja, u skladu sa važećim standardima i propisima.

- hidroizolacija podova i zidova i izolacija krova (SIKA sistem)
- termička zaštita soljnjih elemenata objekata
- izolacija od spoljašnjeg uticaja buke

Hidroizolacija je izvedena u podnim pločama u cijelom objektu.

Termička zaštita je uskladu sa važećim propisima.

Izolacija od spoljašnjih uticaja buke je predviđena upotrebom odgovarajućih materijala čije vrijednosti zaštite od buke odgovaraju propisima.

Svi slojevi i materijali projektovani su u skladu sa elaboratom energetske efikasnosti.

## **5. BRAVARIJA I STOLARIJA**

Fasadni otvori prozora i vrata predviđeni su od aluminijumskih profila sa termo prekidom. Zastakljivanje se vrši termopane staklom d=4+12+4 mm. Boja bravarije je u signal black boji – Ral 9004.

## **6. INSTALACIJE**

Objekat je opremljen elektroinstalacijama jake i slabe struje, instalacijama vodovoda i kanalizacije kao i termotehničkim instalacijama koje su obrađene posebnim projektom, a na osnovu uslova koje daju nadležna komunalna gradska preduzeća i prema važećim zakonskim propisima. Sve instalacije i građevinski dio projekta su međusobno usklađeni.

## **7. OZELENJAVANJE**

Koncept pejzažnog uređenja usklađen je sa namjenom objekta, te sa organizacijom, oblikovnim i nivelacionim rješenjem parternih površina. Uređenje je planirano da unaprijedi likovni obrazac neposrednog okruženja sa kojim se ovaj prostor integriše u jedinstvenu morfološku cjelinu.

U cilju stvaranja funkcionalnog i estetski skladnog ambijenta, kompozicionim rješenjem akcentat je dat sanitarno-zaštitnoj funkciji zelenila.



Marko Bešović, spec.sci.arh.

*Marko Bešović*



## SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

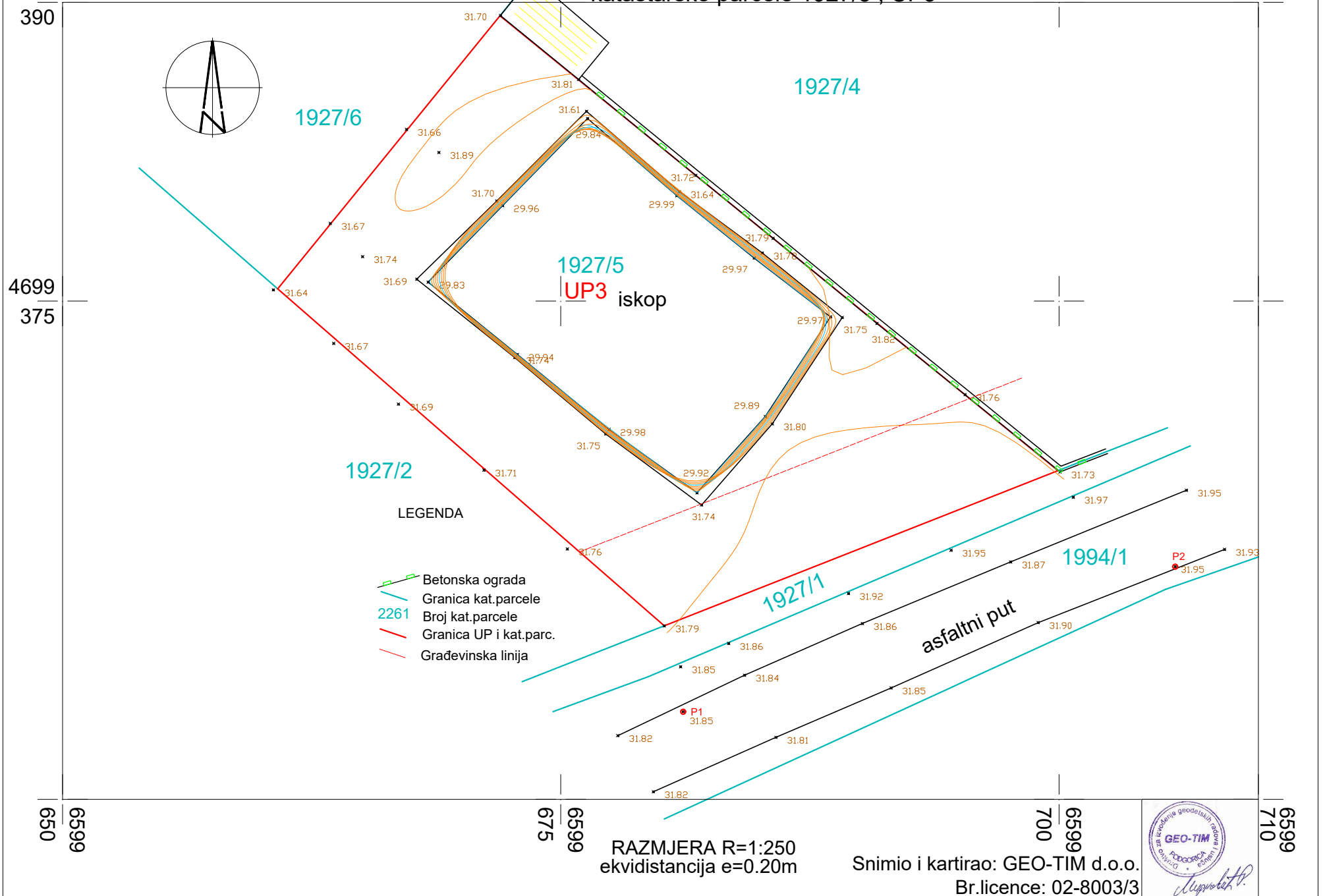
PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

# GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

# SITUACIONI PLAN

katstarske parcele 1927/5 , UP3



LEGENDA

- Betonska ograda
- Granica kat.parcele
- 2261 Broj kat.parcele
- Granica UP i kat.parc.
- Građevinska linija

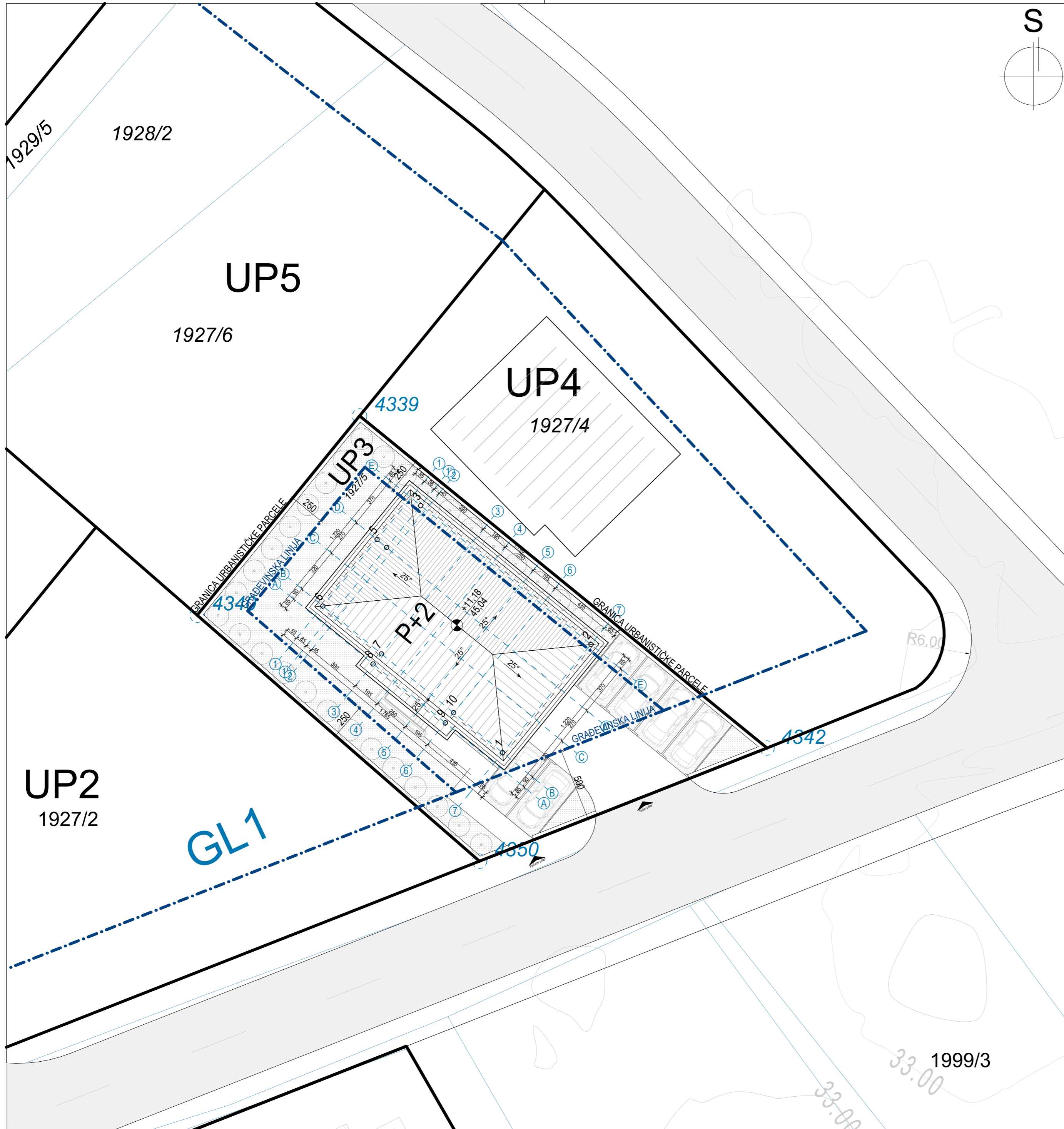
RAZMJERA R=1:250  
ekvidistancija e=0.20m

Snimio i kartirao: GEO-TIM d.o.o.  
Br.licence: 02-8003/3



*[Signature]*





**URBANISTIČKI PARAMETRI**

	UT USLOVI - UP3	OSTVARENO
POVRŠINA LOKACIJE	562 m <sup>2</sup>	562 m <sup>2</sup>
DOZVOLJENA BRGP	506 m <sup>2</sup>	506 m <sup>2</sup>
POVRŠINA POD OBJEKTOM	169 m <sup>2</sup>	168,68 m <sup>2</sup>
SPRATNOST	3 nadzemne etaže	P+2
INDEKS ZAUZETOSTI	0,3	0,3
INDEKS IZGRADENOSTI	0,9	0,9
BROJ P.M.	1000 m <sup>2</sup> - 12 PM / 1000 m <sup>2</sup> - 24 ~ 6PM	6PM
ZELENILO	40%	40,1% - 225,52 m <sup>2</sup>

**Legenda oznaka**

- - - GRANICA URBANISTIČKE PARCELE  
— GRANICA KATASTARSKE PARCELE  
— GRAĐEVINSKA LINIJA  
 1927/5 BROJ KATASTARSKE PARCELE  
 Crijeep  
 Trava  
 Raster kocka  
 Asfalt  
 Drvo

⊙ +11,18 VISINSKA KOTA  
⊙ 45,04  
⊙ 1 TAČKE REGULACIJE OBJEKTA  
⊙ 4340 TAČKE REGULACIJE PARCELE  
P+2 SPRATNOST OBJEKTA

**KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA**

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKE PARCELE		
	UP 3	
OZNAKA	X	Y
4339	6599671,95	4699389,32
4340	6599660,79	4699375,62
4342	6599699,95	4699366,61
4350	6599680,19	4699358,71

**KOORDINATE TAČAKA OBJEKTA (PRESJECI OSA)**

OZNAKA	X	Y
1	6599681,78	4699366,17
2	6599687,85	4699373,61
3	6599676,15	4699383,15
4	6599673,81	4699380,29
5	6599673,15	4699380,82
6	6599669,42	4699376,25
7	6599673,45	4699372,96
8	6599672,88	4699372,27
9	6599677,84	4699368,22
10	6599678,41	4699368,92

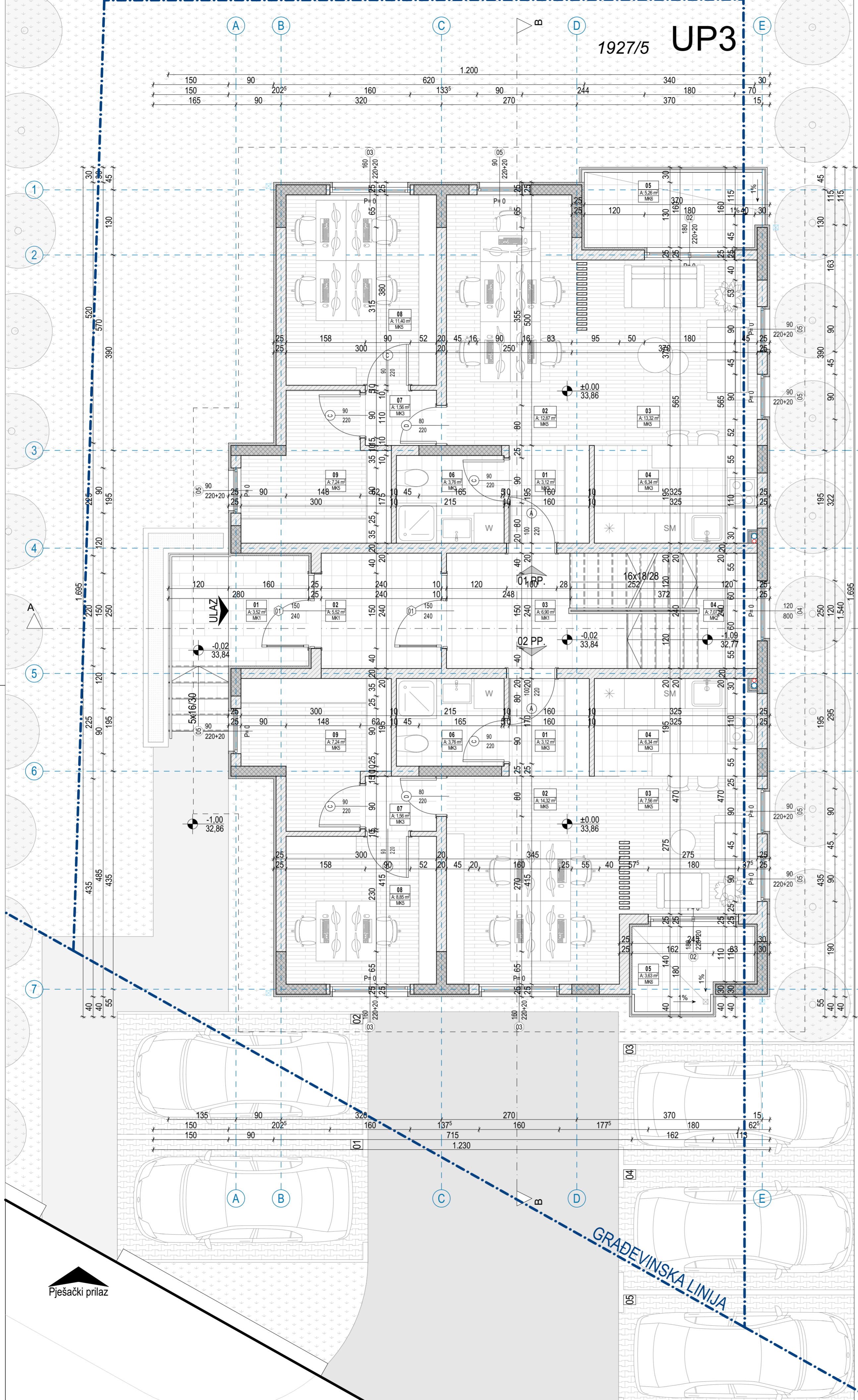
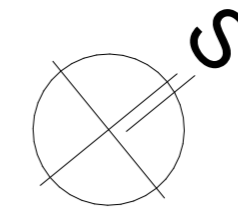
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>	<b>434,10 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA</b>	<b>506 m<sup>2</sup></b>

	PROJEKTANT:	INVESTITOR:
	<b>"SMART STUDIO", d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	<b>"PEŠIĆ PARKETI" d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora
Objekat:	Lokacija: UP 3, zona C, podzona C8, k.p. br. 1927/5 K.O. Donja Gorica, Opština Podgorica, u okviru DUP-a "Donja Gorica, koridor cetinjskog puta i južne obilaznice" - izmjene i dopune, u Podgorici	
Glavni inženjer:	arh. Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Oznaka projekta: IR 16/24
Odgovorni inženjer:	arh. Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera: 1:200
Saradnik:	arh. Sara Stjepović, spec. sci. arh. Irina Kusovac, spec. sci. arh. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: <span style="color: orange;">Situacija</span> Br. priloga: A.02 Br. strane:

Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.
Jun 2024. godine	

GRAĐEVINSKA LINIJA

1927/5 UP3



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

LEGENDA POVRŠINA - PRIZEMLJE

Br.	Naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	Zid	Pod	Plafon
<b>01 PP.</b>						
01	Hodnik	3.12	7.10	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija
02	Kancelarija	12.87	22.40	Poludisperzija	Parquet	Poludisperzija
03	Čekaonica	13.32	22.40	Poludisperzija	Parquet	Poludisperzija
04	Kuhinja	6.34	10.40	Keramika	Keramika	Poludisperzija
05	Balkon	5.26	10.10	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija
06	Kupatilo	3.76	7.80	Poludisperzija	Keramika	Spušteni plafon
07	Hodnik	1.56	5.04	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija
08	Kancelarija	11.40	13.60	Poludisperzija	Parquet	Poludisperzija
09	Arhiva	7.24	12.10	Poludisperzija	Parquet	Poludisperzija
		<b>64.87 m<sup>2</sup></b>				
<b>02 PP.</b>						
01	Hodnik	3.12	7.10	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija
02	Kancelarija	14.32	15.20	Poludisperzija	Parquet	Poludisperzija
03	Čekaonica	7.56	20.70	Poludisperzija	Parquet	Poludisperzija
04	Kuhinja	6.34	10.40	Keramika	Keramika	Poludisperzija
05	Balkon	3.63	8.30	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija
06	Kupatilo	3.76	7.80	Poludisperzija	Keramika	Spušteni plafon
07	Hodnik	1.56	5.04	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija
08	Kancelarija	8.85	11.90	Poludisperzija	Parquet	Poludisperzija
09	Arhiva	7.24	12.10	Poludisperzija	Parquet	Poludisperzija
		<b>56.38 m<sup>2</sup></b>				
<b>Zajedničke prostorije</b>						
01	Ulazni trijem	3.52	7.60	Poludisperzija	Granit	Poludisperzija
02	Vjetrobran	5.52	9.40	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija
03	Hodnik	6.90	11.84	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija
04	Stepenište	7.07	14.96	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija
		<b>23.01 m<sup>2</sup></b>				
		<b>144.26 m<sup>2</sup></b>				
<b>NETO POVRŠINA PRIZEMLJA</b>						<b>144.26 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA</b>						<b>168.68 m<sup>2</sup></b>

**Legenda oznaka**

	±0.00 Visinska kota		Oznaka ulaza u objekt		160 Oznaka spoljašnje bravarje		25° Oznaka za nagib / pad
	33.86 Apsolutna kota		01 Oznaka prostorije		100 Oznaka unutrašnje bravarje		● Ventilacija toaleta
	Granicna urbanističke parcele		FZ Fasadni zid		MK Međuspratna konstrukcija		OG Ograda
	Gradevinska linija		UZ Unutrašnji zid		PNTI Pod na tlu		GO Gipsana obloga

**Opšte napomene**

- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekt potrebno je kontaktirati projektanta.
- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- Pri izradi otvora za bravarju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
- Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda.
- Obracun svih površina je raden prema standardima MEST EN 1522-1.
- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).

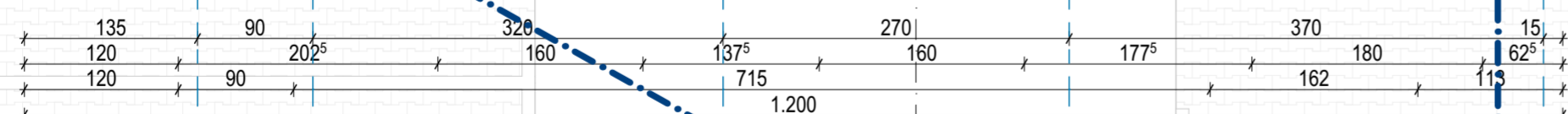
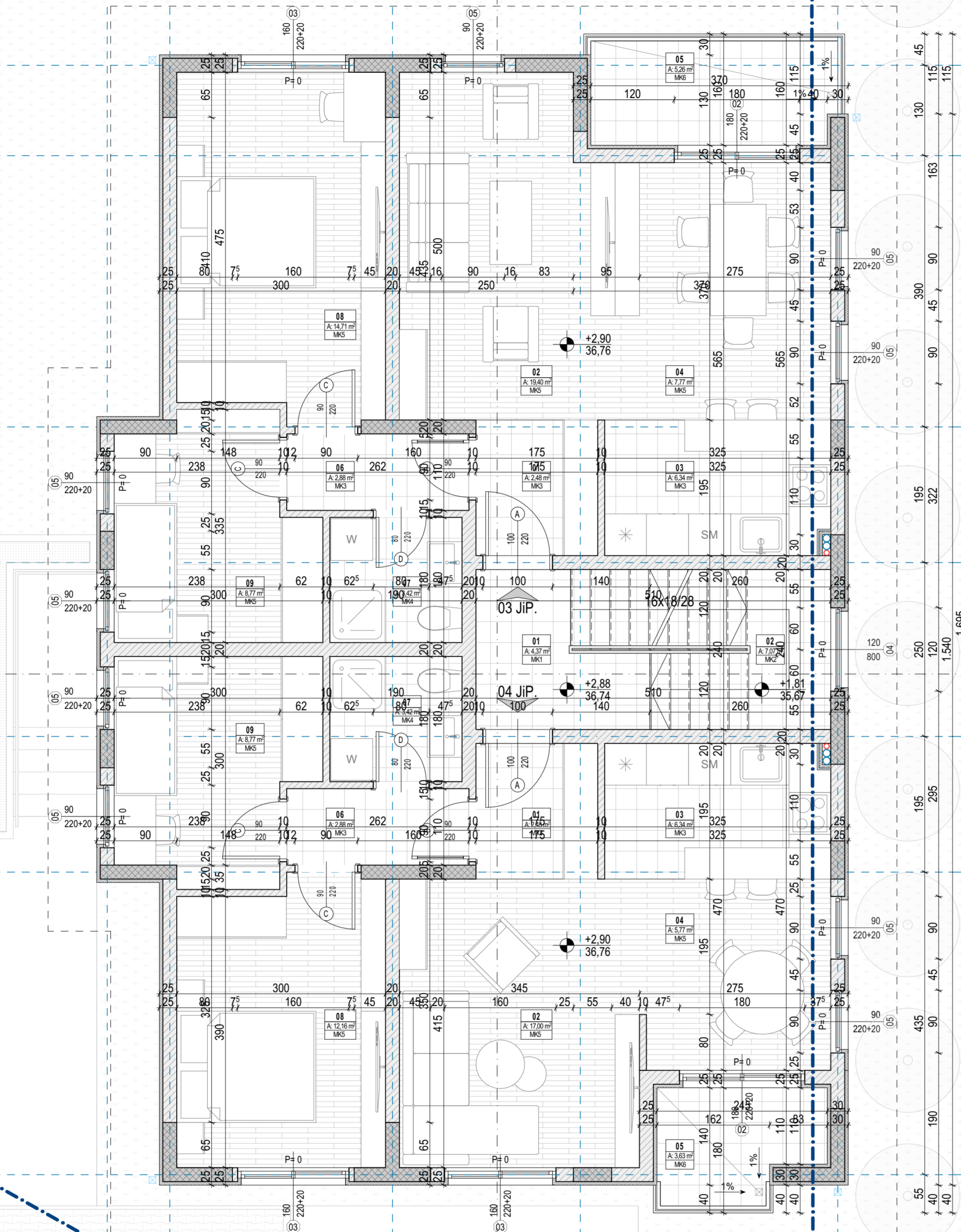
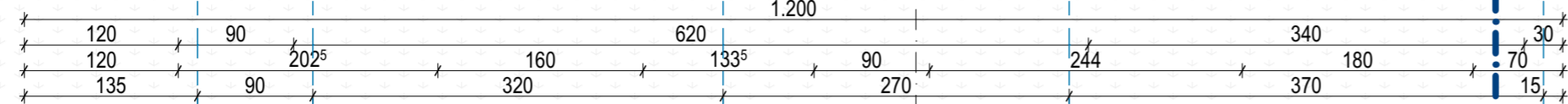
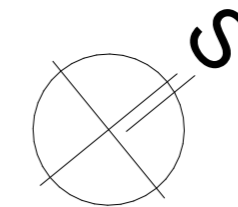
**Legenda šrafura**

	AB konstrukcija		Giter blok		Cementni estrih		Termoizolacija		Bavalit		Keramika
	Parquet		Kamen		Crijep		Hidroizolacija		Čepasta membrana		Trava
	Asfalt		Trotuar		Raster kocka		Zelenilo				

	PROJEKTANT:	INVESTITOR:
	<b>"SMART STUDIO", d.o.o.</b> Podgorica, Cma Gora	<b>"PEŠIĆ PARKETI" d.o.o.</b> Podgorica, Cma Gora
Objekat:	Lokacija: UP 3, zona C, podzona C8, k.p. br. 1927/5 K.O. Donja Gorica, Opština Podgorica, u okviru DUP-a "Donja Gorica, koridor cetinjskog puta i južne obilaznice", izmjene i dopune, u Podgorici	
Glavni inženjer:	arh. Marko Bešović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Oznaka projekta: IR 16/24
Odgovorni inženjer:	arh. Marko Bešović, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera: 1:50
Saradnik:	arh. Sara Stijepović, spec. sci. arh. Irina Kusovac, spec. sci. arh. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Prizemlje Br. priloga: A.03 Br. strane:
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.	

GRAĐEVINSKA LINIJA

1927/5 UP3



1

2

3

4

5

6

7

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

LEGENDA POVRŠINA - PRVI SPRAT

Br.	Naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	Zid	Pod	Plafon
<b>01 J.</b>						
01	Hodnik	2,48	6,44	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija
02	Dnevni boravak	17,00	22,00	Poludisperzija	Parquet	Poludisperzija
03	Kuhinja	6,34	10,40	Keramika	Keramika	Poludisperzija
04	Trpezarija	5,77	9,70	Poludisperzija	Parquet	Poludisperzija
05	Balkon	3,63	8,30	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija
06	Degažman	2,88	7,44	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija
07	Kupaćio	3,42	7,40	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
08	Spavaća soba	12,16	14,50	Poludisperzija	Parquet	Poludisperzija
09	Spavaća soba	8,77	12,70	Poludisperzija	Parquet	Poludisperzija
		<b>62,45 m<sup>2</sup></b>				
<b>02 J.</b>						
01	Hodnik	2,48	6,44	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija
02	Dnevni boravak	19,40	22,10	Poludisperzija	Parquet	Poludisperzija
03	Kuhinja	6,34	10,40	Keramika	Keramika	Poludisperzija
04	Trpezarija	7,77	11,60	Poludisperzija	Parquet	Poludisperzija
05	Balkon	5,26	10,10	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija
06	Degažman	2,88	7,44	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija
07	Kupaćio	3,42	7,40	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
08	Spavaća soba	14,71	16,20	Poludisperzija	Parquet	Poludisperzija
09	Spavaća soba	8,77	12,70	Poludisperzija	Parquet	Poludisperzija
		<b>71,03 m<sup>2</sup></b>				

Zajedničke prostorije						
01	Hodnik	4,37	40,14	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija
02	Stepenište	7,07	14,96	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija
		<b>11,44 m<sup>2</sup></b>				
		<b>144,92 m<sup>2</sup></b>				

NETO POVRŠINA I SPRATA	144,92 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA I SPRATA	168,68 m <sup>2</sup>

**Legenda oznaka**

Visinska kota  
 Apsolutna kota  
 Oznaka ulaza u objekt  
 Oznaka prostorije  
 Oznaka spoljašnje bravarije  
 Oznaka unutrašnje bravarije  
 Oznaka za nagib / pad  
 Ventilacija toaleta  
 Fekalna kanalizacija

Granica urbanističke parcele  
 Građevinska linija  
 Fasadni zid  
 Unutrašnji zid  
 Međuspratna konstrukcija  
 Pod na tlu  
 Ograda  
 Gipsana obloga

**Opšte napomene**

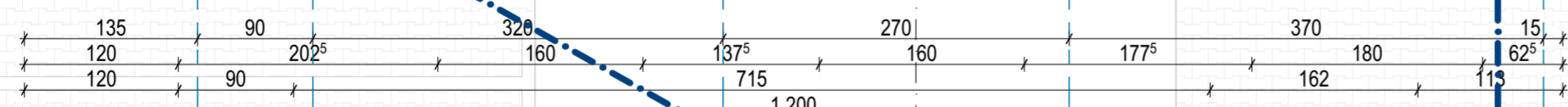
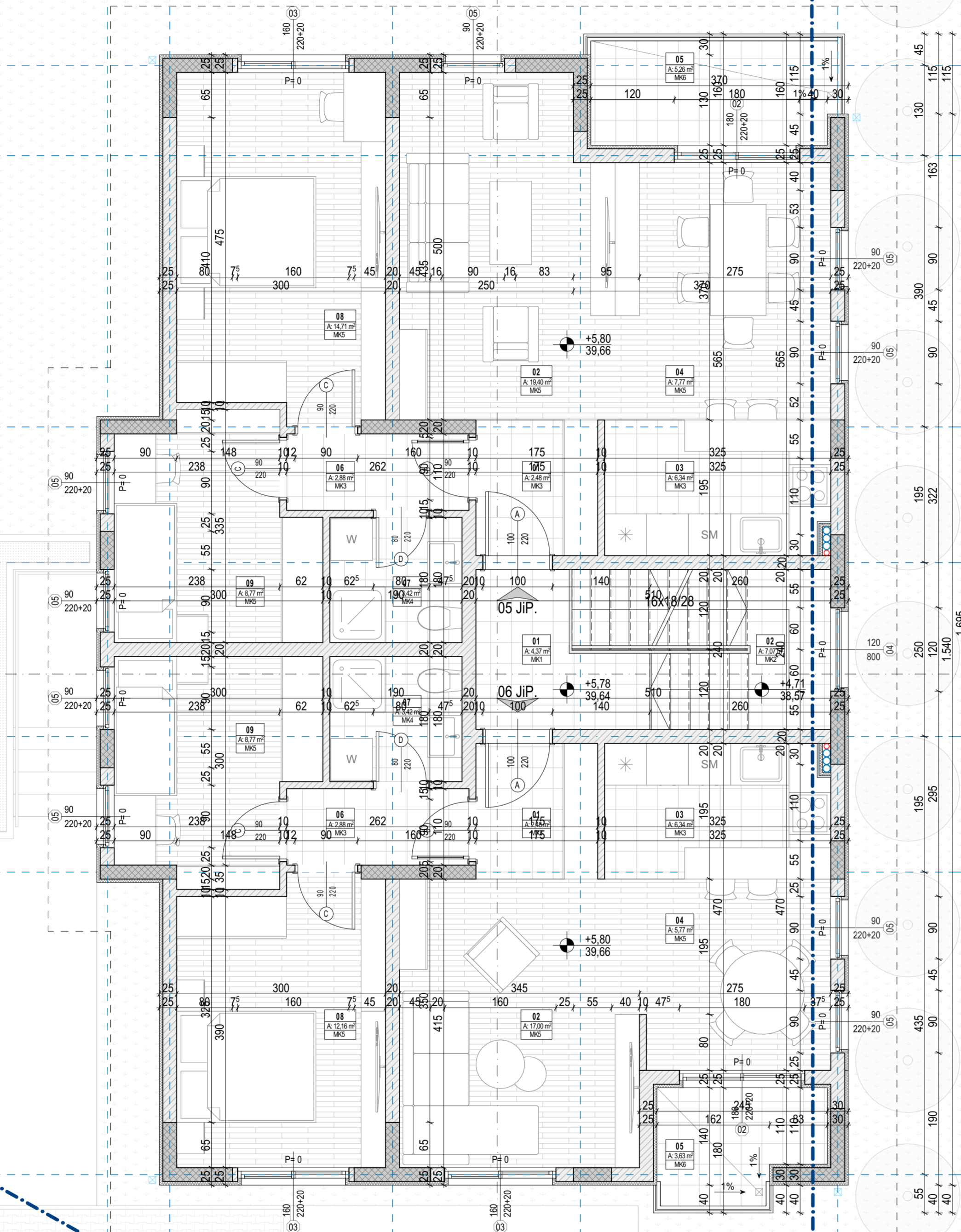
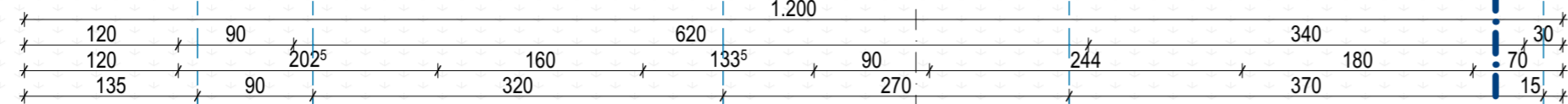
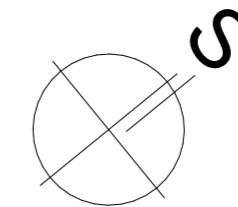
- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat potrebno je kontaktirati projektanta.
- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
- Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda.
- Obračun svih površina je raden prema standardima **MEST EN 1522-1**.
- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).

**Legenda šrafura**


	PROJEKTANT:	INVESTITOR:
	"SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Cma Gora	"PEŠIĆ PARKETI" d.o.o. Podgorica, Cma Gora
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM	Lokacija: UP 3, zona C, podzona C8, k.p. br. 1927/5 K.O. Donja Gorica, Opština Podgorica, u okviru DUP-a "Donja Gorica, koridor cetinjskog puta i južne obilaznice", izmjene i dopune, u Podgorici
Glavni inženjer:	arh. Marko Bešović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Oznaka projekta: IR 16/24
Odgovorni inženjer:	arh. Marko Bešović, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera: 1:50
Saradnik:	arh. Sara Stijepović, spec. sci. arh. Irina Kusovac, spec. sci. arh. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Br. priloga: Prvi sprat Br. strane: A.04
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.

GRAĐEVINSKA LINIJA

1927/5 UP3



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

LEGENDA POVRŠINA - DRUGI SPRAT

Br.	Naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	Zid	Pod	Plafon
<b>01.J.</b>						
01	Hodnik	2.48	6.44	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija
02	Dnevni boravak	17.00	22.00	Poludisperzija	Parquet	Poludisperzija
03	Kuhinja	6.34	10.40	Keramika	Keramika	Poludisperzija
04	Trpezarija	5.77	9.70	Poludisperzija	Parquet	Poludisperzija
05	Balkon	3.63	8.30	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija
06	Degažman	2.88	7.44	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija
07	Kupaćilno	3.42	7.40	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
08	Spavaća soba	12.16	14.50	Poludisperzija	Parquet	Poludisperzija
09	Spavaća soba	8.77	12.70	Poludisperzija	Parquet	Poludisperzija
		<b>62.45 m<sup>2</sup></b>				
<b>02.J.</b>						
01	Hodnik	2.48	6.44	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija
02	Dnevni boravak	19.40	22.10	Poludisperzija	Parquet	Poludisperzija
03	Kuhinja	6.34	10.40	Keramika	Keramika	Poludisperzija
04	Trpezarija	7.77	11.60	Poludisperzija	Parquet	Poludisperzija
05	Balkon	5.26	10.10	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija
06	Degažman	2.88	7.44	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija
07	Kupaćilno	3.42	7.40	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
08	Spavaća soba	14.71	16.20	Poludisperzija	Parquet	Poludisperzija
09	Spavaća soba	8.77	12.70	Poludisperzija	Parquet	Poludisperzija
		<b>71.03 m<sup>2</sup></b>				

Zajedničke prostorije

01	Hodnik	4.37	40.14	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija
02	Stepenište	7.07	14.96	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija
		<b>11.44 m<sup>2</sup></b>				
		<b>144.92 m<sup>2</sup></b>				

NETO POVRŠINA II SPRATA

144,92 m<sup>2</sup>

BRUTO POVRŠINA II SPRATA

168,68 m<sup>2</sup>

Legenda oznaka

Visinska kota	Oznaka ulaza u objekt	Oznaka spoljašnje bravarije	Oznaka za nagib / pad
Apsolutna kota	Oznaka prostorije	Oznaka unutrašnje bravarije	Ventilacija toaleta
Granica urbanističke parcele	Fasadni zid	Međuspratna konstrukcija	Fekalna kanalizacija
Građevinska linija	Unutrašnji zid	Pod na tlu	Gipsana obloga

Opšte napomene

- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projektat potrebno je kontaktirati projektanta.
- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
- Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda.
- Obračun svih površina je raden prema standardima MEST EN 1522-1.
- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).

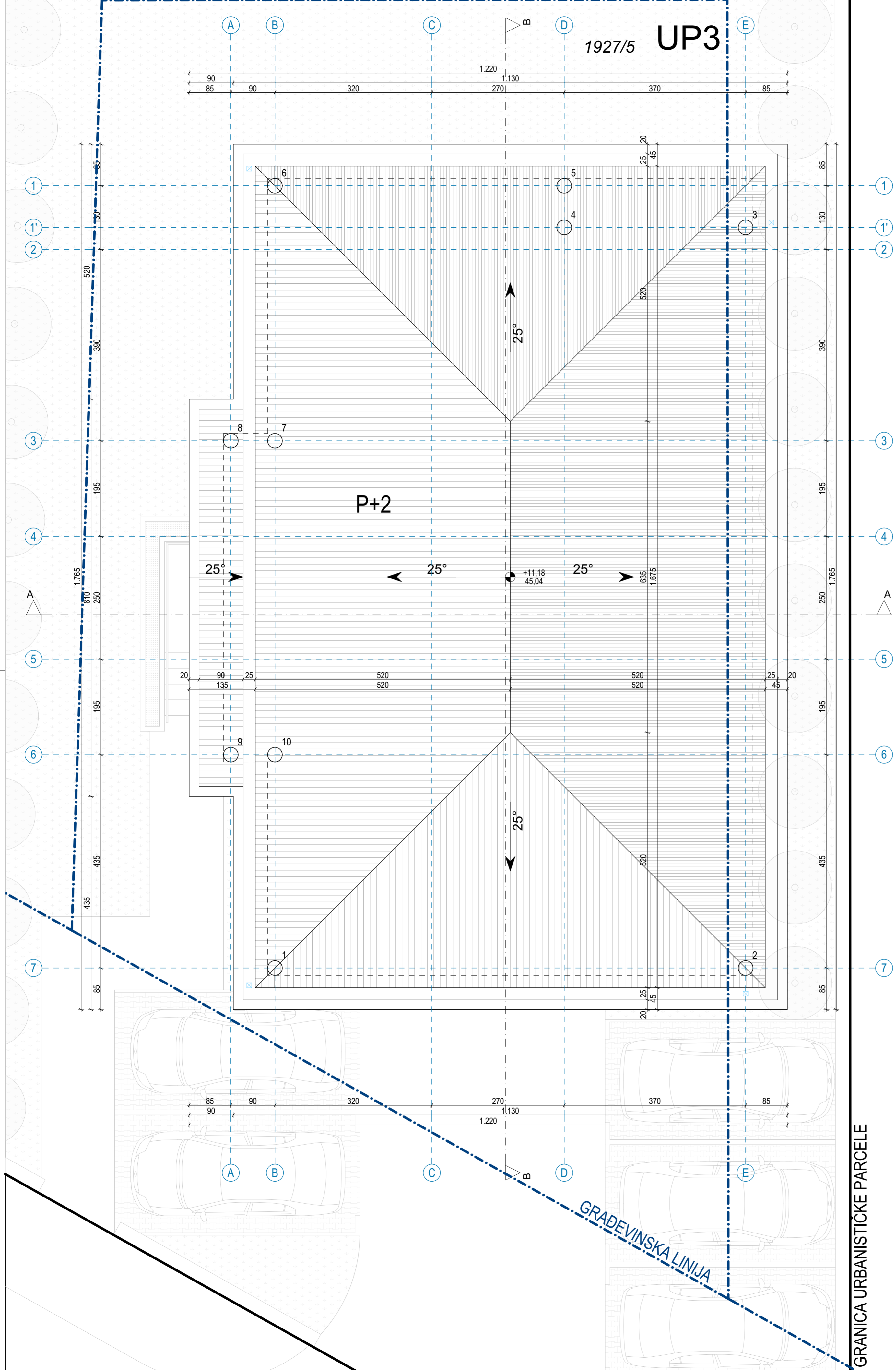
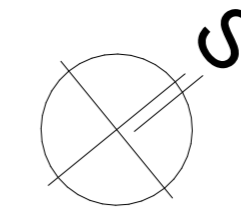
Legenda šrafura

AB konstrukcija	Giter blok	Cementni estrih	Termoizolacija	Bavalit	Keramika
Parket	Kamen	Crijep	Hidroizolacija	Čepasta membrana	Trava
Asfalt	Trotoar	Raster kocka	Zelenilo		

	PROJEKTANT:	INVESTITOR:
	"SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Cma Gora	"PEŠIĆ PARKETI" d.o.o. Podgorica, Cma Gora
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM	Lokacija: UP 3, zona C, podzona C8, k.p. br. 1927/5 K.O. Donja Gorica, Opština Podgorica, u okviru DUP-a "Donja Gorica, koridor cetinjskog puta i južne obilaznice", izmjene i dopune, u Podgorici
Glavni inženjer:	arh. Marko Bešović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Oznaka projekta: IR 16/24
Odgovorni inženjer:	arh. Marko Bešović, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera: 1:50
Saradnik:	arh. Sara Stijepović, spec. sci. arh. Irina Kusovac, spec. sci. arh. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Br. priloga: A.05 Br. strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.

GRAĐEVINSKA LINIJA

1927/5 UP3



Legenda oznaka

		P+2		$\pm 0.00$		+11,18 45,04		25°
Granica urbanističke parcele	Građevinska linija	Spratnost objekta	Dubinska kota	Visinska kota	Pad / nagib			

Opšte napomene

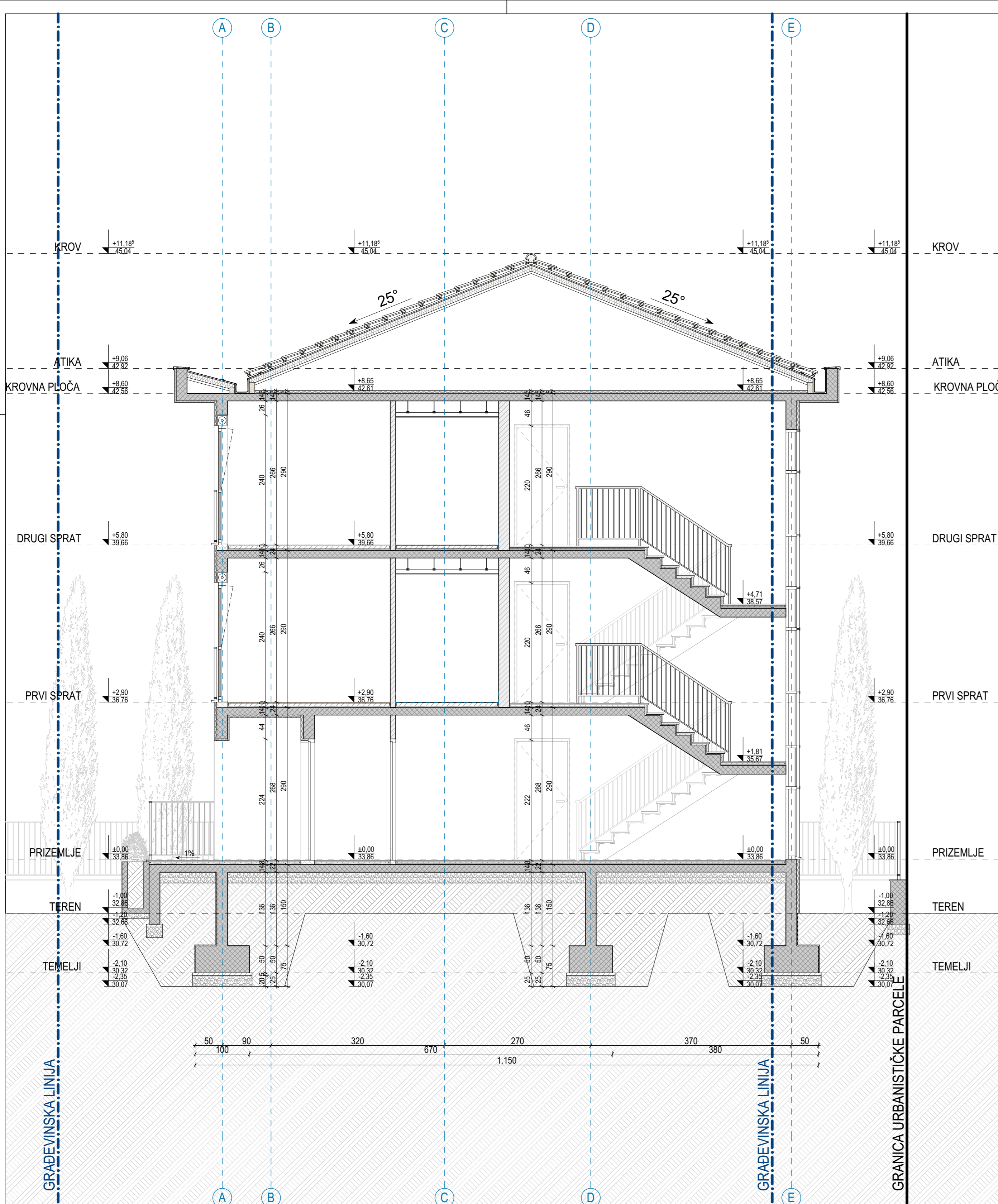
- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekt potrebno je kontaktirati projektanta.
- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
- Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda.
- Obračun svih površina je raden prema standardima MEST EN 1522-1.
- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).

Legenda šrafura

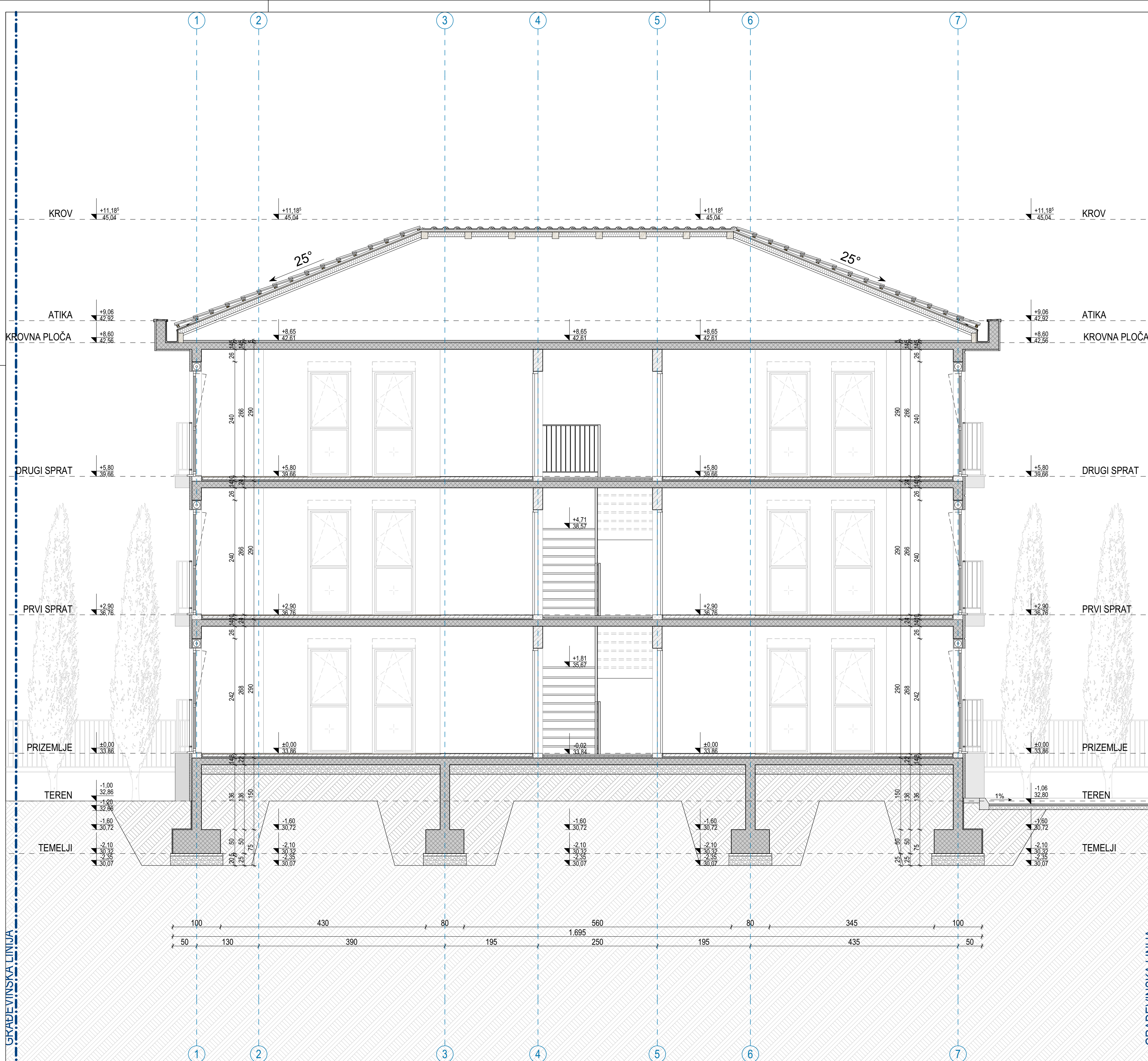
Crijep	Trava	Asfalt	Lako - armirani beton	Staklo	Zemlja	Drvo

	PROJEKTANT: <b>"SMART STUDIO", d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: <b>"PEŠIĆ PARKETI" d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora
	Objekat: STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM	Lokacija: UP 3, zona C, podzona C8, k.p. br. 1927/5 K.O. Donja Gorica, Opština Podgorica, u okviru DUP-a "Donja Gorica, koridor cetinjskog puta i južne obilaznice", izmjene i dopune, u Podgorici
Glavni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: IR 16/24
Odgovorni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik: arh. Sara Stijepović, spec. sci. arh. Irina Kusovac, spec. sci. arh. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Osnova krova	Br. priloga: A.06
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.	

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



<p><b>Legenda oznaka</b></p> <p> <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> ±0.00 Visinska kota  <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> 33.86 Apsolutna kota  <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> 01 Oznaka prostorije  <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> 160 Oznaka spoljašnje bravarije  <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> 220+20 Oznaka unutrašnje bravarije  <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> 100 Oznaka unutrašnje bravarije  <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> 220 Oznaka unutrašnje bravarije  <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> 25° Oznaka za nagib / pad  <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> Ventilacija toaleta  <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> Fekalna kanalizacija         </p> <p> <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> Granica urbanističke parcele  <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> Građevinska linija  <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> FZ Fasadni zid  <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> MK Međuspratna konstrukcija  <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> OG Ograda  <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> UN Unutrašnji zid  <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> PNT Pod na tlu  <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> GO Gipsana obloga         </p>																																									
<p><b>Opšte napomene</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat potrebno je kontaktirati projektanta.</li> <li>- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.</li> <li>- Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.</li> <li>- Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)</li> <li>- Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda.</li> <li>- Obračun svih površina je raden prema standardima MEST EN 1522-1.</li> <li>- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).</li> </ul>																																									
<p><b>Legenda šrafura</b></p> <table border="0"> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>AB konstrukcija</td> <td>Giter blok</td> <td>Cementni estrih</td> <td>Lako armirani beton</td> <td>Termoizolacija</td> <td>Keramika</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Parket</td> <td>Zemlja</td> <td>Nabijena zemlja</td> <td>Šljunak</td> <td>Trava</td> <td>Crijep</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Hidroizolacija</td> <td>Bavalit</td> <td>Čepasta membrana</td> <td>Staklo</td> <td>Zelenilo</td> <td>Zelenilo</td> </tr> </table>												AB konstrukcija	Giter blok	Cementni estrih	Lako armirani beton	Termoizolacija	Keramika							Parket	Zemlja	Nabijena zemlja	Šljunak	Trava	Crijep							Hidroizolacija	Bavalit	Čepasta membrana	Staklo	Zelenilo	Zelenilo
AB konstrukcija	Giter blok	Cementni estrih	Lako armirani beton	Termoizolacija	Keramika																																				
Parket	Zemlja	Nabijena zemlja	Šljunak	Trava	Crijep																																				
Hidroizolacija	Bavalit	Čepasta membrana	Staklo	Zelenilo	Zelenilo																																				
<p>PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora</p>		<p>INVESTITOR: "PEŠIĆ PARKETI" d.o.o. Podgorica, Crna Gora</p>																																							
<p>Objekat: STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM</p>		<p>Lokacija: UP 3, zona C, podzona C8, k.p. br. 1927/5 K.O. Donja Gorica, Opština Podgorica, u okviru DUP-a "Donja Gorica, koridor četirjaskog puta i južne obilaznice" - izmjene i dopune, u Podgorici</p>																																							
<p>Glavni inženjer: arh. Marko Bešević, spec.sci.</p>		<p>Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE</p>		<p>Oznaka projekta: IR 16/24</p>																																					
<p>Odgovorni inženjer: arh. Marko Bešević, spec.sci.</p>		<p>Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA</p>		<p>Razmjera: 1:50</p>																																					
<p>Saradnik: arh. Sara Stijepović, spec. sci. arh. Irina Kusovac, spec. sci. arh. Milica Stanković, spec. sci.</p>		<p>Prilog: Presjeka A-A</p>		<p>Br. priloga: A.07 Br. strane:</p>																																					
<p>Datum izrade i M.P.</p>		<p>Datum revizije i M.P.</p>																																							
<p>Jun 2024. godine</p>																																									



**Legenda oznaka**

±0.00 33,86	Visinska kota Apsolutna kota	▼	Oznaka ulaza u objekt	01	Oznaka prostorije	160	Oznaka spoljašnje bravarije	25°	Oznaka za nagib / pad
100	Oznaka unutrašnje bravarije	○	Ventilacija toaleta	○	Fekalna kanalizacija				
— — —	Granica urbanističke parcele	FZ	Fasadni zid	MK	Međuspratna konstrukcija	OG	Ograda		
— — —	Gravevinska linija	UZ	Unutrašnji zid	PNT	Pod na tlu	GO	Gipsana obloga		

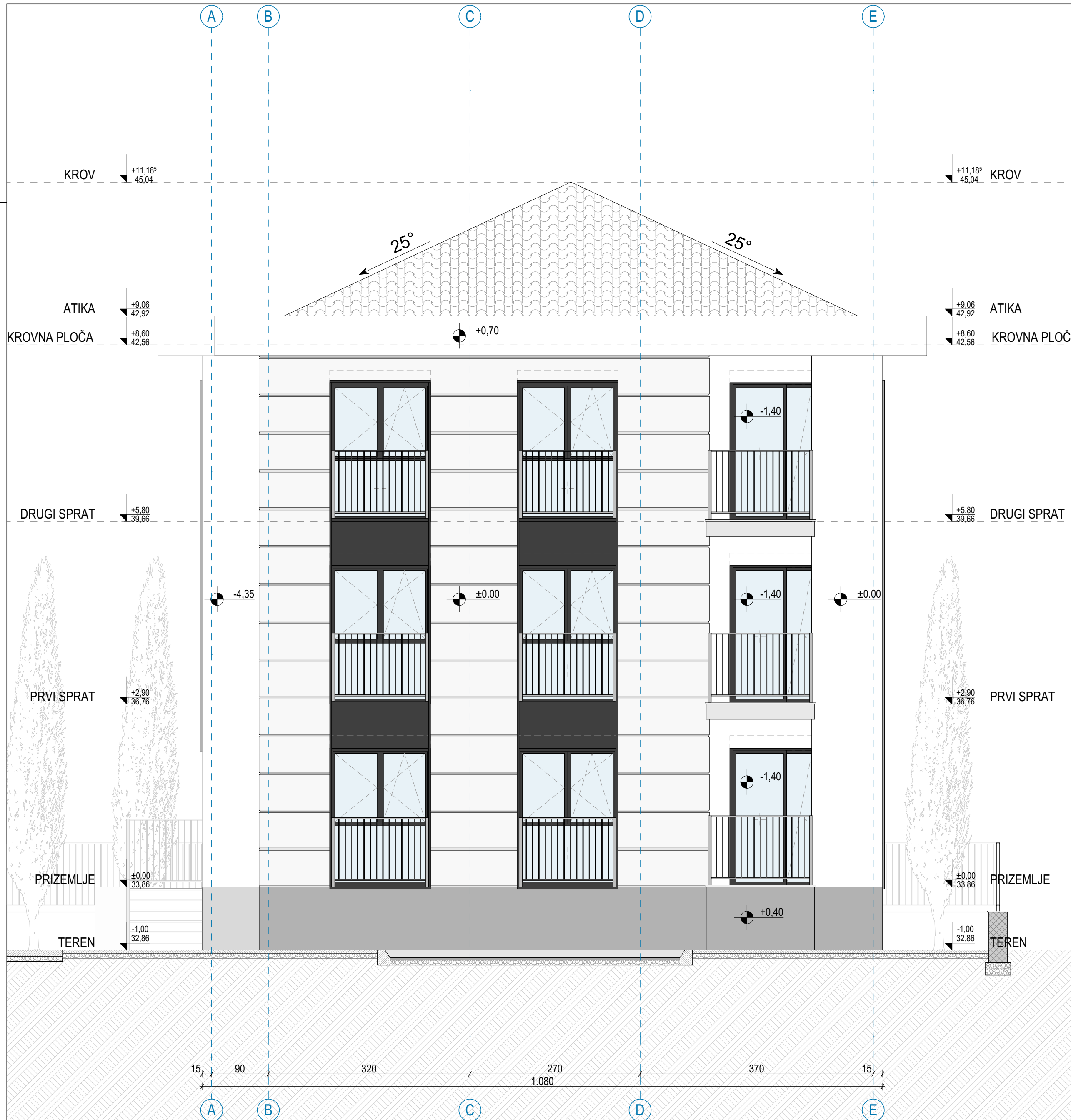
**Opšte napomene**

- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekt potrebno je kontaktirati projektanta.
- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
- Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda.
- Obračun svih površina je raden prema standardima **MEST EN 1522-1**.
- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).

**Legenda šrafura**

AB konstrukcija	Giter blok	Cementni estrih	Lako armirani beton	Termoizolacija	Keramika
Parket	Zemlja	Nabijena zemlja	Šjunak	Trava	Crijep
Hidroizolacija	Bavalit	Čepasta membrana	Staklo	Zelenilo	

<p><b>"SMART STUDIO", d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora</p>	<p>PROJEKTANT:</p>	<p>INVESTITOR:</p>	<p><b>"PEŠIĆ PARKETI" d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora</p>
	<p>Objekat:</p> <p><b>STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM</b></p>	<p>Lokacija:</p> <p>UP 3, zona C, podzona C8, k.p. br. 1927/5 K.O. Donja Gorica, Opština Podgorica, u okviru DUP-a "Donja Gorica, koridor cestinskog puta i južne obilaznice" - izmjene i dopune, u Podgorici</p>	<p>Vrsta tehničke dokumentacije:</p> <p><b>IDEJNO RJEŠENJE</b></p>
<p>Glavni inženjer:</p> <p>arh. Marko Bešović, spec.sci.</p>	<p>Odgovorni inženjer:</p> <p>arh. Marko Bešović, spec.sci.</p>	<p>Dio tehničke dokumentacije:</p> <p><b>ARHITEKTURA</b></p>	<p>Razmjera:</p> <p><b>1:50</b></p>
<p>Saradnik:</p> <p>arh. Sara Stijepović, spec. sci. arh. Irina Kusovac, spec. sci. arh. Milica Stanković, spec. sci.</p>	<p>Prilog:</p> <p><b>Presjek B-B</b></p>	<p>Br. priloga:</p> <p><b>A.08</b></p>	<p>Br. strane:</p>
<p>Datum izrade i M.P.</p>	<p>Datum revizije i M.P.</p>	<p>Jun 2024. godine</p>	



#### Legenda oznaka

		P+2			28°
Granica urbanističke parcele	Gravevinska linija	Spratnost objekta	Dubinska kota	Visinska kota	Pad / nagib

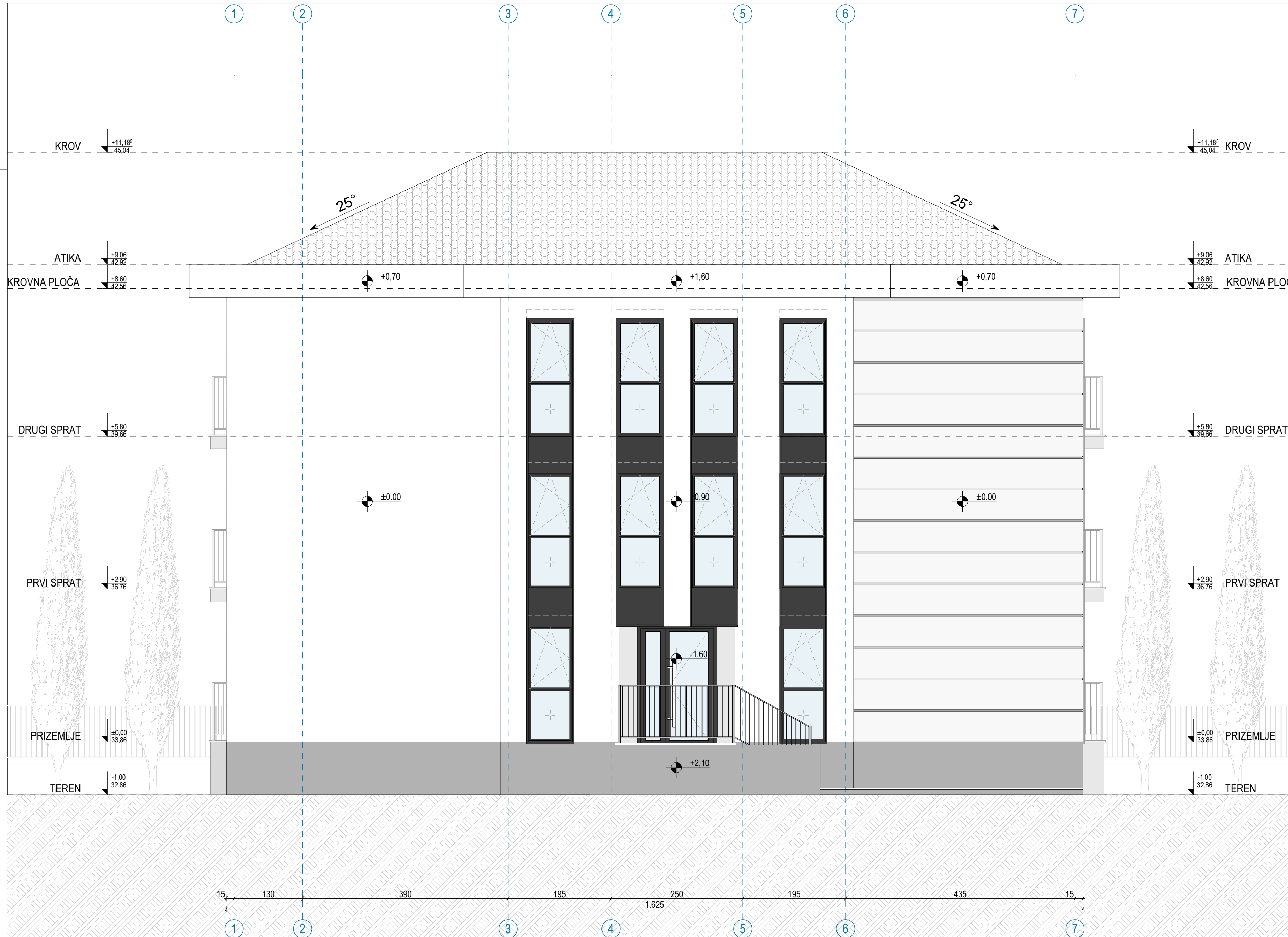
#### Opšte napomene

- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekt potrebno je kontaktirati projektanta.
- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
- Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda.
- Obračun svih površina je raden prema standardima MEST EN 1522-1.
- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).

#### Legenda šrafura

Crijep	Asfalt	Trava	Bavalit	Fasada sa kanelurama	Staklo	Lako - armirani beton
Zemlja	Drvo					

	PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: "PEŠIĆ PARKETI" d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat: STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM	Lokacija: UP 3, zona C, podzona C8, k.p. br. 1927/5 K.O. Donja Gorica, Opština Podgorica, u okviru DUP-a "Donja Gorica, koridor cetinjskog puta i južne obilaznice" - izmjene i dopune, u Podgorici	Oznaka projekta: IR 16/24
Glavni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. priloga: A.09
Saradnik: arh. Sara Stijepović, spec. sci. arh. Irina Kusovac, spec. sci. arh. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Jugoistočna fasada	Br. strane:
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.	
	Jun 2024. godine	



**Legenda oznaka**

Granica urbanističke parcele	Građevinska linija	Spratnost objekta	Dubinska kota	Visinska kota	Pad / nagib

- Opšte napomene**
- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat potrebno je kontaktirati projektanta.
  - Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
  - Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
  - Pri izradi otvora za bravaruju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
  - Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda.
  - Obračun svih površina je rađen prema standardima MEST EN 1522-1.
  - Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).

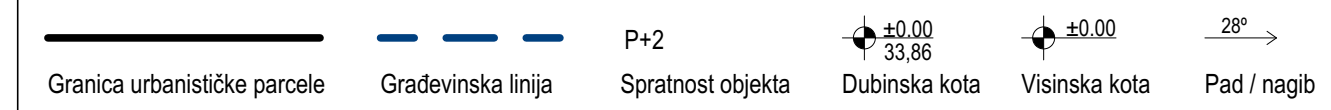
**Legenda šrafura**

Crijep	Asfalt	Trava	Bavalit	Fasada sa kanelurama	Staklo	Lako - amirani beton
Zemlja	Drvo					

	PROJEKTANT:	INVESTITOR:
	"SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	"PEŠIĆ PARKETI" d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM	Lokacija: UP 3, zona C, podzona C8, k.p. br. 1927/5 K.O. Donja Gorica, Opština Podgorica, u okviru DUP-a "Donja Gorica, koridor cetinjskog puta i južne obilaznice" - izmjene i dopune, u Podgorici
Glavni inženjer:	arh. Marko Bešović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Oznaka projekta: IR 16/24
Odgovorni inženjer:	arh. Marko Bešović, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera: 1:50
Saradnik:	arh. Sara Stijepović, spec. sci. arh. Irina Kusovac, spec. sci. arh. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Jugozapadna fasada Br. priloga: A.10 Br. strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.
	Jun 2024. godine	



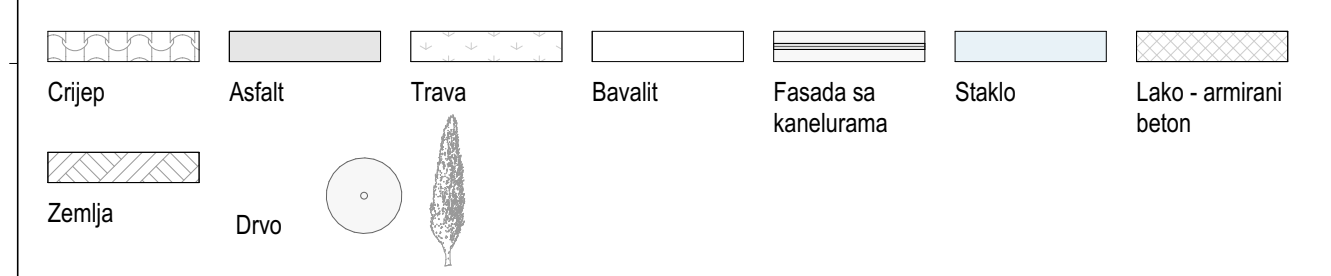
#### Legenda oznaka



#### Opšte napomene

- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekt potrebno je kontaktirati projektanta.
- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
- Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda.
- Obračun svih površina je raden prema standardima MEST EN 1522-1.
- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).

#### Legenda šrafura



	PROJEKTANT: <b>"SMART STUDIO", d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: <b>"PEŠIĆ PARKETI" d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora
	Objekat: STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM	Lokacija: UP 3, zona C, podzona C8, k.p. br. 1927/5 K.O. Donja Gorica, Opština Podgorica, u okviru DUP-a "Donja Gorica, koridor cetinjskog puta i južne obilaznice" - izmjene i dopune, u Podgorici
Glavni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: IR 16/24
Odgovorni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik: arh. Sara Stijepović, spec. sci. arh. Irina Kusovac, spec. sci. arh. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: <b>Sjeveroistočna fasada</b>	Br. priloga: A.11 Br. strane:
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.	
Jun 2024. godine		





## SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14


info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

## 3D PRIKAZI



	PROJEKTANT: <b>"SMART STUDIO", d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: <b>"PEŠIĆ PARKETI" d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora
	Objekat: <b>STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM</b>	Lokacija: UP 3, zona C, podzona C8, k.p. br. 1927/5 K.O. Donja Gorica, Opština Podgorica, u okviru DUP-a "Donja Gorica, koridor cetinjskog puta i južne obilaznice" - izmjene i dopune, u Podgorici
Glavni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	Oznaka projekta: IR 16/24
Odgovorni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera:
Saradnik arh. Sara Stijepović, spec. sci. arh. Irina Kusovac, spec. sci. arh. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: <b>Vizualizacija</b>	Br. priloga: A.13 Br. strane:
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.	
Jun 2024. godine		



PROJEKTANT:  
**"SMART STUDIO", d.o.o.**  
Podgorica, Crna Gora


INVESTITOR:  
**"PEŠIĆ PARKETI" d.o.o.**  
Podgorica, Crna Gora

Objekat: <b>STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM</b>	Lokacija: UP 3, zona C, podzona C8, k.p. br. 1927/5 K.O. Donja Gorica, Opština Podgorica, u okviru DUP-a "Donja Gorica, koridor cetinjskog puta i južne obilaznice" - izmjene i dopune, u Podgorici
Glavni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b> Oznaka projekta: IR 16/24
Odgovorni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b> Razmjera:
Saradnik arh. Sara Stijepović, spec. sci. arh. Irina Kusovac, spec. sci. arh. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: <b>Vizualizacija</b> Br. priloga: A.14 Br. strane:

Datum izrade i M.P.  
  
Jun 2024. godine

Datum revizije i M.P.



	PROJEKTANT: <b>"SMART STUDIO", d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: <b>"PEŠIĆ PARKETI" d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora
	Objekat: <b>STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM</b>	Lokacija: UP 3, zona C, podzona C8, k.p. br. 1927/5 K.O. Donja Gorica, Opština Podgorica, u okviru DUP-a "Donja Gorica, koridor cetinjskog puta i južne obilaznice" - izmjene i dopune, u Podgorici
Glavni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	Oznaka projekta: IR 16/24
Odgovorni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera:
Saradnik arh. Sara Stijepović, spec. sci. arh. Irina Kusovac, spec. sci. arh. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: <b>Vizualizacija</b>	Br. priloga: A.15 Br. strane:
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.	
Jun 2024. godine		



PROJEKTANT:  
**"SMART STUDIO", d.o.o.**  
 Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR:  
**"PEŠIĆ PARKETI" d.o.o.**  
 Podgorica, Crna Gora

Objekat: <b>STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM</b>	Lokacija: UP 3, zona C, podzona C8, k.p. br. 1927/5 K.O. Donja Gorica, Opština Podgorica, u okviru DUP-a "Donja Gorica, koridor četirjnskog puta i južne obilaznice" - izmjene i dopune, u Podgorici
Glavni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b> Oznaka projekta: IR 16/24
Odgovorni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b> Razmjera: 1:1,80
Saradnik arh. Sara Stijepović, spec. sci. arh. Irina Kusovac, spec. sci. arh. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: <b>Vizualizacija</b> Br. priloga: A.16 Br. strane:
Datum izrade i M.P.  Jun 2024. godine	Datum revizije i M.P.