



## 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 06/24

OBRAZAC 1

Datum izrade: Jun, 2024. godine

Elektronski potpis projektanta

Elektronski potpis revidenta

INVESTITOR:

**Bešović Vojislav**

OBJEKAT:

STANOVANJE U POLJOPRIVREDI

LOKACIJA:

.KO Velje Brdo, Podgorica KP 21/1, 21/2, 21/3 KO Velje brdo,  
Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

**IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT:

SMART STUDIO doo Podgorica.

ODGOVORNO LICE

Marko Bešović, spec.sci.arh.

GLAVNI INŽENJER:

**Marko Bešović, spec.sci.arh.**

## 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. PROJEKTNII ZADATAK

### 5. TEHNIČKI OPIS

### 6. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

|      |                                   |          |
|------|-----------------------------------|----------|
| A.00 | Geodetska podloga                 | R=1:1000 |
| A.01 | Situacija sa osnovom prizemlja    | R=1:250  |
| A.02 | Situacija sa osnovom krovne ravni | R=1:250  |
| A.03 | Osnova temelja                    | R=1:50   |
| A.04 | Osnova prizemlja                  | R=1:50   |
| A.05 | Osnova krovne ravni               | R=1:50   |
| A.06 | Presjek a-a                       | R=1:50   |
| A.07 | Presjek b-b                       | R=1:50   |
| A.08 | Sjeverozapadna fasada             | R=1:50   |
| A.09 | Jugoistočna fasada                | R=1:50   |
| A.10 | Jugozapadna fasada                | R=1:50   |
| A.11 | Sjeveroistočna fasada             | R=1:50   |
|      | 3D Objekta                        |          |



## 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:

**Bešović Vojislav**, (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 KP 21/1, 21/2, 21/3 KO Velje brdo, Podgorica

#### 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.

**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**

**Bešović Vojislav**

**Izvršilac**

**SMART STUDIO doo Podgorica**

**Direktor Marko Bešović**



*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  
PIB: 03299481

Datum registracije: 06.02.2020.  
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 KARAĐUZOVIĆA BR,28 PODGORICA CRNA  
GORA

---

**LICA U DRUŠTVU:**

**MARKO BEŠOVIĆ** 1406986210016 CRNA GORA

Adresa: MURTEZIRA KARAĐUZOVIĆA 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: ODG003815  
Novo/Obnova: ODG002699  
Veza sa Polisom:



## POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG003815

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

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

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 10.12.2022 u 00:00 do 09.12.2023. 23:59

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-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 pokrivanja 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 EUR. 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 ugrdnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokrivanje tokom garancije na period od jedne godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 600 EUR. Godišnji agregat: 200.000,00 EUR. Iz osiguravajućeg pokriva su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise Klausula 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 Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (150%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   | 210,00€   |
| C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |           |
| D Godišnji agregat jednostruki (20%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   | -70,00€   |
| E Popust za period garancije od jedne godine (5%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   | -14,00€   |
| F trajanje do 1 godine (100%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |           |

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

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/ODG003815

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRG br. 47/08)).  
Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRG br. 47/08)).  
Odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata, čiji skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravatelju da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podatke koristi 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. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravatelju), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznat osiguravatelju prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

KALUDJEROVIĆ MARJA

Osiguravač



U Podgorica, 08.12.2022



Ugovarač osiguranja

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

OS - 01 / I

Štampano: 09.12.2022 13:10

Strana: 1 od 1



## 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 poslovanje

Adresa: IV proletarske 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

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                      | STANOVANJE U POLJOPRIVREDI                   |
| LOKACIJA                     | KP 21/1, 21/2, 21/3 KO Velje brdo, Podgorica |
| VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE | IDEJNO RJEŠENJE                              |
| INVESTITOR                   | Bešović Vojislav                             |
| 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

RJEŠENJE

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 ovlašćenog 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 preduzima 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:02-4396

Podgorica, 12.12.2022. 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)  
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

### POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

**MARKO V. BEŠOVIĆ**, diplomirani inženjer arhitekture iz Podgorice,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do **08.12.2023.** godine.

Obradila:  
Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNA SEKRETARKA  
Blaženka Dabanović, dipl.pravnica



## 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 STANOVANJE U POLJOPRIVREDI

LOKACIJA KP 21/1, 21/2, 21/3 KO Velje brdo, Podgorica

VRSTA I DIO TEHNIČKE IDEJNO RJEŠENJE

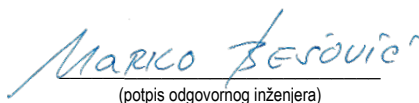
DOKUMENTACIJE ARHITEKTONSKI PROJEKAT

ODGOVORNI INŽENJER Marko Bešović, spec.sci.arh.br.licence: UPI 107/7-937/2

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

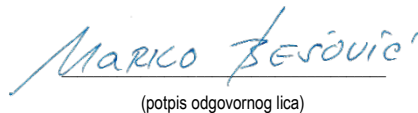
- Zakonom o planiranju prostora i izgradnju objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima.

  
(potpis odgovornog inženjera)

Podgorica Jun, 2024. godine

(mjesto i datum)



  
(potpis odgovornog lica)



## 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

Ull. 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: 08-332/24-578

Podgorica, 29. april 2024. godine

**BEŠOVIĆ VOJISLAV**

Vasa Raičkovića, br. 18a, Podgorica

Na osnovu Vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/24-578 od 05.04.2024. godine) za izgradnju objekta na prostoru **katastarskih parcela broj 21/1, 21/2 i 21/3 KO Velje Brdo iz LN broj 318**, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), 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) i **Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice** („Službeni list Crne Gore - OP", broj 6/14), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko – tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za **izgradnju objekta na katastarskim parcelama broj 21/1, 21/2 i 21/3 KO Velje Brdo**, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa tehničkim uslovima, izdatim od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Danilovgrad (br: 08-962/1 od 23.04.2024. godine).

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova podnosioc zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj. 540000000302677781

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave, a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.

S poštovanjem,

Obradio:

Dušan Savićević

**RUKOVOĐILAC SEKTORA**  
me Rádmila Májević, dipl. ing. saobr.

PRILOG:

- Kao u tekstu

DOSTAVLJENO:

- Imenovanom
- a/a
- Nadležnom inspekcijskom organu

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj

08-332/24-578  
29. 04. 2024. godine

Glavni grad Podgorica



Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), 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), **Prostorno - urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice** ("Sl. list CG – OP", br. 6/14) u Podgorici, podnijetog zahtjeva od strane **BEŠOVIĆ VOJISLAVA** iz Podgorice, br. 08-332/24-578 od 05.04.2024. godine, izdaje:

## URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na katastarskim parcelama broj 21/1, 21/2 i 21/3 KO Velje Brdo u okviru namjene "Drugo poljoprivredno zemljište" u Prostorno - urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, na koje se odnosi zahtjev.

Detaljne podatke preuzeti iz Prostorno - urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije, koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

*Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... 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".*

*Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023 god. dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.*

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

BEŠOVIĆ VOJISLAV, Podgorica

## POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA

U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 318 KO Velje Brdo, izdatog od strane Uprave za nekretnine, prostor katastarskih parcela br. 21/1, 21/2 i 21/3 (ukupne površine 3.746 m<sup>2</sup>) evidentirane su kao "Pašnjak 3. klase" u površini od 3.746 m<sup>2</sup>.

U listu nepokretnosti, dostavljenom od strane Uprave za nekretnine, br. 318, za katastarske parcele br. 21/1, 21/2 i 21/3 KO Velje Brdo, sadržani su podaci o parcelama, podaci o vlasničkoj strukturi parcela, kao i teretima i ograničenjima.

Nakon uvida u list nepokretnosti i kopiju plana i Prostorno - urbanističkog plan Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 6/14) konstatovano je da je na prostoru navedenih katastarskih parcela planirana namjena "Drugo poljoprivredno zemljište".

List nepokretnosti i kopija katastarskog plana za prostor navedenih katastarskih parcela, sastavni je dio ovih uslova.

## PLANIRANO STANJE

### ŠABLON ZA IZRADU UTU-a ZA IZGRADNJU INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA NA POLJOPRIVREDNIM POVRŠINAMA

Vlasnik obradivog poljoprivrednog zemljišta na području na kom se ne predviđa donošenje urbanističkog plana može na tom zemljištu graditi individualni stambeni objekat. Objekat se ne može graditi bez prethodne saglasnosti nadležnog organa Glavnog grada.

- Pretežna namjena na ovim prostorima je "stanovanje u poljoprivredi".
- U okviru ovog tipa stanovanja mogu se organizovati i djelatnosti koje ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životnu sredinu (komunalno-servisni objekti, skladišta (ambari), proizvodno iservisno zanatstvo, privredni objekti, rasadnici, staklene bašte, površine i objekti za stočarstvo, površine za ribnjake...).
- Kao pomoćni objekti u dijelu ekonomskog dvorišta mogu se naći i objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje (netave, štale, mini farme, nadstrešnice za mehanizaciju, plastenici i sl.).

#### 1. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

- Minimalna površina parcele za izgradnju stambenog objekta u okviru ove namjene je 2500m<sup>2</sup> osim u slučaju da Zakon o poljoprivrednom zemljištu nalaže drugačije.
- Minimalna širina fronta nove urbanističke parcele je minimum 25m.
- Urbanističke parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju.  
Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3m. Ukoliko je prilazni put duži od 25m, minimalna širina iznosi 4.5m.
- U okviru parcele moguća je organizacija stambenog i ekonomskog dvorišta, pri čemu stambeno dvorište podrazumijeva površinu do maksimalno 600m<sup>2</sup>, a ostatak parcele se tretira kao obradive poljoprivredne površine.
- Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0.1, s tim da maksimalna površina pod objektom može biti 250m<sup>2</sup>. Postojeći objekti kod kojih su parametri veći od zadatih se zadržavaju sa zatečenim stanjem.
- Ukupna BRGP ne smije prekoračiti 250m<sup>2</sup>.
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obracun BRGP.
- Regulaciona linija je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija saobraćajnice određuje se prema rangu saobraćajnice, položaju u prostoru i uslovima odvijanja saobraćaja. Širina pojasa regulacije javnih puteva obuhvata širinu putnog pojasa (poprečni profil saobraćajnice sa obostranim zaštitnim pojasom).
- Građevinska linija se postavlja minimalno na 5m od regulacione linije.
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 5m.
- Postojeći objekti se mogu zamijeniti novim objektima i tada važe uslovi plana dati za novoplanirane objekte.
- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namjene je S+P+1+Pk.
- Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m a za stambene prostore je 3.5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija.
- Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane mogu se nadgraditi do ove spratnosti, ako se pri tom ispoštuju zadati urbanistički parametri, građevinske linije, odnosno prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative.
- Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma ili suterena njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivellisanog terena oko objekta više od 100cm. Ukoliko se

radi o denivelisanom terenu relevantnom kotom terena smatra se najniža kuta konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 100cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1,20m računajući na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju tj računajući od poda potkrovnje etaže do preloma krovne kosine.

#### **POMOĆNI OBJEKTI:**

- Pomoćni objekti mogu se graditi kao isključivo prizemni objekti na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.
- Samostalne garaže kao i garaže u okviru objekta moraju biti udaljene minimum 5m od regulacione linije.
- Svi postojeći pomoćni objekti koji se uklapaju u zadate uslove kao takvi se mogu zadržati. Ovi pomoćni objekti vezani su za dio stambenog dvorišta.
- Kao pomoćni objekti u delu ekonomskog dvorišta mogu se naći i objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje (ostave, štale, mini farme, nadstrešnice za mehanizaciju, plastenici isl.). Maksimalna površina pod ovim objektima može biti 50% od površine ekonomskog dvorišta. Ove objekte postavljati na minimalnoj udaljenosti od 5m od susjedne parcele.

## **2. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU OBJEKATA**

Nije dopušteno mijenjati osnovne urbanističke vrijednosti kao što su: cjelovitost ruralne strukture dijela naselja, organizacija dvorišta, ogradni zid sa ulaznim portalom, kao i temeljne arhitektonske vrijednosti graditeljskog naslijeđa, a koje se odnose na izvorne oblikovne karakteristike i upotrebu materijala za građenje.

- U izboru najpogodnijeg tipa individualne stambene zgrade potrebno je koristiti sve do sad dokazane korisne elemente tradicionalne arhitekture, bitne za racionalno korišćenje zemljišta i stvaranje novih pejzaža i očuvanje starih;
- Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo i dr.) u skladu sa planom predjela
- Preporučuju se kosi krovovi, nagiba 18-25°. Krovni pokrivač je ceramida ili sličan crijep crvenkaste boje. Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Tavanski prostor projektovati bez nadzlitka.
- Potkrovlje predviđati kao stambeno sa tradicionalnim krovim prozorima i odgovarajućom konstrukcijom zidova i krovića;
- Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim zahtjevima i predvidjeti tradicionalnu stolariju;

## **3. USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE**

- Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele.
- Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji. Garaže postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 2.5m a od stambenog objekta 2.5m u slučaju da garaža nije postavljena kao aneks objekta.
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način.
- Nije dozvoljeno protvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično)

## **OGRADIVANJE:**

Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema sljedećim uslovima:

- Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine 1.0m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60m sa cokolom od kamena ili betona visine 0.6m.
- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.

## **4. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA**

Vodovodne i kanalizacione, elektro i TK instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa vazećim propisima i standardima, a priključenje objekata na naseljske infrastrukturne sisteme (u koliko postoje) izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima.

Srtnjnice za projektovanje hidro-instalacija:

- Svaki objekat mora imati sopstvenu septičku jamu koja mora biti projektovana i izvedena u skladu sa Zakonom o zaštiti životne sredine.
- Predvidjeti izgradnju lične kućne cistijerne za sakupljanje kišnice, kao dopunski vodovodni sistem.
- Septička jama se nesmije locirati na manjem rastojanju od 5m u odnosu na susjednu parcelu.

Instalacije za iskorišćavanje sunčeve energije potrebno je integrisati u oblikovanju objekata (krovovi, fasade). Najbolji način integracije ovih instalacija je postavljanje kolektora u ravan kosog krova. Ovakav način integracije moguć je ukoliko je krov orijentisan ka jugu uz odstupanja  $\pm 30^\circ$ . Ukoliko kolektori nisu u liniji ni sa jednom od glavnih osa fasade, preporuka je da se ovakve instalacije postave na dovoljnom rastojanju od ivice fasade da se izbjegne njihova vidljivost sa ulice.

## **5. USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA**

Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavisa glasnost nadležnog ministarstva.

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 ("Sl. List SFRJ", br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (1. List SFRJ, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).

Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemna vode. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

## 6. USLOVI U POGLEDU MJERE ZAŠTITE

Projektom predviđjeti sledeće mjere zaštite:

- Od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (81. list CG br. 13/07 i 05/08) i pratećim propisima,
- Zaštite od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (81. list CG br. 8/93).
- Zaštite životne sredine, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05) i sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu,
- Zaštite na radu shodno Članu 7 Zakona o zaštiti na radu (81. list CG br. 79/04), a za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno Članu 8. istog zakona.

## 7. SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće.
- Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog oplojnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Iskoristiti toplotne dobilke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insulacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnim mjesecima.
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To uključuje i izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.
- Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće.
- Solarni kolektori za čiju se upotrebu uzeti u obzir kod kućnih sistema za grijanje vode kao i za grijanje bazena. Korištenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

## MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

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

#### USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.

#### USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15).

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjeđiti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.

Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).

#### OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE

##### Topografija prostora

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

##### Inženjersko-geološke karakteristike

Geološku građu terena čine šljunkoviti pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m<sup>2</sup> za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

##### Stepen seizmičkog intenziteta

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

Dobijeni parametri su sljedeći:

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

##### Hidrološke karakteristike

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

##### Klimatske karakteristike

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

##### Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5<sup>o</sup> C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5<sup>o</sup> C, a najtopliji jul sa 26,7<sup>o</sup> C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1<sup>o</sup> C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8<sup>o</sup> C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14<sup>o</sup> C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji

vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostora proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

#### Vlažnost vazduha

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

#### Osunčanje, oblačnost i padavine

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

#### Pojave magle, grmljavine i grada

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

#### Vjetrovi

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

#### Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

### **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. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju urediti u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23).

Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23).

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

Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru iz Prostorno - urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko - tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) na sajtu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine [Index eRegistri \(lamp.gov.me\)](http://lamp.gov.me)

| URBANISTIČKI PARAMETRI                       |                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Namjena prostora                             | Drugo poljoprivredno zemljište                                                                                                                                                                                                                                            |
| Oznaka parcele                               | 21/1, 21/2 i 21/3 KO Velje Brdo                                                                                                                                                                                                                                           |
| Maksimalni indeks zauzetosti                 | Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0,1, s tim da maksimalna površina pod objektom može biti 250m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                      |
| Bruto građevinska površina objekta (max BGP) | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ukupna BRGP ne smije prekoračiti 250m<sup>2</sup>.</li> <li>• Ukupno se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije, a njena površina ne ulazi u obračun BRGP.</li> </ul>                                     |
| Maksimalna spratnost                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namjene je S+P+1+Pk. Maksimalna spratnost znači maksimalno datu visinu objekta za prosječnu visinu etaže od 3 m i maksimalnu visinu nadzlitka potkrovnice etaže od 1,2 m;</li> </ul> |

#### PRILOZI

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

| OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:                                                                   | UKOVODILAC SEKTORA:                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Dušan Savičević</p>  | <p>inč Radmila Matijević, dipl. ing. saobr.</p>  |
|                                                                                                            | M.P.                                                                                                                                 |

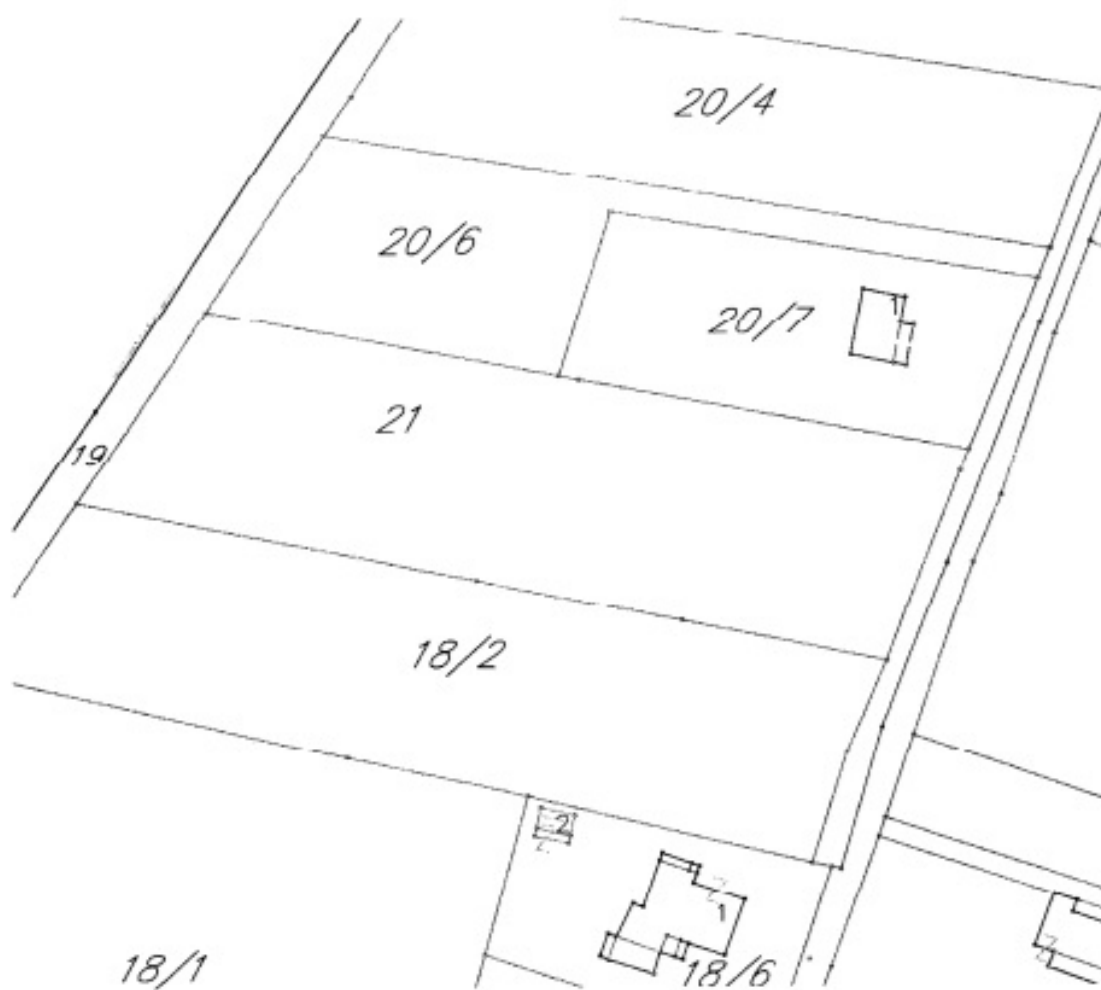
#### DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjerenju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list CG", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 i 012/24) a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu.

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

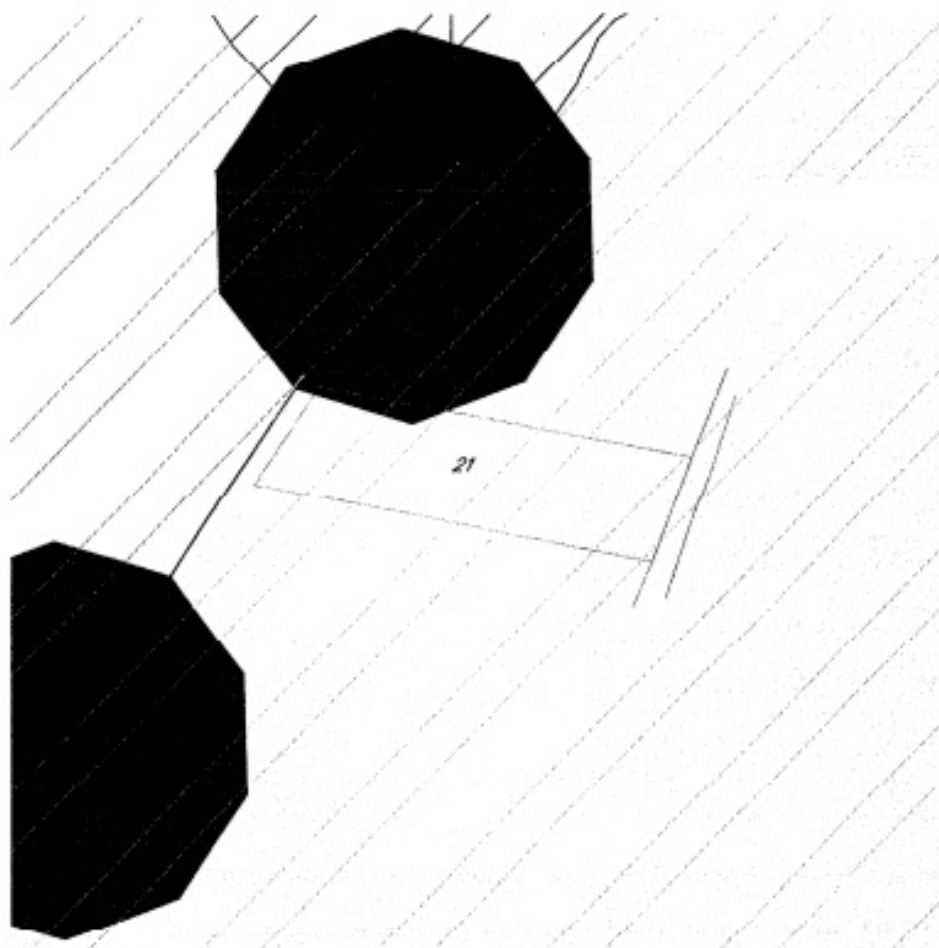
Broj: 08 332/24 578  
Podgorica, 29.04.2024. godine

Glavni grad Podgorica



GRAFIČKI PRILOG – Prikaz katastarske parcele na digitalnoj katastarskoj podlozi  
Katastarska parcela broj:  
21/1, 21/2 i 21/3 KO Velje Brdo

br. priloga  
1



 Drugo poljoprivredno zemljište

*Napomena: Katastarska parcela broj 21/1, 21/2 i 21/3 KO Velje Brdo, nalazi se u zoni zaštite III zaštićenog prirodnog dobra - Park prirode „Rijeka Zeta“.*

|                                                                                                                                 |                    |                                                                    |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| GRAFIČKI PRILOG:                                                                                                                | Atlas 1<br>Karta 4 | Plan namjena površina opšte kategorije na teritoriji Glavnog grada | br. priloga<br><b>2</b> |
| Izvod iz Prostorno - urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice<br>za katastarsku parcelu broj 21/1, 21/2 i 21/3 KO Velje Brdo |                    |                                                                    |                         |



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proletarske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
+382 20 446 339  
fax: +382 20 446 215

Broj: 06 -332/23 - 8070/2

Podgorica, 19.10.2023. godine

24.10.23  
23  
**ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE**  
Mišela Manojlović, generalna sekretarka

**PODGORICA**

Poštovana,

Aktom broj 03 -1195 /23 od 17.10.2023.godine, obratili ste se ovom ministarstvu zahtjevom za davanje smjernica za rad lokalnim samoupravama u odnosu na primjenu čl. 216 i 223 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), usled isteka roka za donošenje plana generalne regulacije Crne Gore.

Podsjećamo, s tim u vezi, da je odredbom člana 216 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano da će se plan generalne regulacije Crne Gore donijeti u roku od 72 mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona, te da donošenjem plana generalne regulacije prestaju da važe svi državni i lokalni planski dokumenti u njegovom obuhvatu, osim Prostornog plana Crne Gore.

Sim toga, odredbom člana 223 stav.2 istog Zakona propisano je da će se propisi jedinice lokalne samouprave kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa primjenjivati do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, u dijelu koji se odnosi na Zakonom taksativno definisane objekte.

Povodom pitanja važenja planskih dokumenata, a imajući u vidu činjenicu da plan generalne regulacije Crne Gore nije donijet - upućujemo da se državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koje vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim.

U istom kontekstu je i mišljenje ovog ministarstva u odnosu na primjenu propisa jedinica lokalne samouprave kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa – što znači da se ovi propisi i dalje primjenjuju.

**MINISTARKA**

Ana Novaković Djurović

Dostavljeno:

- Sekretarijatu za planiranja prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice
- Sekretarijatu za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Danilovgrad
- Sekretarijatu za uređenje prostora Opštine Tivat



**DOO „VODOVOD I KANALIZACIJA“  
DANILOVGRAD**

Broj: 08-962/1

Datum: 23.04.2024. godine

81410 Danilovgrad, Jesta – Čaja Šćepanovića bb  
Tel/fax: 020/811-550

e-mail: [jkzpzdanielovgrad@t-com.me](mailto:jkpzdanielovgrad@t-com.me)  
[www.vik-dg.me](http://www.vik-dg.me)

**BEŠOVIĆ VOJISLAV**

**KO VELJE BRDO**

Podgorica - Glavni grad - Podgorica  
Sektor: 08/11-550  
Primljeno: 29.04.2024  
Org. jed. 08-962/1, Redn. b. 01, Prilog, Vrijednost  
08-332/24-578/jk

Na zahtjev Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad - Podgorica, zavedenim u DOO „Vodovod i kanalizaciju“ Danilovgrad dana 23.04.2024. god. pod br. 08-962, DOO „Vodovod i kanalizacija“ Danilovgrad izdaje:

**TEHNIČKE USLOVE  
za projektovanje**

Na kat. parc. broj: 21/1, 21/2 i 21/3, KO Velje Brdo, postoje tehnički uslovi za priključenje na vodovodnu mrežu profilom koji će biti definisan izradom Glavnog projekta za građenje novog objekta, po zahtjevu Bešović Vojislava.

Objekat je moguće priključiti na postojeći cjevovod PEVG DN 40mm.

U blizini lokacije projektovanja ne postoji fekalna i atmosferska kanalizaciona mreža. Shodno važećim tehničkim propisima odvodnju fekalnih voda riješiti vodonepropusnom septičkom jamom.

**NAPOMENA:**

Ukoliko kroz gore navedene katastarske parcele prolaze vodovodne ili kanalizacione instalacije nije dozvoljena izgradnja objekata iznad njih već se iste prethodno moraju izmjestiti i/ili zaštititi.

Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i, u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika, po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

Ako dođe do oštećenja i/ili izmiještanja instalacija prilikom izvođenja građevinskih radova na navedenim parcelama sve troškove snosi Investitor.

Ukoliko je za priključenje objekta na hidrotehničke instalacije potrebno izvršiti prekopavanje asfalta ili putnog pojasa, Investitor je u obavezi da obezbijedi potrebnu dozvolu od strane nadležne službe (Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj) i izvrši potrebne radove za priključenje na hidrotehničke instalacije.

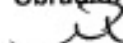
U prilogu Vam dostavljamo skicu postojećih vodovodnih instalacija u blizini planiranog objekta.

**Prilog:**

- Skica postojećih vodovodnih instalacija

**Tehnička priprema**

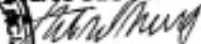
**Obradio:**



Neđeljko Petrović, dipl.maš.ing.



**POSREDOVALAC SLUŽBE VODOVOD**

  
Novak Pavićević



BESOVIC VOJISLAV  
KO VELJE BRDO  
Kat. parc. br. 21/1, 21/2, 21/3

PENG DN 40mm



## 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

## Geo Expert

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM  
ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU,  
PROMET ROBA I USLUGA

13.jul.br.9  
Podgorica  
mob: 068/007-108  
067/339-259

### IZJAVA

*U skladu sa tačkom 1.7 Upustva Ministarstva ekologije , prostornog planiranja i urbanizma  
br- 01-1894/1 od 17.11.2021.godine*

Grad: Podgorica

KO: VELJE BRDO

Investitor: BEŠOVIĆ MILADIN VOJISLAV

Tip objekta: Stambeni objekat

LOKACIJA: objekat planiran na kat. parceli broj 21/1, 21/2, 21/3 KO VELJE BRDO Opština  
PODGORICA :

- br. 21/1 u površini od  $P=1819m^2$ , br.21/2 u površini od  $1820m^2$ , br.21/3 u  
površini od  $272m^2$  obije upisane u LN 908 na ime BEŠOVIĆ MILADIN VOJISLAV  
Svojina 1/1.

**Planskim dokument nema plana parcelacije.**

**Prilaz parceli predviđen je na makadamski put do asfaltnog puta kat.parcele br.12 KO  
VELJE BRDO Opština Podgorica u LN upisan način korišćenja javni put.**

*Izjava služi za potrebe dobijanja saglasnosti te se u druge svrhe ne može koristiti.*

U Podgorici, 12.06.2024 godine

Izveštaj sastavio:

**Semir Kuč, dip.inž.geod.**

Semir  
Kuč

Digitally signed by Semir Kuč  
DN: cn=Semir Kuč, c=ME,  
o=Geo Expert doo, ou=Pravno  
lice,  
email=geoexpertpg@gmail.com  
Date: 2024.06.17 23:22:02  
+02'00'



## 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

## UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-29484/2024

Datum: 11.06.2024

KO: VELJE BRDO

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

## LIST NEPOKRETNOSTI 908 - PREPIS

| Podaci o parcelama |         |             |            |             |                              |                                    |            |                         |        |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 21                 | 1       |             | 002<br>004 | 10/06/2024  | MUŠINOVAC                    | Pašnjak 3. klase<br>KUPOVINA       |            | 1743                    | 2.61   |
| 21                 | 2       |             | 002<br>004 | 10/06/2024  | MUŠINOVAC                    | Pašnjak 3. klase<br>KUPOVINA       |            | 1742                    | 2.61   |
| 21                 | 3       |             | 002<br>004 | 10/06/2024  | MUŠINOVAC                    | Pašnjak 3. klase<br>KUPOVINA       |            | 261                     | 0.39   |
|                    |         |             |            |             |                              |                                    |            | 3746                    | 5.62   |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                                          |         |            |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------|---------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto                    | Prava   | Obim prava |
| 0107975212997                 | BEŠOVIĆ MILADIN VOJISLAV<br>V. RAJČKOVIĆA 18 A Podgorica | Svojina | 1/1        |

## Ne postoje tereti i ograničenja.

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



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/24-1541

Datum: 11.04.2024.



Katastarska opština: VELJE BRDO

Broj lista nepokretnosti: 318

Broj plana: 3

Parcele: 21/1, 21/2, 21/3

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4  
707  
000  
600  
250  
9

4  
707  
000  
600  
250  
9



4  
706  
750  
600  
250  
9

4  
706  
750  
600  
250  
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA



## 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

## **PROJEKTNII ZADATAK**

Za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta – STANOVANJE U POLJOPRIVREDI  
na KP 21/1, 21/2, 21/3 KO Velje brdo, Podgorica

Podgorica, Jun, 2024. godine

Za izradu investiciono tehničke dokumentacije arhitektonsko-građevinskog dijela Stambenog objekta ( **STANOVANJE U POLJOPRIVREDI**), na lokaciji KP 21/1, 21/2 i 21/3 KO Velje brdo, Opština Podgorica

Projektni zadatak sa elementima ponude treba da sadrži sljedeće faze:

1. idejno arhitektonsko-urbanističko rješenje
2. glavni projekat sa projektom uređenja terena

### **I FAZA – Idejno rješenje**

**Idejno rješenje treba da sadrži:**

- Arhitektonsko-urbanističko rješenje objekta
- Bilans površina

| <b>Pitanje</b>                  | <b>Odgovor</b>                                                                | <b>Napomena</b> |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Investitor                      | Bešović Vojislav                                                              |                 |
| Lokacija                        | KP 21/1, 21/2 i 21/3 KO Velje brdo, Opština Podgorica                         |                 |
| Nadležnost odobrenja za gradnju | Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj                          |                 |
| Namjena objekta                 | STANOVANJE                                                                    |                 |
| Osnovni sadržaji                | <ul style="list-style-type: none"><li>• Stambene jedinice</li><li>•</li></ul> |                 |
| Spratnost objekta               | P                                                                             |                 |

### **Namjena planiranih radnji, aktivnosti i djelatnosti**

Projektovati stambeni objekat, spratnosti **P**.

Lokacija na kojoj je predviđen objekat nalazi se u zaštićenoj zoni šireg područja Podgorice.

Namena prostora direktno proizilazi iz potrebe korisnika a koja je usaglašena sa **Prostorno urbanističkim planom Glavnog grada Podgorice**.

Oblik i pozicioniranje objekta se ostavlja projektantu, uz iskorišćavanje dozvoljenog indeksa zauzetosti i izgrađenosti date u UTU.

Projekat spratnosti P, treba da sadrži:

- Dva ulaza u objekat koja su pozicionirana u odnosu na samu parcelu i dvorišni prostor
- Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom
- Dva kupatila (jedno manje koje će biti odmah pored ulaza i jedno veće)
- Dva garderobera, približno istih kvadratura
- Četiri spavaće sobe.

Urediti prilazne staze na parceli kao i parking unutar parcele.

Parcela se graniči sa drugim parcelama do kojih vodi makadamski put.

Oblikovanje objekta predvideti od tradicionalnih materijala, koji su svojstveni datom području, bitne za racionalno korišćenje zemljišta, stvaranje novih pejzaža i očuvanje starih.

Projektovati četvorovodni krov, blagog nagiba od 18 do 25 stepeni. Krovni pokrivač je ceramide ili sličan crjep crvenkaste boje.

Otvore predvideti u zavisnosti od klimatskih zahtjeva, a uz upotrebu tradicionalne stolarije.

Projektant je dužan da svu kompletnu dokumentaciju opremi svim potrebnim rješenjima i izjavama, kako je to propisano Zakonom.

Projektantu će biti dostavljena sva dokumentacija neophodna od strane Investitora.

## **II GLAVNI PROJEKAT**

Na osnovu prethodno priloženog i odobrenog idejnog rješenja potrebno je uraditi Glavni projekat poslovno skladišnog objekta.

Glavni projekat treba da sadrži:

1. Sve neophodne faze predviđene zakonom i dostavljenom ponudom.

U Podgorici,

**INVESTITOR:**

---

M.P.



## 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

## UZ IDEJNO RJEŠENJE OBJEKTA ZA STANOVANJE U POLJOPRIVREDI

### OPŠTI PODACI O OBJEKTU

|                                         |                                   |
|-----------------------------------------|-----------------------------------|
| Objekat:                                | <b>STANOVANJE U POLJOPRIVREDI</b> |
| Lokacija:                               | .KO Velje Brdo, Podgorica         |
| Investitor:                             | Bešović Vojislav                  |
| Maksimalna površina pod objektom        | 250m <sup>2</sup>                 |
| Ostvarena bruto (nadzemno)              | 195,94m <sup>2</sup>              |
| Ostvarena bruto (nadzemno + podzemno)   | 195,94m <sup>2</sup>              |
| Spratnost objekta:                      | P                                 |
| Max planirana spratnost za datu namjenu | P                                 |
| Indeks zauzetosti – max dozvoljeni      | Iz max = 0,1                      |
| Max bruto površina osnove objekta       | 250 m <sup>2</sup>                |
| Max bruto površina osnove - ostvarena   | 195,94m <sup>2</sup>              |
| Indeks zauzetosti - ostvareni           | Iz = 0,04                         |
| Površina UP                             | 3746 m <sup>2</sup>               |

### UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje urađeno je radi dobijanja saglasnosti glavnog državnog arhitekta (Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata - Sl. list CG br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23– član 74), Prostorno – urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice (Sl. list CG – OP, br. 6/14).

## Osnov za izradu projektna dokumentacije su urbanističko-tehnički uslovi:

UTU za izradu tehnicke dokumentacije za izgradnju objekta na katastarskim parcelama broj KO 21/1, 21/2 i 21/3 Velje Brdo u okviru namjene "Drugo poljoprivredno zemljište" u Prostorno - urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, na koje se odnosi zahtjev.

Detaline podatke preuzeti iz Prostorno - urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije, koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "...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 odgovar utem postupku ne utrda da nijesu sagasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada de se smatrat Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023 god. dostavljenih putem e-maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.

Projektna dokumentacija urađena je u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekata. Na parceli je predviđena izgradnja STANOVANJA U POLJOPRIVREDI.

## LOKACIJA

Objekat je lociran na KO Velje Brdo, KP 21/1, 21/2 i 21/3 **zaštićena zona područja**, Podgorica. Objekat je trajnog karaktera i spratnosti P.

Namjena zone – Drugo poljoprivredno zemljište.

## FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Arhitektonsko rješenje objekta je u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješeno racionalno. U sklopu parcele projektovan je stambeni objekat, spratnosti P.

Na prizemlju objekta se nalazi stambeni prstor, koji sadrži hodnik koji povezuje sve ostale prostorije, dva kupatila, dve sobe u funkciji garderobera, četiri spavaće sobe istih kvadratura, dnevnu sobu sa kuhinjom i trpezarijom. Sve prostorije imaju svetlu visinu 300cm.

Konstrukcija planiranog objekta je standardni sistem gradnje sa osnovnim konstrukcijskim sistemom zidane konstrukcije sa horizontalnim i vertikalnim serklažima od armiranog betona, nadvratnicima i nadprozornicima. U uglovima objekta, na krajevima zidova, na mestima ukrštanja zidova predviđeni su vertikalni serklaži.

Predviđena je armiranobetonska podna ploča prizemlja u debljini od 20 cm. Tavanica iznad prizemlja je armiranobetonska u debljini d=20cm. Fasadni zidovi su od termo bloka, dok su unutrašnji zidovi od giter bloka.

Bravarija je drvena sa škurama u braon boji.

Drvena krovna konstrukcija izvodi se od drvene građe prve kategorije sa predviđenim slojem termoizolacije u nivou rogova i ispod rogova u skladu sa uslovima energetske efikasnosti.

Krovni pokrivač je crjep crvenkaste boje, blagog nagiba, od 18°.

Svi fasadni zidovi biće zaštićeni termoizolacijom (demit-fasadom) u debljini od 10-12cm u skladu sa zahtevima energetske efikasnosti, dok je drugi dio odnosno cokla od kamena.

Fundiranje je na trakastim temeljima na dubini min.80cm. Temelji će se izvoditi na osnovu statičkog proračuna zasnovanom na podacima iz geomehaničkog elaborata.

Krovna konstrukcija je klasična drvena konstrukcija od rezane čamove građe prve klase. Krov je četvorovodni.

### **ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE:**

U bližoj zoni predmetne lokacije nisu izvedeni objekti tako da predloženo oblikovanje objekta neće odudarati ni narušavati ambijent. Spoljni izgled objekta određen je idejnim rešenjem, tako da arhitektonsko rešenje objekta zadovoljava oblik i formu primerenu namjeni i okruženju. Arhitektura objekta je proizašla iz datih uslova lokacije, položaja na parceli i funkcije samog objekta.

Prema UTU parkiranje je predviđen u okviru parcele. Uređenje dvorišta neće odstupati od zadatih uslova i namjena zone.

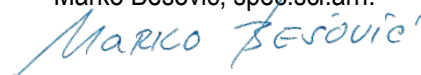
Prilikom izrade Glavnog projekta biće detaljnije opisani svi radovi.

Koncept pejzažnog uređenja usklađen je sa namjenom objekta, te sa organizacijom i oblikovnim 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 akcenat je dat sanitarno-zaštitnoj funkciji zelenila.



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

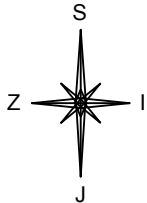
PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

# GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

CRNA GORA  
UPRAVA NEKRETNINE  
Područna jedinica: Podgorica  
Opština: Podgorica  
Katastarska opština: VELJE BRDO

R≈1: 1000



LEGENDA

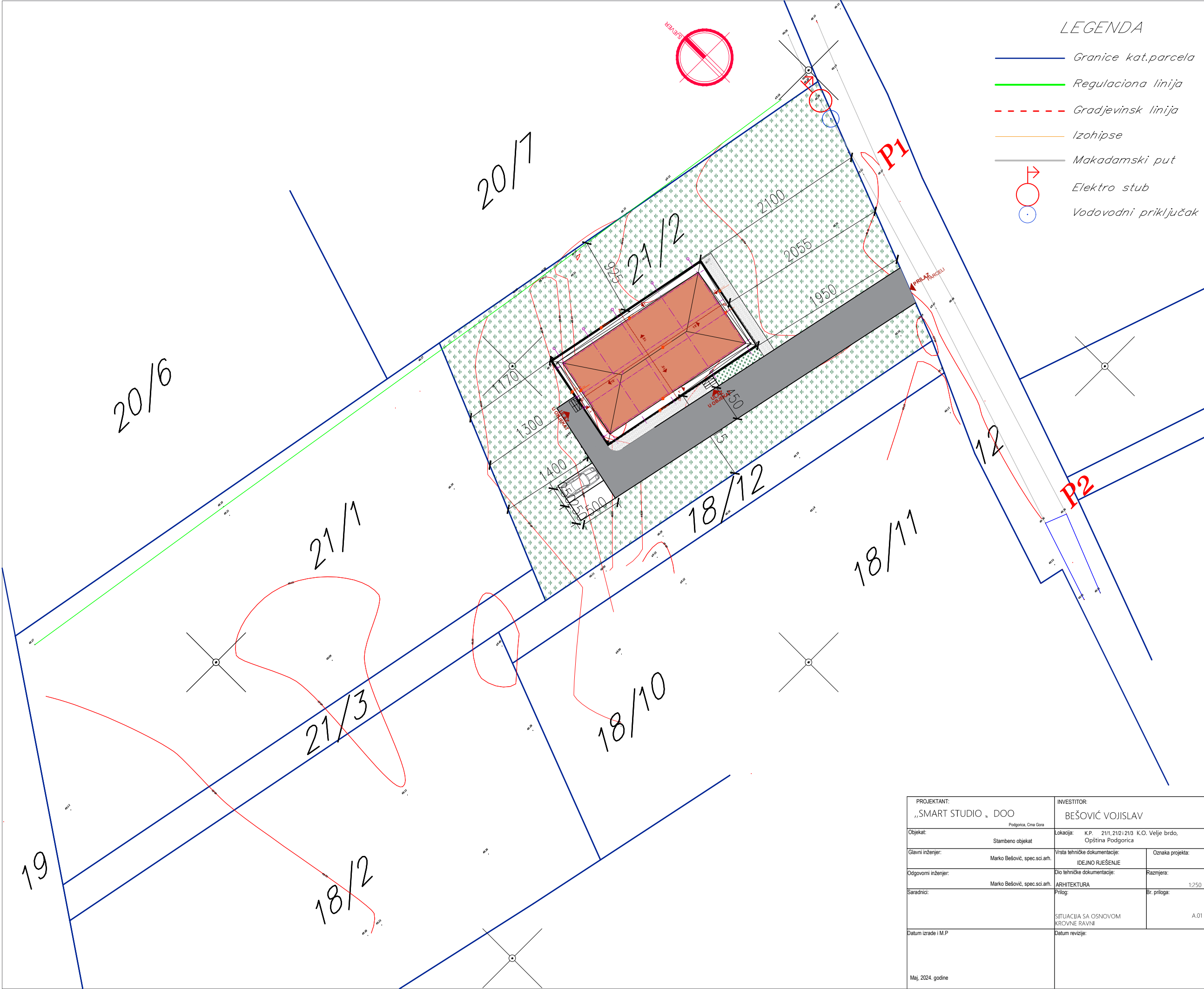
- Granice kat.parcela
- Zicana ograda
- Asfaltni put
- Izohipse
- Makadamski put
- Elektro stub
- Vodovodni priključak

KOORDINATE POLIGONSKIH TACAKA

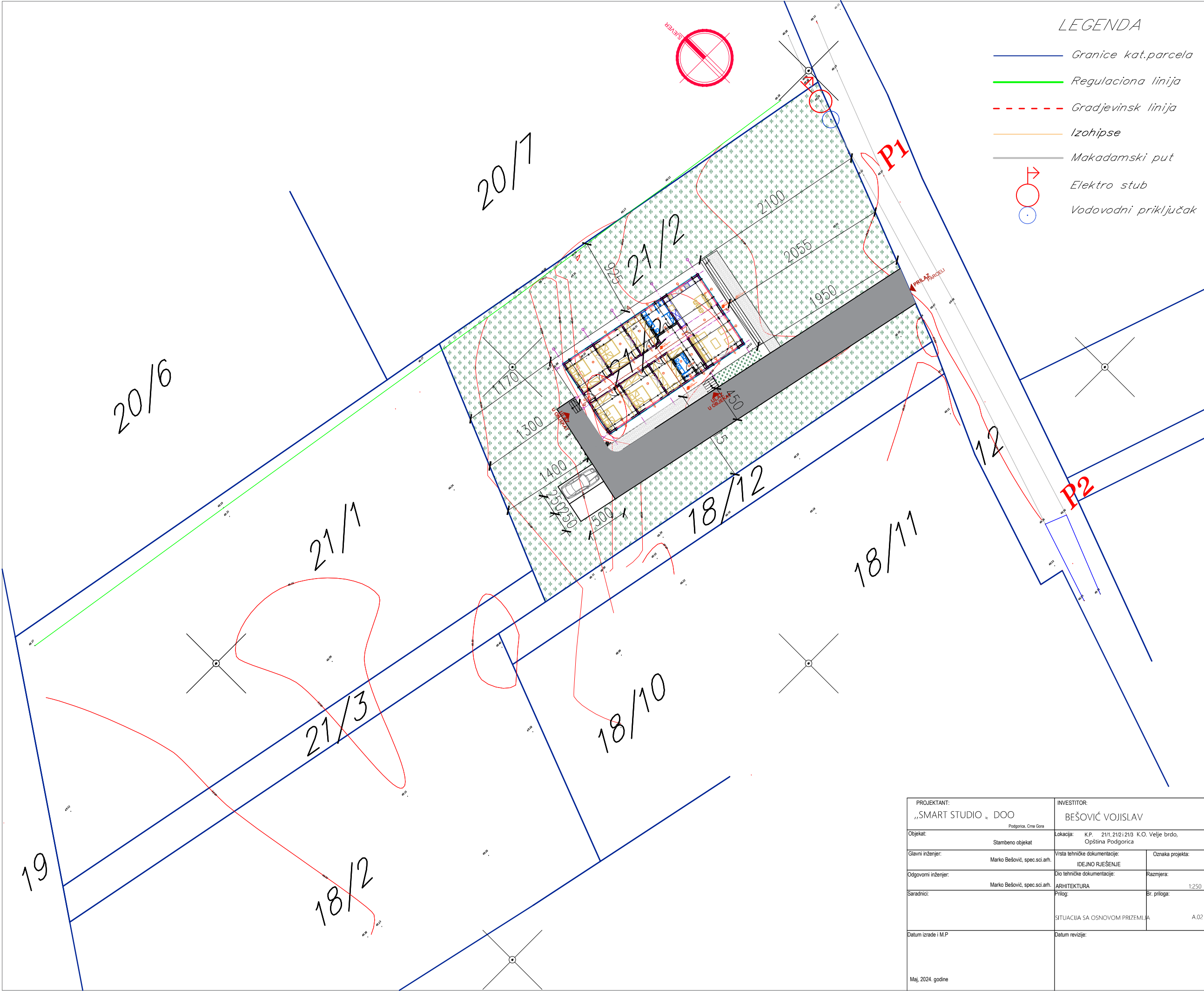
| OZNAKA | Y           | X           | Z     |
|--------|-------------|-------------|-------|
| P1     | 6600497.478 | 4706834.765 | 49.37 |
| P2     | 6600484.286 | 4706790.758 | 49.36 |

Ovlašćena geodetska organizacija:  
"Geo Expert" d.o.o. Podgorica  
(Licenca broj 02-3475/1 od 19.07.2018.god.)  
Snimio dana 05.05.2024.god.  
Semir Kuč dipl.inž.geod.  
(Ovlašćenje broj 02-1192/2 od 15.05.2013.god.)

Potpis\_\_\_\_\_



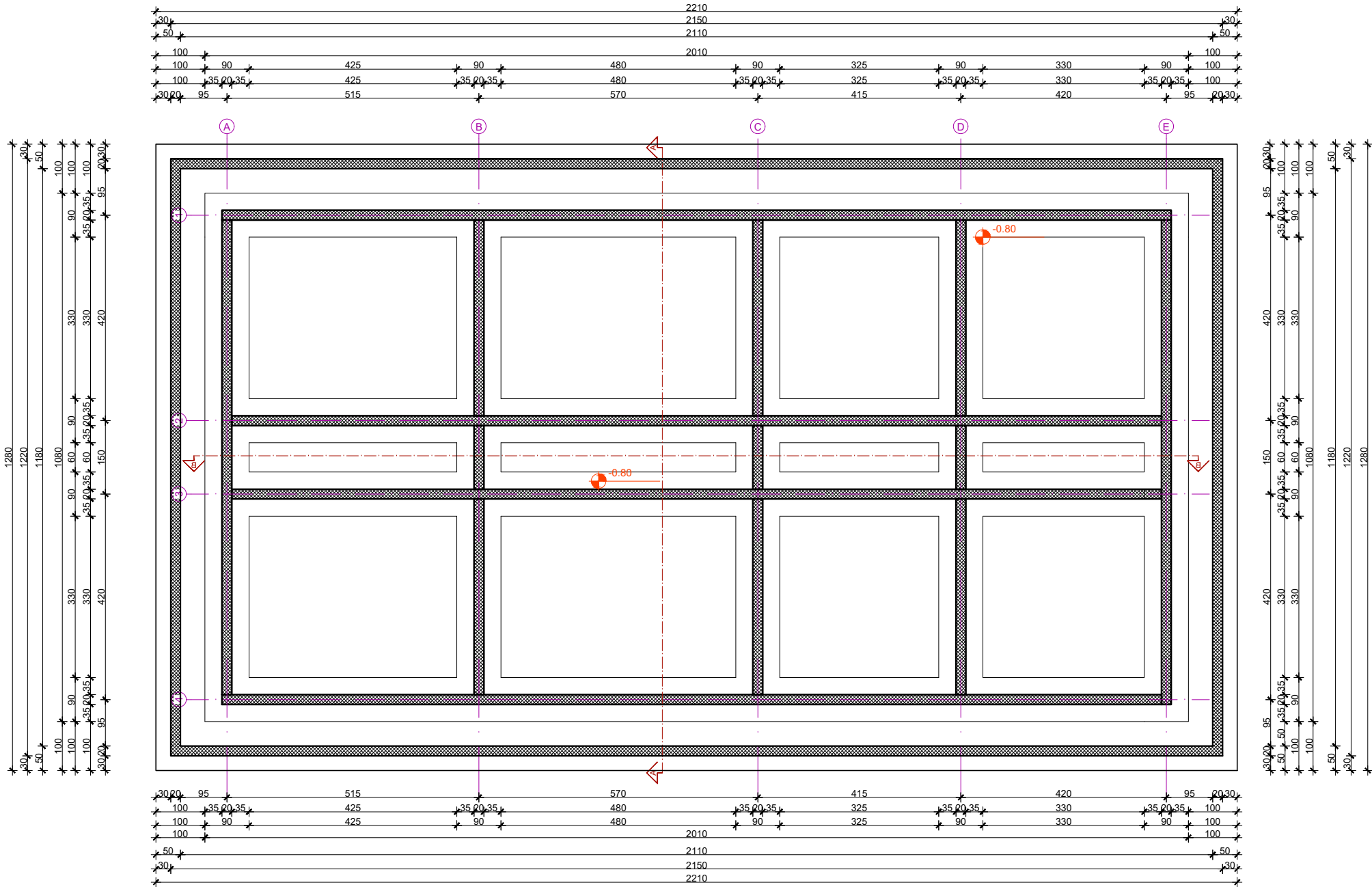
|                                                                          |                              |                                                                        |                      |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| PROJEKTANT:<br>„SMART STUDIO“ DOO<br><small>Podgorica, Crna Gora</small> |                              | INVESTITOR:<br>BEŠOVIĆ VOJISLAV                                        |                      |
| Objekat:<br>Stambeno objekat                                             |                              | Lokacija: K.P. 21/1, 21/2 i 21/3 K.O. Velje brdo,<br>Opština Podgorica |                      |
| Glavni inženjer:                                                         | Marko Bešović, spec.sci.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE                       | Oznaka projekta:     |
| Odgovorni inženjer:                                                      | Marko Bešović, spec.sci.arh. | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA                             | Razmjera:<br>1:250   |
| Saradnici:                                                               |                              | Prilog:                                                                | Br. priloga:<br>A.01 |
| Datum izrade i M.P.                                                      |                              | Datum revizije:                                                        |                      |
| Maj, 2024. godine                                                        |                              |                                                                        |                      |



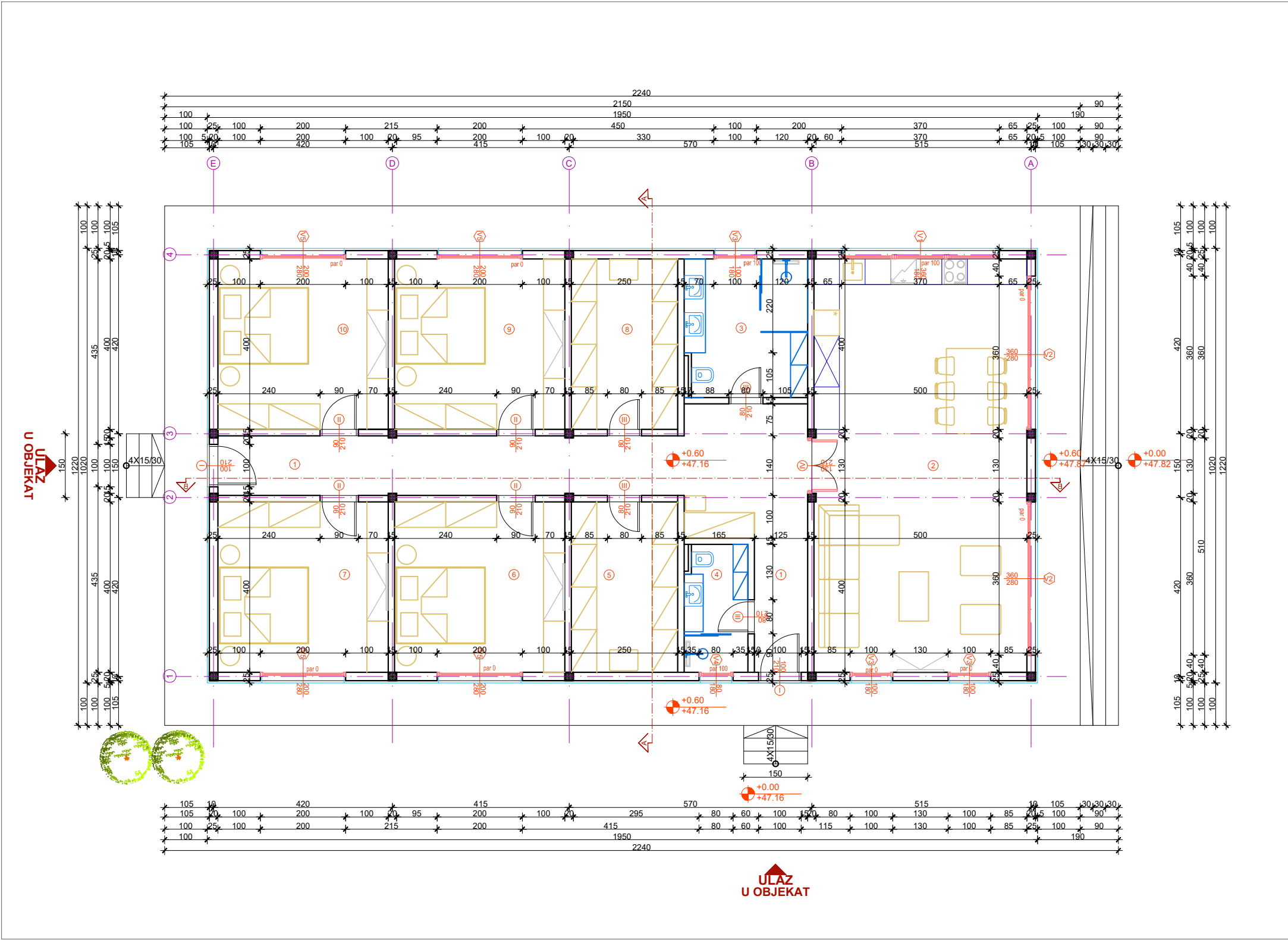
LEGENDA

- Granice kat.parcela
- Regulaciona linija
- Gradjevinsk linija
- Izohipse
- Makadamski put
- Elektro stub
- Vodovodni priključak

|                                                           |                                                                        |                                 |       |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------|
| PROJEKTANT:<br>„SMART STUDIO“ DOO<br>Podgorica, Crna Gora |                                                                        | INVESTITOR:<br>BEŠOVIĆ VOJISLAV |       |
| Objekat:<br>Stambeno objekt                               | Lokacija: K.P. 21/1, 21/2 i 21/3 K.O. Velje brdo,<br>Opština Podgorica |                                 |       |
| Glavni inženjer:<br>Marko Bešović, spec.sci.arh.          | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE                       | Oznaka projekta:                |       |
| Odgovorni inženjer:<br>Marko Bešović, spec.sci.arh.       | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA                             | Razmjera:                       | 1:250 |
| Saradnici:                                                | Prilog:                                                                | Br. priloga:                    | A.02  |
| Datum izrade i M.P.                                       |                                                                        | Datum revizije:                 |       |
| Maj, 2024. godine                                         |                                                                        |                                 |       |

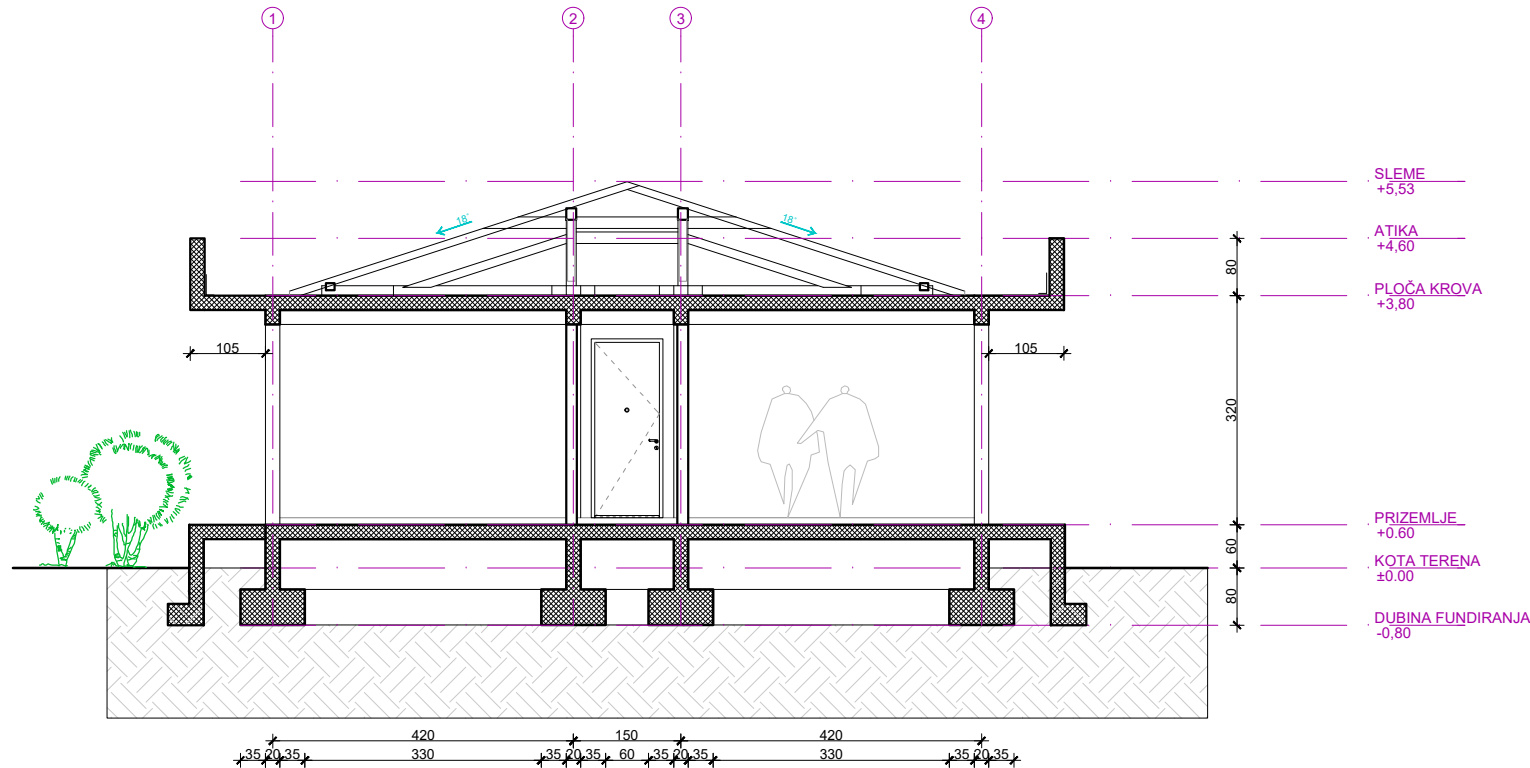


|                                                                          |  |                                                                        |                          |
|--------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| PROJEKTANT:<br>„SMART STUDIO“ DOO<br>Podgorica, Crna Gora                |  | INVESTITOR:<br>BEŠOVIĆ VOJISLAV                                        |                          |
| Objekat:<br>Stambeno objekat                                             |  | Lokacija: K.P. 21/1, 21/2 i 21/3 K.O. Velje brdo,<br>Opština Podgorica |                          |
| Glavni inženjer:<br>Marko Bešović, spec.sci.arh.                         |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE                       | Oznaka projekta:         |
| Odgovorni inženjer:<br>Marko Bešović, spec.sci.arh.                      |  | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA                             | Razmjera:<br>1:50        |
| Saradnici:                                                               |  | Prilog:<br><br>OSNOVA TEMELJA                                          | Br. priloga:<br><br>A.03 |
| Datum izrade i M.P.<br><br><br><br><br><br><br><br><br>Maj, 2024. godine |  | Datum revizije:                                                        |                          |

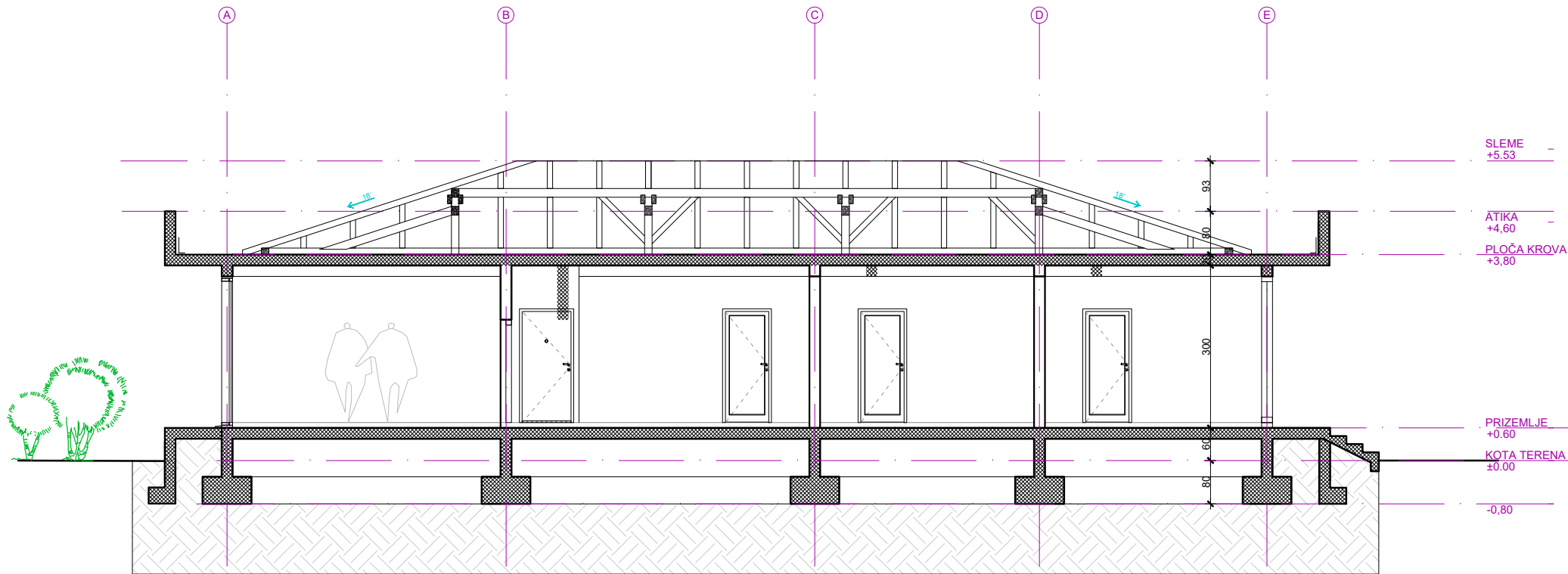


| PRIZEMLJE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                          |        |       |                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------|-------|-------------------|
| oznaka prostorije                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | namjena prostorije                       | P(m2)  | O(m') | POD               |
| 01                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Hodnik                                   | 28.40  | 40.30 | laminat           |
| 02                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom | 48.50  | 29.40 | laminat           |
| 03                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Kupatilo 1                               | 9.43   | 12.30 | keramičke pločice |
| 04                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Kupatilo 2                               | 4.50   | 9.00  | keramičke pločice |
| 05                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Garderober 1                             | 10.00  | 13.00 | laminat           |
| 06                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Spavaća soba 1                           | 16.00  | 16.00 | laminat           |
| 07                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Spavaća soba 2                           | 16.00  | 16.00 | laminat           |
| 08                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Garderober 2                             | 10.00  | 13.00 | laminat           |
| 09                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Spavaća soba 3                           | 16.00  | 16.00 | laminat           |
| 10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Spavaća soba 4                           | 16.00  | 16.00 | laminat           |
| Ukupno                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                          | 174.83 |       |                   |
| UKUPNO PRIZEMLJE:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                          | 174.83 |       |                   |
| NETO POVRŠINA ETAŽE: 174.83 m2<br>BRUTO POVRŠINA ETAŽE: 198.90m2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                          |        |       |                   |
| <div>PROJEKTANT:<br/>„SMART STUDIO“, DOO<br/><small>Podgorica, Črna Gora</small></div> <div>INVESTITOR:<br/>BEŠOVIĆ VOJISLAV</div> <div>Objekat:<br/>Stambeno objekat</div> <div>Lokacija:<br/>K.P. 21/1, 21/2 i 21/3 K.O. Velje brdo,<br/>Opština Podgorica</div> <div>Glavni inženjer:<br/>Marko Bešović, spec.sci.arh.</div> <div>Vrsta tehničke dokumentacije:<br/>IDEJNO RJEŠENJE</div> <div>Oznaka projekta:</div> <div>Odgovorni inženjer:<br/>Marko Bešović, spec.sci.arh.</div> <div>Dio tehničke dokumentacije:<br/>ARHITEKTURA</div> <div>Razmjera:<br/>1:50</div> <div>Saradnici:</div> <div>Prilog:<br/>OSNOVA PRIZEMLJA</div> <div>Br. priloga:</div> <div>A.04</div> <div>Datum izrade i M.P</div> <div>Datum revizije:</div> <div>Maj, 2024. godine</div> |                                          |        |       |                   |

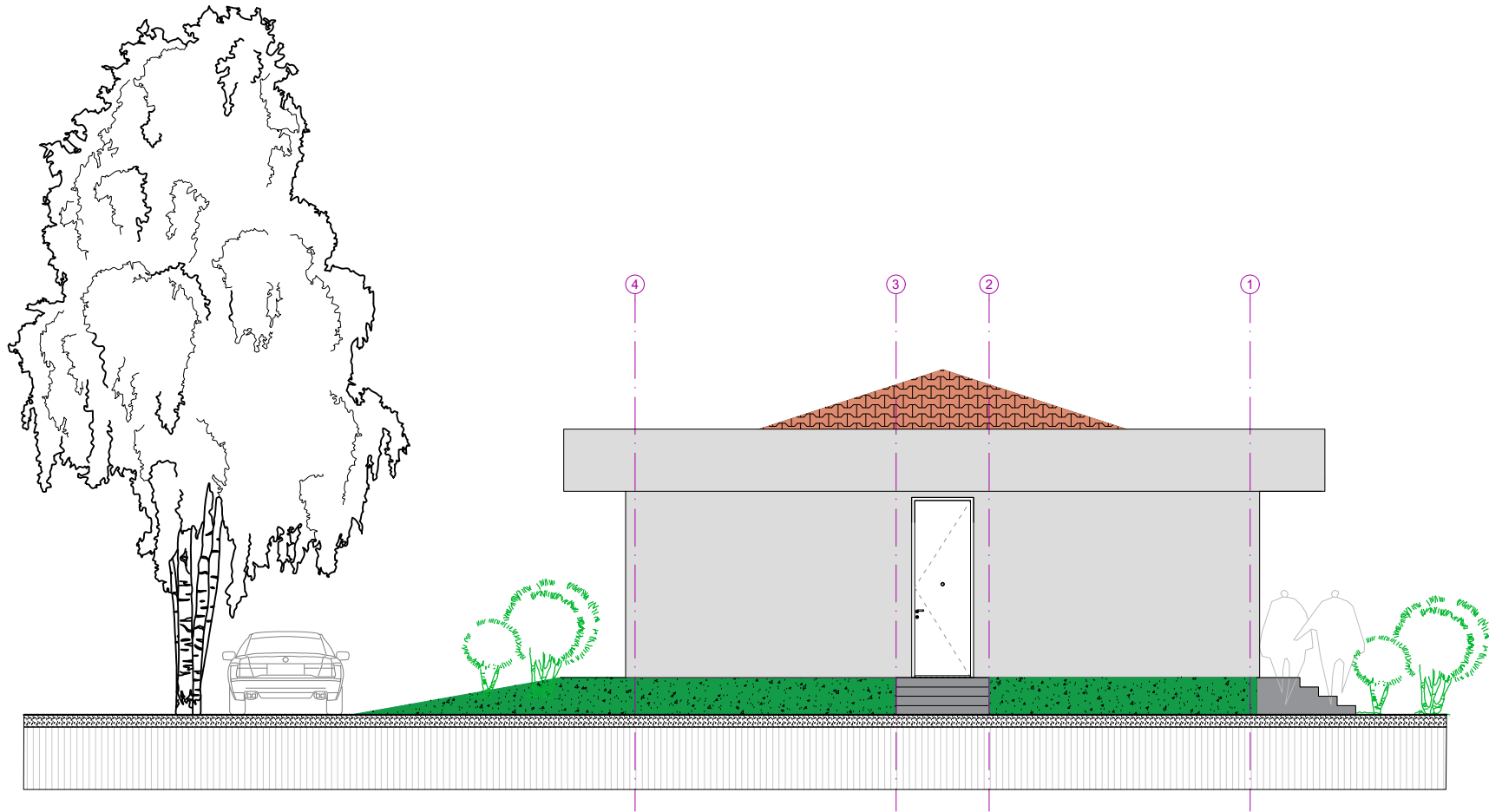




|                                                           |  |                                                                        |                          |
|-----------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| PROJEKTANT:<br>„SMART STUDIO“ DOO<br>Podgorica, Crna Gora |  | INVESTITOR:<br>BEŠOVIĆ VOJISLAV                                        |                          |
| Objekat:<br>Stambeno objekat                              |  | Lokacija: K.P. 21/1, 21/2 i 21/3 K.O. Velje brdo,<br>Opština Podgorica |                          |
| Glavni inženjer:<br>Marko Bešović, spec.sci.arh.          |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE                       | Oznaka projekta:         |
| Odgovorni inženjer:<br>Marko Bešović, spec.sci.arh.       |  | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA                             | Razmjera:<br><br>1:50    |
| Saradnici:                                                |  | Prilog:<br><br>PRESJEK A-A                                             | Br. priloga:<br><br>A.06 |
| Datum izrade i M.P.<br><br>Maj, 2024. godine              |  | Datum revizije:                                                        |                          |



|                                                                          |                                                                           |                                 |      |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------|
| PROJEKTANT:<br>„SMART STUDIO“ DOO<br><small>Podgorica, Crna Gora</small> |                                                                           | INVESTITOR:<br>BEŠOVIĆ VOJISLAV |      |
| Objekat:<br>Stambeno objekat                                             | Lokacija:<br>K.P. 21/1, 21/2 i 21/3 K.O. Velje brdo,<br>Opština Podgorica |                                 |      |
| Glavni inženjer:<br>Marko Bešović, spec.sci.arh.                         | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE                          | Oznaka projekta:                |      |
| Odgovorni inženjer:<br>Marko Bešović, spec.sci.arh.                      | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA                                | Razmjera:                       | 1:50 |
| Saradnici:                                                               | Prilog:<br><br>PRESJEK B-B                                                | Br. priloga:                    | A.07 |
| Datum izrade i M.P.                                                      |                                                                           | Datum revizije:                 |      |
| Maj, 2024. godine                                                        |                                                                           |                                 |      |

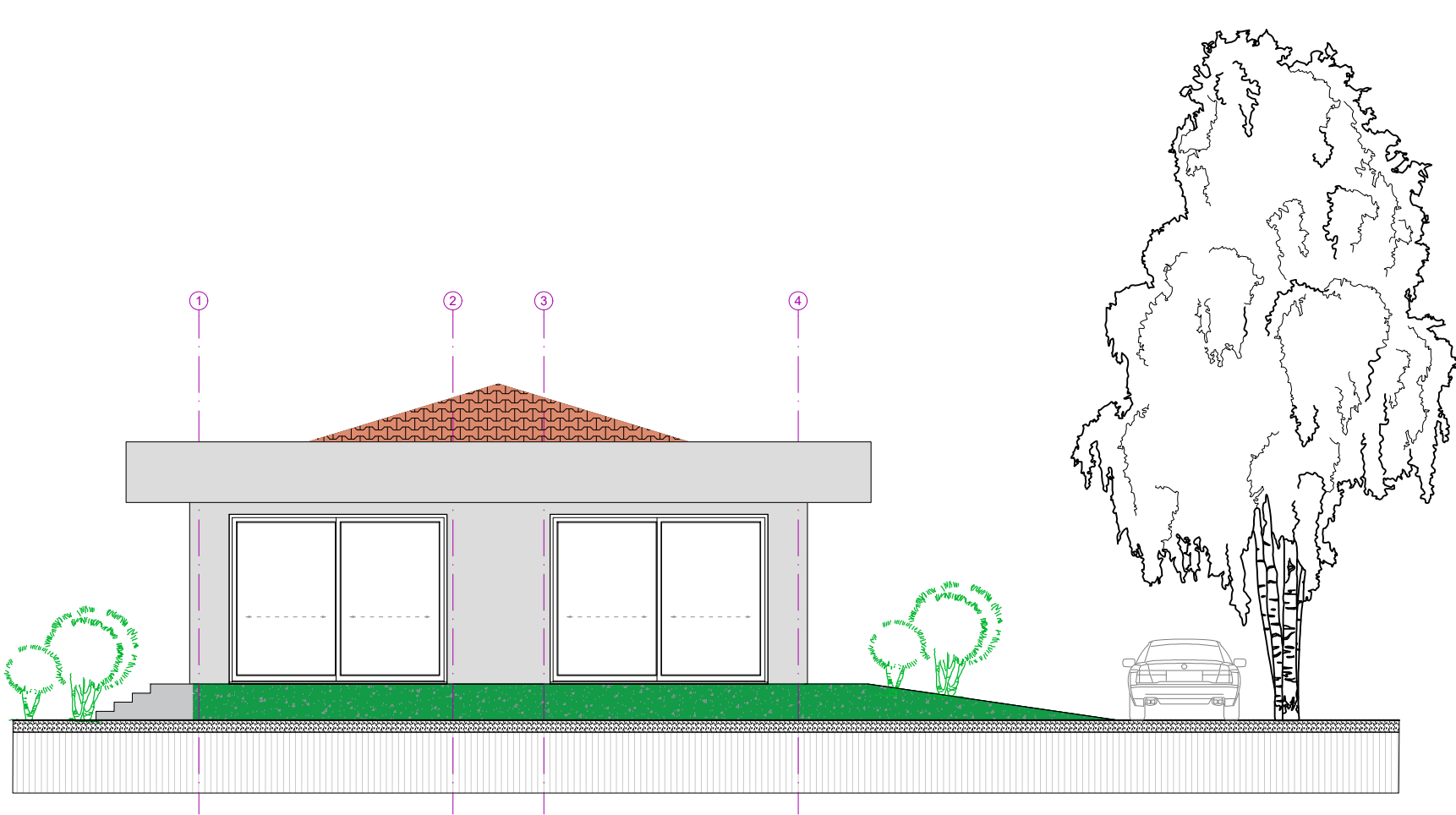


Demit fasada

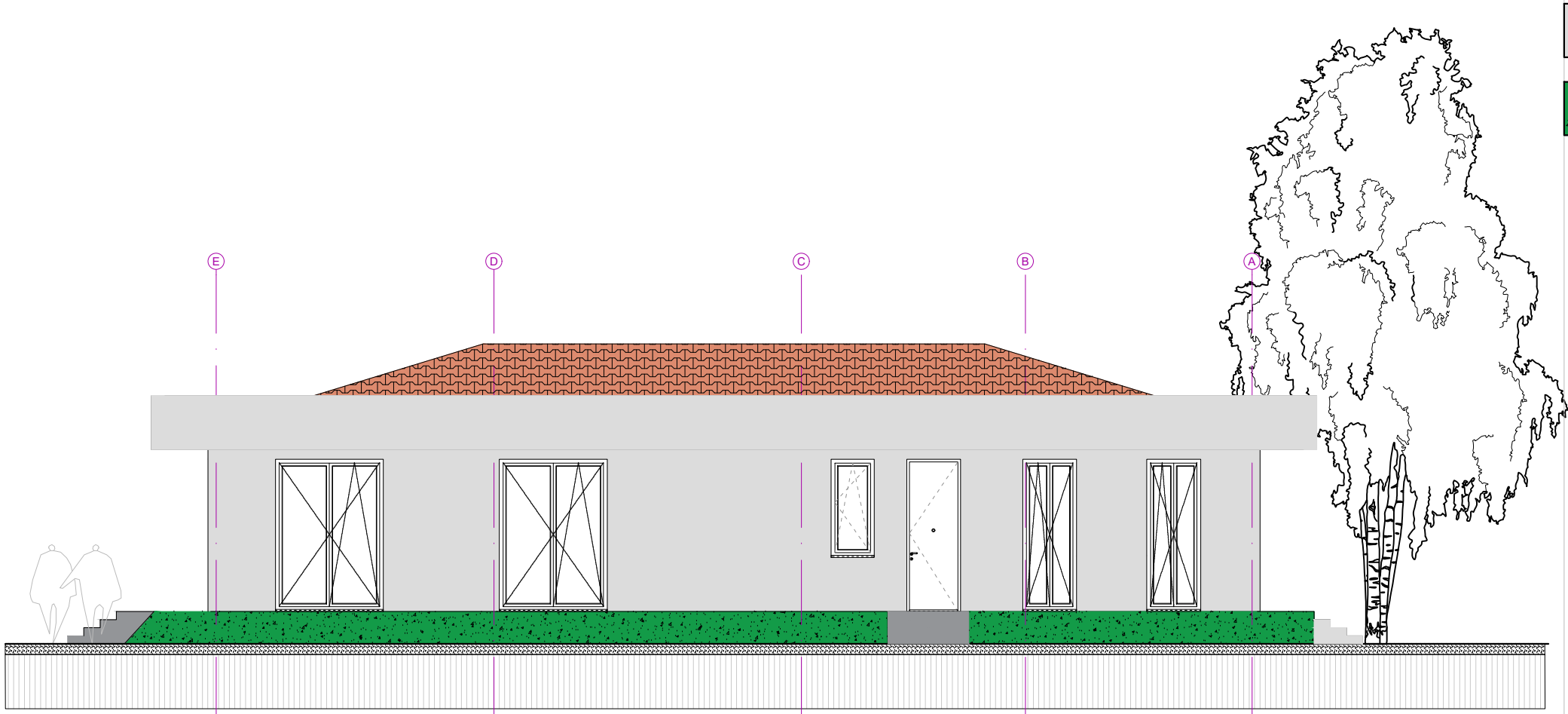


Travna površina

|                                                                      |  |                                                                        |                          |
|----------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| PROJEKTANT:<br>„SMART STUDIO“ DOO<br><div>Podgorica, Crna Gora</div> |  | INVESTITOR:<br>BEŠOVIĆ VOJISLAV                                        |                          |
| Objekat:<br><br>Stambeno objekat                                     |  | Lokacija: K.P. 21/1, 21/2 i 21/3 K.O. Velje brdo,<br>Opština Podgorica |                          |
| Glavni inženjer:<br><br>Marko Bešović, spec.sci.arh.                 |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><br>IDEJNO RJEŠENJE                   | Oznaka projekta:         |
| Odgovorni inženjer:<br><br>Marko Bešović, spec.sci.arh.              |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><br>ARHITEKTURA                         | Razmjera:<br><br>1:50    |
| Saradnici:                                                           |  | Prilog:<br><br>SJEVEROZAPADNA FASADA                                   | Br. priloga:<br><br>A.08 |
| Datum izrade i M.P.                                                  |  | Datum revizije:                                                        |                          |
| Maj, 2024. godine                                                    |  |                                                                        |                          |



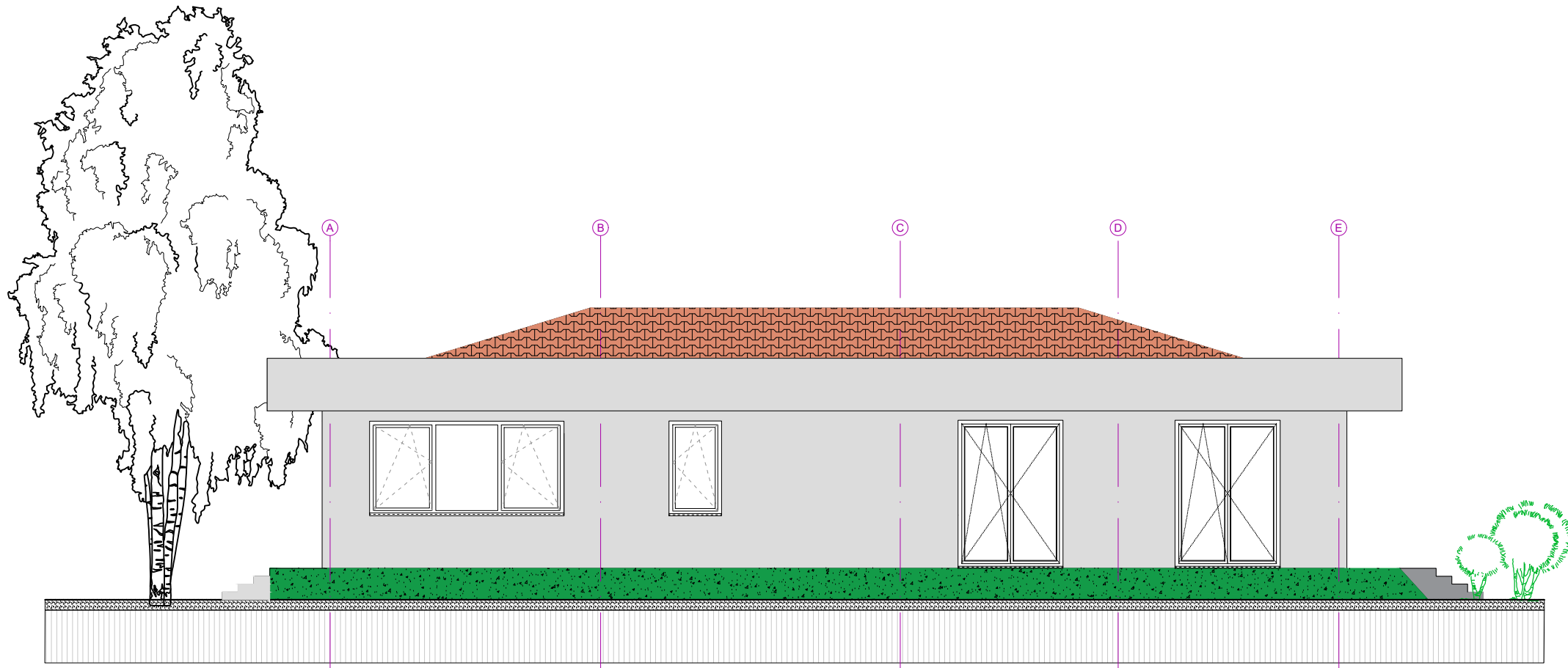
|                                                                      |  |                                                                        |                         |
|----------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| PROJEKTANT:<br>„SMART STUDIO“ DOO<br><div>Podgorica, Crna Gora</div> |  | INVESTITOR:<br>BEŠOVIĆ VOJISLAV                                        |                         |
| Objekat:<br><br>Stambeno objekt                                      |  | Lokacija: K.P. 21/1, 21/2 i 21/3 K.O. Velje brdo,<br>Opština Podgorica |                         |
| Glavni inženjer:<br><br>Marko Bešović, spec.sci.arh.                 |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><br>IDEJNO RJEŠENJE                   | Oznaka projekta:        |
| Odgovorni inženjer:<br><br>Marko Bešović, spec.sci.arh.              |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><br>ARHITEKTURA                         | Razmjera:<br><br>1:50   |
| Saradnici:                                                           |  | Prilog:<br><br>JUGOISTOČNA FASAD                                       | Br. priloga:<br><br>A.9 |
| Datum izrade i M.P.<br><br>Maj, 2024. godine                         |  | Datum revizije:                                                        |                         |



Demit fasada

Travna površina

|                                                                      |  |                                                                        |                          |
|----------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| PROJEKTANT:<br>„SMART STUDIO“ DOO<br><div>Podgorica, Crna Gora</div> |  | INVESTITOR:<br>BEŠOVIĆ VOJISLAV                                        |                          |
| Objekat:<br><br>Stambeno objekt                                      |  | Lokacija: K.P. 21/1, 21/2 i 21/3 K.O. Velje brdo,<br>Opština Podgorica |                          |
| Glavni inženjer:<br><br>Marko Bešović, spec.sci.arh.                 |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><br>IDEJNO RJEŠENJE                   | Oznaka projekta:         |
| Odgovorni inženjer:<br><br>Marko Bešović, spec.sci.arh.              |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><br>ARHITEKTURA                         | Razmjera:<br><br>1:50    |
| Saradnici:                                                           |  | Prilog:<br><br>JUGOZAPADNA FASADA                                      | Br. priloga:<br><br>A.10 |
| Datum izrade i M.P.<br><br>Maj, 2024. godine                         |  | Datum revizije:                                                        |                          |



Demit fasada



Travna površina

|                                                                              |  |                                                                        |                          |
|------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| PROJEKTANT:<br>„SMART STUDIO“ DOO<br><div>Podgorica, Crna Gora</div>         |  | INVESTITOR:<br>BEŠOVIĆ VOJISLAV                                        |                          |
| Objekat:<br><br>Stambeno objekat                                             |  | Lokacija: K.P. 21/1, 21/2 i 21/3 K.O. Velje brdo,<br>Opština Podgorica |                          |
| Glavni inženjer:<br><br>Marko Bešović, spec.sci.arh.                         |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><br>IDEJNO RJEŠENJE                   | Oznaka projekta:         |
| Odgovorni inženjer:<br><br>Marko Bešović, spec.sci.arh.                      |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><br>ARHITEKTURA                         | Razmjera:<br><br>1:50    |
| Saradnici:                                                                   |  | Prilog:<br><br>SJEVEROISTOČNA FASADA                                   | Br. priloga:<br><br>A.11 |
| Datum izrade i M.P.<br><br><br><br><br><br><br><br><br><br>Maj, 2024. godine |  | Datum revizije:                                                        |                          |





