



# 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 09-/23

OBRAZAC 1

Datum izrade: Septembar, 2024. godine

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

INVESTITOR:

**TADIĆ IRENA**

OBJEKAT:

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA:

K.P. 1371/3 i 1371/4, K.O. Donji Kokoti u zahvatu PUP-a  
Podgorica, Opština 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.**



# SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

## SADRŽAJ

### 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

### 2. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

### 3. LIST NEPOKRETNOSTI

### 4. PROJEKTNI ZADATAK

### 5. TEHNIČKI OPIS

### 6. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. GEODETSKI SNIMAK R 1:200
2. ŠIRA SITUACIJA R 1:500
3. SITUACIONO RJEŠENJE R 1:100
4. OSNOVA PRIZEMLJA R 1:50
5. OSNOVA KROVA R 1:50
6. PRESJEK A-A R 1:50
7. PRESJEK B-B R 1:50
8. JUGOISTOČNA FASADA R 1:50
9. SJEVEROZAPADNA FASADA R 1:50
10. JUGOZAPADNA FASADA R 1:50
11. SJEVEROISTOČNA FASADA R 1:50
12. OSNOVA PRIZEMLJA POMOĆNOG OBJEKTA R 1:50
13. OSNOVA KROVA POMOĆNOG OBJEKTA R 1:50
14. PRESJEK C-C R 1:50
15. PRESJEK D-D R 1:50
16. JUGOISTOČNA FASADA R 1:50
17. SJEVEROZAPADNA FASADA R 1:50
18. JUGOZAPADNA FASADA R 1:50
19. SJEVEROISTOČNA FASADA R 1:50

### 7. 3D PRIKAZ



## SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

# OPŠTA DOKUMENTACIJA



## SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

# UGOVOR IZMEDJU INVESTITORA I PROJEKTANTA

## UGOVOR

Zaključen u Podgorici dana 30.03.2023. godine, između:

1. **„SMART STUDIO“ d.o.o.** sa sjedištem u Podgorici, Bulevar crnogorskih serdara 51, PIB:03299481, koje zastupa izvršni direktor Marko Bešović (u daljem tekstu Projektant),
2. **Tadić Irene**, sa adresom u Podgorici, ul. 27 Marta 75, JMBG: 2607975217980 (u daljem tekstu Naručilac).

Zajednički naziv za Naručioca i Projektanta u ovom Ugovoru je Ugovorene strane.

### PREDMET UGOVORA

#### Član 1.

Projektant se obavezuje da za potrebe Naručioca pristupi izradi investiciono-tehničke dokumentacije za izradu Glavnog projekta individualno stambenog objekta na katastarskoj parceli br. 1371/3 KO Donji Kokoti u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, a sve u skladu sa Projektnim zadatkom, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG“, br. 64/2017, 44/2018, 63/2018 i 11/2019)

#### Član 2.

Pod izradom projektne dokumentacije iz prethodnog člana podrazumijeva se: Izrada idejnog rješenja i Glavnog projekta.

Izrada Glavnog projekta obuhvata u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata sledeće faze:

- Dio 1 - Arhitektonski projekat
- Dio 2 - Građevinski projekat konstrukcije
- Dio 3 - Građevinski projekat hidrotehničkih instalacija
- Dio 4 - Elektrotehnički projekat jake struje
- Dio 5 - Elektrotehnički projekat slabe struje
- Dio 6 - Elaborat protivpožarne zaštite
- Dio 7 - Projekat uređenja terena

Navedeni projektantski posao, Projektant će biti obavezan da uradi u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima i planskim dokumentom, odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG“, br. 64/2017, 44/2018, 63/2018 i 11/2019), Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Sl. List RCG“, br. 23/14, 32/15, 75/15) kao i svim drugim pozitivnim zakonskim propisima Crne Gore koji regulišu ovu oblast.

Ukoliko neke pozicije nisu obuhvaćene, ugovorne strane su saglasne da će za svaki konkretni posao, Naručilac uputiti Projektantu zahtjev za dostavljanje ponude, u kome će specificirati svoje potrebe, te će na osnovu istog, Projektant Naručiocu dostaviti Ponudu za pružanje posebnih usluga, na osnovu koje će se zaključiti Aneks ovog ugovora, kojim će se definisati posebni uslovi za konkretnu vrstu ugovaranog posla, a sve u duhu ovog Ugovora i pratećih akata. Ugovorne strane su saglasne da će Projektant za konkretne poslove davati Ponudu Naručiocu, u kojoj će jedinične cijene ugovorenog posla odgovarati stvarnim, realnim tržišnim vrijednostima, te ukoliko iste ne odgovaraju, Naručilac zadržava pravo da istu odbije i pravni posao ne uključi u ovaj ugovor.

## **OBAVEZE PROJEKTANTA**

### **Član 2.**

Ugovorene strane su saglasne da su obaveze Projektanta sledeće:

Projektant se obavezuje da izrađena tehnička dokumentacija mora da sadrži sve potrebne predmjere radova, predračune, tehničke opise, proračune, specifikacije i crteže u obimu koji omogućava Naručiocu da pristupi proceduri dobijanja odgovarajućih saglasnosti i Prijave građenja kao i realizaciji projekta i izvođenju svih vrsta radova na predmetnom projektu

Projektant se obavezuje da izradi predmjera i predračuna pristupi sa maksimalnom pažnjom, nastojeći da isti budu što precizniji.

Projektant je odgovoran za racionalnost tehničkih rješenja i računsku tačnost i potpunost tehničke dokumentacije.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju izradi lično i istu ne može bez saglasnosti Naručioca povjeriti trećem licu.

Projektant se obavezuje da će pri izradi tehničke dokumentacije štiti interes Naručioca i pristupiti sa pažnjom dobrog privrednika.

Projektant je obavezan omogućiti Naručiocu uvid u sve faze Projekta.

Projektant će konsultovati Naručioca i stručnog konsultanta o svim značajnijim pitanjima vezanim za završetak ugovorenog posla, te će se sa istim sastajati u cilju prevazilaženja svih potencijalnih dilema na poslu koji je predmet ovog Ugovora.

Projektant je obavezan u toku izrade projektne dokumentacije minimum 2 puta organizovati prezentaciju projektne dokumentacije na kojima će investitor dati određene sugestije i primjedbe i istaći svoj stav po pitanju istog, a u cilju dobijanja što adekvatnijeg rješenja za predmetni projekat.

U toku izrade projektne dokumentacije, Projektant je dužan da postupi po primjedbama Naručioca u roku koji mu Naručilac odredi u zahtjevu za otklanjanje primjedbi, bez posebne naknade, ukoliko nijesu u suprotnosti sa dokumentacijom i propisima iz člana 1 stav 4 ovog Ugovora.

Projektant se obavezuje da preda projektnu dokumentaciju u elektronskoj formi u standardnom softveru u 1 (jedan) digitalni primjerak i 1(jedan) primjerak u štampanoj formi;

## OBAVEZE NARUČIOCA

### Član 3.

Ugovorne strane su saglasne da je Naručilac u obavezi da:

Dostavi Projektantu urbanističko-tehničke uslove sa uslovima i uputstvima za izradu projektne dokumentacije - putem zapisnika, što predstavlja uvođenje Projektanta u posao.

Blagovremeno obavještava Projektanta o mogućim ograničenjima upravno administrativnog karaktera, vezanih za realizaciju posla;

Blagovremeno daje informacije ili odgovore na zahtjeve Projektanta u pitanjima koja se tiču izmjene posla i cijene ili produžetka vremena za njegov završetak;

Isplati ugovorene iznose Projektantu na način predviđen odredbama ovog Ugovora i njegovih pratećih akata;

Izvršava druge obaveze na način i u rokovima utvrđenim ovim Ugovorom ili zakonskim i drugim propisima koji se odnose na konkretnu vrstu posla, odnosno obaveza.

Zadržava pravo da angažuje stručnog konsultanta.

## ROKOVI

### Član 4.

Početak izrade projektne dokumentacije se računa od dana potpisivanja Ugovora;

Projektant se obavezuje da predmetnu tehničku dokumentaciju (1 analognu i 1 digitalnu kopiju) dostavi Naručiocu.

Projektant ima pravo na produženje roka završetka ugovorenih radova u sljedećim slučajevima:

- U slučaju više sile;
- U slučaju izdavanja naknadnih naloga od strane Naručioca;
- Usljed odluka Naručioca koje utiču na produženje roka završetka ugovorenih radova;

Projektant je dužan da pismeno obavijesti Naručioca o okolnostima koje prouzrokuju zakašnjenje, predviđene stavom 3 ovog člana, u roku od 3 dana od njihovog nastanka, te ako tako ne postupi, smatraće se da okolnost nije ni nastupila, ukoliko Naručilac, ali bez izričite obaveze, ne odluči drugačije.

Rokovi definisani Ugovorom i budućim Aneksima predstavljaju bitan element Ugovora.

Ukoliko Projektant svojom krivicom ne završi svoje obaveze u rokovima utvrđenim u ugovoru i Aneksima, odnosno u roku produženom u skladu sa ovim Ugovorom i budućim Aneksima, platiće ugovornu kaznu u iznosu od 0,5% od ukupno ugovorene cijene za svaki dan zakašnjenja. Ukupan iznos ugovorne kazne ne može preći 20% (dvadeset procenata) od iznosa ugovorene cijene.

## CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

### Član 5.

Ugovorena cijena za izradu projektno- tehničke dokumentacije utvrđene članom 1. ovog Ugovora je prema prihvaćenoj ponudi od 23. Feb 2023.

Dinamika plaćanja je definisana u prihvaćenoj ponudi.

## RASKID UGOVORA

### Član 6.

Ugovorne strane mogu raskinuti ovaj Ugovor ukoliko druga ugovorna strana, uprkos pisanom upozorenju, kasni u izvršenju ugovorenih obaveza, te na taj način dovodi u pitanje izvršavanje ovog Ugovora.

Ukoliko bilo koja ugovorna strana namjerava da raskine Ugovor, dužna je da to saopšti drugoj strani u pisanoj formi, 10(deset) dana prije raskida Ugovora.

Ukoliko je Ugovor raskinut bez krivice Projektanta, Projektant ima pravo na plaćanje dijela projektne dokumentacije koju je izradio prije raskida Ugovora, pod uslovom da je prethodno preda Naručiocu.

Ukoliko se Projektant oglašava na primjedbe Naručioca, te iste ne uvažava i na adekvatan način ne postupa u skladu sa njima, a bez opravdanog razloga, Naručilac ima pravo da raskine ugovor i zahtijeva naknadu štete od Projektanta, uz povraćaj uplaćenog avansa. Ugovorna strana koja je kriva za raskid ugovora dužna je drugoj ugovornoj strani nadoknaditi štetu.

Ovaj Ugovor može se raskinuti i sporazumno, zaključenjem sporazuma o raskidu ovog Ugovora kojim će biti precizirani uslovi i način raskida.

## OSTALE ODREDBE

### Član 7.

Sve izmjene i dopune Ugovora biće punovažne samo ukoliko su sačinjene u pisanom obliku i potpisane od strane ovlašćenih predstavnika Naručioca i Projektanta.

Ugovor stupa na snagu danom zaključenja.

Podaci koje ugovorne strane razmjenjuju u vezi sa izvršenjem Ugovora predstavljaju poslovnu tajnu za obje ugovorne strane.

Ugovorene strane su saglasne da će sve eventualne nesuglasice koje se pojave u toku realizacije ovog Ugovora rješavati mirnim putem - sporazumno, u duhu dobrih poslovnih običaja, a preko svojih ovlašćenih predstavnika.

U slučaju da se nesuglasice koje nastanu u primjeni i tumačenju odredbi ovog Ugovora ne mogu riješiti mirnim putem, za njihovo rješavanje je nadležan Privredni sud u Podgorici.



Za sve što nije regulisano ovim Ugovorom, primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Ovaj Ugovor, pravno i valjano zaključen i potpisan od strane označenih ovlašćenih predstavnika ugovornih strana, sačinjen je u 4 (četiri) istovjetnih primjeraka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

PROJEKTANT:  
„SMART STUDIO“ d.o.o.

Izvršni direktor:

Marko Bešović



NARUČILAC:

Irena Tadić





## SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA



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

Registarski broj 5 - 0919441 / 002

Datum registracije: 06.02.2020.

PIB: 03299481

Datum promjene podataka: 05.11.2021.

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

Broj važeće registracije: /002

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

#### OSNIVAČI:

---

**SRĐAN PAVIĆEVIĆ** 2709986210276 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50%

Adresa: BULE CRNOGORSKIH SERDARA BR.51 PODGORICA CRNA  
GORA

---

**MARKO BEŠOVIĆ** 1406986210016 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

---

**LICA U DRUŠTVU:**

**MARKO BEŠOVIĆ** 1406986210016 CRNA GORA

Adresa: MURTEZIRA KARADUZOVIĆA BR,28 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

Izdato: 22.03.2022 godine u 09:06h



Načelnica

Sanja Bojanić



## SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

## POLISA OSIGURANJA OD ODGOVORNOSTI





## SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

## LICENCA PREDUZEĆA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje

Direkcija za licence, registar i drugostepeni post

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 279

fax: +382 20 446 215

www.mrt.gov.me

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

» SMART STUDIO » D.O.O.

Bulevar Crnogorskih serdara br. 51  
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

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

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

#### R J E Š E N J E

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

#### O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević





## SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

## RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA



**SMART STUDIO d.o.o**

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

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

## RJEŠENJE

O imenovanju glavnog inženjera

OBJEKAT	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA	K.P. 1371/3 i 1371/4, K.O. Donji Kokoti u zahvatu PUP-a Podgorica, Opština Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
INVESTITOR	TADIĆ IRENA
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, Septembar, 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



Nikola Petrović

Dostavljeno:  
-Naslovu;  
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-937/2

Podgorica, 27.03.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

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

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3670

Podgorica, 07.12.2023. godine

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

### POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

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

Reg.br. 3529



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

*Ljiljana Vulić*



## SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

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



**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 PROPISIMA

OBJEKAT	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA	K.P. 1371/3 i 1371/4, K.O. Donji Kokoti u zahvatu PUP-a Podgorica, Opština Podgorica
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKI PROJEKAT
ODGOVORNI INŽENJER	Marko Bešović, spec.sci.arh.br.licence: UPI 107/7-937/2

### IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

*Marko Bešović*  
(potpis odgovornog inženjera)

Podgorica, Septembar, 2024. godine

(mjesto i datum)



*Marko Bešović*  
(potpis odgovornog lica)



## SMART STUDIO d.o.o

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

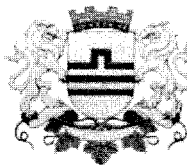
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

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

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

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I  
LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Broj: 08- 332/24 - 1176

Podgorica, 26.08.2024.godine

**TADIĆ IRENA - PODGORICA**


Na vaš zahtjev, br. 08-332/24-1176 od 05.07.2024.g.,dostavljamo Vam jedan primjerak urbanističko-tehničkih uslova broj . 08-332/24-1176 od 14.08.2024.godine, za izgradnju objekta na lokaciji kat.parcellama br 1371/4 i 1371/3, KO Donji Kokoti u Podgorici i jedan primjerak tehničkih uslova priključenja izdatih od strane "VODOVOD I KANALIZACIJA doo, br.UP1-02-041/24-5748/2 od 22.08.2024.godine

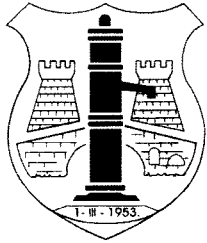
Provjerom Registra planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, utvrđeno je da se PUP Podgorica nalazi u navedenom Registru.

U skladu sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020), nadoknadu troškova za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova u iznosu od 50,00 €, uplatiti na žiro račun broj 540-3026777-81 u korist Budžeta Glavnog grada – Podgorice.

PRILOG :Kao u tekstu

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I  
ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA,  
Vesna Doderović ,dipl.ing.arh.**





# DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

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

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

Broj: \_\_\_\_\_

Podgorica, UP1-02-041/24-5748/2

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

**22. 08. 2024**

159822, 3000-587/2024

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

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

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/24-1176 od 14.08.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UP1-02-041/24-5748/1 od 15.08.2024. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta na katastarskoj parceli 1371/3 KO Donji Kokoti, u zahvatu PUP-a Podgorica**, izdatih od strane ovog društva pod brojem UPI-02-041/22-6702/2 od 11.10.2022. godine, na ime investitora Tadić Irene. Prethodni uslovi su izdati za katastarsku parcelu 1371/3, a sada važe za 1371/3 i 1371/4 KO Donji Kokoti.

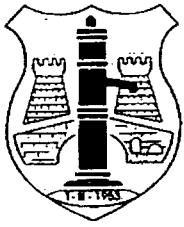
Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija tehničkih uslova priključenja UPI-02-041/22-6702/2 od 11.10.2022.

Podgorica,  
22.08.2024. godine

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





# DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

Vodovodna mreža: 440 309, kanaliz. mreža: 440 312, urbanističko-tehnička mreža: 440 312

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

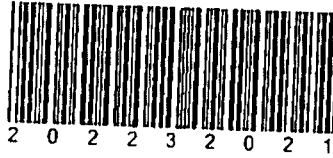
Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13



Broj UPI-02-041/22-6702/2

Podgorica, 11. 10. 2022

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

14.436, 3000-579/2022

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

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

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/22-1418/1 od 03.10.2022.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-6702/1 od 04.10.2022.godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta na katastarskoj parceli broj 1371/3 KO Donji Kokoti, u zahvatu PUP-a Glavnog grada, investitora Tadić Irene** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/22-1418 od 03.10.2021. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađena instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. Urbanističko-tehničkim uslovima je planirana izgradnja objekta spratnosti do S+P+1+Pk i maksimalne bruto građevinske površine do 500m<sup>2</sup>. Namjena planiranog objekta je porodično stanovanje sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

### **a) Vodovod:**

Za predmetno područje nije urađena planska dokumentacija – UP, DUP, LSL i sl, kojom će biti planirana izgradnja vodovodne mreže na ovoj lokaciji, a koja bi služila za priključenje predmetnog i susjednih objekata.

Trenutno nema uslova za trajno priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda saobraćajnicom do predmetne parcele, kao i svih uzvodnih cjevovoda do priključenja na postojeće gradske instalacije, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Ukoliko se naidje na neki od priključnih cjevovoda na ovoj lokaciji, sa njega će se eventualno moći obezbijediti gradilišni ili privremeni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu i ne ide preko tuđih parcela. Priključak je potrebno izvesti isključivo javnom površinom. Nakon izgradnje vodovoda saobraćajnicom uz predmetnu parcelu, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

Bunarski sistem vodosnabdijevanja objekta, ukoliko postoji, se ne smije povezivati sa gradskom vodovodnom mrežom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3,0bar, nakon izgradnje uličnog cjevovoda.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o porodičnom stambenom objektu sa mogućnošću organizovanja djelatnosti (sa po max četiri stambene jedinice), potrebno je u šahtu na cjevovodu predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu (sa više od 4 jedinice), onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje uličnog cjevovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

#### b) Fekalna kanalizacija:

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

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

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

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

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

#### c) Atmosferska kanalizacija

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

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

#### d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne

situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

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

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

Prilog: Situacija R = 1:2000

Podgorica,  
11.10.2022. godine

*M* Izvršni direktor,  
Filip Makrid, dipl.inž.građ.  
*Spatekic*



SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,  
FEKALNE I ATMOSFERSKA KANALIZACIJE  
R = 1 : 2000

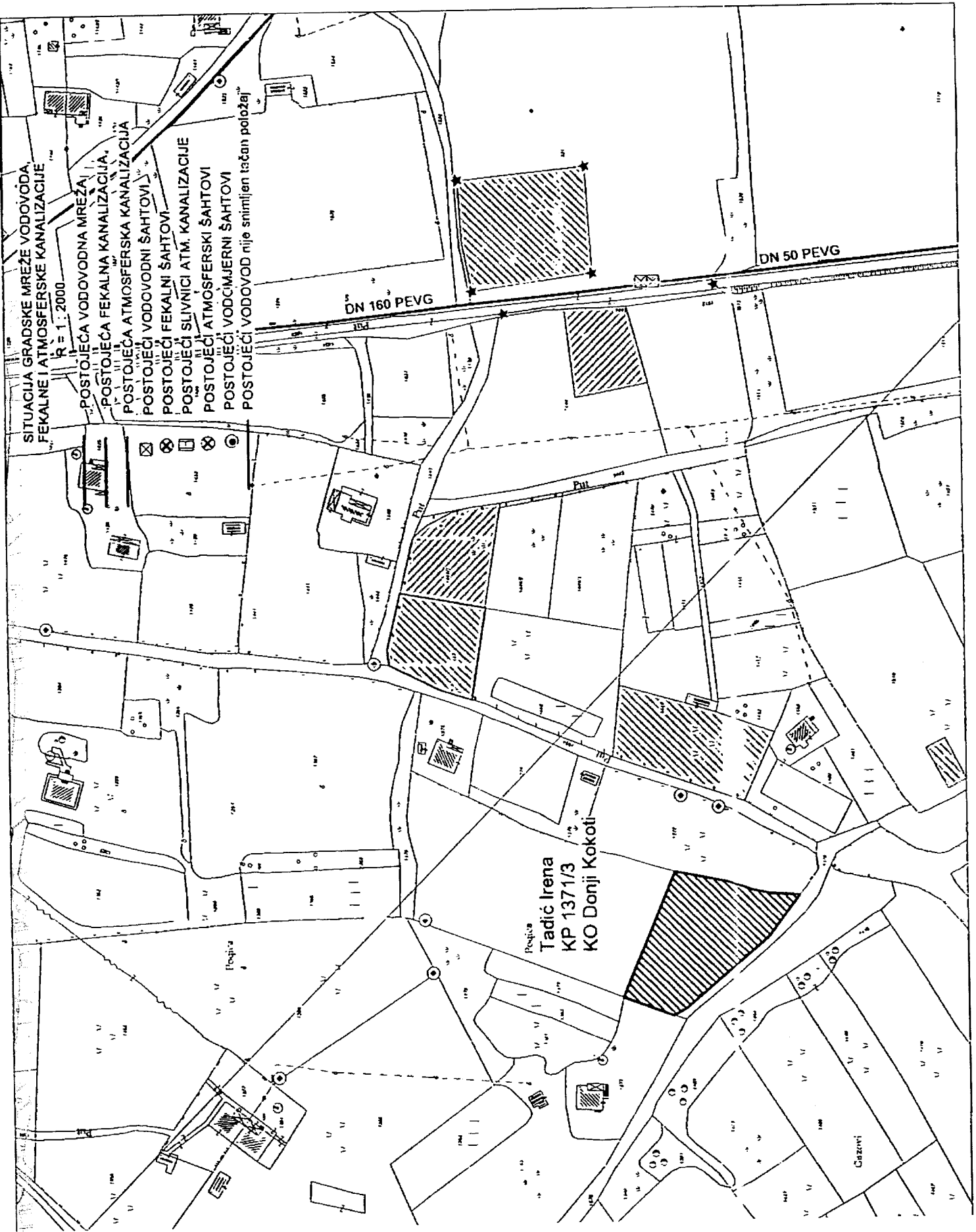
- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI VODCIJERNI ŠAHTOVI

DN 160 PEVG

DN 50 PEVG

Posjednik  
**Tadić Irena**  
**KP 1371/3**  
**KO Donji Kokoti**

Časovni





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

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

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I  
LEGALIZACIJU OBJEKATA**  
Broj: 08- 332/24 - 1176  
Podgorica, 14.08.2024.godine

## **SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ**

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020, 086/22 od 03.08.2022)
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije , prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ( Službeni list Crne Gore", br. 073/24 od 31.07.2024.g)
- PUP Podgorica, PUP Podgorica usvojen Odlukom SO Podgorica br 01-030/14-253 od 25.02.2014.g,
- podnietog zahtjeva: **TADIĆ IRENA** - Podgorica, br. 08- 332/24 – 1176 od 05.07.2024.godine

**IZDAJE :**

### **URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE**

**ZA LOKACIJU –KATASTARSKE PARCELE BROJ 1371/4 I 1371/3  
KO DONJI KOKOTI, PJ PODGORICA**

# PODNOŠILAC ZAHTJEVA: TADIĆ IRENA - PODGORICA

## POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na osnovu listova nepokretnosti broj 6149 i 6248 KO Donji Kokoti, PJ Podgorica i kopije plana, kat parcele br 1371/3 i 1371/4 su neizgrađene. Parcele su u svojini Tadić rođ.Radonjić Sreten Irena.

Površina kat.parcele brpj 1371/3 je 2.325,00m<sup>2</sup>.

Površina kat.parcele brpj 1371/4 je 400,00m<sup>2</sup>.

U G listu nijesu evidentirani tereti za navedenu katastarske parcele.

Listovi nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU .

## PRIRODNI USLOVI

### Geološke i inženjersko-geološke karakteristike

Plansko područje, kao i područje ravnice u kojoj se nalazi Podgorica, geološki posmatrano je geotektonska depresija u području Dinarida. Grad Podgorica leži na terenima koje izgrađuju mezozojski sedimenti kredne starosti (brda) i kenozojski fluvio-glacijalni sedimenti kvartara (ravni tereni).

Inženjersko-geološki uslovi terena su u direktnoj zavisnosti, u prvom redu od geološkog sastava, tektonskog sklopa, klimatskih, geomorfoloških i hidrogeoloških odlika ovog područja.

### Seizmička aktivnost

Prema planu makroseizmičke rejonizacije prostora Crne Gore, plansko područje se nalazi u zoni 8 (osmog) stepena MCS maksimalnog inteziteta očekivanog potresa, kojoj pripada područje opštine Podgorica.

### Pedološke karakteristike

Zemljišta koja danas postoje na području opštine Podgorica nastala su kombinovanim dejstvom pedogenetskih faktora. Preovladavaju eutrična smeđa zemljišta, različita po podlozi i crvenica.

Plansko područje zauzima eutrično smeđe zemljište, na šljunku i konglomeratu u rasponu dubina od vrlo plitkog do dubokog. Osnovne karakteristike ovog zemljišta su ograničena pogodnost za poljoprivrednu i šumsku proizvodnju.

### Klimatske karakteristike

Klimatski uslovi područja za koje se radi planski dokument, karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Glavne karakteristike klime su žarka i suva ljeta, dok su zime blage sa rijetkim pojavama mrazeva.

Podgorica sa prosječnom nadmorskom visinom od 52 mnm, smještena je u prostranoj Zetskoj ravnici, okružena planinskim padinama, što karakteriše pojavu izmijenjeno sredozemnog tipa klime.

Srednja godišnja temperatura vazduha je 15.5°C. Najhladniji mjesec je januar (5°C), a najtopliji jul (26.7°C).

Podgorica je jedan od najtoplijih gradova u Evropi, sa srednjim godišnjim brojem toplih dana od 50 do 70.

Negativne temperature pojavljuju se u Podgorici jedino prilikom prodora hladnog vazduha sa okolnih planina.

Prosječna godišnja količina kišnih padavina je 1692 mm. Raspored padavina po godišnjim dobima je neravnomjeran. Najmanja količina je u mjesecu julu (42 mm), a najveća u decembru (248 mm).

Period sniježnih padavina traje od novembra do marta s prosječnim trajanjem 5,4 dana, a snijeg se ređe zadržava više od jednog dana.

Prosječna relativna vlažnost vazduha za oblast Podgorice je 63.6%, sa najvećom zabilježenom u novembru 72.2%, a najnižom u julu 49.4%.

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1 časova. Najkraće osunčanje je u novembru 93,0 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost 5,2 desetina pokrivenosti neba.

Najveća oblačnost je u novembru 7,0. Najmanja oblačnost je u avgustu 2,8.

Pojava magle iznosi prosječno 9 dana (od oktobra do juna). Najčešće se javlja u decembru i januaru (po 2,6 dana).

Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje.

Prema vrijednostima godišnjih učestalosti pravaca vjetrova najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar (N), koji je zastupljen sa 227%, a najmanju istočni vjetar (E) sa svega 6%.

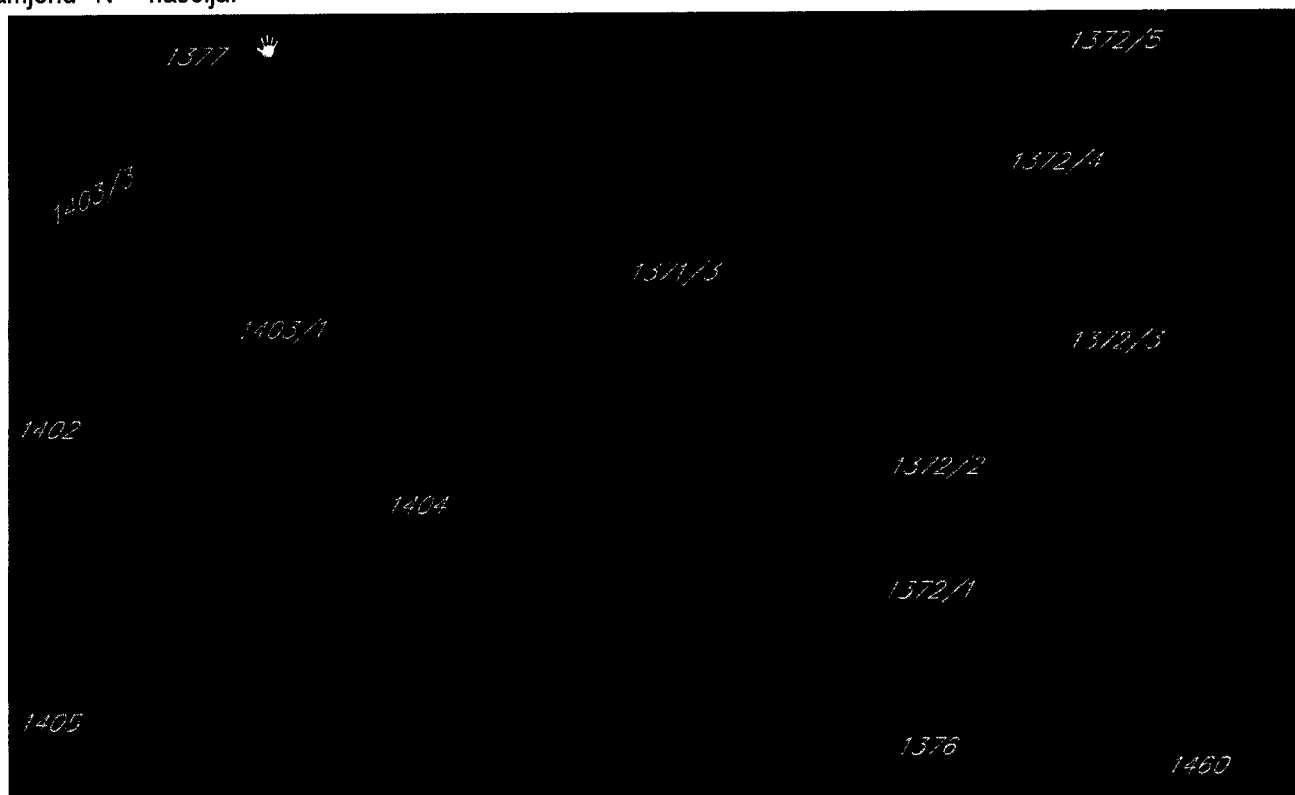
Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najmanje u proljeće. Najveću srednju brzinu ima sjeveroistočni vjetar (6,2 met/sec.), a najveću vijrednost ima zimi (8,9 met/sec.). Najveća zabilježena brzina vjetra je 34,8 met/sec.

#### PLANIRANO STANJE

Kat.parcele broj 1371/3 I 1371/4 KO Donji Kokoti nalaze se u zahvatu PUP-a Podgorica.

Uvidom u PUP Podgorice, predmetne kat.parcele br. 1371/3 I 1371/4 ima namjenu - naselja (N)

Potrebno je uraditi Parcelaciju da bi se utvrdila tačna površina lokacije –kat.parcela br. 1371/3 I 1371/4 , koje imaju namjenu "N" - naselja.





Uvidom u grafički dio PUP-a Podgorice, predmetne kat.parcele br. 1371/3 I 1371/4 KO Donji Kokoti ne pripada zahvatu koordinatora puta Bar – Boljare I imaju namjenu "N" - naselja.

## **URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA NA POVRŠINAMA NASELJA**

Površine naselja, kao opšta kategorija namjene površina, obuhvataju građevinsko zemljište (izgrađene i neizgrađene površine namijenjene za stanovanje, rad i odmor, javne objekte, infrastrukturu i površine posebne namjene, zelene površine) i negrađevinsko zemljište (površine koje nijesu opredjeljene za izgradnju).

- U sklopu izgrađenog građevinskog područja naselja mogu se pored stambenih objekata izgrađivati i trgovački, zanatski, proizvodni, uslužni i turističko-ugostiteljski sadržaji u sklopu stambenih građevina.
- Dozvoljavaju se i samostalne građevine trgovačke, uslužne i turističko-ugostiteljske djelatnosti, građevine porodičnog stanovanja i građevine društvenog standarda (objekti za zdravstvo, školstvo, vjerski objekti i groblja).
- U objektima stanovanja mogu se obavljati i djelatnosti koje se, u skladu sa svim važećim zakonima, mogu organizovati u stambenim kućama (npr. trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije i sl.), ako su ispunjeni sledeći uslovi:
  - dovoljno velika urbanistička parcela, koja omogućava potrebnu površinu za funkcionisanje objekata uključujući i potrebne površine za parkiranje za potrebe stanovanja i djelatnosti;
  - neposredni pristup na sabirnu ulicu ili viši red saobraćajnice;
- U cilju proširenja privrednih aktivnosti preporučuju se sljedeće namjene: trgovine autohtonih proizvoda, ribare, suvenirnice, trgovine zanatskih proizvoda, proizvodnja hrane u domaćoj radinosti i sl.
- Prilikom projektovanja obavezno predvidjeti sve prateće prostorije neophodne za obavljanje navedenih djelatnosti kao što su ostave, magacini, sušare, radionice, kuhinje i sl.
- Djelatnosti koje mogu biti potencijalni zagađivači nijesu dozvoljene.

### ***USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI***

- Katastarska parcela na kojoj se gradi mora imati veličinu i oblik koji omogućava gradnju.  
Površina parcele je minimalno 300m<sup>2</sup>, a odnos strana je od 1:1 do 1:2.  
Ukoliko parcela ima površinu veću od 600m<sup>2</sup>, veličina objekta se računa u odnosu na maksimalno 600 m<sup>2</sup>.
- Minimalna širina fronta nove urbanističke parcele je minimum 15m izuzev za postojeće formirane parcele stanovanja kada može biti 12m.
- 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.
- Indeks zauzetosti je 0.40 a toleriše se od 0.35 do 0.45
- Indeks izgrađenosti iznosi 0.75 a toleriše se od 0.65 do 0.85.
- Ukupna BRGP ne smije prekoračiti 500m<sup>2</sup>.
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.
- Maksimalna spratnost stambenih objekata 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, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative.
- 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 3m od regulacione linije.
- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 2m.
- Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost.
- Formiranje otvora na objektu prema susjednim objektima moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od susjednog minimum 4.0 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja uz prethodnu saglasnost susjeda. Izuzetak predstavljaju slučajevi u postojećim izgrađenim dijelovima naselja i starim jezgrima naselja.
- Kod stambenih prostorija (dnevna soba, spavaća soba) potrebno je omogućiti minimalno osunčanje:
  - dana 21.12. – 1 sat
  - dana 21.03. i 21.9. – 3 sata
- Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma ili suterena njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta više od 100cm. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu relevantnom kotom terena smatra se najniža kota 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 potkrovne etaže do preloma krovne kosine.
- Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.
- Mjesto i položaj dogradnje određiće nadležni organ u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu uslova lokacije i gabarita objekta, kao i uslova priključenja izdatih od JP Vodovod i kanalizacija i Elektrodistribucije.
- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.
- U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema zadatim uslovima.

#### **POMOĆNI I EKONOMSKI OBJEKTI:**

- Pomoćni objekti mogu se graditi kao isključivo prizemni objekti na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.

- Pomoćne prostorije (skladišta, garaže i sl.) treba graditi prvenstveno u prizemljima objekata, a moguće je i kao zasebne objekte. Ako se pomoćne prostorije grade izvan objekta, mogu se graditi i na ivici građevinske parcele.
- Ukoliko se objekat gradi na ivici ne dozvoljava se otvaranje otvora prema susjednoj parceli. Visina pomoćnih objekata može iznositi najviše 3m (visina vijenca), dubina 6, a krov može biti skošeno ili ravan krov sa odvodom vode na vlastitu parcelu.

### **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 nasljeđa, a koje se odnose na izvorne oblikovne karakteristike i upotrebu materijala za građenje.

U načinu projektovanja i izgradnje naselja individualnog stanovanja potrebno je pratiti elemente reljefa i konfiguracije terena:

- Planirati naselja zbijenijeg tipa;
- Predvidjeti naselja sa oblikovanim javnim prostorom;
- Planirati zelene površine, značajne za očuvanje identiteta pojedinih naselja/kompleksa
- Širenje građevinskih područja, kada je to potrebno, valja usmjeravati u dubinu prostora vodeći računa o potrebi zaokruživanja urbane strukture u logičnu cjelinu;
- 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 prjedela.
- Izbjegavati dosadašnju praksu velikih, kvadratnih osnova;
- Potkrovlje predviđati kao stambeno sa tradicionalnim krovnim prozorima i odgovarajućom konstrukcijom zidova i krovica;
- Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim zahtjevima i predvidjeti tradicionalnu stolariju;
- Rekonstrukcija postojećih objekata podrazumijeva korišćenje osnovnih elemenata urbanističke matrice tradicionalnog naselja (parcelacija, regulacija, namjena) uz maksimalno vraćanje tradicionalne arhitekturne tipologije (horizontalni i vertikalni gabarit, arhitektonska podjela fasade, upotreba prirodnih materijala).
- Adaptacija i vizuelna sanacija za većinu objekata kod kojih je naknadnim intervencijama došlo do narušavanja sklada sa ambijentom, osim rekonstrukcije po utvrđenim principima, podrazumijeva vraćanje tradicionalnog identiteta čitavom prostoru. Horizontalni i vertikalni gabarit objekta mora obezbijediti nesmetane vizure i uklapanje u opštu sliku naselja.
- Preporučeni su kosi krovovi, nagiba 18-25°. Krovni pokrivač je ćeramida ili sličan crijep crvenkaste boje. Tavanski prostor projektovati bez nadzitka.

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

- Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat;
- Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta;
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
  - Stanovanje.....1.3PM na 1 stan
  - Poslovanje.....30PM (10-40PM) na 1000m<sup>2</sup> BRGP
  - Trgovina.....60PM (40-80PM) na 1000m<sup>2</sup> BRGP

### **GARAŽIRANJE:**

- Garaže se mogu graditi kao isključivo prizemni objekti na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.
- Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža obavezno iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost.
- Ukoliko iznad garaža nema etaža, krov garaže se može planirati kao krovna bašta.
- Samostalne garaže kao i garaže u okviru objekta moraju biti udaljene minimum 5m od regulacione linije.
- 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.
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.
- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način. Nije dozvoljeno pretvaranje 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 0.60m.
- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.

### **OZELENJAVANJE:**

Zelenilo u okviru individualnih stambenih objekata podrazumijeva uređenje slobodnih površina oko objekta po principu prednjeg dvorišta u funkciji okućnice i zadnjeg dvorišta u funkciji vrta. Preporučuje se da je najmanje 50% nezazidanih površina zelenilo.

### **Smjernice za ozelenjavanje:**

- Kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;

- Pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;
- Za izradu staza i stepenica koristiti lokalne vrste kamena;
- Predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga;
- Razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde;
- Za zasjenu koristiti pergolu sa dekorativnim puzavicama.

### **USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA**

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

Smjernice 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.

***USLOVI U POGLEDU NAMJENE POVRŠINA I REŽIMA ZAŠTITE***

Površine naselja, kao opšta kategorija namjene površina, obuhvataju građevinsko zemljište (izgrađene i neizgrađene površine namijenjene za stanovanje, rad i odmor, javne objekte, infrastrukturu i površine posebne namjene, zelene površine) i negrađevinsko zemljište (površine koje nijesu opredijeljene za izgradnju).

- U sklopu izgrađenog građevinskog područja naselja mogu se pored stambenih objekata izgrađivati i trgovački, zanatski, proizvodni, uslužni i turističko-ugostiteljski sadržaji u sklopu stambenih građevina.
- Dozvoljavaju se i samostalne građevine trgovačke, uslužne i turističko-ugostiteljske djelatnosti, građevine porodičnog stanovanja i građevine društvenog standarda (objekti za zdravstvo, školstvo, vjerski objekti i groblja).
- U objektima stanovanja mogu se obavljati i djelatnosti koje se, u skladu sa svim važećim zakonima, mogu organizovati u stambenim kućama (npr. trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije i sl.), ako su ispunjeni sledeći uslovi:
  - dovoljno velika urbanistička parcela, koja omogućava potrebnu površinu za funkcionisanje objekata uključujući potrebne površine za parkiranje za potrebe stanovanja i djelatnosti;
  - neposredni pristup nasabirnu ulicu ili viši red saobraćajnice;
- U cilju proširenja privrednih aktivnosti preporučuju se sljedeće namjene: trgovine autohtonih proizvoda, ribare, suvenirnice, trgovine zanatskih proizvoda, proizvodnja hrane u domaćoj radinosti i sl.
- Prilikom projektovanja obavezno predvidjeti sve prateće prostorije neophodne za obavljanje navedenih djelatnosti kao što su ostave, magacini, sušare, radionice, kuhinje i sl.
- Djelatnosti koje mogu biti potencijalni zagađivači nijesu dozvoljene.

***USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI***

- Katastarska parcela na kojoj se gradi mora imati veličinu i oblik koji omogućava gradnju. Površina parcele je **minimalno** 600m<sup>2</sup>, a odnos strana je od 1:1 do 1:2.
- Minimalna širina fronta nove urbanističke parcele je 20m.
- 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 4.5m.
- Indeks zauzetosti iznosi 0.40
- Indeks izgrađenosti iznosi 1.20
- Objekte graditi kao slobodnostojeće objekte na parceli.
- Maksimalna spratnost poslovnih objekata je S+P+2
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.
- Maksimalna BRGP ne sme biti veća od 2500m<sup>2</sup>

- Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m a za poslovne etaže je 4.5m 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, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative.
- Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BRGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture.
- 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 udaljenosti od 5m od regulacione linije.
- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 5m.
- Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost.
- Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma ili suterena njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta više od 100cm. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Horizontalni gabariti podzemne etaže definisani su građevinskom linijom ispod zemlje koja se poklapa sa nadzemnom građevinskom linijom. Ukoliko je podzemna etaža namijenjena za garažiranje i tehničke prostorije istu je dozvoljeno graditi i izvan nadzemnog objekta osim u prostoru prema saobraćajnici i uz sledeće uslove:
  - da u visinskoj regulaciji ne izlazi iz ravni terena;
  - da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih parcela;
  - da površina podruma ne bude veća od 80% urbanističke parcele.
- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 20cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.
- Mjesto i položaj dogradnje odrediće nadležni organ u postupku izdavanja urbanisticko-tehničkih uslova, a na osnovu uslova lokacije i gabarita objekta, kao i uslova priključenja izdatih od JP Vodovod i kanalizacija i Elektrodistribucije.
- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.
- U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema zadatim uslovima.
- Ukoliko se u okviru urbanističke parcele ove namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog idejnog rešenja za cijelu lokaciju.

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

U načinu projektovanja i izgradnje objekata ovog tipa potrebno je pratiti elemente reljefa i konfiguracije terena:

- Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine;
- Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, uz poštovanje načela jedinstva ambijenta.
- Materijalizacijom objekata obezbjediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čiji boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata.
- Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.
- Preporučuju se kosi krovovi, dvovodni ili viševodni, kao i zasvedene forme u skladu sa oblikovanjem objekta i primjenjenim materijalima, a kod komplikovanijih formi objekata i kombinovani.
- Krovovi objekata mogu se planirati i kao ravni, prohodni ili neprhodni sa svim potrebnim slojevima izolacije
- Nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Maksimalni nagib krova je 25°. Krovni pokrivač je crep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

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

### **UREĐENJE PARCELE:**

- Urbanističku parcelu treba nivelisati u skladu sa niveletom pristupne saobraćajnice i susjednih parcela na način da se vode prirodnim padom odvedu od objekta i ne ugroze njegovo korišćenje.
- U okviru parcele izvršiti jasnu podjelu kolskog i pješečkog saobraćaja i organizacijom prostora omogućiti njihovo samostalno funkcionisanje.

### **USLOVI ZA PRILAGOĐAVANJE OBJEKTA ZA PRISTUP I KRETANJE LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI:**

- Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbjediti pristup svakom objektu na način da ga mogu koristiti lica sa ograničenim mogućnostima kretanja.
- Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori u prizemljima objekata) u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 5%.
- Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).
- Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

### **PARKIRANJE I GARAŽIRANJE:**

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat;
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

- Poslovanje.....30PM (10-40PM) na 1000m<sup>2</sup> BRGP
- Trgovina.....60PM (40-80PM) na 1000m<sup>2</sup> BRGP
- Najmanje 5% parking mjesta mora biti obezbijeđeno licima smanjene pokretljivosti
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.
- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način. Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).

#### **OGRADIVANJE:**

- Parcele se mogu ograditi 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 0.60m.
- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.

#### **OZELENJAVANJE:**

- Kompoziciju uređenja terena i dekorativnog zelenila stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- Pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;
- Predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga;
- Razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde;
- Kao zasjenu poželjno je koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama.
- Na parking prostorima obavezno predvidjeti drvored. Prilikom formiranja drvoreda na parkinzima trebalo bi osigurati na dva parking mjesta po jedno drvo, a kod podužnog parkiranja na jedno parking mjesto po jedno drvo.

#### **USLOVI ZA PRIKLJUČAK NA SAOBRAĆAJNU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU**

- Na urbanističku parcelu se mora obezbijediti kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.
- Vodovodne i kanalizacione, elektro i TK instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekata na naseljske infrastrukturne sisteme izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima.
- 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.

## **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 pribavi saglasnost nadležnog ministarstva .
- Objekte većeg kapaciteta, sa većim rasponima, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko- seizmološkim elaboratima i geotehničkim istraživanjima lokacije gdje je predviđena gradnja.
- 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 useizmičkim 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. Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.3-0.34g.
- 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 podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese.
- Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini- tako da se ne preporučuju.
- Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.
- Za veće objekte i objekte većih raspona preporučuju se ramovske armirano - betonske konstrukcije kao i konstrukcije sa zidnim platnima.
- Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja. Izbjegavati primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu.

Površine naselja, kao opšta kategorija namjene površina, obuhvataju građevinsko zemljište (izgrađene i neizgrađene površine namijenjene za stanovanje, rad i odmor, javne objekte, infrastrukturu i površine posebne namjene, zelene površine) i negrađevinsko zemljište (površine koje nijesu opredijeljene za izgradnju).

- U sklopu izgrađenog građevinskog područja naselja mogu se pored stambenih objekata izgrađivati i trgovački, zanatski, proizvodni, uslužni i turističko-ugostiteljski sadržaji u sklopu stambenih građevina.
- Dozvoljavaju se i samostalne građevine trgovačke, uslužne i turističko-ugostiteljske djelatnosti, građevine porodičnog stanovanja i građevine društvenog standarda (objekti za zdravstvo, školstvo, vjerski objekti i groblja).
- U objektima stanovanja mogu se obavljati i djelatnosti koje se, u skladu sa svim važećim zakonima, mogu organizovati u stambenim kućama (npr. trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije i sl.), ako su ispunjeni sledeći uslovi:
  - dovoljno velika urbanistička parcela, koja omogućava potrebnu površinu za funkcionisanje objekata uključujući potrebne površine za parkiranje za potrebe stanovanja i djelatnosti;
  - neposredni pristup nasabirnu ulicu ili viši red saobraćajnice;
- U cilju proširenja privrednih aktivnosti preporučuju se sljedeće namjene: trgovine autohtonih proizvoda, ribare, suvenirnice, trgovine zanatskih proizvoda, proizvodnja hrane u domaćoj radinosti i sl.
- Prilikom projektovanja obavezno predvidjeti sve prateće prostorije neophodne za obavljanje navedenih djelatnosti kao što su ostave, magacini, sušare, radionice, kuhinje i sl.
- Djelatnosti koje mogu biti potencijalni zagađivači nijesu dozvoljene.
- Katastarska parcela na kojoj se gradi mora imati veličinu i oblik koji omogućava gradnju. Površina parcele je minimalno 600m<sup>2</sup>, a odnos strana je od 1:1 do 1:2.

#### ***USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI***

- Minimalna širina fronta nove urbanističke parcele je 20m.
- 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 4.5m.
- Maksimalni indeks zauzetosti iznosi 0.60
- Maksimalni indeks izgrađenosti iznosi 1.50
- Objekte graditi kao slobodnostojeće objekte na parceli.
- Maksimalna planirana spratnost je S+Vp+1 u dijelu objekta koji je namijenjen za skladišta, servisne centre, industrijsku proizvodnju ili neku drugu sličnu namjenu.
- Prostor u kojem se predviđa izgradnja uprave ili administracije objekta, može biti do P+3, ali tako da ne prelazi ukupni vanjski gabarit skladišno-industrijskog dijela objekta. Administrativni dio objekta može zauzeti maksimalno 30% od ukupne površine objekta.
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.
- Maksimalna BRGP ne smije biti veća od 2500m<sup>2</sup>.

- Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m, za poslovne etaže je 4.5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija. Za visoko prizemlje namijenjeno skladištima i servisima ako je to uslovljeno tehnološkim procesima svjetla visnina može biti do 12m.
- 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, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative.
- Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BRGP) veći od zadatah planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture.
- 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 udaljenosti od 5m od regulacione linije.
- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granica parcele je 5m.
- Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost.
- Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma ili suterena njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta više od 100cm. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Horizontalni gabariti podzemne etaže definisani su građevinskom linijom ispod zemlje koja se poklapa sa nadzemnom građevinskom linijom. Ukoliko je podzemna etaža namijenjena za garažiranje i tehničke prostorije istu je dozvoljeno graditi i izvan nadzemnog objekta osim u prostoru prema saobraćajnici i uz sledeće uslove:
  - da u visinskoj regulaciji ne izlazi iz ravni terena;
  - da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih parcela;
  - da površina podruma ne bude veća od 80% urbanističke parcele.
- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 20cm od kote konacno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja ce usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.
- Mjesto i položaj dogradnje određiće nadležni organ u postupku izdavanja urbanisticko-tehničkih uslova, a na osnovu uslova lokacije i gabarita objekta, kao i uslova priključenja izdatih od JP Vodovod i kanalizacija i Elektrodistribucije.
- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.
- U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema zadatah uslovima.
- Ukoliko se u okviru urbanističke parcele ove namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog idejnog rešenja za cijelu lokaciju.

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

U načinu projektovanja i izgradnje objekata ovog tipa potrebno je pratiti elemente reljefa i konfiguracije terena:

- Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine
- Za spoljnu obradu objekta - fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekta.
- Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, uz poštovanje načela jedinstva ambijenta.
- Materijalizacijom objekata obezbediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čiji boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbeđuju potrebnu zaštitu objekata.
- Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.
- Preporučuju se kosi krovovi, dvovodni ili viševodni, kao i zasvedene forme u skladu sa oblikovanjem objekta i primjenjenim materijalima, a kod komplikovanijih formi objekata i kombinovani.
- Krovovi objekata mogu se planirati i kao ravni, prohodni ili neprohodni sa svim potrebnim slojevima izolacije
- Nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Maksimalni nagib krova je 25°. Krovni pokrivač je crep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

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

### **UREĐENJE PARCELE:**

- Urbanističku parcelu treba nivelisati u skladu sa niveletom pristupne saobraćajnice i susjednih parcela na način da se vode prirodnim padom odvedu od objekta i ne ugroze njegovo korišćenje.
- U okviru parcele izvršiti jasnu podjelu kolskog i pješačkog saobraćaja i organizacijom prostora omogućiti njihovo samostalno funkcionisanje.

### **USLOVI ZA PRILAGOĐAVANJE OBJEKTA ZA PRISTUP I KRETANJE LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI:**

- Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup svakom objektu na način da ga mogu koristiti lica sa ograničenim mogućnostima kretanja.
- Neophodno je obezbediti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori u prizemljima objekata) u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 5%.
- Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).
- Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

## **PARKIRANJE I GARAŽIRANJE:**

- Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat;
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
  - Poslovanje.....30PM (10-40PM) na 1000m<sup>2</sup> BRGP
  - Proizvodnja.....20PM (6-25PM) na 1000m<sup>2</sup> BRGP
- Najmanje 5% parking mjesta mora biti obezbijeđeno licima smanjene pokretljivosti
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.
- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način. Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).

## **OGRADIVANJE:**

- Parcele se mogu ograditi 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 0.60m.
- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.

## **OZELENJAVANJE:**

- Kompoziciju uređenja terena i dekorativnog zelenila stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- Pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;
- Predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga;
- Razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde;
- Kao zasjenu poželjno je koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama.
- Na parking prostorima obavezno predvidjeti drvorede. Prilikom formiranja drvoreda na parkinzima trebalo bi osigurati na dva parking mjesta po jedno drvo, a kod podužnog parkiranja na jedno parking mjesto po jedno drvo.

## **USLOVI ZA PRIKLJUČAK NA SAOBRAĆAJNU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU**

- Na urbanističku parcelu se mora obezbijediti kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.
- Vodovodne i kanalizacione, elektro i TK instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekata na naseljske infrastrukturne sisteme izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima.
- 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.

## **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 pribavi saglasnost nadležnog ministarstva .
- Objekte većeg kapaciteta, sa većim rasponima, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko- seizmološkim elaboratima i geotehničkim istražavanjima lokacije gdje je predviđena gradnja.
- Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 (,SI. List SFRJ", br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje useizmičkim 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. Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.3-0.34g.
- 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 podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese.
- Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini- tako da se ne preporučuju.
- Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.
- Preporučuje se i montažna prefabrikovana konstrukcija radi brže i lakše gradnje objekta.
- Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegniju difernecijalna slijeganja. Izbjegavati primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu.

## **USLOVI U POGLEDU MJERE ZAŠTITE**

Projektom predvidjeti 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 ("SI. 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 uredenju gradilišta, shodno Članu 8. istog zakona.

## **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 energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta.
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog 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 dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještacku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim 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.
- Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće.
- Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod sistema za toplu vodu kao i za grijanje bazena. Korišćenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.
- Na objektu se mogu postavljati i koristiti savremeni tehnološki uređaji i sistemi koji koriste obnovljive resurse energije, kao što su sunčeva energija, energija vjetra, energija podzemnih voda, kao i uređaji za korišćenje energije termalnih masa tla.

## **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 pribavi saglasnost 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 podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez mijesanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

### **USLOVI U POGLEDU MJERE ZAŠTITE**

Projektom predvidjeti 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.

### **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 efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće.
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog 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 dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještacku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim 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.
- Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće.
- Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod kućnih sistema za toplu vodu kao i za grijanje bazena. Korišćenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

## USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

### Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti:

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja).
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl. list SFRJ, br. 8/95).
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl. list SFRJ, br. 7/84),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl. list SFRJ, br. 24/87),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja z zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl. list SFRJ, br. 20/71 i 23/71),
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl. list SFRJ, br. 27/71),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl. list SFRJ, br. 24/71 i 26/71),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl. list SFRJ, br. 65/88 i Sl. list SFRJ, br. 18/92).

## OSTALI USLOVI

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020, 086/22 od 03.08.2022).

Projektну dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019. godine).

### OBRADA GRAFIČKIH PRILOGA:

Vlatko Mijanović, teh.

*Vlatko Mijanović*

### PRILOZI:

- Grafički prilozi iz PUP-a
- Uslovi "VODOVOD I KANALIZACIJA" DOO
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

### DOSATAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
- A/a

### OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA

Ing. Vesna Doderović, dipl.ing.



*Vesna Doderović*



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-35869/2024

Datum: 11.07.2024

KO: DONJI KOKOTI

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 SEKRET ZA PLANIRA 101-917/24-2794, , za potrebe izdaje se

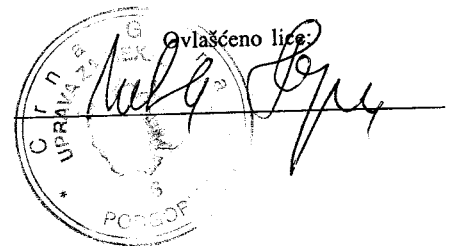
## LIST NEPOKRETNOSTI 6149 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1371	3		23 117	22/09/2022	DONJI KOKOTI	Njiva 4. klase KUPOVINA		2325	22.09
								2325	22.09

Podaci o vlasniku ili nosiocu			Prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto			
2607975217980	TADIĆ RODJ.RADONIĆ SRETEN IRENA UL.27.MARTA BR.75 PODGORICA		Svojina	1/1

## Ne postoje tereti i ograničenja.

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





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-35871/2024

Datum: 11.07.2024

KO: DONJI KOKOTI

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

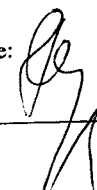
## LIST NEPOKRETNOSTI 6248 - PREPIS


Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1371	4		23 117	02/07/2024	DONJI KOKOTI	Njiva 4. klase KUPOVINA		400	3.80
								400	3.80

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2607975217980	TADIĆ RODJ.RADONJIĆ SRETEN IRENA UL.27.MARTA BR.75 PODGORICA	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice: 



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUCNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 101-917/24-2794  
Datum: 12.07.2024.



Katastarska opština: DONJI KOKOTI  
Broj lista nepokretnosti: 6149,6248  
Broj plana: 23  
Parcele: 1371/3, 1371/4

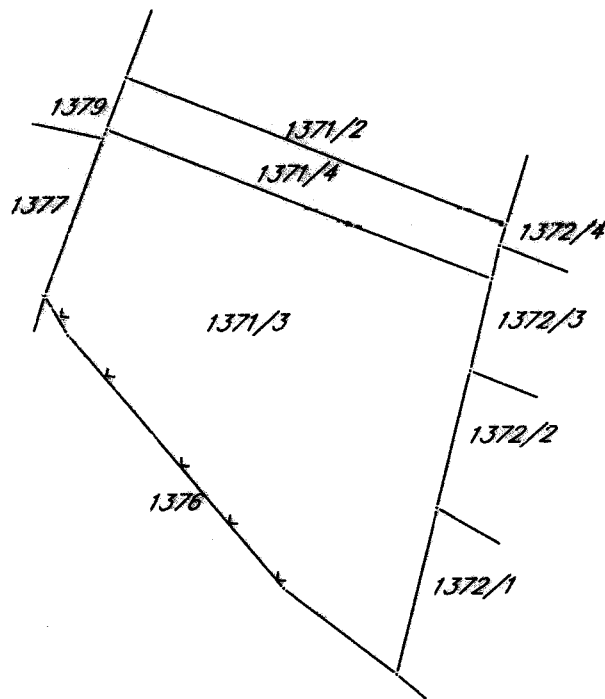
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
694  
900  
598  
700  
9

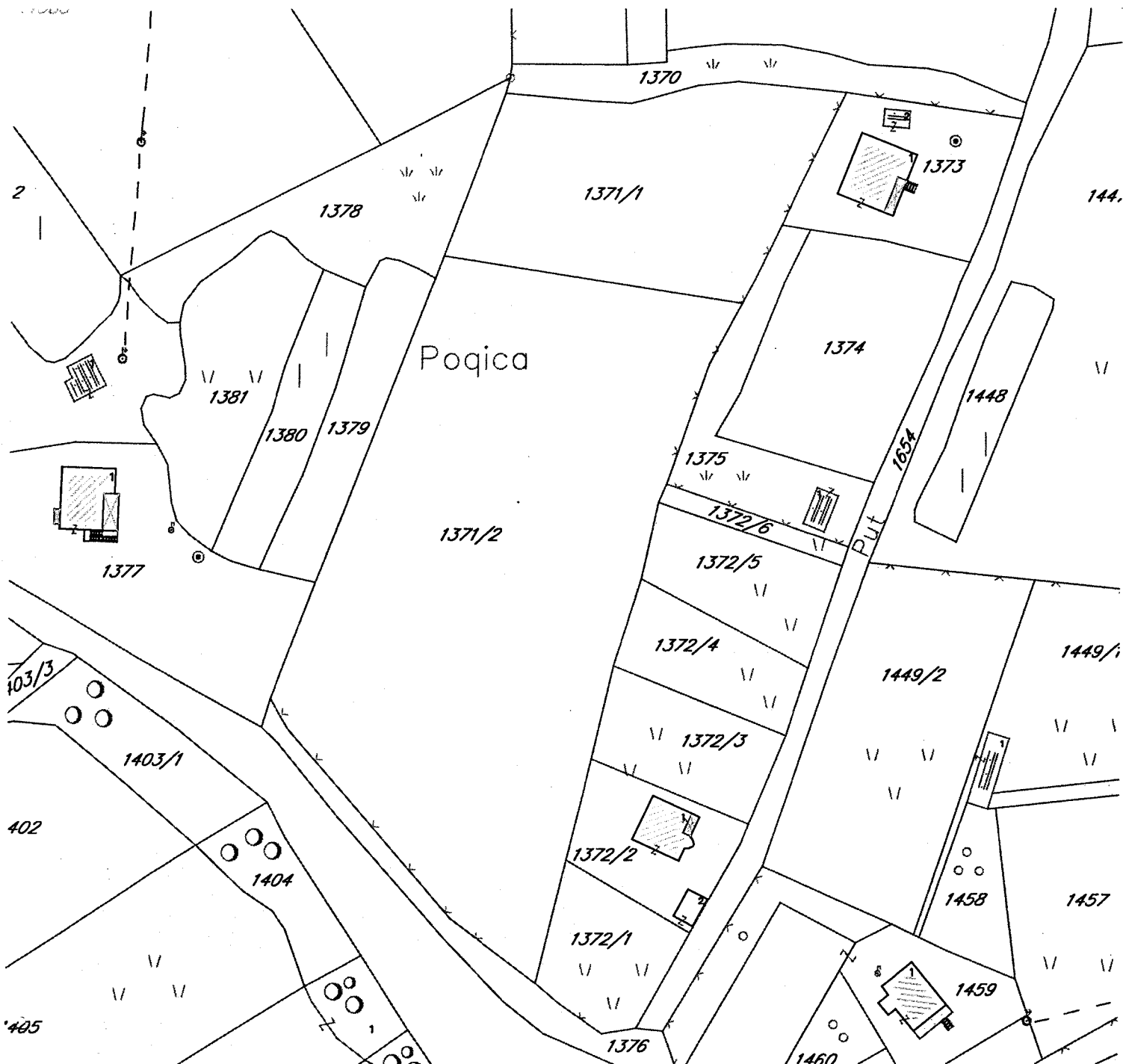
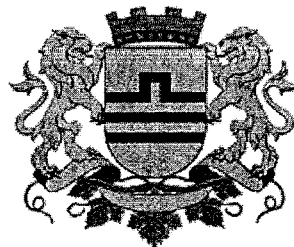
4  
694  
900  
598  
865  
9



4  
694  
800  
598  
700  
9

4  
694  
800  
598  
865  
9

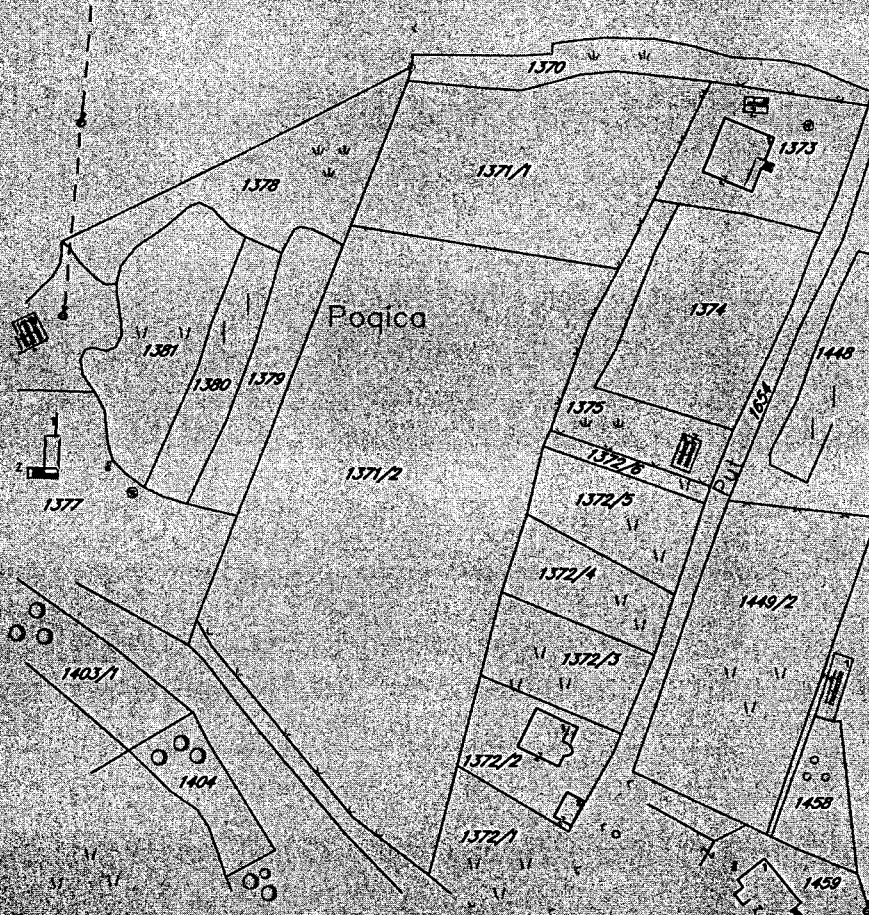
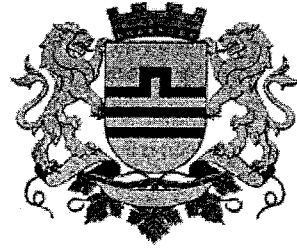




GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz PUP-a u Podgorici  
Za katastarsku parcelu 1371/4 i 1371/3 KO Donji Kokoti

01

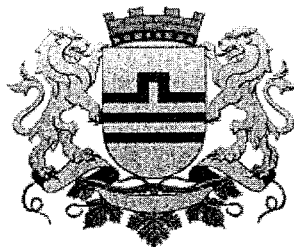


N-NASELJA

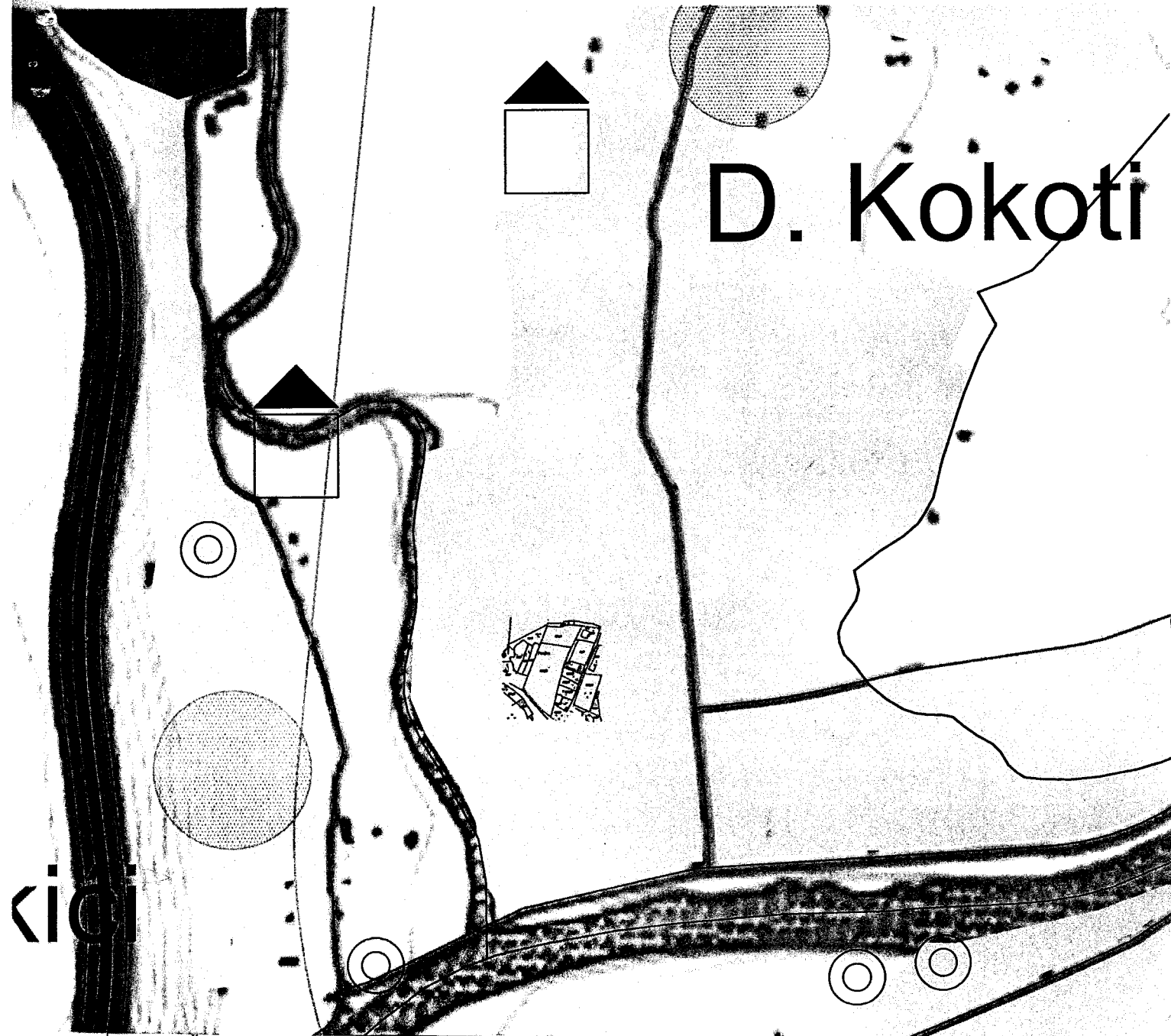
GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz PUP-a u Podgorici  
Za katastarske parcele 1371/4 i 1371/3 KO Donji Kokoti

02



# D. Kokoti



GRAFIČKI PRILOG –Smjernice i režimi za zaštitu životne sredine i kulturne i prirodne baštine

Izvod iz PUP-a u Podgorici  
Za katastarske parcele 1371/4 i 1371/3 KO Donji Kokoti

03



## SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

# LIST NEPOKRETNOSTI

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 13.09.2024 10:59

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Datum: 13.09.2024 10:59

KO: DONJI KOKOTI

**LIST NEPOKRETNOSTI 6149 - PREPIS**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1371/3		23 117	22.09.2022	DONJI KOKOTI	Njiva 4. klase KUPOVINA	2325	22.09

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	TADIĆ RODJ.RADONJIĆ SRETEN IRENA *	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**



## SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

# PROJEKTNI ZADATAK

## **PROJEKTI ZADATAK**

Za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta – INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT  
na K.P. 1371/3 i 1371/4, K.O. Donji Kokoti u zahvatu PUP-a Podgorica, Opština Podgorica

Podgorica, Septembar, 2024. godine

## 1. UVOD

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

Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su Urbanističko - tehnički uslovi broj 08-332/24-1176 izdatih 26.08.2024. godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj.

Urbanističko-tehnički uslovi (UTU) su urađeni u skladu sa Pup-om Podgorica i odnose se na izgradnju objekta individualnog stanovanja i pomoćnog objekta. Objekti su planirani na K.P. 1371/3 i 1371/4, K.O. Donji Kokoti u zahvatu PUP-a Podgorica, Opština Podgorica

Na predmetnoj parceli planom su predviđene površine naselja.

Projektna dokumentacija mora biti urađena na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova broj 08-332/24-1176 izdatih 26.08.2024. godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj.

## 2. CILJ I SVRHA IZRADE PROJEKTA

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

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

## 3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet tehničke dokumentacije je INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT, planirane spratnosti P, na K.P. 1371/3 i 1371/4, K.O. Donji Kokoti u zahvatu PUP-a Podgorica, Opština Podgorica.

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

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

### 3.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

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

#### Objekti

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

Objekti treba da budu spratnosti P, i namjena je u službi stanovanja. Oba objekta treba da budu u mediteranskom stilu sa nagibom krova od 20°. Treba organizovati 1 stambenu jedinicu u jednom objektu, i 2 stambene jedinice u pomoćnom objektu.

### 3.2. LOKACIJA

Predmetna Lokacija je trapezoidnog oblika. Pristup lokaciji je sa javnog puta, na jugozapadnoj strani lokacije, odakle su planirani pješački i kolski pristup, dok je uz saobraćajnicu planiran mirujući saobraćaj u vidu parkinga za pomoćni objekat. Sa preostale tri strane predmetna parcela je okružena susjednim parcelama na kojima su relativno izgrađeni objekti.

Teren je sa blagim nagibom. Objekte pozicionirati na parceli u skladu sa mogućnostima i uslovima terena. Parkiranje vozila predviđeti na predmetnim parcelama.

### 3.3. NAMJENA

Objekti stanovanja – INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT, spratnosti P.

### 3.4. KAPACITET I URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina urbanističke parcele iznosi 2725 m<sup>2</sup>. Planirane objekte potrebno je projektovati u optimalnom horizontalnom gabaritu. Maksimalna dozvoljena površina prizemlja je 1090 m<sup>2</sup>, a maksimalna dozvoljena BRGP objekta iznosi 500 m<sup>2</sup>.

Objekte je potrebno projektovati u okviru 1 etaže, maksimalne svijetle visine etaža 3,00 m - 3,50 m.

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

### 3.5. FAZNOST GRADNJE

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

### 3.6. ZAHTIJEVANI MATERIJALI, INSTALACIJE I OPREMA

#### Konstruktivni sistem

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

Fasadu raditi na principu "DEMIT" za završnim slojem od dekorativnog maltera Bavalit, kao i kombinacija dekorativnog kamena I Ceresit VISAGE dekorativnog maltera, a za pomoćni objekat fasadu raditi samo na principu "DEMIT" za završnim slojem od dekorativnog maltera Bavalit.

#### Arhitektonika objekta

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

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

Posebnu pažnju posvetiti:

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

#### Primjena materijala

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

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

U zanatskoj obradi objekata, potrebno je predvidjeti materijale koje će Investitor definisati u toku izrade Tehničke dokumentacije. Nivo zanatske obrade i izbor sanitarija, unutrašnje stolarije i ostalih elemenata i opreme, zavisice

od stepena obrade koju Investitor bude zahtijevao. Svi materijali koji budu predviđeni Tehničkom dokumentacijom, treba da imaju ekološki adekvatne ateste sa mogućnošću reciklaže.

#### Građevinska fizika objekta

Svi termički proračuni elemenata moraju zadovoljiti tražene uslove po svim važećim Pravilnicima i Zakonima. Posebnu pažnju posvetiti primjeni fasadne stolarije, svodeći njenu površinu na "svjetlosni optimum" prema površini poda, zatim primjeni njihovog materijala, dihtovanju i termičkim osobinama. Prozori i vrata treba da budu od PVC profila sa termoprekidom i zastakljeni termoizolacionim staklom 4+12+4mm. Završna fasadna obrada objekta treba da bude predviđena od materijala otpornih na ekstremne temperaturne amplitude, dejstvo snijega i mraza i visoku vlažnost vazduha.

#### Projekti instalacija i priključci na infrastrukturu

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

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

Sve unutrašnje instalacije projektovati prema važećim pravilnicima i standardima.

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

#### Projektni zadatak

Osnov za izradu Projektnog zadatka, a kasnije Idejnog rješenja i Glavnog projekta su Urbanističko - tehnički uslovi broj 08-332/24-1176 izdatih 26.08.2024. godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj. Projektni zadatak je obavezujući za projektanta.

#### Urbanističko-tehnički uslovi

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

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

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

List nepokretnosti 6149 – Prepis, za K.P. 1371/3 i 1371/4, K.O. Donji Kokoti u zahvatu PUP-a Podgorica, Opština Podgorica.

### 5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

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

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

U Podgorici,





## SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

# TEHNIČKI OPIS

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

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

1. Ut uslovima, 08-332/24-1176 izdatih 26.08.2024. godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj.
2. Projektnog zadatka investitora

## 1. LOKACIJA I KONCEPT

Predmetna lokacija se nalazi na K.P. 1371/3 i 1371/4, K.O. Donji Kokoti u zahvatu PUP-a Podgorica, Opština Podgorica. Prema planskom dokumentu, na predmetnoj lokaciji je predviđeni su individualni stambeni objekat i pomoćni objekat.

Granice katastarske parcele su definisane karakterističnim koordinatnim tačkama koje su date u grafičkim priložima UTU. Teren je u blagom nagibu. Predmetna parcela je trapezoidnog oblika. Sa jugozapadne strane je oivičena planom predviđenom javnom saobraćajnicom. Kao referentna vrijednost za nadmorsku visinu gotovog poda prizemlja uzeta je kota 22.45 mnv.

Planirani objekti su u cjelosti postavljeni u okviru granica parcele koja je definisana karakterističnim koordinatnim tačkama i u odnosu na građevinsku liniju koja je data u Ut uslovima. Prema Ut uslovima lokacija je površine 2725 m<sup>2</sup>. Objekat su projektovani kao slobodnostojeći sa spratnošću P. Ispoštovana su sva udaljenja objekta od granica parcele, regulacionih i građevinskih linija. Prema saobraćajnici odnosno regulacionoj liniji, planom je predviđena građevinska linija grafički i numerički, na udaljenosti od 3m od granice parcele. Prema ostalim granicama parcele a u skladu sa uslovima građevinska linija je predviđena na udaljenosti od 2 metra.

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

Pregled propisanih i ostvarenih parametara

	Planom predviđeni parametri	Projektom ostvareni parametri
<b>Površina lokacije – KP 1317/3</b>	<b>2325,27 m<sup>2</sup></b>	
Max spratnost	S + P + 1 + Pk	P
Index zauzetosti	0.40	0.15
Površina pod objektom	1090 m <sup>2</sup>	422.10 m <sup>2</sup>
Index izgrađenosti	0.75	0.15
Brgp objekta	500 m <sup>2</sup>	422.10 m <sup>2</sup>
Br. Parking mjesta	4	8



## SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

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

Parkiranje je predviđeno u okviru parcele na način što su u garaži planirana 2 parking mjesta i ispred objekta takođe 2 parking mjesta, dok su za pomoćni objekat planirana 4 parking mjesta ispred objekta.

### 2. KONCEPT, IDEJA, OBLIKOVANJE

U granicama gore navedenih uslovljenosti konteksta, ograničenja i parametara definisanih planskim dokumentom a na bazi projektnog zadatka investitora formulisana je projektna ideja. Imajući u vidu morfologiju terena, potrebe funkcionalne prirode savremenog objekta za stanovanje u urbanom području, urađena je analiza šireg konteksta a potom i analiza mogućih gabarita na predmetnoj parceli. Rezultat tih analiza je je multiplikacija kubičnih formi sa smicanjem, a za pomoćni objekat jednostavna kubična forma. Gabariti objekata su projektovani na način da obezbijede ravnopravne i kvalitetne vizure korisnicima prostora, obezbijede privatnost i funkcionalnost, a da se oblikovanjem i materijalizacijom uskladi sa smjericama planskog dokumenta.

Oba objekta su spratnosti P. U objektu je projektovana 1 stambena jedinica, dok su u pomoćnom objektu projektovane 2 stambene jedinice. Objekti su rađeni u mediteranskom stilu koristeći savremene materijale i tehnike gradjenja. Glavni ulaz u objekat je sa sjeverozapadne strane i orjentisan je ka susjednoj parceli, dok je glavni ulaz pomoćnog objekta sa jugozapadne strane i orjentisan je ka saobraćajnici.

### 3. KONSTRUKCIJA OBJEKTA

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

### 4. MATERIJALIZACIJA

#### **FASADA**

Fasada objekta je obradjena na način što je predviđen bavalit svjetlih tonova kao i kombinacija dekorativnog kamena za glavni objekat, a za pomoćni objekat samo bavalit u istom tonu kao glavni objekat.

#### **ZIDOVI**

Fasadni zidovi i zidovi izmedju stambenih jedinica su od blok opeke debljine 19cm ukrućeni vertikalnim sekrlažima. Unutrašnji pregradni zidovi su projektovani u različitim materijalima u zavisnosti od pozicije i funkcije. Postoje oni od giter bloka debljine 20 cm i od pregradnog bloka debljine 10cm.

#### **PODOVI**

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

## **KROV**

Krovovi na objektima su projektovani kao kosi nagiba 20 stepeni. Konstrukcija krova je predviđena od drveta sa svim potrebnim elementima. Krovni pokrivač je crijepljen. Odvodnja atmosferske vode se obavlja vertikalnim i horizontalnim olucima.

## **PLAFONI**

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

## **IZOLACIJA**

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

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

Hidroizolacija je izvedena u podnim pločama u cijelom objektu.

Termička zaštita je uskladen sa važećim propisima.

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

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

## **5. BRAVARIJA I STOLARIJA**

Fasadni otvori prozora i vrata predviđeni su od aluminijskih profila sa termo prekidom. Zastakljivanje se vrši termopane staklom d=4+12+4 mm. Boja bravarije je u braon boji – Ral 8014.

## **6. INSTALACIJE**

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

## **7. OZELENJAVANJE**

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



Marko Bešović, spec.sci.arh.

*Marko Bešović*



## SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

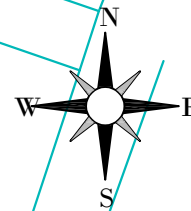
PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

# GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

# GEODETSKA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA

1372/5



## LEGENDA:

	Asfalt
	Betonska ograda - zid
	Žičana ograda
	Žičana ograda na zidu
	Granica parcele
	Kapija
1371/2	Broj parcele
	Tačke poligone mreže

1372/4

1372/3

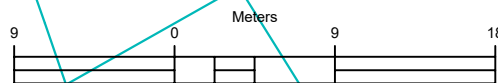
1372/2

1371/2

1404

KOORDINATE TAČAKA OPERATIVNOG POLIGONA			
Redni broj	Y-koordinate	X-koordinate	Visina
01	6598757.062	4694780.814	21.496
02	6598711.743	4694829.477	21.857

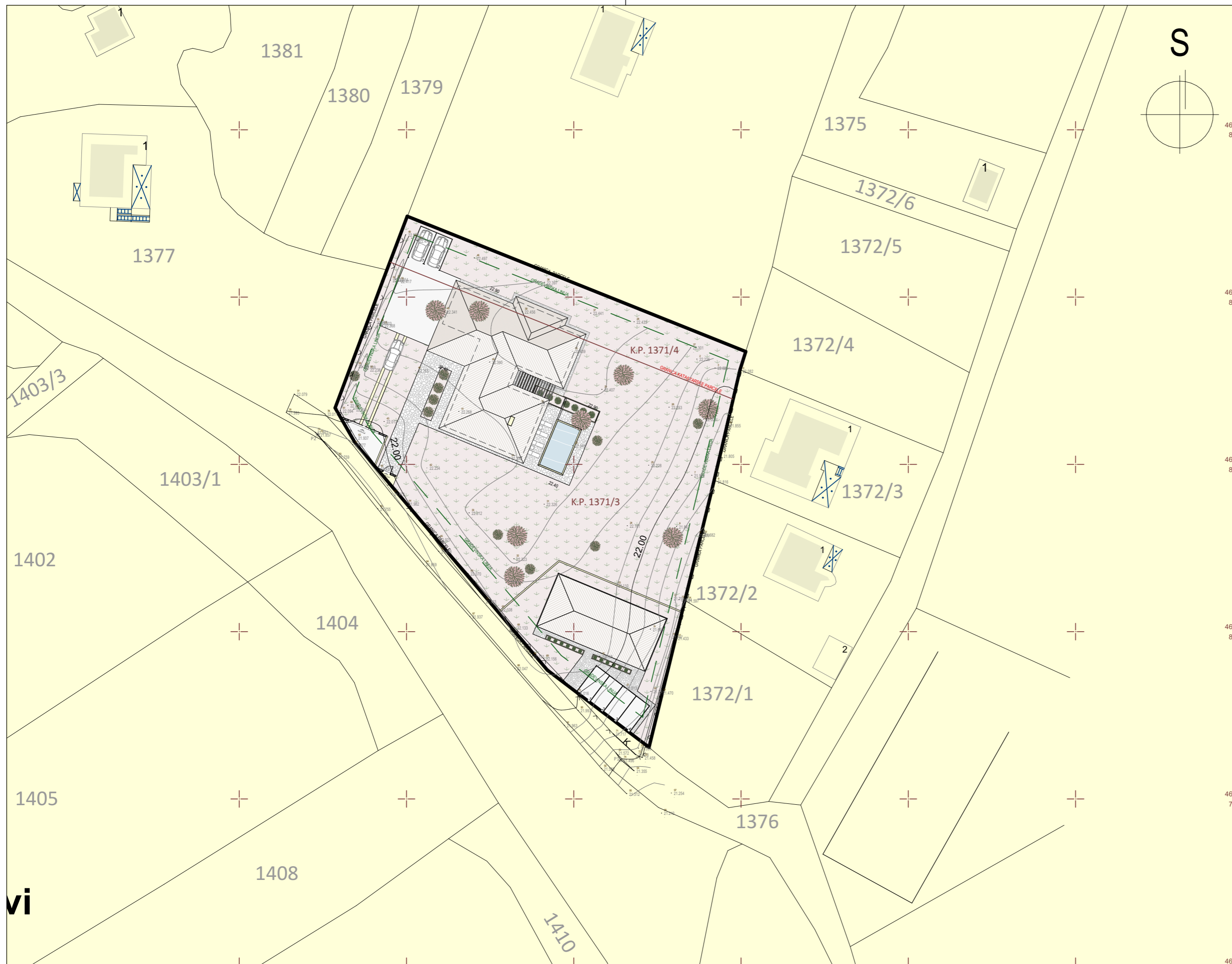
13



1:300

Mart, 2023

Projektant: GEOTIN MNE D.O.O.		Investitori:	
Objekat: Postojeće stanje		Lokacija: KO Donji Kokoti , opština Danilovgrad	
Vodeći inženjer: Danilo Čulafić dipl. inž. geod.	Vrsta tehničke dokumentacije: GEODETSKA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA		Razmjera: 1: 300
Odgovorni inženjer: Danilo Čulafić dipl. inž. geod.	Dio tehničke dokumentacije:		
Saradnik:	Prilog:	Broj priloga: 1	Broj strane: 1
Datum izrade i MP: Mart 2023		Datum revizije i MP:	

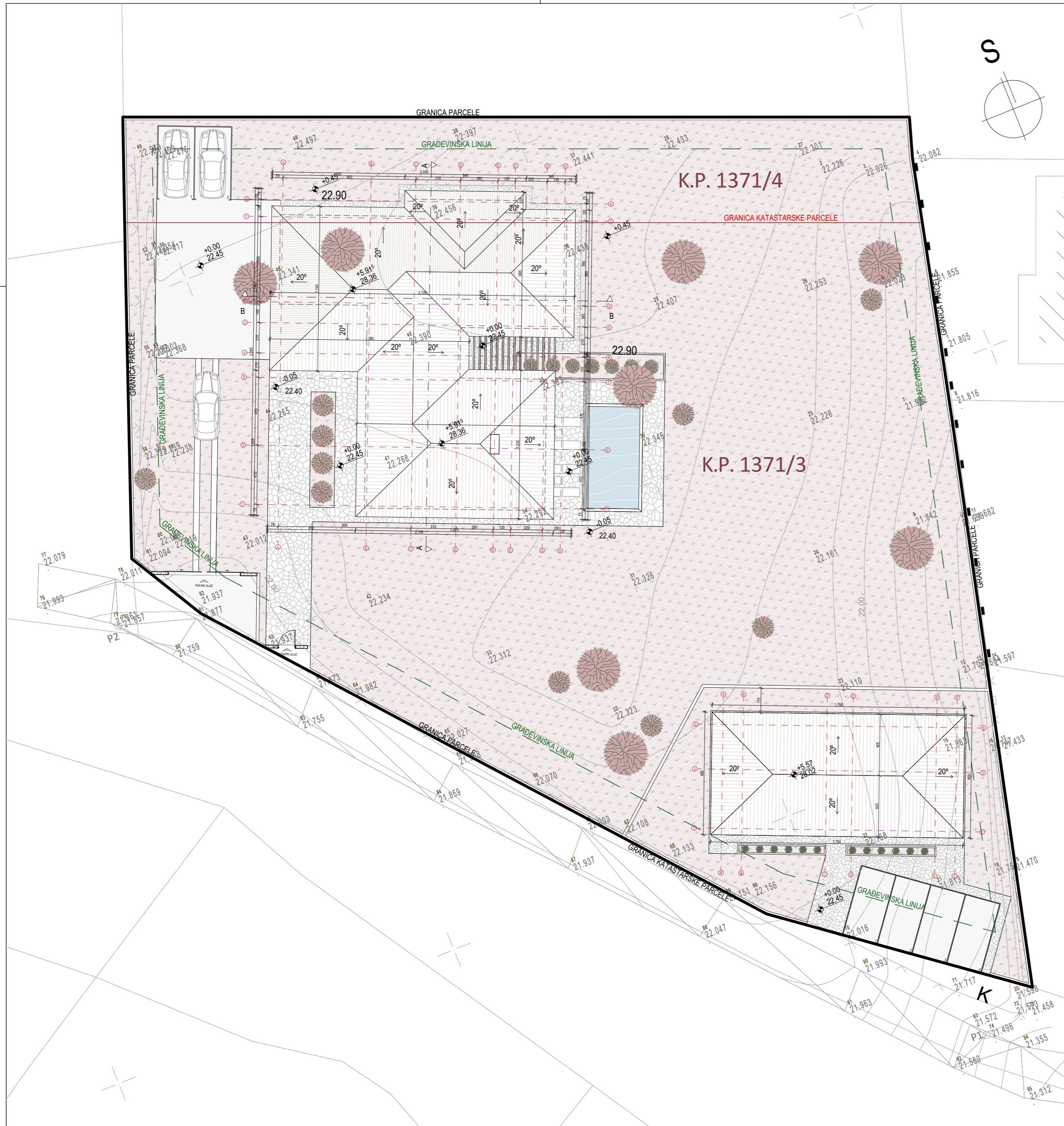


URBANISTIČKI PARAMETRI		
	Parametri po DUP-u	Parametri ostvareni projektom
POVRŠINA LOKACIJE	2725 m <sup>2</sup>	2725 m <sup>2</sup>
DOZVOLJENA BRGP	500 m <sup>2</sup>	422.10 m <sup>2</sup>
POVRŠINA POD OBJEKTOM	1090 m <sup>2</sup>	422.10 m <sup>2</sup>
SPRATNOST	S + P + 1 + Pk	P
INDEKS ZAUZETOSTI	0.40	0.15
INDEKS IZGRADENOSTI	0.75	0.15
BROJ P.M.	4	8
ZELENILO		60 %

Legenda oznaka		
	GRANICA PREDMETNE LOKACIJE	±0.00 000.0 VISINSKA KOTA
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE	A TAČKE REGULACIJE OBJEKTA
	GRAĐEVINSKA LINIJA	465 ○ TAČKE REGULACIJE PARCELE
120/1	BROJ KATASTARSKE PARCELE	P SPRATNOST OBJEKTA
	Crijep	
	Travnjak	
	Asfalt	
	Popločanje	
	Drvo	

UKUPNA NETO POVRŠINA	368.29 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	422.10 m <sup>2</sup>

	PROJEKTANT: <b>"SMART STUDIO", d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: <b>TADIĆ IRENA</b> Podgorica, Crna Gora
	Objekat: Individualni stambeni objekat	Lokacija: K.p. 1371/3 i 1371/4, K.O. Donji Kokoti u zahvatu PUP-a Podgorica, Opština Podgorica
Glavni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: IR 09/23
Odgovorni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:500
Saradnik: arh. Milica Stanković, spec.sci. arh. Irina Kusovac, spec.sci. arh. Sara Stijepović, spec.sci.	Prilog: <b>Šira Situacija</b>	Br. priloga: A.01 Br. strane:
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.	
Septembar 2024. godine		



**URBANISTIČKI PARAMETRI**

	Parametri po DUP-u	Parametri ostvareni projektom
POVRŠINA LOKACIJE	2725 m <sup>2</sup>	2725 m <sup>2</sup>
DOZVOLJENA BRGP	500 m <sup>2</sup>	422.10 m <sup>2</sup>
POVRŠINA POD OBJEKTOM	1090 m <sup>2</sup>	422.10 m <sup>2</sup>
SPRATNOST	S + P + 1 + Pk	P
INDEKS ZAUZETOSTI	0.40	0.15
INDEKS IZGRADENOSTI	0.75	0.15
BROJ P.M.	4	8
ZELENILO		60 %

**Legenda oznaka**

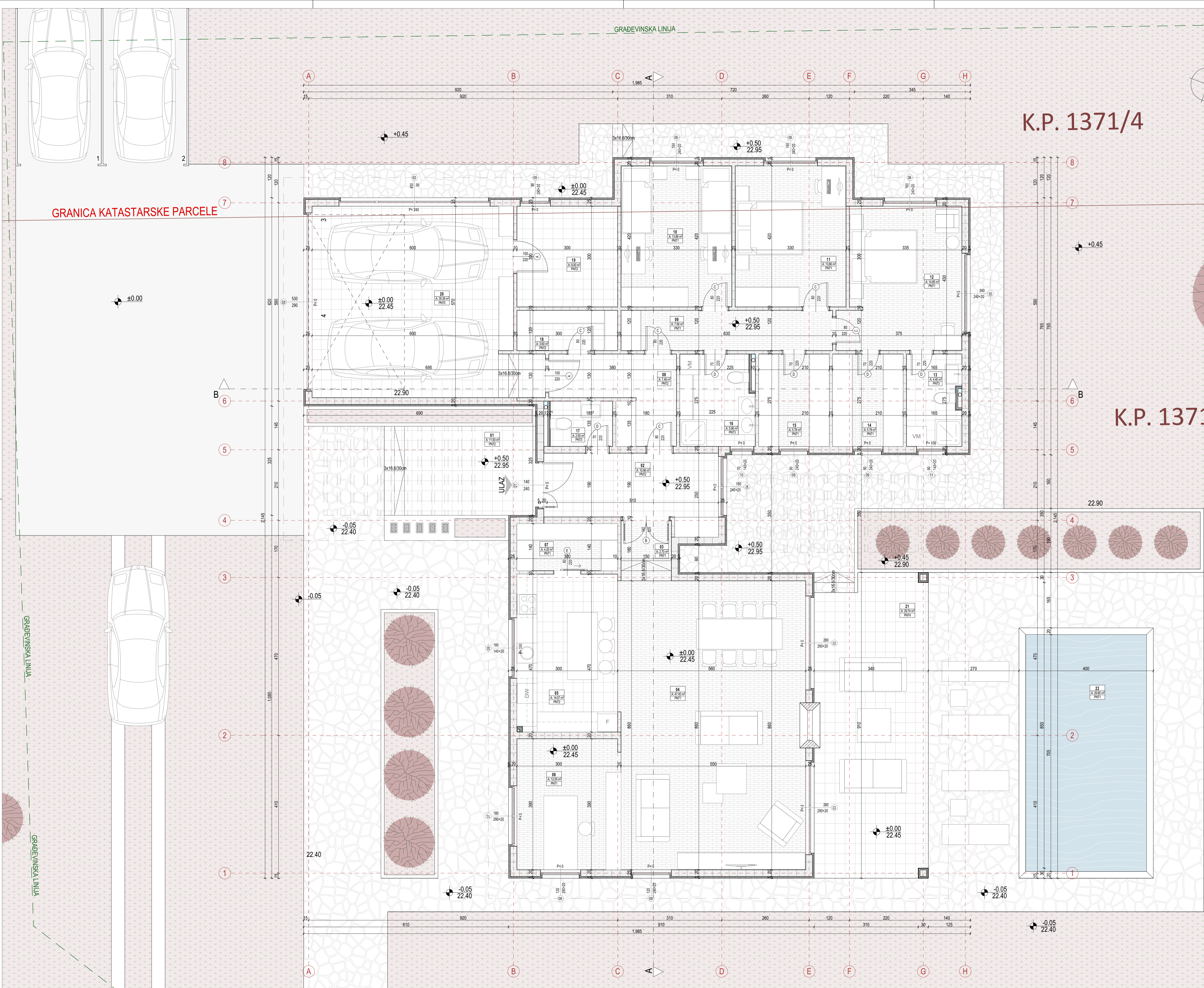
	GRANICA PREDMETNE LOKACIJE		VISINSKA KOTA
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE	A	TAČKE REGULACIJE OBJEKTA
	GRAĐEVINSKA LINIJA	465	TAČKE REGULACIJE PARCELE
120/1	BROJ KATASTARSKE PARCELE	P	SPRATNOST OBJEKTA
	Crijep		Travnjak
	Asfalt		Popločanje
	Drvo		

<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>	<b>368.29 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA</b>	<b>422.10 m<sup>2</sup></b>

	PROJEKTANT:	INVESTITOR:	<b>TADIĆ IRENA</b>	
	<b>"SMART STUDIO", d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora		Podgorica, Crna Gora	
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	K.p. 1371/3 i 1371/4, K.O. Donji Kokoti u zahvatu PUP-a Podgorica, Opština Podgorica	
Glavni inženjer:	arh. Marko Bešović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: IR 09/23
Odgovorni inženjer:	arh. Marko Bešović, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera: 1:200
Saradnik	arh. Milica Stanković, spec.sci. arh. Irina Kusovac, spec.sci. arh. Sara Stijepović, spec.sci.	Prilog:	Situacija	Br. priloga: A.02 Br. strane:

Datum izrade i M.P. Datum revizije i M.P.

Septembar 2024. godine



K.P. 1371/4

K.P. 1371/3

LEGENDA POVRŠINA - PRIZEMLJE						
Br.	Naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	Pod	Zid	Plafon
<b>Kuća</b>						
01	Ulaz	11.93	14.50	Keramika	Grid 30x30	Poludisperzija
02	Hodnik	10.66	15.40	Keramika	Grid 30x30	Poludisperzija
03	Ulazni hodnik	2.70	6.60	Parquet	Long Brick - Running	Poludisperzija
04	Dnevna soba i pećnjara	47.45	28.75	Parquet	Long Brick - Running	Poludisperzija
05	Kuhinja	14.07	15.40	Keramika	Grid 30x30	Poludisperzija
06	Stolna	12.05	14.00	Parquet	Long Brick - Running	Poludisperzija
07	Ostava	4.20	8.80	Parquet	Long Brick - Running	Poludisperzija
08	Hodnik	7.49	14.30	Keramika	Grid 30x30	Poludisperzija
09	Dečakman	7.56	15.00	Parquet	Long Brick - Running	Poludisperzija
10	Spavaća soba	13.86	15.00	Parquet	Long Brick - Running	Poludisperzija
11	Spavaća soba	13.86	15.00	Parquet	Long Brick - Running	Poludisperzija
12	Spavaća soba	14.85	16.90	Parquet	Long Brick - Running	Poludisperzija
13	Kupaćilo	4.40	9.19	Keramika	Grid 30x30	Poludisperzija
14	Garderob	5.78	9.70	Parquet	Long Brick - Running	Poludisperzija
15	Garderob	5.78	9.70	Parquet	Long Brick - Running	Poludisperzija
16	Kupaćilo	5.96	10.00	Keramika	Grid 30x30	Poludisperzija
17	Toalet	2.50	6.41	Keramika	Grid 30x30	Poludisperzija
18	Ostava	3.60	8.40	Keramika	Grid 30x30	Poludisperzija
19	Tehnička prostorija	9.00	12.00	Keramika	Grid 30x30	Poludisperzija
20	Garaza	35.39	26.20	Keramika	Grid 30x30	Fasadna boja
21	Terasa	29.74	25.35	Keramika	Grid 30x30	Poludisperzija
22	Bazen	29.80	22.90	Keramika	Air Space	Poludisperzija
<b>NETO POVRŠINA PRIZEMLJA</b>						<b>292.63 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA</b>						<b>298.35 m<sup>2</sup></b>

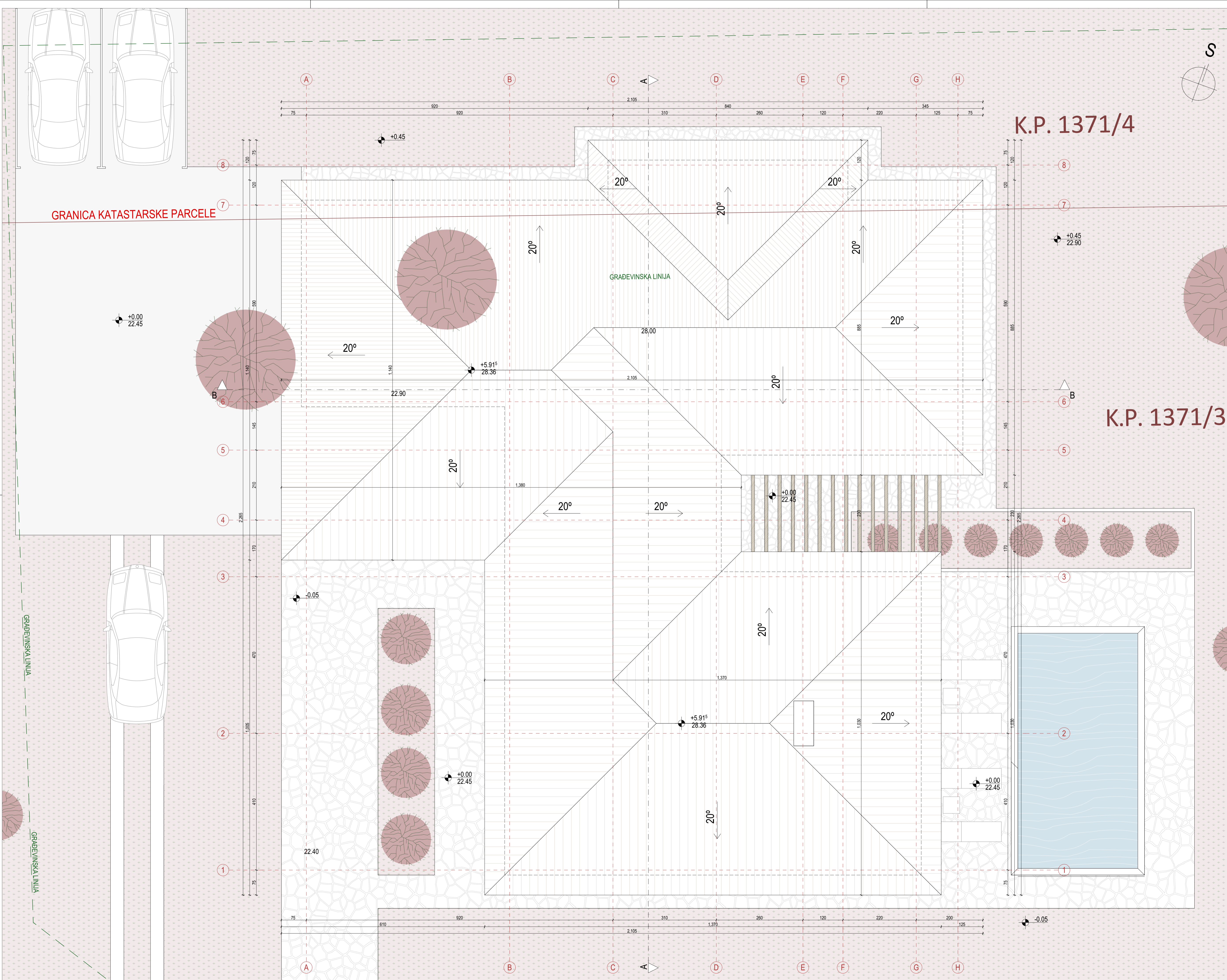
- Legenda oznaka**
- Višinska kuta
  - Oznaka ulaza u objekt
  - Oznaka prostorije
  - Oznaka spoljašnje bravrane
  - Oznaka unutrašnje bravrane
  - Oznaka za nagib / pad
  - Granica urbanističke parcele
  - FZ Fasadni zid
  - MK Međuspratna konstrukcija
  - OG Ograda
  - UZ Unutrašnji PNT
  - PNT Pod na tu
  - GO Gipsana obloga
  - Ventilacija tosetla
  - Fekalna kanalizacija
  - Ventilacija kuhinje
- Opšte napomene**
- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrdi razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekt potrebno je kontaktirati projektanta.
  - Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
  - Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
  - Pri izradi otvora za bravraniju i stolariju potrebno je poštomati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
  - Visine vrata i svih parapeta su dale od kote gotovog poda.
  - Obračun svih površina je raden prema standardima MEST EN 1522-1.
  - Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).

**Legenda šrafura**

AB konstrukcija	Giter blok	Cementni estrih	Termoizolacija	Keramika	Parquet
Zemlja	Nabijena zemlja	Šljunak	Lako armirani beton	Crjep	Hidroizolacija
Drvena konstrukcija krova	Drvene letve	Bavalit	Čepasta membrana	Staklo	Zelenilo

PROJEKTANT: <b>"SMART STUDIO", d.o.o.</b> Podgorica, Cma Gora	INVESTITOR: <b>TADIĆ IRENA</b> Podgorica, Cma Gora
Objekat: Individualni stambeni objekat	Lokacija: K.p. 1371/3 i 1371/4, K.O. Donji Kokoli u zahvatu PUP-a Podgorica, Opština Podgorica.
Glavni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b> Oznaka projekta: IR 09/23
Odgovorni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b> Razmjera: 1:50
Saradnik: arh. Milica Stanković, spec.sci. arh. Irina Kusovac, spec.sci. arh. Sara Stijepović, spec.sci.	Prilog: <b>Prizemlje</b> Br. priloga: A.03 Br. strane:
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.

Septembar 2024. godine



K.P. 1371/4

K.P. 1371/3

GRANICA KATASTRARSKE PARCELE

GRADEVINSKA LINIJA

GRADEVINSKA LINIJA

GRADEVINSKA LINIJA

**Legenda oznaka**

	Granica urbanističke parcele		Gravevinska linija		Spratnost objekta		+0.00		+0.00/22.45		40°
--	------------------------------	--	--------------------	--	-------------------	--	-------	--	-------------	--	-----

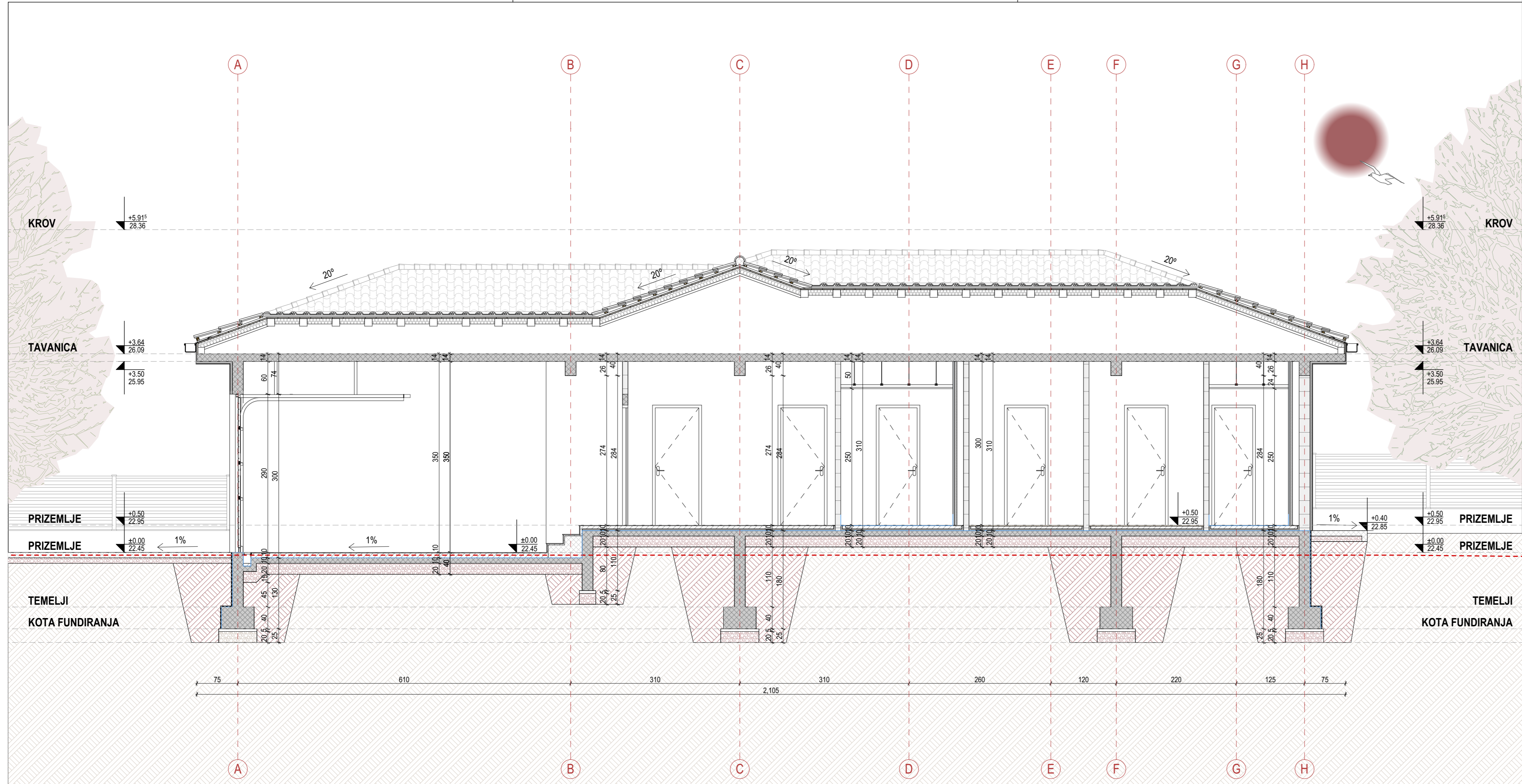
**Opšte napomene**

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

**Legenda šrafura**

	Crjep		Travnjak		Asfalt		Demit fasada		Kamen		Staklo
	Drvo		Popločanje		Zemlja		Lako - armirani beton		Štunak		Kamena žardinjera

PROJEKTANT: <b>"SMART STUDIO", d.o.o.</b> Podgorica, Cma Gora		INVESTITOR: <b>TADIĆ IRENA</b> Podgorica, Cma Gora	
Obratnik:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	K.p. 1371/3 i 1371/4, K.O. Donji Kokoli u zahvatu PUP-a Podgorica, Opština Podgorica.
Glavni inženjer:	arh. Marko Bešović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	arh. Marko Bešović, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:	arh. Milica Stanković, spec.sci. arh. Irina Kusovac, spec.sci. arh. Sara Stjepović, spec.sci.	Prilog:	Osnova krova
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
		Razmjera: 1:50 Br. priloga: A,04 Br. strane:	
Datum izdavanja: 19.09.2024. godine			



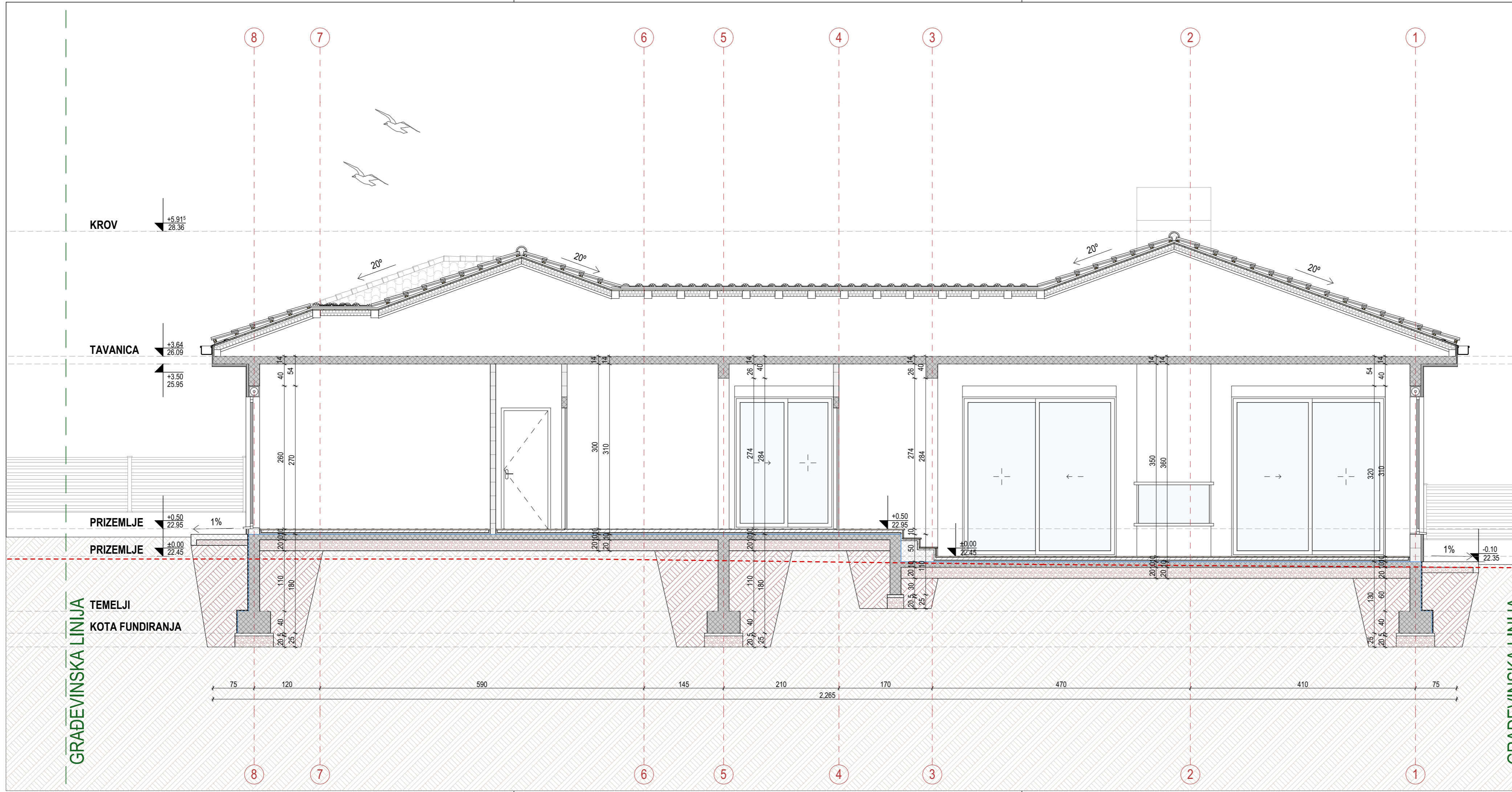
Legenda oznaka			
	+0.00 000.0 Visinska kota Apsolutna kota		Oznaka ulaza u objekat
	01 Oznaka prostorije		Oznaka spoljašnje bravarije
	100 220 Oznaka unutrašnje bravarije		40° Oznaka za nagib / pad
	Granica urbanističke parcele		FZ Fasadni zid
	Građevinska linija		UZ Unutrašnji zid
	MK Međuspratna konstrukcija		PNT Pod na tlu
	OG Ograda		GO Gipsana obloga
	Ventilacija toaleta		Fekalna kanalizacija
	Ventilacija kuhinje		

**Opšte napomene**

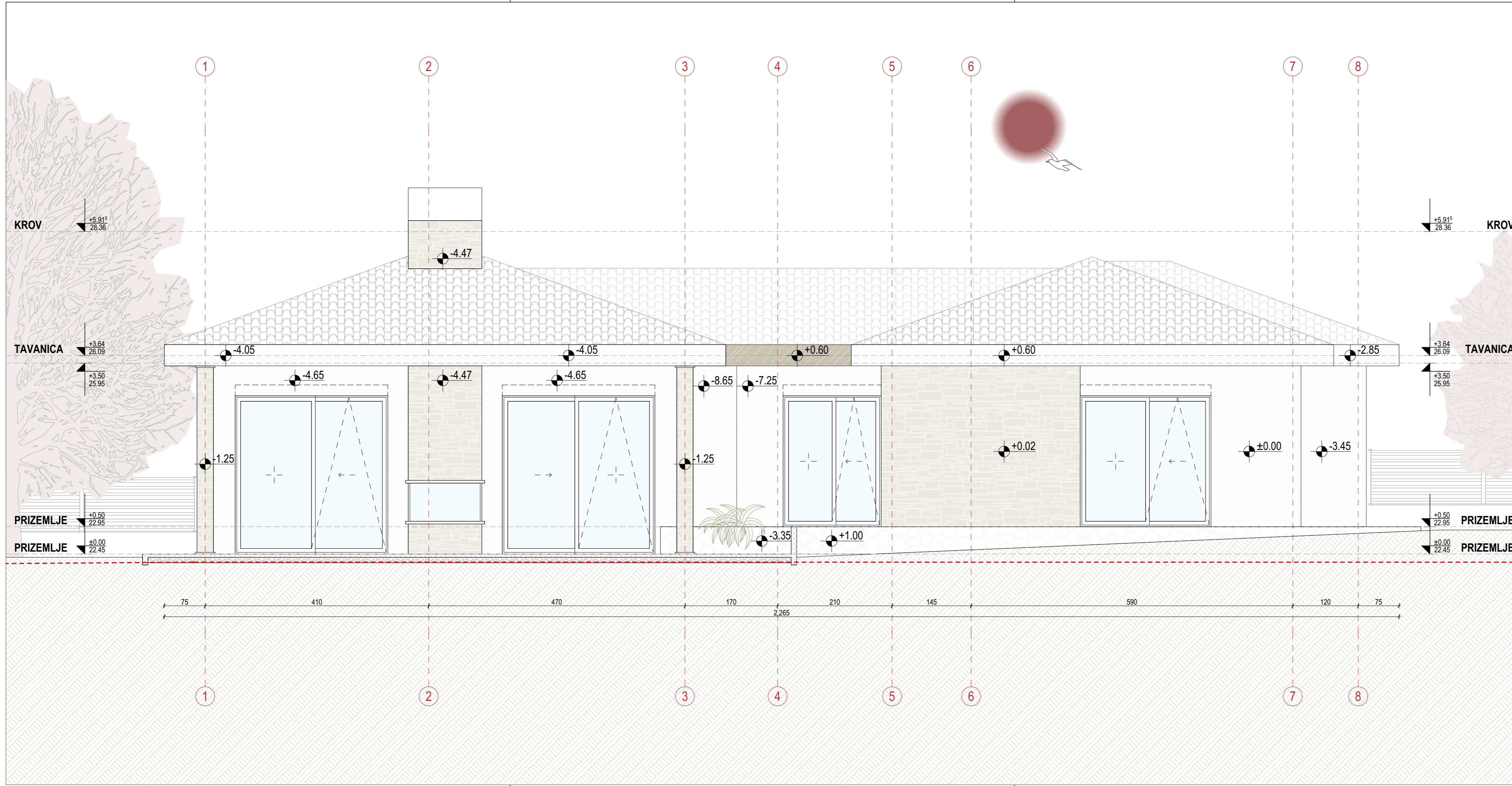
- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat potrebno je kontaktirati projektanta.
- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- Prije izlivanja temelja potrebno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

Legenda šrafura					
	AB konstrukcija		Giter blok		Cementni estrih
	Zemlja		Nabijena zemlja		Štunjak
	Drvena konstrukcija krova		Drvene letve		Lako armirani beton
	Termoizolacija		Keramika		Crijep
	Parket		Hidroizolacija		Čepasta membrana
	Zelenilo		Staklo		

Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	K.p. 1371/3 i 1371/4, K.O. Donji Kokoti u zahvatu PUP-a Podgorica, Opština Podgorica				
	Glavni inženjer:		arh. Marko Bešović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:	IR 09/23
Odgovorni inženjer:	arh. Marko Bešović, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera:	1:50		
Saradnik:	arh. Milica Stanković, spec.sci. arh. Irina Kusovac, spec.sci. arh. Sara Stijepović, spec.sci.	Prilog:	Presjek A-A	Br. priloga:	A.05	Br. strane:	
Datum izrade i M.P.:	Septembar 2024. godine	Datum revizije i M.P.:					



Legenda oznaka	
<ul style="list-style-type: none"> <li>+0.00 Visinska kota</li> <li>000.0 Apsolutna kota</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Oznaka ulaza u objekt</li> <li>01 Oznaka prostorije</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>280 Oznaka spoljašnje bravarije</li> <li>230+20</li> <li>100 Oznaka unutrašnje bravarije</li> <li>220</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>40° Oznaka za nagib / pad</li> <li>Ventilacija toaleta</li> <li>Fekalna kanalizacija</li> <li>Ventilacija kuhinje</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Granica urbanističke parcele</li> <li>Gravevinska linija</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>FZ Fasadni zid</li> <li>UZ Unutrašnji zid</li> <li>MK Međuspratna konstrukcija</li> <li>PNT Pod na tlu</li> <li>OG Ograda</li> <li>GO Gipsana obloga</li> </ul>
Opšte napomene	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat potrebno je kontaktirati projektanta.</li> <li>- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.</li> <li>- Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.</li> <li>- Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)</li> <li>- Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda.</li> <li>- Obračun svih površina je raden prema standardima MEST EN 1522-1.</li> <li>- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).</li> </ul>	
Legenda šrafura	
<ul style="list-style-type: none"> <li>AB konstrukcija</li> <li>Zemlja</li> <li>Drvena konstrukcija krova</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Giter blok</li> <li>Nabijena zemlja</li> <li>Drvene letve</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Cementni estrih</li> <li>Šljunak</li> <li>Bavalit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Termoizolacija</li> <li>Lako armirani beton</li> <li>Čepasta membrana</li> <li>Staklo</li> <li>Zelenilo</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Keramika</li> <li>Crijep</li> <li>Parket</li> <li>Hidroizolacija</li> </ul>	
	PROJEKTANT: <b>"SMART STUDIO", d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora
Objekat: Individualni stambeni objekat	INVESTITOR: <b>TADIĆ IRENA</b> Podgorica, Crna Gora
Glavni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci.	Lokacija: K.p. 1371/3 i 1371/4, K.O. Donji Kokoti u zahvatu PUP-a Podgorica, Opština Podgorica
Odgovorni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Saradnik: arh. Milica Stanković, spec.sci. arh. Irina Kusovac, spec.sci. arh. Sara Stijepović, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.
Datum izrade i M.P.: <b>Septembar 2024. godine</b>	
Razmjera: <b>1:50</b> Oznaka projekta: <b>IR 09/23</b> Br. priloga: <b>A.06</b> Br. strane:	



**Legenda oznaka**

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

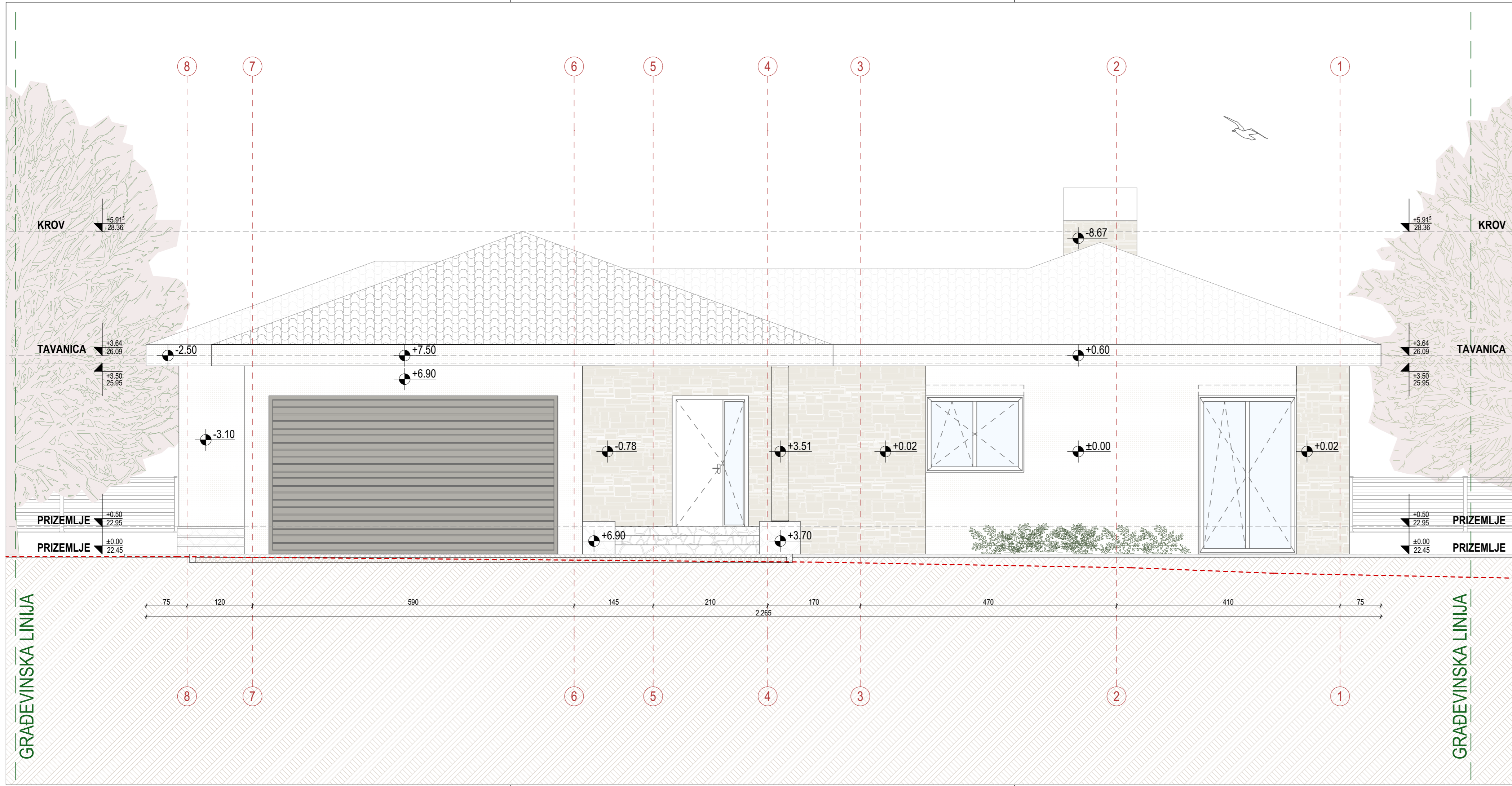
**Opšte napomene**

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

**Legenda šrafura**

Crijep	Travnjak	Asfalt	Demit fasada	Kamen	Staklo
Drvo	Popločanje	Zemlja	Lako - amirani beton	Šjunak	Kamena žardinjera

	PROJEKTANT: <b>"SMART STUDIO", d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: <b>TADIĆ IRENA</b> Podgorica, Crna Gora			
	Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	K.p. 1371/3 i 1371/4, K.O. Donji Kokoti u zahvatu PUP-a Podgorica, Opština Podgorica	
Glavni inženjer:	arh. Marko Bešović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:	IR 09/23
Odgovorni inženjer:	arh. Marko Bešović, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera:	1:50
Saradnik:	arh. Milica Stanković, spec.sci. arh. Irina Kusovac, spec.sci. arh. Sara Stijepović, spec.sci.	Prilog:	JUGOISTOČNA FASADA	Br. priloga:	A.07
Datum izrade i M.P.:	Datum revizije i M.P.		Septembar 2024. godine		



**Legenda oznaka**

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

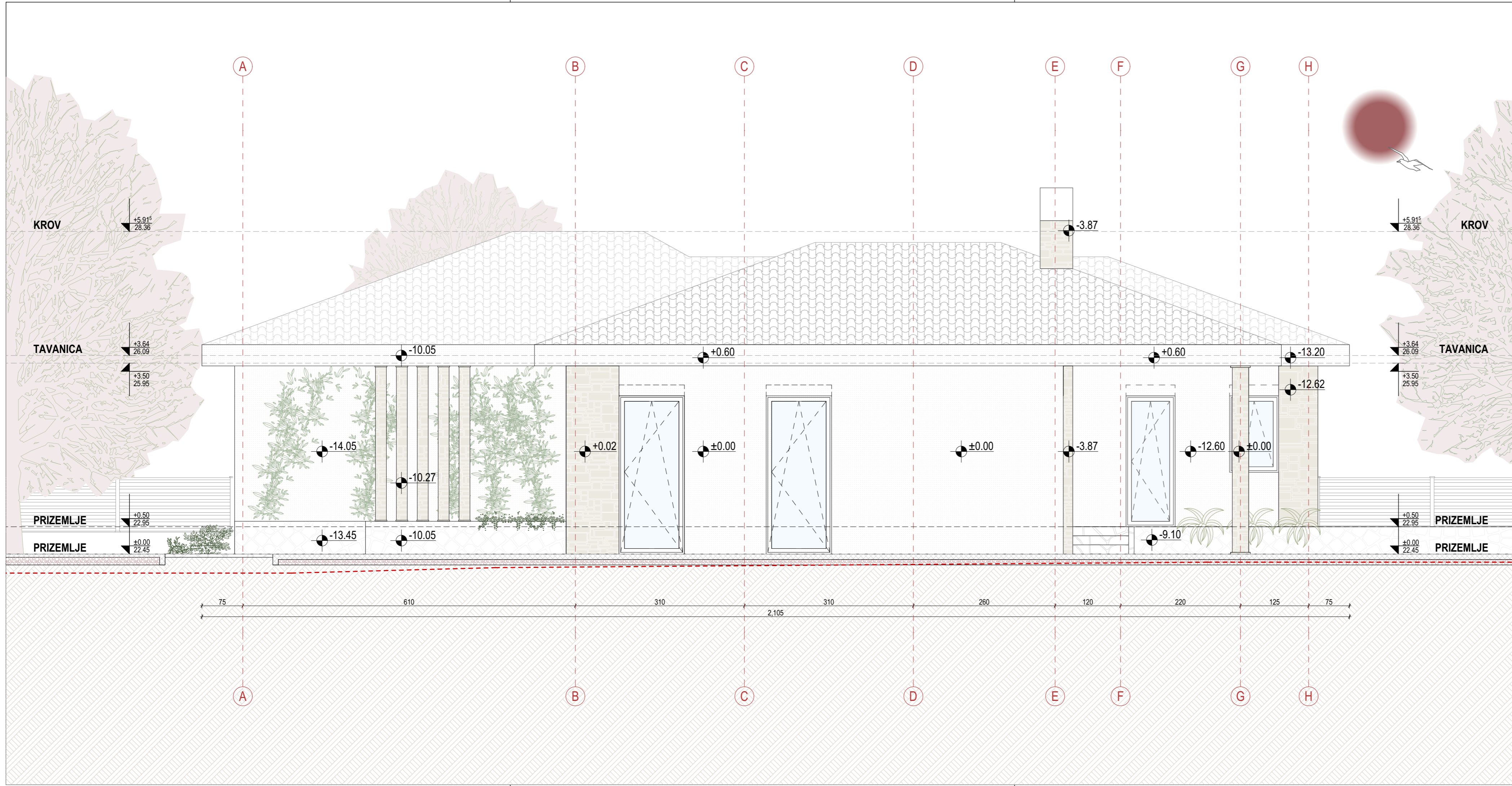
**Opšte napomene**

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

**Legenda šrafura**

Crijep	Travnjak	Asfalt	Demit fasada	Kamen	Staklo
Drvo	Popločanje	Zemlja	Lako - amirani beton	Šjunak	Kamena žardinjera

	PROJEKTANT:	INVESTITOR:	<b>TADIĆ IRENA</b> Podgorica, Crna Gora	
	<b>"SMART STUDIO", d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora			
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	K.p. 1371/3 i 1371/4, K.O. Donji Kokoti u zahvatu PUP-a Podgorica, Opština Podgorica	
Glavni inženjer:	arh. Marko Bešović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: IR 09/23
Odgovorni inženjer:	arh. Marko Bešović, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik:	arh. Milica Stanković, spec.sci. arh. Irina Kusovac, spec.sci. arh. Sara Stijepović, spec.sci.	Prilog:	<b>SJEVEROZAPADNA FASADA</b>	Br. priloga: A.08 Br. strane:
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.		Septembar 2024. godine	



**Legenda oznaka**

		P			40°
Granica urbanističke parcele	Gravevinska linija	Spratnost objekta	Dubinska kota	Visinska kota	Pad / nagib

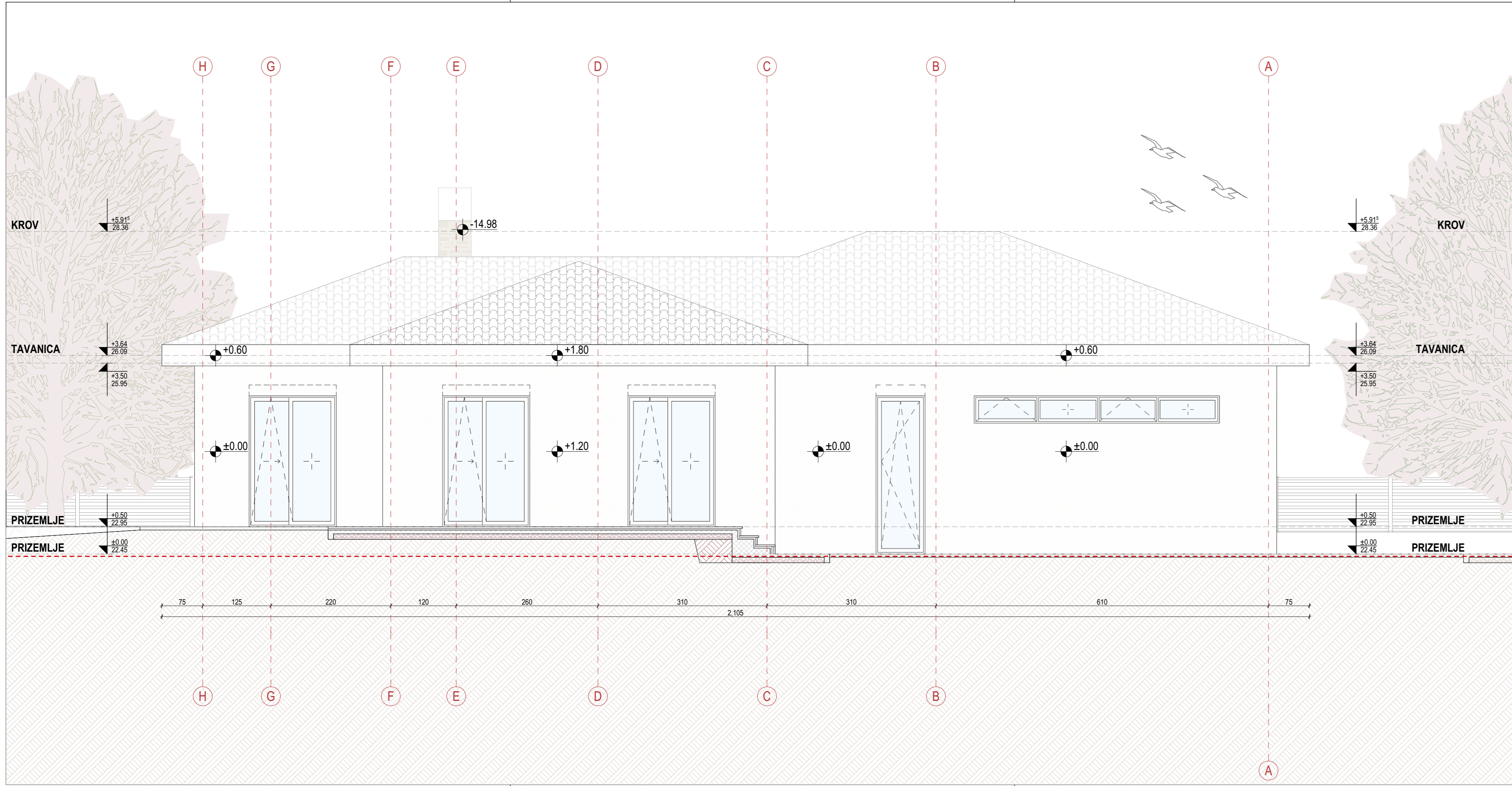
**Opšte napomene**

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

**Legenda šrafura**

Crijep	Travnjak	Asfalt	Demit fasada	Kamen	Staklo
Drvo	Popločanje	Zemlja	Lako - amirani beton	Štunak	Kamena žardinjera

	PROJEKTANT:	"SMART STUDIO", d.o.o.	
		Podgorica, Crna Gora	
INVESTITOR:	TADIĆ IRENA		
	Podgorica, Crna Gora		
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	K.p. 1371/3 i 1371/4, K.O. Donji Kokoti u zahvatu PUP-a Podgorica, Opština Podgorica
Glavni inženjer:	arh. Marko Bešović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	arh. Marko Bešović, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:	arh. Milica Stanković, spec.sci. arh. Irina Kusovac, spec.sci. arh. Sara Stijepović, spec.sci.	Prilog:	JUGOZAPADNA FASADA
Datum izrade i M.P.:	Datum revizije i M.P.:		
Septembar 2024. godine			



**Legenda oznaka**

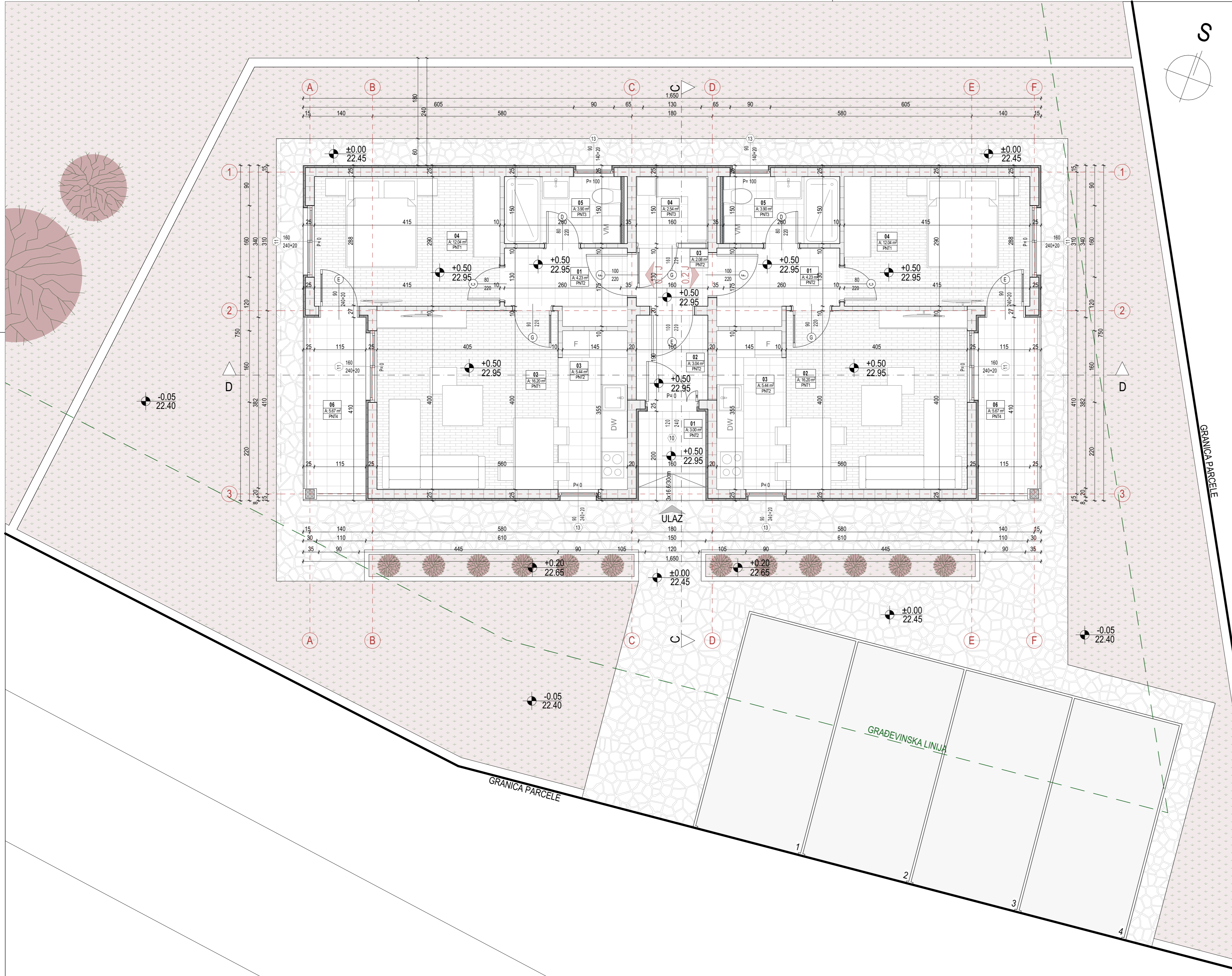
Granica urbanističke parcele	Građevinska linija	Spratnost objekta	Dubinska kota	Visinska kota	Pad / nagib

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

**Legenda šrafura**

Crijep	Travnjak	Asfalt	Demit fasada	Kamen	Staklo
Drvo	Popločanje	Zemlja	Lako - amirani beton	Šijunak	Kamena žardinjera

	PROJEKTANT: <b>"SMART STUDIO", d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: <b>TADIĆ IRENA</b> Podgorica, Crna Gora
	Objekat: Individualni stambeni objekat	Lokacija: K.p. 1371/3 i 1371/4, K.O. Donji Kokoti u zahvatu PUP-a Podgorica, Opština Podgorica
Glavni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	Oznaka projekta: IR 09/23
Odgovorni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: 1:50
Saradnik: arh. Milica Stanković, spec.sci. arh. Irina Kusovac, spec.sci. arh. Sara Stijepović, spec.sci.	Prilog: <b>SJEVEROISTOČNA FASADA</b>	Br. priloga: A.10
Datum izrade i M.P.  Septembar 2024. godine	Datum revizije i M.P.	



**Legenda oznaka**

- ±0.00 / 000.0: Visinska kota / Apsolutna kota
- 01: Oznaka ulaza u objekat
- 280: Oznaka spoljašnje bravarije
- 230+20: Oznaka unutrašnje bravarije
- 100: Oznaka za nagib / pad
- 40°: Oznaka za nagib / pad
- FGZ: Fasadni zid
- MK: Međuspratna konstrukcija
- OG: Ograda
- UZ: Unutrašnji zid
- PNT: Pod na tlu
- GO: Gipsana obloga
- : Ventilacija toaleta
- : Fekalna kanalizacija
- : Ventilacija kuhinje

**Opšte napomene**

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

**Legenda šrafura**

- AB konstrukcija
- Giter blok
- Cementni estrih
- Termoizolacija
- Keramika
- Parquet
- Zemlja
- Nabijena zemlja
- Šljunak
- Lako armirani beton
- Crijep
- Hidroizolacija
- Drvena konstrukcija krova
- Drvene letve
- Bavalit
- Čepasta membrana
- Staklo
- Zelenilo

**POMOĆNI OBJEKAT**

Br.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m)	Pod	Zid	Plafon
<b>Jednosoban stan 0.1 J</b>						
01	Hodnik	4.23	9.00	Keramika	Grid 30x30	Poludisperzija
02	Dnevna soba i trpezarija	16.20	16.10	Parquet	Long Brick - Running Bond	Poludisperzija
03	Kuhinja	5.44	10.20	Keramika	Grid 30x30	Poludisperzija
04	Spavaća soba	12.04	14.10	Parquet	Long Brick - Running Bond	Poludisperzija
05	Kupatilo	3.90	8.20	Keramika	Grid 30x30	Spušteni plafon
06	Terasa	5.67	11.60	Keramika	Grid 30x30	Poludisperzija
		<b>47.48 m²</b>				
<b>Jednosoban stan 0.2 J</b>						
01	Hodnik	4.23	9.00	Keramika	Grid 30x30	Poludisperzija
02	Dnevna soba i trpezarija	16.20	16.10	Parquet	Long Brick - Running Bond	Poludisperzija
03	Kuhinja	5.44	10.20	Keramika	Grid 30x30	Poludisperzija
04	Spavaća soba	12.04	14.10	Parquet	Long Brick - Running Bond	Poludisperzija
05	Kupatilo	3.90	8.20	Keramika	Grid 30x30	Spušteni plafon
06	Terasa	5.67	11.60	Keramika	Grid 30x30	Poludisperzija
		<b>47.48 m²</b>				
<b>Zajedničke prostorije</b>						
01	Ulaz	3.00	7.20	Keramika	Grid 30x30	Drveni panel
02	Vjetrobran	3.04	7.00	Keramika	Grid 30x30	Poludisperzija
03	Hodnik	2.08	5.80	Keramika	Grid 30x30	Poludisperzija
04	Sauna	2.54	6.38	Keramika	Grid 30x30	Spušteni plafon
<b>NETO POVRŠINA PRIZEMLJA POMOĆNOG OBJEKTA</b>						<b>105.66 m2</b>
<b>BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA POMOĆNOG OBJEKTA</b>						<b>123.75 m2</b>

PROJEKTANT: **"SMART STUDIO", d.o.o.** (Podgorica, Crna Gora) | INVESTITOR: **TADIĆ IRENA** (Podgorica, Crna Gora)

Objekat: Individualni stambeni objekat | Lokacija: K.p. 1371/3 i 1371/4, K.O. Donji Kokoti u zahvatu PUP-a Podgorica, Opština Podgorica

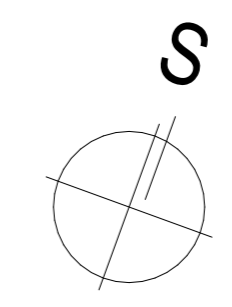
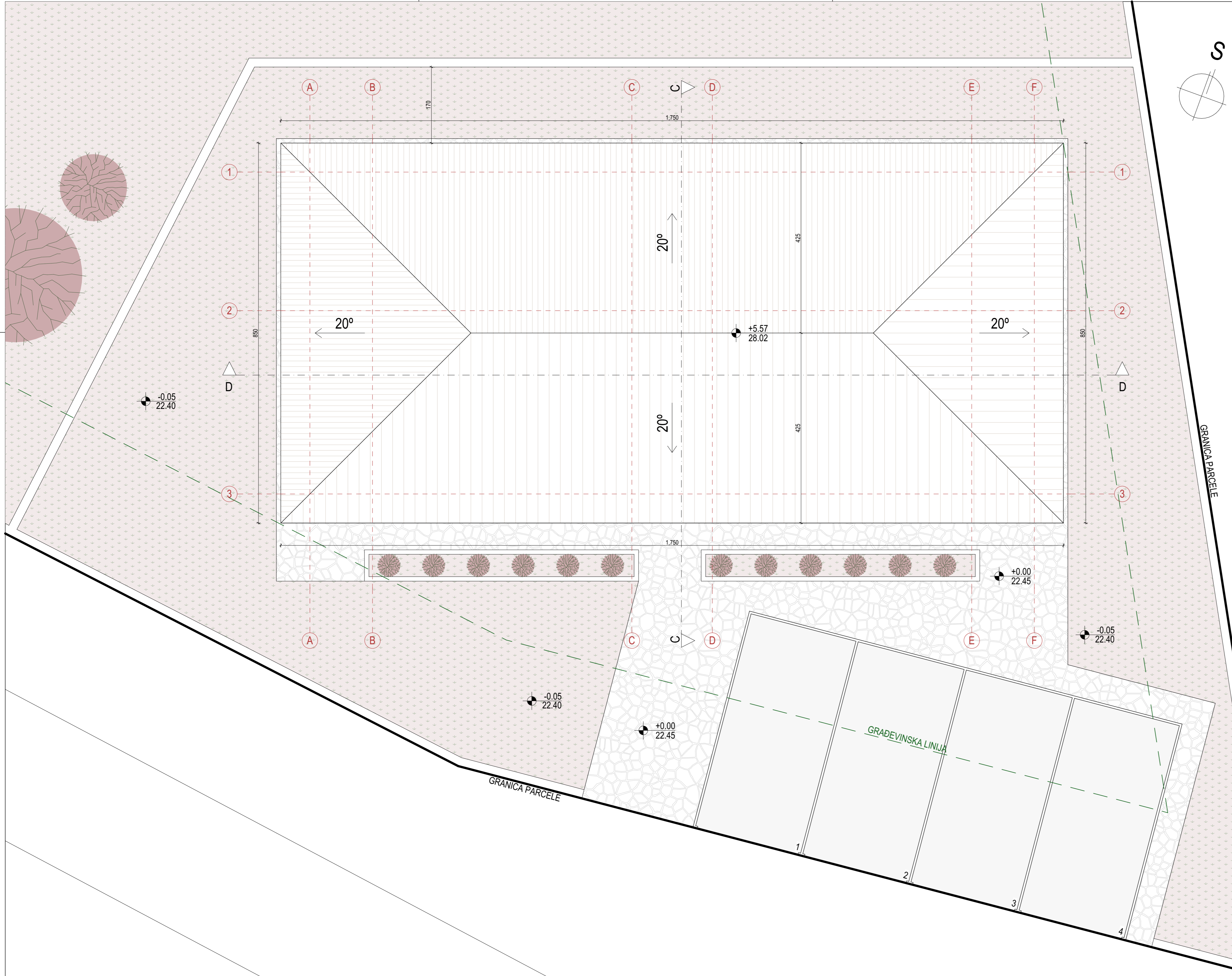
Glavni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci. | Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE** | Oznaka projekta: IR 09/23

Odgovorni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci. | Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** | Razmjera: 1:50

Saradnik: arh. Milica Stanković, spec.sci.; arh. Irina Kusovac, spec.sci.; arh. Sara Stijepović, spec.sci. | Prilog: **Prizemlje pomoćnog objekta** | Br. priloga: A.11 | Br. strane: 1

Datum izrade i M.P.: | Datum revizije i M.P.:

Septembar 2024. godine



**Legenda oznaka**

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

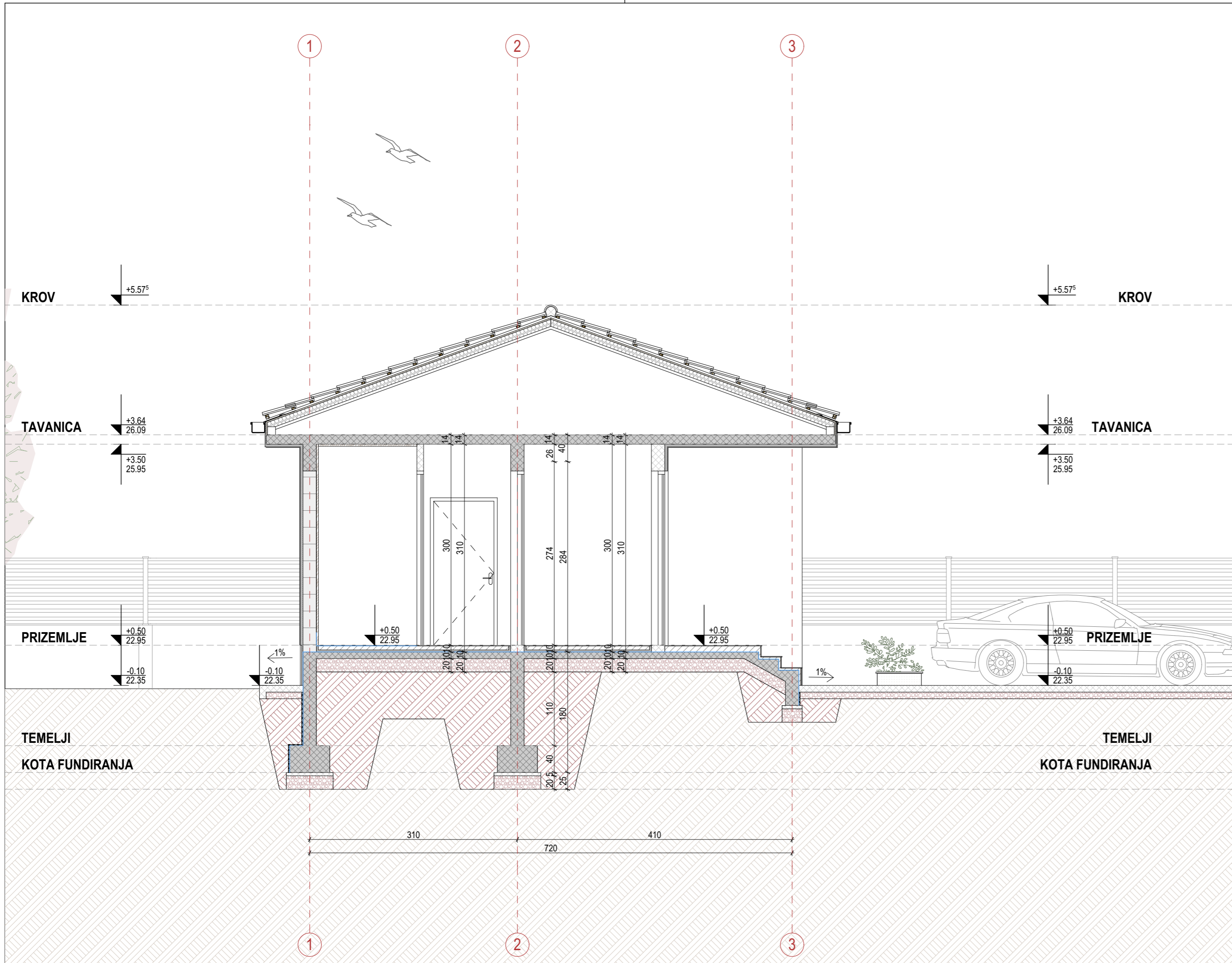
**Opšte napomene**

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

**Legenda šrafura**

- Crijep
- Travnjak
- Asfalt
- Demit fasada
- Kamen
- Staklo
- Drvo
- Popločanje
- Zemlja
- Lako - armirani beton
- Šijunak
- Kamena žardinjera

	PROJEKTANT: <b>"SMART STUDIO", d.o.o.</b> <small>Podgorica, Crna Gora</small>	INVESTITOR: <b>TADIĆ IRENA</b> <small>Podgorica, Crna Gora</small>
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija: K.p. 1371/3 i 1371/4, K.O. Donji Kokoti u zahvatu PUP-a Podgorica, Opština Podgorica
Glavni inženjer:	arh. Marko Bešović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b> Oznaka projekta: IR 09/23
Odgovorni inženjer:	arh. Marko Bešović, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b> Razmjera: 1:50
Saradnik:	arh. Milica Stanković, spec.sci. arh. Irina Kusovac, spec.sci. arh. Sara Stijepović, spec.sci.	Prilog: <b>Osnova krova pomoćnog objekta</b> Br. priloga: A.12 Br. strane:
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.	
Septembar 2024. godine		



### Legenda oznaka

±0.00 Apsolutna kota	Oznaka ulaza u objekat	280 230+20 Oznaka spoljašnje bravarije	40° Oznaka za nagib / pad
Granica urbanističke parcele	01 Oznaka prostorije	100 220 Oznaka unutrašnje bravarije	Ventilacija toaleta
Građevinska linija	FZ Fasadni zid	MK Međuspratna konstrukcija	Fekalna kanalizacija
	UZ Unutrašnji zid	PNT Pod na tlu	Ventilacija kuhinje
		OG Ograda	GO Gipsana obloga

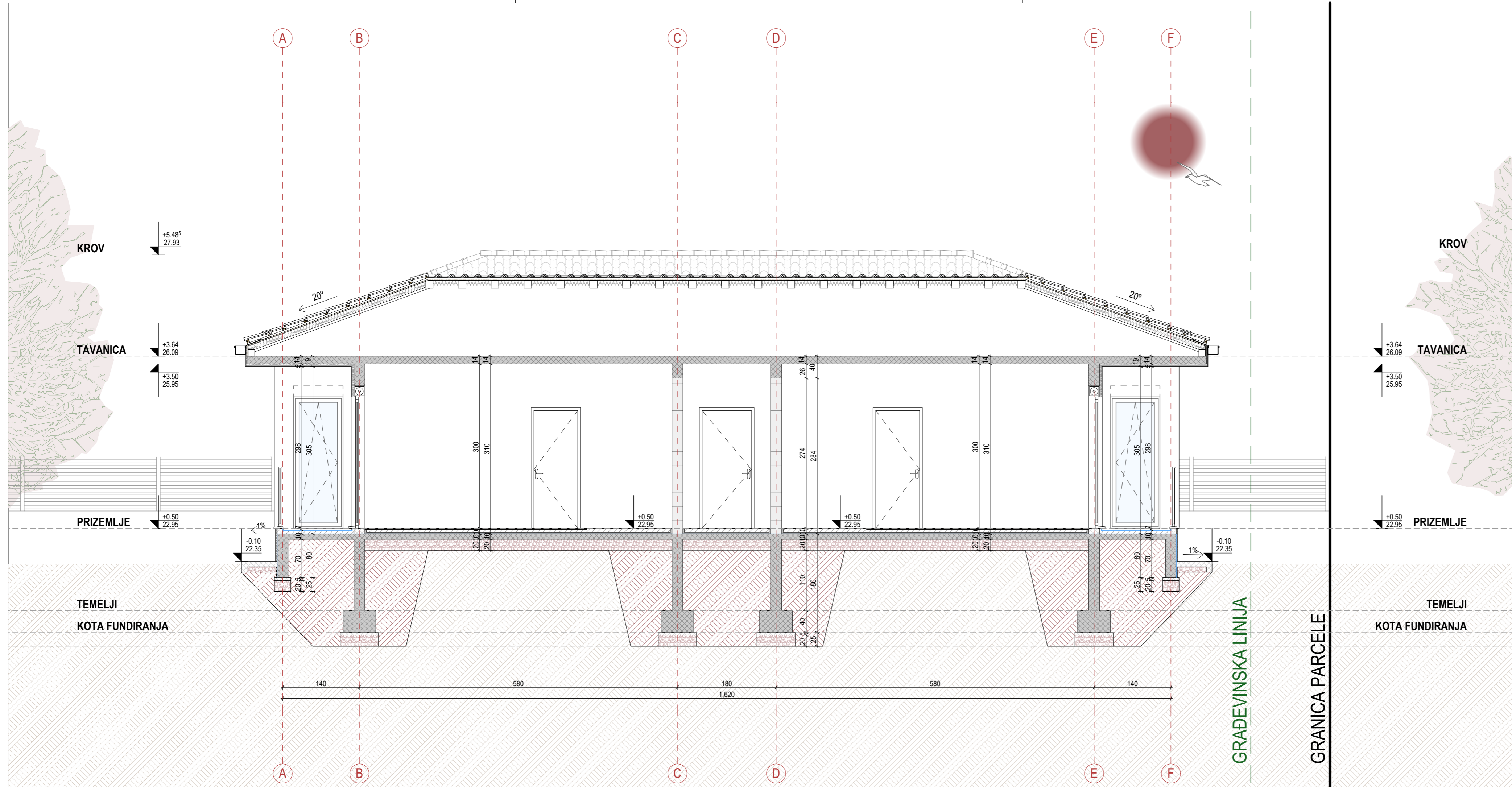
### Opšte napomene

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

### Legenda šrafura

AB konstrukcija	Giter blok	Cementni estrih	Termoizolacija	Keramika	Parket
Zemlja	Nabijena zemlja	Šljunak	Lako armirani beton	Crijep	Hidroizolacija
Drvena konstrukcija krova	Drvene letve	Bavalit	Čepasta membrana	Staklo	Zelenilo

	PROJEKTANT: <b>"SMART STUDIO", d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: <b>TADIĆ IRENA</b> Podgorica, Crna Gora
	Objekat: Individualni stambeni objekat	Lokacija: K.p. 1371/3 i 1371/4, K.O. Donji Kokoti u zahvatu PUP-a Podgorica, Opština Podgorica
Glavni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	Oznaka projekta: IR 09/23
Odgovorni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: 1:50
Saradnik: arh. Milica Stanković, spec.sci. arh. Irina Kusovac, spec.sci. arh. Sara Stijepović, spec.sci.	Prilog: <b>Presjek C-C</b>	Br. priloga: A.13
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.	
Septembar 2024. godine		



**Legenda oznaka**

+0.00 000.0	Visinska kota Apsolutna kota	Oznaka ulaza u objekt	01 Oznaka prostorije	280 230+20	Oznaka spoljašnje bravarije	40°	Oznaka za nagib / pad
	Granica urbanističke parcele		FZ Fasadni zid		MK Međuspratna konstrukcija		OG Ograda
	Gradevinska linija		UZ Unutrašnji zid		PNT Pod na tlu		GO Gipsana obloga
	Ventilacija toaleta		Fekalna kanalizacija		Ventilacija kuhinje		

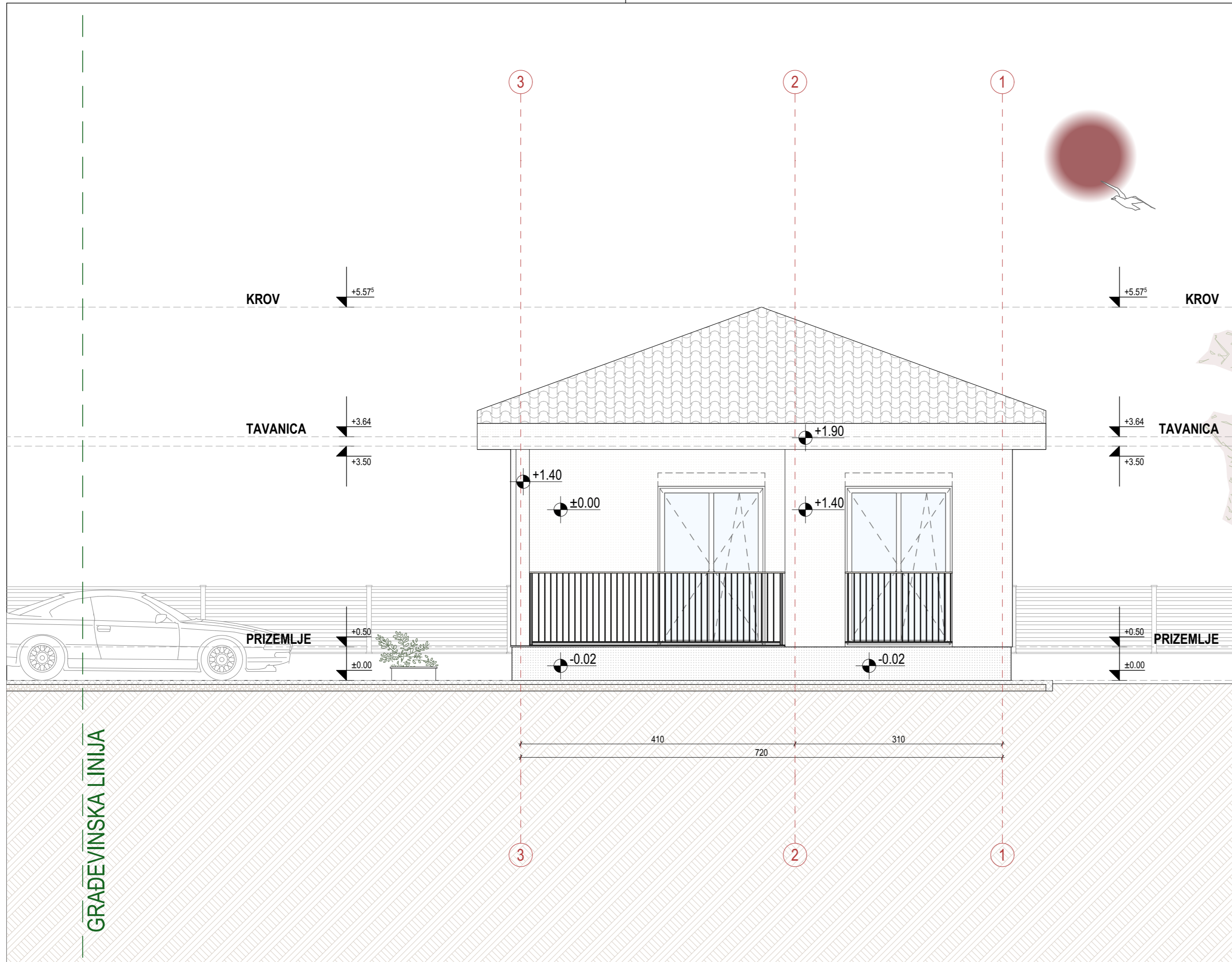
**Opšte napomene**

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

**Legenda šrafura**

	AB konstrukcija		Giter blok		Cementni estrih		Termoizolacija		Keramika		Parket
	Zemlja		Nabijena zemlja		Šljunak		Lako armirani beton		Crijep		Hidroizolacija
	Drvena konstrukcija krova		Drvene letve		Bavalit		Čepasta membrana		Staklo		Zelenilo

	PROJEKTANT:	INVESTITOR:	TADIĆ IRENA Podgorica, Crna Gora
	"SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora		
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	K.p. 1371/3 i 1371/4, K.O. Donji Kokoti u zahvatu PUP-a Podgorica, Opština Podgorica
Glavni inženjer:	arh. Marko Bešović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	arh. Marko Bešović, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:	arh. Milica Stanković, spec.sci. arh. Irina Kusovac, spec.sci. arh. Sara Štjepović, spec.sci.	Prilog:	Br. priloga: A.14 Br. strane:
Datum izrade i M.P.:	Septembar 2024. godine	Datum revizije i M.P.:	



#### Legenda oznaka

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

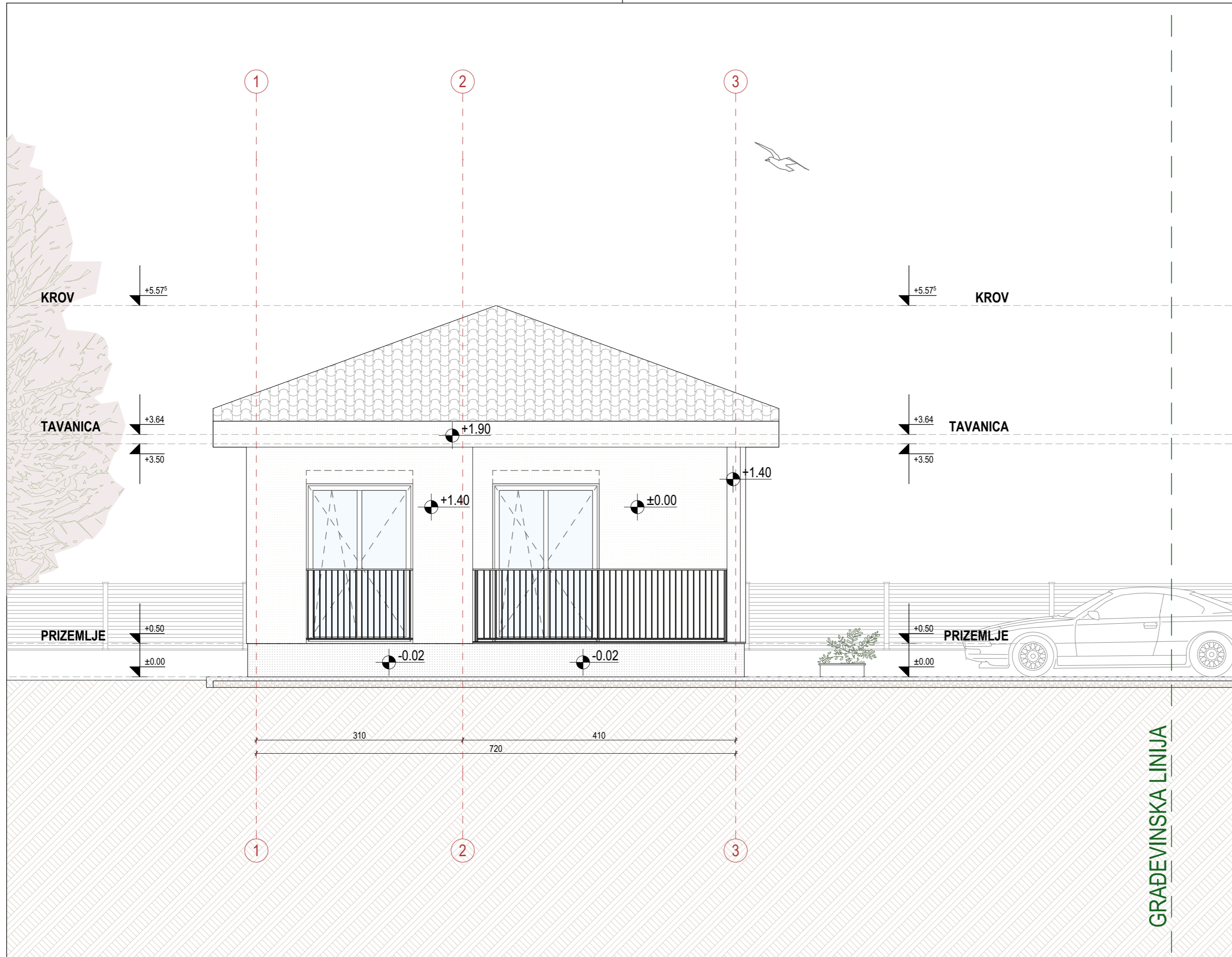
#### Opšte napomene

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

#### Legenda šrafura

Crijep	Travnjak	Asfalt	Demit fasada	Kamen	Staklo
Drvo	Popločanje	Zemlja	Lako - armirani beton	Šjunak	Kamena žardinjera

	PROJEKTANT: <b>"SMART STUDIO", d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: <b>TADIĆ IRENA</b> Podgorica, Crna Gora
Objekat: Individualni stambeni objekat	Glavni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci.	Lokacija: K.p. 1371/3 i 1371/4, K.O. Donji Kokoti u zahvatu PUP-a Podgorica, Opština Podgorica
Odgovorni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci.	Saradnik: arh. Milica Stanković, spec.sci. arh. Irina Kusovac, spec.sci. arh. Sara Stijepović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b> Oznaka projekta: IR 09/23
Datum izrade i M.P. Septembar 2024. godine	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: 1:50
	Prilog: <b>JUGOISTOČNA FASADA</b>	Br. priloga: A.15 Br. strane:
		Datum revizije i M.P.



#### Legenda oznaka

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

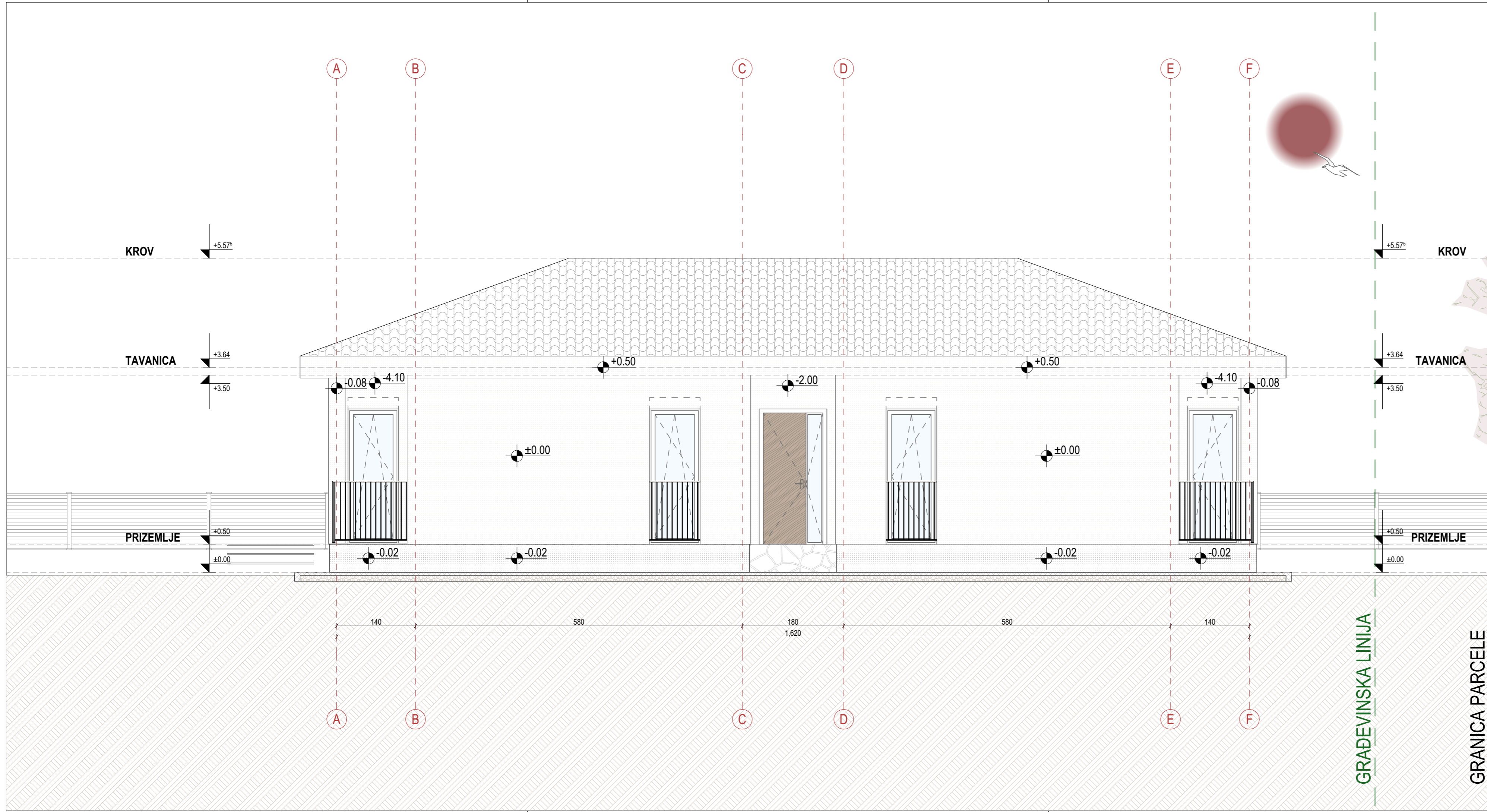
#### Opšte napomene

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

#### Legenda šrafura

Crijep	Travnjak	Asfalt	Demit fasada	Kamen	Staklo
Drvo	Popločanje	Zemlja	Lako - armirani beton	Šjunak	Kamena žardinjera

	PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: TADIĆ IRENA Podgorica, Crna Gora
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija: K.p. 1371/3 i 1371/4, K.O. Donji Kokoti u zahvatu PUP-a Podgorica, Opština Podgorica
Glavni inženjer:	arh. Marko Bešović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Oznaka projekta: IR 09/23
Odgovorni inženjer:	arh. Marko Bešović, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera: 1:50
Saradnik:	arh. Milica Stanković, spec.sci. arh. Irina Kusovac, spec.sci. arh. Sara Stijepović, spec.sci.	Prilog: SJEVEROZAPADNA FASADA Br. priloga: A.16 Br. strane:
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.	
Septembar 2024. godine		



**Legenda oznaka**

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

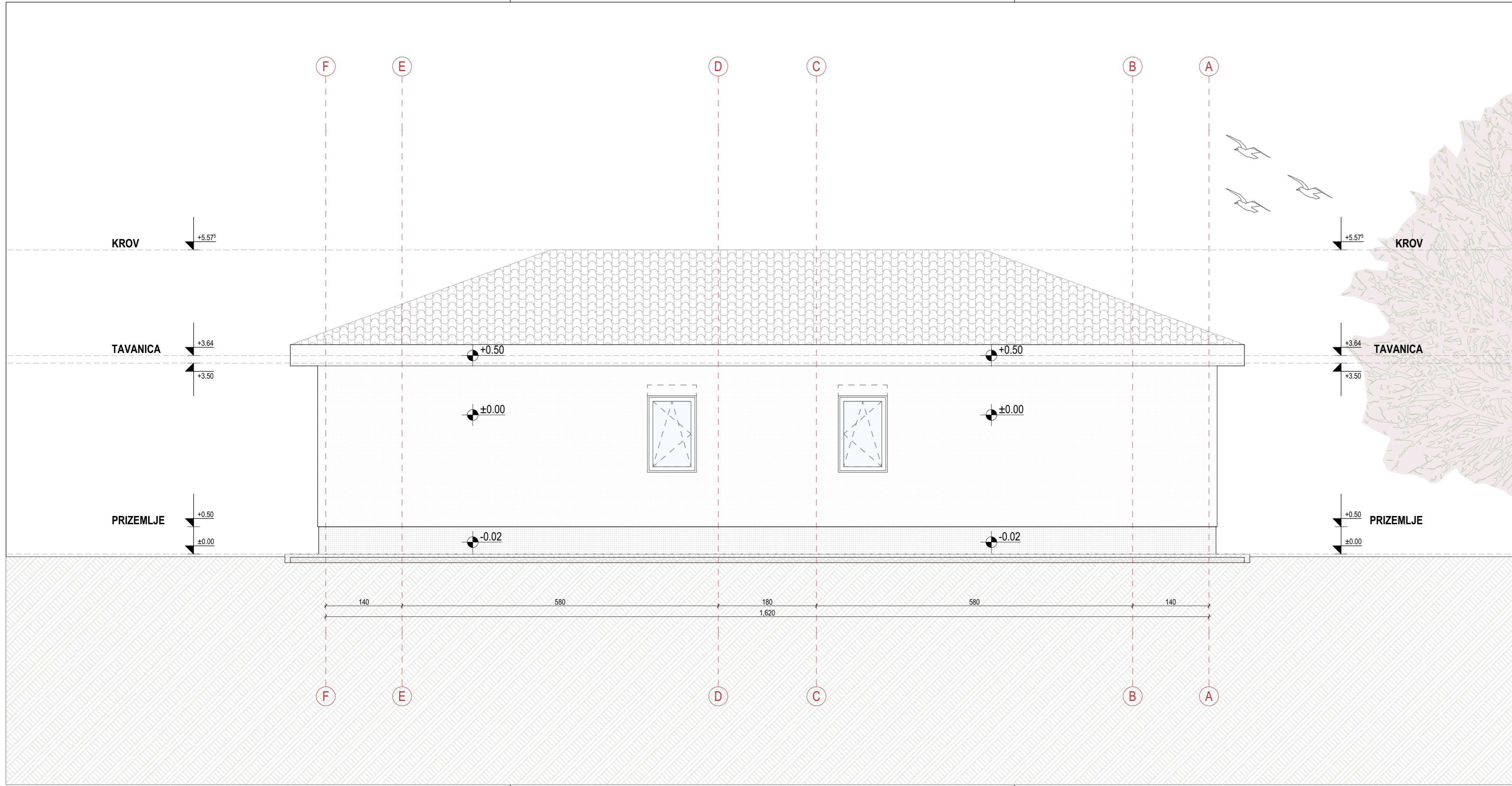
**Opšte napomene**

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

**Legenda šrafura**

Crijep	Travnjak	Asfalt	Demit fasada	Kamen	Staklo
Drvo	Popločanje	Zemlja	Lako - amirani beton	Šjunak	Kamena žardinjera

	PROJEKTANT: <b>"SMART STUDIO", d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: <b>TADIĆ IRENA</b> Podgorica, Crna Gora
	Objekat: Individualni stambeni objekat	Lokacija: K.p. 1371/3 i 1371/4, K.O. Donji Kokoti u zahvatu PUP-a Podgorica, Opština Podgorica
Glavni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	Oznaka projekta: IR 09/23
Odgovorni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: 1:50
Saradnik: arh. Milica Stanković, spec.sci. arh. Irina Kusovac, spec.sci. arh. Sara Stijepović, spec.sci.	Prilog: <b>JUGOZAPADNA FASADA</b>	Br. priloga: A.17
Datum izrade i M.P.  Septembar 2024. godine	Datum revizije i M.P.	



**Legenda oznaka**

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

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

**Legenda šrafura**

Crijep	Travnjak	Asfalt	Demit fasada	Kamen	Staklo
Drvo	Popločanje	Zemlja	Lako - amirani beton	Šjunak	Kamena žardinjera

	PROJEKTANT: <b>"SMART STUDIO", d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: <b>TADIĆ IRENA</b> Podgorica, Crna Gora
	Objekat: Individualni stambeni objekat	Lokacija: K.p. 1371/3 i 1371/4, K.O. Donji Kokoti u zahvatu PUP-a Podgorica, Opština Podgorica
Glavni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	Oznaka projekta: IR 09/23
Odgovorni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: 1:50
Saradnik: arh. Milica Stanković, spec.sci. arh. Irina Kusovac, spec.sci. arh. Sara Stijepović, spec.sci.	Prilog: <b>SJEVEROISTOČNA FASADA</b>	Br. priloga: A.18
Datum izrade i M.P.  Septembar 2024. godine	Datum revizije i 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

## 3D PRIKAZI



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

INVESTITOR:  
**TADIĆ IRENA**  
 Podgorica, Crna Gora

Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	K.p. 1371/3 i 1371/4, K.O. Donji Kokoti u zahvatu PUP-a Podgorica, Opština Podgorica	
Glavni inženjer:	arh. Marko Bešović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: IR 09/23
Odgovorni inženjer:	arh. Marko Bešović, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik	arh. Milica Stanković, spec.sci. arh. Irina Kusovac, spec.sci. arh. Sara Stijepović, spec.sci.	Prilog:	3D Vizualizacija	Br. priloga: A.19 Br. strane:
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.			
Septembar 2024. godine				




	PROJEKTANT: <b>"SMART STUDIO", d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: <b>TADIĆ IRENA</b> Podgorica, Crna Gora
	Objekat: Individualni stambeni objekat	Lokacija: K.p. 1371/3 i 1371/4, K.O. Donji Kokoti u zahvatu PUP-a Podgorica, Opština Podgorica
Glavni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	Oznaka projekta: IR 09/23
Odgovorni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera:
Saradnik arh. Milica Stanković, spec.sci. arh. Irina Kusovac, spec.sci. arh. Sara Stijepović, spec.sci.	Prilog: <b>3D Vizualizacija</b>	Br. priloga: <b>A.20</b> Br. strane:
Datum izrade i M.P.  Septembar 2024. godine	Datum revizije i M.P.	



	PROJEKTANT: <b>"SMART STUDIO", d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: <b>TADIĆ IRENA</b> Podgorica, Crna Gora
	Objekat: Individualni stambeni objekat	Lokacija: K.p. 1371/3 i 1371/4, K.O. Donji Kokoti u zahvatu PUP-a Podgorica, Opština Podgorica
Glavni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: IR 09/23
Odgovorni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik arh. Milica Stanković, spec.sci. arh. Irina Kusovac, spec.sci. arh. Sara Stijepović, spec.sci.	Prilog: 3D Vizualizacija	Br. priloga: A.21 Br. strane:
Datum izrade i M.P.  Septembar 2024. godine	Datum revizije i M.P.	



	PROJEKTANT: <b>"SMART STUDIO", d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: <b>TADIĆ IRENA</b> Podgorica, Crna Gora
	Objekat: Individualni stambeni objekat	Lokacija: K.p. 1371/3 i 1371/4, K.O. Donji Kokoti u zahvatu PUP-a Podgorica, Opština Podgorica
Glavni inženjer:	arh. Marko Bešović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b> Oznaka projekta: IR 09/23
Odgovorni inženjer:	arh. Marko Bešović, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b> Razmjera:
Saradnik	arh. Milica Stanković, spec.sci. arh. Irina Kusovac, spec.sci. arh. Sara Stijepović, spec.sci.	Prilog: <b>3D Vizualizacija</b> Br. priloga: A.22 Br. strane:
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.	
Septembar 2024. godine		




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

INVESTITOR:  
**TADIĆ IRENA**  
 Podgorica, Crna Gora

Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	K.p. 1371/3 i 1371/4, K.O. Donji Kokoti u zahvatu PUP-a Podgorica, Opština Podgorica	
Glavni inženjer:	arh. Marko Bešović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: IR 09/23
Odgovorni inženjer:	arh. Marko Bešović, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik	arh. Milica Stanković, spec.sci. arh. Irina Kusovac, spec.sci. arh. Sara Stijepović, spec.sci.	Prilog:	3D Vizualizacija	Br. priloga: A.23

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



	PROJEKTANT: <b>"SMART STUDIO", d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: <b>TADIĆ IRENA</b> Podgorica, Crna Gora
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija: K.p. 1371/3 i 1371/4, K.O. Donji Kokoti u zahvatu PUP-a Podgorica, Opština Podgorica
Glavni inženjer:	arh. Marko Bešović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b> Oznaka projekta: IR 09/23
Odgovorni inženjer:	arh. Marko Bešović, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b> Razmjera:
Saradnik	arh. Milica Stanković, spec.sci. arh. Irina Kusovac, spec.sci. arh. Sara Stijepović, spec.sci.	Prilog: <b>3D Vizualizacija</b> Br. priloga: <b>A.24</b> Br. strane:
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.	
	Septembar 2024. godine	