

# STUDIO84

Architecture & Design

## IDEJNO REŠENJE ARHITEKTURE

**OBJEKAT:** K.p. br. 4646, KO  
Mataguži, u zahvatu PUP-a  
„Glavnog grada Podgorica”

**INVESTITOR:** NNS Company  
d.o.o.

**PROJEKTANT:** “STUDIO 84”  
d.o.o. Podgorica

**“STUDIO 84”**  
d.o.o.  
PODGORICA

Oktobar 2024. god.

# OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR

**NNS COMPANY d.o.o.**

OBJEKAT

**OBJEKAT RURALNOG RAZVOJA- SKLADIŠTE  
POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA**

LOKACIJA

**K.p. br. 4646, KO Mataguži, u zahvatu  
PUP-a „Glavnog grada Podgorica”, u Opštini Zeta**

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE

**IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT

**"STUDIO 84" d.o.o. PODGORICA**

ODGOVORNO LICE

**Eldin Ljaić , d.i.a.**

GLAVNI INŽENJER

**Eldin Ljaić , d.i.a.**

## OBRAZAC 1a

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR

**NNS COMPANY d.o.o.**

OBJEKAT

**OBJEKAT RURALNOG RAZVOJA- SKLADIŠTE  
POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA**

LOKACIJA

**K.p. br. 4646, KO Mataguži, u zahvatu  
PUP-a „Glavnog grada Podgorica”, u Opštini Zeta**

DIO TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE

**ARHITEKTURA**

PROJEKTANT

**"STUDIO 84" d.o.o. PODGORICA**

ODGOVORNI INŽENJER

**Eldin Ljaić , d.i.a.**

GLAVNI INŽENJER

**Eldin Ljaić , d.i.a.**

SARADNICI NA  
PROJEKTU

**Bsc. Mira Smolović**

## SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA:

### 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između projektanta i Investitora
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za preduzeće „STUDIO 84“
- Licenca preduzeća „STUDIO 84“ za izradu dijela tehničke dokumentacije
- Licenca odgovornog projektanta
- Polisa osiguranja od profesionalne odgovornosti projektanta za preduzeće „STUDIO 84“
- Potvrda o članstvu u IKCG
- List nepokretnosti
- Geodetska izjava
- Izjava o izradi idejnog rešenja

### 2. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

- K.p. br. 4646, KO Mataguži, u zahvatu PUP-a „Glavnog grada Podgorica“, u Opštini Zeta

### 3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- PROJEKTNII ZADATAK
- TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

### 4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. GEODETSKA PODLOGA	1:500
2. ŠIRA SITUACIJA	1:500
3. SITUACIJA	1:200
4. OSNOVA TEMELJA	1:50
5. OSNOVA PRIZEMLJA	1:50
6. OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	1:50
7. OSNOVA KROVA	1:50
8. PRESJEK A-A	1:50
9. PRESJEK 1-1	1:50
10. JUGO ZAPADNA FASADA	1:50
11. SJEVERO ZAPADNA FASADA	1:50
12. JUGO ISTOČNA FASADA	1:50
13. SJEVERO ISTOČNA FASADA	1:50

### 5. 3D PRIKAZI OBJEKTA

## 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

**U G O V O R**  
**O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE**  
**zaključen između:**

Naručioca: **NNS COMPANY d.o.o.** koju zastupa **Dražen Škatarić** ( u daljem tekstu: Naručilac)

Projektanta: **STUDIO 84 d.o.o. Podgorica** koju zastupa **Eldin Ljaić** (u daljem tekstu: Projektant);

Predmet ugovora: Izrada Projektne dokumentacije u skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG br. 64/17)

**Član 1.**

Naručilac ustupa, a Projektant se obavezuje da za naručioca izvrši uslugu izrade projektne dokumentacije – **IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA SKLADIŠNO POSLOVNOG OBJEKTA** na katastarskoj parceli **K.p. 4646, KO Mataguži, u zahvatu PUP-a „Glavnog grada Podgorica”, u Opštini Zeta**. Projekat se predaje Naručiocu u 2 (dva) primjerka od kojih je 1 u štampanoj formi i 1 (CD) u zaštićenoj digitalnoj formi.

**Član 2.**

Projektant će u skladu sa svojim ovlašćenjima i sadržaju Glavnog projekta povjeriti izradu pojedinih djelova projektne dokumentacije drugim privrednim društvima ovlašćenim za obavljanje poslova projektovanja.

**Član 3.**

Rok za izradu Glavnog projekta iznosi 30 dana od dana zaključenja ugovora i pribavljanja UT i drugih uslova neophodnih za izradu projektne dokumentacije.

**Član 4.**

Ugovorene strane su se sporazumjele da se vrijednost radova iz člana 1. Ugovora, obračuna po ukupnoj bruto površini objekta prema dogovorenoj jediničnoj cijeni.

**Član 5**

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom, primjenjivaće se zakonske odredbe.

**Član 6.**

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od koji po 2 (dva) za svaku ugovorenu stranu.

ZA PROJEKTANTA:

**“STUDIO 84” DOO**

**PODGORICA**

Izvršni direktor: **Eldin Ljaić**


ZA NARUČIOCA:

**NNS COMPANY d.o.o.**

**Mataguži**

**Dražen Škatarić**


Podgorica, 10.10.2024. godine



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0875759 / 001  
PIB: 03242820

Datum registracije: 19.02.2019.

### DOO "STUDIO 84" ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT - PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: STUDIO 84  
Telefon: +38267537775  
eMail: eldin.ljaic@gmail.com  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 18.02.2019.  
Datum donošenja Statuta: 18.02.2019.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: VLADA MARTINOVIĆA BR.25, DRAČ, PODGORICA  
Adresa za prijem službene pošte: VLADA MARTINOVIĆA BR.25, DRAČ, PODGORICA  
Adresa sjedišta: VLADA MARTINOVIĆA BR.25, DRAČ, PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Bez oznake svojine  
Porijeklo kapitala: Bez oznake porijekla kapitala  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

#### OSNIVAČI:

---

**ELDIN LJAIC** 0912984272013 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: VLADA MARTINOVIĆA, DRAČ BR.25 PODGORICA CRNA  
GORA

---

**LICA U DRUŠTVU:**

**ELDIN LJAČIĆ** 0912984272013 CRNA GORA

---

Adresa: VLADA MARTINOVIĆA, DRAČ BR.25 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

Izdato: 05.08.2019 godine u 10:03h



*JA* NAČELNICA

Dušanka Vujisić



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 16-332/24-289/2  
Podgorica, 14.03.2024. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "STUDIO 84" PODGORICA broj UPI 16-332/24-289/1 od 04.03.2024. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 04/23 ), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23 i 102/23) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

## R J E Š E N J E

Privrednom društvu DOO "STUDIO 84" PODGORICA, izdaje se

### LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 16-332/24-289/1 od 04.03.2024. godine, ovom Ministarstvu obratilo se privredno društvo DOO "STUDIO 84" PODGORICA, pretežna djelatnost – 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-585/2 od 29.03.2018.godine, kojim je **Eldinu Ljaiću, diplomirani inženjer arhitekture**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Eldinom Ljaićem od 19.02.2019. godine na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0875759 / 002.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlaštenog inženjera; i 2) licenca ovlaštenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

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

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





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove  
i licenciranje  
Direkcija za licence  
Broj: UPI 107/7-585/2  
Podgorica, 29.03.2018.godine

ELDIN LJAIC

PODGORICA  
Ul.Vlada Martinovića, br.25

U prilogu dopisa dostavljamo vam 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 licenciranje

Broj: UPI 107/7-585/2

Podgorica, 29.03.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE ELDINU LJAIĆU dipl.inženjeru arhitekture iz Rožaja LICENCA ovlaštenog 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 107/7-585/1 od 15.02.2018.godine, ELDIN LJAIĆ dipl.inženjer arhitekture iz Rožaja, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Ovjerenu fotokopiju diplome – dipl.inženjer arhitekture, Univerziteta »Dokaz Eylul« - Izmir u Republici Turskoj, od 21.09.2011.godine, prevedena od stalnog sudskog tumača za Turski jezik i priznata rješenjem Ministarstva prosvjete UPI br.05-1-1645/2 od 30.11.2011.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena fotokopija lične karte;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-1079/4 od 05.10.2017.godine, kojim je ELDINU LJAIĆ dipl.inženjer arhitekture iz Rožaja, izdata licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-1079/4 od 05.10.2017.godine, kojim je ELDINU LJAIĆ dipl.inženjer arhitekture iz Rožaja, izdata licenca odgovornog inženjera za izvođenje građevinskih i građevinsko –zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena;

- Uvjerenje Ministarstva pravde, br.05/2-72-2510/18 od 20.03.2018.godine, kojim se potvrđuje 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 sa 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, a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

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

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje. Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rešavajući 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 u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



## POLISA - RAČUN POL-00267513

Zastupnik:	Dragaš Goran, 81-032		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	STUDIO 84 DOO	MB	03242820
Adresa	VLADA MARTINOVIĆA 25, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	05.09.2024 (24:00) - 05.09.2025 (24:00)	Period obračuna	05.09.2024 - 05.09.2025
<p><b>Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 16-332/24-289/1, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.</b></p> <p><b>Vrsta projektovanja: Arhitektonsko</b>  <b>Planirani godišnji prihod: 50.000,00</b></p>			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
<b>Osiguranik</b>			
Naziv	STUDIO 84 DOO	MB	03242820
Adresa	VLADA MARTINOVIĆA 25, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
<b>Suma osiguranja</b>			
Uloga		Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja		Na sumu osiguranja	100.000,00
<b>Franšiza</b>			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
<b>Obračun za predmet</b>			
Premija		270,00	
Popust za jednokratno plaćanje premije		-27,00	
Komercijalni popust		-24,30	
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta		-21,87	
Ukupna premija bez poreza		196,83	
Porez na premiju		17,71	
Ukupna premija sa porezom		214,54	
Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore			
Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klausulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.			
Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).			
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva ( <a href="https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti">https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti</a> ).			
Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			

POLISA: POL-00267513

Datum štampa: 02.09.2024 12:48

Akcioniarsko društvo Sava Osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.Sava.co.me  
Call center: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61  
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 1 od 2

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

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

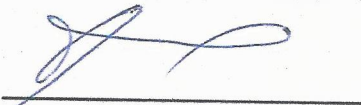
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:



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

Odjeljenje za korporativne klijente, Odjeljenje za korporativne klijente, 02.09.2024

POLISA: POL-00267513

Datum štampa: 02.09.2024 12:48



# INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-745

Podgorica, 26.01.2024. 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

ELDIN R. LJAČIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 4302

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica



*Ljiljana Vulić*



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

## CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-50046/2024

Datum: 19.09.2024

KO: MATAGUŽI

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 UREDJE PROSTORA 101-917/24-3434, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 356 - 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
4646			80 57	28/06/2024	MATAGUŽI	Pašnjak 4. klase KUPOVINA		1545	1.54
								1545	1.54

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002915332 0	NNS COMPANY DOO MATAGUŽI BB Golubovci 0	Svojina	1/1

## Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 154 Zakona o vanparničnom postupku ("Sl. list RCG" br.27/06 i "Sl.list CG" br. 20/15). 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 017/18 ).

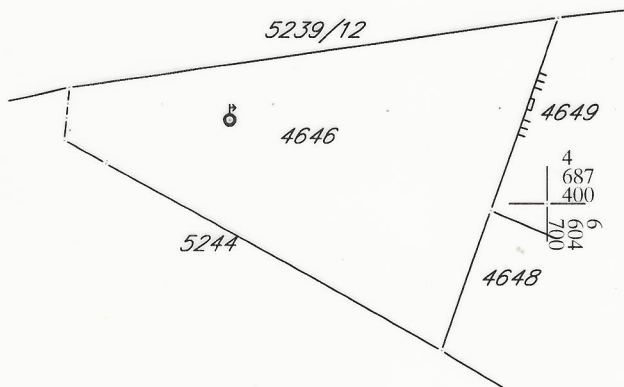


Ovlašćeno lice:



# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000





PIB 03236293

Bulevar Revolucije A3

e-mail: [amedjas.bar@gmail.com](mailto:amedjas.bar@gmail.com)

Licenca br: 02-216/1

Datum: 14.10.2024

## IZJAVA

Grad: Podgorica

Investitor: NNS Company DOO

Uvidom u zvanične katastarske planove, katastarski operat, izdate urbanisticko-tehnicke uslove broj UPUV 71-332/24-128/2 od 02.10.2024, kao I u projektну dokumentaciju utvrđeno je da se poslovni objekat planira na katastarskoj parceli br. 4646 kojoj je ukupna površina 1545m<sup>2</sup> I po kulturi definisana kao pasnjak 4. Klase upisana u LN br. 346 KO Mataguži. Navedena parcela je u vlasništvu NNS Company DOO u obimu prava 1/1. U listu nepokrenosti nisu zabilježeni tereti I ograničenja. Po UT uslovima je planirana izgradnja objekta spratnosti do S+P+1+Pk, bruto građevinske površine do 500m<sup>2</sup>. Namjena objekta je stanovanje sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

Za predmetno područje nije urađena planska dokumentacija: UP, DUP, LSL I sl.

Izjavljujem da predmetna lokacija, tj. Planirani poslovni objekat, ima pristup na javni put, koji je na katastarskom planu označen kao katastarska parcela br. 5239/12 I 5244 upisane u LN 753 po načinu korišćenja "nekategorisani putevi" u vlasništvu DS javni kategorisani I nekategorisani putevi.

Izjava služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat, te se u druge svrhe ne može upotrijebiti.



A-MEĐAŠ DOO

Paunovic Miodrag

**OBRAZAC 3****IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA  
DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA**

OBJEKAT	<b>OBJEKAT RURALNOG RAZVOJA- SKLADIŠTE POLJOPRIVRDNIH PROIZVODA</b>
LOKACIJA	<b>K.p. br. 4646, KO Mataguži, u zahvatu PUP-a „Glavnog grada Podgorica”, u Opštini Zeta</b>
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	<b>IDEJNI PROJEKAT</b>
PROJEKTANT	<b>"STUDIO 84" d.o.o. Podgorica</b>
ODGOVORNI INŽENJER	<b>Eldin Ljaić , d.i.a.</b>

**IZJAVLJUJEM,**

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji 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.

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


Naziv po UT uslovima	Zadato po UT uslovima	Ostvareno po UT uslovima
POVRŠINA PARCELE m <sup>2</sup>	1545	1545
KOEFICIJENT ZAUZETOSTI	0.4	0.32
KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI	0.75	0.32
POVRŠINA POD OBJEKTOM m <sup>2</sup>	500	500
BRGP m <sup>2</sup>	500	500
SPRATNOST	S+P+1+Pk	P

  
(potpis glavnog inženjera)

Podgorica 17.10.2024

(mjesto i datum)



  
(potpis odgovornog lica)

## **2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI**

Црна Гора  
ОПШТИНА ЗЕТА

Улица Голубовци-Матагуџи бр 6  
тел: +382 20 677 308  
[www.golubovci.me](http://www.golubovci.me)

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА  
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И  
САОБРАЋАЈ

### УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за израду техничке документације за грађење новог објекта на катастарској парцели 4646 уписане у лист непокретности 356 КО Матагуџи у оквиру намјене „површине насеља“ у захвату Просторно урбанистичког плана „Главног града Подгорица“ у Општини Зета.



ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:  
NNS COMPANY d.o.o.

ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:  
СПЕЦ.АПП.ГРАЂ. СТЕШЕВИЋ МИЛОСАВА

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:  
ЈЕЛЕНА АЛИГРУДИЋ ВД СЕКРЕТАРА

1.	<p>Црна Гора ОПШТИНА ЗЕТА</p> <p><b>Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај</b></p> <p>Број: УПУВ 71-332/24-128/5 Датум: 02.октобар 2024. године</p>	
2.	<p>Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај, на основу члана 74 Закона о планирању простора и изградњи објеката („Службени лист ЦГ“, бр. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22, 004/23), Уредбе о повјеравању дијела послова Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине јединицама локалне самоуправе („Службени лист Црне Горе“, бр. 012/24), Просторно урбанистичког плана „Главног града Подгорица“ (Регистар планске документације Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине /„Службени лист Црне Горе – Општински прописи“, бр. 06/14) и поднијетог захтјева NNS COMPANY d.o.o., бр. УПУВ 71-332/24-128 од 28.08.2024.године, издаје -</p>	
3.	<p><b>УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ</b> <b>за израду техничке документације</b></p>	
4.	<p>за грађење новог објекта на катастарској парцели број 4646 КО Матагуџи у оквиру опште категорије намјене површина „површине насеља“ у захвату Просторно урбанистичког плана „Главног града Подгорица“.</p> <p><b>Детаљне податке преузети из Просторно урбанистичког плана „Главног града Подгорица“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</b></p>	
5.	<b>ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:</b>	NNS COMPANY d.o.o.
6.	<b>ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ</b>	
	<p>У складу са подацима из листа непокретности број 356 КО Матагуџи и копије плана, издатих од стране Управе за некретнине - Подручна јединица Подгорица.</p> <p>- захват простора катастарске парцеле број 4646 дефинисан је као „пашњак 4. класе“ површине 1545 m<sup>2</sup>.</p> <p>На основу листа непокретности констатује се да је наведена катастарска парцела својина NNS COMPANY DOO, у обиму права 1/1.</p> <p>У листу непокретности нису забиљежени терети и ограничења.</p> <p>Лист непокретности број 356 КО Матагуџи и копија катастарског плана за простор катастарске парцеле број 4646 из наведеног листа непокретности су саставни дио ових услова.</p>	
7.	<b>ПЛАНИРАНО СТАЊЕ</b>	
	<p>Катастарске парцеле број 4646 КО Матагуџи се налази у захвату ПУП-а „Главног града Подгорица“. Режимом уређења простора ПУП-а „Главног града Подгорица“ није предвиђено да се за простор на коме се налази предметна катастарска парцела изради детаљни урбанистички план (ДУП), урбанистички пројекат (УП) или локална студија локације (ЛСЛ), односно није планирана израда детаљне регулације.</p> <p>Смјернице за издавање УТУ-а директно из Плана дате су у поглављу 10.2.1. <i>Смјернице просторног уређења ванградског подручја</i> одвојено за сва планска подручја, а у Прилогу План предјела Главног града су дати услови и препоруке који се односе на тражене локације. Поред ових општих смјерница, у Поглављу 10.3.1. су дате и детаљне смјернице за одређене намјене коришћења простора и то за, између осталих, површине насеља (индивидуални стамбени објекти и објекти за пословање).</p> <p><b>У даљем тексту су дате ближе смјернице за изградњу новог објекта на површинама насеља гдје се не предвиђа доношење детаљне планске документације.</b></p>	

7.1.	<p><b>Намјена парцеле</b></p> <p>На графичком прилогу бр. 2 „ПЛАН НАМЈЕНА ПОВРШИНА ОПШТЕ КАТЕГОРИЈЕ“, дат је извод из планског документа са графичким приказом намјена катастарске парцеле број 4646 КО Матагужи.</p> <p>Намјена простора катастарске парцеле број 4646 КО Матагужи у захвату ПУП-а „Главног града Подгорица“ дефинисана је према општој категорији намјене површина као <b>површина насеља (Н)</b>.</p> <p>Намјена површина је дата у складу са Правилником о ближем садржају и форми планског документа, критеријумима намјене површина, елементима урбанистичке регулације и јединственим графичким симболима („Сл. лист ЦГ“, бр. 024/10, 033/14).</p> <p>Површине насеља, као општа категорија намјене површина, обухватају грађевинско земљиште (изграђене и неизграђене површине намијењене за становање, рад и одмор, јавне објекте, инфраструктуру и површине посебне намјене, зелене површине) и неграђевинско земљиште (површине које нијесу одређене за изградњу).</p> <p>У склопу изграђеног грађевинског подручја насеља могу се поред стамбених објеката изграђивати и трговачки, занатски, производни, услужни и туристичко-угоститељски садржај у склопу стамбених грађевина.</p> <p>Дозвољавају се и самосталне грађевине трговачке, услужне и туристичко-угоститељске дјелатности, грађевине породичног становања и грађевине друштвеног стандарда (објекти за здравство, школство, вјерски објекти и гробља).</p> <p>У циљу проширења привредних активности препоручују се слjedeће намјене: трговина аутохтоних производа, рибаре, сувенирнице, трговине занатских производа, производња хране у домаћој радиности и сл.)</p> <p>Приликом пројектовања обавезно предвидјети све пратеће просторије неопходне за обављање наведених дјелатности као што су оставе, магацини, сушаре, радионице, кухиње и сл.</p> <p>Дјелатности које могу бити потенцијални загађивачи нијесу дозвољене</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Просторно урбанистичког плана „Главног града Подгорица“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
7.2.	<p><b>Правила парцелације</b></p> <p>На графичком прилогу бр. 1 „КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА“, дат је извод са Геопортала Управе за катастар и државну имовину са графичким приказом границе катастарске парцеле број 4646 КО Матагужи</p> <p>Катастарска парцела на којој се гради мора имати величину и облик који омогућава градњу. Површина парцеле је минимално 300 m<sup>2</sup>, а однос страна је од 1:1 до 1:2. Уколико парцела има површину већу од 600 m<sup>2</sup>, величина објекта се рачуна у односу на максимално 600 m<sup>2</sup>.</p> <p>Минимална ширина фронта нове урбанистичке парцеле је минимум 15 m изузев за постојеће формиране парцеле становања када може бити 12 m.</p> <p><b>Урбанистичке парцеле које су мање површине и мање ширине фронта од планом прописане не могу се користити за изградњу.</b></p> <p>Урбанистичка парцела мора да излази на јавни пут. Уколико новоформирана парцела не излази на јавни пут мора се формирати парцела прилазног пута минималне ширине 3.0 m. Уколико је прилазни пут дужи од 25 m, минимална ширина износи 4.5 m.</p> <p>Индекс заузетости износи 0.40, а толерише се од 0.35 до 0.45.</p> <p>Индекс изграђености износи 0.75, а толерише се од 0.65 до 0.85.</p> <p>Укупна БРГП не смије прекорачити 500 m<sup>2</sup>.</p> <p>Максимална спратност стамбених објеката је С+П+1+Пк.</p> <p>Највећа висина етаже за гараже и техничке просторије је 3 m а за стамбене просторије је 3.0 m рачунајући између горњих кота међуспратних конструкција.</p>

Постојећи објекти код којих је спратност мања од максималне планиране могу се надградити до планиране спратности, ако се при том испоштују задати урбанистички параметри, грађевинске линије односи према сусједним парцелама, као и сви прописи из грађевинске регулативе.

Уколико на сусједној парцели већ постоји изграђен објекат, нови објекат мора бити тако лоциран да не умањује квалитет живљења у постојећем, не смије му заклонити видик, смањити осунчање и заклонити свјетлост.

Формирање отвора на објекту према сусједним објектима могуће је под условом да је удаљеност објекта од сусједног минимум 4.0 m. Изузетно је могуће формирање отвора на објекту у случају мањег одстојања уз претходну сагласност сусједа. Изузетак представљају случајеви у постојећим изграђеним дјеловима насеља и старим језгрима насеља.

Код стамбених просторија (дневна соба, спаваћа соба) потребно је омогућити минимално осунчање:

- дана 21.12. -1 сат
- дана 21.03. и 21.09. – 3 сата

Ако се гради подземна етажа у виду подрума или сутерена њен вертикални габарит не смије надвисити коту коначно уређеног и нивелисаног терена око објекта више од 100 cm. Уколико се ради о денивелисаном терену релевантном котом терена сматра се најнижа ката коначно уређеног и нивелисаног терена око објекта.

Кота пода приземља новопланираних објеката је максимално на 100 cm од коте коначно уређеног и нивелисаног терена око објекта.

Најнижа свијетла висина поткровља не смије бити већа од 1.20 m рачунајући на мјесту гдје се грађевинска линија поткровља и спрата поклапају тј. рачунајући од пода поткровне етаже до прелома кровне косине.

Доградња и надградња могућа је уз претходну статичку анализу конструктивног система која ће условити примјену конструктивног система и материјала који треба да буду квалитетни и у складу са амбијентом. Сви ови елементи биће провјерени кроз израду техничке документације.

Мјесто и положај доградње одредиће надлежни орган у поступку издавања урбанистичко-техничких услова, а на основу услова локације и габарита објекта, као и услова прикључења издатих од ЈП Водовод и канализација и Електродистрибуције.

Коту приземља доградње везати за коту приземља постојећег објекта.

У случају када је постојећи објекат дотрајао или када се Инвеститор одлучи, објекат се може срушити по претходно прибављеном одобрењу од надлежног органа и на парцели саградити нови према задатим условима.

Детаљне податке преузети из Просторно урбанистичког плана „Главног града Подгорица“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map> коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.

### 7.3. Грађевинска и регулациона линија, однос према сусједним парцелама

На графичком прилогу бр. 1 „КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА“, дат је извод са Геопортала Управе за катастар и државну имовину са графичким приказом граница катастарске парцеле 4646 КО Матагужи.

Регулациона линија је линија која дијели површину одређене јавне намјене од површина предвиђених за друге намјене.

Грађевинска линија је линија на, изнад и испод површине земље и воде, дефинисана графички и нумерички, која представља границу до које је могуће градити објекат.

Грађевинска линија се поставља минимално на удаљености од 3 m од регулационе линије.

Минимална удаљеност сваког дијела објекта од границе парцеле је 2 m.

Детаљне податке преузети из Просторно урбанистичког плана „Главног града Подгорица“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map> коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.

8.	<p><b>ПРЕПОРУКЕ ЗА СМАЊЕЊЕ УТИЦАЈА И ЗАШТИТУ ОД ЗЕМЉОТРЕСА, КАО И ДРУГЕ УСЛОВЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ И ДРУГИХ НЕСРЕЋА</b></p>
	<p>Техничком документацијом предвидјети мјере заштите од пожара сходно прописима за ову врсту објеката. У циљу заштите од елементарних непогода поступити у складу са Законом о заштити и спашавању («Службени лист ЦГ», бр.13/07, 05/08, 86/09 и 32/11 и 54/16) и Правилником о мјерама заштите од елементарних непогода («Службени лист РЦГ», бр.8/93) и Закону о запаљивим течностима и гасовима («Службени лист ЦГ», бр.26/10 и 48/15).</p> <p>Сходно члану 9 Закона о заштити и здрављу на раду („Службени лист ЦГ“, бр.34/14 и 44/18), при изради техничке документације пројектант који у складу са прописима о уређењу простора и изградњи објеката израђује техничку документацију за изградњу, реконструкцију или адаптацију објекта, намијењене за радне и помоћне просторије и објекте гдје се технолошки процес обавља на отвореном простору, дужан је предвидјети прописане мјере заштите на раду у складу са технолошким пројектним задатком. При изградњи, реконструкцији или рушењу објекта потребно је израдити Елаборат о уређењу градилишта у складу са актом надлежног министарства сходно члану 10 Закона о заштити и здрављу на раду.</p> <p>У циљу обезбјеђења заштите од пожара примјенити мјере прописане сљедећим законима и прописима:  - Закон о заштити и спашавању („Службени лист ЦГ“, бр.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 и 03/23).  Правилници:  - Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ бр.30/91)  - Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СФРЈ“, бр.8/95)  - Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени лист СФРЈ“, бр.7/84)  - Правилник о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Службени лист СФРЈ“, бр.24/87)  - Правилник о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштењу и претакању запаљивих течности („Службени лист СФРЈ“, бр.20/71, 23/71)  - Правилник о изградњи станица за снабдијевање горивом моторних возила и о ускладиштењу и претакању горива („Службени лист СФРЈ“, бр.27/71)  - Правилник о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштењу и претакању течног нафтног гаса („Службени лист СФРЈ“, бр.24/71, 26/71)</p> <p>Мјере заштите од сеизмичких разарања обухватају планирање, пројектовање и извођење грађевинских радова у складу са стандардима МЕСТ ЕН 1998-1 и националним стандардом МЕСТ ЕН 1998-1/НА.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Просторно урбанистичког плана „Главног града Подгорица“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a> коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
9.	<p><b>УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ</b></p>
	<p>У оквиру расположивих механизма за заштиту животне средине који се користе приликом изградње објеката, а у односу на планирану намјену у простору, потребно је примјењивати сљедеће законске и подзаконске акте:  - Закон о животној средини („Сл. лист ЦГ“, бр. 052/16, 073/19 и 073/19);  - Закон о процјени утицаја на животну средину („Сл. лист ЦГ“, бр. 075/18);  - Закон о заштити природе („Сл. лист ЦГ“, бр. 054/16 и 18/19);  - Закон о водама („Сл. лист РЦГ“, бр. 027/07, „Сл. лист ЦГ“, бр. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 002/17, 080/17 и 084/18);  - Закон о заштити ваздуха („Сл. лист ЦГ“ бр. 025/10, 040/11, 043/15 и 073/19);  - Закон о заштити од буке у животној средини („Сл. лист ЦГ“, бр. 028/11, 001/14 и 002/18);  - Закон о управљању отпадом („Сл. лист ЦГ“, бр. 064/11 и 039/16);  - Уредба о пројектима за које се врши процјена утицаја на животну средину („Сл. лист РЦГ“, бр. 020/07, „Сл. лист ЦГ“, бр. 047/13, 053/14 и 037/18)</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Просторно урбанистичког плана „Главног града Подгорица“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a> коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
10.	<p><b>УСЛОВИ ЗА ПЕЈЗАЖНО ОБЛИКОВАЊЕ</b></p>



	<p>Зеленило у оквиру индивидуалних стамбених објеката подразумијева уређење слободних површина око објекта по принципу предњег дворишта у функцији окућнице и задњег дворишта у функцији врта. Препоручује се да је најмање 50% незазиданих површина зеленило.</p> <p><b>Смјернице за озелењавање:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Композицију врта стилски ускладити са архитектуром објекта;</li> <li>- При одабиру засада водити рачуна о условима средине, димензијама, боји, облицима;</li> <li>- За израду стаза и степеница користити локалне врсте камена;</li> <li>- Предврт уредити репрезентативно у оквиру којег размотрити рјешење формирања паркинга;</li> <li>- Раздвајање парцела и изолацију од саобраћајне буке ријешити подизањем засада живе оградe;</li> <li>- За засјену користити перголу са декоративним пузавицама.</li> </ul> <p><i>Детаљне податке преузети из Просторно урбанистичког плана „Главног града Подгорица“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a> коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
11.	<p><b>УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЊИХОВЕ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ</b></p> <p>Ако се приликом извођења грађевинских или било којих других радова и активности на подручју захвата наиђе на налазе археолошког значаја, извођач радова је према члану 87 Закона о заштити културних добара („Сл. лист ЦГ”, бр. 049/10, 040/11, 044/17, 018/19) дужан да прекине радове и да обезбједи налазиште и да одмах о налазишту обавијестити Управу за заштиту културних добара.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Просторно урбанистичког плана „Главног града Подгорица“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a> коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
12.	<p><b>УСЛОВИ ЗА ЛИЦА СМАЊЕНЕ ПОКРЕТЉИВОСТИ И ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ</b></p> <p>Техничку документацију је потребно израдити у складу са Правилником о ближим условима и начину прилагођавања објеката за приступ и кретање лица смањене покретљивости и лица са инвалидитетом („Службени лист Црне Горе”, бр.48/13, 44/15).</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Просторно урбанистичког плана „Главног града Подгорица“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a> коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
13.	<p><b>УСЛОВИ ЗА ПОСТАВЉАЊЕ И ГРАДЊУ ПОМОЋНИХ ОБЈЕКТА</b></p> <p>Помоћни објекти могу се градити као искључиво приземни објекти на парцели, али да се при томе не прекораче максимални задати урбанистички параметри.</p> <p>Помоћне просторије (складишта, гараже и сл.) треба градити првенствено у приземљима објеката а могуће је и као независне објекте. Ако се помоћне просторије граде изван објеката, могу се градити и на ивици грађевинске парцеле.</p> <p>Уколико се објекат гради на ивици не дозвољава се отварање према сусједној парцели. Висина помоћних објеката може износити највише 3 m (висина вијенца). Дубина 6 m, а кровиште скошено или раван кров са одводом воде на властиту парцелу.</p> <p><b>Ограђивање:</b></p> <p>Парцеле објеката индивидуалног становања се могу ограђивати према сљедећим условима:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Парцеле се ограђују зиданом оградом до висине 1.0 m (рачунајући од кате тротоара) односно транспарентном или живом оградом до висине 1.60 m са цоклом од камена или бетона висине 0.60 m;</li> <li>- Зидане и друге врсте ограда се постављају се тако да ограда, стубови оградe и калије буду на парцели која се ограђује.</li> </ul> <p>Сходно Одлуци о постављању односно грађењу и уклањању помоћних објеката на територији Општине Зета („Сл. лист – општински прописи”, бр. 037/23), према јавним површинама ограда мора бити прозирна изнад висине од 60 cm, а уколико је то неопходно за безбједност у саобраћају.</p>

	<p>Ближи услови за постављање односно грађење помоћних објеката – ограда одређени су Одлуком о постављању односно грађењу и уклањању помоћних објеката на територији Општине Зета („Сл. лист – општински прописи“, бр. 037/23).</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Просторно урбанистичког плана „Главног града Подгорица“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a> коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
<b>14.</b>	<b>УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА БЕЗБЈЕДНОСТ ВАЗДУШНОГ САОБРАЋАЈА</b>
	<p>I</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Просторно урбанистичког плана „Главног града Подгорица“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a> коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
<b>15.</b>	<b>УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА ПРОМЈЕНЕ У ВОДНОМ РЕЖИМУ</b>
	<p>I</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Просторно урбанистичког плана „Главног града Подгорица“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a> коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
<b>16.</b>	<b>МОГУЋНОСТ ФАЗНОГ ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА</b>
	<p>Члан 76 Закона о планирању простора и изградњи објеката прописује да се идејним рјешењем може одредити фазност грађења објекта.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Просторно урбанистичког плана „Главног града Подгорица“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a> коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
<b>17.</b>	<b>УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ</b>
<b>17.1.</b>	<b>Услови прикључења на електроенергетску инфраструктуру</b>
	<p>Електро инсталације у објекту и изван њега пројектовати у складу са важећим прописима и стандардима, а прикључење објекта на насељске инфраструктурне система извести у сарадњи са надлежним јавним предузећима.</p> <p>Инсталације за искоришћавање Сунчеве енергије потребно је интегрисати у обликовању објеката (кровови и фасаде). Најбољи начин интеграције ових инсталација је постављање колектора у раван косог крова. Овакав начин интеграције могућ је уколико је кров оријентисан ка југу уз одступања <math>\pm 30^\circ</math>. Уколико колектори нису у линији ни са једом од главних оса фасаде, препорука је да се овакве инсталације поставе на довољном растојању од ивице фасаде да се избјегне њихова видљивост са улице.</p> <p>Техничку документацију је потребно израдити у складу са ПУП-ом „Главног града Подгорица“, важећим техничким прописима и нормативима. Мјесто и начин прикључења објекта на електроенергетску мрежу одредиће, након израде техничке документације, стручне службе предузећа CEDIS д.о.о.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Просторно урбанистичког плана „Главног града Подгорица“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a> коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
<b>17.2.</b>	<b>Услови прикључења на водоводну и канализациону инфраструктуру</b>
	<p>Водоводне и канализационе инсталације у објекту и изван њега пројектовати у складу са важећим прописима и стандардима, а прикључење објекта на насељске инфраструктурне система извести у сарадњи са надлежним јавним предузећима.</p> <p>Техничку документацију је потребно је израдити у складу са ПУП-ом „Главног града Подгорица“, важећим техничким прописима, нормативима и условима прикључења на водоводну и фекалну канализациону</p>

	<p>инфраструктуру, у складу са актом предузећа <i>Vodovod i kanalizacija</i> д.о.о. који је стаставни дио ових услова.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Просторно урбанистичког плана „Главног града Подгорица“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a> коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>							
17.3.	<p><b>Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру</b></p> <p>Услови паркирања и гаражирања су дати у складу са Правилником о ближем садржају и форми планског документа, критеријумима намјене површина, елементима урбанистичке регулације и јединственим графичким симболима („Сл. лист ЦГ“, бр. 024/10, 033/14).</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Просторно урбанистичког плана „Главног града Подгорица“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a> коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>							
17.4.	<p><b>Остали инфраструктурни услови</b></p> <p>Телекомуникационе инсталације у објекту и изван њега пројектовати у складу са важећим прописима и стандардима, а прикључење објекта на насељске инфраструктурне система извести у сарадњи са надлежним јавним предузећима.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Просторно урбанистичког плана „Главног града Подгорица“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a> коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>							
18.	<p><b>ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ГЕОДЕТСКИХ, ГЕОЛОШКИХ (ГЕОТЕХНИЧКИХ, ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИХ, ХИДРОГЕОЛОШКИХ, ГЕОМЕХАНИЧКИХ И СЕИЗМИЧКИХ) ПОДЛОГА КАО И ВРШЕЊА ГЕОТЕХНИЧКИХ ИСТРАЖНИХ РАДОВА И ДРУГИХ ИСПИТИВАЊА.</b></p> <p>Прије израде техничке документације препорука Инвеститору је да изради Пројекат геолошких истраживања тла за предметну локацију и елаборат о резултатима извршених геолошких истраживања и на исте прибави сагласност надлежног министарства.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Просторно урбанистичког плана „Главног града Подгорица“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a> коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>							
19.	<p><b>ПОТРЕБА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА</b></p> <p>Техничка документација се израђује на нивоу идејног рјешења и главног пројекта у складу са Законом о планирању простора и изградњи објеката. ПУП-ом „Главног града Подгорица“, овим урбанистичко-техничким условима и осталом важећом регулативом, нормативима и стандардима који дефинишу планирање простора и изградњу објеката.</p> <p>Привредно друштво које израђује техничку документацију и које испуњава услове утврђене Законом о планирању простора и изградњи објеката обавезно је техничку документацију урадити у складу са издатим урбанистичко-техничким условима и Законом о планирању простора и изградњи објеката.</p> <p>Привредно друштво које врши ревизију техничке документације и које испуњава услове утврђене Законом о планирању простора и изградњи објеката одговорно је за усклађеност техничке документације са издатим урбанистичко-техничким условима и Законом о планирању простора и изградњи објеката.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Просторно урбанистичког плана „Главног града Подгорица“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a> коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>							
20.	<p><b>ЗА ЗГРАДЕ УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ САДРЖЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ПАРАМЕТРЕ</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Ознака урбанистичке парцеле</td> <td>кагастарска парцела 46446, КО Матагужи по ЛН 356</td> </tr> <tr> <td>Површина урбанистичке парцеле</td> <td>1545 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Намјена површина</td> <td>Н (површина насеља)</td> </tr> </table>		Ознака урбанистичке парцеле	кагастарска парцела 46446, КО Матагужи по ЛН 356	Површина урбанистичке парцеле	1545 m <sup>2</sup>	Намјена површина	Н (површина насеља)
Ознака урбанистичке парцеле	кагастарска парцела 46446, КО Матагужи по ЛН 356							
Површина урбанистичке парцеле	1545 m <sup>2</sup>							
Намјена површина	Н (површина насеља)							

Максимални индекс заузетости	0.4 толерише се од 0.35 до 0.45
Максимални индекс изграђености	0.75 толерише се од 0.65 до 0.85
Бруто грађевинска површина објеката (мах БГП)	До 500,00 m <sup>2</sup>
Максимална спратност објеката	С+П+1+Пк (сутерен, приземље, један спрат и поткровље)
Максимална висинска кота објекта	Дато у тексту УТУ-а
Параметри за паркирање односно гаражирање возила	Дато у тексту УТУ-а
Смјернице за обликовање и материјализацију, посебно у односу на амбијентална својства подручја	<p>Није допуштено мијењати основне урбанистичке вриједности као што су: cjеловитост руралне структуре дијела насеља, организација дворишта, оградни зид са улазним порталом, као и темељне архитектонске вриједности градитељског наслеђа, а које се односе на изворне обликовне карактеристике и употребу материјала за грађење.</p> <p>У начину пројектовања и изградње насеља индивидуалног становања потребно је пратити елементе рељефа и конфигурације терена:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Планирати насеља збијеног типа;</li> <li>- Предвидјети насеља са обликованим јавним простором;</li> <li>- Планирати зелене површине, значајне за очување идентитета појединих насеља/комплекса;</li> <li>- Ширење грађевинских подручја, када је то потребно, ваља усмјеравати у дубину простора водећи рачуна о потреби заокруживања урбане структуре у логичну целину;</li> <li>- У избору најпогоднијег типа индивидуалне стамбене зграде потребно је користити све до сада доказане корисне елементе традиционалне архитектуре, битне за рационално коришћење земљишта и стварање нових пејзажа и очување старих;</li> <li>- Обликовање и архитектуру објекта прилагодити традиционалним формама уз употребу локалних материјала (камен, дрво и др.) у скалду са планом предјела;</li> <li>- Избјегавати досадашњу праксу великих квадратних основа;</li> <li>- Поткровље предвиђати као стамбено са традиционалним кровним прозорима и одговарајућом конструкцијом зидова и кровнића;</li> <li>- Прозоре и врата димензионисати према климатским захтјевима и предвидјети традиционалну столарију;</li> <li>- Реконструкција постојећих објеката подразумијева коришћење основних елемената урбанистичке матрице традиционалног насеља (парцелација, регулација, намјена) уз максимално враћање традиционалне архитектурне типологије (хоризонтални и вертикални габарит, архитектонска подјела фасаде, употреба природних материјала);</li> <li>- Адаптација и визуелна санација за већину објеката код којих је накнадним интервенцијама дошло до нарушавања склада са амбијентом, осим реконструкције по утврђеним принципима, подразумијева враћање традиционалног идентитета читавом простору. Хоризонтални и вертикални габарит објекта мора обезбиједити несметане визуре и уклапање у општу слику</li> </ul>

	<p>Услови за унапређење енергетске ефикасности</p>	<p>насеља.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Препоручени су коси кровови, нагиба 18-25°. Кровни покривач је ћерамида или сличан цријеп црвенкасте боје. Тавански простор пројектовати без надзетка</li> </ul> <p>Код градње нових објеката важно је већ у фази идејног рјешења у сарадњи са пројектантом предвидјети све што је потребно да се добије квалитетна и оптимална енергетски ефикасна зграда.</p> <p>Зато је потребно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Анализирати локацију, оријентацију и облик објекта;</li> <li>- Примјењени високи ниво топлотне изолације комплетног спољњег омотача објекта и избјегавати топлотне мостове. У циљу рационалног коришћења енергије треба искористити све могућности смањења коришћења енергије у објектима. При изградњи објеката користити савремене термоизолационе материјале како би се смањила потрошња топлотне енергије;</li> <li>- Искористити топлотне добитке од Сунца и заштитити се од претјераног осунчања. Као сиситем против претјеране инсолације, користити одрживе системе (засјену шкурама, грађевинским елементима, зеленилом и сл.) како би се смањила потрошња енергије за вјештачку климатизацију. Дрворедима и густим засадима смањити утицај вјетра и обезбједити неопходну засјену у љетњим мјесецима.</li> <li>- Расхладно оптерећење треба смањити путем мјера пројектовања пасивних кућа. То укључује и изоловане површине, заштиту од Сунца путем нпр брисолеја, конзолне структуре, озелењене надстрешнице или њихове комбинације;</li> <li>- При прорачуну коефицијента пролаза топлоте објеката узети вриједности за 20-25% ниже од максималних дозвољених вриједности за ову климатску зону</li> <li>- Нискоенергетске технологије за гријање и хлађење се требају узети у обзир гдје год је то могуће.</li> <li>- Соларни колектори за топлу воду ће се узети у обзир код кућних система за топлу воду као и за гријање базена. Кориштење базенских прекривача ће се такође узети у обзир због задржавања топлоте.</li> <li>- Одрживост фотоволтаичних ћелија треба испитати у сврху снабдијевања нисконапонском струјом за расвјету насеља, као и друге могућности, попут пуњења електричних возила.</li> </ul>
21.	<b>НАПОМЕНА</b>	
	<p>За предметну урбанистичку парцелу мјеродавне су смјернице <b>Просторно урбанистичког плана „Главног града Подгорица“</b> који је на дан издавања ових Урбанистичко-техничких услова евидентиран у Регистру планских докумената у складу са чланом 11 Закона о планирању простора и изградњи објеката и који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <a href="https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map">https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map</a> коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</p> <p><b>Ови урбанистичко технички услови важе док је на снази плански документ на основу којих су издати.</b></p>	

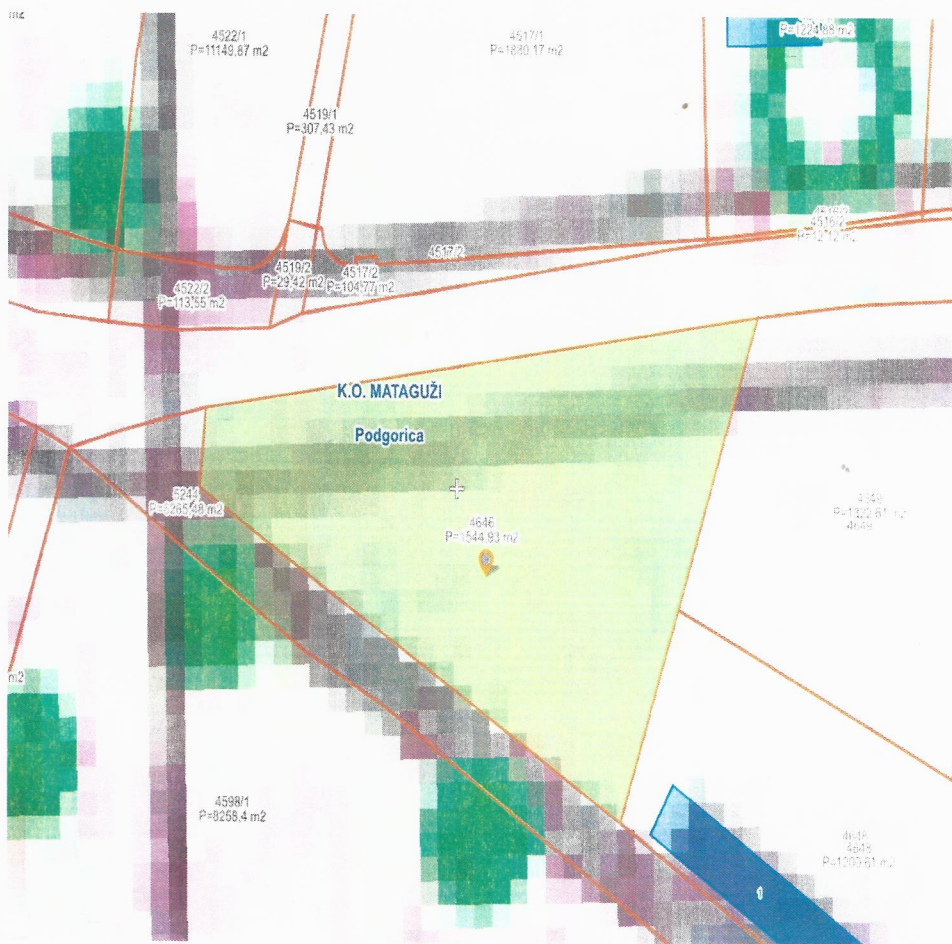
22.	<b>ДОСТАВЉЕНО</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- подносиоцу захтјева;</li> <li>- Урбанистичко-грађевинској инспекцији;</li> <li>- Предмет.</li> </ul> <p>Сходно Уредби о повјеравању дијела послова Министарства екологије, просторног планирања и урбанизма јединицама локалне самоуправе („Службени лист Црне Горе“, бр. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22 и 097/23), а на основу члана 74 став 9 и 10 Закона о планирању простора и изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“, бр. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 82/20 086/22 и 004/23) издати урбанистичко-технички услови се достављају надлежном инспекцијском органу у року од три дана од дана издавања и објављују на интернет страници у року од једног дана од дана издавања.</p>	
23.	<b>ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:</b>	Спец.Апп.грађ. Стешевић Милосава ПОТПИС 
24.	<b>ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:</b>	Јелена Алигрудич ВД Секретара
25.	М.П.	ПОТПИС 
26.	<b>ПРИЛОЗИ</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Изводи из графичких прилога планског документа;</li> <li>- Лист непокретности и копија плана издати од стране Управе за некретнине - Подручна јединица Подгорица;</li> <li>- Технички услови прикључења предузећа „Водовод и канализација“ д.о.о.</li> </ul>	

ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне  
средине и саобраћај

ОПШТИНА ЗЕТА

Број: УПУВ 71-332/24-128/5  
Датум: 02.октобар 2024. године



**НАПОМЕНА:**

За издавање координата преломних тачака границе катастарске парцеле надлежна је Управа за катастар и државну имовину.

1.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА

Извод са Геопортала Управе за некретнине за простор катастарске парцеле 4646 КО Матагужи

ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне  
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-128/5  
Датум: 02. октобар 2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Легенда:

LEGENDA

- Државна граница
- Општинска граница
- Граница ПУП
- Граница ГО
- Површина пољопривреде
- Одрасла земљиште
- Друго пољопривредно земљиште
- Шумске површине
- Остале привредне површине
- Водне површине
- Површине техничке инфраструктуре
- Површине за посебна намена и специјалне намене коришћења
- Лежишта минералних сировина и површине експлоатационих поља
- Заштита остацима

PREKI APAJUĆE PОВRŠINE

- Зона плаштенја Шкарарског језера
- Малазбе тротоара
- Локације за инсталацију електричне
- Локације за инсталацију електричне
- Потенцијална индустријска постројења
- Акваторијуми у Матагуџи
- Потенцијална локација за градско гробље Туза

2.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПЛАН НАМЈЕНА ПОВРШИНА ОПШТЕ КАТЕГОРИЈЕ

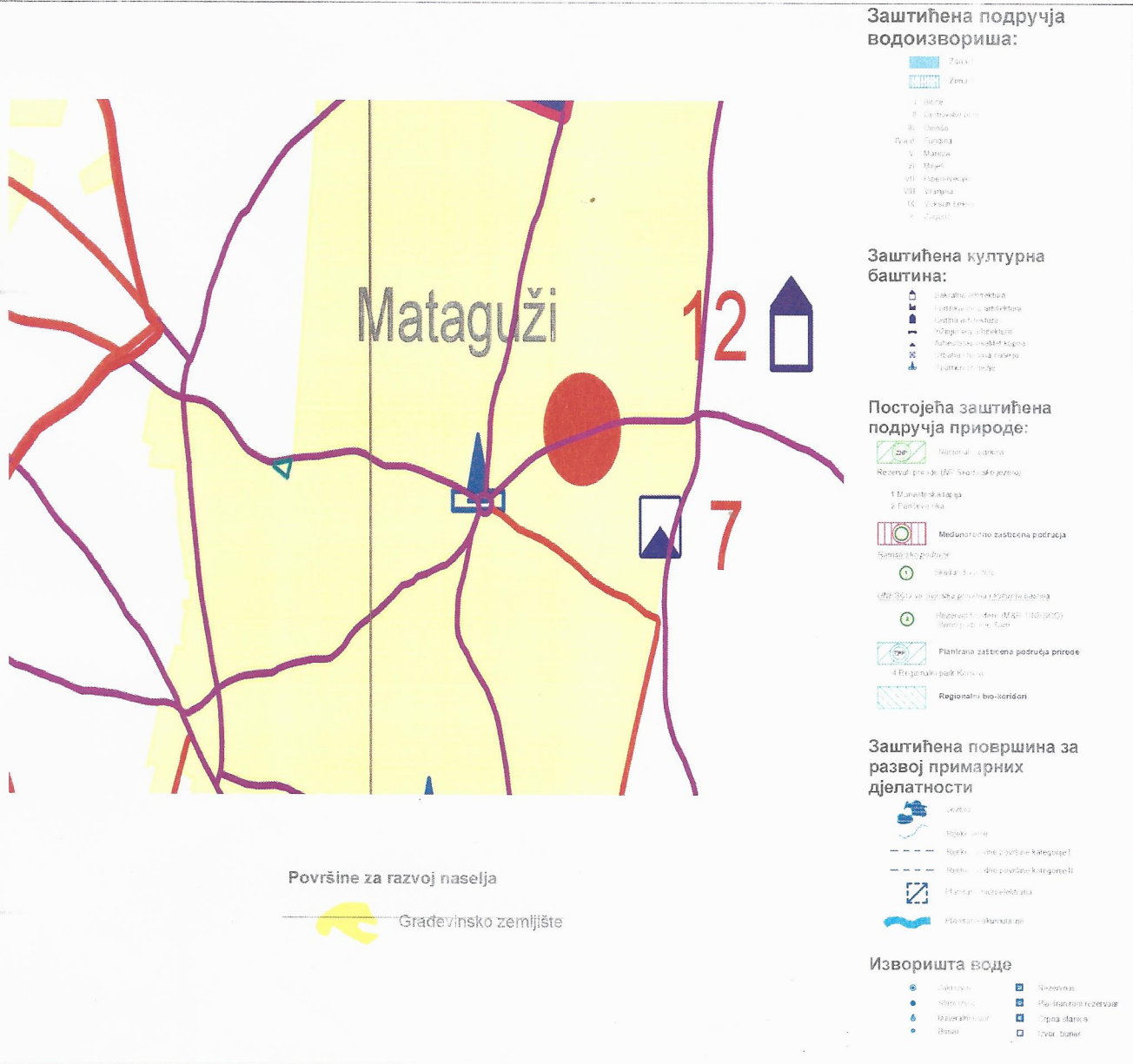
Извод из ПУП-а „Главног града Подгорице“ за простор катастарске парцеле 4646 КО Матагуџи

ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне  
средине и саобраћај

ОПШТИНА ЗЕТА

Број: УПУВ 71-332/24-128/5  
Датум: 02.октобар 2024. године



3. ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – СМЈЕРНИЦЕ И РЕЖИМИ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И КУЛТУРНЕ И ПРИРОДНЕ БАШТИНЕ  
Извод из ПУП-а „Главног града Подгорица“ за простор катастарске парцеле 4646 КО Матагужи

## **3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

# PROJEKTI ZADATAK

za izradu projektne dokumentacije objekta ruralnog razvoja-  
skladište poljoprivrednih proizvoda,  
Na k.p. br. 4646, KO Mataguži, u zahvatu PUP-a „Glavnog grada  
Podgorica”,  
u Opštini Zeta

**DIO PROJEKTA:** ARHITEKTURA, KONSTRUKCIJA,  
VODOVOD I KANALIZACIJA,  
ELEKTRO INSTALACIJE SLABE I JAKE STRUJE

**INVESTITOR:** NNS Company d.o.o.

## OPŠTI DIO:

Na lokaciji za izgradnju projektovati skladišno - poslovni objekat za skladištenje kvarljive robe (voća, povrća I slično).

Spratnost objekta je: P (prizemlje).

Horizontalni gabarit objekta da bude prema potrebi korisnika, a ne veći od dozvoljenog prema urbanističko – tehničkim uslovima.

Skladišno - poslovni objekat projektovati prema urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od nadležnih organa i prema svim važećim propisima za izradu tehničke dokumentacije za ovakvu vrstu objekata.

Na katastarskoj parceli k.p. br. 4646, projektovati samostojeći objekat, koji na lokaciji treba pozicionirati u zadnjem dijelu parcele, tako da se u prednjem dijelu parcele može omogućiti kolski pristup za vozila koji vrše utovar i istovar robe, kao i parking mjesta za zaposlene.

Na prizemlju je potrebno obezbijediti jednu minusnu komoru, dvije plusne komore, muški i ženski wc, kao i otvoren prostor ispred komora koji ima funkciju za utovar i istovar robe.

Kraće strane objekta pozicionirati duž saobraćajnica kojima je parcela ograničena, dok frontalnu stranu okrenuti ka glavnoj raskrsnici.

Dispoziciona rješenja prostorija treba da zadovolje potrebe korisnika, vodeći računa o propisanim dimenzijama zatvorenih i otvorenih prostorija i komunikacija unutar prostora.

Noseći sistem konstrukcije objekta projektovati kao metalnu konstrukciju čiji se fasadne vertikalne ravni oblažu zidnim sendvič panelima d=5cm koji svojim karakteristikama zadovoljavaju parametre termičke izolovanosti objekta.

### **Unutrašnji zidovi**

- Unutrašnje pregradne zidove toaleta projektovati kao zidove od gips kartonskih vlagootpornih ploča sa slojevima i izradom prema tehničkom listu proizvođača za planiranu namjenu.
- Zidove komora predvideti od zidnih sendvič panela d=10cm kao i plafone istih.

### **Spoljna obrada**

- Materijal za pokrivanje krovišta, sa svim potrebnim slojevima za taj krovni pokrivač tipa krovnog sendvič panela d=6+4 koji treba da izdrži sva djelovanja atmosferskih uticaja za datu klimatsku zonu.
- Usvojiti konstruktivni sistem za prijem i prenos gravitacionog i horizontalnog opterećenja sa čeličnom konstrukcijom.

Analizu konstrukcija sprovesti prema važećim Tehničkim normativima i propisima za projektovanje ovakvih konstrukcija.

Podgorica,  
Oktobar 2024. god.

Investitor:

*Marijeta J. Jovanović*



## TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

### - Opšti podaci o vrsti i namjeni objekta

Idejnim rješenjem ARHITEKTURE, obuhvaćen je projekat za skladišno – poslovni objekat na **katastarskoj parceli br. 4646, KO Mataguži, u zahvatu PUP-a „Glavnog grada Podgorica”, u Opštini Zeta.**

Osnov za izradu Idejnog rješenja su urbanističko-tehnički uslovi **br. 71-332/24-128/5**, izdati od Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine I saobraćaja, Opština Zeta, koji su izdati 02.10.2024.god., geodetskog snimka lokacije kao i projektnog zadatka koji je izradio investitor.

Urbanističko-tehničkim uslovima, u dijelu koji definišu namjenu, regulaciju i nivelaciju, gabarit i oblikovanje prostora, daje se pravo novoformiranim urbanističkim parcelama izgradnja objekta pod sljedećim uslovima, između ostalog:

- Namjena objekta je skladišno - poslovnog karaktera
- Spratnost je data u grafičkim priložima UT uslova i tabelarno (max S+P+1+Pk).
- Građevinska linija se postavlja minimalno na udaljenosti od 3m od regulacione linije, dok je minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele 2m.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.
- Parkiranje je potrebno obezbijediti u nivou objekta, na otvorenom prostoru u okviru Urbanističke parcele.

- **Opis lokacije objekta sa navođenjem katastarskih parcela koje ulaze u sastav urbanističke parcele , odnosno trase planiranog objekta**

- Za konkretnu katastarsku parcelu K.p. 4646, KO Mataguži, postignuti su:

- |                                    |               |
|------------------------------------|---------------|
| - <b>Koeficijent zauzetosti</b>    | <b>0,32</b>   |
| - <b>Koeficijent izgrađenosti</b>  | <b>0,32</b>   |
| - <b>Maksimalna BRGP prizemlja</b> | <b>500m2,</b> |
| - <b>Bruto površina objekta</b>    | <b>500m2</b>  |
| - <b>Spratnost</b>                 | <b>P</b>      |

Lokaciju koja je označena katastarska parcela br. 4646, KO Mataguži, u zahvatu PUP-a „Glavnog grada Podgorica“, u Opštini Zeta, sa sjevero-zapadne i jugo-zapadne strane nalaze se PUP-om ucrtani pristupni putevi za katastarsku parcelu, koji su označeni kao lokalne dvosmjerne saobraćajnice. Samo sa jedne strane tj zadnje parcela se graniči sa susjednom katastarskom parcelom.

Prema namjeni sadržaja, i prema projektnom zadatku koji je dao investitor, na lokaciji je projektovan slobodnostojeći objekat koji je pozicioniran u zadnjem dijelu parcele. Naznačeno u UT uslovima objekat mora biti udaljen 3m od regulacione linije, dok je minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele 2m.

Parking prostor je obezbijeđen unutar same katastarske parcele.

Na katastarskoj parceli projektovan je skladišno - poslovni objekat, u skladu sa izdatim UT uslovima.

### - Opis funkcionalnog rješenja

Objekat je projektovan unutar zadatih građevinskih linija koje su definisane urbanističko-tehničkim uslovima. Rastojanje horizontalnog gabarita objekta u odnosu na susjedne parcele usklađeno je sa izdatim uslovima.

U skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i projektnim zadatkom Investitora, na parceli je formirana urbanistička dispozicija koja sadrži slobodnostojeći skladišno - poslovni objekat, sa pristupnim platoom ispred objekta prema prilaznom putu. Objekat je volumetrijski i dispoziciono uklopljen u postojeću kao i planiranu urbanu matricu.

Koncept ovog projektantskog rješenja zasnovan je na principima projektovanja skladišno - poslovnog objekta. U prizemnom dijelu objekta je prostor koji je namijenjen za skladištenje kvarljive robe (voća, povrća I slično), kao I prostorije za sanitarije I komunikaciju.

Pješački pristup omogućen je uvođenjem pješačke staze od pristupnog puta koja se nalazi na sjevero-zapadnoj I jugozapadnoj strani.

### - Tehničko-tehnološke karakteristike objekta

Konstrukcija objekta je u skeletnom sistemu sačinjenom od čelične konstrukcije koja se sastoji od čeličnih profola IPE 300 kao I IPE 200 koji čine stubove i grede objekta kao i samu krovnu konstrukciju.

Objekat je u osnovi pravilnog pravougaonog oblika, osovinskih dimenzija 25 x 20m. Podužni raster 6 x 4,13 m, poprečno 2 x 9,8 m. Visina do pod krovni nosač iznosi 7,78 m na fasadnom stubu i 6 m.

Krov je projektovan kao kosi dvovodni krov sa nagibom od 6°. Krov je formiran od IPE 300 I IPE 200 profila koji su glavni nosači krovne ravni, preko koje se postavljaju rožnjače IPE 200, a zatim krovni sendvič panel 6+4 cm.

Fasade objekta se oblažu zidnim sendvič panelima debljine 5 cm. Zidni sendvič paneli su projektovani po sledećoj RAL karti: 7004 i 7012.

Podovi su odrađeni od ferobetona , dok su u sanitarnim prostorijama podovi i zidovi obrađeni sanitarnom keramikom.

NAPOMENA: Izvođač se mora pridržavati opštih uslova za građenje građevinskih objekata. Sav materijal koji se primenjuje pri izradi treba odgovarati važećim standardima, a radove izvoditi u saglasnosti sa pravilnicima za izvođenje određenih radova. Izvođač treba pregledati svu dostavljenu dokumentaciju pravovremeno, prije početka građenja i zatražiti potrebna razjašnjenja.

## 4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Crna Gora

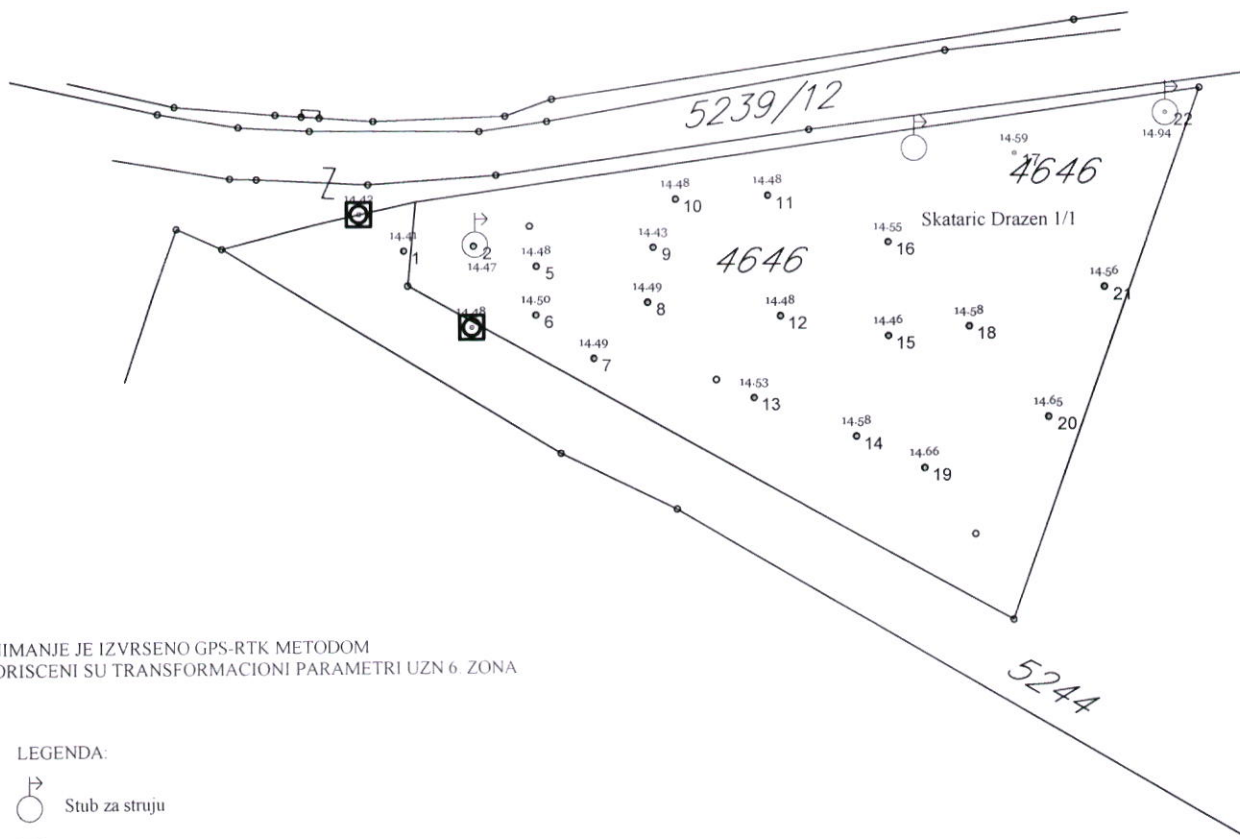
Područna jedinica: Podgorica

Opština: Zeta

Kat. Opština: Mataguži




SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R ≈ 1:500



SNIMANJE JE IZVRSENO GPS-RTK METODOM  
KORISCENI SU TRANSFORMACIONI PARAMETRI UZN 6. ZONA

LEGENDA:

-  Stub za struju
-  Sahta za vodu
-  Granica katastarske parcele



Ovlašćena geodetska organizacija

"A-MEDAŠ" DOO Bar

licenca broj 02-216/1 od 24.04.2019.god.

Snimio dana \_\_\_\_\_ god.

geodeta: Pavle M. Nikšić

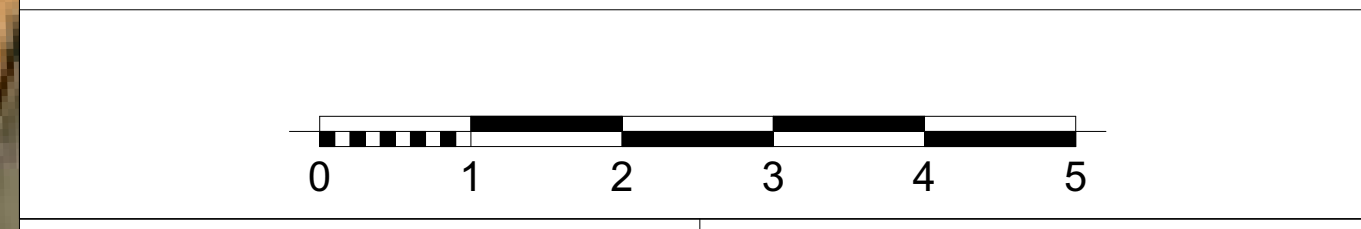


Legenda oznaka			
	Oznaka unutrašnje stolarije		Visinska kota konstrukcije / Apsolutna kota
	Oznaka fasadne bravarije		Apsolutna nula
	Ventilacija toaleta		Kanalizacija fekalna
	Nagib/pad		Olučna vertikala

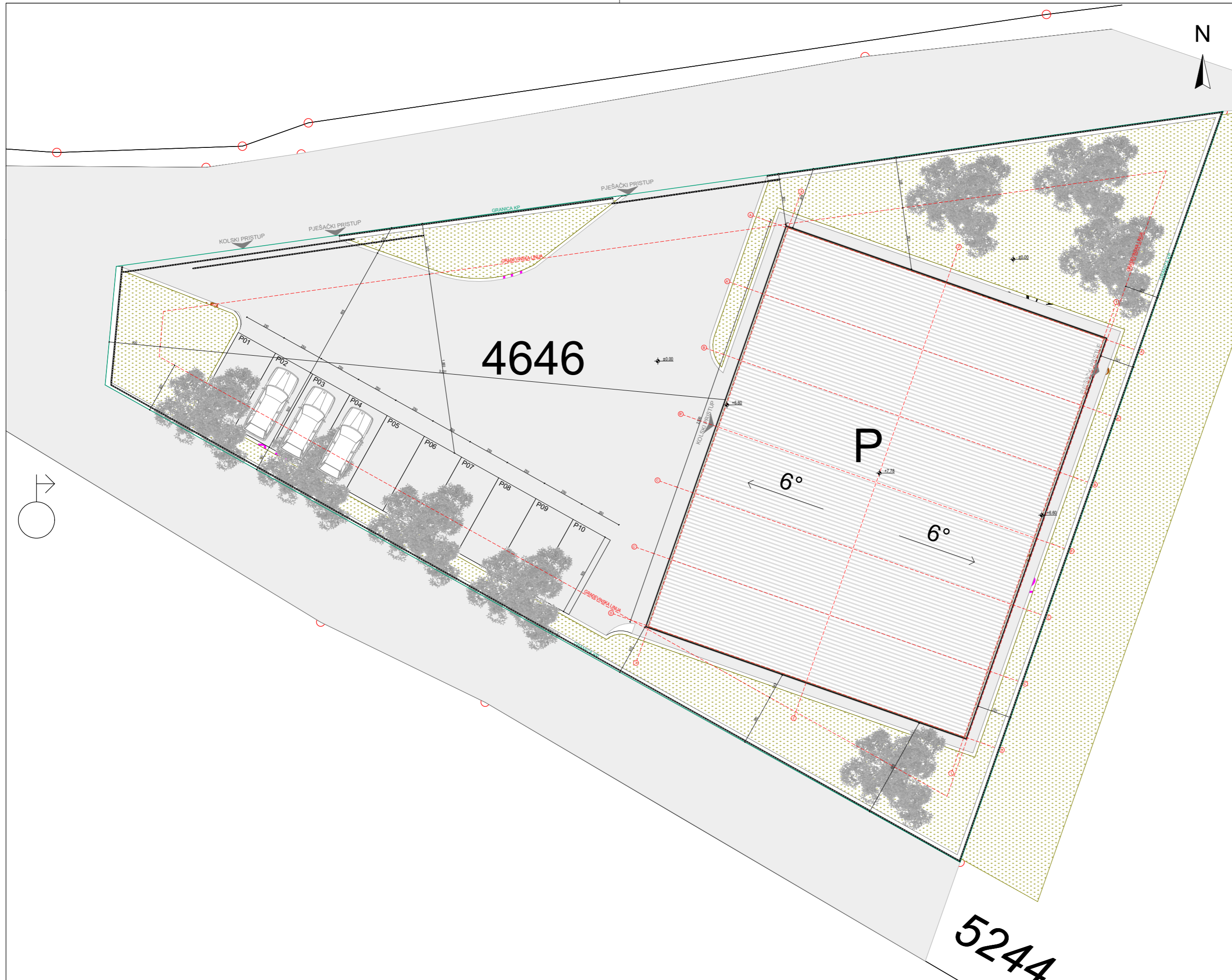
Legenda šrafura			
	Armirani beton		AB serklaž
	Termoizolacija		Cementni estrih
	GK opšivka		Giler blok
	Parket		Keramika

Legenda šrafura		Oznaka ulaza	
	Zelenilo		Oznaka ulaza
	Asfalirani put/ Pješačke staze		Oznaka ulaza

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	468.74 m <sup>2</sup>	
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	500.00 m <sup>2</sup>	
NAZIVANO U UT USLOVIMA	ZADATO PO UT USLOVIMA	PROJEKTOM OSTVARENO
POVRŠINA PARCELE	1545 m <sup>2</sup>	1545 m <sup>2</sup>
BRGP OBJEKTA	500 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>
POVRŠINA POD OBJEKTOM	500 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>
KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI	0.75	0.32
KOEFICIJENT ZAUZETOSTI	0.4	0.32
SPRATNOST OBJEKTA	S + P + 1 + Pk	P
KOORDINATE	X	Y
A	6604686.0075	4687380.5402
B	6604635.8475	4687408.5402
C	6604636.4883	4687415.4894
D	6604701.4475	4687424.6002



PROJEKTANT: <b>STUDIO84</b> Architecture & Design Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: NNS Company Podgorica, Crna Gora
Objekat: Objekat ruralnog razvoja-skladište poljoprivrednih proizvoda	Lokacija: K.p. br. 4646, KO Mataguži, u zahvatu PUP-a „Glavnog grada Podgorica“, u Opštini Zeta
Glavni inženjer: arh. Eldin Ljaić, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Oznaka projekta: IR 11/24
Odgovorni inženjer: arh. Eldin Ljaić, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera: 1:50
Saradnik: arh. Mira Smolović, spec.sci	Prilog: Šira situacija Br. priloga: 02 Br. strane:
Datum izrade i M.P.	Datum revizije
Oktobar 2024. godine	

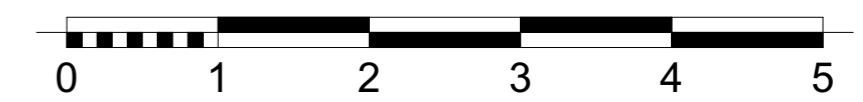


Legenda oznaka			
	Oznaka unutrašnje stolarije		Visinska kota konstrukcije / Apsolutna kota
	Oznaka fasadne bravarije		Apsolutna nula
	Ventilacija toaleta		Kanalizacija fekalna
	1% → Nagib/pad		O.V. Olučna vertikala
	Oznaka ulaza		Oznaka prostorije

Legenda šrafura			
	Armirani beton		AB serklaž
	Cementni estrih		Termoizolacija
	Giber blok		Parket
	GK opšivka		Keramika

Legenda šrafura			
	Zelenilo		Rastinje
	Asfaltirani put/ Pješačke staze		ULAZ U PARCELU Oznaka ulaza
			ULAZ Oznaka ulaza

COORDINATE	X	Y
A	6604686.0075	4687380.5402
B	6604635.8475	4687408.5402
C	6604636.4883	4687415.4894
D	6604701.4475	4687424.6002



PROJEKTANT: <b>STUDIO84</b> Architecture & Design Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: <b>NNS Company</b> Podgorica, Crna Gora
Objekat: Objekat ruralnog razvoja-skladište poljoprivrednih proizvoda	Lokacija: K.p. br. 4646, KO Mataguži, u zahvatu PUP-a „Glavnog grada Podgorica“, u Opštini Zeta
Glavni inženjer: arh. Eldin Ljaić, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b> Oznaka projekta: IR 11/24
Odgovorni inženjer: arh. Eldin Ljaić, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b> Razmjera: <b>1:50</b>
Saradnik: arh. Mira Smolović, spec.sci	Prilog: <b>Situacija</b> Br. priloga: 03 Br. strane:
Datum izrade i M.P.  Oktobar 2024. godine	Datum revizije

GRANICA KP

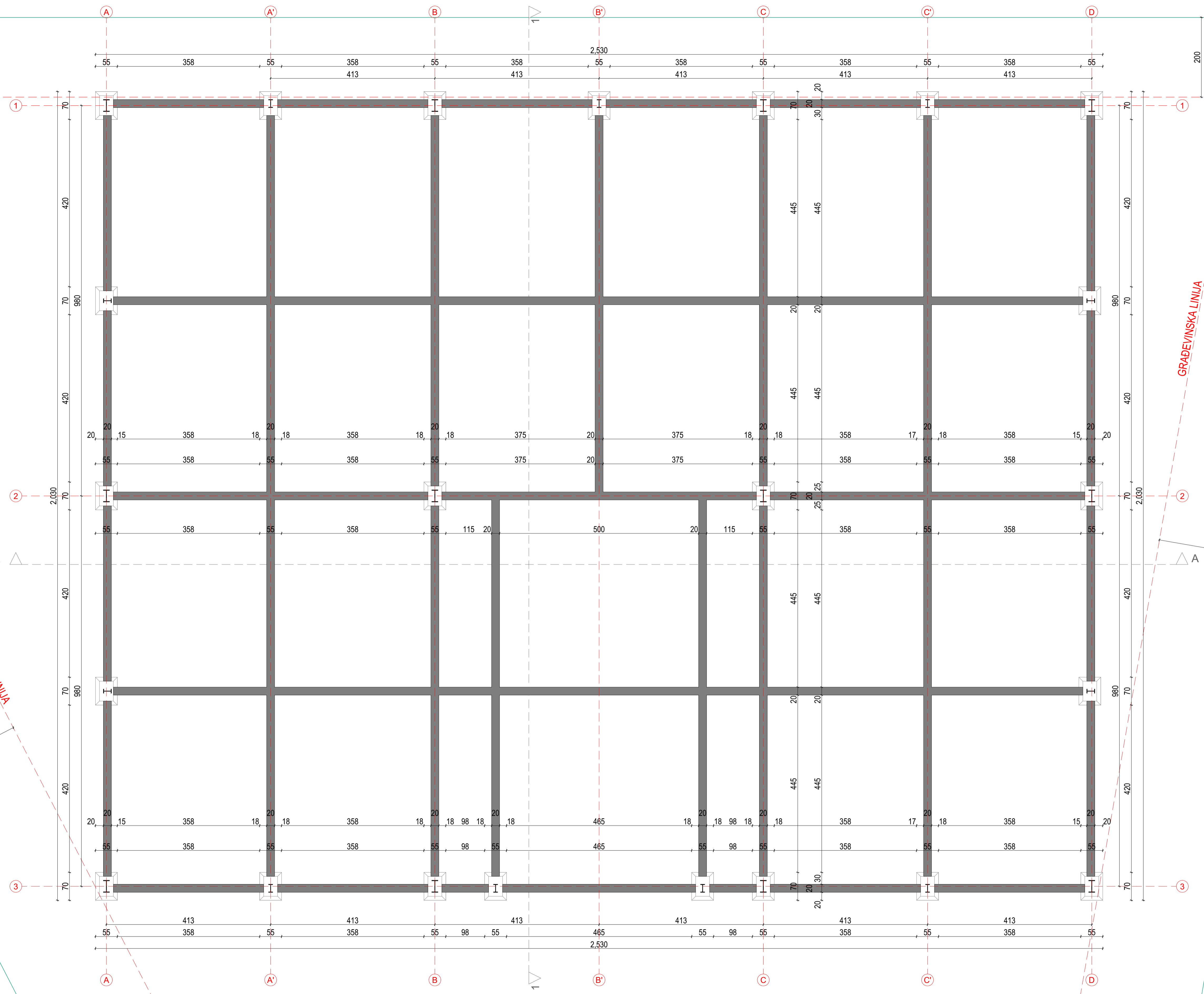
GRADEVINSKA LINIJA

GRADEVINSKA LINIJA

GRANICA KP

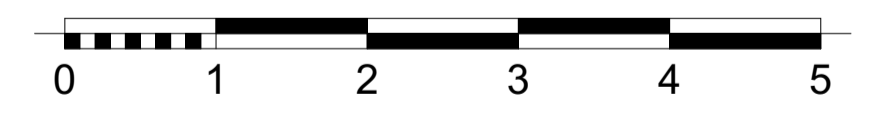
GRADEVINSKA LINIJA

GRANICA KP



Legenda oznaka		
	Oznaka unutrašnje stolarije	Visinska kota konstrukcije / Apsolutna kota
	Oznaka fasadne bravarje	+32.00 Apsolutna nula
	Ventilacija toaleta	1% Nagib/pad
	Kanalizacija fekalna	Oznaka ulaza
	Olučna vertikala	Oznaka prostorje

Legenda šrafura			
	Amirani beton		AB serlaž
	Termoizolacija		Cementni estih



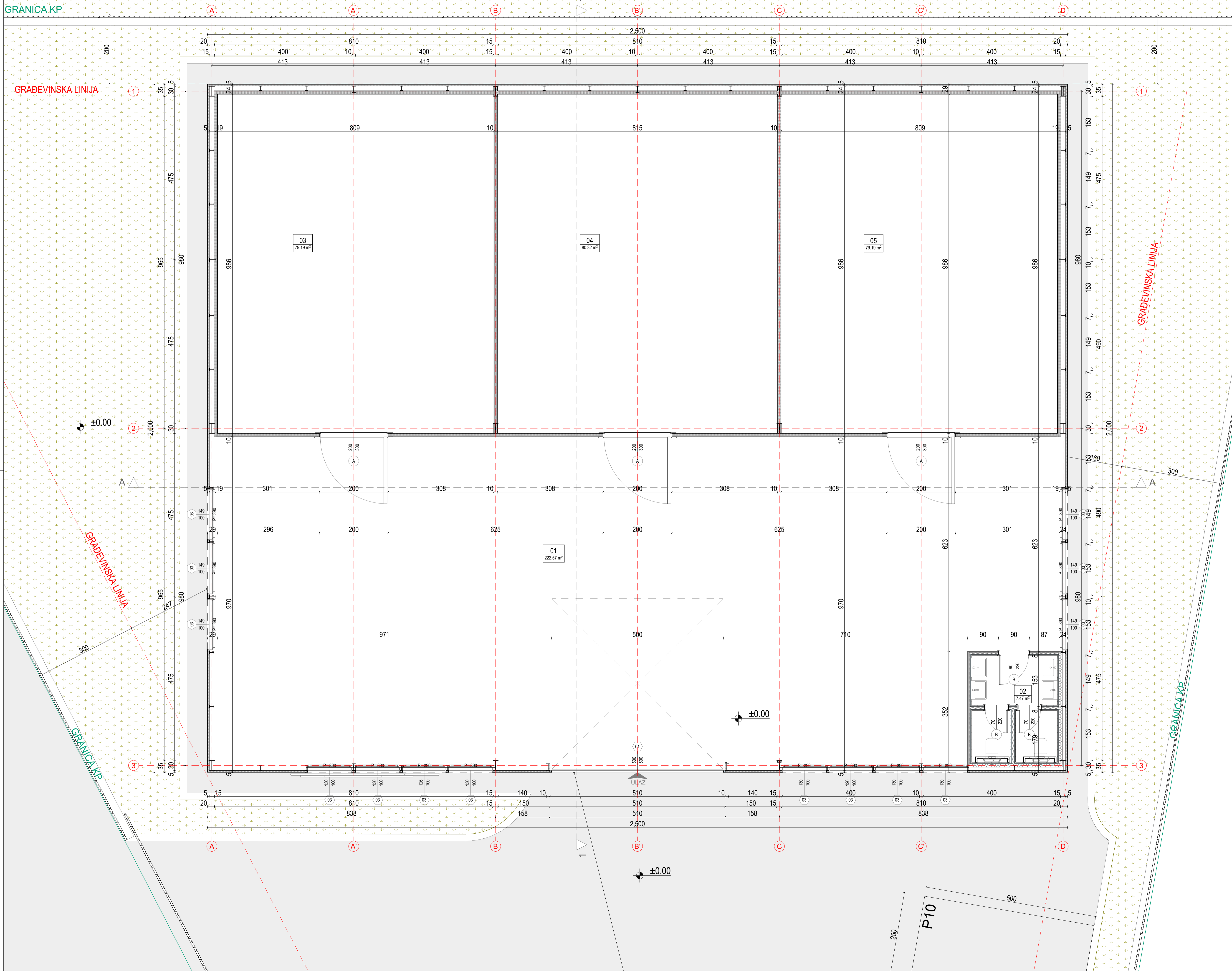
PROJEKTANT: <b>STUDIO84</b> Architecture & Design Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: <b>NNS Company</b> Podgorica, Crna Gora
Objekat: <b>Objekat ruralnog razvoja-skladište poljoprivrednih proizvoda</b>	Lokacija: <b>K.p. br. 4646, KO Mataguži, u zahvatu PUP-a „Glavnog grada Podgorica“, u Opštini Zeta</b>
Glavni inženjer: <b>arh. Eldin Ljaić, d.i.a</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b> Oznaka projekta: <b>IR 11/24</b>
Odgovorni inženjer: <b>arh. Eldin Ljaić, d.i.a</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b> Razmjera: <b>1:50</b>
Saradnik: <b>arh. Mira Smolović, spec.sci</b>	Prilog: <b>Osnova temelja</b> Br. priloga: <b>04</b> Br. strane:
Datum izrade i M.P.	Datum revizije
Oktobar 2024. godine	

GRANICA KP

GRADEVINSKA LINIJA

GRADEVINSKA LINIJA

GRANICA KP



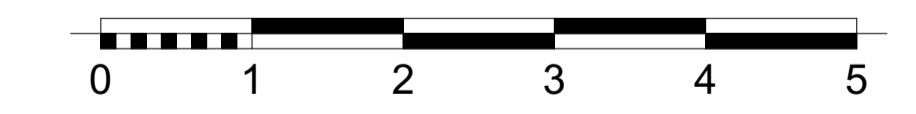
LEGENDA POVRŠINA - PRIZEMLJE				
Br.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m)	Pod
<b>Stambeni objekat</b>				
01	Komunikacija	222.57	67.76	
02	WC	7.47	15.25	
03	Minusna komora	79.19	35.78	
04	Plusna komora 1	80.32	36.01	
05	Plusna komora 2	79.19	35.78	
		<b>468.74 m²</b>		

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	468.74 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	500.00 m²

NAZIVANO U UT USLOVIMA	ZADATO PO UT USLOVIMA	PROJEKTOM OSTVARENO
POVRŠINA PARCELE	1545 m²	1545 m²
BRGP OBJEKTA	500 m²	500 m²
POVRŠINA POD OBJEKTOM	500 m²	500 m²
KOEFICIJENT IZGRADENOSTI	0.75	0.32
KOEFICIJENT ZAUZETOSTI	0.4	0.32
SPRATNOST OBJEKTA	S + P + 1 + Pk	P

Legenda oznaka			
	Oznaka unutrašnje stolarije		Visinska kota konstrukcije / Apsolutna kota
	Oznaka fasadne bravarije		Apsolutna nula
	Ventilacija toaleta		Kanalizacija fekalna
	1% Nagibpad		Olučna vertikala

Legenda šrafura			
	Armirani beton		AB serklaž
	Termoizolacija		Cementni estih



PROJEKTANT: <b>STUDIO84</b> Architecture & Design Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: <b>NNS Company</b> Podgorica, Crna Gora
Objekat: Objekat ruralnog razvoja-skladište poljoprivrednih proizvoda	Lokacija: K.p. br. 4646, KO Mataguži, u zahvatu PUP-a „Glavni grad Podgorica“, u Opštini Zeta
Glavni inženjer: arh. Eldin Ljaić, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Oznaka projekta: IR 11/24
Odgovorni inženjer: arh. Eldin Ljaić, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera: 1:50
Saradnik: arh. Mira Smolović, spec.sci	Prilog: Osnova prizemlja Br. priloga: 05 Br. strane:
Datum izrade i M.P	Datum revizije
Oktobar 2024. godine	

GRANICA KP

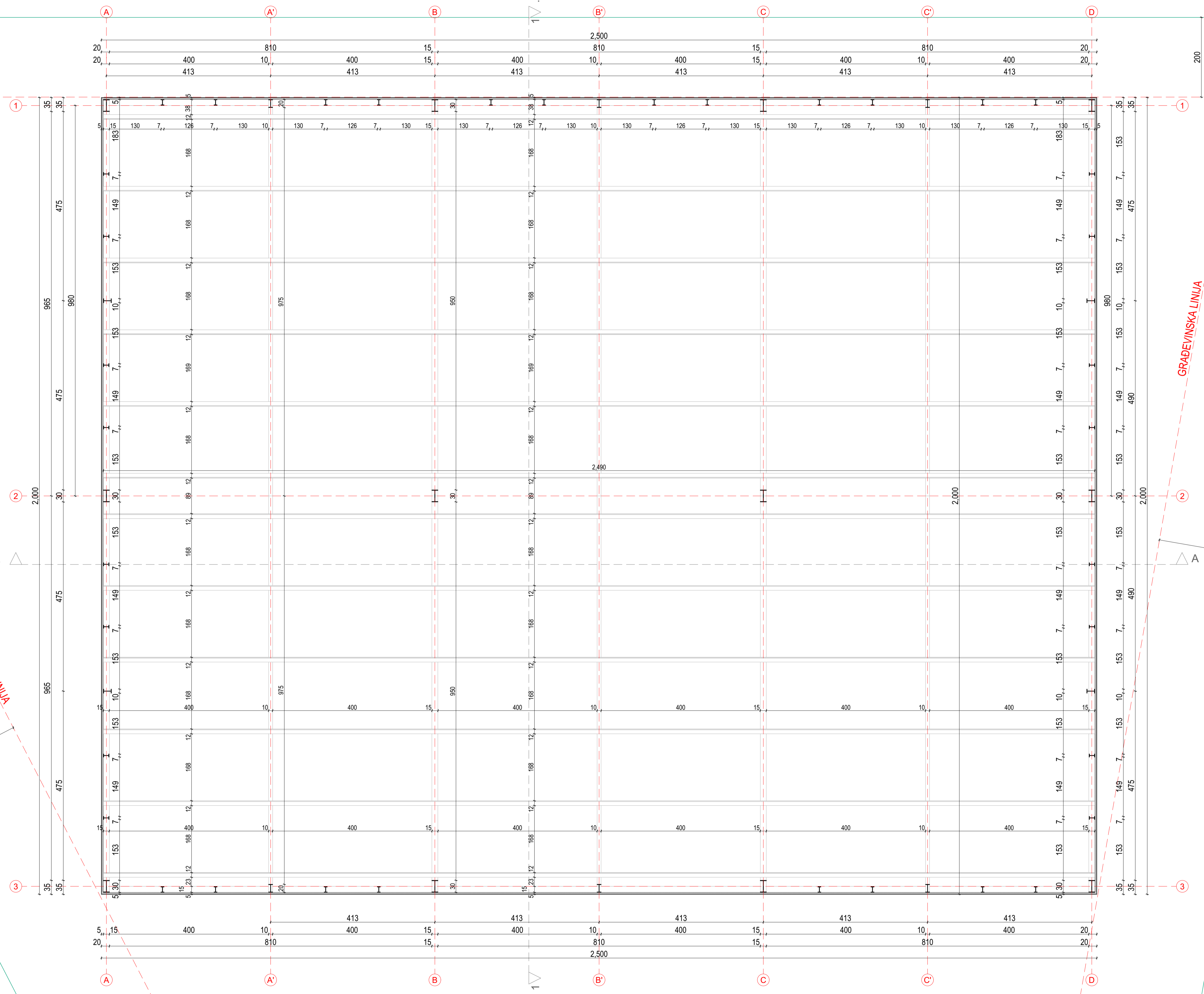
GRADEVINSKA LINIJA

GRADEVINSKA LINIJA

GRANICA KP

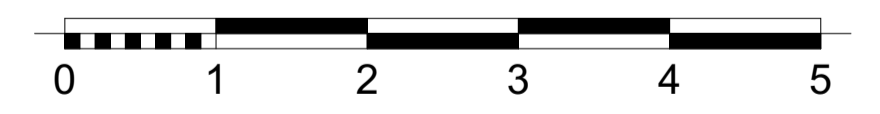
GRADEVINSKA LINIJA

GRANICA KP



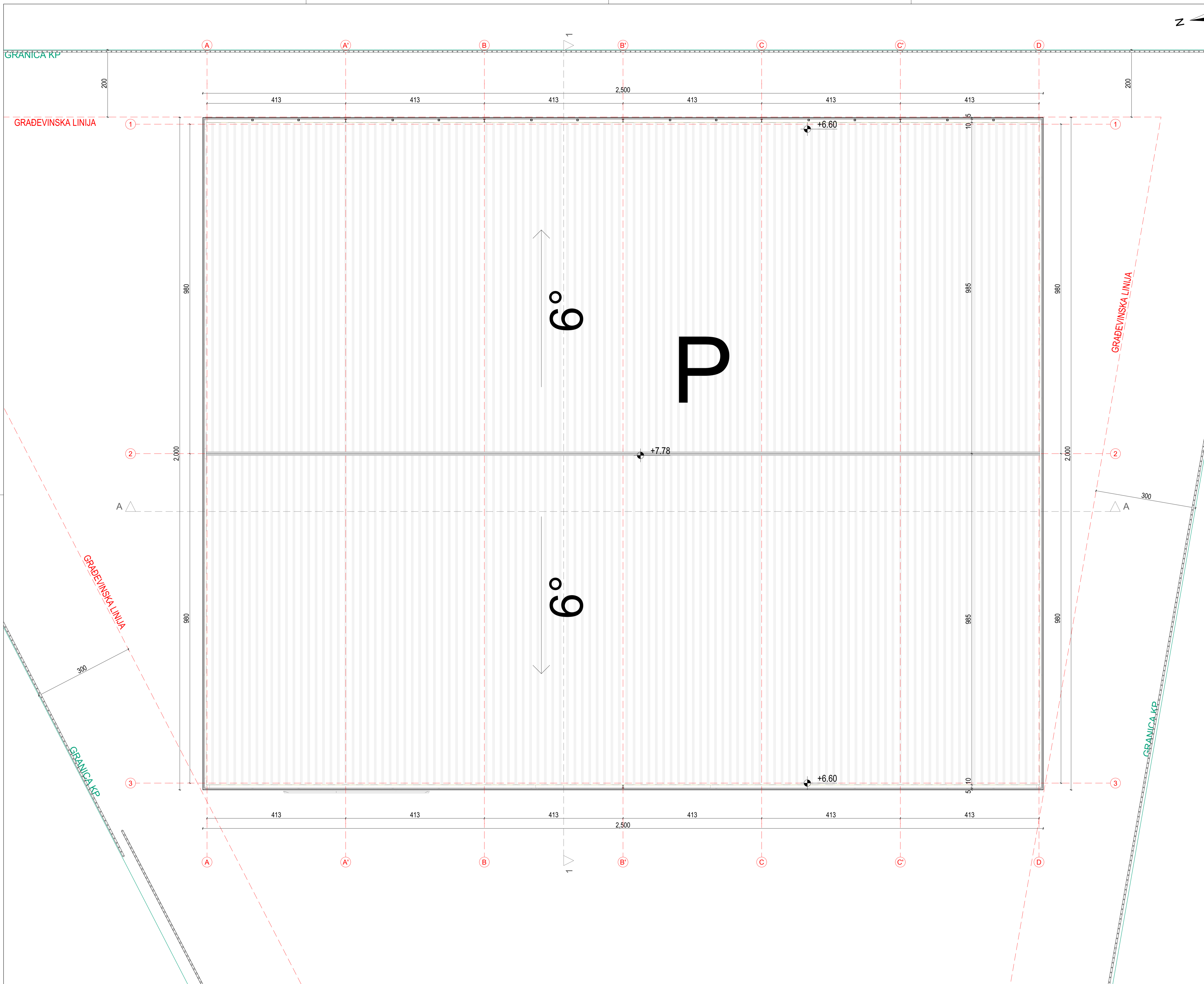
Legenda oznaka		
	Oznaka unutrašnje stolarije	Visinska kota konstrukcije / Apsolutna kota
	Oznaka fasadne bravarje	+32.00 Apsolutna nula
	Ventilacija toaleta	1% Nagib/pad
	Kanalizacija fekalna	Oznaka ulaza
	Olučna vertikala	Oznaka prostorje

Legenda šrafura			
	Amirani beton		AB serlaž
	Termoizolacija		Cementni estih



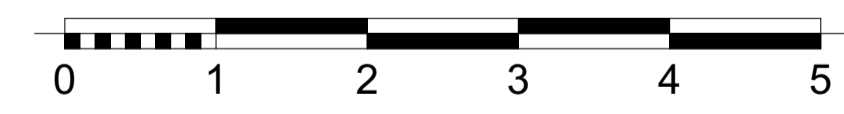
PROJEKTANT: <b>STUDIO84</b> Architecture & Design Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: <b>NNS Company</b> Podgorica, Crna Gora
Objekat: <b>Objekat ruralnog razvoja-skladište poljoprivrednih proizvoda</b>	Lokacija: <b>K.p. br. 4646, KO Mataguži, u zahvatu PUP-a „Glavnog grada Podgorica“, u Opštini Zeta</b>
Glavni inženjer: <b>arh. Eldin Ljaić, d.i.a</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b> Oznaka projekta: <b>IR 11/24</b>
Odgovorni inženjer: <b>arh. Eldin Ljaić, d.i.a</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b> Razmjera: <b>1:50</b>
Saradnik: <b>arh. Mira Smolović, spec.sci</b>	Prilog: <b>Osnova krovne konstrukcije</b> Br. priloga: <b>06</b> Br. strane:
Datum izrade i M.P	Datum revizije

Oktober 2024. godine

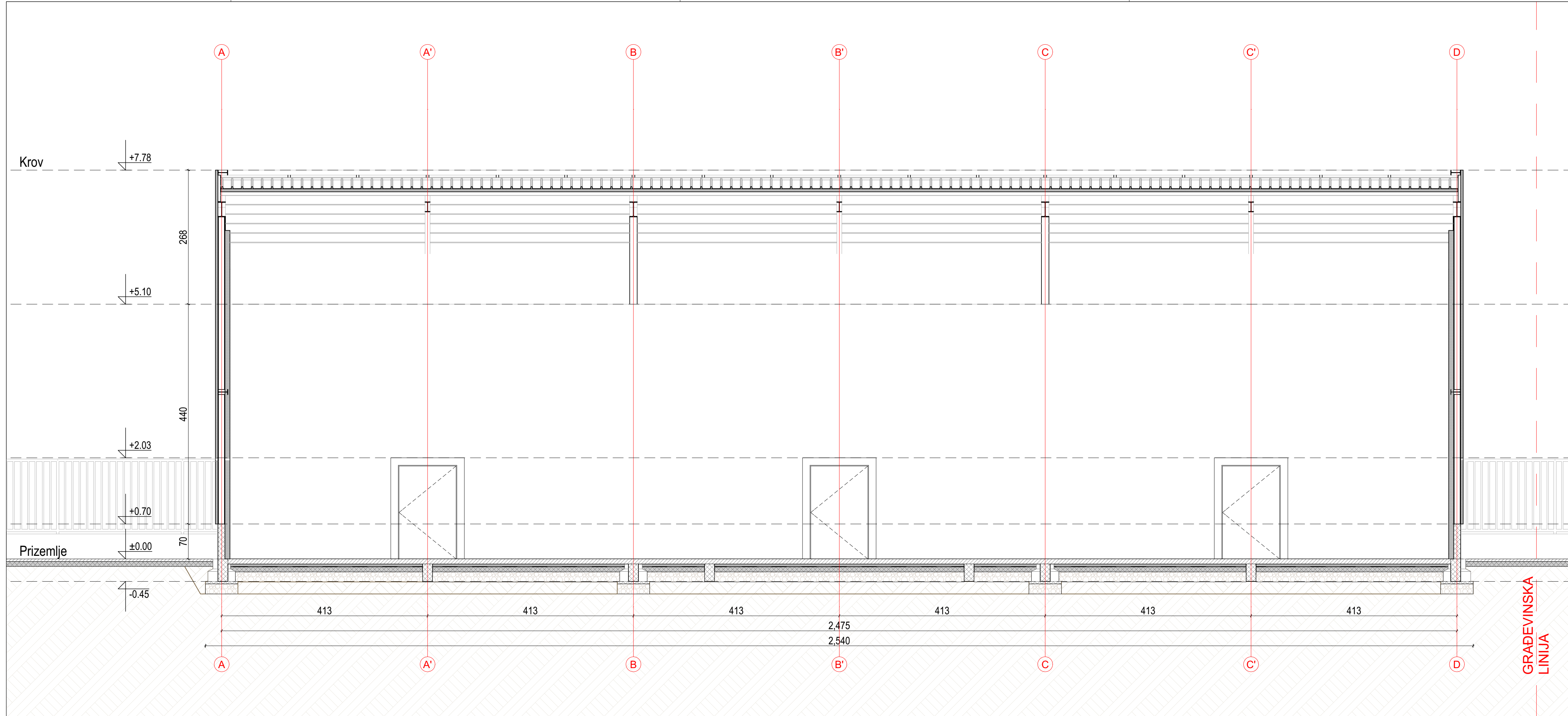


Legenda oznaka					
	Oznaka unutrašnje stolarije		Visinska kota konstrukcije / Apsolutna kota		Oznaka ulaza
	Oznaka fasadne bravarije		+32.00 Apsolutna nula		Oznaka prostorje
	Ventilacija toaleta		Kanalizacija fekalna		1% Nagib/pad
	Olučna vertikala		AB serkiaz		Termoizolacija
	Amirani beton		Cementni estih		

Legenda šrafura	
	Amirani beton
	AB serkiaz
	Termoizolacija
	Cementni estih



PROJEKTANT: <b>STUDIO84</b> Architecture & Design Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: <b>NNS Company</b> Podgorica, Crna Gora
Objekat: <b>Objekat ruralnog razvoja-skladište poljoprivrednih proizvoda</b>	Lokacija: <b>K.p. br. 4646, KO Mataguži, u zahvatu PJP-a „Glavnog grada Podgorica“, u Opštini Zeta</b>
Glavni inženjer: <b>arh. Eldin Ljaić, d.i.a</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b> Oznaka projekta: <b>IR 11/24</b>
Odgovorni inženjer: <b>arh. Eldin Ljaić, d.i.a</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b> Razmjera: <b>1:50</b>
Saradnik: <b>arh. Mira Smolović, spec.sci</b>	Prilog: <b>Osnova krova</b> Br. priloga: <b>07</b> Br. strane:
Datum izrade i M.P.	Datum revizije
Oktobar 2024. godine	



Legenda šrafura			
	Armirani beton		AB serklaž
	Termoizolacija		Cementni estrih
	GK opšivka		Keramika
	Giter blok		Parket

Legenda oznaka			
	Oznaka unutrašnje stolarije		Visinska kota konstrukcije / Apsolutna kota
	Oznaka fasadne bravarije		Apsolutna nula
	Ventilacija toaleta		Kanalizacija fekalna
	Oznaka ulaza		Nagib/pad
	Oznaka prostorije		Olučna vertikala

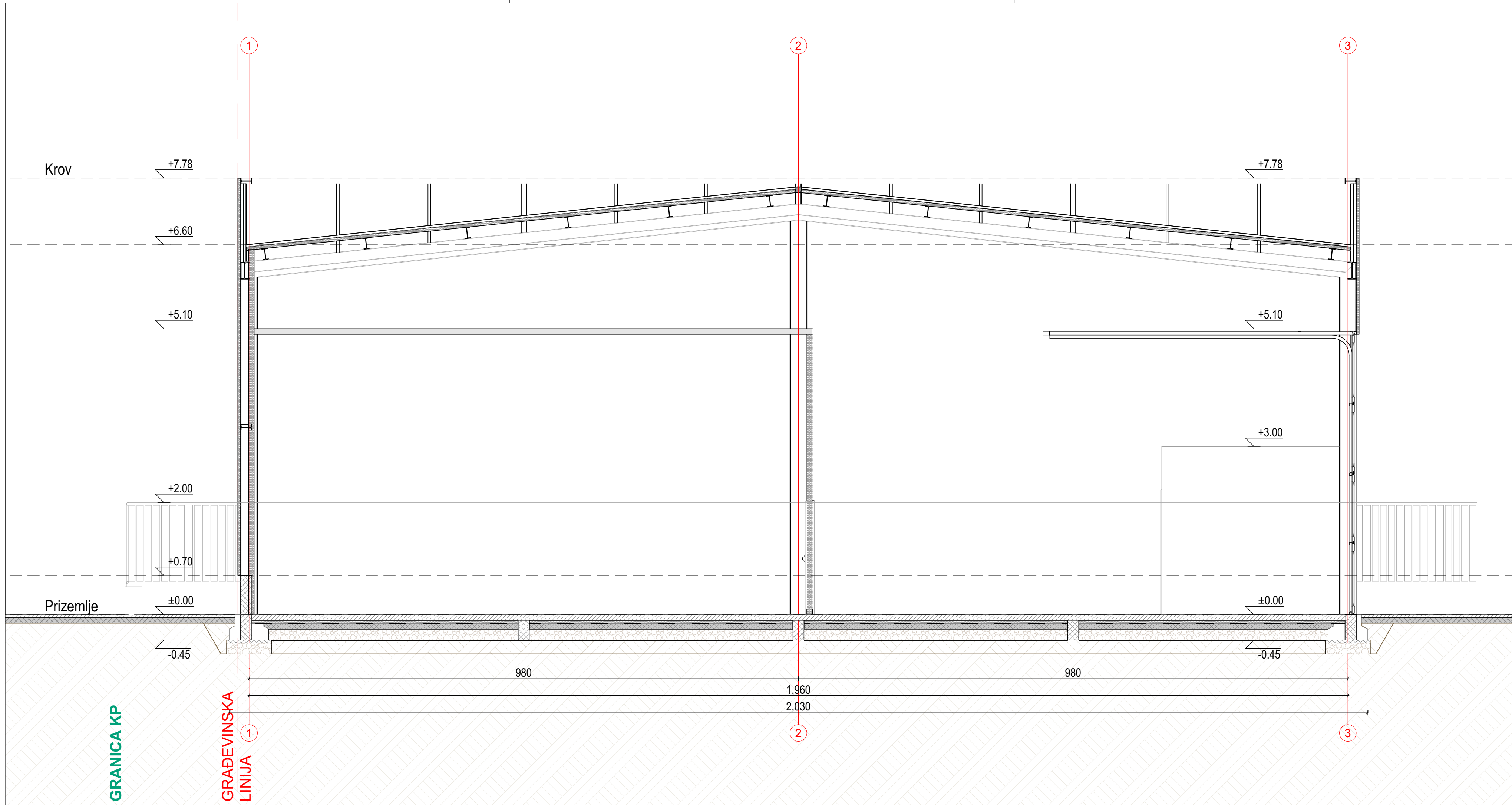
  

Legenda šrafura			
	Armirani beton		AB serklaž
	Termoizolacija		Cementni estrih

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT: <b>STUDIO84</b> Architecture & Design Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: <b>NNS Company</b> Podgorica, Crna Gora
Objekat: Objekat ruralnog razvoja-skladište poljoprivrednih proizvoda	Lokacija: K.p. br. 4646, KO Mataguži, u zahvatu PUP-a „Glavnog grada Podgorica“, u Opštini Zeta
Glavni inženjer: arh. Eldin Ljaić, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b> Oznaka projekta: IR 11/24
Odgovorni inženjer: arh. Eldin Ljaić, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b> Razmjera: <b>1:50</b>
Saradnik: arh. Mira Smolović, spec.sci	Prilog: <b>Presjek A-A</b> Br. priloga: 08 Br. strane:
Datum izrade i M.P.  Oktobar 2024. godine	Datum revizije



Legenda šrafura			
	Armirani beton		AB serklaž
	Termoizolacija		Cementni estrih
	GK opšivka		Giter blok
	Parket		Keramika

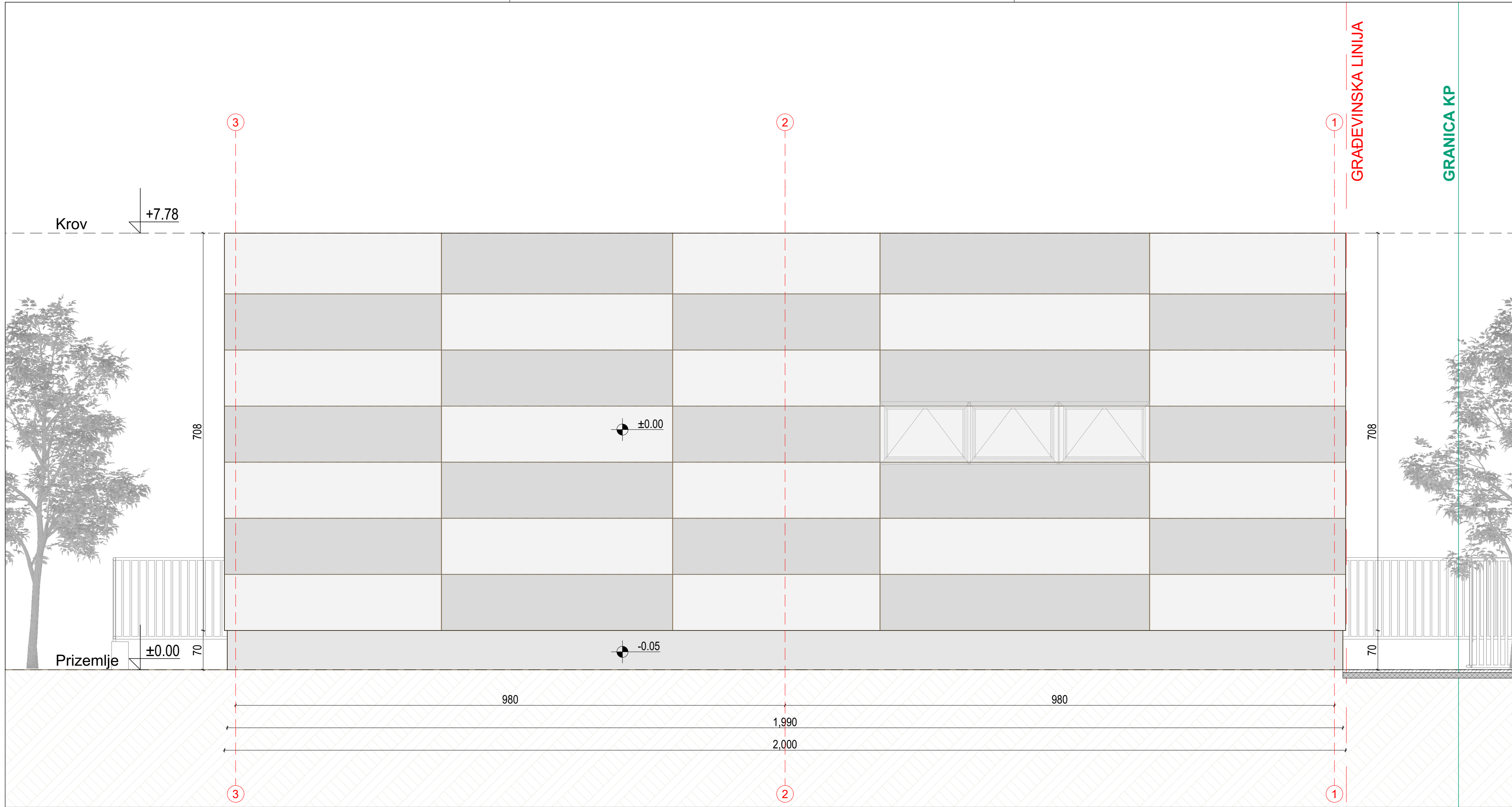
Legenda oznaka			
	Oznaka unutrašnje stolarije		Visinska kota konstrukcije / Apsolutna kota
	Oznaka fasadne bravarije		Apsolutna nula
	Ventilacija toaleta		Kanalizacija fekalna
	1% → Nagib/pad		Oznaka ulaza
	01 Oznaka prostorije		Olučna vertikala

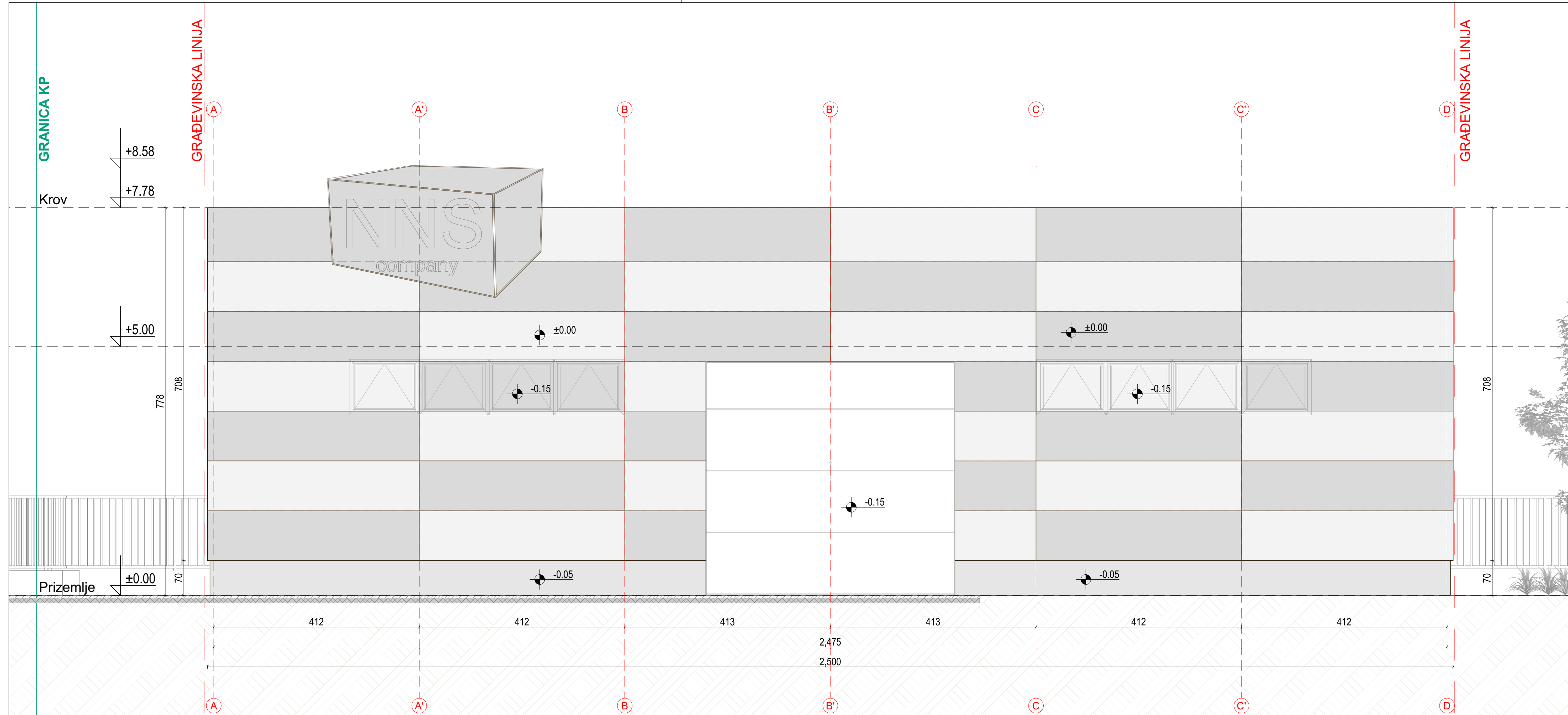
Legenda šrafura			
	Armirani beton		AB serklaž
	Termoizolacija		Cementni estrih

PROJEKTANT: <b>STUDIO84</b> Architecture & Design Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: <b>NNS Company</b> Podgorica, Crna Gora
Objekat: Objekat ruralnog razvoja-skladište poljoprivrednih proizvoda	Lokacija: K.p. br. 4646, KO Mataguži, u zahvatu PUP-a „Glavnog grada Podgorica“, u Opštini Zeta
Glavni inženjer: arh. Eldin Ljaić, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: arh. Eldin Ljaić, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnik: arh. Mira Smolović, spec.sci	Prilog: <b>Presjek 1-1</b>
Datum izrade i M.P.  Oktobar 2024. godine	Datum revizije 09



Legenda materijalizacije			
	Zidni sendvič panel RAL 7004		Armirano betonska cokla
	Zidni sendvič panel RAL 7012		
<b>PROJEKTANT:</b> <b>STUDIO84</b> Architecture & Design Podgorica, Crna Gora		<b>INVESTITOR:</b> <b>NNS Company</b> Podgorica, Crna Gora	
<b>Objekat:</b> Objekat ruralnog razvoja-skladište poljoprivrednih proizvoda		<b>Lokacija:</b> K.p. br. 4646, KO Mataguži, u zahvatu PUP-a „Glavnog grada Podgorica“, u Opštini Zeta	
<b>Glavni inženjer:</b> arh. Eldin Ljaić, d.i.a		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	<b>Oznaka projekta:</b> IR 11/24
<b>Odgovorni inženjer:</b> arh. Eldin Ljaić, d.i.a		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>Razmjera:</b> 1:50
<b>Saradnik:</b> arh. Mira Smolović, spec.sci		<b>Prilog:</b> Jugo-zapadna fasada	<b>Br. priloga:</b> 10 <b>Br. strane:</b>
<b>Datum izrade i M.P</b> Oktobar 2024. godine		<b>Datum revizije</b>	

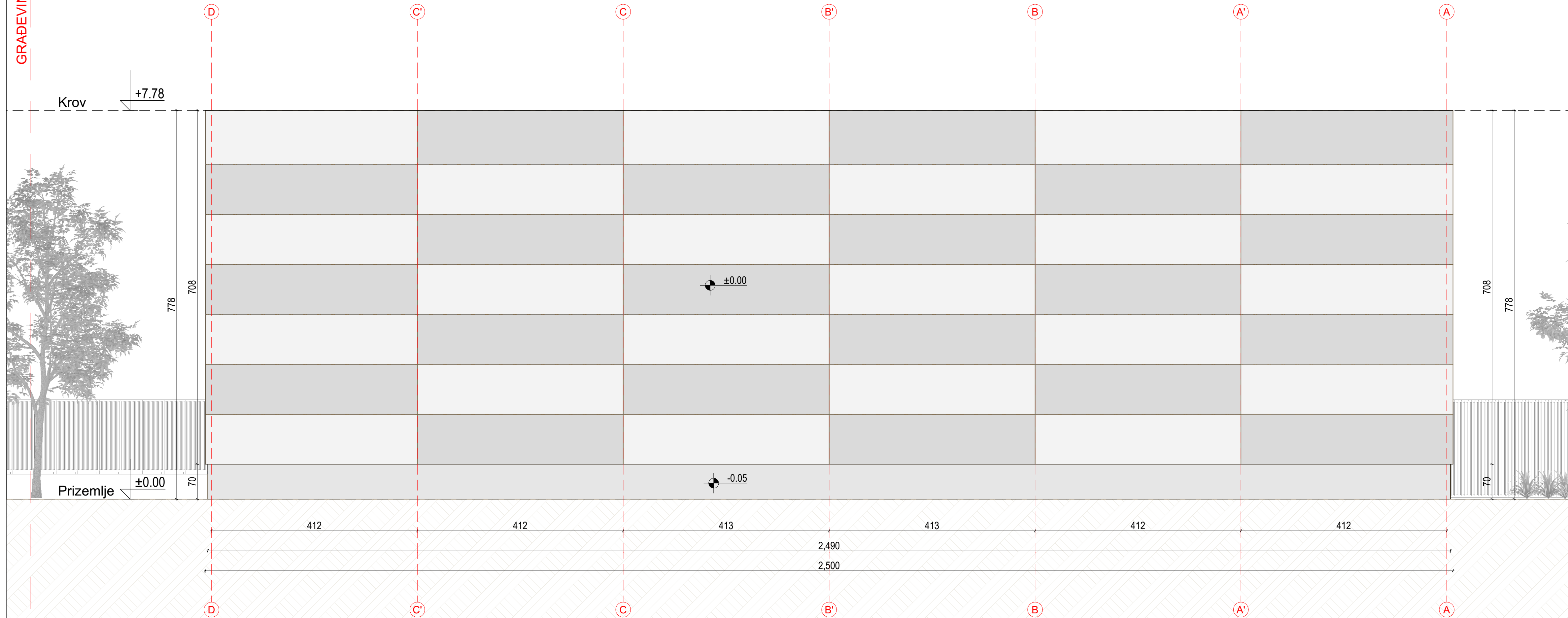


Legenda materijalizacije			
	Zidni sendvič panel RAL 7004		Armirano betonska cokla
	Zidni sendvič panel RAL 7012		

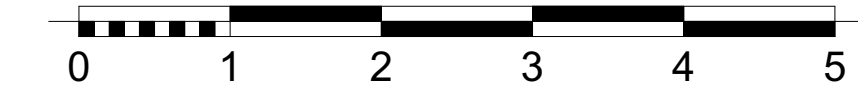
PROJEKTANT: <b>STUDIO84</b> Architecture & Design Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: <b>NNS Company</b> Podgorica, Crna Gora	
Objekat: Objekat ruralnog razvoja-skladište poljoprivrednih proizvoda		Lokacija: K.p. br. 4646, KO Mataguži, u zahvatu PUP-a „Glavnog grada Podgorica“, u Opštini Zeta	
Glavni inženjer: arh. Eldin Ljaić, d.i.a		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	Oznaka projekta: IR 11/24
Odgovorni inženjer: arh. Eldin Ljaić, d.i.a		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: <b>1:50</b>
Saradnik: arh. Mira Smolović, spec.sci		Prilog: <b>Sjevero-zapadna fasada</b>	Br. priloga: 11 Br. strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije	
Oktobar 2024. godine			

GRAĐEVINSKA LINIJA

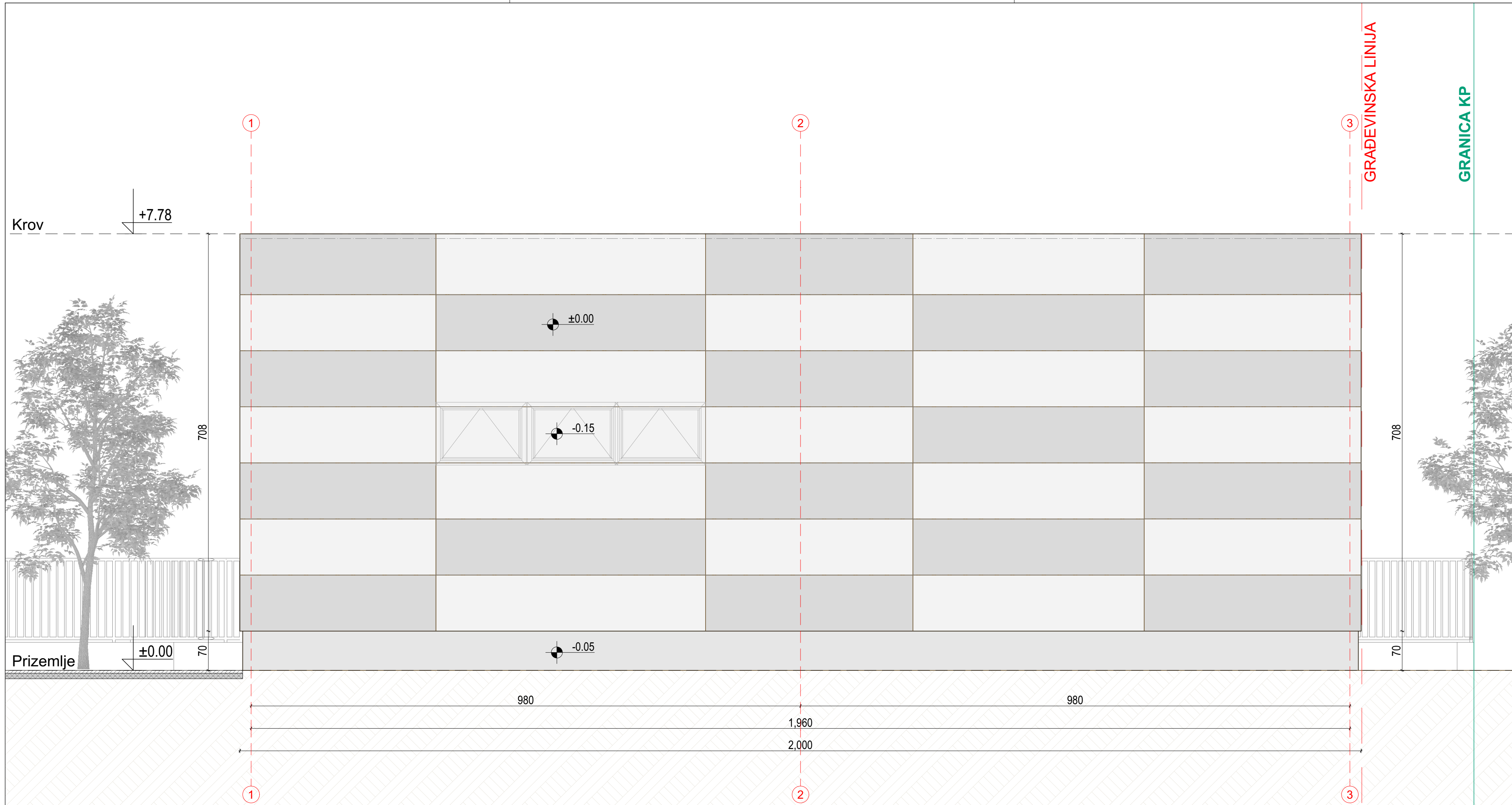


Legenda materijalizacije

- Zidni sendvič panel RAL 7004
- Zidni sendvič panel RAL 7012
- Armirano betonska cokla



PROJEKTANT: <b>STUDIO84</b> Architecture & Design Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: <b>NNS Company</b> Podgorica, Crna Gora
Objekat: Objekat ruralnog razvoja-skladište poljoprivrednih proizvoda	Lokacija: K.p. br. 4646, KO Mataguži, u zahvatu PUP-a „Glavnog grada Podgorica“, u Opštini Zeta
Glavni inženjer: arh. Eldin Ljaić, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b> Oznaka projekta: IR 11/24
Odgovorni inženjer: arh. Eldin Ljaić, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b> Razmjera: 1:50
Saradnik: arh. Mira Smolović, spec.sci	Prilog: <b>Jugo-istočna fasada</b> Br. priloga: 12 Br. strane:
Datum izrade i M.P.  Oktobar 2024. godine	Datum revizije



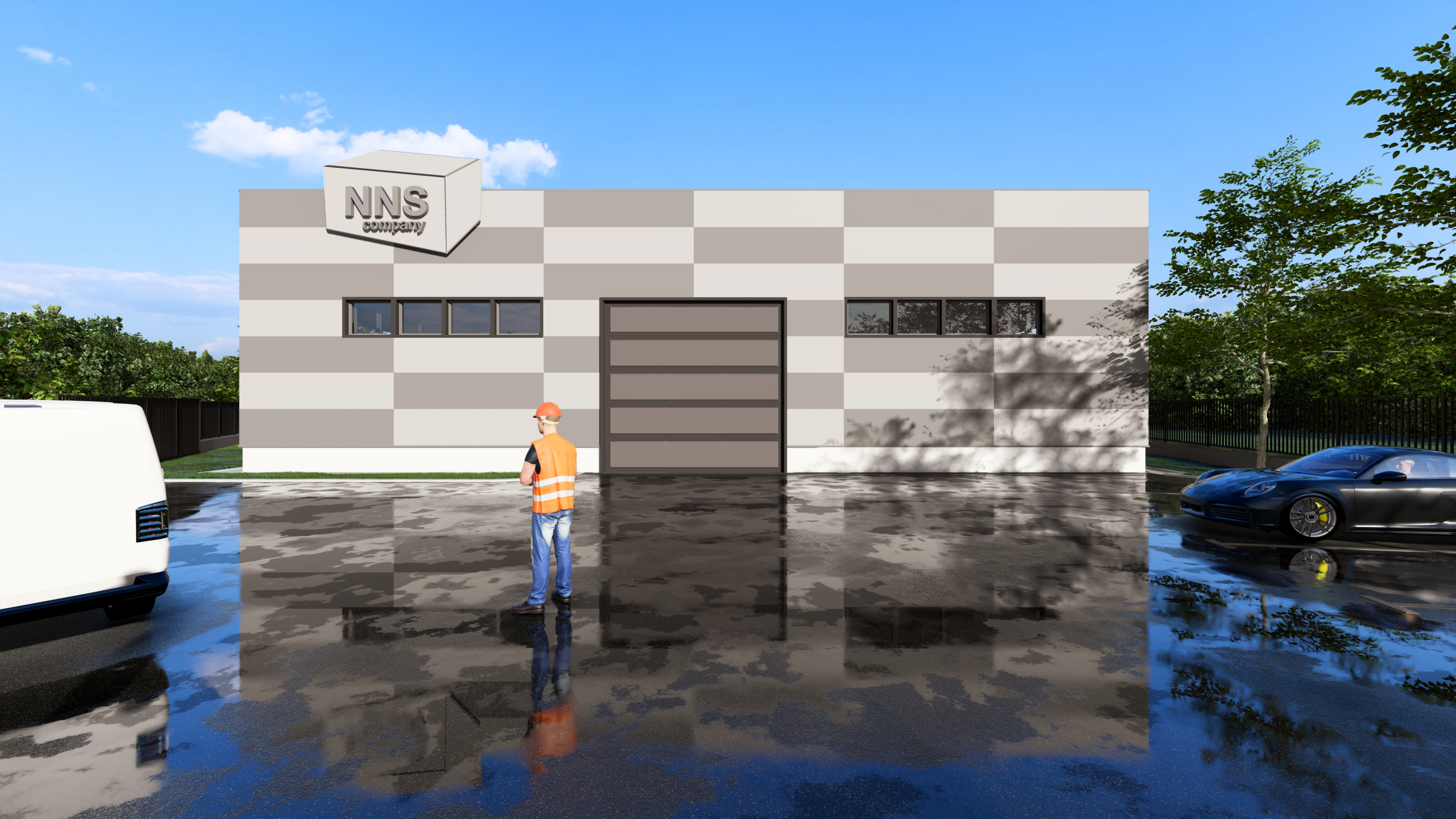
Legenda materijalizacije	
	Zidni sendvič panel RAL 7004
	Zidni sendvič panel RAL 7012
	Armirano betonska coka



PROJEKTANT: <b>STUDIO84</b> Architecture & Design Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: <b>NNS Company</b> Podgorica, Crna Gora
Objekat: Objekat ruralnog razvoja-skladište poljoprivrednih proizvoda	Lokacija: K.p. br. 4646, KO Mataguži, u zahvatu PUP-a „Glavnog grada Podgorica“, u Opštini Zeta
Glavni inženjer: arh. Eldin Ljaić, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b> Oznaka projekta: IR 11/24
Odgovorni inženjer: arh. Eldin Ljaić, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b> Razmjera: 1:50
Saradnik: arh. Mira Smolović, spec.sci	Prilog: <b>Sjevero-istočna fasada</b> Br. priloga: 13 Br. strane:
Datum izrade i M.P. Oktobar 2024. godine	Datum revizije

## **5. 3D PRIKAZI**





**NNS**  
company



