



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 17/24

OBRAZAC 1

Datum izrade: Novembar, 2024. godine

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

INVESTITOR:

“BATBOJANA” d.o.o. Cetinje

OBJEKAT:

OBJEKAT INDIVIDUALNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA

LOKACIJA:

UP 14-5, blok 14 u zahvatu DUP-a “Prvoborac” – izmjene i
dopune, K.P. 1513 i 1512 K.O. Podgorica II, 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. ELABORAT PARCELACIJE PO PLANSKOM DOKUMENTU

5. PROJEKTNII ZADATAK

6. TEHNIČKI OPIS

7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. GEODETSKA PODLOGA R 1:200
2. SITUACIJA – ŠIRI PRIKAZ R 1:200
3. SITUACIJA – NIVO KROVA R 1:100
4. OSNOVA SUTERENA R 1:50
5. OSNOVA PRIZEMLJA R 1:50
6. OSNOVA PRVOG SPRATA R 1:50
7. OSNOVA POTKROVLJA R 1:50
8. OSNOVA KROVA R 1:50
9. PRESJEK 1-1 R 1:50
10. PRESJEK A-A R 1:50
11. ISTOČNA FASADA R 1:50
12. JUŽNA FASADA R 1:50
13. ZAPADNA FASADA R 1:50
14. SJEVERNA FASADA R 1:50

8. 3D VIZUALIZACIJA



SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

OPŠTA DOKUMENTACIJA



SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA



SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

UGOVOR ZA PRUŽANJE USLUGA

za izradu idejnog i glavnog projekta

ZAKLJUČEN IZMEĐU:

„BATBOJANA” d.o.o. Cetinje, (u daljem tekstu **Naručilac**), sa jedne strane

i

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

Član 1.

Predmet ovog ugovora je izrada idejnog rješenja i glavnog projekta, na UP 14-5, blok 14 u zahvatu DUP-a „Prvoborac” – izmjene i dopune, K.P. 1513 i 1512 K.O. Podgorica II, Opština Podgorica

Član 2.

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

Član 3.

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

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

Član 4.

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



SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

Član 5.

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

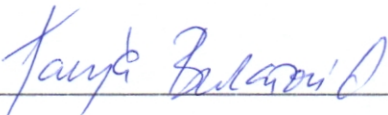
Član 6.

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

Naručilac

BATBOJANA, D.O.O.

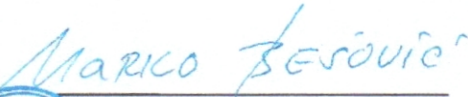
Direktor Tanja Bulatović




Izvršilac

SMART STUDIO, D.O.O.

Direktor Marko Bešović







SMART STUDIO d.o.o

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

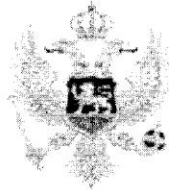
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0919441 / 003
PIB: 03299481

Datum registracije: 06.02.2020.
Datum promjene podataka: 27.04.2023.

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

Broj važeće registracije: /003

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: 18.04.2023.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: VITNIJA VORENA BR. 21 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: VITNIJA VORENA BR. 21 PODGORICA
Adresa sjedišta: VITNIJA VORENA BR. 21 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 10,00Euro (Novčani 10,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MARKO BEŠOVIĆ 1406986210016 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

SRĐAN PAVIĆEVIĆ 2709986210276 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: VITNIJA VORENA 1/1 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

MARKO BEŠOVIĆ 1406986210016 CRNA GORA

Adresa: MURTEZIRA KARAĐUZOVIĆA BR,28 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 13.12.2023 godine u 10:17h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić



SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

POLISA OSIGURANJA OD ODGOVORNOSTI



lovćen

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

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



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG004928

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

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

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

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

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

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška za vrijeme pokriva osiguranja ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/ montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 40,000.00 €. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokrivanje tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 600.00 €. Godišnji agregat: 200,000.00 €. Iz osiguravajućeg pokriva su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19)(KL-covid/20-12-cg).	200.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (150%)		210,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		70,00€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		14,00€
	BRUTO PREMIIJA	266€
	POREZ NA PREMIIJU	23,94€
	UKUPNA PREMIIJA ZA NAPLATU:	289,94€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

1. 06.12.2023 289,94

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 510-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG004928

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada p. Ukoliko se premija ne plaća u dogovoreni rokovi primenjuje se Zakon o obligacionom odnosima. Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokriva ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriva samo za dio štete odnosno naknade iz osiguranja, u skladu sa iznosom premije koji je obracunat za prethodne period obracuna. U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje irrevizibilnu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druge pravne ili fizičke lica, u slučaju inestanstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za pesterne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obradivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove adredebe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje prilikom ugovora o osiguranju.

KALUDJEROVIC MARIJA

Osiguravač



U Podgorica, 06.12.2023



Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računske ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovorom uručeni čine sastavni dio ove polise. Isto potvrđuje i ovakav način osiguranja.

OS - 01 / I

Stampano: 06.12.2023 11:55



SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

LICENCA PREDUZEĆA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje

Direkcija za licence, registar i drugostepeni post

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 279

fax: +382 20 446 215

www.mrt.gov.me

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

» SMART STUDIO » D.O.O.

Bulevar Crnogorskih serdara br. 51
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

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

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA



SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

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

RJEŠENJE

O imenovanju glavnog inženjera

OBJEKAT	OBJEKAT INDIVIDUALNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA
LOKACIJA	UP 14-5, blok 14 u zahvatu DUP-a "Prvoborac" – izmjene i dopune, K.P. 1513 i 1512 K.O. Podgorica II, Opština Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
INVESTITOR	"BATBOJANA" d.o.o. Cetinje
GLAVNI 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, Novembar, 2024. godine

Direktor:



Marko Bešović, spec.sci.arh.

Marko Bešović



SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

LICENCA GLAVNOG INŽENJERA



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

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

MARKO BEŠOVIĆ

Ilije Plamenca bb
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-937/2

Podgorica, 27.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu MARKA BEŠOVIĆA, Spec.Sci. arhitekture, iz Podgorice, za izdavanje licence za 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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE MARKU BEŠOVIĆU, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, 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 107/7-937/1 od 01.03.2018.godine, MARKO BEŠOVIĆ, Spec.Sci. arhitekture, iz Podgorice, 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:

- 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 OBJEKAT INDIVIDUALNOG STANOVANJA SA
DJELATNOSTIMA

LOKACIJA UP 14-5, blok 14 u zahvatu DUP-a "Prvoborac" – izmjene i
dopune, K.P. 1513 i 1512 K.O. Podgorica II, Opština
Podgorica

VRSTA I DIO TEHNIČKE IDEJNO RJEŠENJE

DOKUMENTACIJE ARHITEKTONSKI PROJEKAT

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

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

Pregled propisanih i ostvarenih parametara

URBANISTIČKI PARAMETRI	UT USLOVI - UP 14-5	OSTVARENO
Površina UP	631 m ²	631 m ²
Dozvoljena BRGP	500 m ²	487.56 m ²
Spratnost	P+1+Pk	Su+P+2+Pk
Indeks zauzetosti	0.26	0.26
Zauzetost	166 m ²	165.91 m ²
Indeks izgrađenosti	0.79	0.77
Broj PM	1.1 Pm – stanovanje 1 Pm – 50 m ² djelatnosti	8pm
Zelenilo	Min 30%	(257.53 m ²) 41%

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

Marko Bešović
(potpis odgovornog inženjera)

Podgorica, Novembar, 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

Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-332/24- 623
Podgorica, 26.04.2024. godine

DUP „Prvoborac“-izmjene i dopune
Blok 14
Urbanistička parcela 14-5

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, 80/20 i 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.012/24 od 15.02.2024.godine), akta Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj 08-332/23-8070/2 od 19.10. 2023.godine, po zahtjevu „BATBOJANA“ d.o.o sa Cetinja, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za rušenje postojećeg i izgradnju novog objekta

URBANISTIČKA PARCELA:

Detaljni urbanistički plan: **Detaljni urbanistički plan »Prvoborac«-izmjene i dopune u Podgorici** (usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/10 - 853 od 05.10.2010. godine).

Blok 14

Urbanistička parcela: **14-5**

POSTOJEĆE STANJE:

Na grafičkim priložima plana na urbanističkoj parceli 14-5, kao i u listu nepokretnosti na katastarskoj parceli broj 1512 KO:Podgorica II, izgrađen je stambeni objekat horizontalnog gabarita 137m² i spratnosti podrum i prizemlje.

Prema listu nepokretnosti 1674-prepis, katastarske parcele broj 1512 i 1513 KO:Podgorica II, uknjižene su sa pravom korišćenja BATBOJANA d.o.o. Cetinje, ukupne površine 623m², sa evidentiranim stambenim objektom, bez tereta i ograničenja.

List nepokretnosti i kopija plana čine sastavni dio ovih uslova.

Potrebno je riješiti imovinsko-pravne odnose na zemljištu, prema dostavljenom listu nepokretnosti.

PLANIRANO STANJE:

Prema smernicama DUP-a planom je evidentiran postojeći objekat na urbanističkoj parceli 14-5, koji se može rekonstruisati (dogradnja i nadogradnja), prema smjernicama plana; ili zamjeniti novim objektom, prema urbanističkim parametrima propisanim ovim planom (UTU prema namjeni, analitički podaci - pokazatelji po parcelama, građevinske linije, spratnost...).

Urbanistička parcela broj **14-5** definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu "Plan parcelacije", i površine je prema analitičkim podacima plana 631m².

Planom je definisana građevinska linija do koje se može graditi novi odnosno dograditi postojeći objekat, koordinatama tačaka na grafičkom prilogu „Plan parcelacije“.

Svako naredno menjanje gabarita i spratnosti postojećeg objekta ili izgradnja novog objekta može se uraditi jedino uz poštovanje ovim planom datih parametara i uslova izgradnje za određenu namjenu kao i planom definisanih građevinskih linija.

Namjena objekta:

Objekti su namjenjeni za individualno stanovanje.

U okviru postojećih stambenih objekata dozvoljena je prenamjena prizemlja iz stambenog u poslovne prostore. Nije dozvoljena prenamjena garaža u prizemlju ili suterenu objekta u poslovne prostore.

Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama u sklopu objekta. Izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli moguća je samo u zadnjem dijelu parcele.

ANALITIČKI PODACI:

U Analitičkim podacima dati su sledeći parametri za urbanističku parcelu broj 14-5:

BROJ PARCELE	NAMJENA PARCELE	POVRŠINA URB. PARCELE (m ²)	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m ²)		BROJ ETAŽA		POSTOJEĆA BRGP ukupno	MAKSIMALNA BRGP STANOVANJA (m ²)	MAKSIMALNA BRGP DJELATNOSTI (m ²)	MAKSIMALNA BRGP UKUPNO (m ²)	BROJ ZAPOSLENIH	KOEFIKIJENT ZAUZETOSTI ZEMLJIŠTA		KOEFIKIJENT IZGRADNOSTI ZEMLJIŠTA	
			postojeća	planirana maksimalna	postojeći	planirani maksimalni						postojeći	planirani maksimalni		
5	Individualno stanovanje	631	137	189	P+1	P+1+Pk	273	500		500		0,22	0,30	0,4	0,90

U slučaju izgradnje novog objekta maksimalni koeficijent zauzetosti je 0,30. Ukoliko se prema zadatim kriterijumima dobije površina gabarita objekta veća od 166m², usvaja se površina od **166m² kao maksimalna za ovaj tip izgradnje.**

Maksimalna BGP objekta, za ovaj tip stanovanja je **500m²** (odnosno maksimalno 4 stambene jedinice).

Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju 6 "Analitički pokazatelji" i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Minimalno odstojanje objekta od zadnje i bočnih granica parcele je 2,0m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 1,5m.

Ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog suseda 4m ili veće od 4m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je i otvaranje prozora stambenih prostorija.

Ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog susjeda manje od 4m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupatilo, hodnik...)

Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) ali isključivo u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m².

Dup-om je planirana maksimalna spratnost: prizemlje, sprat i potkrovlje (**P+1+Pk**), uz definisani koeficijent izgrađenosti odnosno maksimalnu BRGP.

Visina nadzidka potkrovlja maksimum 1,50m (računajući od poda potkrovnne etaže do preloma krovne kosine) , ako se objekat gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju.

Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima.

Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na min visini od 4.0m od kote terena ispod. Maksimalna veličina erkera je 0.5-0.8m i može se predvidjeti na max 50% fasade. Erkeri mogu prelaziti zadate građevinske linije, ali ne smeju preći granicu urbanističke parcele. Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m od kote terena.

Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ušle u bilanse. Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali u granicama urbanističke parcele.

Maksimalna visina objekata je 11m, i to računajući od najniže kote terena oko objekta do sljemena krova.

Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena površina.

Krov je kosi-dvododni pokriven adekvatnim pokrivačem i nagibom do 30° .

Oblikovanje prostora i primjena materijala:

Projektom objekta obezbijediti vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji, bez narušavanja prisutnog već formiranog ambijenta, u neposrednom okruženju.

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

Obrada fasade mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta.

Kolorit objekta uskladiti sa njegovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasljedjem i klimatskim uslovima.

Zelenilo uz individualno stanovanje

Zelene površine uz objekte individualnog stanovanja organizovati kao ukrasne površine na principu predvrta (prednji dio prema ulici) i vrta (zadnji dio).

Smjernice za uređenje:

- najmanje 30% površine parcele urediti kao zelenu površinu
- predvrt reprezentativno urediti sa dekorativnim biljnim vrstama i njegovanim travnjakom
- u vrtu se mogu organizovati manji zasadi voćnih vrsta
- predvrt ograditi živom ogradom (*Prunus laurocerassus*, *Ligustrum ovalifolium*, *Pittosporum tobira*, *Laurus nobilis*, *Arbutus unedo*, *Cupressocyparis leylandii*, *Thuja occidentalis 'Columna'*). Preporučuje se podizanje visokih živih ograda tzv. 'zelenog zida' od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja
- za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (*Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*, *Parthenocissus tricuspidata*, *P. quinquefolia*, *Hedera helix 'Variegata'*, *Lonicera caprifolia*, *L. implexa*, *Rhynchospermum jasminoides* i sl.).

UREĐENJE TERENA:

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Istim će se definisati svi potrebni sadržaji koji obuhvataju: unutrašnje saobraćajne površine, hortikulturno uređenje sa urbanom opremom i mobilijarom.

Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

Obradom površina partera izvršiti njegovu diferencijaciju po nemjeni, uz primjenu trajnih, savremenih materijala, i obezbijediti jedinstvo sa prostornim cjelinama objekata u zoni.

U okviru lokacija projektovati rasvjetu u skladu sa propisima.

Faze realizacije:

Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

OSTALI USLOVI:

1. Potreba izrade geoloških podloga, vršenja geoloških istraživanja, preporuka za smanjenje uticaja i zaštitu od zemljotresa

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da, u skladu sa čl.5 Zakona o geološkim istraživanjima (Sl. list RCG broj 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i 28/11) izraditi Revidovani projekat osnovnih geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja geoloških uslova za projektovanje objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

Za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7 navedenog zakona, izraditi Revidovani projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geodetske, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geomehaničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjena rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta.

Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8- projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcije. Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

U slučaju da je nagib terena $\beta > 20^\circ$ ako je dubina iskopa veća od $H > 3m$, ako je rastojanje do susjednog objekta manje od 2visine iskopa, ako su sleganja veća od 5cm ili ako su prisutne podzemne vode, neophodno je uraditi projekat zaštite temeljne jame.

2. Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine

Za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mjesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Sl.list CG br.75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Sl.list CG br.20/07) neophodna je izrada Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu. Shodno navedenom zakonu i uredbi, potrebno je podnijeti zahtjev za procjenu potrebe izrade Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu. Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvidjeti mjere zaštite od buke u skladu sa članom 19 Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini (Sl.list CG br.28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada (Sl.list CG br.50/16).

Ukoliko se prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke ili mineraloške nalaze, koji predstavljaju geonaslijeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti Agenciju, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja.

3. Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl.list CG br.43/13 i 44/15).

Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46 Pravilnika, predviđa: za stambene objekte je iz člana 17,18,23 i 40, a za stambeno-poslovne iz člana 17,18 i 23 plus dio objekta poslovne namjene mora sadržati elemente pristupačnosti u zavisnosti od namjene poslovnog prostora, a za hotele elemente pristupačnosti iz člana 17,18,20,23,36 i 40.

4. Uslovi za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju (sl.list CG broj 13/07,05/08,86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl.list CG broj 79/04).

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvidjeti propisane mjere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu površine preko 400m² (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i sl.) shodno članu 85,86,87,88 i 89 navedenog zakona.

Garaže moraju ispunjavati uslove propisane Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozije (Sl.list CG broj 09/12).

Elaboratom zaštite na radu, predvidjeti mjere zaštite na radu za objekte koji imaju jedan ili više poslovnih prostora kao i za rušenje postojećeg objekta bilo koje namjene, shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu (Sl.list CG broj 34/14). Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta (Sl.list CG broj 04/99).

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani (Sl.list RCG broj 47/2007) i podzakonskih akata koja proizlaze iz ovog zakona.

5. Uslovi i mjere zaštite nepokretnih objekata upisanih u registar kulturnih dobara Crne Gore i njihove zaštićene okoline

U okviru predmetne lokacije, nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture.

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (Sl.list CG broj 49/10 i 40/11,44/17), ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 navedenog zakona.

Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

6. INFRASTRUKTURA

Uslovi za priključenje objekata na infrastrukturu prikazani su na izvodima iz DUP-a: hidrotehničke instalacije, elektrotehničke instalacije i telekomunikacije.

Prilikom projektovanja, obaveza projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu www.epcg.me i propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama (Sl.list CG br.40/13,56/13,2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega, akoji se nalaze na sajtu www.ekip.me/regulativa/.

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me>.

Za pristupanje georeferencionoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguće je putem otvaranja korisničkog naloga na web portalu Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp>.

Vodovodne, kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća i tretirati ih kroz idejna rješenja urbanističke parcele.

U slučaju kada je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa lokalnog, regionalnog ili magistralnog puta, potrebno je obezbijediti tehničke uslove od Sekretarijata za saobraćaj i komunalne djelatnosti Glavog grada Podgorica ili Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16 Zakona o putevima (Sl.list RCG br.42/04).

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su posebni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od nadležne organizacije Vodovod i kanalizacija d.o.o. Podgorica.

7. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj“ ovih uslova, u skladu sa propisima.

Parkiranje za potrebe korisnika predmetnog objekta obezbijediti u okviru objekta ili parcele, a shodno smjernicama DUP-a potrebno je obezbijediti 1.1 parking mjesto na 1 stan i 1,0 parking mesto na 50 BRGP m² djelatnosti.

Projekat kolskog prilaza i parking prostora treba da čini sastavni dio Glavnog projekta.

8. Uslovi za racionalno korišćenje energije

Shodno Zakonu o energetske efikasnosti (Sl.list CG broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Sl.list CG broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanja toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanja energetske efikasnosti sistema grijanja.

Sadržaj Elaborata energetske efikasnosti objekta propisan je Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada.

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 i koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije-zasjena pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drveredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu sjenku u ljetnim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednost za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

Sunčani kolektori treba da budu estetsko-arhitektonski oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektu.

U cilju stimulisanja izgradnje energetske efikasne objekata koji koriste solarnu energiju, Glavni grad Podgorica je Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (Sl.list CG-opštinski propisi broj 039/20 od 06.11.2020) predvidio da se u skladu sa revidovanim glavnim projektom solarnog sistema, naknada umanjuje za 100€ po m² ugrađenog solarnog panela, a najviše do 50% obračunate naknade.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama zone u Glavnom gradu Podgorica.

9. Uslovi za odvoženje čvrstog otpada

Korisnici objekata dužni su da sakupljaju otpad na selektivan način i odlažu isti na određene lokacije u skladu sa opštinskim Planom upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom u Glavnom gradu Podgorica za period 2016-2020.g.

10. Za privremene ili stalne objekte ili djelove objekta, van zone ograničenja prepreka aerodroma, čija je visina veća od 45m, potrebno je od Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore dobiti saglasnost za izgradnju i postavljanje, kao i uslove i označavanje i održavanje.

11. Uslovi za izgradnju i postavljanje pomoćnih objekata. U skladu sa članom 223 važećeg zakona, propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni objekti, primjenjivaće se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.

Postupak pribavljanja odobrenja za postavljanje ili građenje pomoćnih objekata uređen je Odlukom o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata (Sl.list CG-opštinski propisi br. 011/14 od 08.04.2014, 034/16 od 01.08.2016, 039/20 od 06.11.2020).

12. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i člana 76 kroz izradu idejnog rješenja može se odrediti faznost gradnje (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) objekata. Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

Na osnovu UT uslova, kod urbanističkih parcela na kojima je planom predviđena izgradnja više objekata, potrebno je uraditi revidovano idejno rješenje kompletne urbanističke parcele ili više susjednih urbanističkih parcela (ČL.76 važećeg zakona). Idejnim rješenjem se utvrđuje generalna

koncepcija za izgradnju objekata, a naročito: uklapanje objekta u prostor, položaj objekta u okviru parcele i prema susjednim objektima.

Članom 237 važećeg zakona, je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri utvrđeni planom za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju i izgradnji objekata, i da li se na bilo koji način ugrožava valorizacija preostalog dijela urbanističke parcele.

13. NAPOMENA

Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborata parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica.

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i člana 76 kroz izradu idejnog rješenja može se odrediti faznost gradnje (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) objekata. Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

Na osnovu UT uslova, kod urbanističkih parcela na kojima je planom predviđena izgradnja više objekata, potrebno je uraditi revidovano idejno rješenje kompletne urbanističke parcele ili više susjednih urbanističkih parcela (ČL.76 važećeg zakona). Idejnim rješenjem se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekata, a naročito: uklapanje objekta u prostor, položaj objekta u okviru parcele i prema susjednim objektima.

Tekstualni i grafički dio predmetnih planova, kojim su propisani način izgradnje objekata, uslovi za priključenje na infrastrukturu i uslovi za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio ovih urbanističko-tehničkih uslova i dostupni su na sajtu www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument i www.sekretarijaz-za-plurzs.podgorica.me.

Investitor može da gradi objekat na osnovu prijave, kod nadležne Urbanističko-građevinske inspekcije i sledeće dokumentacije propisane članom 91 važećeg zakona:

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje
- Ovjerenog Glavnog projekta
- Izveštaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta
- Dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat u skladu sa zakonom i Uredbi o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekta (Sl.list CG broj 68/17)
- Ugovora o angažovanju izvođača radova
- Ugovora o angažovanju stručnog nadzora
- Dokaza o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta.

Sadržaj Idejnog rješenja definisan je stručnim upustvom Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje

saglasnosti na idejno rješenje preciziran je Obaveštenjem MORT-a od 21.12.2017.godine. Upustvo i obaveštenje su dostupni na sajtu Ministarstva održivog razvoja i turizma: <http://mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html>.

Idejni odnosno Glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa članom 7 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije(Sl.list CG 44/18) u elektronskoj formi plus 1 primjerak u analognoj formi za potrebe izvođenja radova na gradilištu.


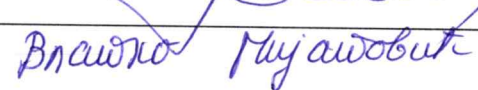

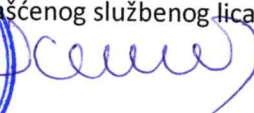
Shodno članu 74, stav 5 i 8 Zakona o planiranju i izgradnji objekata (sl.list CG broj 64/17,44/18 i 63/18), u slučaju da organ za izdavanje posebnih tehničkih uslova/vodnih,konzervatorskih uslova ne odgovori na službeni zahtjev ovog Sekretarijata u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim na osnovu planskog dokumenta.

Dostavljeno:

-Podnosiocu zahtjeva

-Urbanističko-građevinskoj inspekciji

-a/a

	OBHRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.	
	Vlatko Mijatović,tehničar	
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA	Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.
	M.P.	 Potpis ovlašćenog službenog lica 
	PRILOZI	
	-Grafički prilozi iz planskog dokumenta -tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom -List nepokretnosti i kopija plana -Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a	Tehnički uslovi priključenja broj od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, broj UPI02-041/24-3291/2 od 16.05.2024.god. List nepokretnosti i kopija plana za katastarske parcele broj 1512 i 1513 KO: Podgorica II Uplatnica za naknadu od 50€ od 10.04.2024.god.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-20328/2024

Datum: 18.04.2024

KO: PODGORICA II

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 URBANIZAM 101-917/24-1644, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1674 - 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 ²	Prihod
1512			24 37		UL.NOVOSADSKA	Dvorište KUPOVINA		269	0.00
1512	1		24 37		UL.NOVOSADSKA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		137	0.00
1513			24 37		UL.NOVOSADSKA	Njiva 2. klase KUPOVINA		217	2.86
								623	2.86

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
000002419874 0	BATBOJANA DOO CETINJE BALŠIĆA PAZAR BB Cetinje 0	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1512		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	964	P 137	Svojina BATBOJANA DOO CETINJE BALŠIĆA PAZAR BB Cetinje 0 1/1 000002419874 0
1512		1	Garaža kao dio zgrade KUPOVINA Jedna soba	1	1P 12	Svojina BATBOJANA DOO CETINJE BALŠIĆA PAZAR BB Cetinje 0 1/1 000002419874 0
1512		1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	2	P 80	Svojina BATBOJANA DOO CETINJE BALŠIĆA PAZAR BB Cetinje 0 1/1 000002419874 0

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: 


SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1512/0		101-2-919-5047/1-2024	10.04.2024 08:18	BATBOJANA	ZA UKNJIŽBU KORIŠĆENJE SVOJINA KO PG 2 PARC 1512 1513
1512/0	1	101-2-919-5047/1-2024	10.04.2024 08:18	BATBOJANA	ZA UKNJIŽBU KORIŠĆENJE SVOJINA KO PG 2 PARC 1512 1513
1513/0		101-2-919-5047/1-2024	10.04.2024 08:18	BATBOJANA	ZA UKNJIŽBU KORIŠĆENJE SVOJINA KO PG 2 PARC 1512 1513

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/24-1644
Datum: 23.04.2024.



Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 1674
Broj plana: 23
Parcele: 1512, 1513

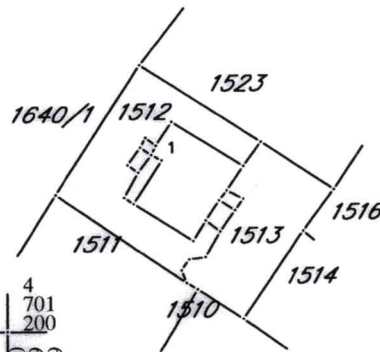
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
701
300
—
000
909
9

4
701
300
—
000
909
9



4
701
200
—
000
909
9

4
701
200
—
000
909
9



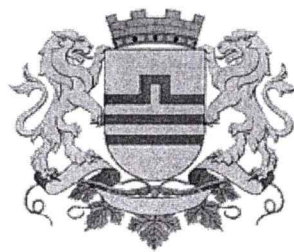
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

8

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

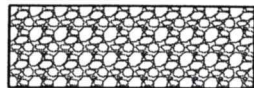
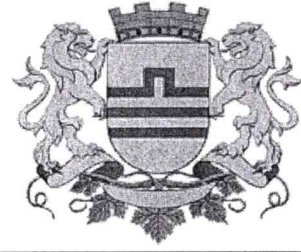
Broj: 08-332/24-623
Podgorica, 23.05.2024.godine



GRAFIČKI PRILOG – Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a »Prvoborac« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 14-5, blok 14

01



ozelenjene površine

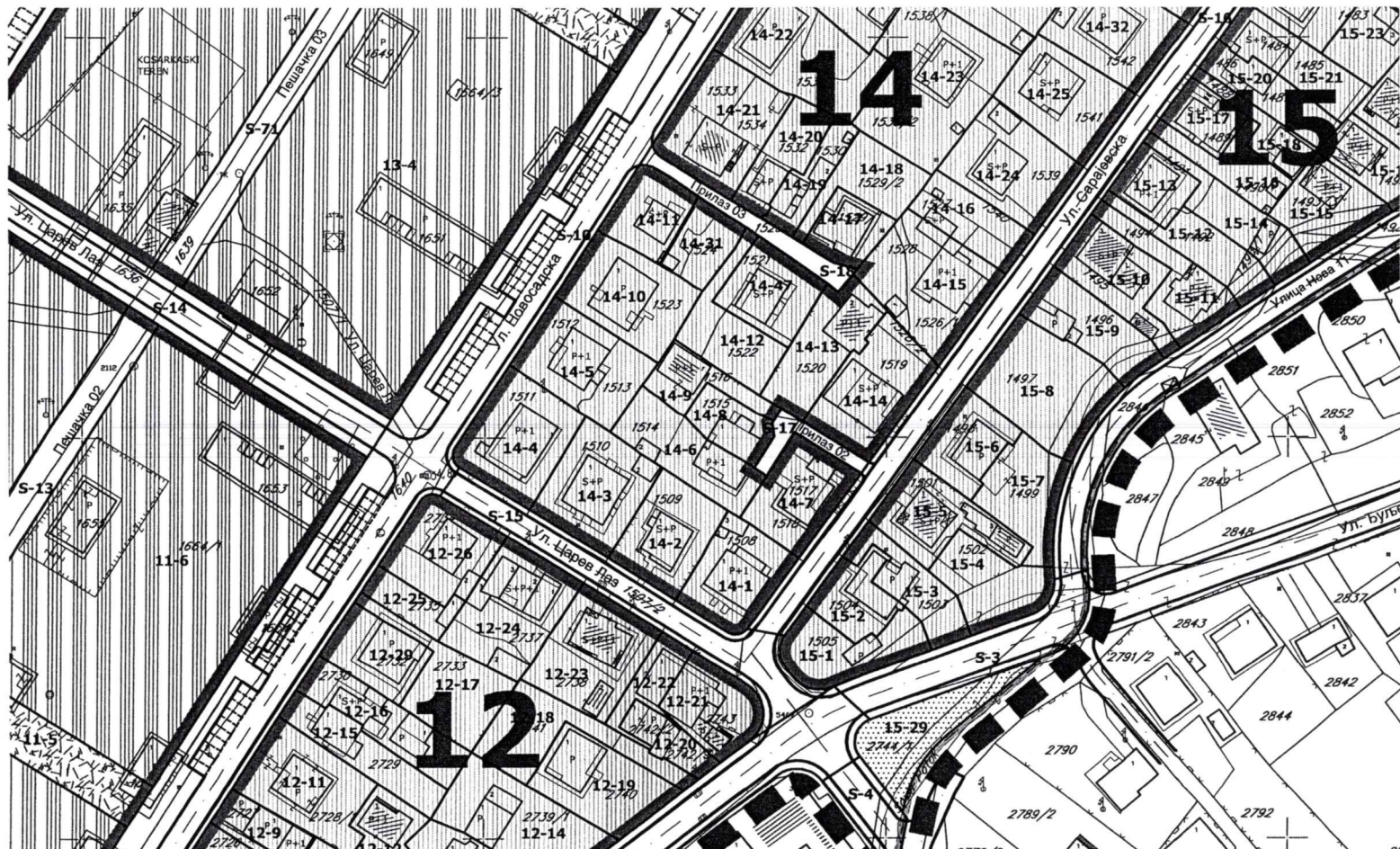
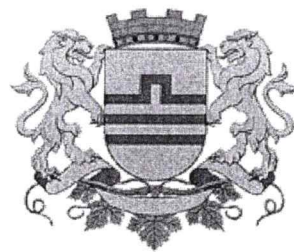


individualno stanovanje

GRAFIČKI PRILOG –Analiza postojećeg stanja

Izvod iz DUP-a »Prvororac« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 14-5, blok 14

02

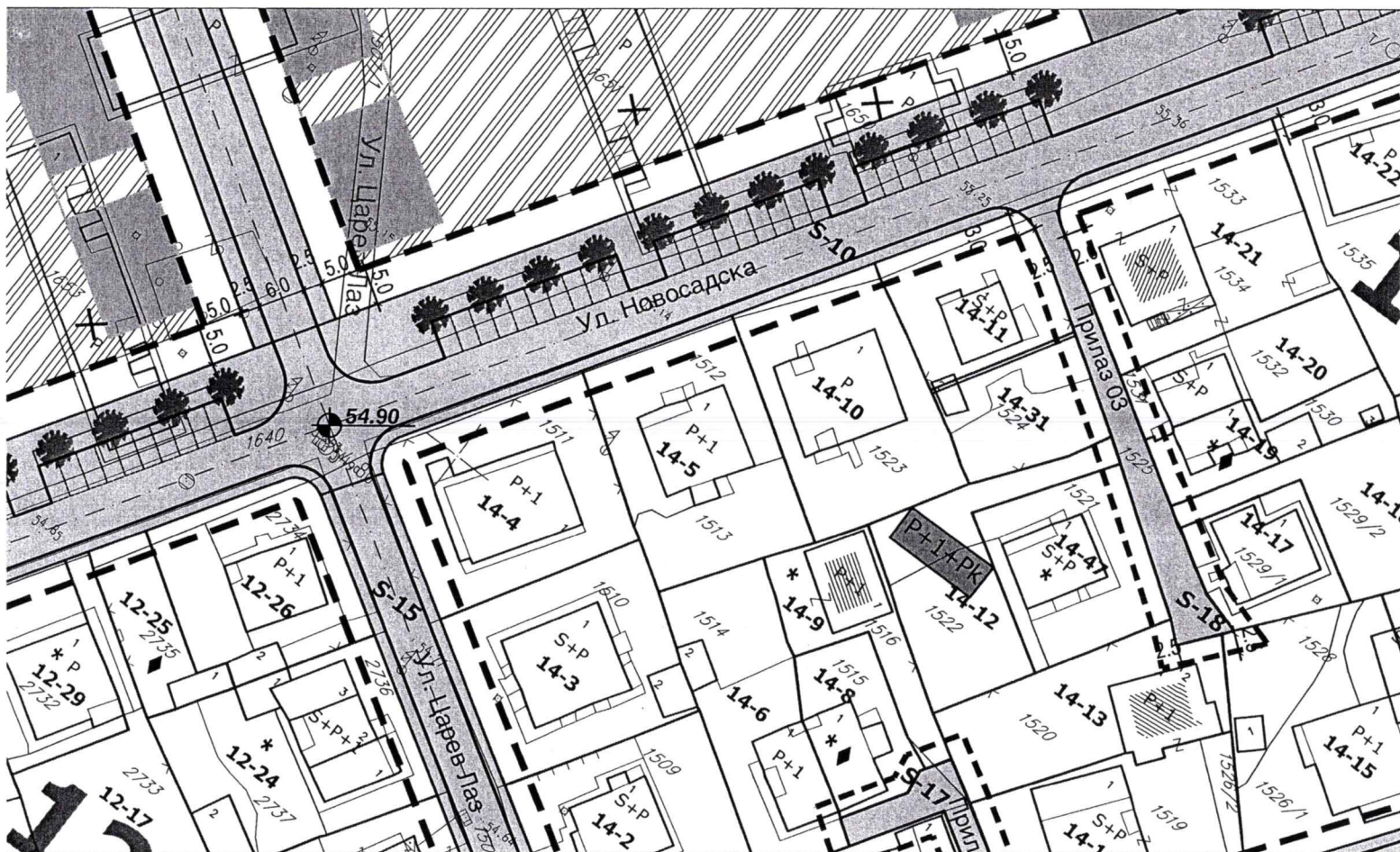
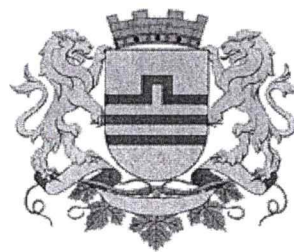





individualno stanovanje

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

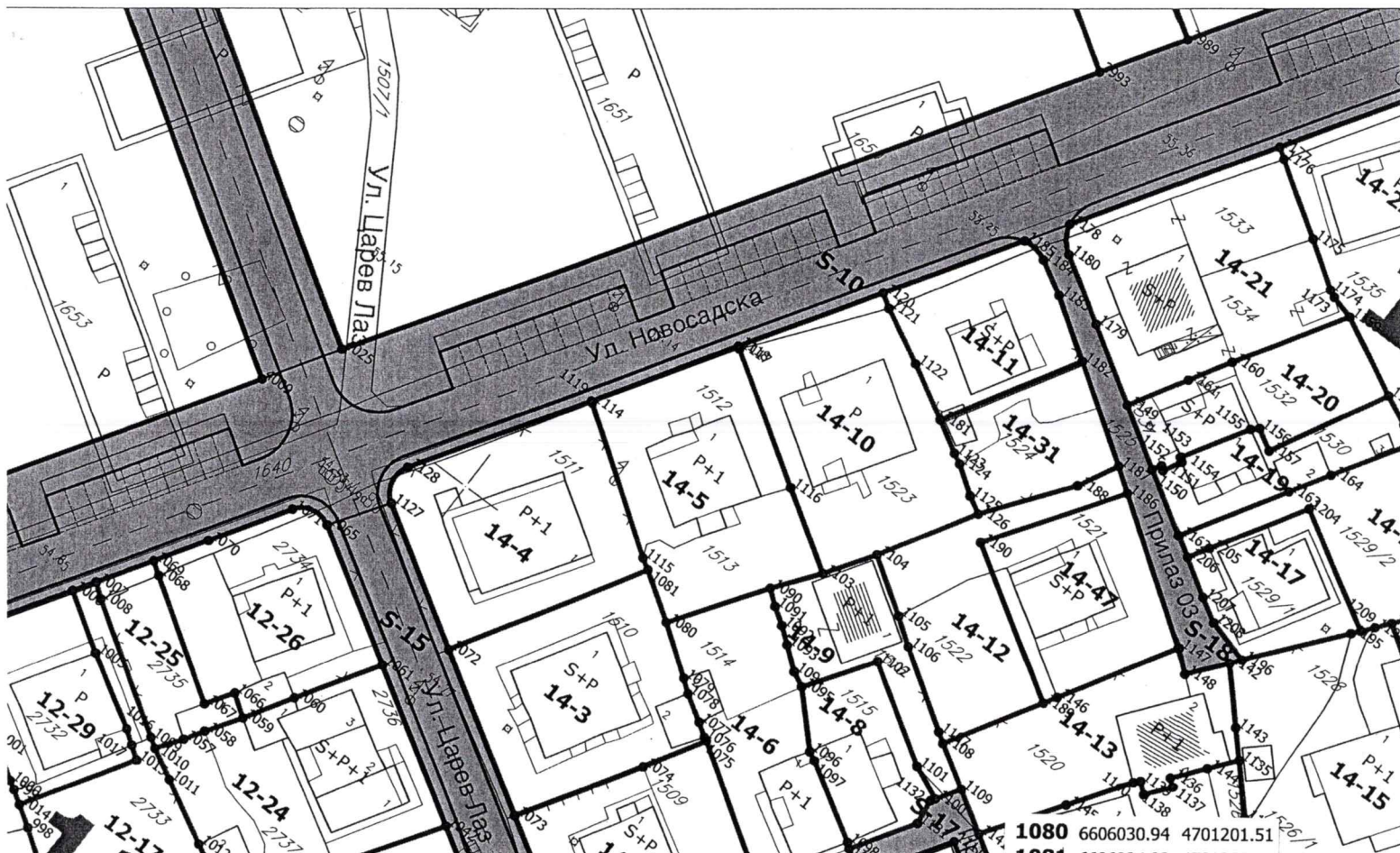
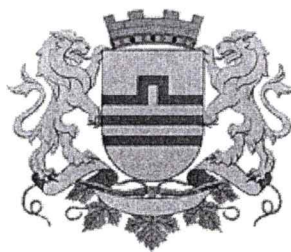
Izvod iz DUP-a »Prvoracak« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 14-5, blok 14

03



-  građevinska linija do koje se gradi
-  građevinska linija ka kolsko-pešačkim pristupima (na udaljenosti 2.5m od regulacije)
-  građevinska linija ka susedu

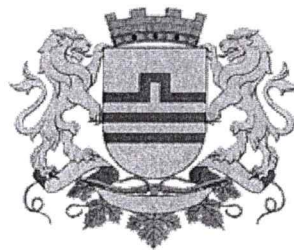
GRAFIČKI PRILOG –Plan regulacije i nivelacije Izvod iz DUP-a »Prvoborac« u Podgorici Za urbanističku parcelu 14-5, blok 14	04
--	----



1080	6606030.94	4701201.51
1081	6606024.93	4701205.43
1090	6606039.02	4701213.08
1103	6606043.19	4701218.58
1114	6606006.29	4701218.07
1115	6606023.49	4701206.27
1116	6606033.30	4701224.88
1117	6606017.40	4701235.08
1118	6606017.04	4701235.31

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

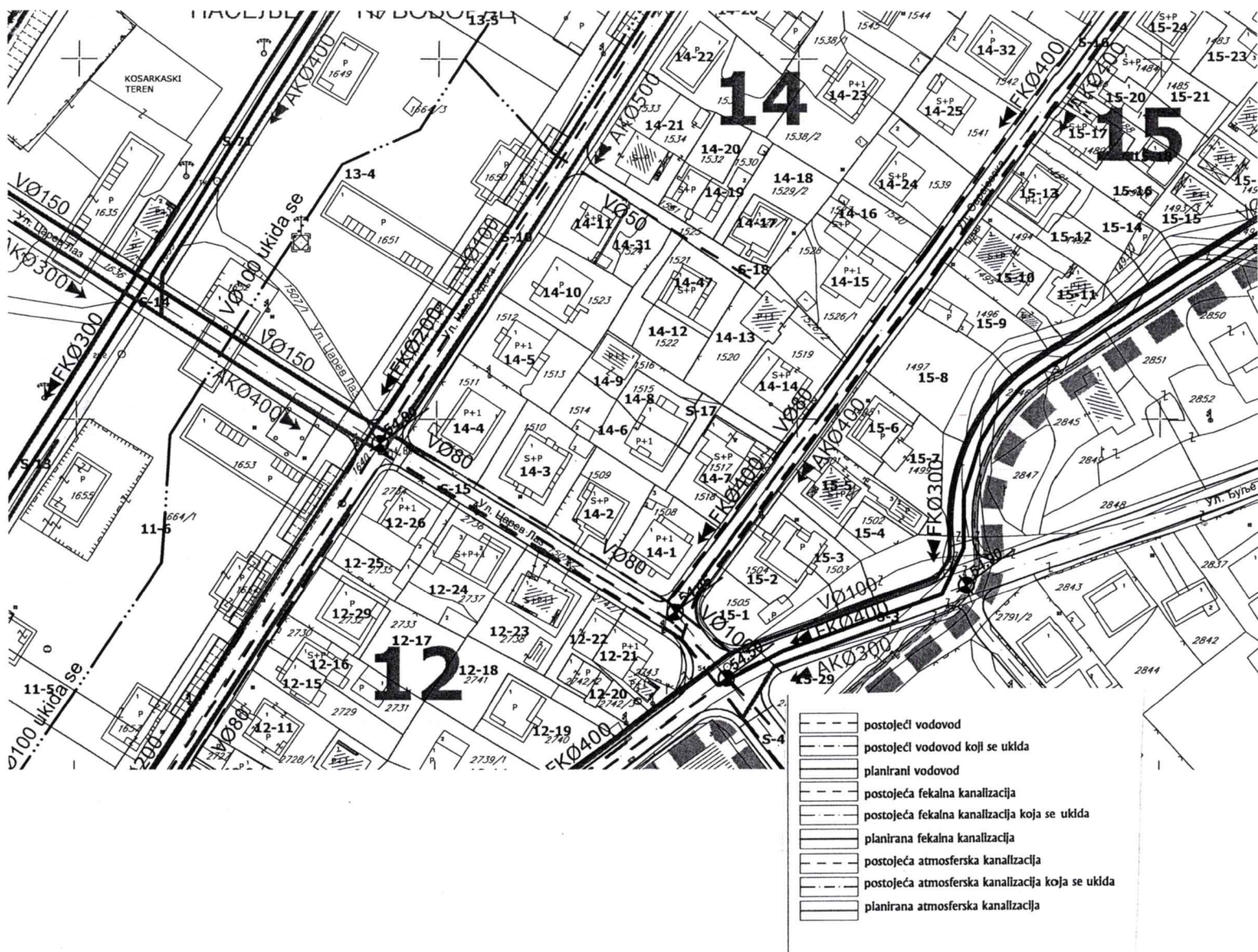
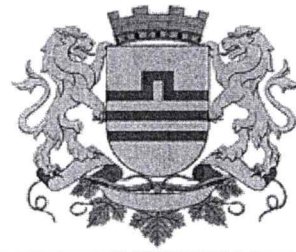
Broj: 08-332/24-623
Podgorica, 23.05.2024.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja

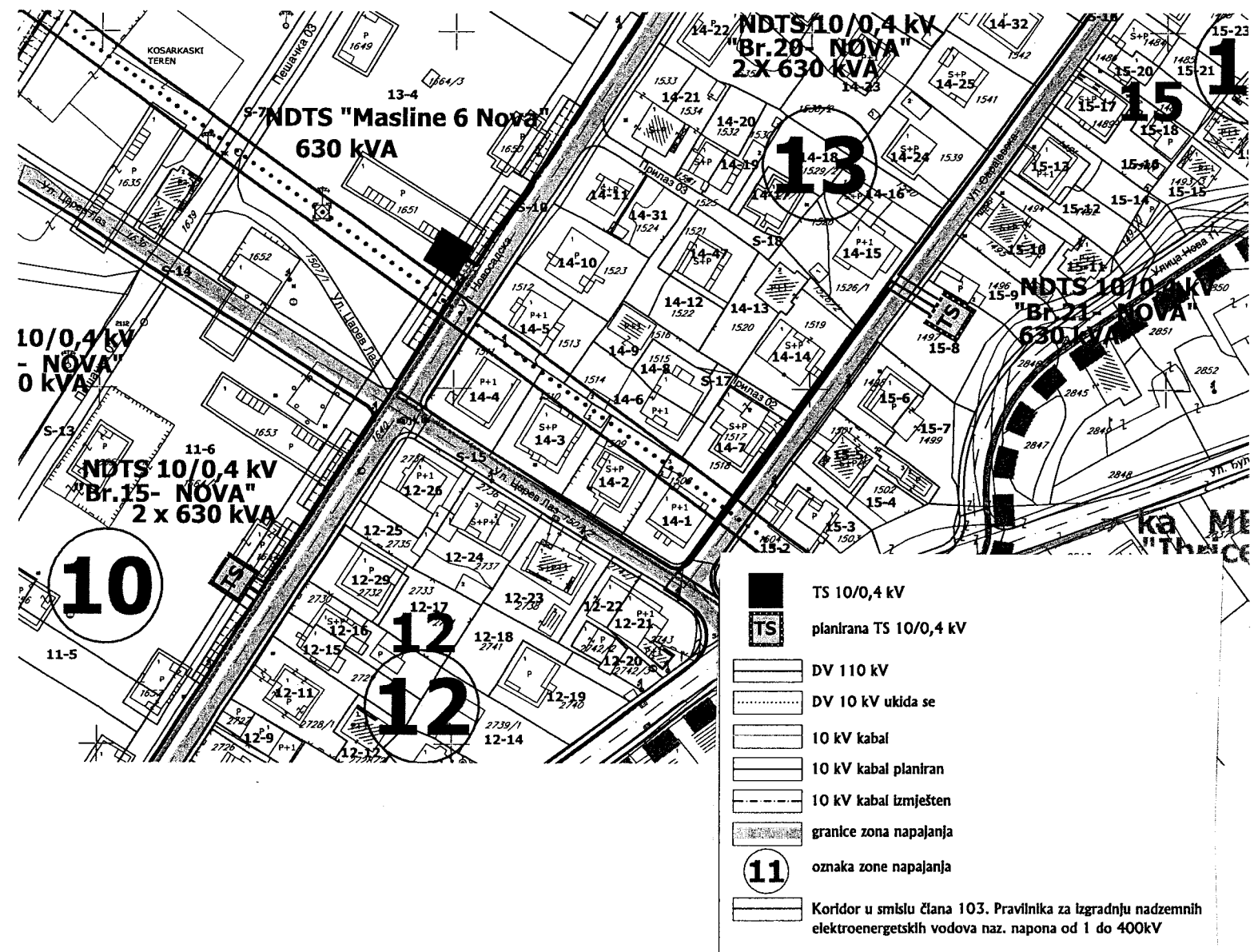
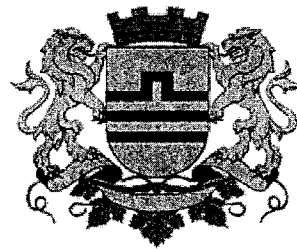
Izvod iz DUP-a »Prvororac« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 14-5, blok 14

06



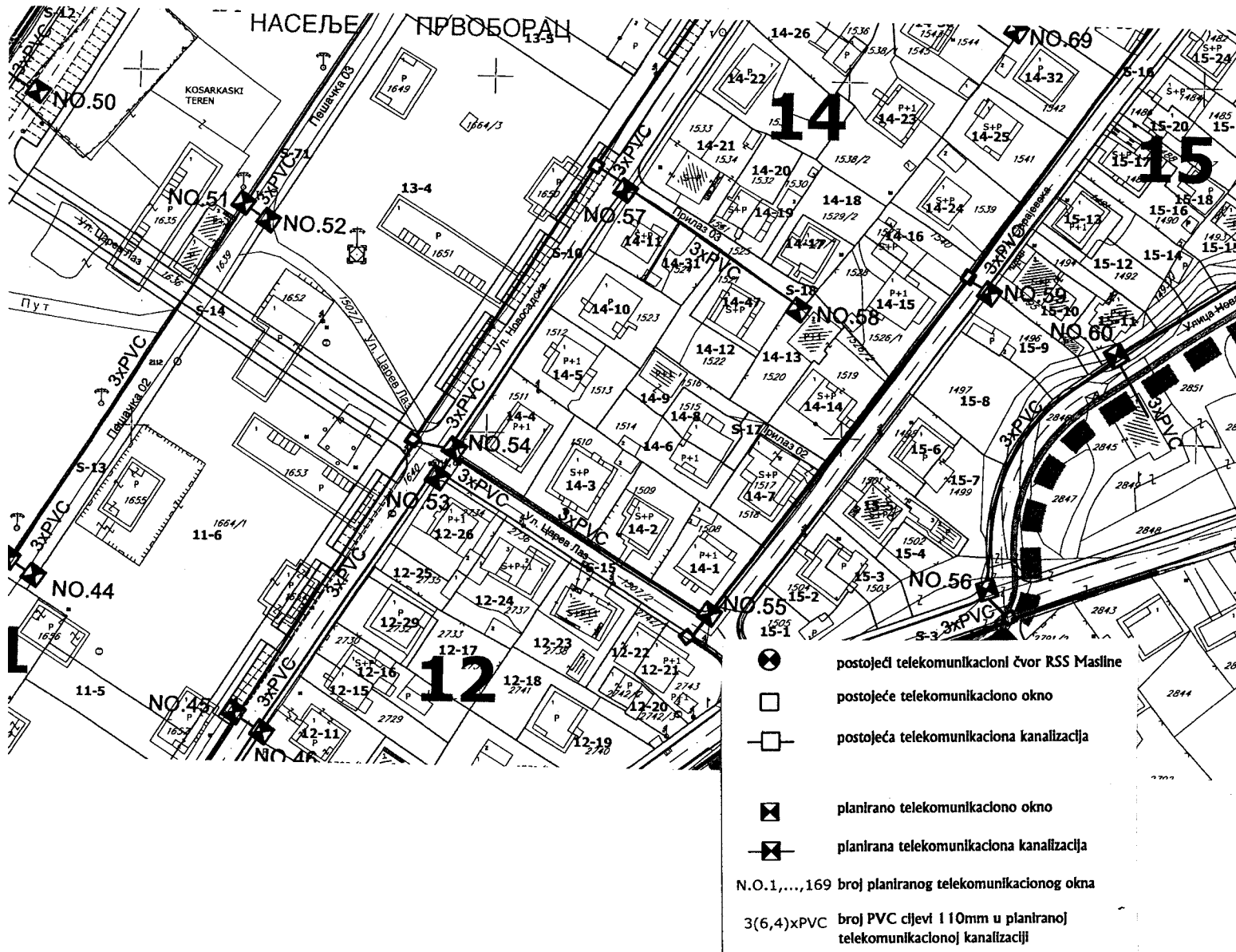
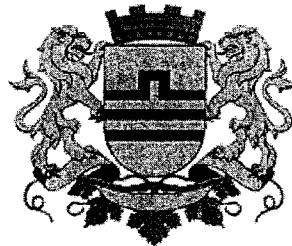
GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Prvororac« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 14-5,blok 14

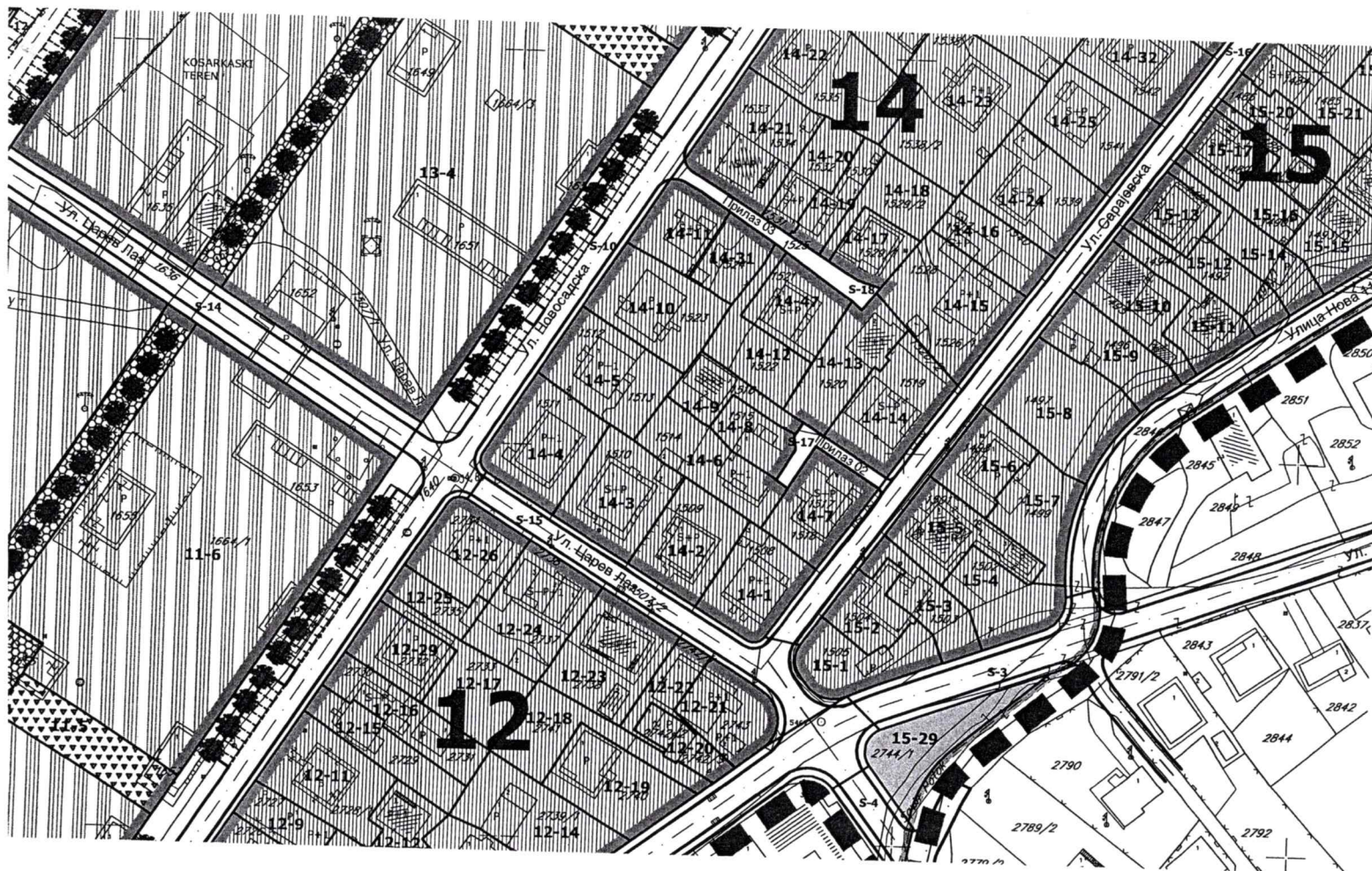
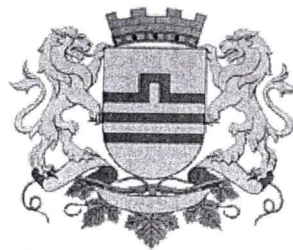


GRAFIČKI PRILOG –Plan elektrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Prvoborac« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 14-5,blok 14



<p>ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ –Plan telekomunikacione mreže</p>	
<p>Izvod iz DUP-a »Prvoborac« u Podgorici Za urbanističku parcelu 14-5,blok 14</p>	<p>09</p>



zelenilo uz individualno stanovanje

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a »Prvoborac« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 14-5, blok 14



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)

E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

UPI-02-041/24-3291/2

Broj: _____

Podgorica, 16. 05. 2024
20 _____

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

157945, 3000-271/2024

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) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/24-623 od 26.04.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-3291/1 od 30.04.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta individualnog stanovanja sa mogućnošću poslovanja na UP 14-5, blok 14, u zahvatu DUP-a "Prvoborac" izmjene i dopune (katastarske parcele 1512 i 1513 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora "Batbojana" d.o.o.** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-623 od 26.04.2024. 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 urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Na katastarskoj parceli broj 1512 je izgrađena porodična stambena zgrada površine 157m² i spratnosti Po+P. Urbanističko-tehničkim uslovima je na UP 14-5 planirano rušenje postojećeg i izgradnja novog objekta površine osnove max 189m², spratnosti P+1+Pk, bruto razvijene građevinske površine 500m², namjene individualno stanovanje sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana rekonstrukcija Ulice novosadske, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN100mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN500mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-

tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

Postojeći objekat je priključen na gradsku vodovodnu mrežu i kod ovog društva je registrovan vodomjer broj 50173, profila 20/5, šifra 306046100 na ime Marković Ivana, te je isti potrebno preregistrovati na ime investitora, a na osnovu njegovog zahtjeva i posjedovne dokumentacije koja ga povezuje sa postojećim registrovanim potrošačem. Nije evidentiran priključak objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekata na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak prema objektima voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, postojeći priključak može obezbijediti gradilišni ili privremeni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu. U tom slučaju, nakon realizacije planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2bar, nakon realizacije naprijed navedenog vodovoda.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu individualnog stanovanja sa mogućnošću poslovanja, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

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

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. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište nadležnom licu društva. 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, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije K DN200mm, u nekom od postojećih revizionih okana RO 2335 ili RO2135, čije su kote i koordinate date u prilogu.

Priključak, izvod iz objekta mora biti izveden od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obavezanim nadzorom "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koje je potrebno da obavijestite o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastrofe potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju obavezno treba isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvođenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop javne površine.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekata, kao i cijele lokacije objekata. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen, koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takođe, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi, ne možemo garantovati uredno odvođenje 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 izvođač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
16.05.2024. godine

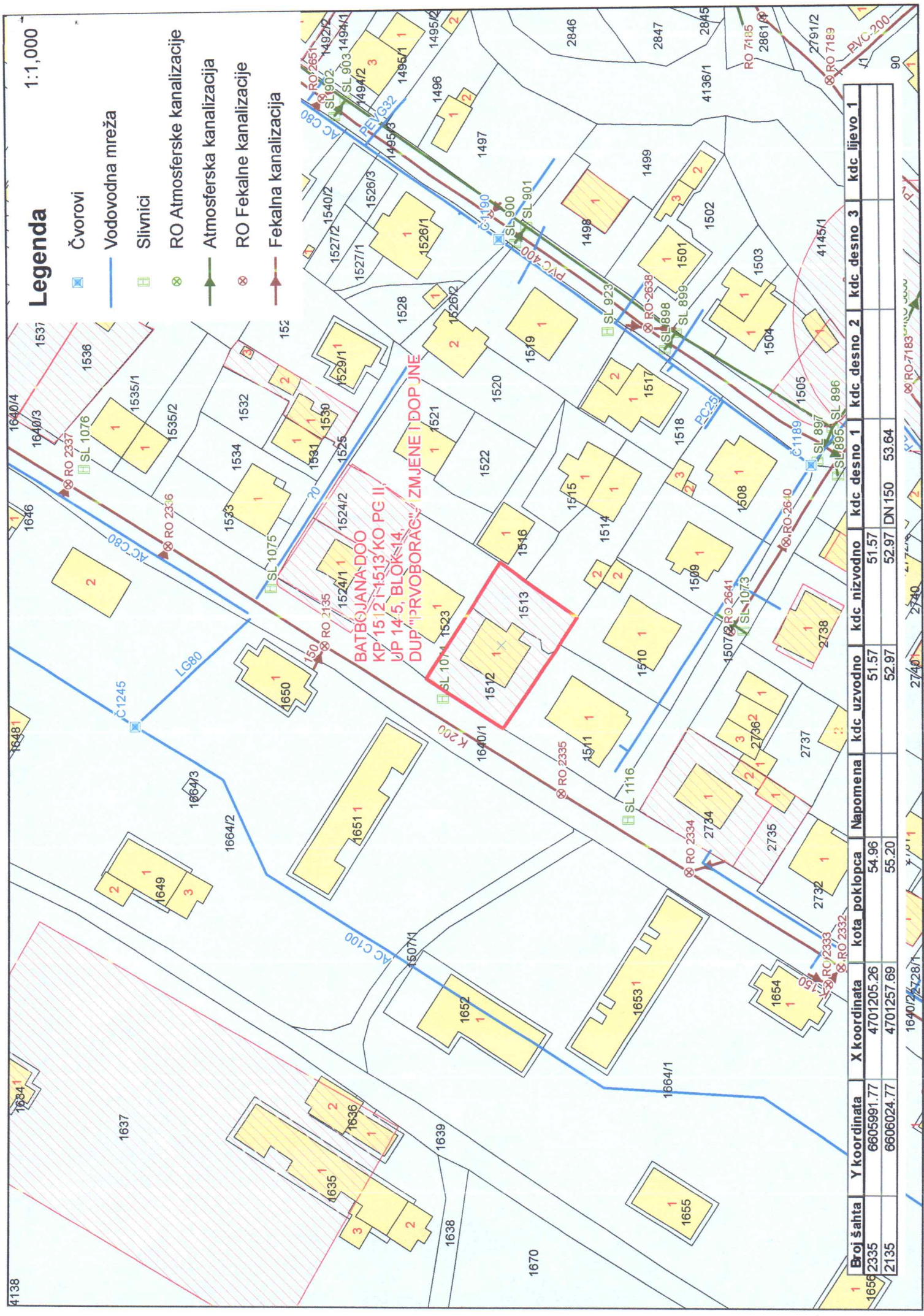
 Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



1:1,000

Legenda

- Čvorovi
- Vodovodna mreža
- Slivnici
- RO Atmosferske kanalizacije
- Atmosferska kanalizacija
- RO Fekalne kanalizacije
- Fekalna kanalizacija



Broj šahta	Y koordinata	X koordinata	kota poklopca	Napomena	kdc uzvodno	kdc nizvodno	kdc desno 1	kdc desno 2	kdc desno 3	kdc lijevo 1
1659	6605991.77	4701205.26	54.96		51.57	51.57				
2135	6606024.77	4701257.69	55.20		52.97	52.97	DN 150	53.64		



SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

LIST NEPOKRETNOSTI



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-20328/2024

Datum: 18.04.2024

KO: PODGORICA II

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 URBANIZAM 101-917/24-1644, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1674 - 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 ²	Prihod
1512			24 37		UL.NOVOSADSKA	Dvorište KUPOVINA		269	0.00
1512	1		24 37		UL.NOVOSADSKA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		137	0.00
1513			24 37		UL.NOVOSADSKA	Njiva 2. klase KUPOVINA		217	2.86
								623	2.86

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
000002419874 0	BATBOJANA DOO CETINJE BALŠIĆA PAZAR BB Cetinje 0	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1512		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	964	P 137	Svojina BATBOJANA DOO CETINJE BALŠIĆA PAZAR BB Cetinje 0 1/1 000002419874 0
1512		1	Garaža kao dio zgrade KUPOVINA Jedna soba	1	1P 12	Svojina BATBOJANA DOO CETINJE BALŠIĆA PAZAR BB Cetinje 0 1/1 000002419874 0
1512		1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	2	P 80	Svojina BATBOJANA DOO CETINJE BALŠIĆA PAZAR BB Cetinje 0 1/1 000002419874 0

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: 




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 – OBJEKAT INDIVIDUALNOG STANOVANJA SA
DJELATNOSTIMA
na UP 14-5, blok 14 u zahvatu DUP-a "Prvoborac" – izmjene i dopune, K.P. 1513 i 1512 K.O. Podgorica II,
Opština Podgorica

Podgorica, Novembar, 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 08-332/24-623 od 26.04.2024. godine koje je izdao Sekretarijat za planiranje i održivi razvoj, Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata. Urbanističko-tehnički uslovi (UTU) su urađeni u skladu sa DUP-om "Prvoborac" – izmjene i dopune u Podgorici i odnose se na izgradnju objekta u okviru površina individualnog stanovanja.

Objekat je planiran na UP 14-5, blok 14 u zahvatu DUP-a "Prvoborac" – izmjene i dopune, K.P. 1513 i 1512 K.O. Podgorica II, Opština Podgorica. Na predmetnoj lokaciji je planom predviđena površina za individualno stanovanje.

Projektna dokumentacija mora biti urađena na osnovu urbanističko-tehničkih uslova i uskladjena sa svim važećim propisima koji se odnose na građenje, projektovanje i sadržaj tehničke dokumentacije.

2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

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 mješovite namjene – stambeno poslovnog objekta.

Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekta (Idejno rješenje) i obezbjeđivanje dokumentacije neophodne za prijavu građenja objekta (Glavni projekat).

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet izrade tehničke dokumentacije je objekat mješovite namjene – stambeno poslovni objekat, planirane spratnosti Po+P+ 3, na UP 14-5, blok 14 u zahvatu DUP-a "Prvoborac" – izmjene i dopune, K.P. 1513 i 1512 K.O. Podgorica II, Opština Podgorica.

Projektant je dužan da prilikom izrade tehničke dokumentacije istu usaglasi sa Investitorom.

Projektant je dužan da u okviru tehničke dokumentacije dostavi tekstualne i grafičke priloge u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 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), 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) i Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23 od 30.06.2023, 113/23 od 15.12.2023).

3.1. Opšti podaci o objektu

Na terenu postoji prizemni objekat koji je lošeg boniteta i ovim projektnim zadatkom predviđen je za uklanjanje. Novi objekat projektovati na način da bude u skladu sa svim parametrima i ograničenjima navedenim u urbanističko-tehničkim uslovima a koji se tiču koeficijentata zauzetosti i izgrađenosti objekta na parceli, maksimalne spratnosti objekta, bruto građevinske površine objekta, građevinske i regulacione linije i slično.

Gabarit objekta prilagoditi geometriji urbanističke parcele i uklopiti u prirodni teren, a poštujući zadate građevinske linije. Potrebno je isprojektovati objekat individualnog stanovanja sa poslovanjem u prizemlju. Objekat treba da bude spratnosti Su + P + 1 + Pk. U suterenu objekta projektovati tehničke prostorije za potrebe održavanja objekta, u prizemlju 2 poslovna prostora a na spratovima 4 dvosobna stana. Objekat treba da ima nagib krova od 10-12°. Projektom obezbjeđiti zahtjevani broj parking mjesta.

3.2. Lokacija

Predmetna parcela je pravougaonog oblika sa prostiranjem u pravcu istok – zapad. Pristup lokaciji je sa Novosadske, sa zapadne strane parcele, odakle je planiran i pješački pristup. Sa preostale dvije strane predmetna parcela je okružena susjednim parcelama na kojima su izgrađeni objekti individualnog stanovanja. Teren je ravan. Objekat pozicionirati na parceli u skladu sa mogućnostima i uslovima terena. Parkiranje vozila predvidjeti na predmetnoj parceli.

3.3. Namjena

Objekat projektovati kao objekat individualnog stanovanja sa djelatnostima.

SUterensku etažu predvidjeti za tehničke prostorije koje su u službi održavanja objekta.

Prizemlje objekta predvidjeti za poslovne – komercijalne prostore i na taj način predvidjeti 2 poslovna prostora. Poslovni prostori treba da imaju poseban ulaz od ulaza za stanove.

Prvi sprat i potkrovlje predvidjeti za 4 jednoiposobna stana.

3.4. Kapacitet i urbanistički parametri

Ukupna površina urbanističke parcele iznosi ukupno 631m². Objekat je potrebno projektovati u okviru 3 nadzemne i jednom podzemnom etažom, spratnosti Su+P+1+Pk maksimalne svijetle visine etaža za stanovanje 3,00 m - 3,50m i visine 4.00m za poslovanje.

Na parceli je dozvoljena izgradnja objekta sa indeksom izgrađenosti 0,9 odnosno bruto razvijene građevinske površine maksimalno 500 m². Maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti za parcelu iznosi 0,4 odnosno 166m².

Na parceli je prema urbanističko tehničkim uslovima neophono obezbijediti parkiranje po principu 1.1 parking mjesto za svaki stan i 1 parking mjesto za 50m² poslovanja.

3.5. Faznost gradnje

Objekat je potrebno projektovati kao cjelinu koju nije potrebno izvoditi fazno.

3.6. Zahtijevani materijali, instalacije i oprema

Konstrukciju objekta raditi u sistemu AB platna, stubova, greda i tavanica sa potrebnim horizontalnim i vertikalnim serklažima za ukrućenje zidanih elemenata.

Fundiranje objekta planirati prema pravilima struke i u skladu projektom opredijeliti se za optimalan tip temeljne konstrukcije

Krov predvidjeti od lima preko betonske kose krovne ploče.

Fasadu raditi kao kontaktnu sa termoizolacijom na principu "demit" fasade za završnim slojem od dekorativnog maltera bavalit, u bijeloj, tamno sivoj i braon boji radi isticanja pojedinih elemenata fasade. Prizemlje predvidjeti od kamena.

Svi termički proračuni elemenata moraju zadovoljiti tražene uslove po svim važećim Pravilnicima i Zakonima koji regulišu ovu oblast. Posebnu pažnju posvetiti izboru fasadne stolarije, proračunu dimenzija u odnosu na površinu poda. Fasadni prozori i vrata treba da budu od PVC višekomornih profila sa termoprekidom i zastakljeni termoizolacionim staklom 4+12+4mm.

Sa aspekta arhitektonike, objekat treba da doprinese cjelokupnoj slici ovog dijela naselja. Zbog toga je potrebno pažljivo projektovati arhitektonske volumene objekta, arhitektura objekta mora biti reprezentativna i uklopljena u prirodni ambijent. Posebnu pažnju posvetiti fizičkoj strukturi i organizaciji prostora, te zadovoljavanju funkcionalnih zahtjeva u okviru zadate namjene, racionalnosti i ekonomičnosti rješenja u cjelini.

U zanatskoj obradi objekta, potrebno je predvidjeti materijale koji će se zajedno sa investitor definisati u toku izrade tehničke dokumentacije. Svi materijali koji budu predviđeni tehničkom dokumentacijom, treba da imaju ekološki adekvatne ateste sa mogućnošću reciklaže.

U skladu sa urbanističko tehničkim uslovima 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, elektroinstalacija jake i slabe struje, kao i protivpožarne instalacije (ukoliko je neophodno). Sve unutrašnje instalacije projektovati prema važećim pravilnicima i standardima.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

U predmetnom objektu nije predviđeno obavljanje bilo koje vrste tehnoloških procesa.

U urbanističko-tehničkim uslovima, dati su podaci potrebni za projektovanje koji 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.

5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Tokom izrade tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da saraduje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rešenja.

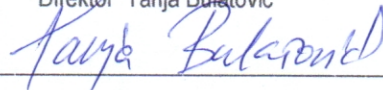
Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju izrađuje u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019), Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23 od 30.06.2023, 113/23 od 15.12.2023), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018), svim ostalim Pravilnicima i Zakonima koji definišu ovu oblast i ovim Projektnim zadatkom.

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

U Podgorici,

BATBOJANA, D.O.O.

Direktor Tanja Bulatović





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

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Pregled propisanih i ostvarenih parametara:

URBANISTIČKI PARAMETRI	UT USLOVI - UP 14-5	OSTVARENO
Površina UP	631 m ²	631 m ²
Dozvoljena BRGP	500 m ²	487.56 m ²
Spratnost	P+1+Pk	Su+P+1+Pk
Indeks zauzetosti	0.26	0.26
Zauzetost	166 m ²	165.91 m ²
Indeks izgrađenosti	0.79	0.77
Broj PM	1.1 Pm – stanovanje 1 Pm – 50 m ² djelatnosti	8
Zelenilo	Min 30%	(257.53 m ²) 41%

Predmet idejnog rješenja je objekat individualnog stanovanja sa poslovanjem i isto je urađeno za potrebe dobijanja saglasnosti glavnog gradskog arhitekta.

Lokacija objekta je urbanistička parcela UP 14-5, blok 14 u zahvatu DUP-a "Prvoborac" – izmjene i dopune, K.P. 1513, 1512 i 1640/5 K.O. Podgorica II, Opština Podgorica.

Ukupna površina lokacije, odnosno urbanističke parcele UP 14-5 iznosi 631 m², a projektovana bruto površina nadzemnih djelova objekta iznosi 487.56 m².

Ukupna bruto površina objekta zajedno sa podzemnom etažom koja služi za tehničke prostorije i ne ulazi u obračun planom dozvoljene bruto razvijene građevinske površine objekta iznosi 628.12 m².

Idejno rješenje je urađeno na osnovu i u saglasnosti sa:

1. Urbanističko tehničkim uslovima, broj 08-332/24-623 od 26.04.2024. godine koje je izdao sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj.
2. Projektnim zadatkom investitora.

Projekat je urađen u skladu sa važećim propisima i standardima u Crnoj Gori koji regulišu ovu oblast i poštujući dobru poslovnu praksu.

Prilikom projektovanja korišćene su važeće geodetske podloge.



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

2. LOKACIJA

Predmetna lokacija se nalazi na UP 14-5, blok 14 u zahvatu DUP-a "Prvoborac" – izmjene i dopune, K.P. 1513 i 1512 K.O. Podgorica II, Opština Podgorica. Prema planskom dokumentu, na predmetnoj lokaciji je predviđen objekat individualnog stanovanja sa poslovanjem.

Granice urbanističke parcele su definisane karakterističnim koordinatnim tačkama koje su date u grafičkim priložima UTU-a. Teren predmetne lokacije je ravan.

Predmetna parcela je pravougaonog oblika sa prostiranjem u pravcu istok – zapad. Sa zapadne strane je ovičena saobraćajnicom predviđenom DUP-om.

Sa preostale tri strane predmetna parcela je okružena susjednim parcelama na kojima su postojeći objekti individualnog stanovanja.

Analizom prostornih mogućnosti i kapaciteta, projektovano je rješenje sa saobraćajnim priključkom u centralnom dijelu parcele.

Kao referentna vrijednost za nadmorsku visinu gotovog poda prizemlja ($\pm 0,10$) uzeta je kota 55.30 mnv.

Na predmetnoj parceli se nalazi individualno stambeni objekat lošeg boniteta koji već duže vrijeme ne služi namjeni. Odlukom investitora postojeći objekat će se ukloniti kako bi se lokacija privela namjeni u svom punom kapacitetu. Na parceli osim niskog rastinja ne postoji vrijednih stabala koje bi bilo potrebno zadržati.

Planirani objekat je projektovan kao slobodnostojeći i u cjelosti postavljen u okviru granica parcele i u skladu sa građevinskom linijom koja je data u UT uslovima. Prema saobraćajnici odnosno regulacionoj liniji, planom je predviđena građevinska linija grafički i numerički, na udaljenosti od 2 m od granice parcele, a od susjednih parcela sa preostale 3 strane je na razdaljini od takođe 2 m. Oko prizemlja objekta planirana je parterna površina sa pristupnim pješačkim i kolskim stazama. Osim toga u preostalom dijelu parcele su predviđene zelene zone.

Okolo prizemlja, u parteru, planiranirane su površine sa trotoarima za pješački prilaz objektu.

Ispred objekta je formirana interna dvosmjerna saobraćajnica preko koje se opslužuje parking prostor sa 8 nadzemna parking mjesta.

Osim pješačkih i kolskih površina u preostalom slobodnom dijelu parcele se nalaze zelene površine koje su oplemenjene adekvatnim biljnim vrstama koje su primjerene ovom podneblju.



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



Fotografija 1 – Lokacija – postojeće stanje



Fotografija 2 - Lokacija – postojeće stanje

3. FUNKCIONALNO RJEŠENJE I KONCEPT

Detaljnim urbanističkim planom i UT uslovima definisana je individualno stambena gradnja tako da je i predmetni objekat projektovan kao individualno stambeni objekat. Planom je u okviru stambenih objekata dozvoljena prenamjena prizemlja iz stambenog u poslovne prostore.

Ispred ulaza se nalazi natkriveni podest sa kojeg se ulazi u poslovne prostore kao i u ulaz u stambeni dio preko koji je povezan sa vertikalnim i horizontalnim komunikacijama.

U ulazu je projektovano prirodno osvijetljeno dvokrako stepenište, zastakljeno polustrukturalnom fasadnom staklenom stijenom. Stepenište po vertikali povezuje sve etaže, od suterenske u kojoj su smještene tehničke prostorije do potkrovlja u kojoj se nalaze stambene prostorije.

U sklopu zajedničkih prostora u objektu u suterenu projektovane su i prostorije za održavanje higijene objekta kao i ostave za bicikla.

Parkiranje je predviđeno u okviru parcele na način što ispred objekata se nalazi 8 parking mjesta.

Pregled neto i bruto površina po po etažama.

ETAŽA	NETO m ²	BRUTO m ²
SUTEREN	116.93	140.56
PRIZEMLJE	128.46	156.74
SPRAT I	138.18	165.41
POTKROVLJE	138.18	165.41
UKUPNO – NADZEMNO	404.82	487.56
UKUPNO – SA SUTERENOM	521.75	628.12

U granicama uslovljenosti konteksta, ograničenja i parametara definisanih planskim dokumentom kao i projektnog zadatka investitora proistekla je kompaktna i ortogonalna forma objekta. Fasadne površine prizemlja su predviđene od kamene obloge od dok su fasadne površine preostalih etaža planirane od demita u boji RAL 9003, a površina zida kod terasa demit u boji RAL8028.



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



Fotografija 3 – 3d prikaz izgleda objekta



Fotografija 4 – 3d prikaz izgleda objekta

Pri projektovanju se težilo postizanju utiska savremenog objekta u sredini koja u bliskom okruženju nema izraženu arhitektonsku matricu i stil, a da objekat bude prijatan kako za korisnika tako i za prolaznika.

3.1. Suterenska etaža -2.62 (52.58)

Kota suterena -1 je u odnosu na kotu prizemlja $\pm 0,10$ ukopana za 2.72 cm i nalazi se na apsolutnoj koti 52.58.

Gabarit suterenske etaže u osnovi prati osnovni gabarit objekta.

Suterenska etaža je projektovana u funkciji tehničkih prostorija.

Osim toga, na suterenskoj etaži se nalaze ostave za bicikla i higijenu.

SUTEREN		
br.	Naziv	P m ²
01	Hodnik	3.41
02	Ostava za bicikla	5.52
03	Ostava za higijenu	5.02
04	Tehnička prostorija	51.49
05	Tehnička prostorija	51.49
NETO SUTEREN		116.93

-1 SUTEREN – UKUPNO NETO	116.93
-1 SUTEREN – UKUPNO BRUTO	140.56

3.2. Prizemna etaža $\pm 0,10$ (55.30)

Prizemna etaža je u cjelini namjenjena poslovanju. U tu svrhu projektovana su 2 komercijalna – poslovna prostora. Svi poslovni prostori su projektovani tako da imaju nezavisan ulaz sa spoljašnje strane objekta.

U prizmenoj etaži nalaze se tri ulaza, od kojih je jedan namjenjen za stambeni dio objekta a preostala dva opslužuju komercijalne – poslovne prostore. Ispred ulaza se nalazi natkriveni podest preko kojeg se ostvaruje veza sa ulazom i vjetrobranom. Iz vjetrobrana se pristupa holu u sklopu kojeg se nalazi stepenište.

PRIZEMLJE		
br.	Naziv	P m ²
01	Poslovni prostor 1	55.35
02	Poslovni prostor 2	55.35
01	Hodnik	3.58
02	Stepenište	8.28
03	Vjetrobran	5.90
NETO PRIZEMLJE		128.46

0 PRIZEMLJE – UKUPNO NETO	128.46
0 PRIZEMLJE – UKUPNO BRUTO	156.74

3.3. Stambene etaže

Etaže prvog sprata i potkrovlja su predviđene za stambene jedinice. U strukturi projektovanih stanova nalaze se jednoiposobni stanovi. Ukupno su isprojektovane četiri stambene jedinice.

Sredinom objekta se pruža hodnik na koji se priključuju stambene jedinice. Hodnik je povezan sa stepeništem koje je prirodno osvijetljeno.

I SPRAT		
br.	Naziv	P m ²
1	Stan 1	63.14
2	Stan 2	63.14
01	Hodnik	3.60
02	Stepenište	8.30
NETO I SPRAT		138.18

1 SPRAT – UKUPNO NETO	138.18
1 SSPRAT – UKUPNO BRUTO	165.41

POTKROVLJE		
br.	Naziv	P m ²
1	Stan 1	63.14
2	Stan 2	63.14
01	Hodnik	3.60
02	Stepenište	8.30
NETO POTKROVLJA		138.18

2 POTKROVLJE – UKUPNO NETO	138.18
2 POTKROVLJE – UKUPNO BRUTO	165.41

4. KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

Osnovni noseći konstruktivni sistem za prihvatanje gravitacionih opterećenja, horizontalnog seizmičkog opterećenja i opterećenja od vjetrova čini armirano betonsko centralno jezgro, podužna i poprečna AB zidna platna, međusobno povezani armirano betonskim gredama i međuspratnim pločama. Za temeljnu konstrukciju je usvojena temeljna ploča. Ispunu armirano betonske konstrukcije kod fasadnih zidova čine zidovi od 20 cm, koji se zidaju giter blokom.

Zidovi

Pregradni zidovi su projektovani od giter blokova debljine 20 i 10 cm, u svemu prema projektu. Sastav pregradnih zidova dat je u grafičkim priložima. Završna obrada zidova je u većem dijelu malterisanje sa završnom obradom, dok se u dijelu komunikacionog jezgra zidovi malterišu, gletuju i boje materijalima I klase.



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

Hidroizolacija

Objekat je zaštićen vertikalnom i horizontalnom hidroizolacijom. Hidroizolacija je projektovana u različitim sistemima. Ispod temeljne ploče projektovana je hidroizolacija od bitumenskih premaza i traka između zaštitnog sloja betona. U kupatilima i kuhinjama, projektovana je polimercementna hidroizolacija. Preko podrumskih zidova predviđena je bitumenska hidroizolacija, preko koje je predviđena i odgovarajuća zaštita hidroizolacionog sloja XPS tablama i čepastom folijom.

Fasadna bravarija

Fasadni otvori su projektovani u sistemu od aluminijumskih profila sa termo prekidom, Feal Termo 65 sa nagradnom roletnom u boji bravarije opremljenom motorom na taster. Profili su ravnih linija plastificirani u boju antracit RAL 7016 mat, sa debljinom plastifikacije 70-100 mikrona. Vrata su opremljena kvalitetnim okovom za otvaranje po kataloškim preporukama proizvođača. Ispuna je od termo izolovanog stakla tipa Guardian Clima Guard Solar 4mm + Float Extra Clear 4mm. Međuprostor je 16mm ispunjen argonom.

Fasadna obloga

Na fasadnim zidovima objekta se radi termoizolacija po sistemu "demit" fasde. Na pripremljene fasadne zidove se prvo nanosi sloj kontakt betona. Nakon toga se na lijepku postavlja stiropor debljine 8cm, preko kojeg se radi mrežica u dva sloja lijepka. Nakon toga se nanosi sloj parmjera preko kojeg se radi završni sloj fasade – dekorativni malter – bavalit. Horizontalne ravni su u boji RAL 9016, dok je drugi plan tj baza objekta u boji RAL 7012. Vertikalni elementi kod ulaza i stepeništa kao i akcentovane površine na fasadi su u tonu RAL 8028.

Krov

Krov objekta je projektovan kao kosi krov nagiba 10°. Konstrukcija krova je projektovana armirano betonska konstrukcija sa svim potrebnim elementima. Krovni pokrivač je lim. Odvodnja atmosfere vode se obavlja vertikalnim i horizontalnim olucima.

Podovi

Sastav podova dat je u grafičkim priložima. U zavisnosti od namjene prostorije postoji više završnih obrada podova: keramičke pločice na ljepilu, parket, kamen. Kod svih podova se prvo postavlja termoizolacija, preko koje se izliva cementna košuljica kako bi se omogućila termo i akustična izolacija.

Preko ploče prizemlja se postavlja EPS – stiropor 4cm. Na međuspratnim tavanicama tipskih etaža se postavlja termosilent 2x1cm, a na terasama stiropor 2cm. Preko ploče iznad trećeg sprata se postavlja XPS – stirodur debljine 5cm.

Da betonska košuljica ne bi oštetila termoizolacione ploče prije njenog izlivanja se postavlja PE folija. Na ovaj način se odvajaju podovi od AB međuspratne ploče pa se zvuk udarni zvuk ne može dalje prenositi. Da bi se postigao pravi efekat "plivajućih podova" potrebno je XPS pločama debljine 1cm, odvojiti i cementni estrih od zidova.



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 kontaktu poda i zida, kod zidova koji se ne oblažu keramikom, postavlja se sokla odgovarajuće vrste pločica visine h=10cm dok se kod podova koji su obloženi paketom uz zidove postavlja dekorativna drvena cok lajsna.

Na ulazu u objekat predviđena je protivklizna granitna keramika.

Plafoni

Plafoni su prilagođeni namjeni prostora. Plafoni su projektovani na način da se podgledi armirano betonskih ploča, malterišu, gletuju i bojaju odgovarajućim premazom za enterijer. Plafon u kupatilu i toaletu je planiran monolitni spuštenu gipskartonski plafon, sa gletovanjem i bojenjem odgovarajućim premazom za enterijer.

Unutrašnja stolarija

Ulazna vrata u stanove su projektovana kao blind sigurnosna vrata.

Unutrašnja stolarija je projektovana tako da je štok vrata od punog drveta vratno krilo od profila punog drveta sa ispunom od ivokala, obostrano presvučeno medijapanom debljine 4-6mm. Vrata se ukrašavaju sa 5 horizontalnih kanelura. Završna obrada je poliuretanski pokriveni lak, nivo sjaja 60% u tonu i boji po izboru projektanta.

Na spoju štoka i zida postavljaju se dek lajsne od medijapana sa završnom obradom poliuretanskim pokrivenim lakom u skladu sa odabranom bojom štoka i vratnog krila. Dihtovanje vrata je obezbijeđeno gumenom trakom po cijelom obimu krila.

Vrata su snabdjevena kompletnim potrebnim okovom, bravom za zaključavanje i podnim odbojnikom.

Instalacije

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

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 akcenat je dat sanitarno- zaštitnoj funkciji zelenila.



Marko Bežović, spec.sci.arh.

Marko Bežović



SMART STUDIO d.o.o

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

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

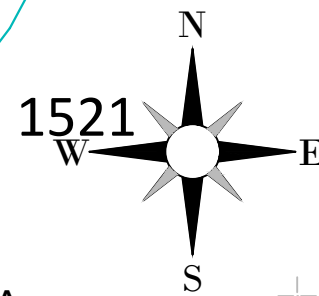
info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

GEODETSKA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA



1524/2

LEGENDA:

	Listopadno drvo
	Šaht
	Slivnik
	Žičana ograda
	Betonski stub
	Žičana ograda na zidu
	Česma
	Asfalt
	Trotoar
	Objekat
	Granica parcele
	Kapija

1523

1512

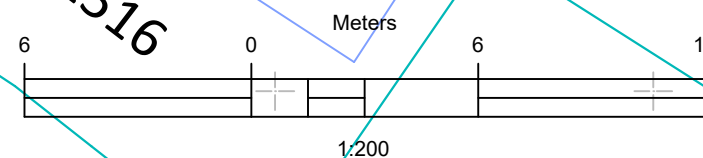
1513

1516

1511

1510

UJ. Novosatska 54.00



April, 2024

Projektant: GEOTIN MNE D.O.O.		Investitori:	
Objekat: Postojeće stanje na kat. parc. 1512 i 1513		Lokacija: KO Podgorica II katastarske parcele 1512 i 1513, opština Podgorica	
Vodeći inženjer: <i>Biggeus Inženjering</i> Vladieta Čulafić dipl. inž. geod.		Vrsta tehničke dokumentacije: GEODETSKA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	
Odgovorni inženjer: Vladieta Čulafić dipl. inž. geod.		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera: 1: 200
Saradnik:		Prilog:	Broj priloga: 1 Broj strane: 1
Datum izrade i MP: April 2024		Datum revizije i MP:	





Urbanistički parametri	Planom predviđeni parametri	Projektom ostvareni parametri
Površina urbanističke parcele	631 m ²	631 m ²
Spratnost	P+1+Pk	Su+P+1+Pk
Indeks zauzetosti	0.26	0.26
Zauzetost [m ²]	166 m ²	165,91 m ²
Indeks izgrađenosti	0.79	0.77
Izgrađenost [m ²]	maksimalna 500 m ²	487,56 m ²
Broj parking mjesta	1.1 Pm - stanovanje 1 Pm - 50 m ² djelatnosti	8 Pm
Minimalna zelena površina	30% - 189,3 m ²	40,1% - 257,53m ²

Granica urbanističke parcele	Građevinska linija	Tačka regulacije objekta
Broj urbanističke parcele	Tačka regulacije parcele	Tačke građevinske linije
Broj katastarske parcele	Spratnost objekta	Drvo
Visinska kota gotovog poda		
Apsolutna kota		

Asfalt	Trotoar	Popločanje	Tlo - trava	Kamen	Krov
--------	---------	------------	-------------	-------	------

	PROJEKTANT:	"SMART STUDIO", d.o.o.	INVESTITOR:	"BATBOJANA" d.o.o.
		Podgorica, Crna Gora		Cetinje, Crna Gora
Objekat:	Individualno stanovanje sa djelatnostima		Lokacija:	Up 14-5, blok 14, k.p. broj 1512 i 1513 KO Podgorica II, Opština Podgorica, u okviru DUP-a "Prvorovac" - izmjene i dopune
Glavni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: IR 17/24
Odgovorni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera: 1:200
Saradnik:	Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog:	Šira situacija	Br. priloga: 1 Br. strane:
Datum izrade i M.P.			Datum revizije i M.P.	
Novembar, 2024. godine				

Ul. Novosadska

KOLSKI PRILAZ

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

k.p. 1512

4PM

3

4

5

ULAZ

Su+P+1+Pk

P
14-10

1523

P+1

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

200

A

B

C

D

E

F

G

H

14-9

1511

k.p. 1513

3

4

5

P+1



















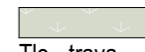
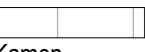
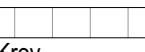
1514

14-4

1510

14-6

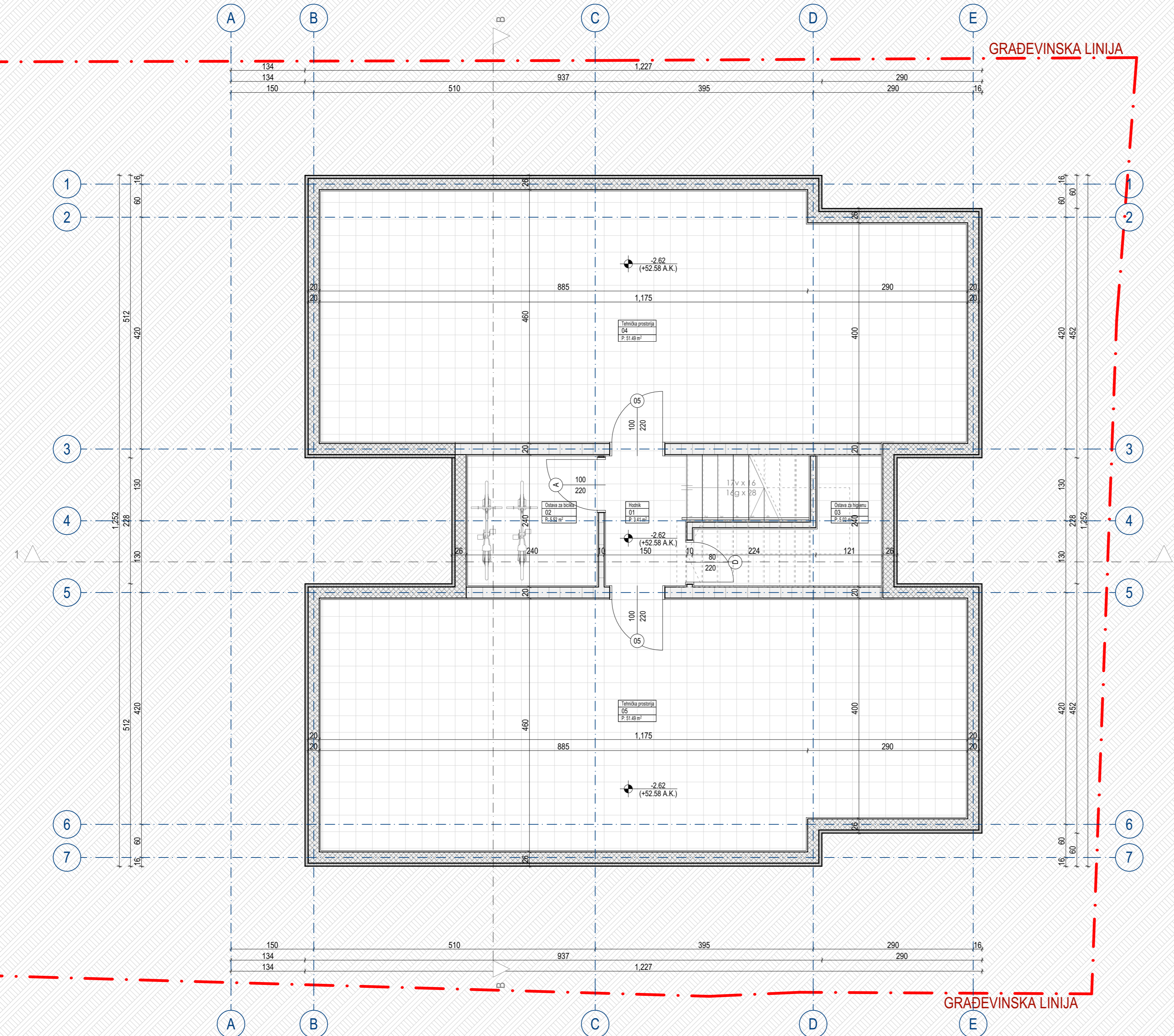
Urbanistički parametri	Planom predviđeni parametri	Projektom ostvareni parametri
	Površina urbanističke parcele	631 m ²
Spratnost	P+1+Pk	Su+P+1+Pk
Indeks zauzetosti	0,26	0,26
Zauzetost [m ²]	166 m ²	165,91 m ²
Indeks izgrađenosti	0,79	0,77
Izgrađenost [m ²]	maksimalna 500 m ²	487,56 m ²
Broj parking mjesta	1 Pm - stanovanje 1 Pm - 50 m ² djelatnosti	8 Pm
Minimalna zelena površina	30% - 189,3 m ²	40,1% - 257,53 m ²

 Granica urbanističke parcele	 O1	 Tačka regulacije objekta
 Građevinska linija	 1	 Tačka regulacije parcele
 UP 5 UP 8	 A	 Tačke građevinske linije
 1076/1	 Su+P+2	 Spratnost objekta
 ±0.00	 Drvo	
 00.00		
 Asfalt	 Trotoar	 Popločanje
 Tlo - trava	 Kamen	 Krov

UKUPNA NETO POVRŠINA	509,14 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	628,12 m ²

	PROJEKTANT:	INVESTITOR:
	"SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	"BATBOJANA" d.o.o. Cetinje, Crna Gora
Objekat:	Individualno stanovanje sa djelatnostima	Lokacija: Up 14-5, blok 14, k.p. broj 1512 i 1513 KO Podgorica II, Opština Podgorica, u okviru DUP-a "Prvoborac" - izmjene i dopune
Glavni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Oznaka projekta: IR 17/24
Odgovorni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera: 1:100
Saradnik:	Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Situacija Br. priloga: 2 Br. strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.

Novembar, 2024. godine



NETO POVRŠINA SUTERENA						
Broj prostorije	Naziv prostorije	Neto[m ²]	Obim [m']	pod	zid	plafon
Zajedničke prostorije						
01	Hodnik	3.41	7.60	keramika	keramika	poludisperzija
02	Ostava za bicikla	5.52	9.40	keramika	keramika	poludisperzija
03	Ostava za higijenu	5.02	11.50	keramika	keramika	poludisperzija
04	Tehnička prostorija	51.49	32.50	keramika	keramika	poludisperzija
05	Tehnička prostorija	51.49	32.50	keramika	keramika	poludisperzija
		116.93 m²				

NETO POVRŠINA SUTERENA	116,93 m ²
BRUTO POVRŠINA SUTERENA	140,75 m ²

Legenda oznaka

	Visinska kota gotovog poda		Fasadni zid		Ventilacija toaleta
	Apsolutna kota		Unutrašnji zid		Fekalna kanalizacija
	Oznaka prostorije		Pod na tlu		Ventilacija kuhinje
	Oznaka spoljašnje zidarije		Meduspratna konstrukcija		Vertikalni oluci
	Oznaka unutrašnje stolarije		Krovna konstrukcija		Granica urbanističke parcele
	Pad / nagib		Ograda		Građevinska linija

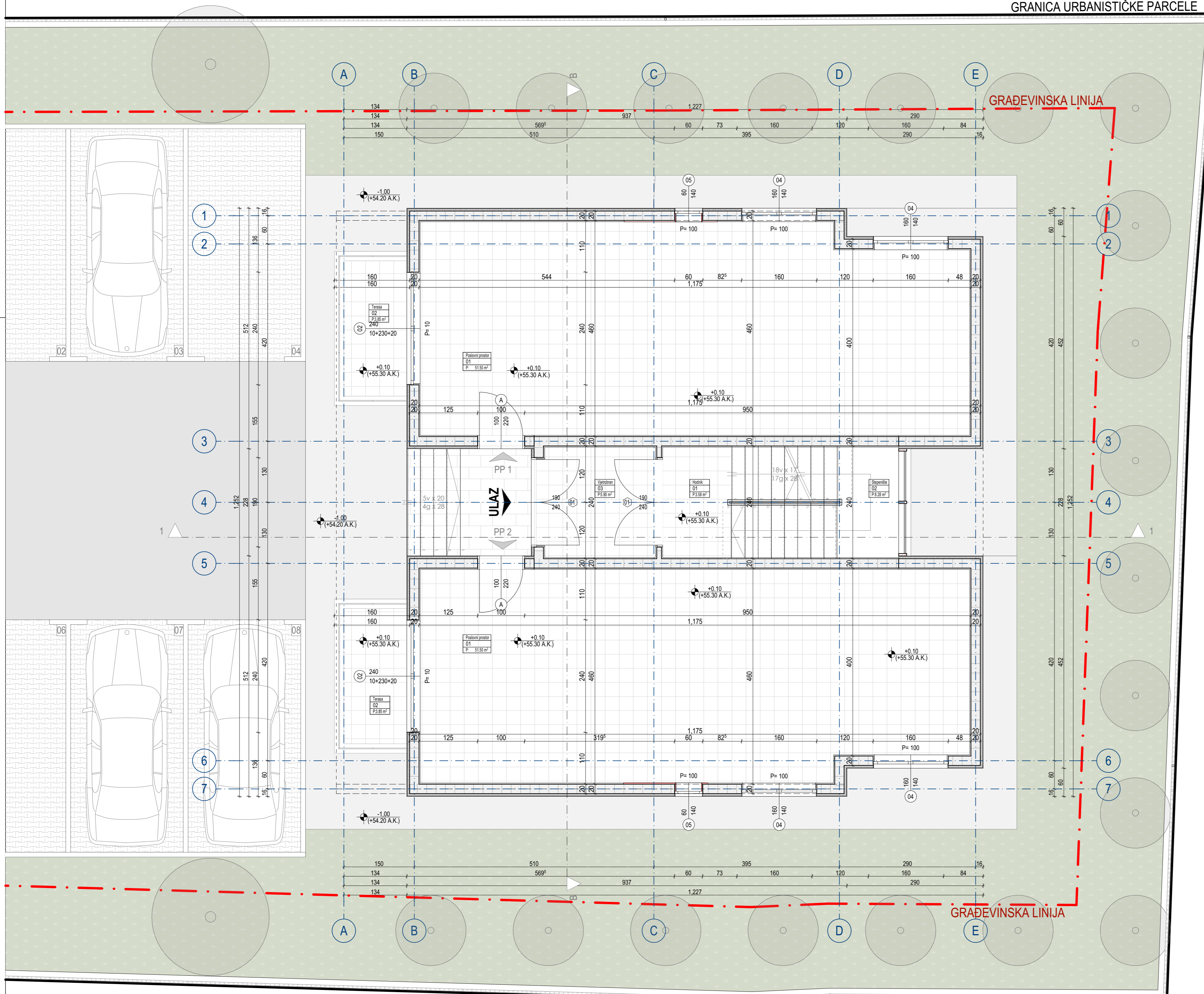
Opšte napomene

- 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

	Armirani beton		AB serklaž		Giter blok		Termolizolacija		Keramika		Parket
	Asfalt		Trotoar		Popločanje		Tlo - trava		Kamen		Crijep
											Drvo

	PROJEKTANT:	"SMART STUDIO", d.o.o.	INVESTITOR:	"BATBOJANA" d.o.o.
		Podgorica, Crna Gora		Cetinje, Crna Gora
Objekat:	Individualno stanovanje sa djelatnostima		Lokacija:	Up 14-5, blok 14, k.p. broj 1512 i 1513 KO Podgorica II, Opština Podgorica, u okviru DUP-a "Prvoborac" - izmjene i dopune
Glavni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: IR 17/24
Odgovorni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik:	Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Milića Stanković, spec. sci.	Prilog:	Osnova suterena	Br. priloga: 3 Br. strane:
Datum izrade i M.P.			Datum revizije i M.P.	
Novembar, 2024. godine				



NETO POVRŠINA PRIZEMLJA						
Broj prostorije	Naziv prostorije	Neto[m2]	Obim [m']	pod	zid	plafon
Poslovni prostor 1						
01	Poslovni prostor	51.50	32.50	parket	poludisperzija	poludisperzija
02	Terasa	3.85	8.43	keramika	keramika	poludisperzija
		55.35 m²				
Poslovni prostor 2						
01	Poslovni prostor	51.50	32.50	keramika	keramika	poludisperzija
02	Terasa	3.85	8.42	keramika	keramika	poludisperzija
		55.35 m²				
Zajedničke prostorije						
01	Hodnik	3.58	7.78	keramika	keramika	poludisperzija
02	Stepenište	8.28	11.75	keramika	keramika	poludisperzija
03	Vjetrobran	5.90	9.81	keramika	keramika	poludisperzija
		17.76 m²				
		128.46 m²				

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	128,46 m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	156,74 m ²

Legenda oznaka

	Visinska kota gotovog poda		Fasadni zid		Ventilacija toaleta
	Apsolutna kota		Unutrašnji zid		Fekalna kanalizacija
	Oznaka prostorije		Pod na tlu		Ventilacija kuhinje
	Oznaka spojašnje bravarije		Meduspratna konstrukcija		Vertikalni oluci
	Oznaka unutrašnje stolarije		Krovnna konstrukcija		Granica urbanističke parcele
	Pad / nagib		Ograda		Građevinska linija

Opšte napomene

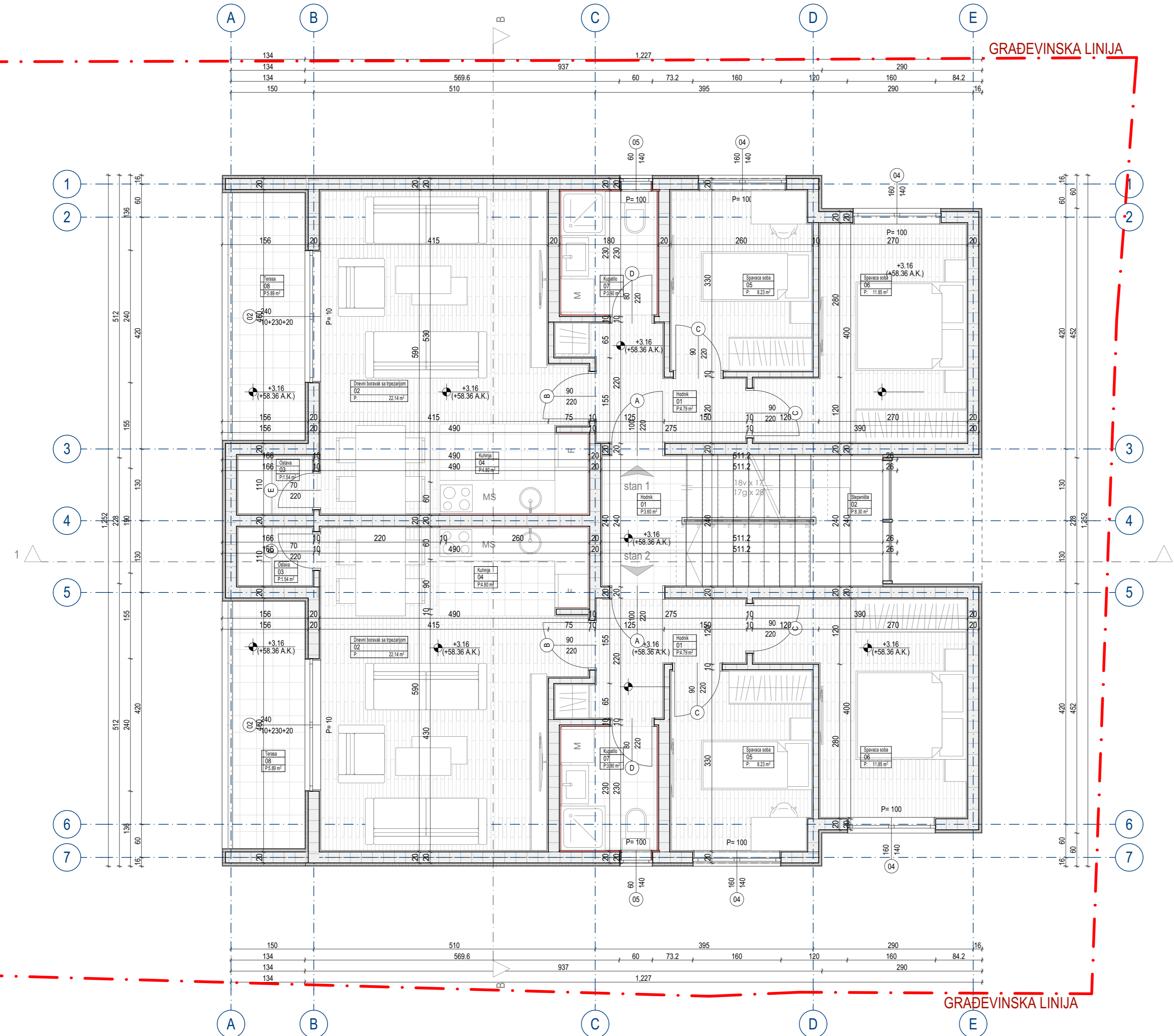
- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekt potrebno je kontaktirati projektanta.
- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- Prije izlivanja temelja potrebno 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 rađen prema standardima MEST EN 1522-1.
- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).

Legenda šrafura

	Armirani beton		AB serklaž		Giter blok		Termoizolacija		Keramika		Parket
	Asfalt		Trotuar		Popločanje		Tlo - trava		Kamen		Crijep
											Drvo

<p>PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora</p>	<p>INVESTITOR: "BATBOJANA" d.o.o. Cetinje, Crna Gora</p>
	<p>Objekat: Individualno stanovanje sa djelatnostima</p>
<p>Glavni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.</p>	<p>Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE</p> <p>Oznaka projekta: IR 17/24</p>
<p>Odgovorni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.</p>	<p>Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA</p> <p>Razmjera: 1:50</p>
<p>Saradnik: Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stjepović, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.</p>	<p>Prilog: Osnova prizemlja</p> <p>Br. priloga: 4 Br. strane: 4</p>
<p>Datum izrade i M.P.</p>	<p>Datum revizije i M.P.</p>
<p>Novembar, 2024. godine</p>	

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA						
Broj prostorije	Naziv prostorije	Neto[m ²]	Obim [m']	pod	zid	plafon
Stan 1						
01	Hodnik	4.79	11.20	parket	poludisperzija	poludisperzija
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	22.14	21.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Ostava	1.54	5.00	parket	poludisperzija	poludisperzija
04	Kuhinja	4.80	9.16	keramika	keramika	poludisperzija
05	Spavaca soba	8.23	11.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	Spavaca soba	11.85	15.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
07	Kupatilo	3.90	7.96	keramika	keramika	spušteni plafon
08	Terasa	5.89	11.59	keramika	bavalit	fasadex
		63.14 m²				

Stan 2						
01	Hodnik	4.79	11.20	parket	poludisperzija	poludisperzija
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	22.14	21.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Ostava	1.54	5.00	parket	poludisperzija	poludisperzija
04	Kuhinja	4.80	9.16	keramika	keramika	poludisperzija
05	Spavaca soba	8.23	11.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	Spavaca soba	11.85	15.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
07	Kupatilo	3.90	7.96	keramika	keramika	spušteni plafon
08	Terasa	5.89	11.59	keramika	bavalit	fasadex
		63.14 m²				

Zajedničke prostorije						
01	Hodnik	3.60	7.76	keramika	keramika	poludisperzija
02	Stepenište	8.30	11.76	keramika	keramika	poludisperzija
		11.90 m²				

NETO POVRŠINA I SPRATA **138.18 m²**
 BRUTO POVRŠINA I SPRATA **165.41 m²**

Legenda oznaka

	Visinska kota gotovog poda		FZ Fasadni zid		Ventilacija toaleta
	Apsolutna kota		UZ Unutrašnji zid		Fekalna kanalizacija
	Oznaka prostorije		PNT Pod na tlu		Ventilacija kuhinje
	Oznaka spoljašnje bravarije		MK Meduspratna konstrukcija		Vertikalni oluci
	Oznaka unutrašnje stolarije		KK Krovna konstrukcija		Granica urbanističke parcele
	Pad / nagib		OG Ograda		Građevinska linija

Opšte napomene

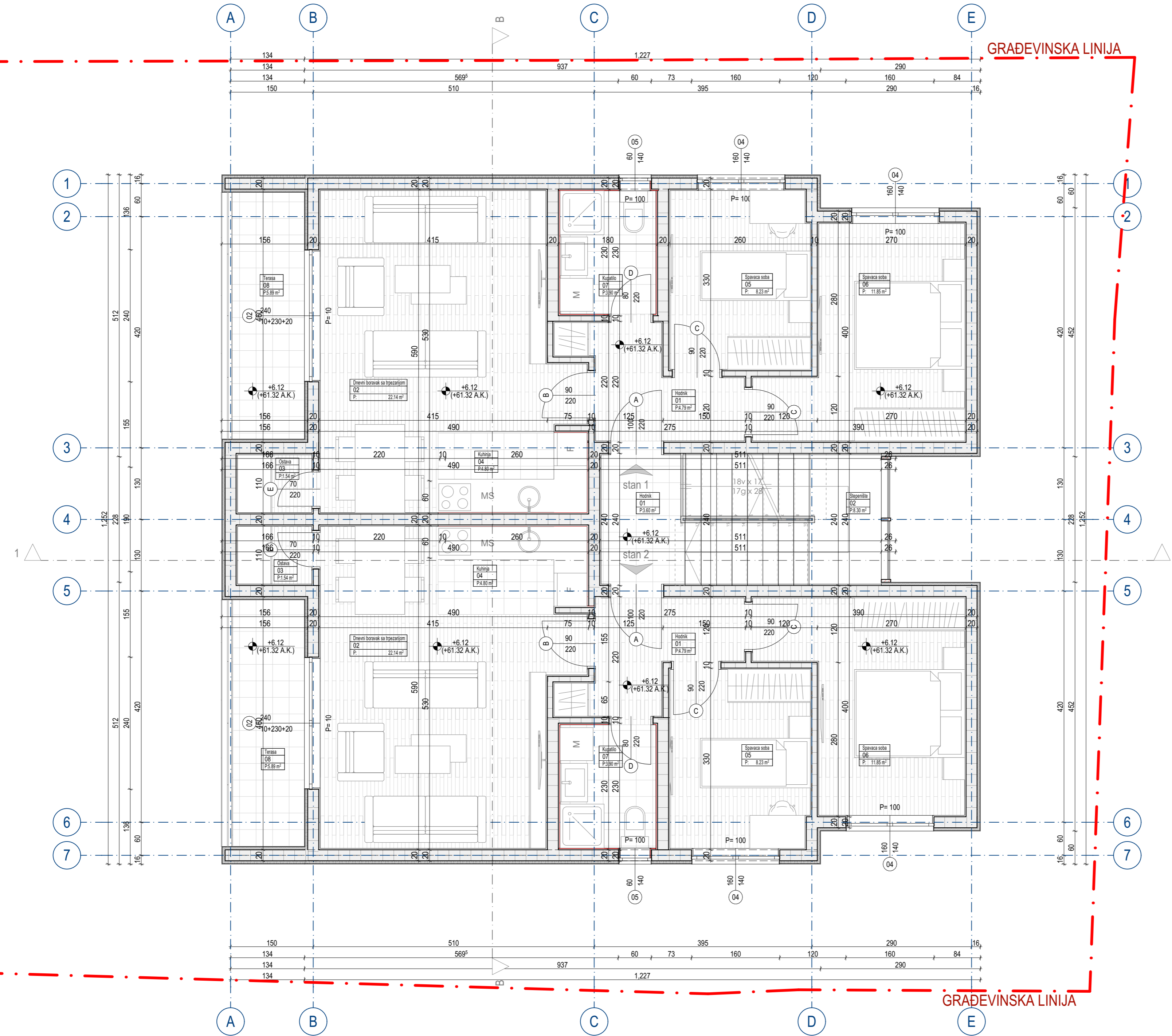
- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat potrebno je kontaktirati projektanta.
- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- Prije izlivanja temelja potrebno 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 rađen prema standardima MEST EN 1522-1.
- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).

Legenda šrafura

	Armirani beton		AB serklaž		Giter blok		Termolizolacija		Keramika		Parket
	Asfalt		Trotoar		Popločanje		Tlo - trava		Kamen		Crijep
											Drvo

	PROJEKTANT:	INVESTITOR:
	"SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	"BATBOJANA" d.o.o. Cetinje, Crna Gora
Objekat:	Individualno stanovanje sa djelatnostima	Lokacija: Up 14-5, blok 14, k.p. broj 1512 i 1513 KO Podgorica II, Opština Podgorica, u okviru DUP-a "Prvoborac" - izmijene i dopune
Glavni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Oznaka projekta: IR 17/24
Odgovorni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera: 1:50
Saradnik:	Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Osnova prvog sprata Br. priloga: 5 Br. strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.
Novembar, 2024. godine		

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



GRAĐEVINSKA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

NETO POVRŠINA POTKROVLJA						
Broj prostorije	Naziv prostorije	Neto[m ²]	Obim [m']	pod	zid	plafon
Stan 1						
01	Hodnik	4.79	11.20	parket	poludisperzija	poludisperzija
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	22.14	21.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Ostava	1.54	5.00	parket	poludisperzija	poludisperzija
04	Kuhinja	4.80	9.20	keramika	keramika	poludisperzija
05	Spavaca soba	8.23	11.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	Spavaca soba	11.85	15.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
07	Kupatilo	3.90	7.96	keramika	keramika	spušteni plafon
08	Terasa	5.89	11.59	keramika	bavalit	fasadex
		63.14 m²				

Stan 2						
01	Hodnik	4.79	11.20	parket	poludisperzija	poludisperzija
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	22.14	21.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Ostava	1.54	5.00	parket	poludisperzija	poludisperzija
04	Kuhinja	4.80	9.16	keramika	keramika	poludisperzija
05	Spavaca soba	8.23	11.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	Spavaca soba	11.85	15.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
07	Kupatilo	3.90	7.96	keramika	keramika	spušteni plafon
08	Terasa	5.89	11.59	keramika	bavalit	fasadex
		63.14 m²				

Zajedničke prostorije						
01	Hodnik	3.60	7.76	keramika	keramika	poludisperzija
02	Stepenište	8.30	11.76	keramika	keramika	poludisperzija
		11.90 m²				

NETO POVRŠINA POTKROVLJA	138,18 m²
BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA	165,41 m²

Legenda oznaka

	Visinska kota gotovog poda		FZ Fasadni zid		Ventilacija toaleta
	Apsolutna kota		UZ Unutrašnji zid		Fekalna kanalizacija
	Oznaka prostorije		PNT Pod na tlu		Ventilacija kuhinje
	Oznaka spoljašnje bravarije		MK Meduspratna konstrukcija		Vertikalni oluci
	Oznaka unutrašnje stolarije		KK Krovna konstrukcija		Granica urbanističke parcele
	Pad / nagib		OG Ograda		Građevinska linija

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 rađen prema standardima MEST EN 1522-1.
- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).

Legenda šrafura

	Armirani beton		AB serklaž		Giter blok		Termolizolacija		Keramika		Parket
	Asfalt		Trotoar		Popločanje		Tlo - trava		Kamen		Crijep
											Drvo

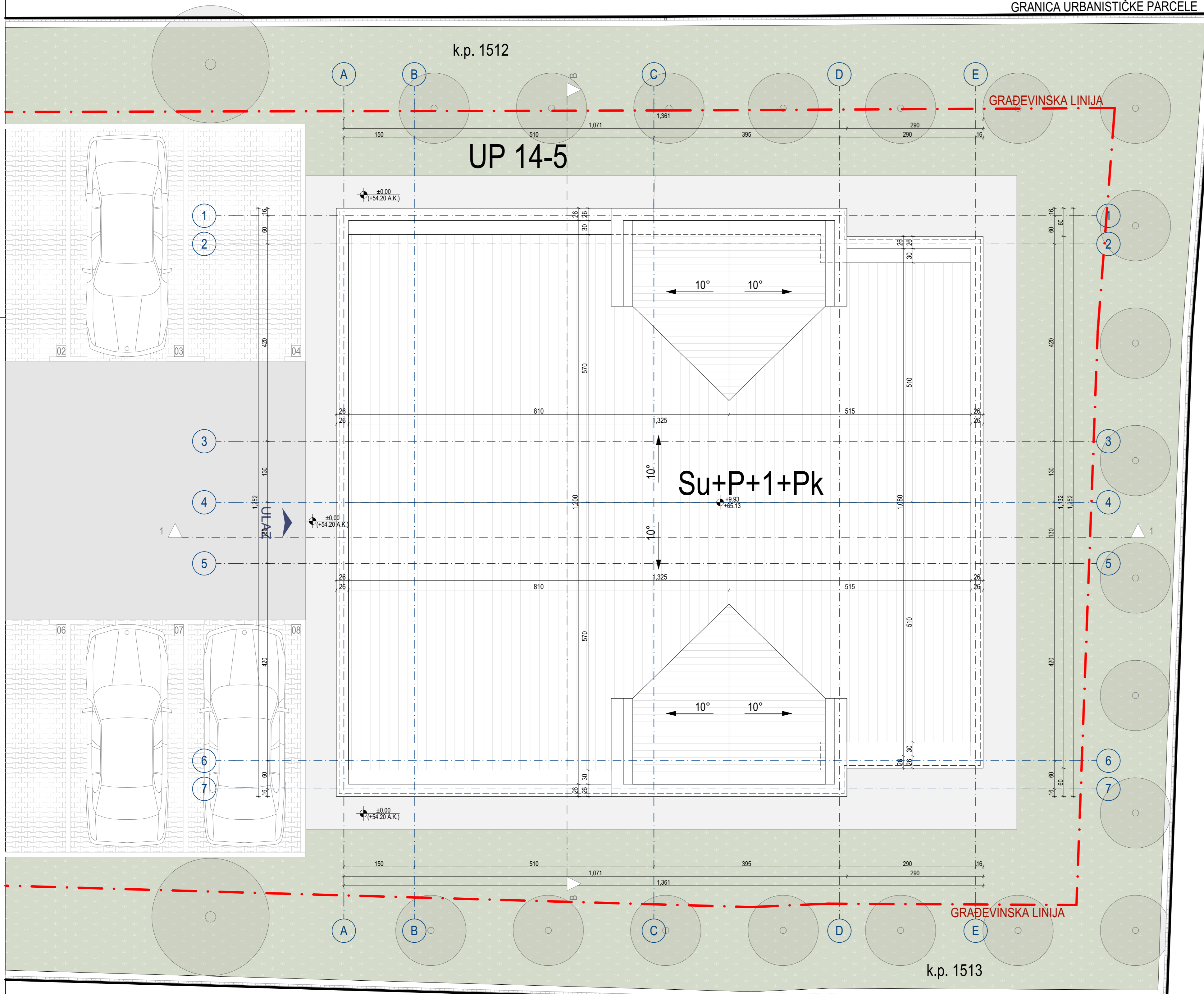
	PROJEKTANT:	INVESTITOR:
	"SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	"BATBOJANA" d.o.o. Cetinje, Crna Gora
Objekat:	Individualno stanovanje sa djelatnostima	Lokacija: Up 14-5, blok 14, k.p. broj 1512 i 1513 KO Podgorica II, Opština Podgorica, u okviru DUP-a "Prvoborac" - izmijene i dopune
Glavni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Oznaka projekta: IR 17/24
Odgovorni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera: 1:50
Saradnik:	Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Milića Stanković, spec. sci.	Prilog: Osnova potkrovlja Br. priloga: 6 Br. strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.
Novembar, 2024. godine		

k.p. 1512

UP 14-5

Su+P+1+Pk

k.p. 1513



Legenda oznaka

	Visinska kota gotovog poda		Fasadni zid		Ventilacija toaleta
	Apsolutna kota		Unutrašnji zid		Fekalna kanalizacija
	Oznaka prostorije		Pod na tlu		Ventilacija kuhinje
	Oznaka spojašnje bravarije		Međuspratna konstrukcija		Vertikalni oluci
	Oznaka unutrašnje stolarije		Krova konstrukcija		Granica urbanističke parcele
	Pad / nagib		Ograda		Građevinska linija

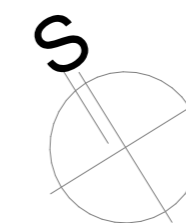
Opšte napomene

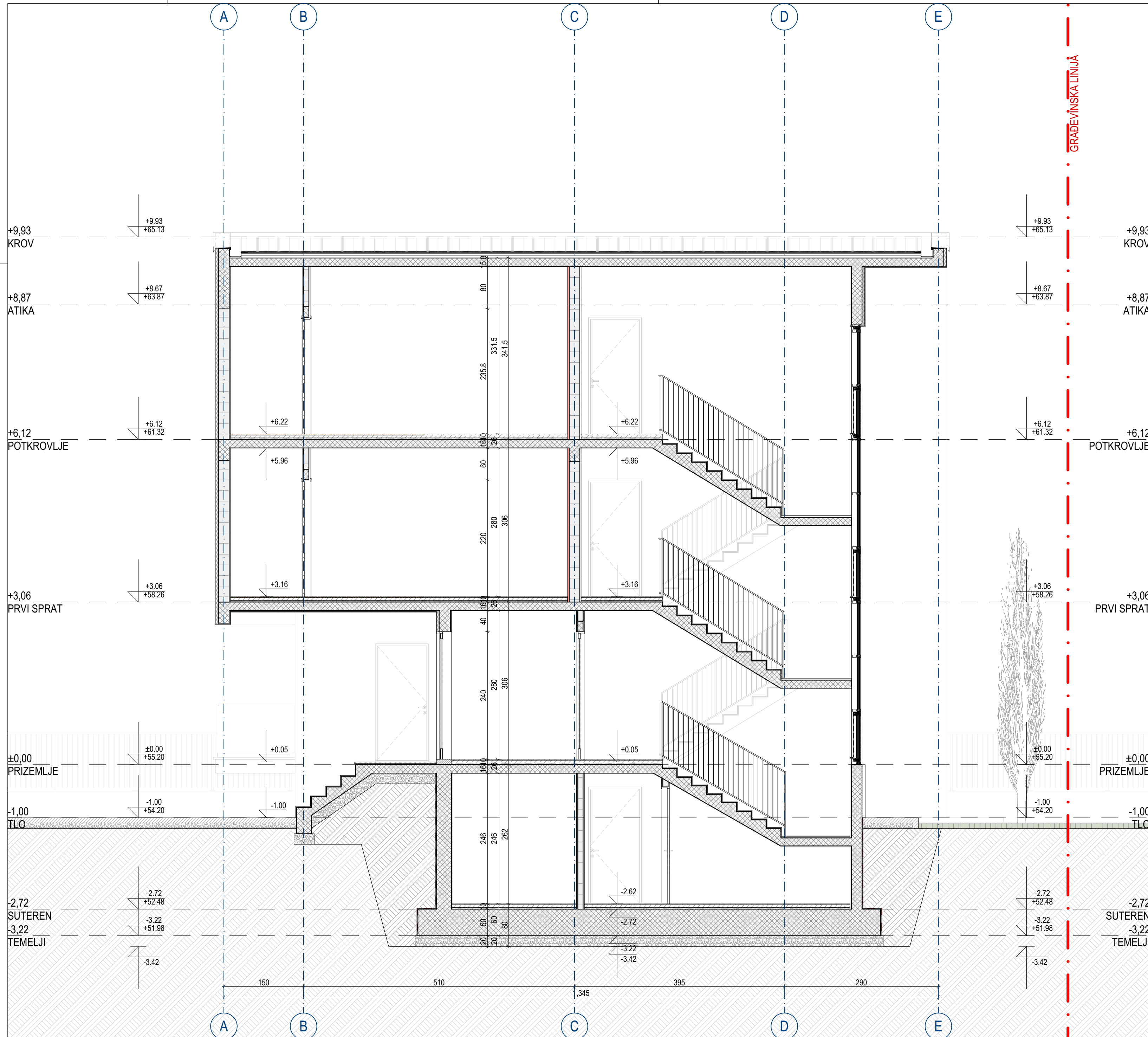
- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekt potrebno je kontaktirati projektanta.
- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- Prije izlivanja temelja potrebno 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 rađen prema standardima MEST EN 1522-1.
- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).

Legenda šrafura

	Armirani beton		AB serklaž		Giter blok		Termolizolacija		Keramika		Parket
	Asfalt		Trotuar		Popločanje		Tlo - trava		Kamen		Crijep
											Drvo

	PROJEKTANT:	INVESTITOR:
	"SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	"BATBOJANA" d.o.o. Cetinje, Crna Gora
Objekat:	Individualno stanovanje sa djelatnostima	Lokacija: Up 14-5, blok 14, k.p. broj 1512 i 1513 KO Podgorica II, Opština Podgorica, u okviru DUP-a "Prvorobarac" - izmjene i dopune
Glavni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Oznaka projekta: IR 17/24
Odgovorni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera: 1:50
Saradnik:	Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Milića Stanković, spec. sci.	Prilog: Osnova krova Br. priloga: 7 Br. strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.





Legenda oznaka

	Visinska kota gotovog poda		FZ Fasadni zid
	Apsolutna kota		UZ Unutrašnji zid
	Pad / nagib		PNT Pod na tlu
	Granica katastarske parcele		MK Međuspratna konstrukcija
	Građevinska linija		KK Kровна konstrukcija
			OG Ograda

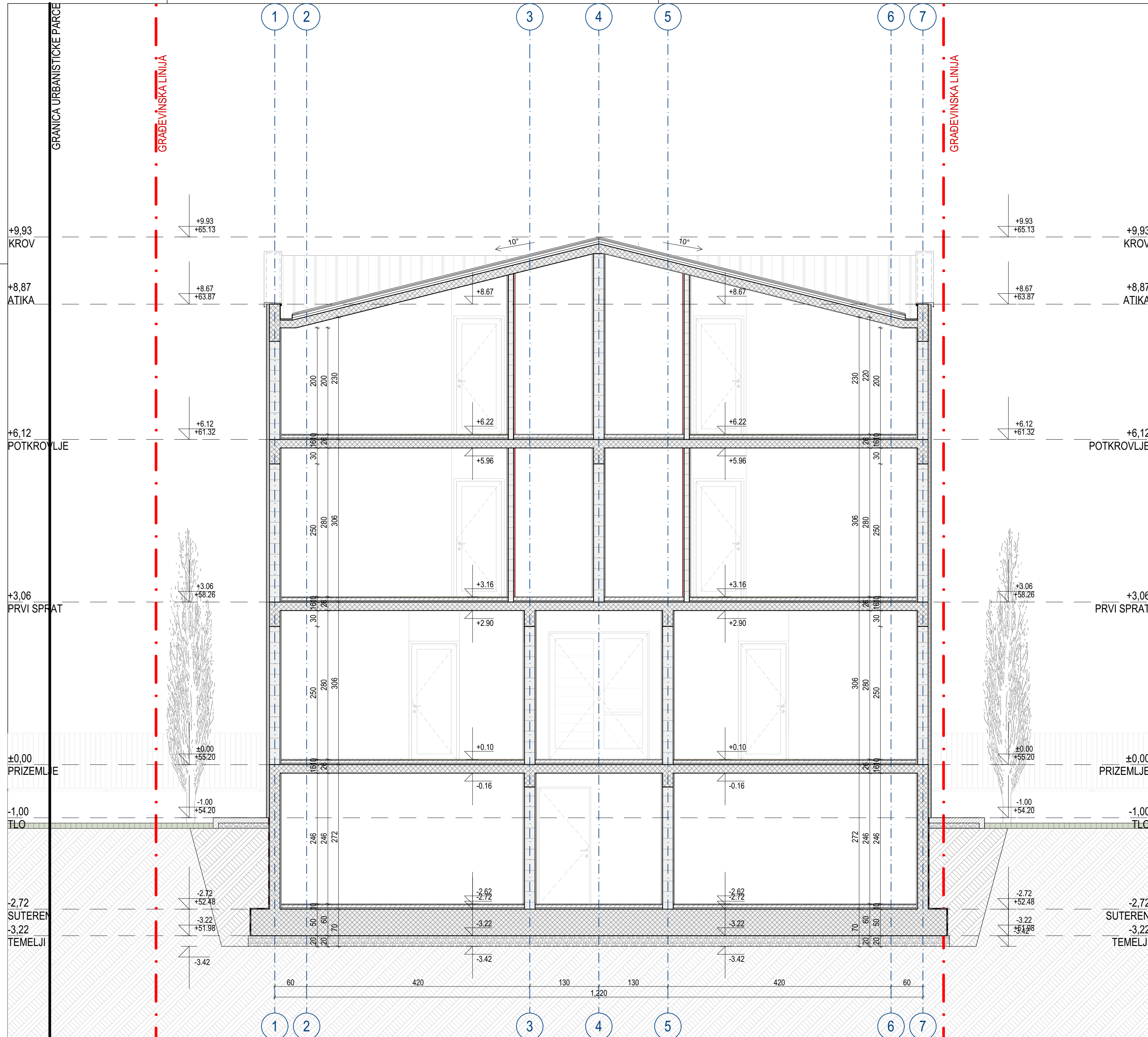
Opšte napomene

- 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

	Armirani beton		AB serklaž		Giter blok		Termoizolacija		Keramika		Parket
	Kamen		Asfalt		Trotoar		Popločanje		Vegetacija		Zemlja
	Nabijena zemlja		Sijunak		Drvo						

	PROJEKTANT:	"SMART STUDIO", d.o.o.	INVESTITOR:	"BATBOJANA" d.o.o.
		Podgorica, Crna Gora		Cetinje, Crna Gora
Objekat:	Individualno stanovanje sa djelatnostima		Lokacija:	Up 14-5, blok 14, k.p. broj 1512 i 1513 KO Podgorica II, Opština Podgorica, u okviru DUP-a "Prvorovac" - izmjene i dopune
Glavni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: IR 17/24
Odgovorni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik:	Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stjepović, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog:	Presjek 1-1	Br. priloga: 8 Br. strane:
Datum izrade i M.P.			Datum revizije i M.P.	
Novembar, 2024. godine				



Legenda oznaka

	Visinska kota gotovog poda		FZ Fasadni zid
	Apsolutna kota		UZ Unutrašnji zid
	Pad / nagib		PNT Pod na tlu
	Granica katastarske parcele		MK Međuspratna konstrukcija
	Građevinska linija		KK Krovna konstrukcija
			OG Ograda

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 rađen prema standardima MEST EN 1522-1.
- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).

Legenda šrafura

	Armirani beton		Giter blok		Termoizolacija		Keramika		Parket		
	Kamen		Asfalt		Trotoar		Popločanje		Vegetacija		Zemlja
	Nabijena zemlja		Sijunak		Drvo						

	PROJEKTANT:	"SMART STUDIO", d.o.o.		INVESTITOR:	"BATBOJANA" d.o.o.	
		Podgorica, Crna Gora			Cetinje, Crna Gora	
Objekat:	Individualno stanovanje sa djelatnostima		Lokacija:	Up 14-5, blok 14, k.p. broj 1512 i 1513 KO Podgorica II, Opština Podgorica, u okviru DUP-a "Prvorovac" - izmjene i dopune		
Glavni inženjer:	Marko Bešević, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE		Oznaka projekta: IR 17/24
Odgovorni inženjer:	Marko Bešević, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA		Razmjera: 1:50
Saradnik:	Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.		Prilog:	Presjek B-B		Br. priloga: 9 Br. strane:
Datum izrade i M.P.			Datum revizije i M.P.			
Novembar, 2024. godine						



Legenda oznaka

	Visinska kota gotovog poda
	Apsolutna kota
	Dubinska kota
	Pad / nagib
	Granica urbanističke parcele
	Građevinska linija

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).

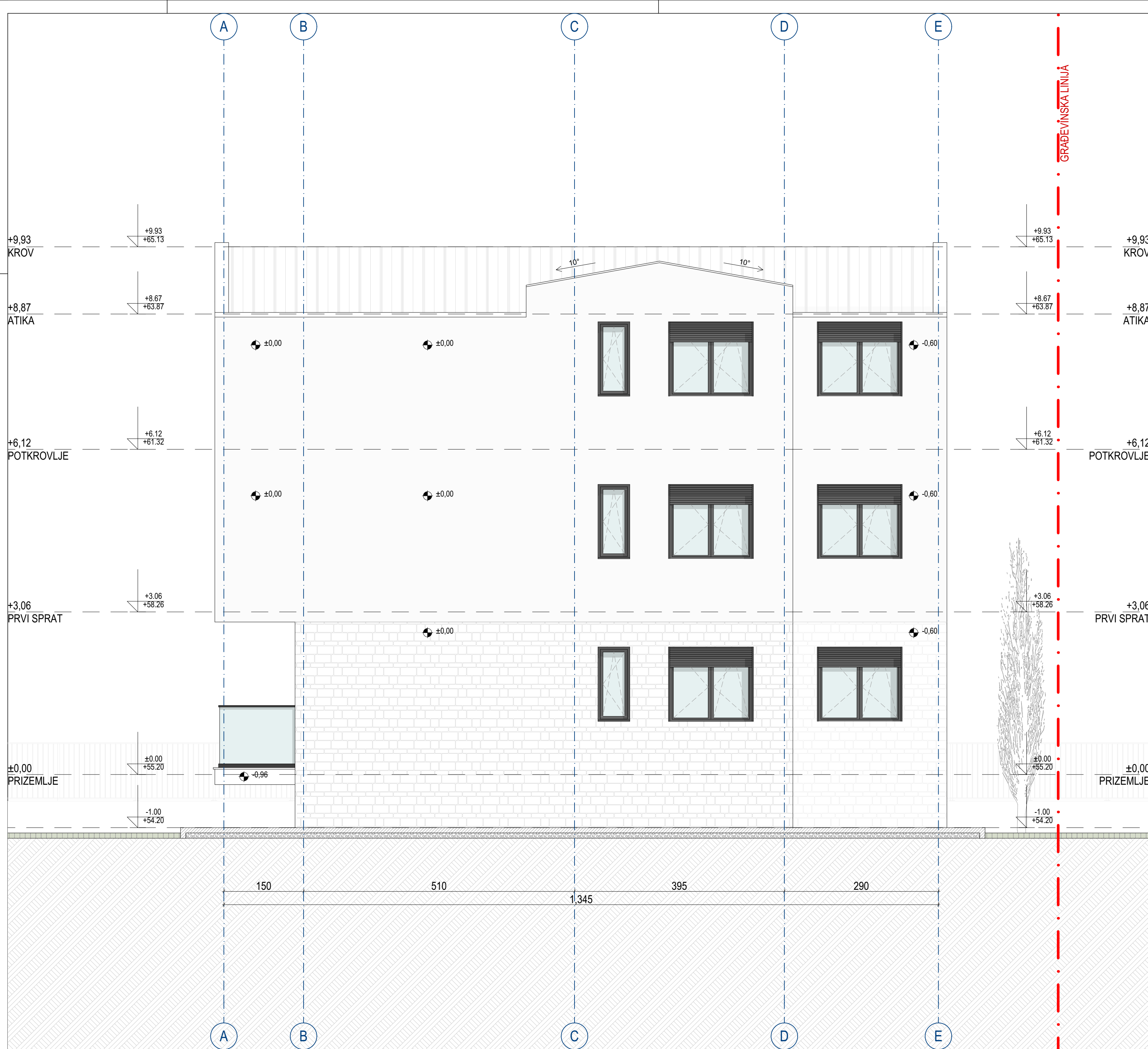
Legenda šrafura

Asfalt	Trottoar	Popločanje	Vegetacija	Zemlja	Šljunak

Legenda materijala

Demit fasada	Demit fasada	Kamen	Staklo	Krovni pokrivač - crijep

	PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: "BATBOJANA" d.o.o. Cetinje, Crna Gora
	Objekat: Individualno stanovanje sa djelatnostima	Lokacija: Up 14-5, blok 14, k.p. broj 1512 i 1513 KO Podgorica II, Opština Podgorica, u okviru DUP-a "Prvorovac" - izmjene i dopune
Glavni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: IR 17/24
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik: Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Sjeverozapadna fasada	Br. priloga: 10 Br. strane:
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.	
Novembar, 2024. godine		



Legenda oznaka

- Visinska kota gotovog poda
- Apsolutna kota
- Dubinska kota
- Pad / nagib
- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija

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

- Asphalt
- Trotoar
- Popločanje
- Vegetacija
- Zemlja
- Šljunak

Legenda materijala

- Demit fasada
- Demit fasada
- Kamen
- Staklo
- Krovni pokrivač - crijep



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

INVESTITOR:
"BATBOJANA" d.o.o.
Cetinje, Crna Gora

Objekat:
Individualno stanovanje sa djelatnostima

Lokacija: Up 14-5, blok 14, k.p. broj 1512 i 1513 KO Podgorica II, Opština Podgorica, u okviru DUP-a "Prvorovac" - izmjene i dopune

Glavni inženjer:
Marko Bešović, spec. sci.

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Oznaka projekta: IR 17/24

Odgovorni inženjer:
Marko Bešović, spec. sci.

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**
Razmjera: 1:50

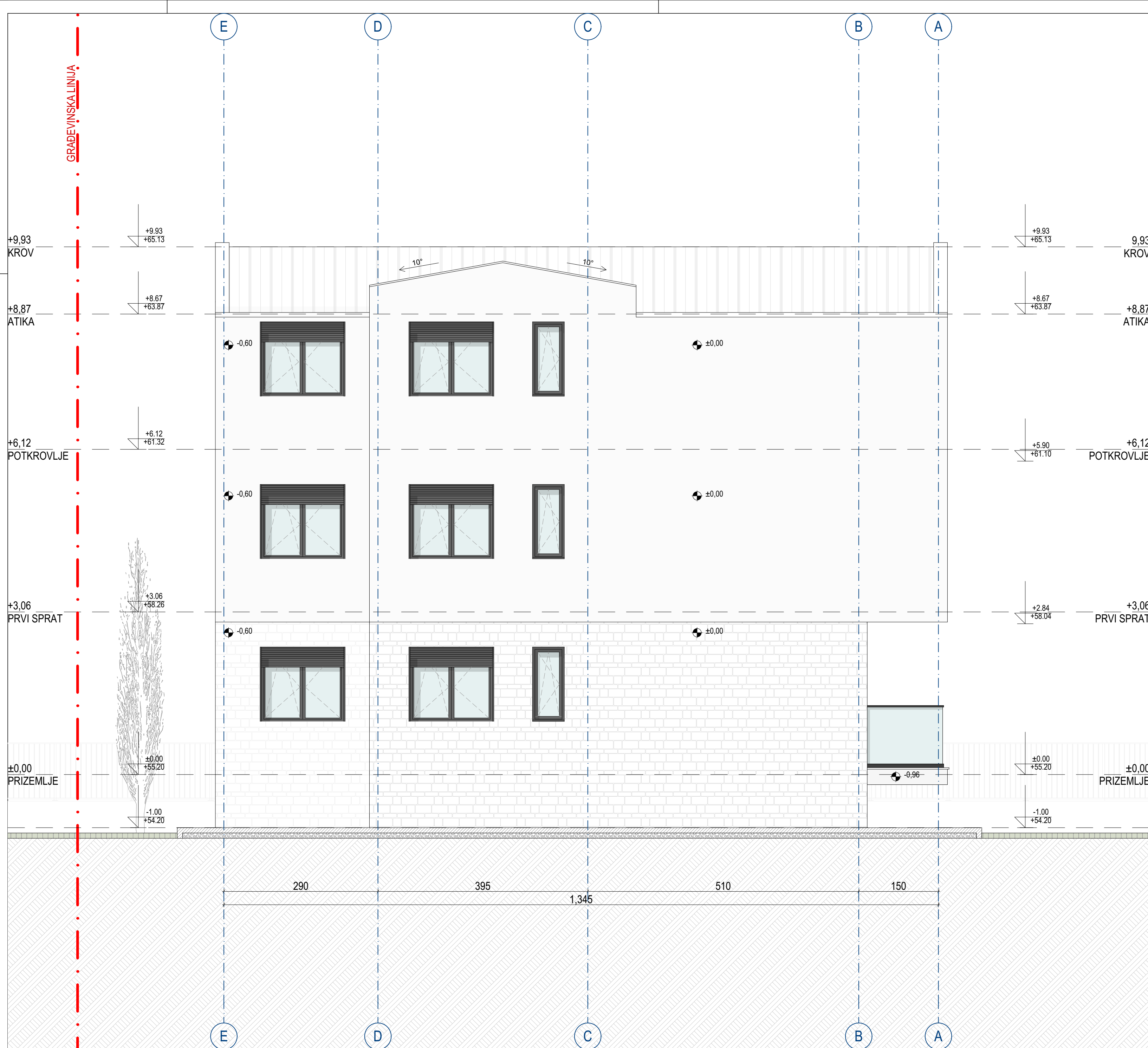
Saradnik:
Irina Kusovac, spec. sci.
Sara Stijepović, spec. sci.
Milica Stanković, spec. sci.

Prilog: **Jugozapadna fasada**
Br. priloga: 11
Br. strane:

Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.

Novembar, 2024. godine



Legenda oznaka

- Visinska kota gotovog poda
- Apsolutna kota
- Dubinska kota
- Pad / nagib
- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija

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

- Asfalt
- Trotoar
- Popločanje
- Vegetacija
- Zemlja
- Šljunak

Legenda materijala

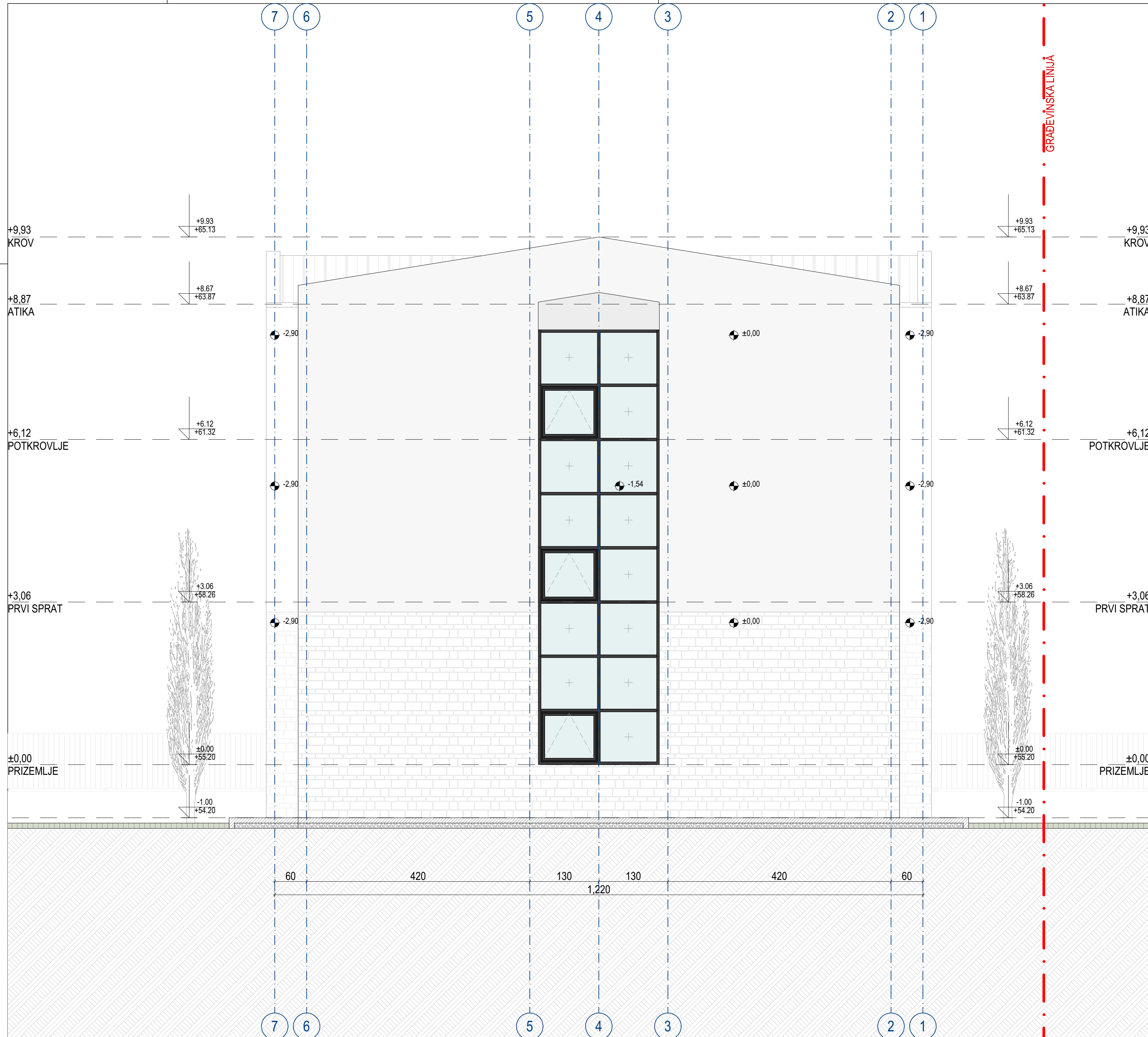
- Demit fasada
- Demit fasada
- Kamen
- Staklo
- Krovni pokrivač - crijep



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

INVESTITOR:
"BATBOJANA" d.o.o.
Cetinje, Crna Gora

Objekat:	Individualno stanovanje sa djelatnostima	Lokacija:	Up 14-5, blok 14, k.p. broj 1512 i 1513 KO Podgorica II, Opština Podgorica, u okviru DUP-a "Prvoborac" - izmjene i dopune	
Glavni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: IR 17/24
Odgovorni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik:	Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog:	Sjeveroistočna fasada	Br. priloga: 12 Br. strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
Novembar, 2024. godine				



Legenda oznaka

- Visinska kota gotovog poda
- Apsolutna kota
- Dubinska kota
- Pad / nagib
- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija

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

- Asphalt
- Trotoar
- Popločanje
- Vegetacija
- Zemlja
- Šljunak

Legenda materijala

- Demit fasada
- Demit fasada
- Kamen
- Staklo
- Krovni pokrivač - crijep



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

INVESTITOR:
"BATBOJANA" d.o.o.
 Cetinje, Crna Gora

Objekat: Individualno stanovanje sa djelatnostima

Lokacija: Up 14-5, blok 14, k.p. broj 1512 i 1513 KO Podgorica II, Opština Podgorica, u okviru DUP-a "Prvoborac" - izmjene i dopune

Glavni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
 Oznaka projekta: IR 17/24

Odgovorni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
 Razmjera: 1:50

Saradnik: Irina Kusovac, spec. sci.
 Sara Stijepović, spec. sci.
 Milica Stanković, spec. sci.

Prilog: **Jugoistočna fasada**
 Br. priloga: 13
 Br. strane:

Datum izrade i M.P.

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:	INVESTITOR:		
	"SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	"BATBOJANA" d.o.o. Cetinje, Crna Gora		
Objekat:	Individualno stanovanje sa djelatnostima	Lokacija:	Up 14-5, blok 14, k.p. broj 1512 i 1513 KO Podgorica II, Opština Podgorica, u okviru DUP-a "Prvorborac" - izmjene i dopune	
Glavni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: IR 17/24
Odgovorni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik	Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Milića Stanković, spec. sci.	Prilog:	Vizualizacija	Br. priloga: 14 Br. strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
		Novembar, 2024. godine		



	PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: "BATBOJANA" d.o.o. Cetinje, Crna Gora
	Objekat: Individualno stanovanje sa djelatnostima	Lokacija: Up 14-5, blok 14, k.p. broj 1512 i 1513 KO Podgorica II, Opština Podgorica, u okviru DUP-a "Prvorovac" - izmjene i dopune
Glavni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: IR 17/24
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:1
Saradnik: Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Vizualizacija	Br. priloga: 15 Br. strane:
Datum izrade i M.P. Novembar, 2024. godine	Datum revizije i M.P.	



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

INVESTITOR:
"BATBOJANA" d.o.o.
Cetinje, Crna Gora

Objekat:	Individualno stanovanje sa djelatnostima	Lokacija:	Up 14-5, blok 14, k.p. broj 1512 i 1513 KO Podgorica II, Opština Podgorica, u okviru DUP-a "Prvorovac" - izmjene i dopune		
Glavni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:	IR 17/24
Odgovorni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera:	1:2.30
Saradnik	Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog:	Vizualizacija	Br. priloga:	16
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.				
Novembar, 2024. godine					