



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 02/25

OBRAZAC 1

Datum izrade: Jun, 2025. godine

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

INVESTITOR:

„PEŠIĆ PARKETI” D.O.O.

OBJEKAT:

STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM

LOKACIJA:

UP B52, u zoni B, na dijelu K.P. 822, K.O. Donja Gorica, u
zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici, 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 projektantima
- Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima

2. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

3. LIST NEPOKRETNOSTI

4. PROJEKTNII ZADATAK

5. TEHNIČKI OPIS

6. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. GEODETSKA PODLOGA R 1:250
2. ŠIRA SITUACIJA R 1:200
3. SITUACIJA R 1:200
4. OSNOVA PODRUMA R 1:50
5. OSNOVA PRIZEMLJA R 1:50
6. OSNOVA PRVOG SPRATA R 1:50
7. OSNOVA DRUGOG SPRATA R 1:50
8. OSNOVA POTKROVLJA R 1:50
9. OSNOVA KROVA R 1:50
10. PRESJEK A-A R 1:50
11. PRESJEK 1-1 R 1:50
12. PRESJEK 2-2 R 1:50
13. PRESJEK 3-3 R 1:50
14. SJEVEROISTOČNA FASADA R 1:50
15. JUGOISTOČNA FASADA R 1:50
16. JUGOZAPADNA FASADA R 1:50
17. SJEVEROZAPADNA FASADA R 1:50

7. 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:

„PEŠIĆ PARKETI” D.O.O., (u daljem tekstu **Naručilac**), sa jedne strane
i

„SMART STUDIO” D.O.O. 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 B52, u zoni B, na dijelu K.P. 822, K.O. Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici, 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, uprotivnom priznaje se nadležnost suda u Podgorici.

Član 6.

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

Naručilac

„PEŠIĆ PARKETI“, D.O.O.

Izvršilac

„SMART STUDIO“, D.O.O.

Direktor Marko Bešović



SMART STUDIO d.o.o

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

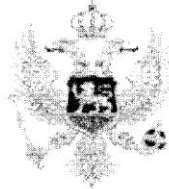
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

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

Broj Polise / Računa: ODG006091

Veza sa Polisom:

O.J. obračuna: 1093

Zamjena polise:

ODG006089Podružnica: ul. Slobode 13A, Podgorica**POLISA OSIGURANJA / RAČUN****BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006091**

UGOVARAČ: SMART STUDIO DOO, VITNIJA VORENA BR. 21, PODGORICA, JMBG/PIB: 03299481

OSIGURANIK: SMART STUDIO DOO, VITNIJA VORENA BR. 21, PODGORICA, JMBG/PIB: 03299481

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **10.12.2024. u 00:00** do **09.12.2025. u 23:59**

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

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)

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 naredno 50,000.00 € osiguravajućoj godini: 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 sključeno pokrivanje tokom garancije Učesće u šteti 10% a minimalno 600€. 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 Doplatok 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 isključenje pokriva u periodu garancije (10%)		-28,00€
F trajanje do 1 godine (100%)		
	BRUTO PREMIA:	252,00€
	POREZ NA PREMIJU:	22,68€
	UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:	274,68€
		dvesteset i sedamdeset i četiri i 68/100 eura

Polisa se smatra računom. PDV nije zaračunat na osnovu člana 27. Zakona o PDV-u. Ugovorena dinamika plaćanja premije osiguranja:

1.

Način plaćanja prve uplate: Po pratećoj fakturi

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NIB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG006091. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi podiže od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obli. odnosima (SLRBG br. 022/17)).

Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se zakon o obli. odnosima.

Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokriva ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriva samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u skladu s izmjeru premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguranik može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na drugu pravna lica u zemlji inostranstvu, a nije učesnik u odgovornosti za povredu prava iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada tih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržajem ove odredbe, upućenata su i saglasna i sva lica sa ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguranika prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguranik obrađuje podatke o ličnosti nalazi se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/ost-12-cg-12-cg>).50758 / RADUSINOVIĆ NADEŽDA
Osiguravač

U Podgorica, 04.12.2024

Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise izdava račun ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisnu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

OS-01/1

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB:02018560; PDV: 20/31-00113-8; Tel: 020 404 404 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

Štampano: 04.12.2024 15:45



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 prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-137/2

Podgorica, 25.02.2025.godine

D.O.O. "SMART STUDIO"

PODGORICA
Vitnija Vorena br.21

U prilogu ovog akta, dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.



SAGLASNA:

Majda Adžović: Državna sekretarka

ODOBRIO:

Petar Vučinić, načelnik odjeljenja

OBRADILA :

Jelena Pejović, dipl.pravnica



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-137/2

Podgorica, 25.02.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva D.O.O. "SMART STUDIO" PODGORICA broj UPI 09-332/25-137/1 od 05.02.2025. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 71/24, 72/24 i 090/24) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu D.O.O. "SMART STUDIO" PODGORICA izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-137/1 od 05.02.2025.godine, ovom ministarstvu obratilo se privredno društvo D.O.O. "SMART STUDIO" PODGORICA pretežna djelatnost – 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 1077-937/2 od 27.03.2018.godine, kojim je **Marku Bešoviću, Spec.Sci. arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu broj 26/25 sa Markom Bešovićem od 06.02.2020. godine na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0919441 / 003, **izvršni direktor Marko Bešović**.

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

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

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

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

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

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

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

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**
Petar Vučinić



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“ d.o.o. Podgorica, a u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata donosi:

RJEŠENJE

O imenovanju glavnog inženjera

OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM
LOKACIJA	UP B52, u zoni B, na dijelu K.P. 822, K.O. Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici, Opština Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
INVESTITOR	„PEŠIĆ PARKETI“ D.O.O.
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 izgradnji objekata i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata.

Podgorica, Jun, 2025. 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:05-135

Podgorica, 12.01.2025. 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 31.12.2025. godine.

Reg.br. 3529

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Lijana Vulić, dipl.pravnica





SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

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

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

OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM
LOKACIJA	UP B52, u zoni B, na dijelu K.P. 822, K.O. Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici, Opština Podgorica
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKI PROJEKAT
ODGOVORNI INŽENJER	Marko Bešović, spec.sci.arh.br.licence: UPI 107/7-937/2

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnju objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke;
- 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	OSTVARENO
Površina UP	1098 m ²	1098 m ²
Dozvoljena BRGP	1 537.20 m ²	1 521.72 m ²
Spratnost	P + 2 + Pk	Po + P + 2 + Pk
Indeks zauzetosti	0.40	0.36
Zauzetost	439.20 m ²	372.82 m ²
Indeks izgrađenosti	1.40	1.39
Broj PM	31 PM (1 PM na svakih 50 m ² BRGP u funkciji poslovanja / Po stambenoj jedinici - 1.1 PM)	33 PM
Zelenilo	/	40.42 m ²

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

Marko Bešović
(potpis odgovornog inženjera)

Podgorica, Jun, 2025. godine
(mjesto i datum)



Marko Bešović
(potpis odgovornog lica)



SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/24-1675
Podgorica, 23.10.2024.godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI


za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP B 52 u zoni B u okviru
Detalnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTJEVA: PEŠIĆ ALEKSANDAR
OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVODILAC SEKTORA

Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/24-1675 Podgorica, 23.10.2024.godine	Glavni grad Podgorica 
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu : - Akta Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023god. br. 08-332-8070/2, - Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, -Člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23), -Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (“Službeni list Crne Gore”, br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 ,012/24 i 73/24), - Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 28/11) i podnietog zahtjeva PEŠIĆ ALEKSANDRA iz Podgorice, br.08-332/24-1675 od 14.10.2024.godine, izdaje :	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p> za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP B 52 u zoni B , čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 822KO Donja Gorica, na koje se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici. Napomena:Obzirom da se izdaju UTU-i za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli postojeći objekat je neophodno porušiti.	
4	Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG , koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovinese primjenjuju , sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim". Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	PEŠIĆ ALEKSANDAR
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 722 KO Donja Gorica i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 822 je definisan je kao: " porodična stambena zgrada" površine 141m ² i 60m ² , "dvoritište površine 500m ² , "pomoćna zgrada" površine 37m ² i "livada" površine 356m ² . Na osnovu lista nepokretnosti br 722 konstatuje se da je kat. parcela br. 822 KO Donja Gorica svojina MARKOVIĆ IGORA, u obimu prava po 1/1, kao i da je ista izgrađena. U listu nepokretnosti, su zabilježeni tereti (prilog). U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana kao izgrađena površina .	

List nepokretnosti br. 722 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 822 KO Donja Gorica iz navedenog lista sastavni je dio ovih uslova.

7 PLANIRANO STANJE

Urbanistička parcela **B 52 u zoni B**, formirana je od dijela kat.parcela 822 KO Donja Gorica i definisana koordinatama tačaka datim u grafičkom prilogu urbanističko tehničkih uslova.

Napomena: Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.

Planirana namjena urbanističke parcele **B 52 u zoni B**, je „SMG“ (porodično stanovanje- tip 2).

POSTOJEĆE STANJE						
Broj UP	Povrsina UP	Spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li
B/52	1098	P	140.75	140.75	0.13	0.13

ZONA B								
Porodično stanovanje TIP 2								
PLANIRANO STANJE								
MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li	Oblik intervencije	broj stamb. jedinica	broj stanovnika	
P+2+Pk	439.20	1537.20	0.40	1.40	nadgradnja, dogradnja	2	7	

Stanovanje malih gustina

Uslovi za objekte porodičnog stanovanja - TIP 2

- Ovaj tip stanovanja je planiran u zoni uz značajne saobraćajnice a u cilju stvaranja linijskog centra, uz ulicu Miloja Pavlovića, Ivana Cankara, put prema Cetinju i put prema Nikšiću. Stanovanje je definisano kao pretežna namjena u okviru koje je moguća izgradnja objekata u funkciji stanovanja i stanovanja sa djelatnostima. Pod djelatnostima se podrazumevaju sadržaji koji su kompatibilni stanovanju i koji ne ugrožavaju isto kao primarnu namjenu i koji će omogućiti formiranje linijskog centra na ovim potezima. Minimalno se u objektu mora organizovati jedna stambena jedinica, maksimalna površina u funkciji stanovanja je 500m². U objektu može biti organizovano samo stanovanja i tada je max. BRGP objekta 500m². Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.
- Ovi objekti su planirani kao slobodnostojeći na parceli ili dvojni a može se prema zahtevima korisnika na susednim parcelama i uz međusobnu saglasnost formirati i niz. U okviru objekata moguća je organizacija do 4 stambene jedinice
- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namjene je P+2+Pk, gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno zavisno od trenutne potrebe investitora. Visina nadzidka kod podkrovne etaže je 1.5m.
- Kota poda novoplaniranih objekata je max. na 60cm od kote okolnog uređenog terena.
- U okviru ovih objekata zavisno od želja i potreba korisnika moguće je organizovati podrumsku etažu. Kota poda pizemlja se može u tom slučaju podići do kote koja je na 90cm od kote okolnog uređenog terena.
- Maksimalni indeks zauzetosti je 0.4
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susedne parcele je 2m.
- U grafičkim prilozima dati su grafički i numerički podaci . Sve novoplanirane objekte postaviti na ili iza zadate građevinske linije.
- Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli maksimalne površine do 80m² s tim da zauzetost parcele maksimalno bude 0.4. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta 2,5m, mogu se graditi i kao aneks uz stambeni objekat. Pomoćni objekti mogu biti isključivo u funkciji garaža, ostava i sl. U njima nije moguća organizacija djelatnosti.

S obzirom na klimatske uslove i tipologiju naselja u okviru parcele dozvoljena je izgradnja nadstrešnica uz objekat ili odvojeno od njega. Prilikom postavljanja nadstrešnice poštovati zadate građevinske linije.

- Za potrebe parkiranja u okviru parcele potrebno je obezbediti 1,1 PM(GM) po stambenoj jedinici. Ukoliko se u objektu obavljaju djelatnosti potrebno je obezbediti po 1PM na svakih 50m² BRGP u funkciji djelatnosti. Takođe zavisno od delatnosti koje se obavljaju potrebno je formirati manipulativne površine.
- Ograđivanje parcele je moguće živom zelenom ogradom, transparentnom ogradom ili zidanom ogradom visine od 1.4m koja se postavlja na granici parcele tako da živica i stubovi ograde budu u parceli korisnika. Ukoliko se na parceli obavljaju djelatnosti prema javnim površinama ograđivanje vršiti u skladu sa djelatnosti koja se obavlja, odnosno stvoriti maksimalnu komunikaciju korisnika sa objektom.
- U izgradnji objekata treba koristiti elemente u skladu sa ambijentom i namjenom objekta, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.

Pravila parcelacije, regulacije i nivelacije, odnos prema susjednim parcelama, arhitektonsko oblikovanje

Površina urbanističke parcele B 52 u zoni B iznosi 1098m².

Maksimalna planirana površina pod objektom na urbanističkoj parceli **B 52 u zoni B** iznosi **439,20m²**, a maksimalna ukupna bruto građevinska površina **1537,20 m²**.

Maksimalni planirani indeks zauzetosti urbanističke parcele **B 52 u zoni B** je 0,40 a maksimalni indeks izgrađenosti 1,40.

Prema tabeli plana planirana spratnost na urbanističkoj parceli **B 52 u zoni B** je P+2+Pk (prizemlje,dva sprata i potkrovlje),

Urbanističko tehnički uslovi i smernice za izgradnju objekata

o Parcelacija i preparcelacija

Sastavni dio ovog akta su grafički prilozi Plan saobraćaja i nivelacije i regulacije i Plan parcelacije, regulacije i UTU na kojima su prikazane granice parcela koje se zadržavaju kao i novoformirane granice parcela. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju predstavlja postojeće katastarsko stanje, vlasništvo u okviru predmetnog prostora i mreža novoplaniranih saobraćajnica.

Planom definisane urbanističke parcele mogu se i udružiti u cilju gradnje i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu.

Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima.

o Regulacija i nivelacija

Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren. Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja podzemnih etaža (podrumska ili suterenska etaža, odnosno više suterenskih etaža. Maksimalna kota poda prizemlja je na 0.9 m od kote urejenog okolnog terena..

Spratnost novoplaniranih objekata definisana je prema tipu.

o Oblikovanje prostora i materijalizacija

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, dopriniće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gde se predviđa veće okupljanje.

Rasvetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim tijelima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.

Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krov u zavisnosti od odabranog krovnog pokrivača može biti i zasveden. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola ili neki drugi kvalitetan savremeni materijal.

Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovlili visok tavanski prostor i sl.) Osvetljenje ovakvih prostora moguće je isključivo preko krovnih prozora postavljenih u ravni krova.

Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

U okviru predmetnog prostora ograđivanje je moguće živom zelenom ogradom, zidanom ili transparentnom koji treba uklopiti u opštu sliku naselja i koja treba da bude u skladu sa cjelokupnim ozelenjavanjem i parternim uređenjem.

Parametri za vertikalni gabarit u pravilima građenja po zonama

Vertikalni gabarit objekta određuje se kroz dva parametra, i to:

- 1) maksimalnu dozvoljenu spratnost objekta, prikazanu kao maksimalni zbir podzemnih i nadzemnih etaža;
- 2) maksimalnu dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i predstavlja distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova. Etaža predstavlja dio objekta sa jedinstvenom visinskom kotom ili sa manjim odstupanjima u nivelaciji koja ne prelaze polovinu spratne visine, koja prema položaju u objektu može biti podzemna i nadzemna. Podzemna etaža je podrum, a nadzemna etaža je suteren, prizemlje, sprat ili potkrovlje.

Oznake etaža u planskom dokumentu su: Po (podrum), Su (suteren), P (prizemlje), 1 do N (spratovi), Pk (potkrovlje), prema skici:



Podzemna etaža

Podzemna etaža označava podrum, odnosno dio zgrade koji je u cjelini ispod zemlje.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00 m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom ispod zemlje ili vode i ne može biti veći od urbanističke parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena iz stava 2 ove tačke, smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Nadzemna etaža

Nadzemna etaža je dio zgrade koji je u cjelini ili djelimično iznad zemlje, i to: suteren, prizemlje, sprat ili potkrovlje.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom na zemlji.

Suteren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m.

Prizemlje je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena, s tim što je za stambene objekte kota poda prizemlja maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja.

Potkrovlje je završna etaža, koja se nalazi iznad posljednjeg sprata, a koja nije tavan i koja se, po pravilu, predviđa na mjestu gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama, pri čemu najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svijetlo i ventilaciju i nije etaža.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti uračunat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.

Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde. Prema susjednim urbanističkim odnosno katastarskim parcelama ograda može biti i neprozirna pod uslovom da ne prelazi zadatu. Izuzetno visina neprozirne ograde može iznositi do 2,2 m, uz saglasnost susjeda.

	<p><u>Parkiranje</u></p> <p>Stacioniranje vozila potrebno je obezbijediti na sopstvenim urbanističkim parcelama, u dvorištima uz objekte i u garažama u objektima. Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata obaveza investitora je da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli, na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje.</p> <p>Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi slijedećih normativa zasnovanih po normativima Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Stanovanje (na 1000 m²) 12 parking mjesta; ▪ Poslovanje (na 1000 m²) 22 parking mjesta; ▪ Trgovina (na 1000 m²) 43 parking mjesta; ▪ Restorani (na 1000 m²) 80 parking mjesta; <p>Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele; ▪ širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m; ▪ slobodna visina garaže min. 2,20 m, a optimalno 3 m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja); ▪ dimenzije parking mjesta 2,5 x 5,0 m uz povećanje širine parking mjesta ako uz parking mjesto ima stub, zid ili neki drugi konstruktivni element; ▪ podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene. <p>Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti.</p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbijediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.); ▪ drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.). <p>Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl. list Crne Gore“, broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, broj 8/1993).</p> <p><u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u></p> <p>U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90).</p> <p>Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.</p> <p>Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).</p> <p><u>Zaštita od požara</u></p> <p>Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita; ▪ izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; ▪ pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta

- prema požaru;
- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;
- prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;
- za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;
- djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).

Ukoliko postoje zahtjevi u skladu sa važećom regulativom, prilikom izrade projektne dokumentacije treba izraditi dokumentaciju koja se odnosi na zaštitu od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), zaštitu i zdravlje na radu i ostalo.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet plana, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11);
- Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);
- Zakona o vodama („Službeni list CG“, br 27/07);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11);
- Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 75/06);
- Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00);
- Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07);
- Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list RCG“, br. 27/07);
- Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list RCG“, br. 45/08);
- Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01).

Opšte mjere zaštite

- obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu;
- prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećenja i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine;
- izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine.

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Uпотреbu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom

	<p>osnove i volumena zgrade;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije; ▪ Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.); ▪ Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. <p>Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.</p> <p>Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.</p> <p>Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.</p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; ▪ Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; ▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; ▪ Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.</p> <p>Za sve objekte koji podijele izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini i Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, kao i ostalim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11); • Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05); • Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13); • Zakona o vodama („Službeni list CG“, br 27/07); • Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10); • Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11 i 1/14); • Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11); • Pravilnika o grančnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("SL list CG", br. 60/11); • Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00); • Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07); • Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda ("Službeni list RCG", br. 27/07); • Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni list RCG", br. 45/08); • Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01). <p>Prilikom sprovođenja DUP-a, potrebno je sprovesti sledeće smjernice/mjere zaštite životne sredine:</p> <p><u>Opšte smjernice za zaštitu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu; • prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećenja i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine; • izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine;

Smjernice za zaštitu voda:

- sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/praznjenje od strane nadležne institucije;
- nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama;
- potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem;
- zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju;
- za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe;
- vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci;

Smjernice za zaštitu vazduha

- unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata) smanjiće se zapašenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice;
- obezbjeđivanjem redovnog pranja ulica ostvariće se smanjenje zapašenosti prašinom sa kolovoza;
- sa aspekta zaštite vazduha od zagađivanja potrebno je uspostaviti sistem za kontrolu kvaliteta vazduha i izvršiti popis izvora zagađenja. Projekcije budućeg stanja iziskuju potrebu monitoring integralnog zagađenja vazduha;

Smjernice za zaštitu zemljišta

- posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija;
- predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj izlivanja opasnih materija u zemljište;
- zaštititi postojeći potencijal kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta, naročito u blizini gradskih naselja (zoni aglomeracije), od pretvaranja u građevinsko zemljište;
- unaprijediti organsku poljoprivredu i dati prednost tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne uslove za razvoj;
- ojačati ulogu poljoprivrede kao dominantne komponente u očuvanju bogatstva kulturnog pejzaža;
- kontrolisano primjenjivati hemijska sredstva u poljoprivrednoj proizvodnji (vještačka đubriva, pesticidi i dr.);
- izvršiti rekultivaciju degradiranih površina
- graditi saobraćajnice sa sistemom kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda;
- uspostaviti sistem stroge kontrole odlaganja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl.list CG“, br. 64/11); izvršiti sanaciju svih nelegalnih deponija lociranih duž saobraćajnica, u dolinama rijeka i dr.

Smjernice za zaštitu od buke

Pravilnikom o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("Sl list CG", br. 60/11) utvrđuju se, između ostalog i granične vrijednosti buke u životnoj sredini, način utvrđivanja indikatora buke i određivanja akustičkih zona u skladu sa namjenom otvorenih prostora, kao i metode ocjenjivanja štetnih efekata buke. Legilsativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju:

- sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu;
- utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda;
- prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti;
- postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini.

Zaštita od buke postiže se:

- uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke;
- planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke;
- podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice);
- izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini;
- izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini.

Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Objekti se moraju graditi u skladu sa Rješenjem o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada Podgorice koje je donešeno na osnovu Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Sl list CG", br. 28/11, 1/14) i navedenog pravilnika.

	<p>Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti</p> <p>Na području Plana ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Takođe, nije uočeno prisustvo pojedinih zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. U slučaju evidentiranja zaštićenih biljnih i životinjskih vrste postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG", 76/06).</p> <p>Sačuvati postojeću matricu poljoprivrednog zemljišta, u smislu očuvanja agrikulturnog pejzaža. Neophodno je očuvati postojeću matricu/formu poljoprivrednih parcela i očuvati postojeće živice/šumarke.</p> <p>Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti organ uprave nadležan za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Član 47. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09).</p>
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zelenilo individualnih stambenih objekata IZO <p>Kao najzastupljenija kategorija na području plana zauzima približno 71% površine u okviru kojih je organizovano zelenilo (zelenilo u sklopu porodičnog stanovanja i porodičnog stanovanja sa delatnostima).</p> <p>Dalja koncepcija zelenih površina prati namenu i u skladu sa njom način ozelenjavanja.</p> <p>Veliki deo predmetnog plana opredeljen je za individualno stanovanje. Zadržavanjem bašte kao integralnog dela kuće, ostvaruje se jedinstven sistem zelenih površina, inkorporiran u šire gradsko područje. Kroz rješenje predbašti i dvorišta porodičnog i višeporodičnog stanovanja planirati pergole sa lozom kao prisna i autentična rješenja ovog podneblja, žbunaste vrste, pitomi šipurak, dren i sl.</p> <p>Okućnice</p> <p>U zonama porodičnog stanovanja, gdje god to uslovi dopuštaju između regulacione i građevinske linije prostor treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored.</p> <p>U dijelu naselja, gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama između objekata, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednje visokog drveća.</p> <p>U djelovima naselja, gde su kuće uglavnom proizvoljno povučene od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljivije i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvjetnica.</p>
11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
12	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).</p>
13	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>Tekstualnim dijelom plana je navedeno da se dozvoljava izgradnja pomoćnih objekata.</p> <p>Pomoćni objekti mogu se na urbanističkoj parceli postavljati u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice.</p>

14	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
15	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
15.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturuom potrebno je preuzeti iz tekstualnog Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
15.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je stastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.</p>
15.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Urbanističkoj parceli B 52 u zoni B u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazano u prilogu Saobraćaj .</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.</p>
17.3.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturuom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine..</p>
	OSTALI USLOVI
	<p><i>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17,63 /18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, /18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23)</i></p> <p><i>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 8451 KO PodgoricaIII/18, 63/18, 11/19 ,82/20 i 86/22) odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, /18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23)</i></p> <p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p><i><u>Napomena:</u> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" u Podgorici., koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017,63 /18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 82/20, 86/22 i 04/23 od 13.01.2023 god).</i></p>
16	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIH KARAKTERISTIKAMA PODGORICE

Topografija prostora

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

Inženjersko geološke karakteristike

Geološku građu terena čine šljunkoviti pjeskovi neravnog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

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

Dobijeni parametri su sljedeći:

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

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8° C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

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


Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

	Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetera, sunca i kiše.	
17	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
	Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	„SMG“ (porodično stanovanje- tip 2)
	Oznaka urbanističke zone	B
	Oznaka urbanističke parcele	B 52 u zoni B
	Površina urbanističke parcele [m ²]	1098
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1,40
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	439,20
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	1537,20
	Maksimalna spratnost	(P+2+Pk prizemlje, dva sprata i potkrovlje)po tabeli
		Napomena:Obzirom da se izdaju UTU-i za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP B 52 u zoni B, postojeći objekat je neophodno porušiti.
18	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. <i>Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i>	
19	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing. M.P.	RUKOVODILAC SEKTORA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing. 
20		
	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta ▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. ▪ List nepokretnosti 722 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 822 KO Donja Gorica 	



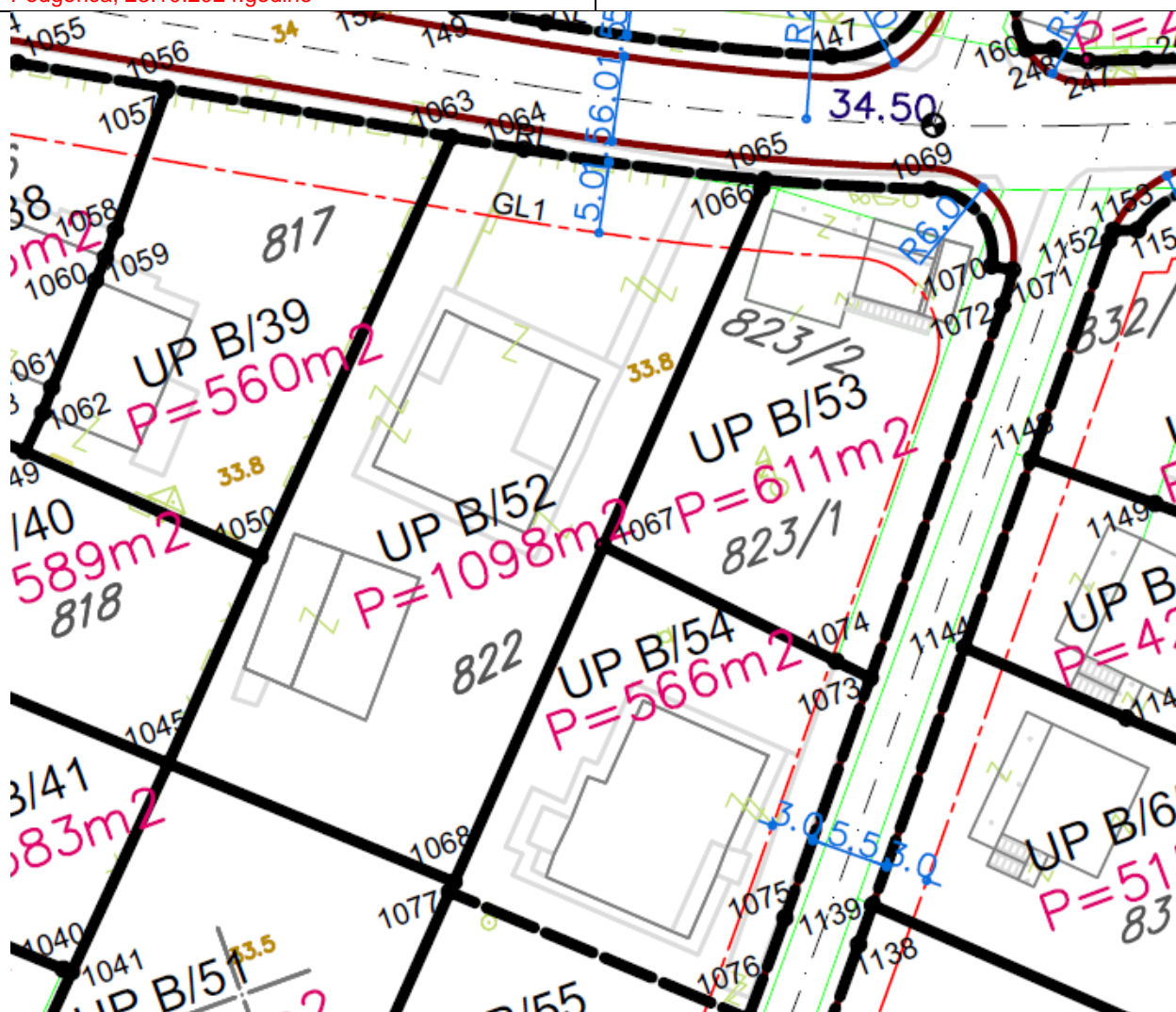
GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu **B 52 u zoni B**

1



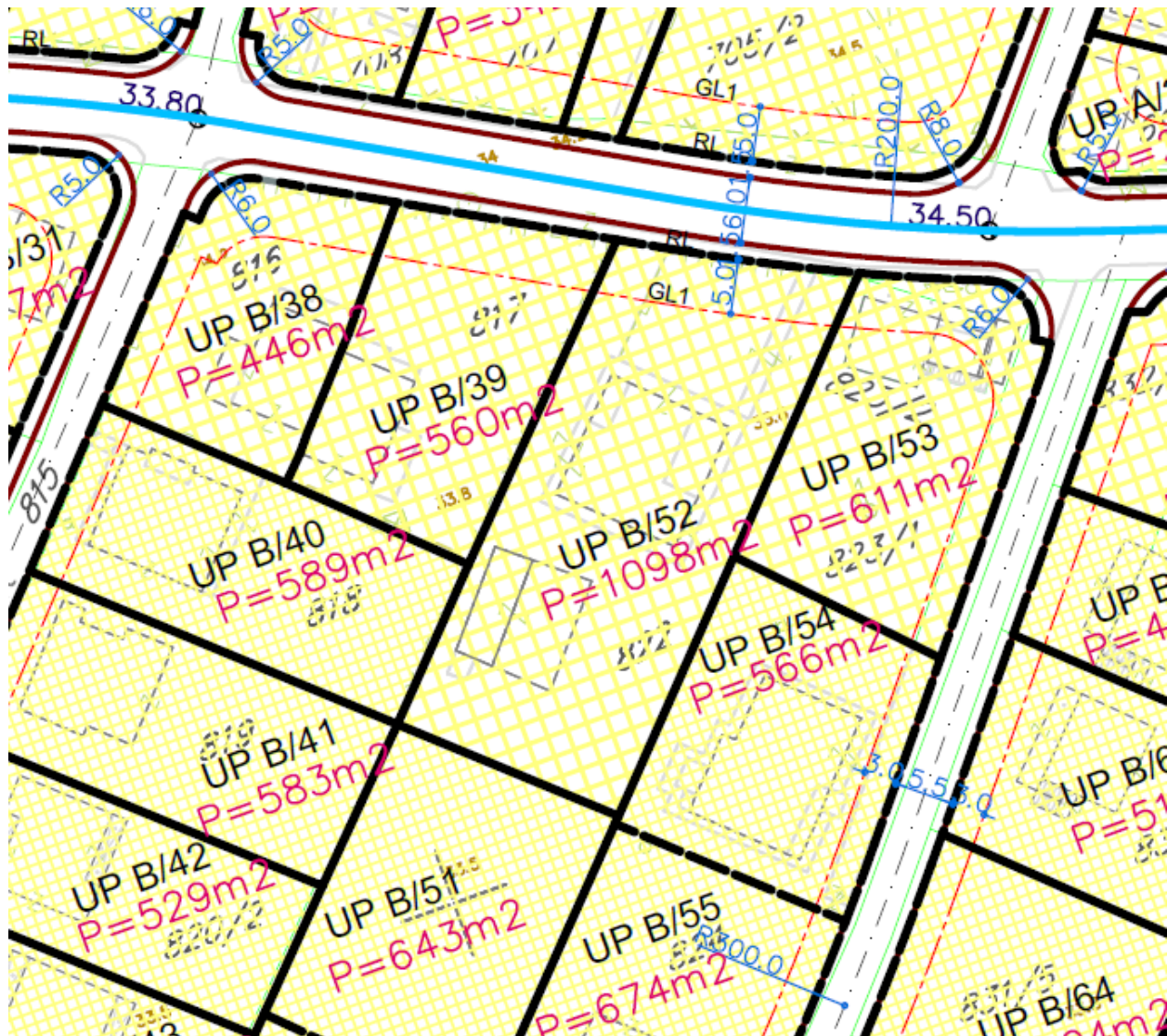
Porodično stanovanje – TIP 2
max spratnost $Su(Po)+P+2+Pk$



Parcelacija	
	01 02 01 02
	Granica urbanističke parcele koja se zadržava
	Novoplanirana granica urbanističke parcele
	Granica urbanističke parcele koja se ukida
	UP F/269 Broj urbanističke parcele
	P=509m ² Površina urbanističke parcele
	GL1 Građevinska linija
	RL Regulatorna linija

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu **B 52 u zoni B**

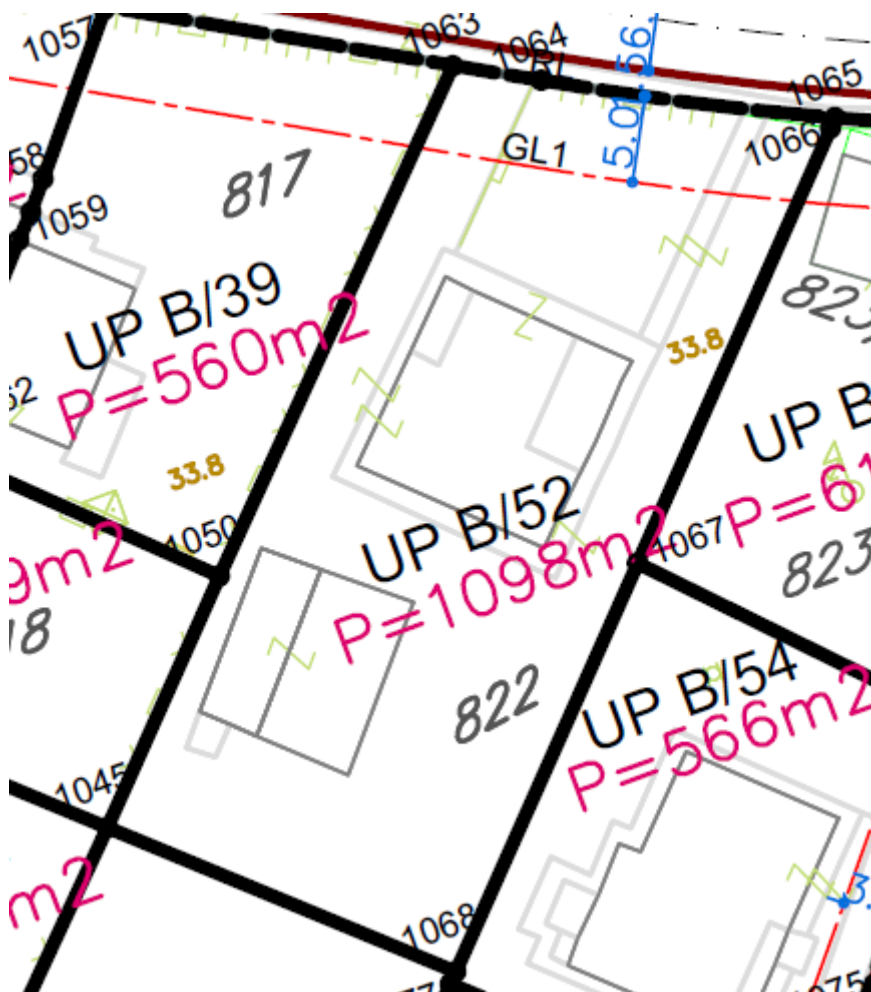


Porodično stanovanje – TIP 2
max spratnost $Su(Po)+P+2+Pk$

GRAFIČKI PRILOG – Smjernice za sprovođenje

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu **B 52 u zoni B**

4



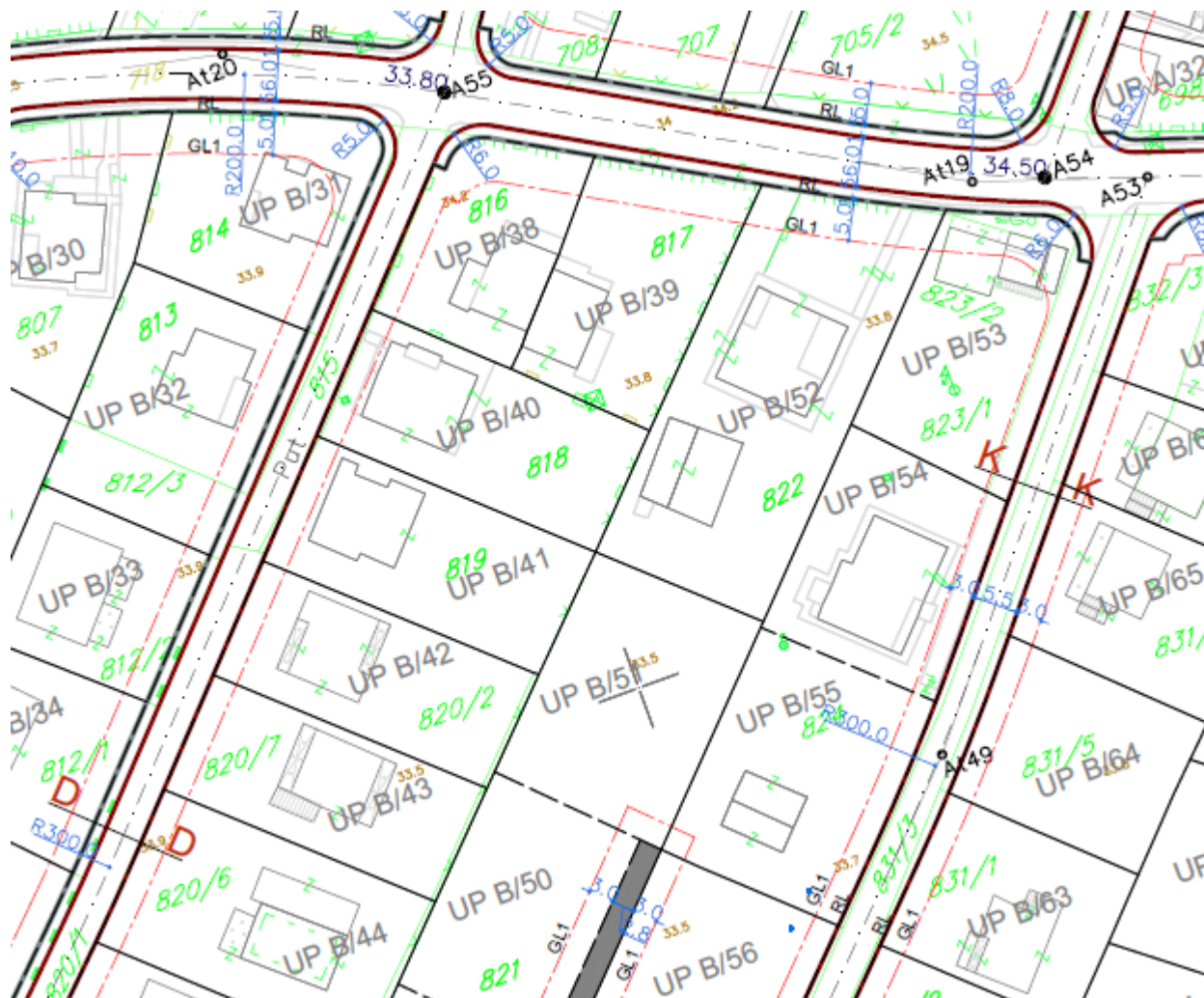
KOORDINATE
 TAČKA PARCELACIJE

1045	6600000.69	4700417.02
1050	6600011.71	4700428.44
1063	6600034.41	4700451.49
1064	6600038.90	4700448.97
1065	6600054.07	4700441.15
1066	6600053.62	4700440.68
1067	6600034.60	4700420.90
1068	6600016.70	4700402.34

GRAFIČKI PRILOG – Koordinate tačaka UP

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu **B 52** u zoni **B**

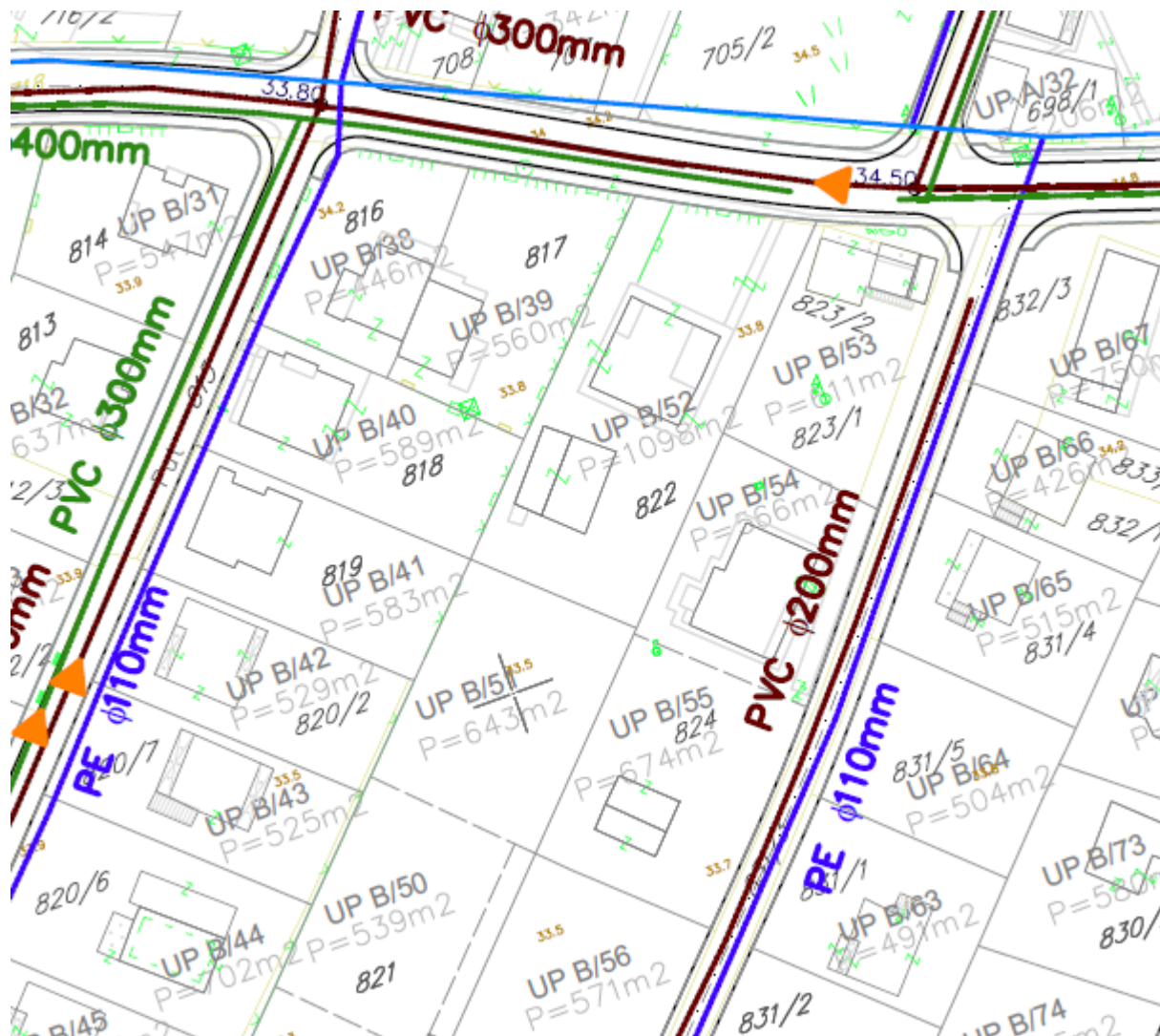
5



GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu **B 52 u zoni B**

6



LEGENDA:

- postojeća vodovodna mreža
- planirana vodovodna mreža
- postojeća fekalna kanalizacija
- planirana fekalna kanalizacija
- pumpna stanica
- postojeća atmosferska kanalizacija
- planirana atmosferska kanalizacija

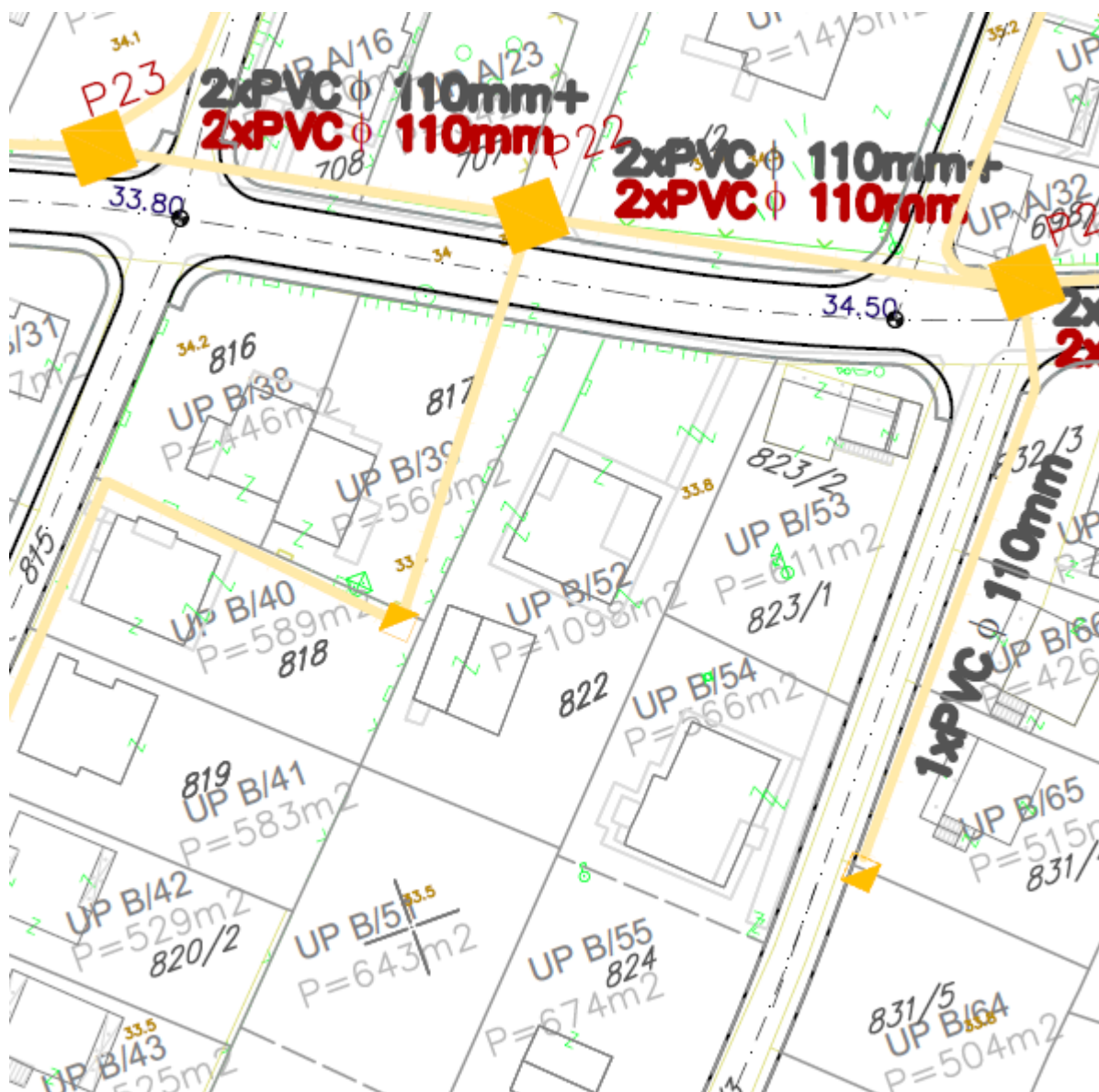


LEGENDA:







- TC Postojeće trafostanice
- TC Planirane trafostanice
- Postojeći 10KV-ni vod
- Postojeći 10KV-ni vod koji se ukida
- Planirani 10KV-ni vod
- Postojeći 35KV-ni vod
- Planirani 35KV-ni vod
- Postojeći 35KV-ni vod koji se ukida

GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu **B 52** u zoni **B**



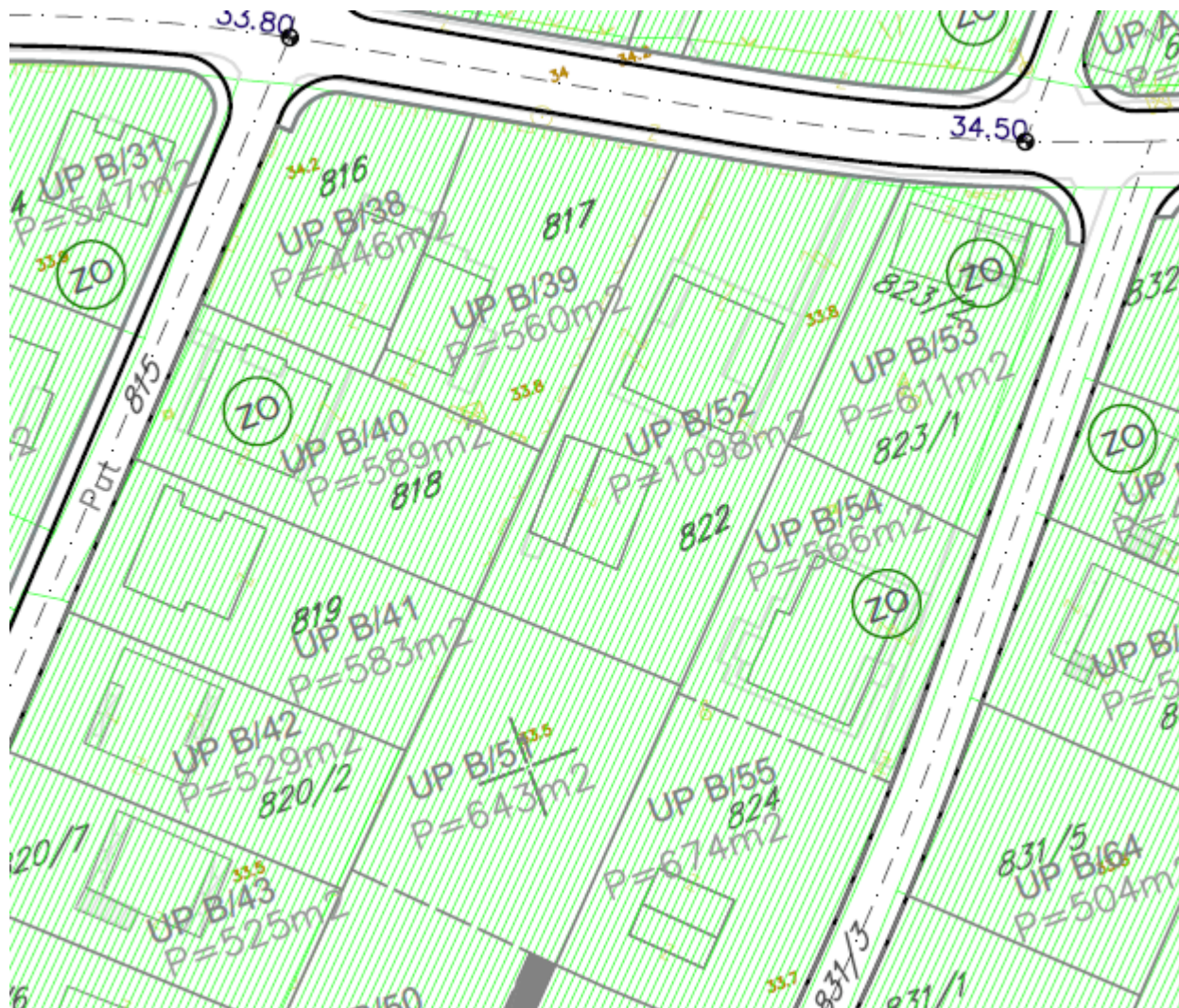
LEGENDA:

-  Postojeće TK okno
-  Postojeća TK kanalizacija
-  Postojeći TKvod-kabal u zemlji
-  Planirano TK okno
-  Planirana TK kanalizacija
-  TK vod koji se ukida

GRAFIČKI PRILOG – Plan telekomunikacija

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu **B 52 u zoni B**

9



OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE

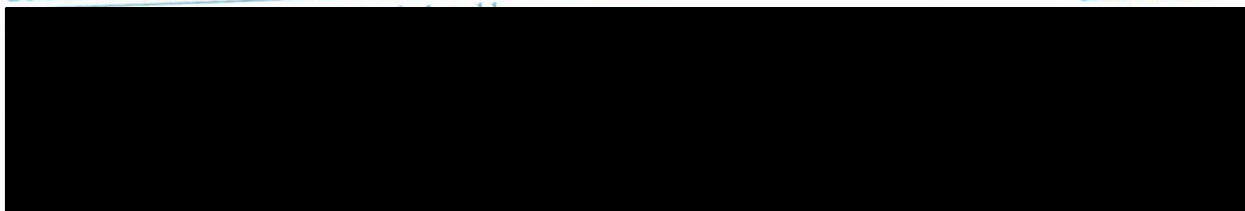


Zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG – Plan pejzažnog uređenja

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu **B 52 u zoni B**

10



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Org. jed.	Jed. klas. znak	Radni broj	Prilog	Vrijednost	Broj
08-	332/24-	1675/12			UPI-02-041/24-7383/2

Podgorica 6. 11. 2024 20

160988.3001-984/2024

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 08-332/24-1675 od 23.10.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-7383/1 od 24.10.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za objekat stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP B/52, zona B, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" (katastarska parcela 822 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora Pešić Aleksandra (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-1675 od 23.10.2024.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 predmetnoj parceli evidentirani su sljedeći objekti: porodična stambena zgrada br.1 površine 141m², pomoćna zgrada br.2 površine 37m² i porodična stambena zgrada br.3 površine 60m². UTU-ima je na UP B/52 planiran objekat površine prizemlja 439,20m², ukupne bruto građevinske površine 1537,20m² i spratnosti do (Po)+P+2+Pk. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

Postojeći objekti su priključeni na vodovodnu mrežu i kod ovog Društva su registrovani sljedeći vodomjeri: pod šifrom 304049701, broj vodomjera 1105073964, marke "Infocon" 20/3 na ime Marković Srđana i pod šifrom 304049800, broj vodomjera 00769650, marke "Insa" 20/3 na ime Marković Veselina.

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.

a) Vodovod:

Za priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu može se zadržati neki od postojećih priključaka, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegova rekonstrukcija.

Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava sljedeće uslove:

- prečnik postojeće priključne cijevi ne zadovoljava potrebe planiranog objekta,
- postojeći priključak ide preko tuđih privatnih parcela odnosno ne ide javnom površinom,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara lokacijom u odnosu na mjesto priključenja,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara propisanim minimalnim dimenzijama,
- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih stambenih i poslovnih jedinica, i td.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar.

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 sa 2 stambene jedinice i 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.

S obzirom na dozvoljenu bruto površinu, ukoliko se u objektu predviđa više stambenih i poslovnih jedinica, za koje bi ugradnja vodomjera u šahtu ispred objekta bila neracionalna, daje se mogućnost ugradnje internih vodomjera u zajedničkim prostorijama u objektu stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje. Obavezno je obezbijediti način odvođenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. U tom slučaju potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta.

Kod vodomjera $\varnothing 50$ mm i više, obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

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 plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, predvidjeti alternativni izvor vodosnabdijevanja, jer planirani vodovod ne može obezbijediti potrebnu količinu vode.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi **isključivo** "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog 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 je dužan da obezbijedi uredno mjesečno očitavanje vodomjera za gradilište službenom licu društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, 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. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri i vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji trenutno **nema uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju.** U blizini lokacije objekta izveden je kolektor fekalne kanalizacije, ali isti **nije i neće biti u funkciji,** dok ne dođe do izgradnje nizvodne dionice kolektora do uređaja za prečišćavanje otpadnih voda na novoj lokaciji kod KAP-a i izgradnje samog uređaja. Kako nije poznata dinamika izgradnje naprijed navedenog, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje odvođenja otpadnih voda iz objekata.

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju

buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. 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.

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

05.11.2024. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINUPODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-59330/2024

Datum: 01.11.2024.

KO: DONJA GORICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Sekretarijat za plan.pros. i razvoj 101-917/24-4116, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 722 - IZVOD

Podaci o parcelama					Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj			
821	1		12 56	23/03/2021	GORNJA GORICA	Njiva 2. klase POKLON	643	8.49
821	2		12 56	23/03/2021	GORNJA GORICA	Njiva 2. klase POKLON	539	7.11
821	3		12 56	23/03/2021	GORNJA GORICA	Njiva 2. klase POKLON	570	7.52
822			12 56	23/03/2021	GORNJA GORICA	Livada 2. klase POKLON	356	2.35
822			12 56	23/03/2021	GORNJA GORICA	Dvorište POKLON	500	0.00
822	1		12 56	23/03/2021	GORNJA GORICA	Porodična stambena zgrada POKLON	141	0.00
822	2		12 56	23/03/2021	GORNJA GORICA	Pomoćna zgrada POKLON	37	0.00
822	3		12 56	23/03/2021	GORNJA GORICA	Porodična stambena zgrada POKLON	60	0.00
							2846	25.48

Podaci o vlasniku ili nosiocu		Osnov prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		
[REDACTED]	MARKOVIĆ VESELIN IGOR	Svojina	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
822	1	Porodična stambena zgrada POKLON	980	P 141	[REDACTED]
822	1	Stambeni prostor POKLON Trosoban stan	1	P 110	Svojina MARKOVIĆ VESELIN IGOR
822	2	Pomoćna zgrada POKLON	0	P 36	Svojina MARKOVIĆ VESELIN IGOR
822	3	Objekat u izgradnji POKLON	0	P 60	Svojina MARKOVIĆ VESELIN IGOR

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
822		3		1	Porodična stambena zgrada	29/05/1999 0:0	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU

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 ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

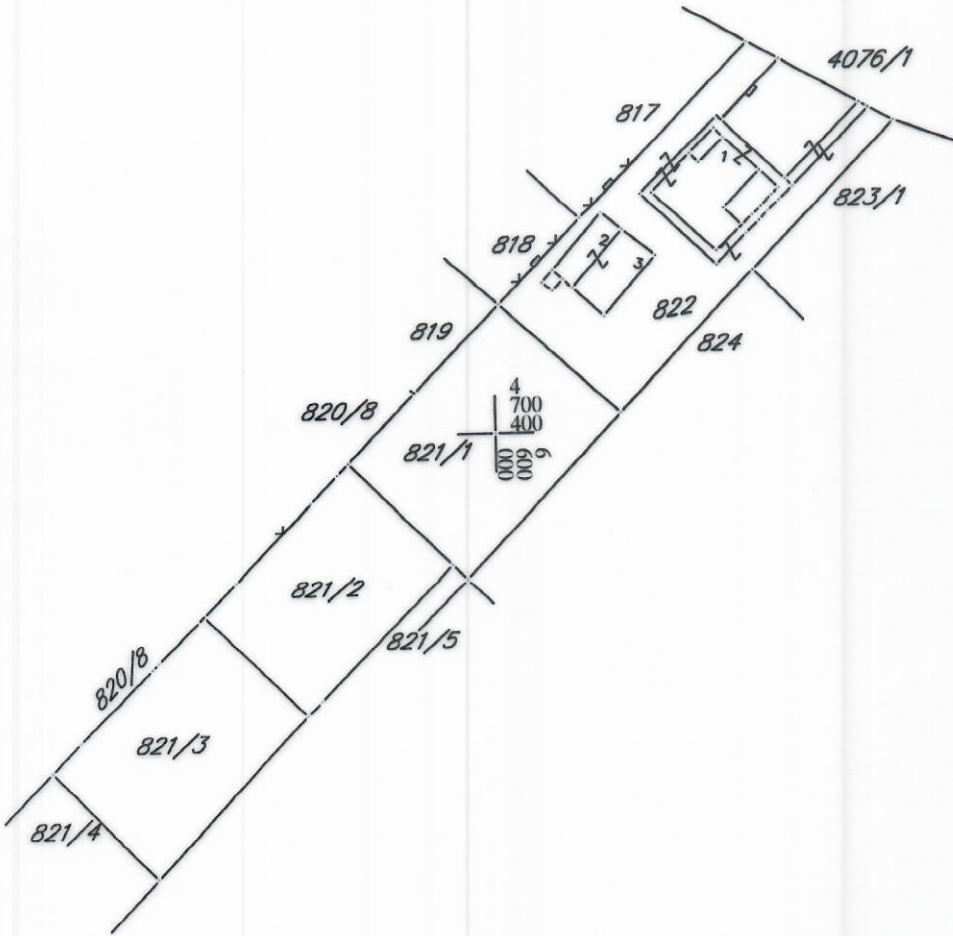
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
821/1		101-2-919-14214/1-2024	15.10.2024 09:50	NOTAR BEKAN VLADAN	O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU KO DONJA GORICA LN 722 PARC 821/1 821/2 821/3...
821/2		101-2-919-14214/1-2024	15.10.2024 09:50	NOTAR BEKAN VLADAN	O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU KO DONJA GORICA LN 722 PARC 821/1 821/2 821/3...
821/3		101-2-919-14214/1-2024	15.10.2024 09:50	NOTAR BEKAN VLADAN	O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU KO DONJA GORICA LN 722 PARC 821/1 821/2 821/3...
822/0		101-2-919-14214/1-2024	15.10.2024 09:50	NOTAR BEKAN VLADAN	O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU KO DONJA GORICA LN 722 PARC 821/1 821/2 821/3...
822/0	1	101-2-919-14214/1-2024	15.10.2024 09:50	NOTAR BEKAN VLADAN	O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU KO DONJA GORICA LN 722 PARC 821/1 821/2 821/3...
822/0	2	101-2-919-14214/1-2024	15.10.2024 09:50	NOTAR BEKAN VLADAN	O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU KO DONJA GORICA LN 722 PARC 821/1 821/2 821/3...
822/0	3	101-2-919-14214/1-2024	15.10.2024 09:50	NOTAR BEKAN VLADAN	O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU KO DONJA GORICA LN 722 PARC 821/1 821/2 821/3...



KOPIJA PLANA

4
700
500
000 009 9
Razmjera 1: 1000

4
700
500
000 009 9



4
700
400
000 100 9

4
700
300
000 009 9

4
700
300
000 100 9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: 





SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

LIST NEPOKRETNOSTI

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 24.06.2025 08:30

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 24.06.2025 08:30

KO: DONJA GORICA

LIST NEPOKRETNOSTI 722 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
821/1		12 56	23.03.2021	GORNJA GORICA	Njiva 2. klase POKLON	643	8.49
821/2		12 56	23.03.2021	GORNJA GORICA	Njiva 2. klase POKLON	539	7.11
821/3		12 56	23.03.2021	GORNJA GORICA	Njiva 2. klase POKLON	570	7.52
821/5		12 56	23.03.2021	GORNJA GORICA	Njiva 2. klase POKLON	333	4.40
822	1	12 56	23.03.2021	GORNJA GORICA	Porodična stambena zgrada POKLON	141	0.00
822	2	12 56	23.03.2021	GORNJA GORICA	Pomoćna zgrada POKLON	37	0.00
822	3	12 56	23.03.2021	GORNJA GORICA	Porodična stambena zgrada POKLON	60	0.00
822		12 56	23.03.2021	GORNJA GORICA	Dvorište POKLON	500	0.00
822		12 56	23.03.2021	GORNJA GORICA	Livada 2. klase POKLON	356	2.35

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	MARKOVIĆ VESELIN IGOR *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
822	1	Porodična stambena zgrada POKLON	980	PRIZEMNA ZGRADA 141	

822	1	Stambeni prostor POKLON Trosoban stan	1	Prizemlje 110	Svojina 1/1 MARKOVIĆ VESELIN IGOR * *
822	2	Pomoćna zgrada POKLON	0	PRIZEMNA ZGRADA 36	Svojina 1/1 MARKOVIĆ VESELIN IGOR * *
822	3	Objekat u izgradnji POKLON	0	PRIZEMNA ZGRADA 60	Svojina 1/1 MARKOVIĆ VESELIN IGOR * *

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
821/1	0		1	Njiva 2. klase	31.01.2025	ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U IZGRADNJU STAMBENIH OBJEKATA I ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI SUINVESTITORA II UZZ BR. 2417/24 OD 10.10.2024. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU MARKOVIĆ IGOR KAO SUINVESTITORA I I PEŠIĆ PARKETI DOO BIJELO POLJE KAO SUINVESTITORA II
821/2	0		1	Njiva 2. klase	31.01.2025	ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U IZGRADNJU STAMBENIH OBJEKATA I ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI SUINVESTITORA II UZZ BR. 2417/24 OD 10.10.2024. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU MARKOVIĆ IGOR KAO SUINVESTITORA I I PEŠIĆ PARKETI DOO BIJELO POLJE KAO SUINVESTITORA II
821/3	0		1	Njiva 2. klase	31.01.2025	ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U IZGRADNJU STAMBENIH OBJEKATA I ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI SUINVESTITORA II UZZ BR. 2417/24 OD 10.10.2024. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU MARKOVIĆ IGOR KAO SUINVESTITORA I I PEŠIĆ PARKETI DOO BIJELO POLJE KAO SUINVESTITORA II
822	0		1	Livada 2. klase	31.01.2025	ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U IZGRADNJU STAMBENIH OBJEKATA I ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI SUINVESTITORA II UZZ BR. 2417/24 OD 10.10.2024. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU MARKOVIĆ IGOR KAO SUINVESTITORA I I PEŠIĆ PARKETI DOO BIJELO POLJE KAO SUINVESTITORA II
822	0		1	Dvorište	31.01.2025	ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U IZGRADNJU STAMBENIH OBJEKATA I ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI SUINVESTITORA II UZZ BR. 2417/24 OD 10.10.2024. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU MARKOVIĆ IGOR KAO SUINVESTITORA I I PEŠIĆ PARKETI DOO BIJELO POLJE KAO SUINVESTITORA II
822	1		1	Porodična stambena zgrada	31.01.2025	ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U IZGRADNJU STAMBENIH OBJEKATA I ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI SUINVESTITORA II UZZ BR. 2417/24 OD 10.10.2024. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU MARKOVIĆ IGOR KAO SUINVESTITORA I I PEŠIĆ PARKETI DOO BIJELO POLJE KAO SUINVESTITORA II
822	2		1	Pomoćna zgrada	31.01.2025	ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U IZGRADNJU STAMBENIH OBJEKATA I ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI SUINVESTITORA II UZZ BR. 2417/24 OD 10.10.2024. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU MARKOVIĆ IGOR KAO SUINVESTITORA I I PEŠIĆ PARKETI DOO BIJELO POLJE KAO SUINVESTITORA II
822	3		1	Porodična stambena zgrada	29.05.1999	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
822	3		2	Porodična stambena	31.01.2025	ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U IZGRADNJU STAMBENIH OBJEKATA I ZABILJEŽBA ZABRANE

				zgrada	OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI SUINVESTITORA II UZZ BR. 2417/24 OD 10.10.2024. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU MARKOVIĆ IGOR KAO SUINVESTITORA I I PEŠIĆ PARKETI DOO BIJELO POLJE KAO SUINVESTITORA II
--	--	--	--	--------	---



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 – STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM
na UP B52, u zoni B, na dijelu K.P. 822, K.O. Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici,
Opština Podgorica

Podgorica, Jun, 2025. 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 08-332/24-1675 od 23.10.2024. godine koje je izdao Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica.

Objekat je planiran na UP B52, u zoni B, na dijelu K.P. 822, K.O. Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici, Opština Podgorica. Na predmetnoj lokaciji je planom predviđena površina za stanovanje male gustine, porodično stanovanje – tip 2.

Projektna dokumentacija mora biti urađena na osnovu urbanističko-tehničkih uslova i usklađena 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 stanovanja male gustine – stambeni objekat sa poslovanjem.

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 stambeni objekat sa poslovanjem, planirane spratnosti Po + P + 2 + Pk, na UP B52, u zoni B, na dijelu K.P. 822, K.O. Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici, 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 izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22 i 004/23), 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).

3.1. Opšti podaci o objektu

U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti, na lokaciji se nalaze dva objekta, od kojih je jedan definisan kao "porodična stambena zgrada", a drugi kao "pomoćna zgrada", i ovim projektnim zadatkom predviđeni su 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 koeficijenata 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 stambeni objekat sa poslovanjem, u stilu modernog urbanog objekta sa dijelom ravnog i kosog krova nagiba do 30°. Objekat treba da bude spratnosti Po+P+2+Pk. Projektom obezbjeđiti zahtjevani broj parking mjesta u okviru parcele.

3.2. Lokacija

Predmetna parcela je trapezoidnog oblika, sa naglašenom jednom dimenzijom, prostire se po dužini u pravcu sjeveroistok - jugozapad. Pristup lokaciji je sa javne saobraćajnice na sjeveroistočnoj strani predmetne parcele, odakle je planiran i pješački pristup. Sa jugoistočne i sjeverozapadne strane se nalaze parcele na kojima su izgrađeni objekti individualnog stanovanja. Teren je relativno ravan. Objekat pozicionirati na parceli u skladu sa mogućnostima i uslovima terena. Parkiranje vozila predvidjeti na predmetnoj parceli, kao nadzemni i parking u okviru jedne podzemne etaže – garaže.

3.3. Namjena

Objekat projektovati kao stambeni sa poslovanjem.

3.4. Kapacitet i urbanistički parametri

Ukupna površina urbanističke parcele iznosi ukupno 1098 m². Objekat je potrebno projektovati u okviru četiri nadzemne etaže i jedne podzemne, spratnosti Po + P + 2 + Pk, svjetle visine podrumске etaže od 2.52m – 3.74m, etaže za poslovanje 3.72 m (prizemlje), dok je maksimalna svjetla visina tipične etaže 2.80 m (prvi i drugi sprat), dok u potkrovlju svjetla visina zavisi od nagiba krova.

Na parceli je dozvoljena izgradnja objekta sa indeksom izgrađenosti 1.40 odnosno bruto razvijene građevinske površine maksimalno 1 537.20 m². Maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti za parcelu iznosi 0.40 odnosno 439.20 m².

Na parceli je prema urbanističko tehničkim uslovima neophono obezbijediti po 1 PM na svakih 50 m² BRGP u funkciji djelatnosti, i 1.1 po stambenoj jedinici, što je ukupno 31 parking mjesto, potrebno je obezbijediti parking na parceli i u okviru garaže.

Faznost gradnje

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

3.5. 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 kao ravan, neprohodan krov i kosi armirano-betonski krov nagiba od 30°.

Fasadu raditi kao kontaktnu sa termoizolacijom na principu "demit" fasade za završnim slojem od dekorativnog maltera bavalit, u kombinaciji boja RAL 9010, RAL 8004 i RAL 7047 i RAL 7016, na način da se primjenom navedenih boja dobije određena vizuelna dinamika i skladnost, upotpunjujući sliku naselja.

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 ALU višekomornih profila sa termoprekidom i zastakljeni termoizolacionim staklom 4+12+4mm, a sve u RAL 7016.

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 ZAHTEVI

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, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22 i 004/23) , 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 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 priložima dokumentacije predate u analognoj formi.

U Podgorici,

„PEŠIĆ PARKETI“, D.O.O.



The image shows a handwritten signature in blue ink over a horizontal line. To the right of the signature is a circular blue stamp. The stamp contains the text "D.O.O." at the top, "PEŠIĆ PARKETI" in the center, and "BIJELO POLJE" at the bottom.



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



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

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Pregled propisanih i ostvarenih parametara:

URBANISTIČKI PARAMETRI	UT USLOVI	OSTVARENO
Površina UP	1098 m ²	1098 m ²
Dozvoljena BRGP	1 537.20 m ²	1 521.67 m ²
Spratnost	P + 2 + Pk	Po + P + 2 + Pk
Indeks zauzetosti	0.40	0.36
Zauzetost	439.20 m ²	372.82 m ²
Indeks izgrađenosti	1.40	1.39
Broj PM	31 PM (1 PM na svakih 50 m ² BRGP u funkciji poslovanja / Po stambenoj jedinici - 1.1 PM)	33 PM
Zelenilo	/	40.42 m ²

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

Lokacija objekta je UP B52, u zoni B, na dijelu K.P. 822, K.O. Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici, Opština Podgorica

Ukupna površina lokacije, odnosno katastarske parcele iznosi 1098 m², a projektovana bruto površina nadzemnog djela objekta iznosi 1 521.72 m².

Idejno rješenje je urađeno na osnovu i u saglasnosti sa:

- Urbanističko tehničkim uslovima, broj 08-332/24-1675 od 23.10.2024. godine koje je izdao Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica.
- 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.

2. LOKACIJA

Predmetna lokacija se nalazi na UP B52, u zoni B, na dijelu K.P. 822, K.O. Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici, Opština Podgorica. Prema planskom dokumentu, na predmetnoj lokaciji je predviđen objekat stanovanja male gustine (porodično stanovnje - tip 2) - stambeni objekat sa poslovanjem.

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

Predmetna parcela je trapezoidnog oblika, sa naglašenom jednom dimenzijom, prostire se po dužini u pravcu Sjeveroistok - Jugozapad. Pristup lokaciji je sa javne saobraćajnice na sjeveroistočnoj strani predmetne parcele, odakle je planiran i pješački pristup. Sa jugoistočne i sjeverozapadne strane se nalaze parcele na kojima su izgrađeni objekti individualnog stanovanja. Teren je relativno ravan. Objekat pozicionirati na parceli u skladu sa mogućnostima i uslovima terena. Parkiranje vozila predvidjeti na predmetnoj parceli, kao nadzemni i podzemni u okviru podzemne garaže.

Analizom prostornih mogućnosti i kapaciteta, projektovano je rješenje sa saobraćajnim priključkom.

Kao referentna vrijednost za nadmorsku visinu gotovog poda prizemlja (+0.10) uzeta je kota 35.38 mnv.

Na lokaciji se nalaze dva objekta, od kojih je jedan definisan kao "porodična stambena zgrada", a drugi kao "pomoćna zgrada", i ovim projektnim zadatkom predviđeni su za uklanjanje. Odlukom investitora postojeći objekti će se ukloniti kako bi se omogućila nesmetana izgradnja novoprojektovanog objekta.



Fotografija 1 – postojeće stanje lokacije, postojeći objekti

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 5 m od granice parcele, a od susjednih parcela sa preostale 3 strane je na razdaljini od 2 m. Oko prizemlja objekta planirana je parterna površina sa pristupnim pješačkom i kolskom staziom, kao i rampom, nagiba 15%. Osim toga u preostalom dijelu parcele su predviđene zelene zone.



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 2 – postojeće stanje lokacije



Fotografija 3 – postojeće stanje lokacije

3. FUNKCIONALNO RJEŠENJE I KONCEPT

Detaljnim urbanističkim planom i UT uslovima definisan je objekat stanovanja male gustine, porodično stanovanje tip 2.

Parkiranje je predviđeno u sklopu parcele, sa 33 parking mjesta, nadzemnih 18 pm, od kojih ih je 1pm za OSI i 15pm u okviru garaže.

Pregled neto i bruto površina po etažama.

ETAŽA	NETO m ²	BRUTO m ²
PODRUM	557.78	603.01
PRIZEMLJE	330.96	372.82
PRVI SPRAT	342.48	382.95
DRUGI SPRAT	342.48	382.95
POTKROVLJE	342.48	382.95
UKUPNO SA PODRUMOM	1916.18	2124.68
UKUPNO	1 358.4	1 521.67

*U obračun površina za BRGP ne ulazi površina podrumске etaže.

U granicama uslovljenosti konteksta, ograničenja i parametara definisanih planskim dokumentom kao i projektnog zadatka investitora proistekla je kompaktna i forma objekta. Fasada je predviđena kao kontaktna sa termoizolacijom na principu "demit" fasade za završnim slojem od dekorativnog maltera bavalit, u boji RAL 9010 "Pure white", 8004 "Copper brown", 7047 "Telegrey 4" i 7016 "Anthracite grey". Na isturenim djelovima fasade je primijenjena "Copper brown", ostatak fasade je u Ral boji "Pure white". Prozori su po vertikali vezani, pa se na parapet zidova primjenjuje "Telegrey 4". Nadstrešnica u prizemlju planirana je u Ral "Anthracite grey".



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 4 – 3d prikaz izgleda objekta



Fotografija 5 – 3d prikaz izgleda objekta

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

3.1. Podrum -3.92 (+31.36)

U podrumu se nalazi prostor namjenjen mirujućem saobraćaju – parkiranju i tehničkim prostorijama.

PODRUM		
br.	Naziv	P m ²
01	Hodnik	8.62
02	Stepenište	4.22
03	Lift	3.06
04	Predprostor	5.10
05	Garaža 1	297.22
06	Garaža 2	35.99
07	Tehničke prostorije	181.94
08	Tehničke prostorije	13.60
09	Tehničke prostorije	5.65
10	Tehničke prostorije	2.38
NETO PODRUM		557.78

PODRUM – UKUPNO NETO	557.78
PODRUM – UKUPNO BRUTO	603.01

3.2. Prizemna etaža -0.80 (+34.48) i +0.10 (+35.38)

U prizmenoj etaži se nalaze dva poslovna prostora i jedna stambena jedinica – jednosoban stan.

PRIZEMLJE		
br.	Naziv	P m ²
01	Jednosoban stan	57.68
02	Poslovni prostor 01	166.02
03	Poslovni prostor 02	76.46
04	Ulaz	3.29
05	Hodnik	14.62
06	Stepenište	9.83
07	Lift	3.06
NETO PRIZEMLJE		330.96

PRIZEMLJE – UKUPNO NETO	330.96
PRIZEMLJE – UKUPNO BRUTO	372.82

3.3. Prvi sprat +3.16 (+38.44)

Na prvom spratu se nalazi 6 poslovnih prostora.

PRVI SPRAT		
br.	Naziv	P m ²
01	Poslovni prostor 03	61.77
02	Poslovni prostor 04	78.64
03	Poslovni prostor 05	41.67
04	Poslovni prostor 06	40.89
05	Poslovni prostor 07	43.47
06	Poslovni prostor 08	41.67
07	Hodnik	21.48
08	Stepenište	9.83
09	Lift	3.06
NETO PRVI SPRAT		342.48

PRVI SPRAT – UKUPNO NETO	342.48
PRVI SPRAT – UKUPNO BRUTO	382.95

3.4. Drugi sprat +6.22 (+41.50).

Na drugom spratu se nalazi 6 poslovnih prostora.

DRUGI SPRAT		
br.	Naziv	P m ²
01	Poslovni prostor 09	61.77
02	Poslovni prostor 10	78.64
03	Poslovni prostor 11	41.67
04	Poslovni prostor 12	40.89
05	Poslovni prostor 13	43.47
06	Poslovni prostor 14	41.67
07	Hodnik	21.48
08	Stepenište	9.83
09	Lift	3.06
NETO DRUGI SPRAT		342.48

DRUGI SPRAT – UKUPNO NETO	342.48
DRUGI SPRAT – UKUPNO BRUTO	382.95

3.5. Potkrovlje +9.26 (+44.54)

Na potkrovlju se nalazi 6 poslovnih prostora.

POTKROVLJE		
br.	Naziv	P m ²
01	Poslovni prostor 15	61.77
02	Poslovni prostor 16	78.64
03	Poslovni prostor 17	41.67
04	Poslovni prostor 18	40.89
05	Poslovni prostor 19	43.47
06	Poslovni prostor 20	41.67
07	Hodnik	21.48
08	Stepenište	9.83
09	Lift	3.06
NETO POTKROVLJE		342.48

POTKROVLJE – UKUPNO NETO	342.48
POTKROVLJE – UKUPNO BRUTO	382.95

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.

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.



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

Fasadna bravarija

Fasadni otvori su projektovani u sistemu od aluminijumskih profila sa termo prekidom, Feal Termo 65 sa nadgradnom 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 5 cm, 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, u boji RAL 9010 "Pure white", RAL 8004 "Copper brown", RAL 7047 "Telegrey 4" i RAL 7016 "Anthracite grey". Na isturenim djelovima fasade je primijenjena "Copper brown", ostatak fasade je u Ral boji "Pure white". Prozori su po vertikali vezani, pa se na parapet zidova primjenjuje "Telegrey 4". Nadstrešnica u prizemlju planirana je u Ral "Anthracite grey".

Krov

Krov objekta je projektovan dijelom kao ravan i kosi armirano-betonski krov, nagiba 30 °, prekriven limom.

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.

Na međuspratnim tavanicama tipskih etaža se postavlja termosilent 2x1 cm. Preko ploče iznad drugog sprata se postavlja XPS – stirodur debljine 10 cm.

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.

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 je planiran kao spuštene gipskartonski plafon, sa gletovanjem i bojenjem odgovarajućim premazom za enterijer.



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

Unutrašnja stolarija

Ulazna vrata u poslovne prostore i stan, 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. Završna obrada je poliuretanski pokrivni 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 pokrivnim 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 će biti detaljno razrađeni i definisani kroz Glavni projekat.

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 Bešović, spec.sci.arh.

Marko Bešović



SMART STUDIO d.o.o

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

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

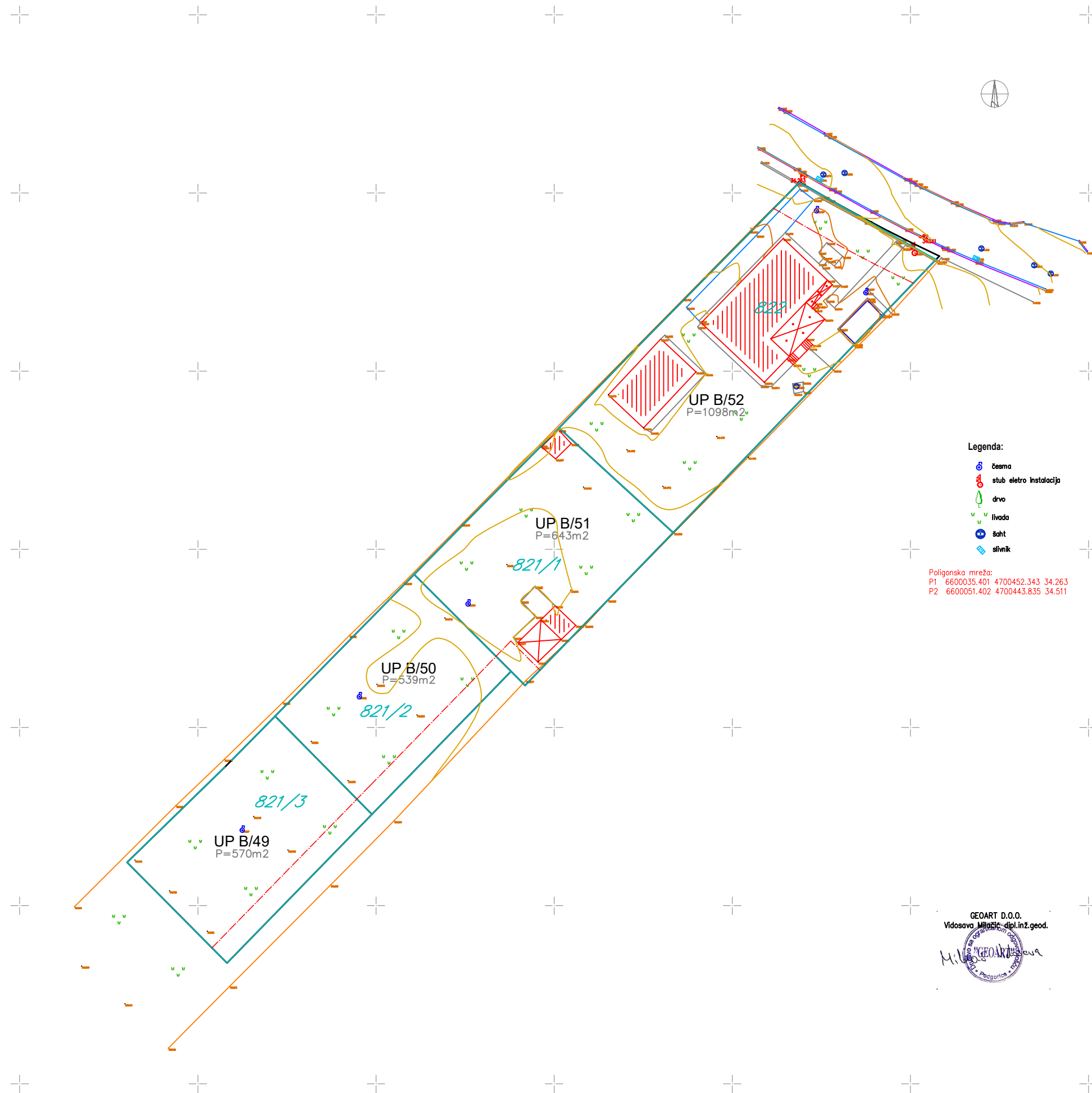
info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

GEODETSKA PODLOGA
za urbanističke parcele broj B/52, B/51, B/50 i B/49, DUP "Gornja Gorica 1"

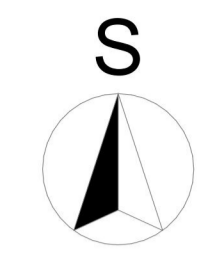


Legenda:

- česma
- stub elektro instalacije
- drvo
- ivada
- šah
- stupnik

Poligonska mreža:
P1 6600035.401 4700452.343 34.263
P2 6600051.402 4700443.835 34.511

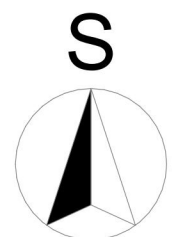
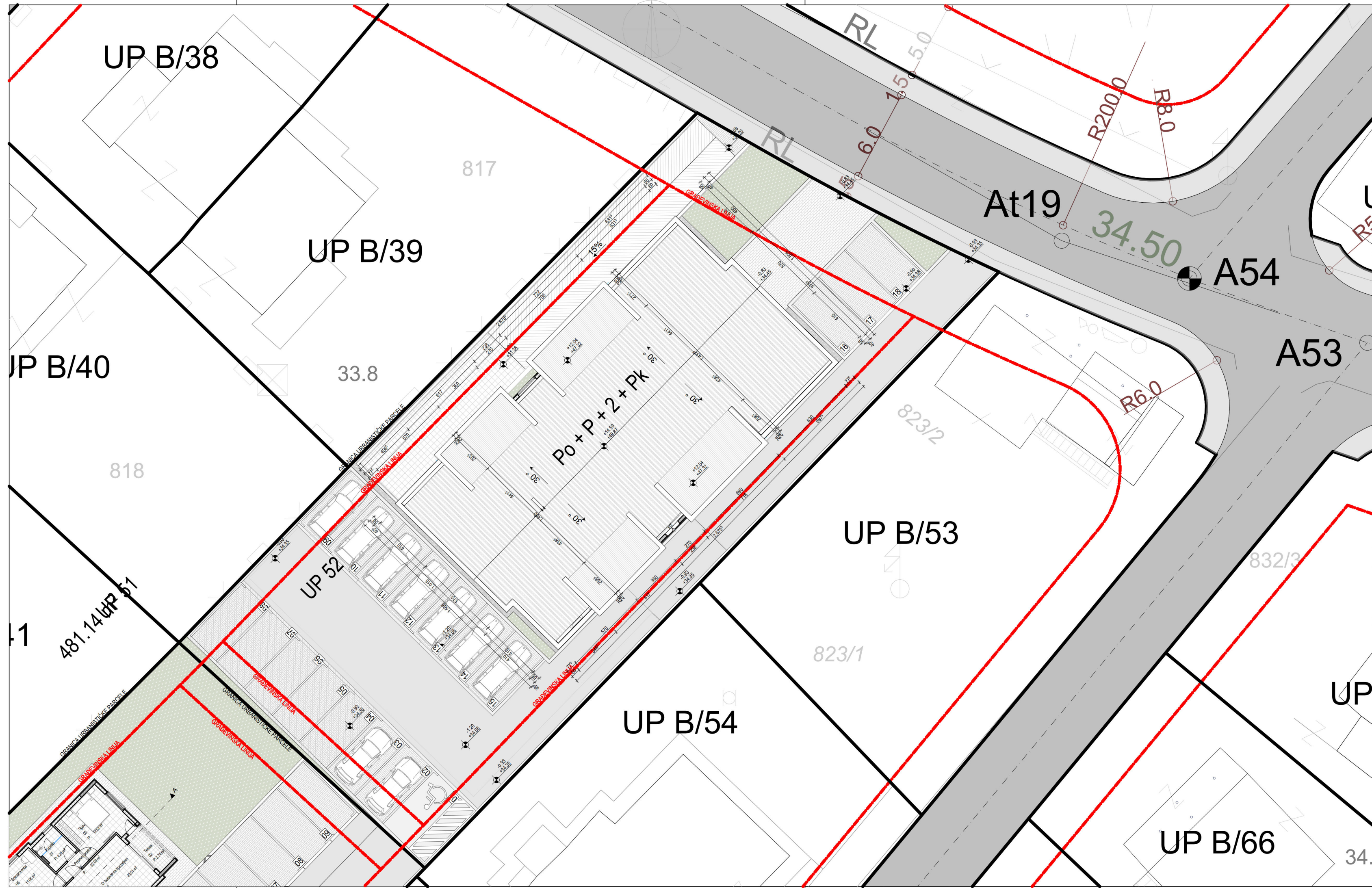
GEOART D.O.O.
Vidosava Miličić dipl.inž.geod.
M. Miličić
GEOART
Podgorica



Urbanistički parametri	Planom predviđeni parametri	Projektom ostvareni parametri
	UP B 52	OSTAVRENO
Površina urbanističke parcele	1 098 m ²	1 098 m ²
Spratnost	P+2+Pk	Po+P+2+Pk
Indeks zauzetosti	0.40	0.36
Zauzetost [m ²]	439.20 m ²	372.82 m ²
Indeks izgrađenosti	1.40	1.39
Izgrađenost [m ²]	1 537.20 m ²	1 521.67 m ²
Broj parking mjesta	31 PM (1 PM na svakih 50 m ² BRGP u funkciji poslovanja / Po stambenoj jedinici - 1.1 PM)	33 PM
Minimalna zelena površina	/	40.42 m ²

Granica urbanističke parcele	Tačka regulacije objekta
Građevinska linija	Tačka regulacije parcele
Broj urbanističke parcele	Tačke građevinske linije
Broj katastarske parcele	Spratnost objekta
Visinska kota gotovog poda	
Apsolutna kota	
Sijunak	Asfalt
Drvo	Popločanje
	Betonan kocke
	Tlo - trava
	Trava

	PROJEKTANT:	INVESTITOR:	"PEŠIĆ PARKETI" d.o.o.	
	Podgorica, Cma Gora	Podgorica, Cma Gora	Podgorica, Cma Gora	
Objekat:	Slambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija:	UP B52, u zoni B, na dijelu k.p. 822, K.O. Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici, Opština Podgorica	
Glavni inženjer:	Marko Bešević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: IR 02/25
Odgovorni inženjer:	Marko Bešević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera: 1:250
Saradnik:	Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog:	Situacija 250	Br. priloga: 2 Br. strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
Mart, 2025. godine				



Urbanistički parametri	Planom predviđeni parametri		Projektom ostvareni parametri	
	UP B 52		OSTAVRENO	
Površina urbanističke parcele	1 098 m ²		1 098m ²	
Spratnost	P+2+Pk		Po+P+2+Pk	
Indeks zauzetosti	0.40		0.36	
Zauzetost [m ²]	439.20 m ²		372.82 m ²	
Indeks izgrađenosti	1.40		1.39	
Izgrađenost [m ²]	1 537.20 m ²		1 521.67 m ²	
Broj parking mjesta	31 PM (1 PM na svakih 50 m ² BRGP u funkciji poslovanja / Po stambenoj jedinici - 1.1 PM)		33 PM	
Minimalna zelena površina	/		40.42 m ²	

	Granica urbanističke parcele	1		Tačka regulacije objekta
	Građevinska linija	t ₁		Tačka regulacije parcele
UP B 52	Broj urbanističke parcele	A		Tačke građevinske linije
822	Broj katastarske parcele	Po+P+2+Pk		Spratnost objekta
	Visinska kota gotovog poda			
	Apsolutna kota			
	Šljunak			
	Asfalt			
	Popločanje			
	Behton kocke			
	Tlo - trava			
	Trava			
	Drvo			

UKUPNA NETO POVRŠINA (koja ulazi u obračun BRGP)	1 366 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (koja ulazi u obračun BRGP)	1,521.72 m²

	PROJEKTANT:	INVESTITOR:	"PEŠIĆ PARKETI" d.o.o.	
	smartstudio, d.o.o.	Podgorica, Crna Gora	Podgorica, Crna Gora	
Objekat:	Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija: UP B52, u zoni B, na dijelu k.p. 822, K.O. Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici, Opština Podgorica		
Glavni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: IR 02/25
Odgovorni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera: 1:200
Saradnik	Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog:	Situacija 200	Br. priloga: 3 Br. strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
Mart, 2025. godine				

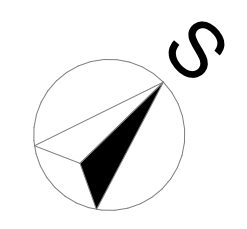
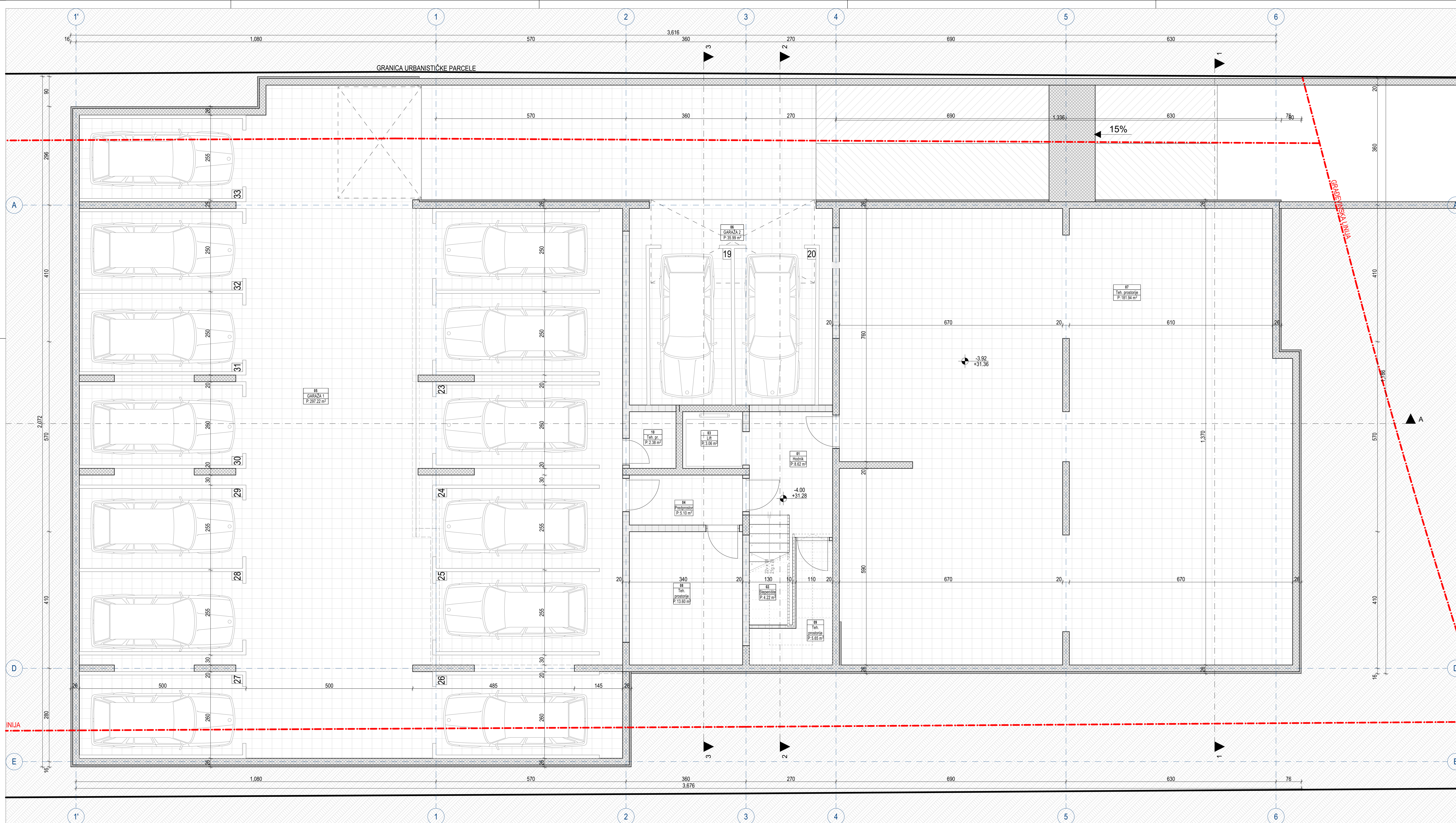


TABELA NETO - PODRUM

Broj prostorije	Naziv prostorije	Neto površina [m ²]	Obim [m]	pod	zid	plafon
Zajedničke prostorije						
01	Hodnik	8.62	12.54	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Stepenište	4.22	9.20	granitna keramika	poludisperzija	poludisperzija
03	Lift	3.06	7.00	-	-	-
04	Predprostor	5.10	9.80	keramika	poludisperzija	poludisperzija
05	GARAŽA 1	297.22	112.20	keramika	poludisperzija	poludisperzija
06	GARAŽA 2	35.99	24.00	keramika	poludisperzija	poludisperzija
07	Teh. prostorije	181.94	72.20	keramika	poludisperzija	poludisperzija
08	Teh. prostorije	13.60	14.80	keramika	poludisperzija	poludisperzija
09	Teh. prostorije	5.65	12.46	keramika	poludisperzija	poludisperzija
10	Teh. pr.	2.38	6.20	keramika	poludisperzija	poludisperzija
		557.78 m²				

NETO POVRŠINA PODRUMA 557.78 m²

BRUTO POVRŠINA PODRUMA 603.01 m²

Legenda oznaka

	Visinska kota gotovog poda		Fasadni zid		Fekalna kanalizacija
	Apsolutna kota		Unutrašnji zid		Vertikalni oluci
	Oznaka prostorije		Pod na tu		Granica urbanističke parcele
	Oznaka spoljašnje bravarije		Međuspratna konstrukcija		Gradevinska linija
	Oznaka unutrašnje stolarije		Ograda		
	Pad / nagib				

Opšte napomene

- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekt potrebno je kontaktirati projektanta.
- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kola na bilo kom dijelu projekta.
- Prije izlivanja temelja potrebno je izvršiti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- Pri izradi obova za bravariju i stolariju potrebno je poštomati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
- Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda.
- Oračun 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

	Amirani beton		Podoljni beton		Glazirani blok		Cementni estih		Termoizolacija XPS (stirodur)		Standarda GK ploča
	Vlagootporna GK ploča		Hydroizolacija		Cepasta membrana		Keramika kuhinja/ kupatilo		Parquet		Keramika terasa
	Tlo - šljunak		Tlo - zemlja		Popločanje		Bežeton kocke		Kamen		Drevo

PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Cma Gora

INVESTITOR: "PEŠIĆ PARKETI" d.o.o. Podgorica, Cma Gora

Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem

Lokacija: UP B52, u zoni B, na dijelu k.p. 822, K.O. Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici, Opština Podgorica

Glavni inženjer: Marko Bešović, spec. scđ.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta: IR 02/25

Odgovorni inženjer: Marko Bešović, spec. scđ.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:50

Saradnik: Sara Stjepović, spec. scđ.; Branko Marniković, dipl. ing. arh.; Irena Kusovac, spec. scđ.; Milica Stanković, spec. scđ.

Prilog: Osnova podruma

Br. priloga: 4

Br. strane: 4

Datum izrade i M.P.: Mart, 2025. godine

Datum revizije i M.P.:

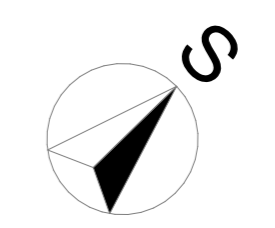
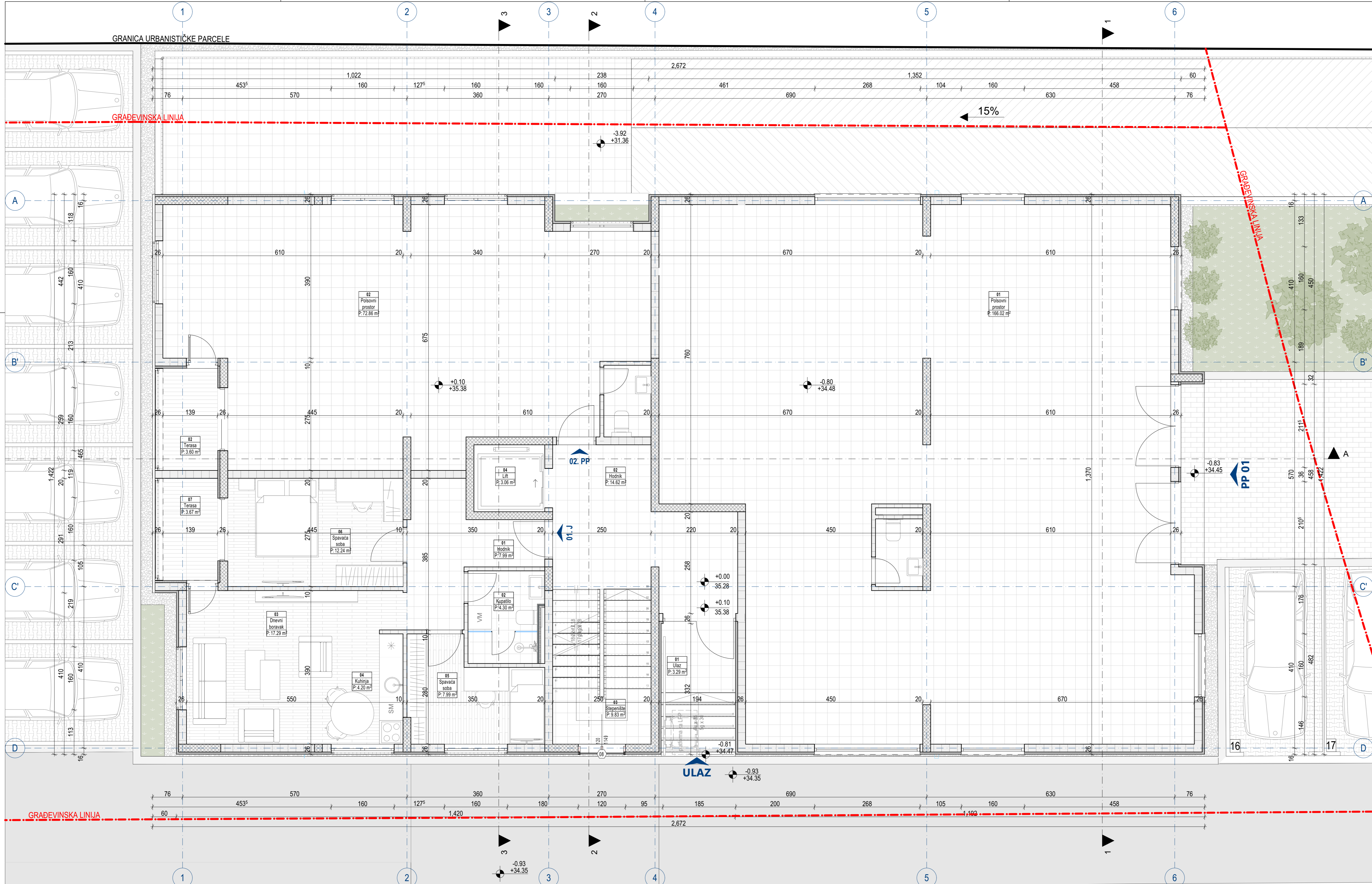


TABELA NETO - PRIZEMLJE						
Broj prostorije	Naziv prostorije	Neto površina [m ²]	Obim [m]	pod	zid	plafon
01. Jednospoban stan						
01	Hodnik	7.99	14.70	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Kupatilo	4.30	8.60	keramika	keramika	spušteni plafon
03	Dnevni boravak	17.29	19.00	parket	poludisperzija	poludisperzija
04	Kuhinja	4.20	8.60	keramika	keramika	poludisperzija
05	Spavaća soba	7.99	12.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	Spavaća soba	12.24	14.40	parket	poludisperzija	poludisperzija
07	Terasa	3.67	8.05	keramika	bavalit	fasadex
		57.68 m²				
01. Poslovni prostor						
01	Poslovni prostor	166.02	67.80	keramika	poludisperzija	spušteni plafon
		166.02 m²				
02. Poslovni prostor						
02	Poslovni prostor	72.86	41.36	keramika	poludisperzija	spušteni plafon
02	Terasa	3.60	7.96	keramika	bavalit	fasadex
		76.46 m²				
Zajedničke postorije						
01	Ulaz	3.29	7.26	granitna keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Hodnik	14.62	19.10	granitna keramika	poludisperzija	poludisperzija
03	Stepenište	9.83	12.86	granitna keramika	poludisperzija	poludisperzija
04	Lift	3.06	7.00	-	-	-
		30.80 m²				
		330.96 m²				

NETO PVRŠINA PRIZEMLJA 330.96 m²

BRUTO PVRŠINA PRIZEMLJA 372.82 m²

Legenda oznaka

±0.00	Visinska kota gotovog poda	FZ	Fasadni zid	○	Fekalna kanalizacija
51.21	Apsolutna kota	UZ	Unutrašnji zid	⊕	Vertikalni oluci
01	Oznaka prostorije	PNT	Pod na tlu	—	Granica urbanističke parcele
180	Oznaka spojašnje bravarije	MK	Međuspratna konstrukcija	—	Gradevinska linija
100	Oznaka unutrašnje stolarije	OG	Ograda		
1°	Pad / nagib				

Opšte napomene

- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekt potrebno je kontaktirati projektanta.
- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- Prije izlivanja temelja potrebno je izvršiti 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

Amirani beton	Podložni beton	Gitler blok	Cementni estrih	Termoizolacija XPS (stirodura)	Standarda GK ploča
Vlagootporna GK ploča	Hidroizolacija	Čepasta membrana	Keramika kuhinja/kupatilo	Parket	Keramika terasa
Tlo - šljunak	Tlo - zemlja	Popločanje	Beton kocke	Kamen	Drveće

		PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: "PEŠIĆ PARKETI" d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija: UP B52, u zoni B, na dijelu k.p. 822, K.O. Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici, Opština Podgorica		Oznaka projekta: IR 02/25
Glavni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50	
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Saradnik: Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Irena Kusovac, spec. sci. Milica Slanković, spec. sci.	Br. priloga: Osnova prizemlja
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.		Br. strane: 5
Mart, 2025. godine			

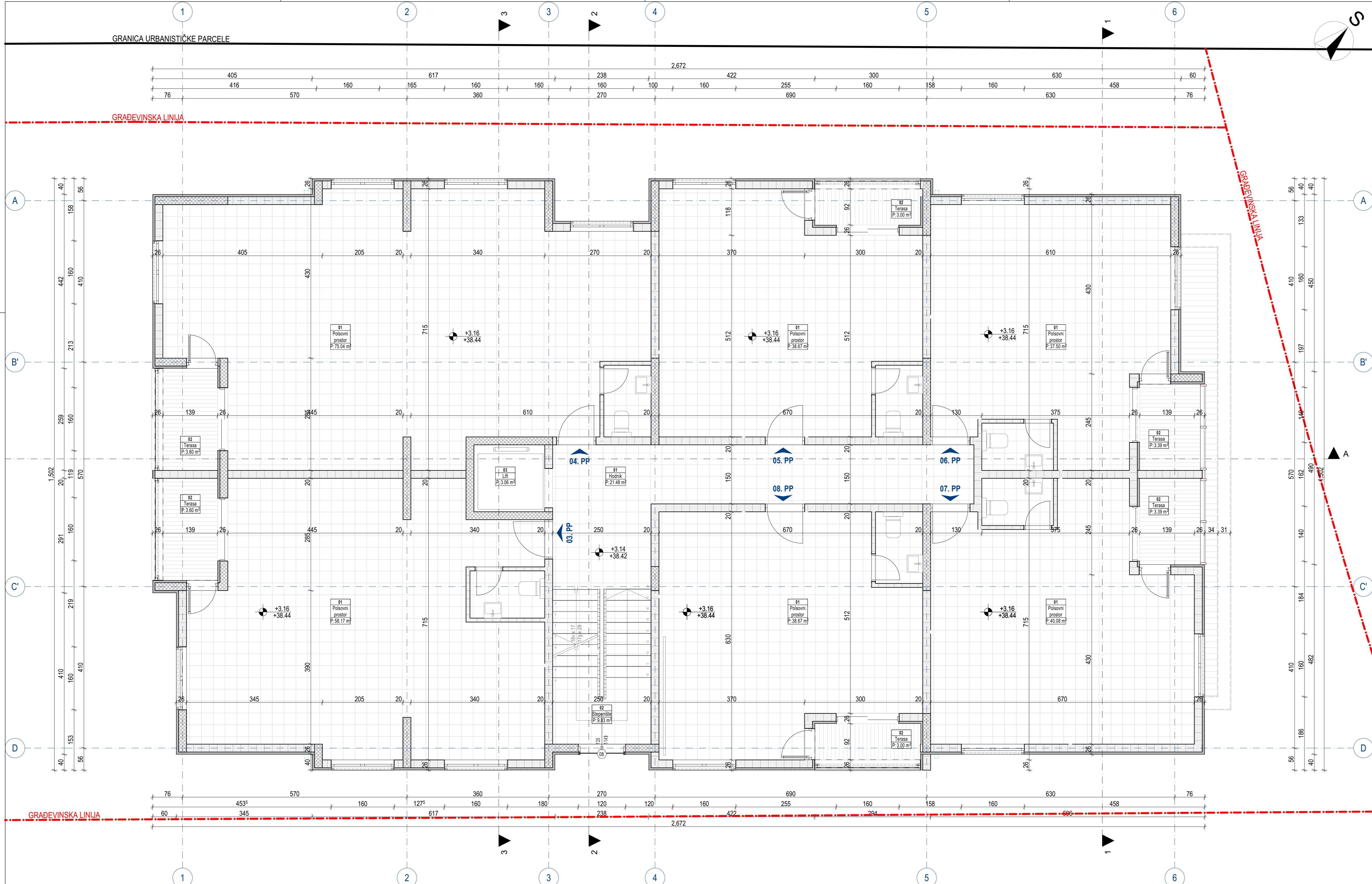



TABELA NETO - PRVI SPRAT						
Broj prostorije	Naziv prostorije	Neto površina [m ²]	Obim [m]	pod	zid	plafon
03. Poslovni prostor						
01	Polisovni prostor	58.17	36.76	keramika	poludisperzija	spušteni plafon
02	Terasa	3.60	7.96	keramika	bavalit	fasadex
		61.77 m²				
04. Poslovni prostor						
01	Polisovni prostor	75.04	42.96	keramika	poludisperzija	spušteni plafon
02	Terasa	3.60	7.96	keramika	bavalit	fasadex
		78.64 m²				
05. Poslovni prostor						
01	Polisovni prostor	38.67	26.00	keramika	poludisperzija	spušteni plafon
02	Terasa	3.00	7.60	keramika	bavalit	fasadex
		41.67 m²				
06. Poslovni prostor						
01	Polisovni prostor	37.50	25.70	keramika	poludisperzija	spušteni plafon
02	Terasa	3.39	7.48	keramika	bavalit	fasadex
		40.89 m²				
07. Poslovni prostor						
01	Polisovni prostor	40.08	26.90	keramika	poludisperzija	spušteni plafon
02	Terasa	3.39	7.48	keramika	bavalit	fasadex
		43.47 m²				
08. Poslovni prostor						
01	Polisovni prostor	38.67	26.00	keramika	poludisperzija	spušteni plafon
02	Terasa	3.00	7.60	keramika	bavalit	fasadex
		41.67 m²				
Zajedničke prostorije						
01	Hodnik	21.48	28.74	granitna keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Stupenište	9.83	12.86	granitna keramika	poludisperzija	poludisperzija
03	Lift	3.06	7.00	-	-	-
		34.37 m²				
		342.48 m²				
NETO POVRŠINA I SPRATA						342.48 m²
BRUTO POVRŠINA I SPRATA						382.95 m²
Legenda oznaka						
⬇ +0.00	Visinska kota gotovog poda	FZ	Fasadni zid	○	Fekalna kanalizacija	
51.21	Apsolutna kota	UZ	Unutrašnji zid	⊕	Vertikalni oluci	
01	Oznaka prostorije	PNT	Pod na tlu	—	Granica urbanističke parcele	
180	Oznaka spojašnje bravarije	MK	Međuspratna konstrukcija	---	Gravevinska linija	
100	Oznaka unutrašnje stolarije	OG	Ograda			
1°	Pad / nagib					
Opšte napomene						
- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekt potrebno je kontaktirati projektanta.						
- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.						
- Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.						
- Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)						
- Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda.						
- Obračun svih površina je rađen prema standardima MEST EN 1522-1.						
- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).						
Legenda šrafura						
Amirani beton	Podložni beton	Gitler blok	Cementni estrih	Termoizolacija XPS (stirodurn)	Standarda GK ploča	
Vlagootporna GK ploča	Hidroizolacija	Čepasta membrana	Keramika kuhinjski kupatilo	Parket	Keramika terasa	
Tlo - šljunak	Tlo - zemlja	Popločanje	Behaton kocke	Kamen	Drveće	
 PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Cma Gora INVESTITOR: "PEŠIĆ PARKETI" d.o.o. Podgorica, Cma Gora						
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem		Lokacija: UP B52, u zoni B, na dijelu k.p. 822, K.O. Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici, Opština Podgorica		Oznaka projekta: IR 02/25		
Glavni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Razmjera: 1:50		
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Br. priloga: 6		
Saradnik: Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Slanković, spec. sci.		Prilog: Osnova prvog sprata		Br. strane: 6		
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:				
Mart, 2025. godine						

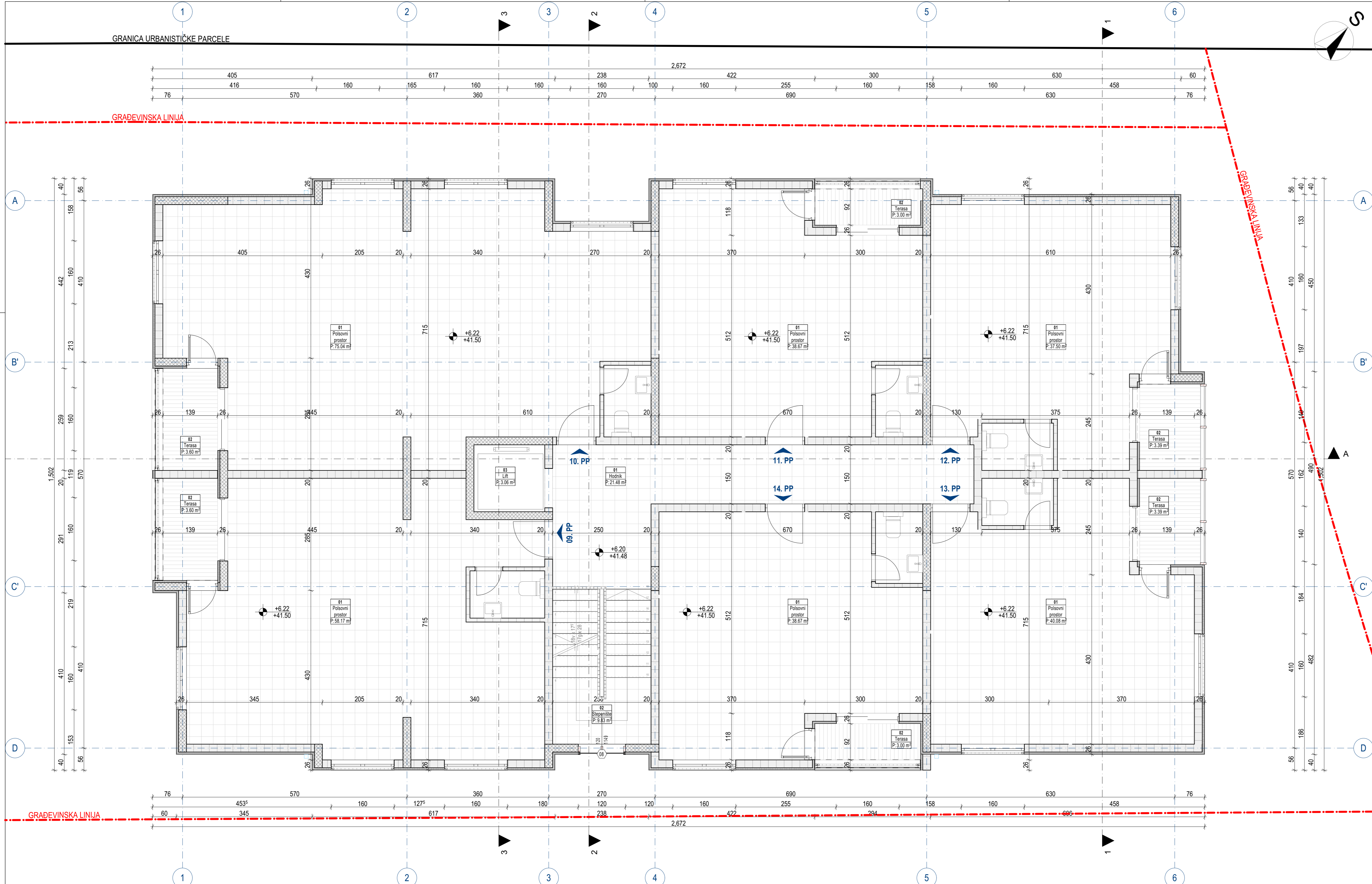




TABELA NETO - DRUGI SPRAT						
Broj prostorije	Naziv prostorije	Neto površina [m ²]	Obim [m]	pod	zid	plafon
09. Poslovni prostor						
01	Polsovni prostor	58.17	36.76	keramika	poludisperzija	spušteni plafon
02	Terasa	3.60	7.96	keramika	bavalit	fasadex
		61.77 m²				
10. Poslovni prostor						
01	Polsovni prostor	75.04	42.96	keramika	poludisperzija	spušteni plafon
02	Terasa	3.60	7.96	keramika	bavalit	fasadex
		78.64 m²				
11. Poslovni prostor						
01	Polsovni prostor	38.67	26.00	keramika	poludisperzija	spušteni plafon
02	Terasa	3.00	7.60	keramika	bavalit	fasadex
		41.67 m²				
12. Poslovni prostor						
01	Polsovni prostor	37.50	25.70	keramika	poludisperzija	spušteni plafon
02	Terasa	3.39	7.48	keramika	bavalit	fasadex
		40.89 m²				
13. Poslovni prostor						
01	Polsovni prostor	40.08	26.90	keramika	poludisperzija	spušteni plafon
02	Terasa	3.39	7.48	keramika	bavalit	fasadex
		43.47 m²				
14. Poslovni prostor						
01	Polsovni prostor	38.67	26.00	keramika	poludisperzija	spušteni plafon
02	Terasa	3.00	7.60	keramika	bavalit	fasadex
		41.67 m²				
Zajedničke prostorije						
01	Hodnik	21.48	28.74	granitna keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Stepenište	9.83	12.86	granitna keramika	poludisperzija	poludisperzija
03	Lift	3.06	7.00	-	-	-
		34.37 m²				
		342.48 m²				
NETO POVRŠINA II SPRATA						342.48 m²
BRUTO POVRŠINA II SPRATA						382.95 m²
Legenda oznaka						
▲ +0.00	Visinska kota gotovog poda	FZ	Fasadni zid	○	Fekalna kanalizacija	
▲ 51.21	Apsolutna kota	UZ	Unutrašnji zid	⊕	Vertikalni oluci	
01	Oznaka prostorije	PNT	Pod na tlu	—	Granica urbanističke parcele	
⊕ 180	Oznaka spojašnje bravarije	MK	Međuspratna konstrukcija	—	Gravevinska linija	
⊕ 220	Oznaka unutrašnje stolarije	OG	Ograda			
→ 1%	Pad / nagib					
Opšte napomene						
- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekt potrebno je kontaktirati projektanta.						
- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.						
- Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.						
- Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)						
- Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda.						
- Obračun svih površina je raden prema standardima MEST EN 1522-1.						
- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).						
Legenda šrafura						
Amirani beton	Podložni beton	Gitler blok	Cementni estrih	Termoizolacija XPS (stirodurn)	Standarda GK ploča	
Vlagootporna GK ploča	Hidroizolacija	Čepasta membrana	Keramika kuhinjski kupatilo	Parket	Keramika terasa	
Tlo - šljunak	Tlo - zemlja	Popločanje	Behaton kocke	Kamen	Drveće	
 PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora  INVESTITOR: "PEŠIĆ PARKETI" d.o.o. Podgorica, Crna Gora						
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem		Lokacija: UP B52, u zoni B, na dijelu k.p. 822, K.O. Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici, Opština Podgorica		Oznaka projekta: IR 02/25		
Glavni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Razmjera: 1:50		
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Br. priloga: 7		
Saradnik: Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Slanković, spec. sci.		Prilog: Osnova drugog sprata		Br. strane: 7		
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.				
Mart, 2025. godine						

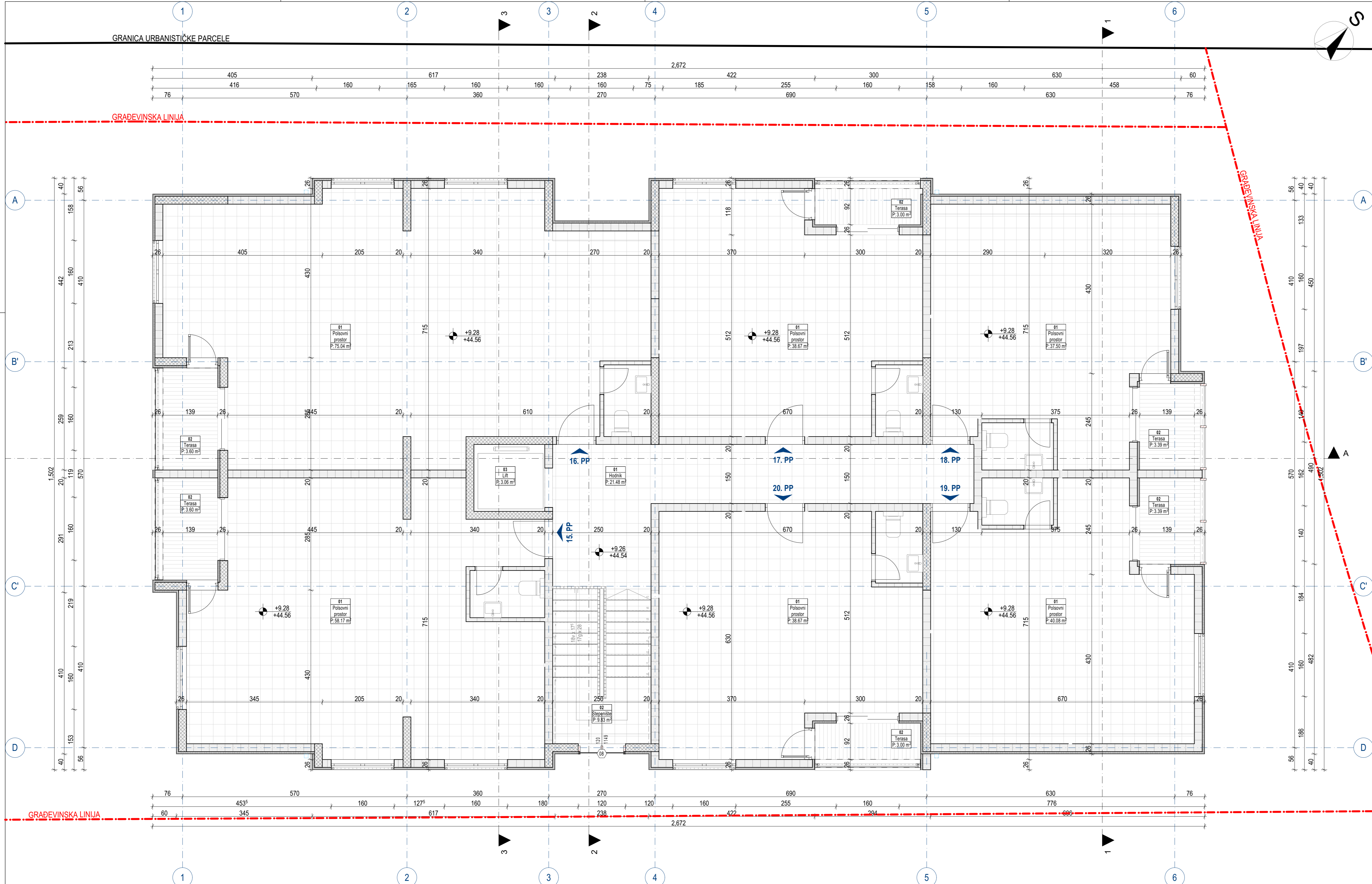

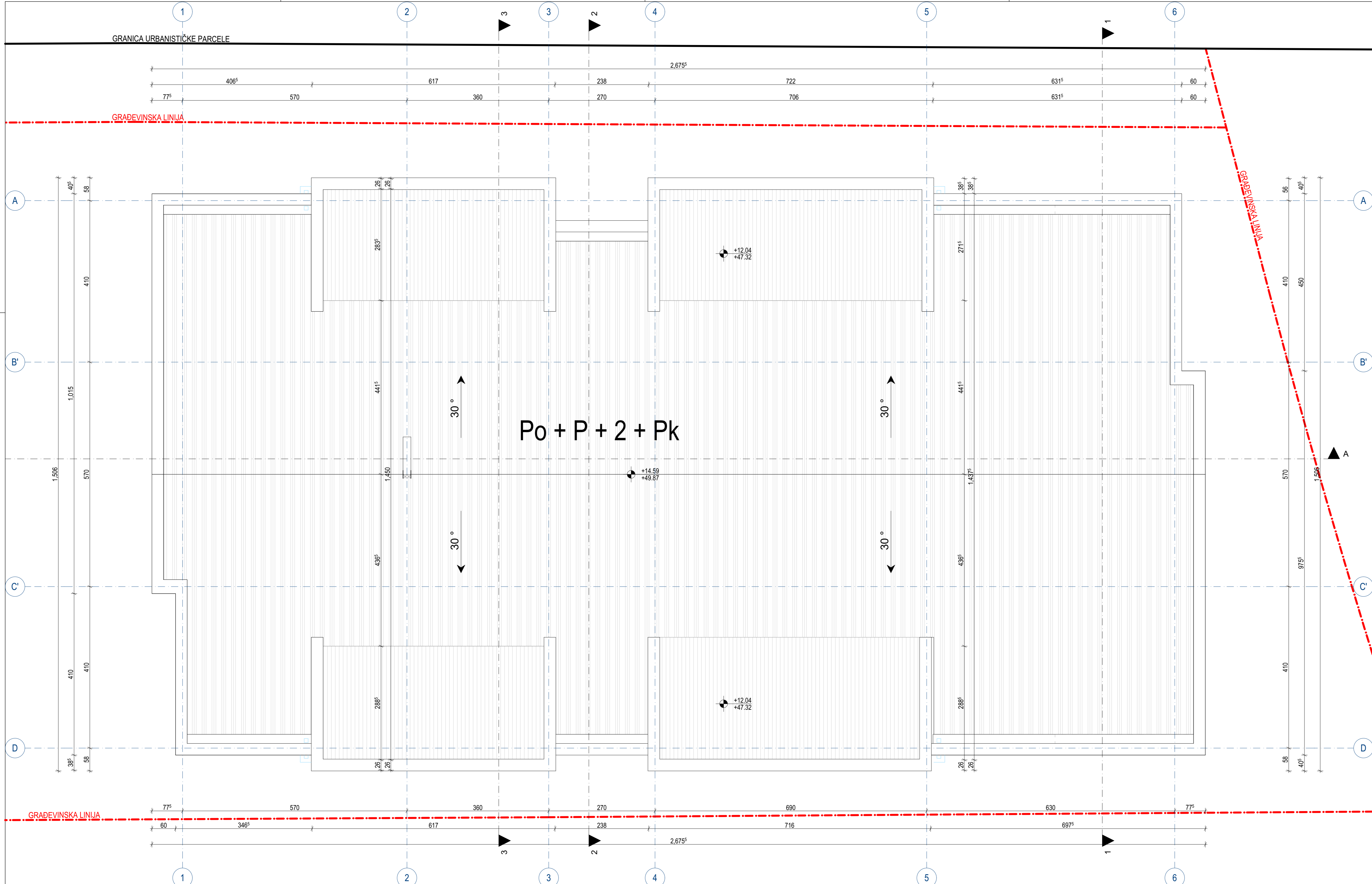


TABELA NETO - POTKROVLJE						
Broj prostorije	Naziv prostorije	Neto površina [m ²]	Obim [m]	pod	zid	plafon
15. Poslovni prostor						
01	Polisovni prostor	58.17	36.76	keramika	poludisperzija	spušteni plafon
02	Terasa	3.60	7.96	keramika	bavalit	fasadex
		61.77 m²				
16. Poslovni prostor						
01	Polisovni prostor	75.04	42.96	keramika	poludisperzija	spušteni plafon
02	Terasa	3.60	7.96	keramika	bavalit	fasadex
		78.64 m²				
17. Poslovni prostor						
01	Polisovni prostor	38.67	26.00	keramika	poludisperzija	spušteni plafon
02	Terasa	3.00	7.60	keramika	bavalit	fasadex
		41.67 m²				
18. Poslovni prostor						
01	Polisovni prostor	37.50	25.70	keramika	poludisperzija	spušteni plafon
02	Terasa	3.39	7.48	keramika	bavalit	fasadex
		40.89 m²				
19. Poslovni prostor						
01	Polisovni prostor	40.08	26.90	keramika	poludisperzija	spušteni plafon
02	Terasa	3.39	7.48	keramika	bavalit	fasadex
		43.47 m²				
20. Poslovni prostor						
01	Polisovni prostor	38.67	26.00	keramika	poludisperzija	spušteni plafon
02	Terasa	3.00	7.60	keramika	bavalit	fasadex
		41.67 m²				
Zajedničke prostorije						
01	Hodnik	21.48	28.74	granitna keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Stupenište	9.83	12.86	granitna keramika	poludisperzija	poludisperzija
03	Lift	3.06	7.00	-	-	-
		34.37 m²				
		342.48 m²				
NETO PVRŠINA POTKROVLJA						342.48 m²
BRUTO PVRŠINA POTKROVLJA						382.95 m²
Legenda oznaka						
±0.00	Visinska kota gotovog poda	FZ	Fasadni zid	○	Fekalna kanalizacija	
51.21	Apsolutna kota	UZ	Unutrašnji zid	⊕	Vertikalni oluci	
01	Oznaka prostorije	PNT	Pod na tlu	—	Granica urbanističke parcele	
180	Oznaka spojašnje bravarije	MK	Međuspratna konstrukcija	---	Gradevinska linija	
100	Oznaka unutrašnje stolarije	OG	Ograda			
1°	Pad / nagib					
Opšte napomene						
- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekt potrebno je kontaktirati projektanta.						
- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.						
- Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.						
- Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)						
- Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda.						
- Obračun svih površina je rađen prema standardima MEST EN 1522-1.						
- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).						
Legenda šrafura						
Amirani beton	Podložni beton	Gitler blok	Cementni estrih	Termoizolacija XPS (stirodru)	Standarda GK ploča	
Vlagootporna GK ploča	Hidroizolacija	Čepasta membrana	Keramika kuhinja/kupatilo	Parket	Keramika terasa	
Tlo - šljunak	Tlo - zemlja	Popločanje	Behaton kocke	Kamen	Drveće	
 PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Cma Gora INVESTITOR: "PEŠIĆ PARKETI" d.o.o. Podgorica, Cma Gora Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem Lokacija: UP B52, u zoni B, na dijelu k.p. 822, K.O. Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici, Opština Podgorica Glavni inženjer: Marko Bešović, spec. sci. Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Oznaka projekta: IR 02/25 Odgovorni inženjer: Marko Bešović, spec. sci. Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera: 1:50 Saradnik: Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Ina Kusovac, spec. sci. Milica Slanković, spec. sci. Prilog: Osnova potkrovlja Br. priloga: 8 Br. strane: 8 Datum izrade i M.P.: Mart, 2025. godine Datum revizije i M.P.:						



Legenda oznaka

+12.04 +47.32	Visinska kota gotovog poda	FZ	Fasadni zid		Fekalna kanalizacija
51.21	Apsolutna kota	UZ	Unutrašnji zid		Vertikalni oluci
01	Oznaka prostorije	PNT	Pod na tlu		Granica urbanističke parcele
	Oznaka spoljašnje bravarije	MK	Međuspratna konstrukcija		Gradevinska linija
	Oznaka unutrašnje stolarije	OG	Ograda		
	1°				

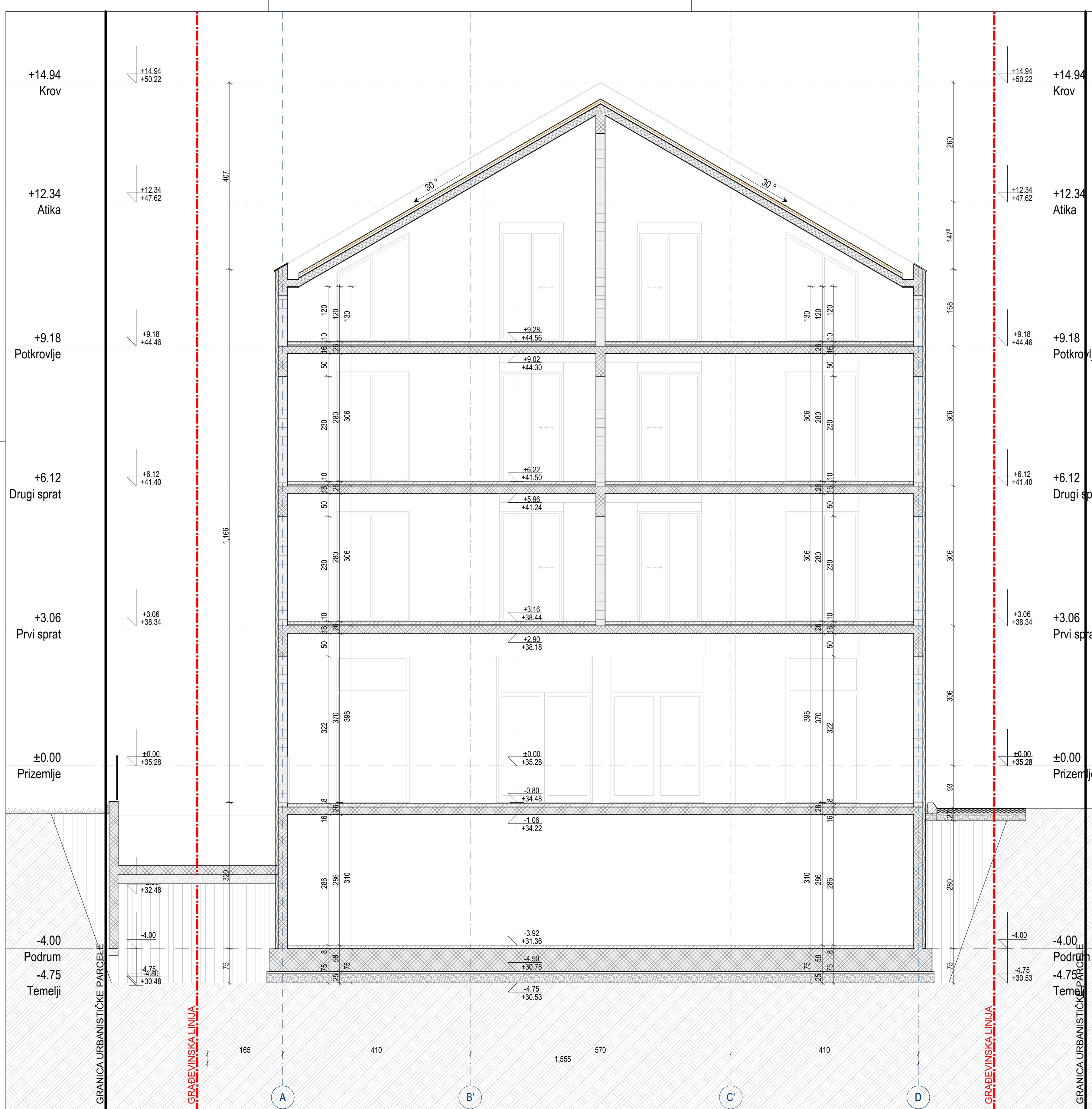
Opšte napomene

- 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	Podložni beton	Gitler blok	Cementni estrih	Termoizolacija XPS (stirodur)	Standarda GK ploča
Vlagootporna GK ploča	Hidroizolacija	Čepasta membrana	Keramika kuhinja/kupatilo	Parquet	Keramika terasa
Tlo - šjunak	Tlo - zemlja	Popločanje	Behaton kocke	Kamen	Drveće

smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: "PEŠIĆ PARKETI" d.o.o. Podgorica, Crna Gora	
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem		Lokacija: UP B52, u zoni B, na dijelu k.p. 822, K.O. Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici, Opština Podgorica	
Glavni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:	Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Slanković, spec. sci.	Prilog:	Osnova krova
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
Mart, 2025. godine		Oznaka projekta:	IR 02/25
		Razmjera:	1:50
		Br. priloga:	9
		Br. strane:	



Legenda oznaka

Visinska kota gotovog poda	FZ Fasadni zid	Fekalna kanalizacija
Apsolutna kota	UZ Unutrašnji zid	Vertikalni oluci
Oznaka prostorije	PNT Pod na tlu	Granica urbanističke parcele
Oznaka spoljašnje bravarije	MK Međuspratna konstrukcija	Građevinska linija
Oznaka unutrašnje stolarije	OG Ograda	
1° Pad / nagib		

Opšte napomene

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

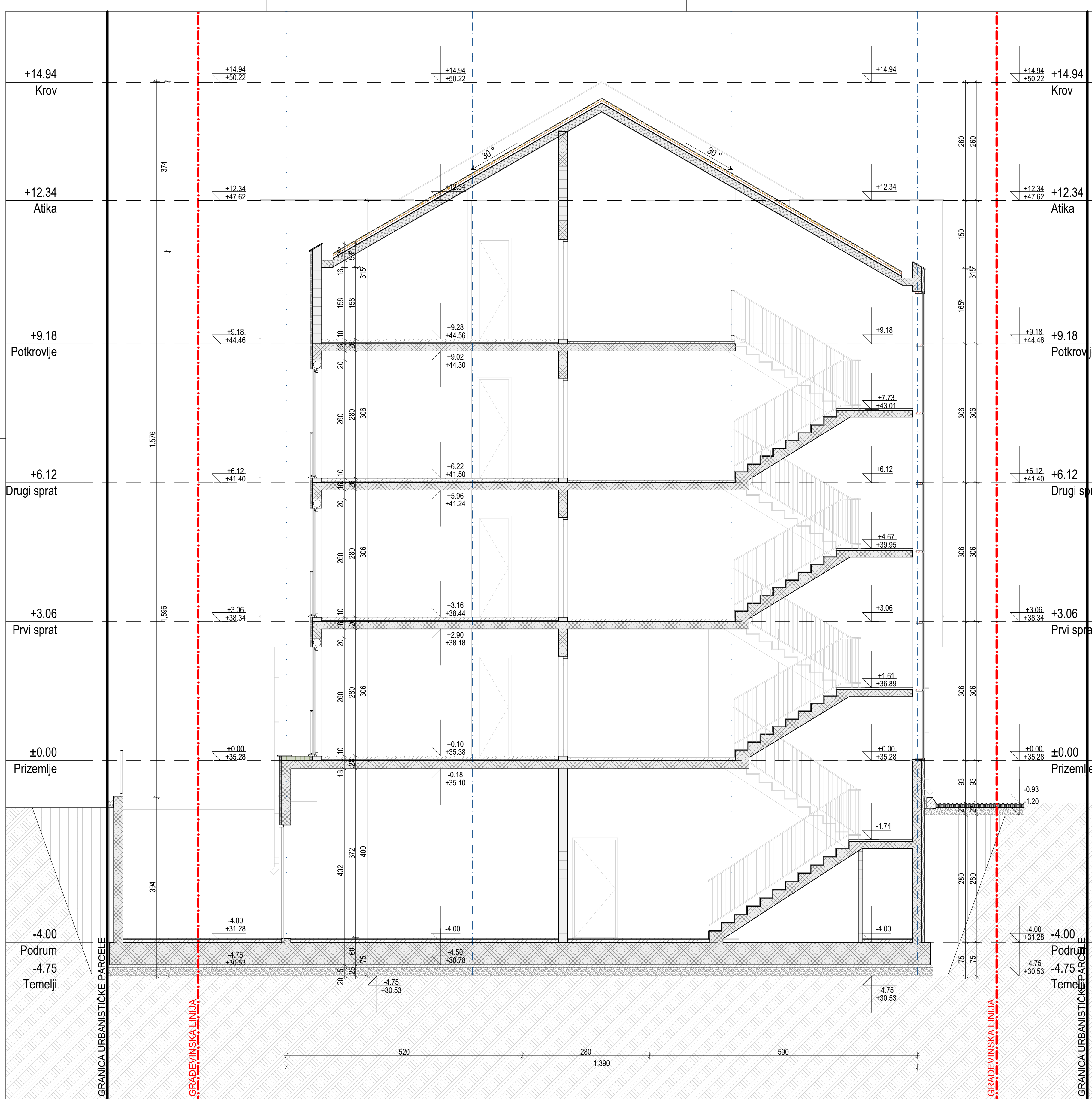
Legenda šrafura

Armirani beton	Podložni beton	Giter blok	Cementni estrih	Termoizolacija XPS (stirodur)	Standarda GK ploča
Vlagootporna GK ploča	Hidroizolacija	Čepasta membrana	Keramika kuhinja/ kupatilo	Parket	Keramika terasa
Tlo - šjunak	Tlo - zemlja	Popločanje	Behatoni kocke	Kamen	Drveće

Legenda materijala

Bavalit - RAL 9010	Bavalit - RAL 8004	Bavalit - RAL 7047	Kamene klupice	Staklo
Trava	Šjunak	Asfalt		

	PROJEKTANT:	INVESTITOR:	
	smartstudio, d.o.o. Podgorica, Cma Gora	"PEŠIĆ PARKETI" d.o.o. Podgorica, Cma Gora	
Objekat:	Stambeni objekat sa poslovanjem		Lokacija: UP B52, u zoni B, na dijelu k.p. 822, K.O. Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici, Opština Podgorica
Glavni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:	Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog:	Br. priloga: 11 Br. strane: 11
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.		



Legenda oznaka

±0.00 51.21	Visinska kota gotovog poda	FZ	Fasadni zid		Fekalna kanalizacija Vertikalni oluci
	Apsolutna kota		Unutrašnji zid		Pod na tlu
	Oznaka prostorije		Meduspratna konstrukcija		Ograda
	Oznaka spoljašnje bravarije		Oznaka unutrašnje stolarije		Granica urbanističke parcele
	1°		Gradjevinska 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 raden prema standardima MEST EN 1522-1.
- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).

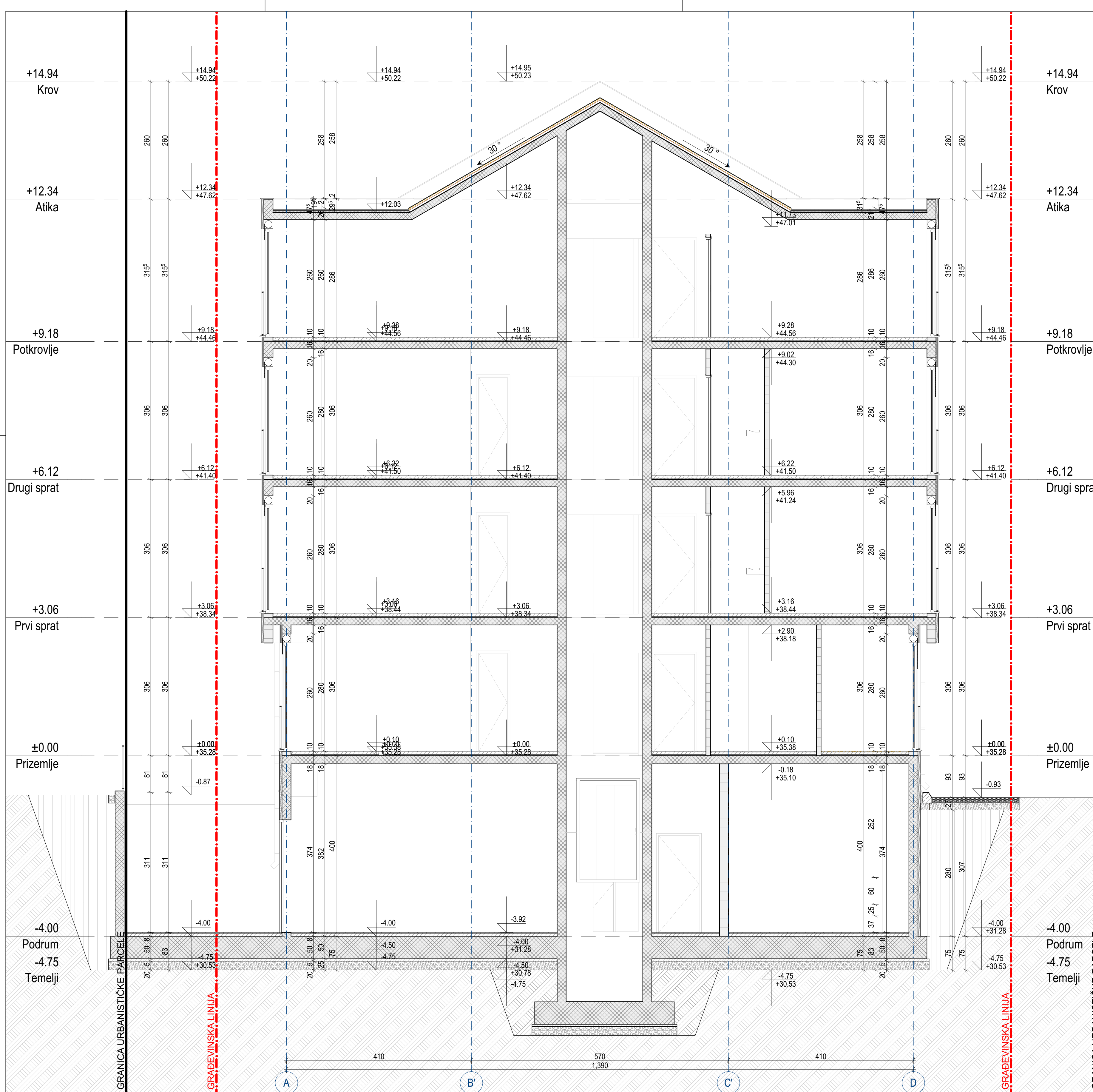
Legenda šrafura

	Armirani beton		Podložni beton		Giter blok		Cementni estrih		Termoizolacija XPS (stirodurn)		Standarda GK ploča
	Vlagootporna GK ploča		Hidroizolacija		Čepasta membrana		Keramika kuhinja/kupatilo		Parket		Keramika terasa
	Tlo - šljunak		Tlo - zemlja		Popločanje		Behatoni kocke		Kamen		Drveće

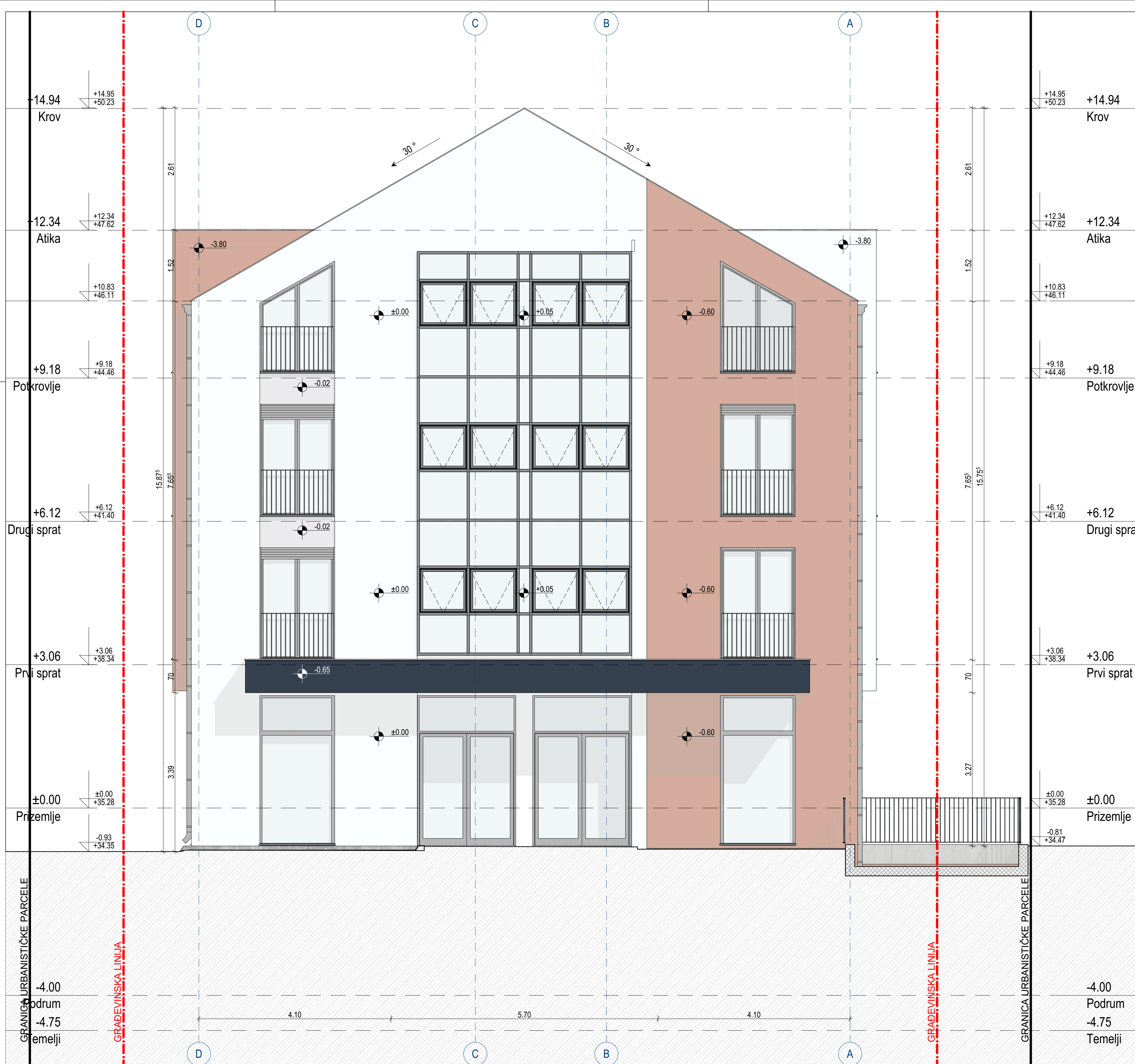
Legenda materijala

	Bavalit - RAL 9010		Bavalit - RAL 8004		Bavalit - RAL 7047		Kamene klupice		Staklo
	Trava		Šljunak		Asfalt				

	PROJEKTANT:	INVESTITOR:	
	smartstudio, d.o.o. Podgorica, Cma Gora	"PEŠIĆ PARKETI" d.o.o. Podgorica, Cma Gora	
Objekat:	Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija:	UP B52, u zoni B, na dijelu k.p. 822, K.O. Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici, Opština Podgorica
Glavni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:	Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Inira Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog:	Br. priloga: 12 Br. strane: 12
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



Legenda oznaka ±0.00 51,21 Visinska kota gotovog poda 01 Oznaka prostorije 180 220+20 Oznaka spoljašnje bravarije 100 220 Oznaka unutrašnje stolarije 1° Pad / nagib		FZ Fasadni zid UZ Unutrašnji zid PNT Pod na tlu MK Međuspratna konstrukcija OG Ograda		Fekalna kanalizacija Vertikalni oluci 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 projekt potrebno je kontaktirati projektanta. - Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta. - Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja. - Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm) - Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda. - Obračun svih površina je raden prema standardima MEST EN 1522-1. - Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).																							
Legenda šrafura <table border="0"> <tr> <td>Amirani beton</td> <td>Podložni beton</td> <td>Giter blok</td> <td>Cementni estrih</td> <td>Termoizolacija XPS (stirodur)</td> <td>Standarda GK ploča</td> </tr> <tr> <td>Vlagootporna GK ploča</td> <td>Hidroizolacija</td> <td>Čepasta membrana</td> <td>Keramika kuhinja/kupatilo</td> <td>Parket</td> <td>Keramika terasa</td> </tr> <tr> <td>Tlo - šljunak</td> <td>Tlo - zemlja</td> <td>Popločanje</td> <td>Behatoni kocke</td> <td>Kamen</td> <td>Drveće</td> </tr> </table>						Amirani beton	Podložni beton	Giter blok	Cementni estrih	Termoizolacija XPS (stirodur)	Standarda GK ploča	Vlagootporna GK ploča	Hidroizolacija	Čepasta membrana	Keramika kuhinja/kupatilo	Parket	Keramika terasa	Tlo - šljunak	Tlo - zemlja	Popločanje	Behatoni kocke	Kamen	Drveće
Amirani beton	Podložni beton	Giter blok	Cementni estrih	Termoizolacija XPS (stirodur)	Standarda GK ploča																		
Vlagootporna GK ploča	Hidroizolacija	Čepasta membrana	Keramika kuhinja/kupatilo	Parket	Keramika terasa																		
Tlo - šljunak	Tlo - zemlja	Popločanje	Behatoni kocke	Kamen	Drveće																		
Legenda materijala <table border="0"> <tr> <td>Bavalit - RAL 9010</td> <td>Bavalit - RAL 8004</td> <td>Bavalit - RAL 7047</td> <td>Kamene klupice</td> <td>Staklo</td> </tr> <tr> <td>Trava</td> <td>Šljunak</td> <td>Asfalt</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>						Bavalit - RAL 9010	Bavalit - RAL 8004	Bavalit - RAL 7047	Kamene klupice	Staklo	Trava	Šljunak	Asfalt										
Bavalit - RAL 9010	Bavalit - RAL 8004	Bavalit - RAL 7047	Kamene klupice	Staklo																			
Trava	Šljunak	Asfalt																					
PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Cma Gora		INVESTITOR: "PEŠIĆ PARKETI" d.o.o. Podgorica, Cma Gora																					
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem		Lokacija: UP B52, u zoni B, na dijelu k.p. 822, K.O. Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici, Opština Podgorica																					
Glavni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Oznaka projekta: IR 02/25																			
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:50																			
Saradnik: Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Inna Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.		Prilog: Presjek 3-3		Br. priloga: 13 Br. strane:																			
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.																					
Mart, 2025. godine																							



Legenda materijala			

 smartstudio, d.o.o. Podgorica, Cma Gora	PROJEKTANT:	INVESTITOR:	
		"PEŠIĆ PARKETI" d.o.o. Podgorica, Cma Gora	
Objekat:	Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija:	UP B52, u zoni B, na dijelu k.p. 822, K.O. Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici, Opština Podgorica
Glavni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:	Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Inna Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog:	Sjeveroistočna fasada
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
		Br. priloga:	14
		Br. strane:	14

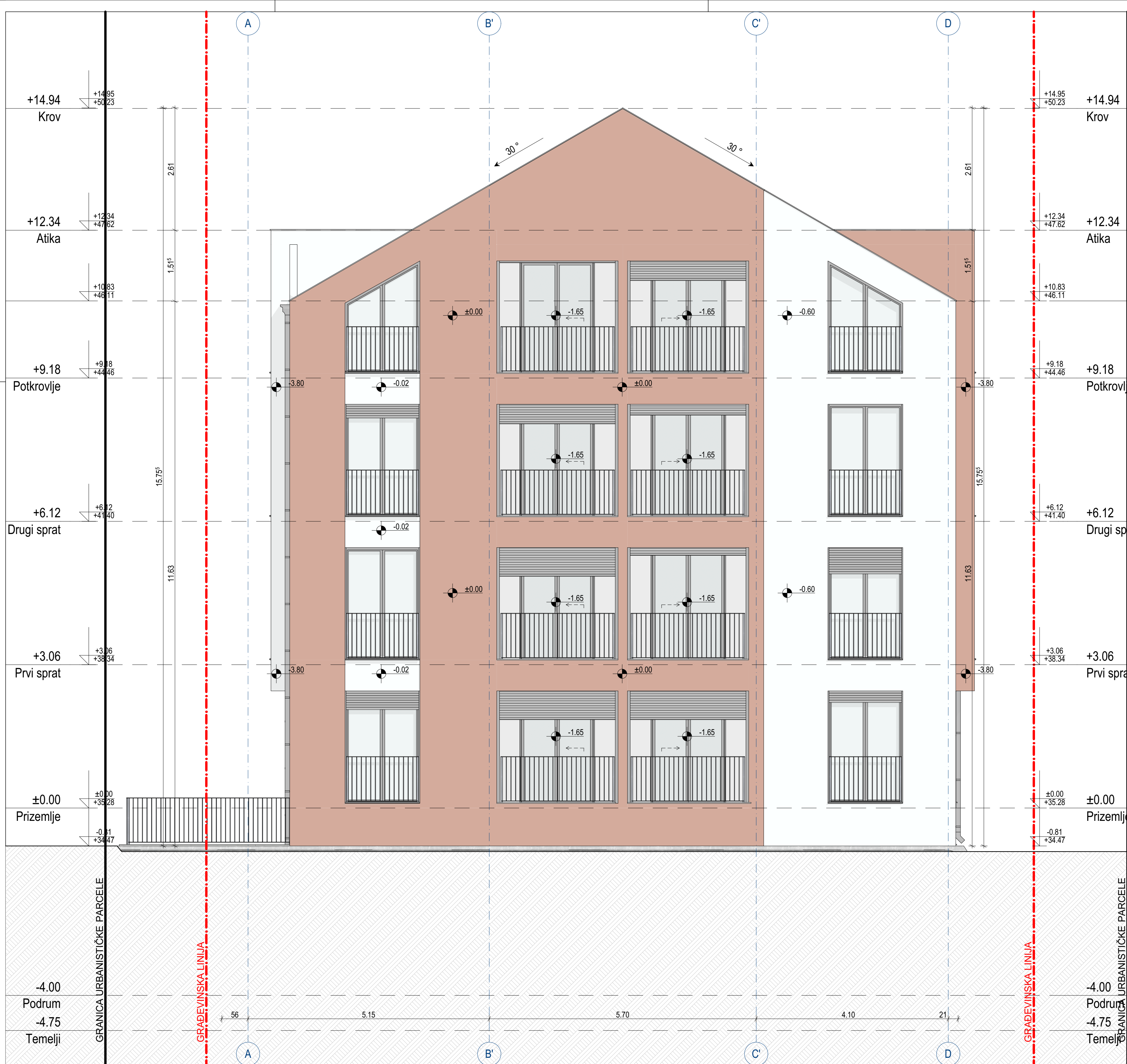
Mart, 2025. godine



Legenda materijala

Bavali - RAL 9010	Bavali - RAL 8004	Bavali - RAL 7047	Kamene klupice	Staklo
Trava	Šjunak	Asfalt		

		PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: "PEŠIĆ PARKETI" d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat:	Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija: UP B52, u zoni B, na dijelu k.p. 822, K.O. Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici, Opština Podgorica	
Glavni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:	Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog:	Jugoistočna fasada
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
		Br. priloga:	15
		Br. strane:	
Mart, 2025. godine			



Legenda materijala			

<p>PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora</p>	INVESTITOR: "PEŠIĆ PARKETI" d.o.o. Podgorica, Crna Gora	
	Lokacija: UP B52, u zoni B, na dijelu k.p. 822, K.O. Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici, Opština Podgorica	
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: IR 02/25
Glavni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.	Prilog: Jugozapadna fasada	Br. priloga: 16
Saradnik: Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Inna Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Datum revizije i M.P.	
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.	

Mart, 2025. godine



+14.95
+50.23
+14.94
Krov
 +12.34
+47.62
+12.34
Atika
 +10.83
+46.11
+10.83
+9.18
+44.46
+9.18
Potkrovlje
 +6.12
+41.40
+6.12
Drugi sprat
 +3.06
+38.34
+3.06
Prvi sprat
 ±0.00
Prizemlje
 +0.00
+35.28
-0.81
+34.47
 -4.00
Podrum
 -4.75
Temelji

Legenda materijala			

PROJEKTANT:	INVESTITOR:	"PEŠIĆ PARKETI" d.o.o.	
smartstudio, d.o.o.	Podgorica, Cma Gora	Podgorica, Cma Gora	
Objekat:	Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija:	UP B52, u zoni B, na dijelu k.p. 822, K.O. Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici, Opština Podgorica
Glavni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:	Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog:	Sjeverozapadna fasada
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
Mart, 2025. godine		Br. priloga:	17
		Br. strane:	



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:
smartstudio, d.o.o.
 Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR:

"PEŠIĆ PARKETI" d.o.o.
 Podgorica, Crna Gora

Objekat:

Stambeni objekat sa poslovanjem

Lokacija: UP B52, u zoni B, na dijelu k.p. 822, K.O. Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici, Opština Podgorica

Glavni inženjer:

Marko Bešović, spec. sci.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta:

IR 02/25

Odgovorni inženjer:

Marko Bešović, spec. sci.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

Saradnik

Sara Stijepović, spec. sci.
 Branko Marinković, dipl. ing. arh.
 Irena Kusovac, spec. sci.
 Milica Stanković, spec. sci.

Prilog:

Vizualizacija

Br. priloga:

Br. strane:

Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.

Mart, 2025. godine




PROJEKTANT:
smartstudio, d.o.o.
 Podgorica, Crna Gora

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

Objekat:	Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija:	UP B52, u zoni B, na dijelu k.p. 822, K.O. Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici, Opština Podgorica	
Glavni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: IR 02/25
Odgovorni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik	Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog:	Vizualizacija	Br. priloga: 19
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		

Mart, 2025. godine



	PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: "PEŠIĆ PARKETI" d.o.o. Podgorica, Crna Gora
	Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija: UP B52, u zoni B, na dijelu k.p. 822, K.O. Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici, Opština Podgorica
Glavni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: IR 02/25
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik: Sara Stjepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Irena Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Vizualizacija	Br. priloga: 20 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: 	Datum revizije i M.P.: 	
Mart, 2025. godine		