



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 05/25

OBRAZAC 1

Datum izrade: Februar, 2025. godine

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

INVESTITOR:

DARKO MARINKOVIĆ

OBJEKAT:

Individualni stambeni objekat

LOKACIJA:

UP A 338, u zoni A, u zahvatu DUP-a " Murtovina 2" u
Podgorici, na dijelu k.p. 1588/91, K.O. Masline, 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. ELABORAT PARCELACIJE PO PLANSKOM DOKUMENTU

5. PROJEKTNI ZADATAK

6. TEHNIČKI OPIS

7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. GEODETSKA PODLOGA R 1:200
2. ŠIRA SITUACIJA R 1:500
3. SITUACIJA R 1:200
4. OSNOVA PRIZEMLJA R 1:50
5. OSNOVA KROVA R 1:50
6. PRESJEK 1-1 R 1:50
7. PRESJEK A-A R 1:50
8. SJEVEROZAPADNA FASADA R 1:50
9. JUGOISTOČNA FASADA R 1:50
10. SJEVEROISTOČNA FASADA R 1:50
11. JUGOZAPADNA FASADA R 1:50

8. 3D VIZUALIZACIJA



SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

OPŠTA DOKUMENTACIJA



SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA



SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

UGOVOR ZA PRUŽANJE USLUGA

za izradu idejnog i glavnog projekta

ZAKLJUČEN IZMEĐU:

DARKO MARINKOVIĆ, (u daljem tekstu Naručilac), sa jedne strane

i

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

Član 1.

Predmet ovog ugovora je izrada idejnog rješenja i glavnog projekta, na UP A 338, u zoni A, u zahvatu DUP-a " Murtovina 2" u Podgorici, na dijelu k.p. 1588/91, K.O. Masline, Opština Podgorica

Član 2.

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

Član 3.

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

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

Član 4.

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



SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

Član 5.

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

Član 6.

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

Naručilac

DARKO MARINKOVIĆ

Izvršilac

„SMART STUDIO“, D.O.O.

Direktor Marko Bešović





SMART STUDIO d.o.o

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

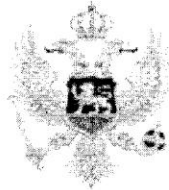
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

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:

ODG006089

Podružnica:

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 pokrića 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 pokrića 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 pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela sključeno pokriće tokom garancije Učešće u šteti 10% a minimalno 600€. Godišnji agregat: 200,000.00 € Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).	200.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatak 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 pokrića u periodu garancije (10%)		-28,00€
F trajanje do 1 godine (100%)		
	BRUTO PREMIIJA:	252,00€
	POREZ NA PREMIIJU:	22,68€
	UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:	274,68€
		dvestesetamdesetčetiri 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 NLB; 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 počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obli. odnosima (SLRGC br. 022/17)).

Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio oštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između 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, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedećne podatke prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a dije učesće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje ličnu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada ličnih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržanim ovim odredbama, upoznata su i saglasna i sve lica sa ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nabrzi si se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/ostale/zastita-podataka>).


50838 / RADUŠINOVIĆ NAĐEŽDA

Osiguravač



U Podgorici, 04.12.2024

Ugovarač osiguranja

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

OS - 01 / I

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.



MINISTAR
Slaven Radunović

SAGLASNA:

Majda Adžović: Državna sekretarka

ODOBRIO:

Petar Vučinić, načelnik odjeljenja

OBRADILA :

Jelena Pejović, dipl.pravnica



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 107/7-937/2 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 ovlaštenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava /projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

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 ovlaštenog inženjera; i 2) licenca ovlaštenog inženjera.

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

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

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

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

RJEŠENJE

O imenovanju glavnog inženjera

OBJEKAT	Individualni stambeni objekat
LOKACIJA	UP A 338, u zoni A, u zahvatu DUP-a " Murtovina 2" u Podgorici, na dijelu k.p. 1588/91, K.O. Masline, Opština Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
INVESTITOR	DARKO MARINKOVIĆ
GLAVNI INŽENJER	Marko Bešović, spec.sci.arh.

Imenovani je stalno zapošljen u našoj radnoj organizaciji i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata.

Podgorica, Februar, 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 preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: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	Individualni stambeni objekat
LOKACIJA	UP A 338, u zoni A, u zahvatu DUP-a " Murtovina 2" u Podgorici, na dijelu k.p. 1588/91, K.O. Masline, 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	883 m ²	883 m ²
Dozvoljena BRGP	500 m ²	172.91 m ²
Spratnost	P + 2	P
Indeks zauzetosti	0.30	0.19
Zauzetost	264.9	172.91m ²
Indeks izgrađenosti	0.57	0.19
Broj PM	-	2 PM
Zelenilo	40%	66% - 585.94 m ²

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

Marko Bešović
(potpis odgovornog inženjera)

Podgorica, Februar, 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: 08-332/24-1897
Podgorica, 25.11.2024.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 A 338 u zoni A u okviru
Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina 2“ u Podgorici.




PODNOŠILAC ZAHTJEVA: MARINKOVIĆ DARKO

OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

RUKOVODILAC ODJELJENJA

Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/24-1897 Podgorica, 25.11.2024.godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
2	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 od 31.12.2018, 027/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021,br. 141/21 od 30.12.2021, br. 151/22 od 30.12.2022 i 73/24 od 31. 07. 2024 god), - Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina 2 “ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 53/17) i podnietog zahtjeva MARINKOVIĆ DARKA iz Podgorice, br.08-332/24-1897 od 19.11.2024.godine, izdaje : 	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP A 338 u zoni A , čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 1588/91 iz LN br.1588/91KO Masline, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina 2 “ u Podgorici.</p>	
4	<p>Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina 2“ 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.</p> <p><i>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".</i></p> <p><i>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.</i></p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>MARINKOVIĆ DARKO</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 1138 KO Masline i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 1588/91definisane kao "livada1klase "površine 1000m2.</p> <p>Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da je kat. parcele br. 1588/91iz LN br.1138 KO Masline svojina MARINKOVIĆ DARKA, u obimu prava po 1/1.</p> <p>U listu nepokretnosti, su zabilježeni tereti i ograničenja (prilog).</p> <p>U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je</p>	

evidentirana kao neizgrađena površina.

List nepokretnosti br. 1138 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 1588/91 KO Masline sastavni je dio ovih uslova.

7

PLANIRANO STANJE

Urbanistička parcela **UP A 338** u zoni A, formirana je od dijela kat.parcela 1588/91 iz LN br.1138 KO Masline.

Napomena: Preciziran 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 **UP A 338** u zoni A, je „SMG“ (stanovanje malih gustina).

Br. urbanističke parcele	Površina UP (m ²)
UP A338	883

Max površina prizemlja (m ²)	Max BRG površina (m ²)	Max Indeks zauz.	Max Indeks izgrađ.	Max spratnost	NAMIENA
264,9	500	0,30	0,57	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

U skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge.

Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela i građevinske linije.

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na osovinu saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.

Građevinska linija prikazana na grafičkim priložima koja prelazi postojeće objekte se odnosi na novu gradnju na urbanističkim parcelama, i ista ne ruši postojeće objekte. Nadgradnju i dogradnju objekta, vezati za postojeći objekat po planskim parametrima.

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m do susjedne parcele.

Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosfenske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Spratnost objekata data je na grafičkim priložima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.

Namjena površina data je u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima".

Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se najdetaljnije sagledavaju mogućnosti, potencijali i ograničenja predmetnog prostora.

Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta /kriterijumima namjene površina /elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

STANOVANJE MALE GUSTINE

Opšte smjernice

- Maksimalna indeks zauzetosti je 0.3
- Maksimalni indeks izgradjenosti je 0.9
- Maksimalna BRGP objekata za stanovanje je 500 m² sa najviše 4 stambene jedinice.
- Maksimalna spratnost objekata je P+2.

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne ,a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljena.

Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele.

PLANIRANI OBJEKTI

U zoni DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je izgradnja objekata uz ispunjavanje propisanih uslova.

- Maksimalna BRGP objekta data je u tabeli.
- Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli.
- Dozvoljava se izgradnja više podzemnih etaža.
- Građevinska linija prikazana u grafičkom prilogu , označena sa GL1, takođe predstavlja i građevinsku liniju GL2 i data je grafički i koordinatama karakterističnih tačaka .
- Građevinska linija podzemne etaže ,može biti do min. 1,00m od susjedne parcele .
- Građevinska linija prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Kota prizemlja ,ukoliko se koristi za poslovanje dozvoljena je do 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta .
- Najveća visina etaže mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:
Za garaže i tehničke prostorije do 3,00m;
Za stambene etaže do 3,50m;
- Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BRGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.
- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena za poslovanje.
- Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno ,što treba podržati adekvatnom tehničom dokumentacijom. Svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.
- Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2,0 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda i u slučajevima kada je granica urbanističke parcele uz pješačku stazu. Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli, maksimalne spratnosti P i površine do 30 m², uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljena.

Ograda se može podizati prema ulici i na granicama prema susjednim urbanističkim parcelama najveće visine do 1.5 m, s time da kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti visočije od 0.60m.

Ogradu je moguće izvesti od kamenih i betonskih podzida i /ili kao zeleni - visoki drvoredi uz ulično i šetalište uz potoke.

Nije dozvoljeno postavljati betonske ogradne „barokne“ stubiće – „balustrade“ i montažne ograde od armiranog (prefabrikovanog) betona.

Nije dozvoljena izgradnja baraka, brvnara, drvenih planinskih kuća i sličnih objekata koji tipološki ne pripadaju ambijentu .

Zelenilo uz saobraćajnicu i uz šetalište potoka postaviti na min. 1m od regulacione linije (mjereno sa unutrašnje strane regulacione linije)

Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

	<p>OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA</p> <p>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. Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</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 obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.); ▪ Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.). <p>Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93).</p> <p><u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u></p> <p>Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala. ▪ Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl.. ▪ Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji. ▪ Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu. ▪ Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova. ▪ Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine). ▪ Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjeđiti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije. <p>Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla. ▪ Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture. ▪ Izbjegavati nasipne, močvame i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija. ▪ Podzemne električne instalacije treba obezbjeđiti uređajima za isključenje pojedinih reiona. ▪ Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima. ▪ U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjeđiti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjeđi nesmetano odvijanje saobraćaja. <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>Smjernice za zaštitu 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

	<p>prema požaru;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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). <p>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).</p> <p>Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd</p> <p><i>Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.</i></p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE</p>
	<p>unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.</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.</p> <p>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>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. 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.</p> <p>Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju 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 Crne Gore“, br. 52/16); ▪ Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore“, br. 57/14, 03/15 i 25/19); ▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18); ▪ zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16); ▪ Zakona o vodama („Službeni list RCG“, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18); ▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore“, br. 25/10, 40/11 i 43/15); ▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 28/11, 01/14 i 02/18);

	<p>▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“, br. 64/11 i 39/16); i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom.</p> <p>Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05).</p>
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)</p> <p>Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zelena površina neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.</p> <p>Uređenje slobodnih površina oko objekta zavisi od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orijentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i cvijetne površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnaci, povrtnjaci i sl.</p> <p>U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drved. Tamo gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama ispred objekta, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Na lokacijama gdje su objekti uglavnom proizvoljno povučeni od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica.</p> <p>Osnovna pravila za uređenje okućnice: Pristup do ulaza u kucu je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju (kolski prilaz, parking i rasvjeta). Prostor za boravak smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za rucavanje. Prostor za odmor obično se smješta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazen, fontana, česma i sl. Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta. Staze u vrtu su važan elemenat. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala sto kompaktnije.</p> <p>Smjernice za projektovanje i izdavanje UTU-a:</p> <p>Prije izrade idejnog/glavnog projekata uraditi pejzažnu taksaciju postojećeg zelenila sa elaboratom zaštite zelenila prilikom daljih građevinskih intervencija na parceli, kojom bi se vrednovali sastavni predioni elementi i dale preciznije smjernice i preporuke za revitalizaciju ovih površina, kako ne bi gradnjom objekata došlo do narušavanja vizura pejzaža i degradacije postojećeg zelenila. Pejzažnu taksaciju raditi po metodologiji definisanoj u poglavlju Zaštita identiteta i karaktera predjela – pejzažna taksacija u Priručniku o načinu izrade plana predjela, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Crne Gore.</p> <p>Stepen ozelenjenosti je minimum 40% u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele.</p> <p>Na parcelama sa postojećim objektima koji ne ispunjavaju zahtjeve ovog plana stepen ozelenjenosti je 30% na nivou urbanističke parcele osim kada se planira rušenje objekta, preuzima se procenat od 40% za novoplanirane objekte</p> <p>Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.</p> <p>U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje.</p> <p>Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.</p> <p>Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.</p> <p>Zbog nemogućnosti planiranja linearne sadnje u okviru trotoara neophodno je planirati drved ivicom parcele orijentisane ka saobraćajnici.</p> <p>Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.</p> <p>Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.</p> <p>Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih,</p>

	<p>zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima. Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.</p> <p>Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata.</p> <p>Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbrunja u kombinaciji sa cvjetnicama.</p> <p>Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.</p> <p>Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbrunaste vrste.</p> <p>Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.</p> <p>Gdje nema mjesta za sadnju drveća i zbrunja planirati vertikalno i krovno zelenilo, kao i sadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola.</p> <p>Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima.</p> <p>na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.</p> <p>Predlog sadnog materijala:</p> <p>Listopadno drveće <i>Celtis australis, Cercis siliquastrum, Quercus cerris, Quercus farnetto, Tilia sp., Acer pseudoplatanus, Morus alba f. pendula, Brunetia papirifera, Prunus cerasifera, Fraxinus sp., Catalpa bignonioides, Platanus orientalis, Magnolia sp., Eleagnus angustifolia, Siringa vulgaris, Lagerstroemia indica</i></p> <p>Zimzeleno drveće <i>Quercus ilex, Ligustrum japonica, Laurus nobilis, Cinammomum camphora, Nerium oleander,</i></p> <p>Četinarsko drveće <i>Cedrus sp., Pinus nigra, Pinus pinea, Pinus halepensis, Cupressus sp., Thuja orientalis, Picea pungens,</i></p> <p>Listopadno zbrunje <i>Spiraea vanhuteii, Chanomeles japonica, Berberis thunbergii, Philadelphus coronaria, Jasminum nudiflorum, Hibiskus siriacus, Forsythia sp.</i></p> <p>Zimzeleno zbrunje <i>Prunus laurocerasus, Pittosporum tobira, Nerium oleander, Arbutus unedo, Myrtus comunis, Piracantha coccinea, Arbutus unedo, Teucrium fruticans, Polygala myrtifolia, Grevillea juniperina i dr.</i></p> <p>Četinarsko zbrunje <i>Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Glauca', Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Aurea', Thuja sp.</i></p> <p>Perene <i>Lavandula officinalis, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Cineraria maritima i dr.</i></p> <p>U okviru pejzažnih rješenja vrta neizostavne su različite sezonske i perenske vrste cvijeća koje u kombinaciji sa kvalitetnim i njegovanim travnjakom upotpunjavaju kompletnu sliku uređenih zelenih površina.</p> <p>Nabrojane vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom izrade projekta pejzažne arhitekture.</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 naide 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	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) isključivo u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m, maksimalne spratnosti P ipovršine do 30 m ² , uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).
14	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. 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
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina 2“ u Podgorici , koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. 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.
17.2.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina 2“ , koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	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. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina 2“ u Podgorici , koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Urbanističkoj parceli UP A 338 u zoni Au okviru Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina 2“ u Podgorici , u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazane u grafičkom prilogu Saobraćaj. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina 2“ u Podgorici koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
16	OSTALI USLOVI
	<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, 44/18, 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, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 i 04/23)</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, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23).

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

Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru **Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina 2” u Podgorici** koji je **koji je na dan izrade UTU-a evidentiran** u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 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), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

17 OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE

Topografija prostora

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

Inženjersko geološke karakteristike

Geološku građu terena čine šljunkoviti pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/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^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C₂ gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

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

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

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

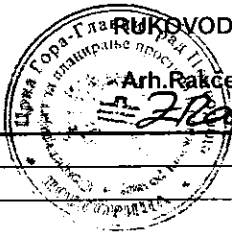
Vlažnost vazduha

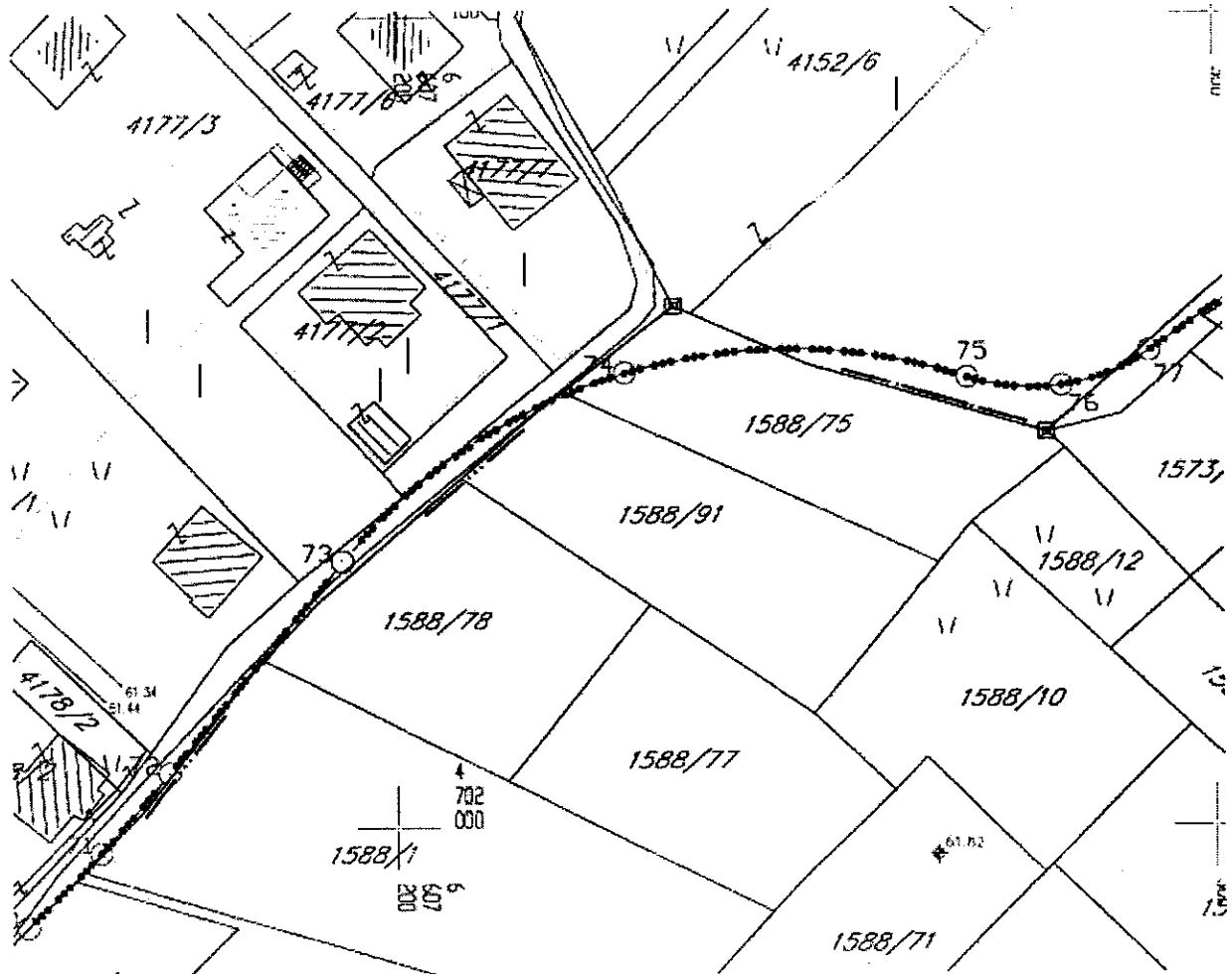
Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

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

	<p>mm godšnje, 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 godšnje 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.</p> <p><u>Pojave magle, grmljavine i grada</u> 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.</p> <p><u>Vjetrovi</u> 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.</p> <p><u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u> Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.</p>																
18	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE																
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="240 1004 874 1079">Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele</td> <td data-bbox="874 1004 1503 1079">„SMG“ (stanovanje malih gustina)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="240 1079 874 1154">Oznaka urbanističke parcele</td> <td data-bbox="874 1079 1503 1154">UP A 338 u zoni A</td> </tr> <tr> <td data-bbox="240 1154 874 1229">Površina urbanističke parcele [m²]</td> <td data-bbox="874 1154 1503 1229">883</td> </tr> <tr> <td data-bbox="240 1229 874 1305">Maksimalni planirani indeks zauzetosti</td> <td data-bbox="874 1229 1503 1305">0,30</td> </tr> <tr> <td data-bbox="240 1305 874 1380">Maksimalni planirani indeks izgrađenosti</td> <td data-bbox="874 1305 1503 1380">0,57</td> </tr> <tr> <td data-bbox="240 1380 874 1455">Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m²]</td> <td data-bbox="874 1380 1503 1455">264,9</td> </tr> <tr> <td data-bbox="240 1455 874 1530">Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m²]</td> <td data-bbox="874 1455 1503 1530">500</td> </tr> <tr> <td data-bbox="240 1530 874 1610">Maksimalna spratnost</td> <td data-bbox="874 1530 1503 1610">P+2 (prizemlje i dva sprata)</td> </tr> </table>	Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	„SMG“ (stanovanje malih gustina)	Oznaka urbanističke parcele	UP A 338 u zoni A	Površina urbanističke parcele [m ²]	883	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,30	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,57	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	264,9	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	500	Maksimalna spratnost	P+2 (prizemlje i dva sprata)
Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	„SMG“ (stanovanje malih gustina)																
Oznaka urbanističke parcele	UP A 338 u zoni A																
Površina urbanističke parcele [m ²]	883																
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,30																
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,57																
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	264,9																
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	500																
Maksimalna spratnost	P+2 (prizemlje i dva sprata)																
19	<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.</p> <p><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 i br. 14/24), a na osnovu 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) 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></p>																

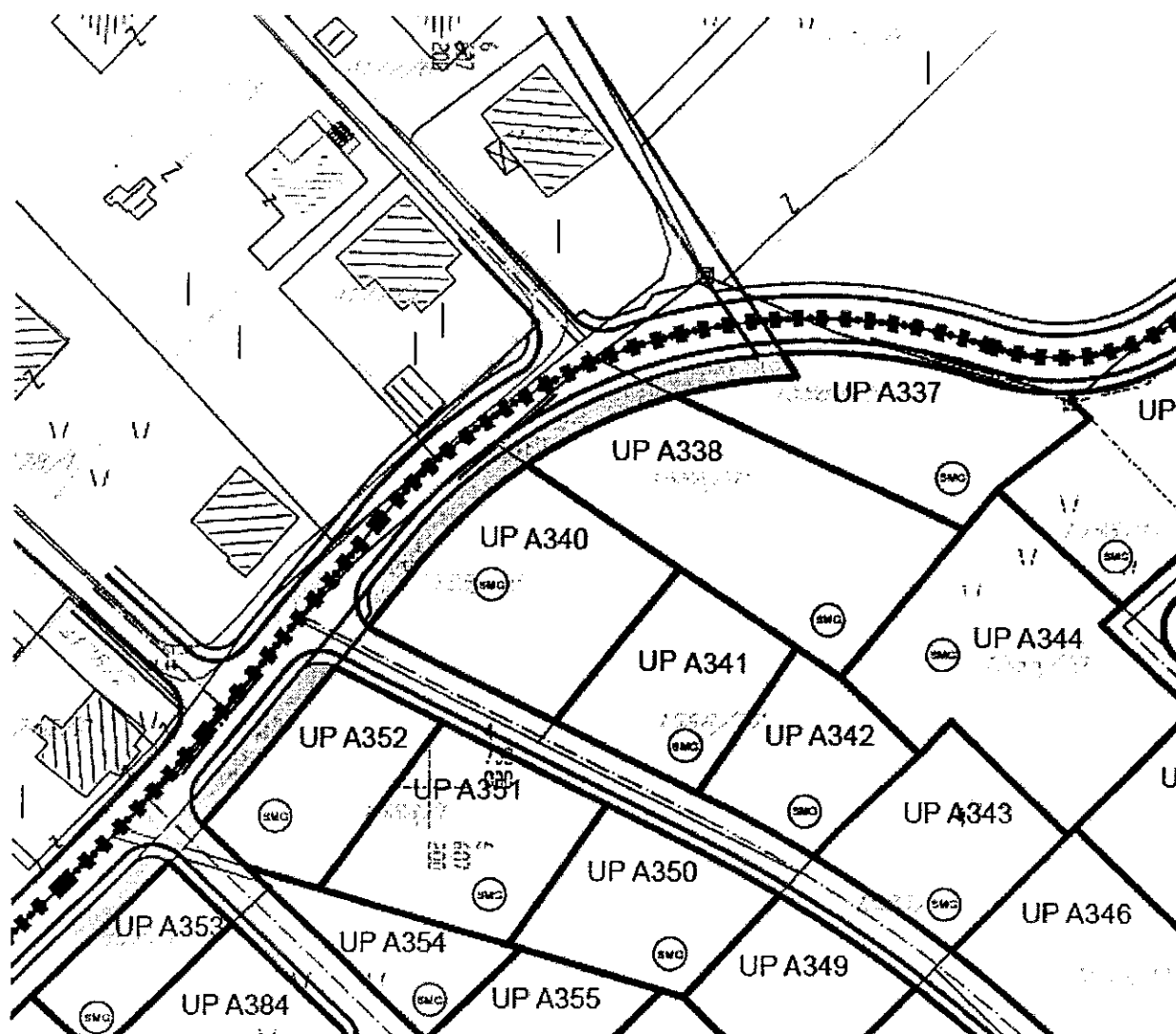
20	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.	 UKLOVODILAC ODJELJENJA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.
	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta ▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. ▪ List nepokretnosti 1138 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 1588/91KO Masline 	



GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici za urbanističku parcelu UP A 338 u zoni A

1

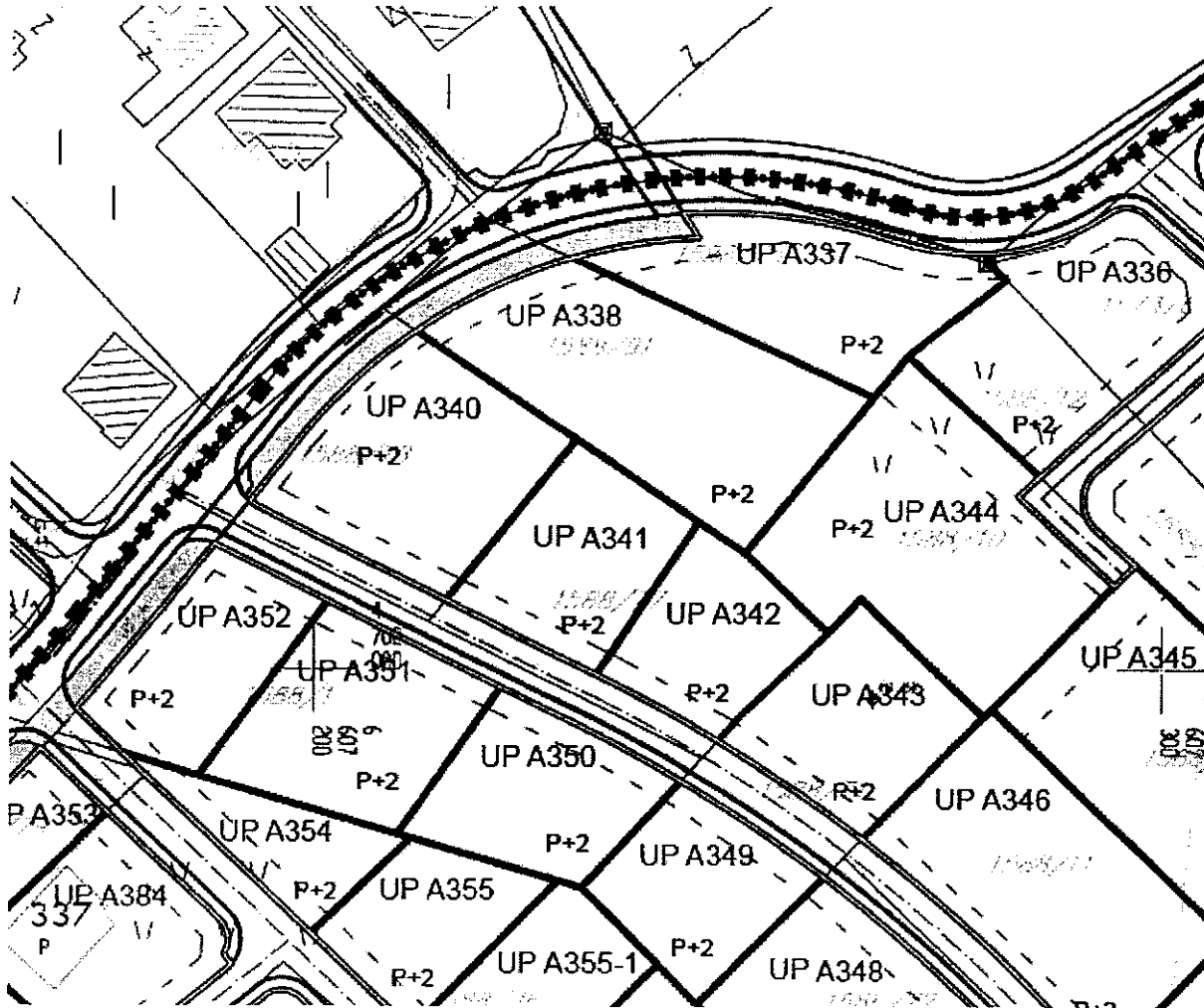


 POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici za urbanističku parcelu UP A 338 u zoni A

2



- | | | |
|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| GRANICA KATASTARSKE PARCELE | OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE | GRAĐEVINSKA LINIJA GL1 |
| BROJ KATASTARSKE PARCELE | GRANICE URBANISTIČKE PARCELE | PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA |

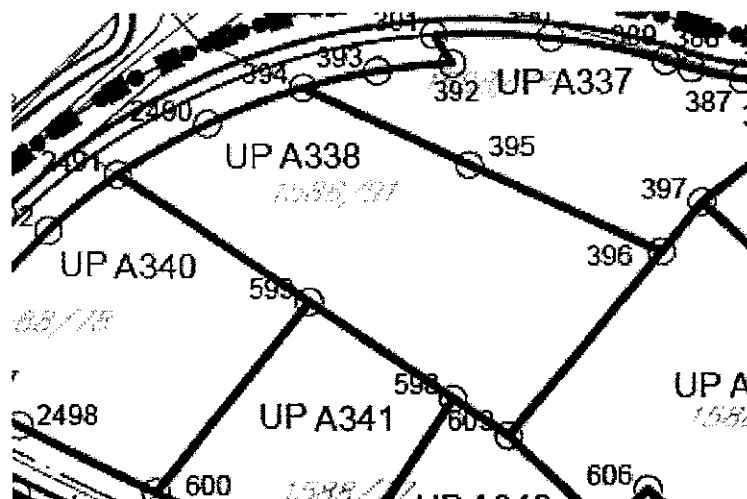
GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije nivelacije i regulacije

Izvod iz DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici za urbanističku parcelu UP A 338 u zoni A

3

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

Broj: 08-332/24-1897
Podgorica, 25.11.2024.godine



X=6607230.4134 Y=4702049.0874
bulge 0.0820
center X=6607247.5859 Y=4701988.8369
radius 62.6500
start angle 254.0914
end angle 235.3495
X=6607211.9650 Y=4702040.3750
X=6607218.1658 Y=4702036.1633
X=6607230.9500 Y=4702027.4800
X=6607245.3845 Y=4702017.6764
X=6607250.9300 Y=4702013.9100
X=6607266.1800 Y=4702032.4700
X=6607247.1361 Y=4702041.2648

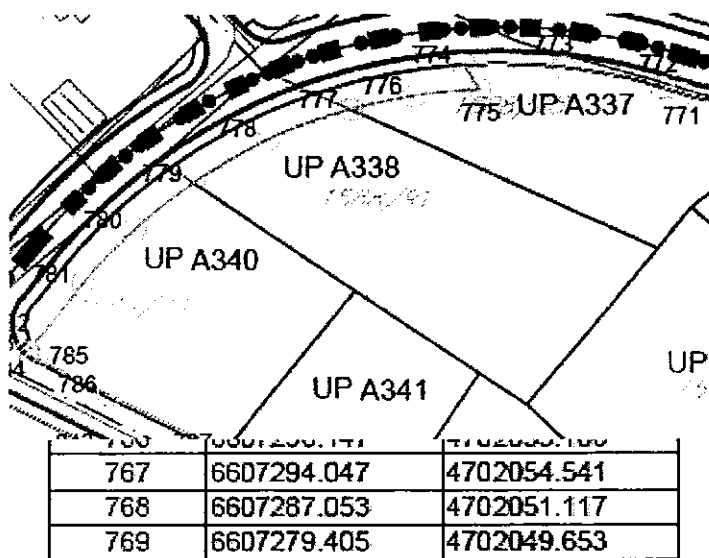
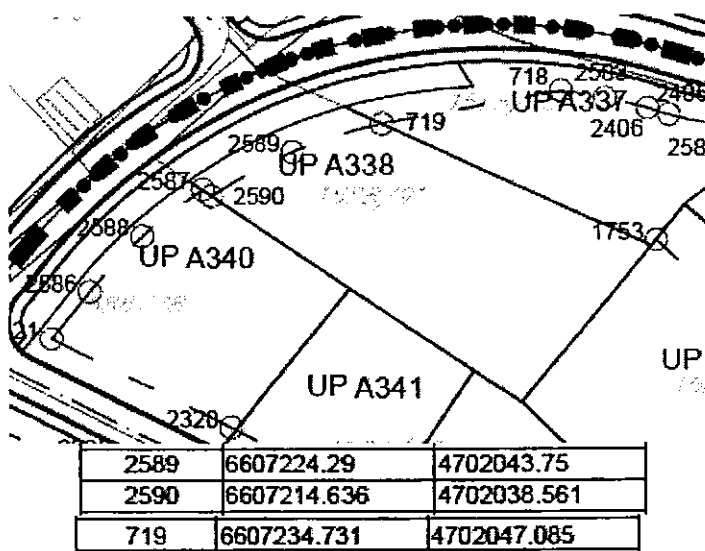
GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije nivelacije i regulacije koordinate UP

Izvod iz DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici za urbanističku parcelu UP A 338 u zoni A

4

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

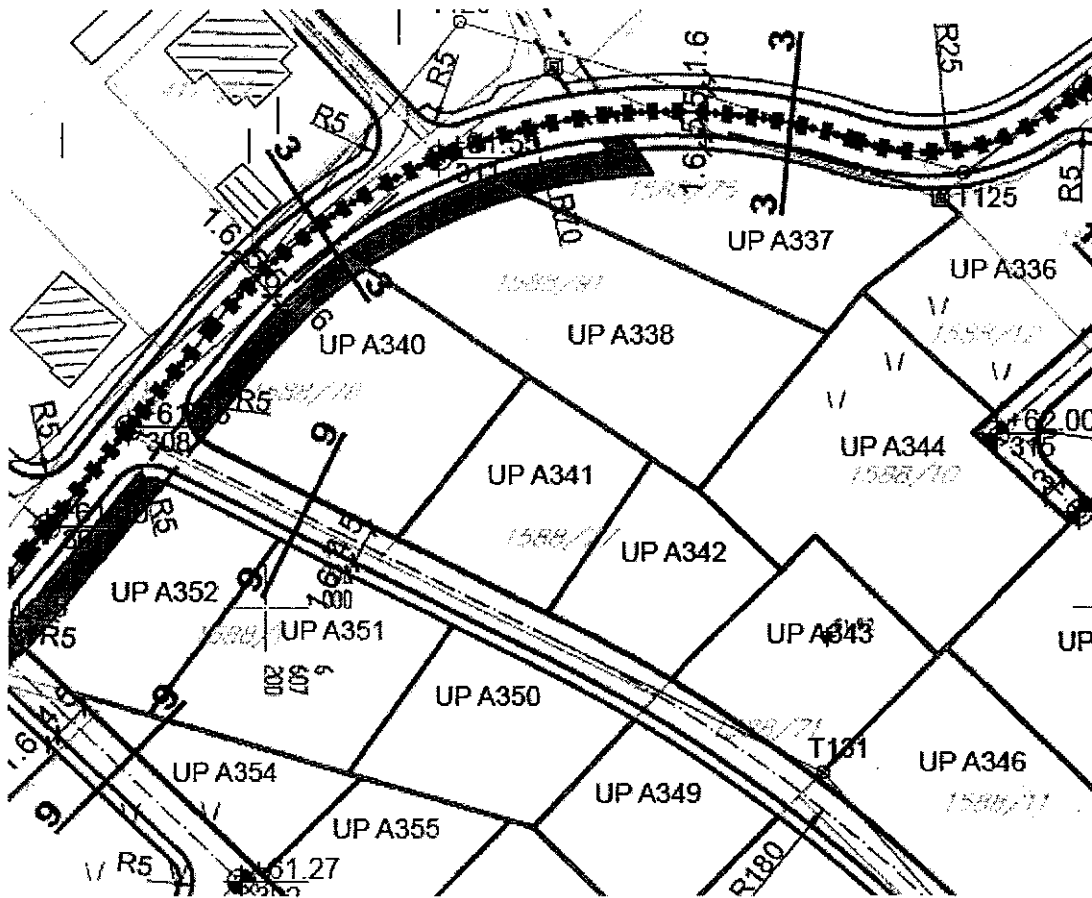
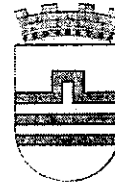
Broj: 08-332/24-1897
 Podgorica, 25.11.2024. godine



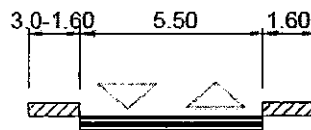
GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije nivelacije i regulacije koordinate GL I RL

Izvod iz DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici za urbanističku parcelu UP A 338 u zoni A

5



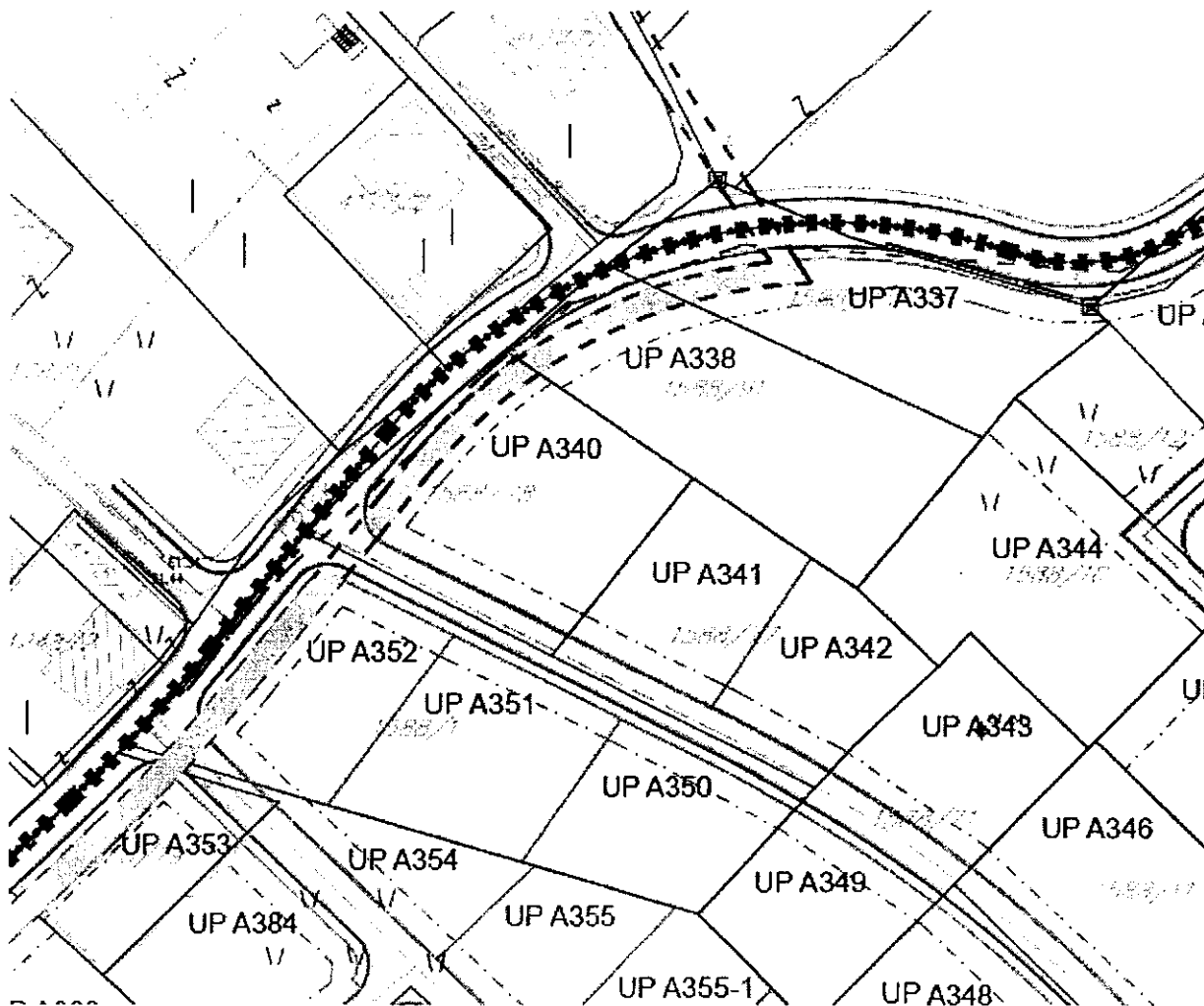
presjek 3-3








GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici za urbanističku parcelu UP A 338 u zoni A

6

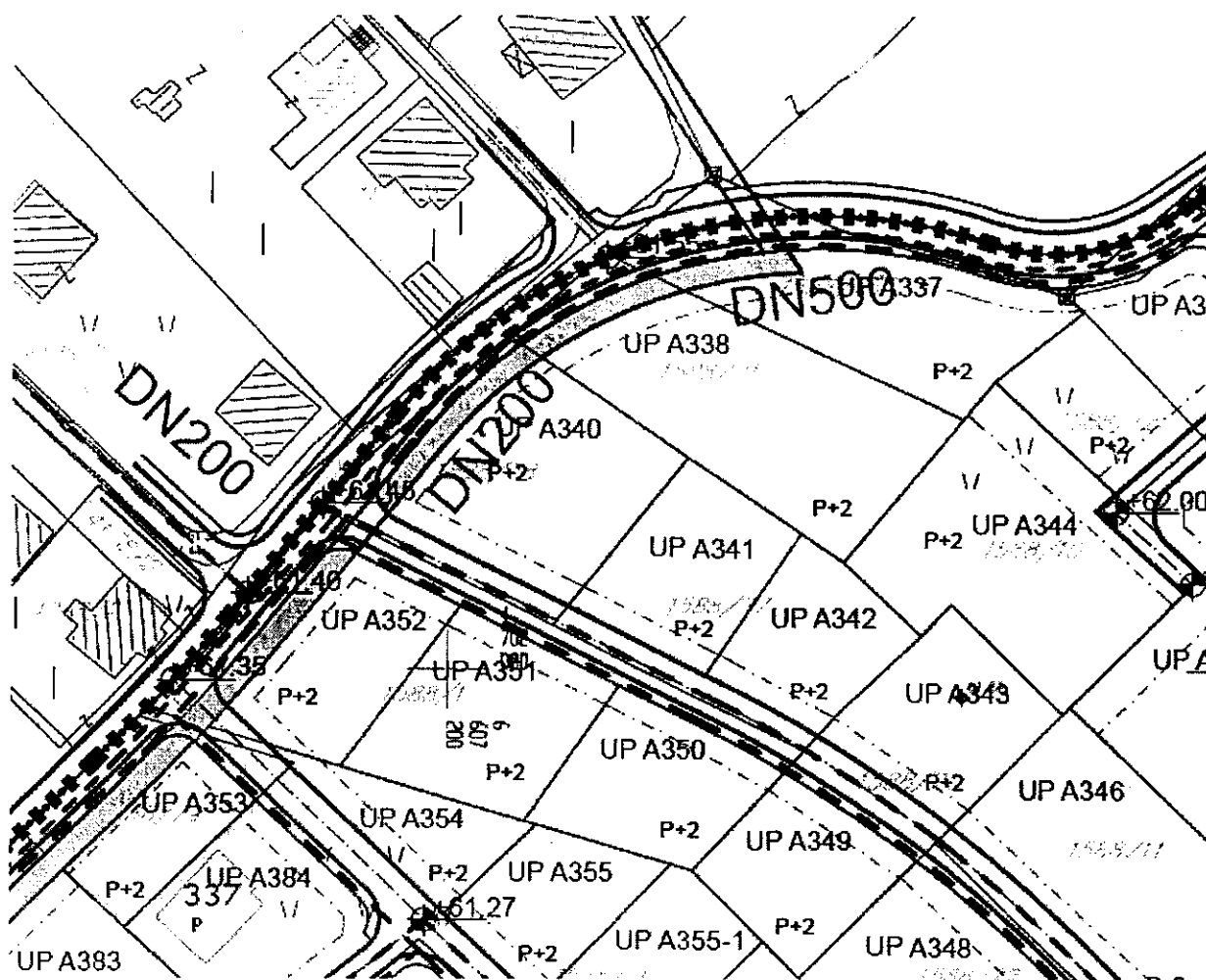


- | | | | |
|---|--|---|--------------------------------------|
|  | POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 10/0,4kV koje se zadržavaju |  | POSTOJEĆI 10kV kabal |
|  | PLANIRANA TRAFOSTANICA 10/0,4kV |  | PLANIRANI 10kV KABAL |
| | TRAFOSTANICA 10/0,4kV koja se izmješta |  | O.Z.B.C. OZNAKE I GRANICE TRAFOREONA |

GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici za urbanističku parcelu UP A 338 u zoni A

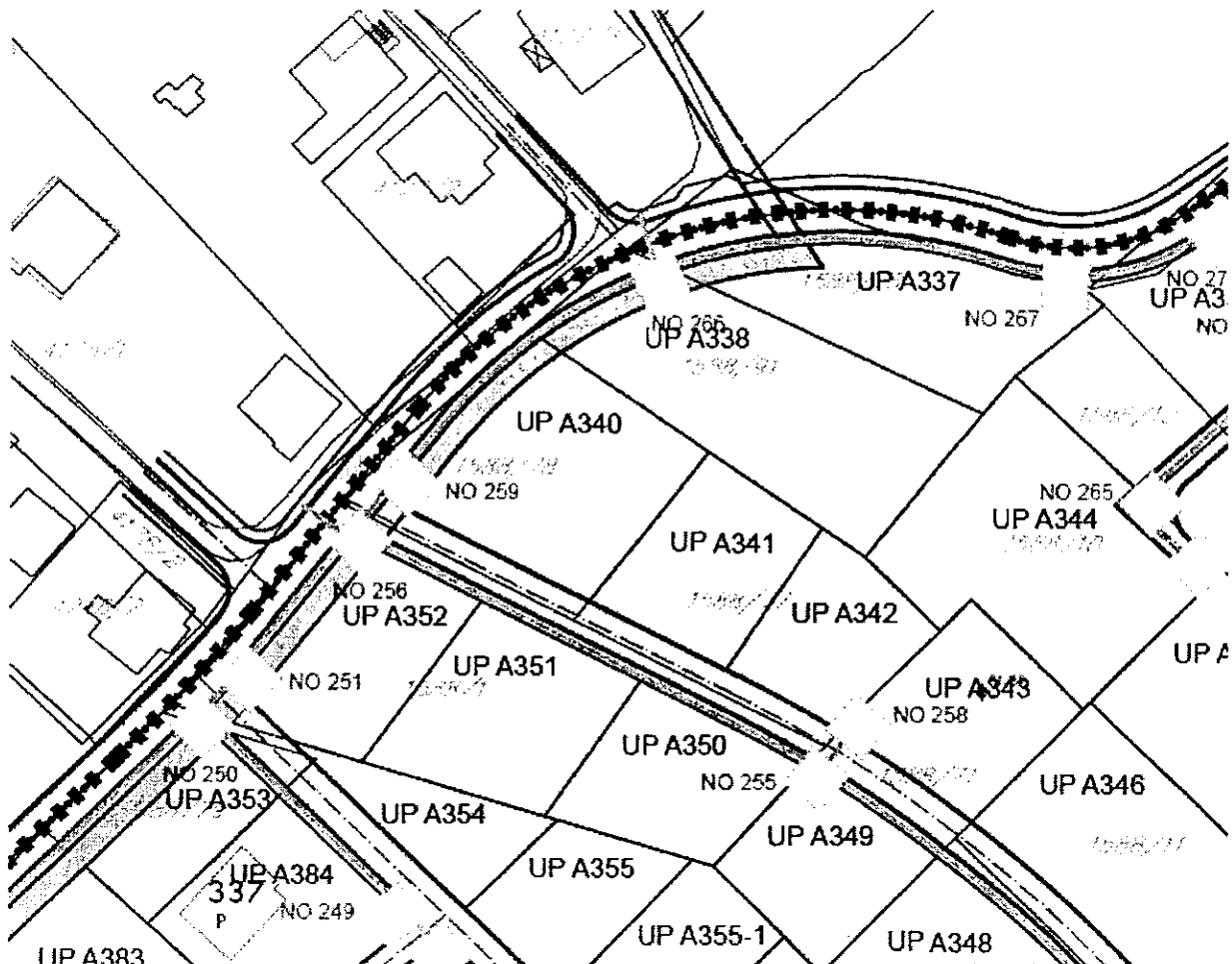
7



- | | | | |
|-------|---|-------|---------------------------------|
| — | vodovod postojeći | — | fekalna kanalizacija |
| - - - | vodovod planirani | — | fekalna kanalizacija višeg reda |
| — | vodovod višeg reda postojeći | - - - | fekalna kanalizacija planirana |
| — | atmosferska kanalizacija postojeća | | |
| - - - | planirana atmosferska kanalizacija | | |
| □ | zacijevljen kanal ispod pješačke površine | | |

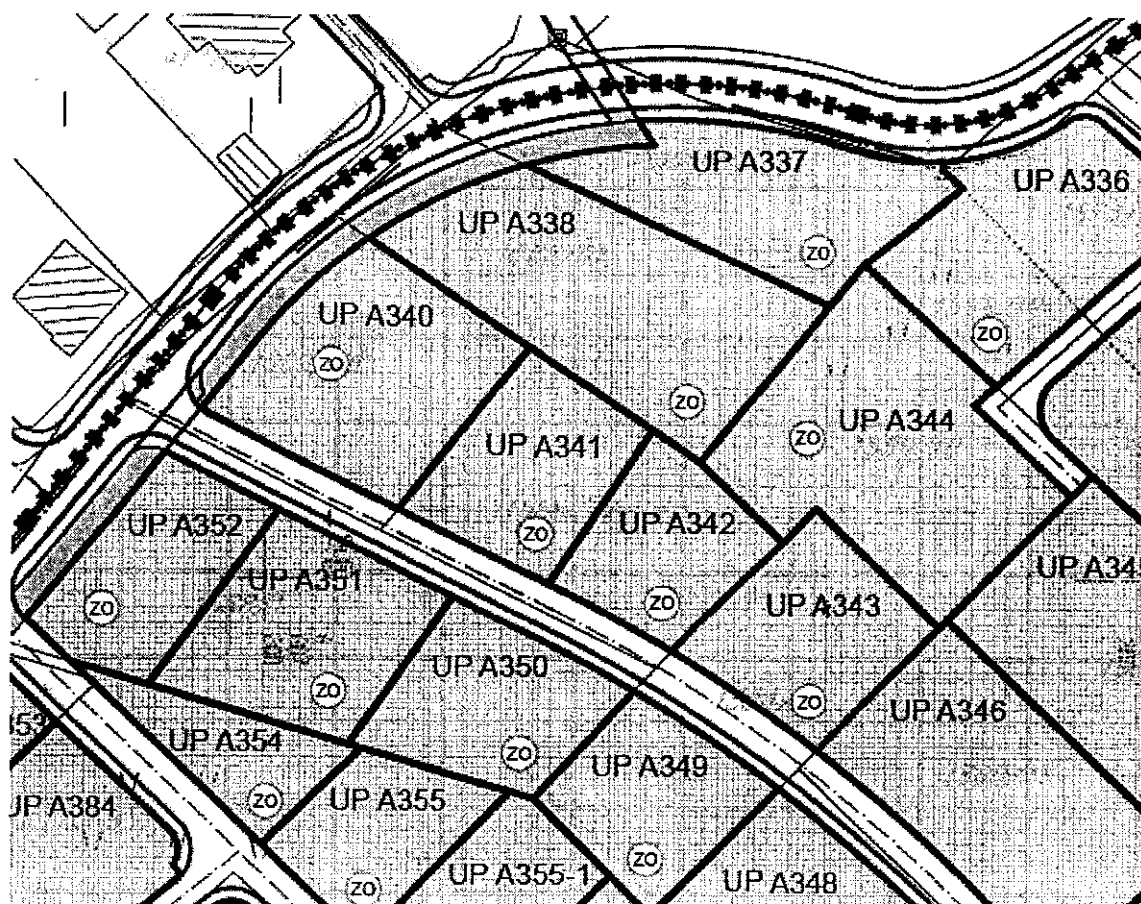
GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Murtočina 2" u Podgorici za urbanističku parcelu UP A 338 u zoni A



- Telefonska centrala - Postojeći elektronski komunikacioni čvor RSS Masline
- TK okno - Postojeće kablovsko okno
- TK podzemni vod višeg reda - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablom Podgorica-Kolašin-Bijelo Polje-Beograd
- TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
- Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1.....NO 821
- Planirani TK podzemni vod višeg reda - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC ožjevi prečnika 110mm

GRAFIČKI PRILOG – Plan elektronska infrastruktura	
Izvod iz DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici za urbanističku parcelu UP A 338 u zoni A	9



Zelenilo individualnih stambenih objekata



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
+382 20 446 339
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

Broj: 08 -332/23 - 8070/2

ZAJEDNICA OPŠTINA
CRNE GORE

03-1925/23

14.10.23

Podgorica, 19.10.2023. godine

ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE
Mišela Manojlović, generalna sekretarka

PODGORICA

Poštovana,

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

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

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

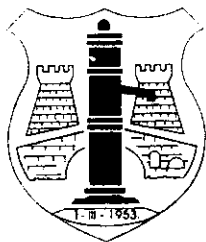
Povodom pitanja važenja planskih dokumenata, a imajući u vidu činjenicu da plan generalne regulacije Crne Gore nije donijet - upućujemo da se državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koje vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i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

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

MINISTARKA
Anja Novaković Djurović

Dostavljeno:

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



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

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

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

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: UPI-02-041/24-7979/2

Podgorica, 13. 12. 2024 20

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 08-332/24-1897 od 25.11.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-7979/1 od 25.11.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na urbanističkoj parceli UP 338, zona A, u zahvatu DUP-a "Murtočina 2" (dio katastarske parcele broj 1588/91 KO Masline), investitora Marinković Darka** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-1897 od 25.11.2024. godine, dobijenim 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. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca 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.

Predmetna urbanistička parcela je neizgrađena. Urbanističko-tehničkim uslovima je u okviru parcele planiran objekat spratnosti do P+2, max površine prizemlja 264,90m² i max bruto građevinske površine 500m². Namjena planiranog objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja u prizemlju.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice sjeverozapadno od predmetne lokacije, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda Ø160mm, fekalne kanalizacije Ø200mm i atmosferske kanalizacije Ø500mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju hidrotehničke infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

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

U slučaju da se naiđe na neki od priključnih cjevovoda, sa njega će se, eventualno, moći obezbijediti gradilišni priključak, ili privremeni priključak za objekat, ukoliko to ne bude ugrožavalo uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu. Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već javnom površinom. Nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeden pritisak na mjestu priključenja oko 2,0bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

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

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

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ukoliko za to bude uslova. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište ovlašćenom službeniku ovog društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje 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.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN200mm u revizionom oknu RO 9256, čije su kote i koordinate date u prilogu.

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

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

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, napominjemo da nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor (vlasnik) 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.

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

c) Atmosferska kanalizacija

Na ovom području ne postoji izgrađena 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. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dođe do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u

skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije, uključujući i same spojeve sa istim.

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


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

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

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

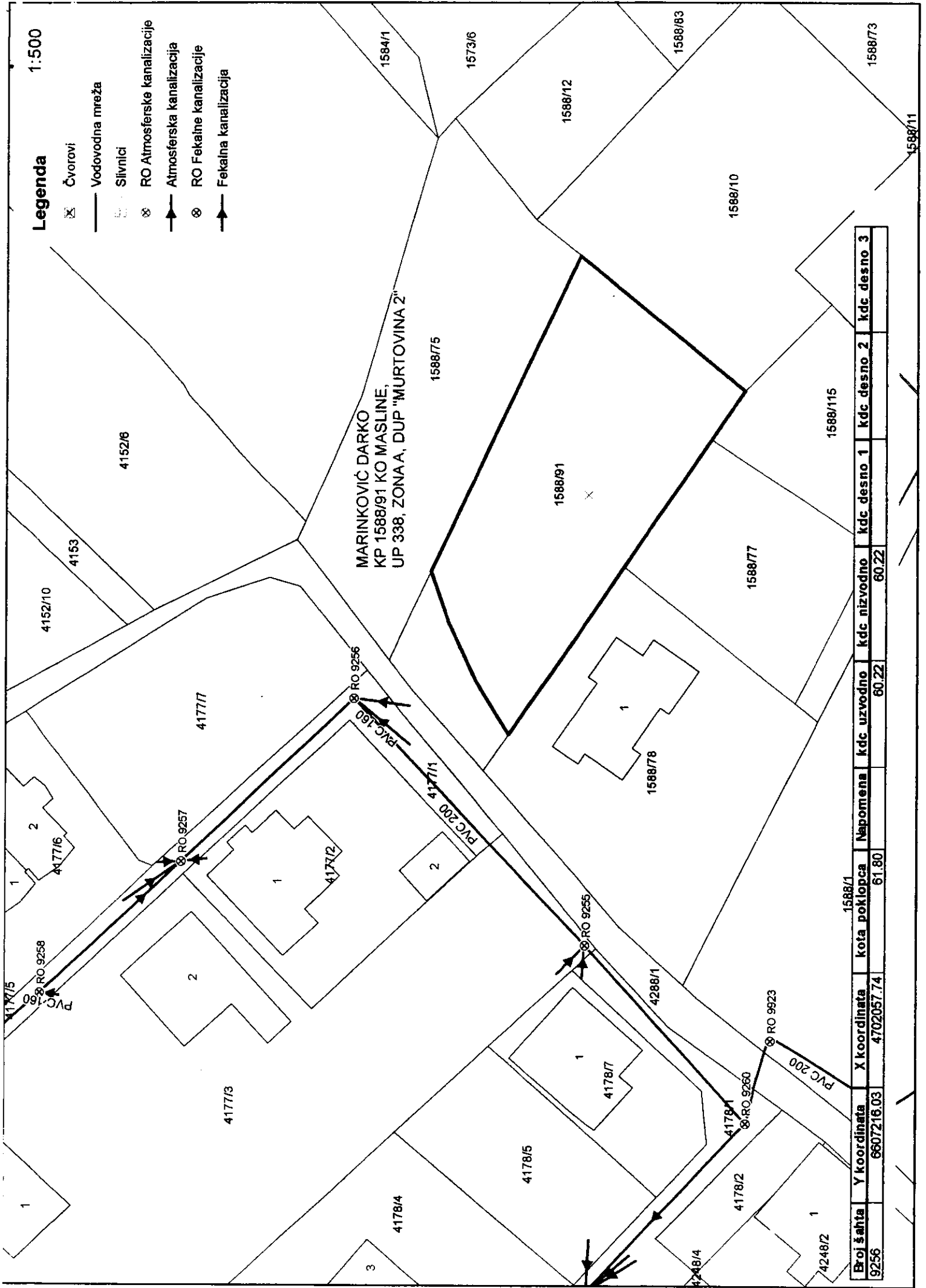
Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
13.12.2024. godine


Izvršni direktor
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.

Legenda 1:500

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



Broj šahla	Y koordinata	X koordinata	kota poklopca	Napomena	kdc uzvodno	kdc nizvodno	kdc desno 1	kdc desno 2	kdc desno 3
9256	6607216.03	41781	4702057.74	61.80	60.22	60.22			



17600000071



101-919-64127/2024

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU**

CRNA GORA

**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-919-64127/2024

Datum: 28.11.2024.

KO: MASLINE

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 101-917/24-4595, , za potrebe izdaje se

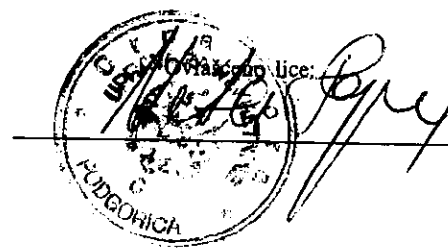
LIST NEPOKRETNOSTI 1138 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1588	91		19	23/03/2015	MURTOVINA	Livada 1. klase KUPOVINA		1000	7.50
								1000	7.50

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1504969280029	MARINKOVIĆ MILUTIN DARKO VASA BRACANOVA BB Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/24-4595

Datum: 28.11.2024.



Katastarska opština: MASLINE

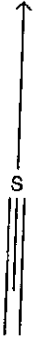
Broj lista nepokretnosti: 1138

Broj plana: 1,2

Parcela: 1588/91

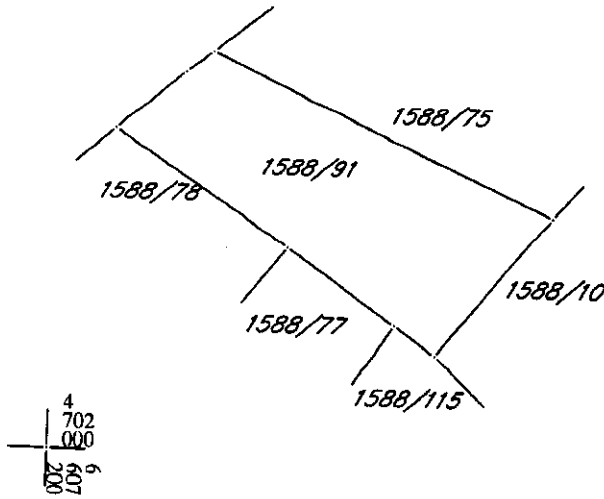
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
702
100
6
607
200

4
702
100
6
607
300



ZVOD IZ DIGITALNOG PLANA



SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

LIST NEPOKRETNOSTI

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 20.02.2025 15:05

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 20.02.2025 15:05

KO: MASLINE

LIST NEPOKRETNOSTI 1138 - IZVOD

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
1588/91		19	23.03.2015	MURTOVINA	Livada 1. klase KUPOVINA	1000	7.50

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	MARINKOVIĆ MILUTIN DARKO *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.



SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

ELABORAT PARCELACIJE PO PLANSKOM DOKUMENTU



GEOAS

GEOAS d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
13 jul b.b. - Podgorica
tel. 069/133-133, 069/070-921
mail: geoas@t-com.me
PIB: 02670909
PDV: 30/31-06512-6
ž.r. 530-13953-58 NLB banka

CRNA GORA

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Predmet: I Z J A V A

Ovom izjavom dajemo indetifikaciju lokacije planiranog objekta koju čini katastarska parcela 1588/91 KO MASLINE opština Podgorica, vlasništvo MARINKOVIĆ DARKO 1/1.

Objekat za koji je rađeno idejno rešenje od strane obrađivača projektantskog biroa "SMART STUDIO" doo iz Podgorice lociran je u cjelosti na kat.parceli 1588/91 iz LN 1138 KO MASLINE, opština Podgorica.

Izjava se daje na osnovu uvida u predlog idejnog rešenja i upoređivanja lokacije planiranog stambenog objekta sa kat.evidencijom za navedenu kat.parcelu 1588/91 iz LN 1138 KO MASLINE, opština Podgorica.

Prilaz lokaciji obezbijeđen je po planskom dokumentu DUP-a "Murtovina 2" u zoni A preko kat.parcele 1588/160 KO MASLINE opština Podgorica, preko koje su planirane saobraćajne I pješačke površine.

Ova izjava služi glavnom gradskom arhitekti u cilju provjere ispunjenosti propisanih uslova u postupku odlučivanja o davanju saglasnosti na idejno rešenje stambenog objekta pokrenuto zahtjevom investitora MARINKOVIĆ DARKA.

PODGORICA 21.02.2025god.

izjavu sačinio za GEOAS D.O.O.
Luka Adžić, dipl. inž. geodezije
(ovl.br. 02-5519/3-20)

Luka Adžić



UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica
PODGORICA

Prmijeno:	Org jed	Broj	Prilog	Vrijednost
		10199/25		2460

ZAHTJEV

ZA PROVOĐENJE PROMJENE

1. PODACI O PODNOSIOCU ZAHTJEVA

Prezime, ime oca, ime/naziv pravnog lica: **MARINKOVIĆ DARKO**
JMBG / PIB
Mjesto, adresa stanovanja/sjedište **PODGORICA**
Kontakt telefon 069340562

2. VRSTA PROMJENE

Uknjižba Predbilježba Zabilježba Brisanje Ovjera geodetskog elaborata

3. PREDMETNA NEPOKRETNOST

LIST NEPOKRETNOSTI/POSJEDOVNI LIST 1138
KATASTARSKA OPŠTINA MASLINE
KATASTARSKA PARCELA 1588/91
PD BROJ 0

4. OSNOV PROMJENE (punovažne isprave)- prilažem sledeću dokumentaciju

GEODETSKI ELABORAT O PARCELACIJI PO DUP-u



PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Lyka C. Avut

Punomoćnik, po punomoćju br.



GEOAS

OVLAŠĆENA GEODETSKA
AGENCIJA
(Licenca br.02-7784/2)

Broj predmeta: 20/2025
Datum: Podgorica 21.02.2025god
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Organizaciona jedinica: **PODGORICA**
Mjesto: **PODGORICA**

PARCELACIJA PO DUP-u

Stranka: **MARINKOVIĆ MILUTIN DARKO**

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 1588/91
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 1138
KATASTARSKA OPŠTINA: MASLINE
OPŠTINA: PODGORICA



GEOAS D.O.O.
Odgovorno lice
Luka Adžić, dipl. inž. geodezije

Luka Adžić

Broj predmeta: _____
Spisak prijava broj: _____
Pregledao/ la: _____
Ovjerio / la: _____
Datum ovjere: _____

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA



GEOAS

GEOAS d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija

13 jul b.b. - Podgorica

tel. 069/133-133, 069/070-921

mail: geoas@t-com.me

PIB: 02670909

PDV: 30/31-06512-6

ž.r. 530-13953-58 NLB banka

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava odgovornog lica geodetske struke
2	Skica sa koordinatama za predmetne parcele
3	Izjava o prihvatanju poslova
4	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
5	Zapisnik o izvršenom uviđaju
6	Skica održavanja katastra nepokretnosti
7	Spisak prijava o promjenama na nepokretnosti
8	CD
9	Izvod iz DUP-a



GEOAS

GEOAS d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
13 jul b.b. - Podgorica
tel. 069/133-133, 069/070-921
mail: geoas@t-com.me
PIB: 02670909
PDV: 30/31-06512-6
ž.r. 530-13953-58 NLB banka

Broj predmeta: 20/2025
Datum: Podgorica 21.02.2025god

IZJAVA

ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 1138
KATASTARSKA PARCELA BROJ: 1588/91
BROJ OBJEKTA: 0
PD: 0

po zahtjevu: **MARINKOVIĆ MILUTIN DARKO**

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 02-7784/2 od 17.10.2013.godine, oblast izvođenje geodetskih radova održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke Luku Adžića, dip.inž.geod. koji posjeduje ovlaštenje za izvođenje geodetskih radova:

Ovlaštenje broj 02-5519/2 od 16.07.2021.godine, oblast izvođenje geodetskih radova održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija GEOAS D.O.O. , sa sjedištem u Podgorici za izvođenje geodetskih radova koristila je:

Instrument svog vlasništva Leica Geosystems AG, GSO8 identifikacioni broj 1854147 i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 060/24/01 od 22.10.2024. godine izdato od Vecom geo d.o.o. , laboratorija za etanoliranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima



GEOAS D.O.O.
Luka Adžić, dipl. inž. geodezije

Luka C. Avut



GEOAS

GEOAS d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
13 jul b.b. - Podgorica
tel. 069/133-133, 069/070-921
mail: geoas@t-com.me
PIB: 02670909
PDV: 30/31-06512-6
ž.r. 530-13953-58 NLB banka

Broj predmeta: 20/2025
Datum: Podgorica 21.02.2025god

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: **MARINKOVIĆ MILUTIN DARKO**

Iz: **PODGORICE**

Podnijeto organizacionoj jedinici **PODGORICA**

**GEODETSKA ORGANIZACIJA GEOAS D.O.O. SA SJEDIŠTEM U
PODGORICI**

Izvršila je geodetske radove:

PARCELACIJA PO DUP-u

Izjavljujem da su geodetski radovi i podaci geodetskog mjerenja , prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom , drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.



GEOAS D.O.O.

Luka Adžić, dipl. inž. geodezije



GEOAS

GEOAS d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
13 jul b.b. - Podgorica
tel. 069/133-133, 069/070-921
mail: geoas@t-com.me
PIB: 02670909
PDV: 30/31-06512-6
ž.r. 530-13953-58 NLB banka

Broj predmeta: 20/2025
Datum: 20.02.2025god

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **MARINKOVIĆ MILUTIN DARKO**
JMBG 1504969280029

Iz:

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

PARCELACIJA PO DUP-u

Za nepokretnosti:

KO:	MASLINE
LN/PL	1138
Katastarska parcela:	1588/91
PD	0

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA
GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA PO DUP-u

Naručilac radova:

MARINKOVIĆ MILUTIN DARKO
JMBG 1504969280029

D. Marinković

(potpis)



GEOAS D.O.O.
Luka Adžić, dipl. inž. geodezije

Luka Adžić



GEOAS

GEOAS d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija

13 jul b.b. - Podgorica

tel. 069/133-133, 069/070-921

mail: geoas@t-com.me

PIB: 02670909

PDV: 30/31-06512-6

ž.r. 530-13953-58 NLB banka

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Na osnovu zahtjeva koji je geodetskog agenciji GEOAS DOO iz Podgorice podnio MARINKOVIĆ DARKO izvršena je parcelacija po DUP-u za kat.parcelu 1588/91 iz LN 1138 KO MASLINE, opština PODGORICA. Parcelacija je uradjena za potrebe formiranja ubranističke parcela UP A338 u zahvatu DUP-a "Murtočina 2" u zoni A.

Geoas d.o.o.

Stranke:

MARINKOVIĆ MILUTIN DARKO

Zapisnik je pročitao svim strankama koje su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

D. Marinković



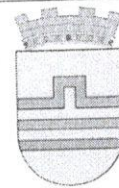
GEOAS D.O.O.

Luka Adžić, dipl. inž. geodezije

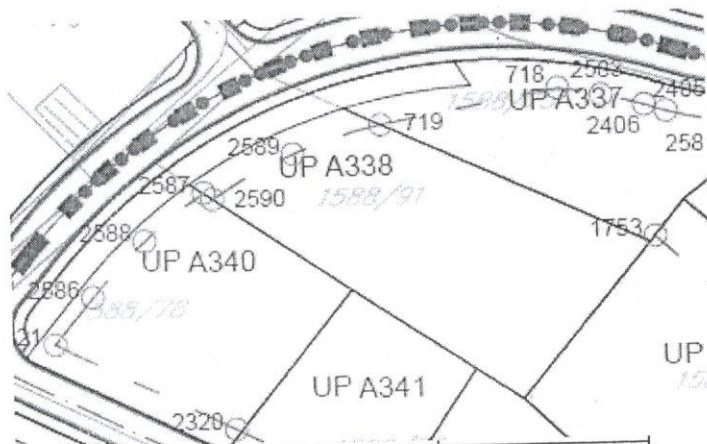
(ovl.br. 02-5519/3-20 od 16.07.2021.godine)

Luka C. Adžić

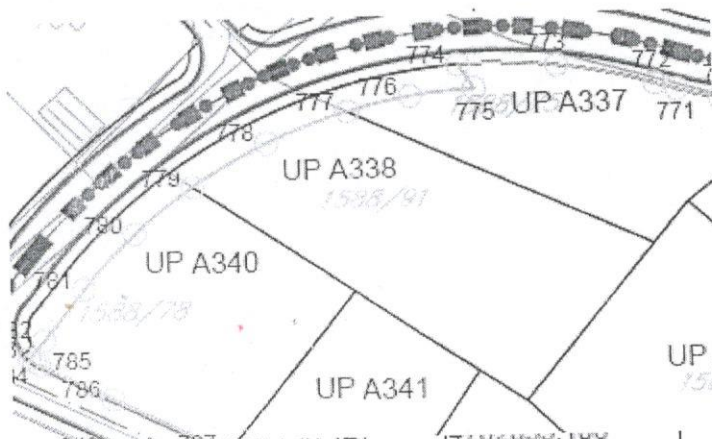
Crna Gora
 Glavni Grad Podgorica
 Sekretarijat za planiranje prostora i
 održivi razvoj



Broj: 08-332/24-1897
 Podgorica, 25.11.2024.godine



2589	6607224.29	4702043.75
2590	6607214.636	4702038.561
719	6607234.731	4702047.085

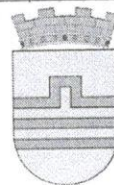


767	6607294.047	4702054.541
768	6607287.053	4702051.117
769	6607279.405	4702049.653

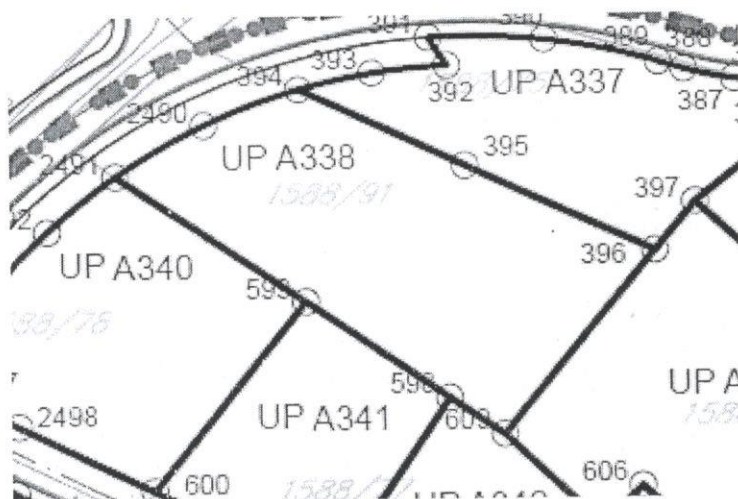
GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije nivelacije i regulacije koordinate GL I RL

Izvod iz DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici za urbanističku parcelu UP A 338 u zoni A

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



Broj: 08-332/24-1897
 Podgorica, 25.11.2024.godine



X=6607230.4134 Y=4702049.0874
 bulge 0.0820
 center X=6607247.5859 Y=4701988.8369
 radius 62.6500
 start angle 254.0914
 end angle 235.3495
 X=6607211.9650 Y=4702040.3750
 X=6607218.1658 Y=4702036.1633
 X=6607230.9500 Y=4702027.4800
 X=6607245.3845 Y=4702017.6764
 X=6607250.9300 Y=4702013.9100
 X=6607266.1800 Y=4702032.4700
 X=6607247.1361 Y=4702041.2648

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije nivelacije i regulacije koordinate UP

Izvod iz DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici za urbanističku parcelu UP A 338 u zoni A

4

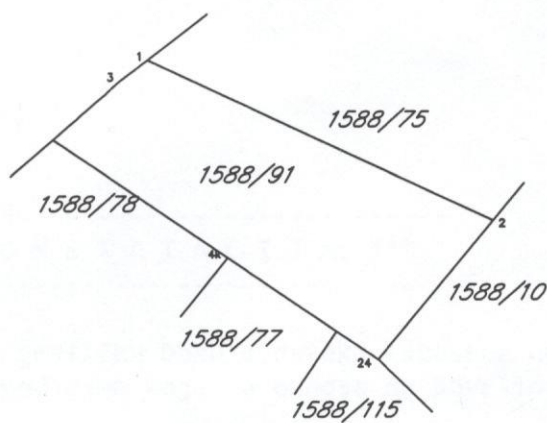
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-244
Datum: 28.01.2025.



Katastarska opština: MASLINE
Broj lista nepokretnosti: 1138
Broj plana: 1,2
Parcela: 1588/91

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
KO: MASLINE, R 1:1000

Po zahjevu broj: 101-917/25-244, od: 28.01.2025. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitanе grafički sa digitalnog plana
Katbase v2024.9.20 - (2) EKSPORT PODATAKA 28.01.2025 09:04

	6607245.41	4702017.66	0.00	Održavanje
	6607207.85	4702043.17	0.00	Održavanje
1	6607220.36	4702053.75	0.00	Održavanje
2	6607266.18	4702032.47	0.00	Održavanje
3	6607216.76	4702050.98	0.00	
24	6607250.93	4702013.91	0.00	
4k	6607230.95	4702027.48	0.00	Održavanje

Parcela: 1588/91 (P=1000 DOZVOLJENO ODSUPANJE POVRŠINE:22 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

1-2 50.52

2-24 24.02

3-1 4.54

*** S L U Ź B E N A K O N S T A T A C I J A : ***

Uvidom u alfanumeričku i grafičku bazu podataka katastra nepokretnosti konstatuje se da postoji razlika u podacima koje se odnose na površinu parcele.

Razlika u površine parcele 1588/91 iznosi 0 mkv

Razlika u površinama je nastala prilikom prevodjenja analognog katastarskog plana u digitalni oblik.

*** Parcele su u postojećim (istim) granicama. ***

OBRAZLOŽENJE:

Obradio:



CRNA GORA

Uprava za nekretnine

Područna jedinica: Podgorica

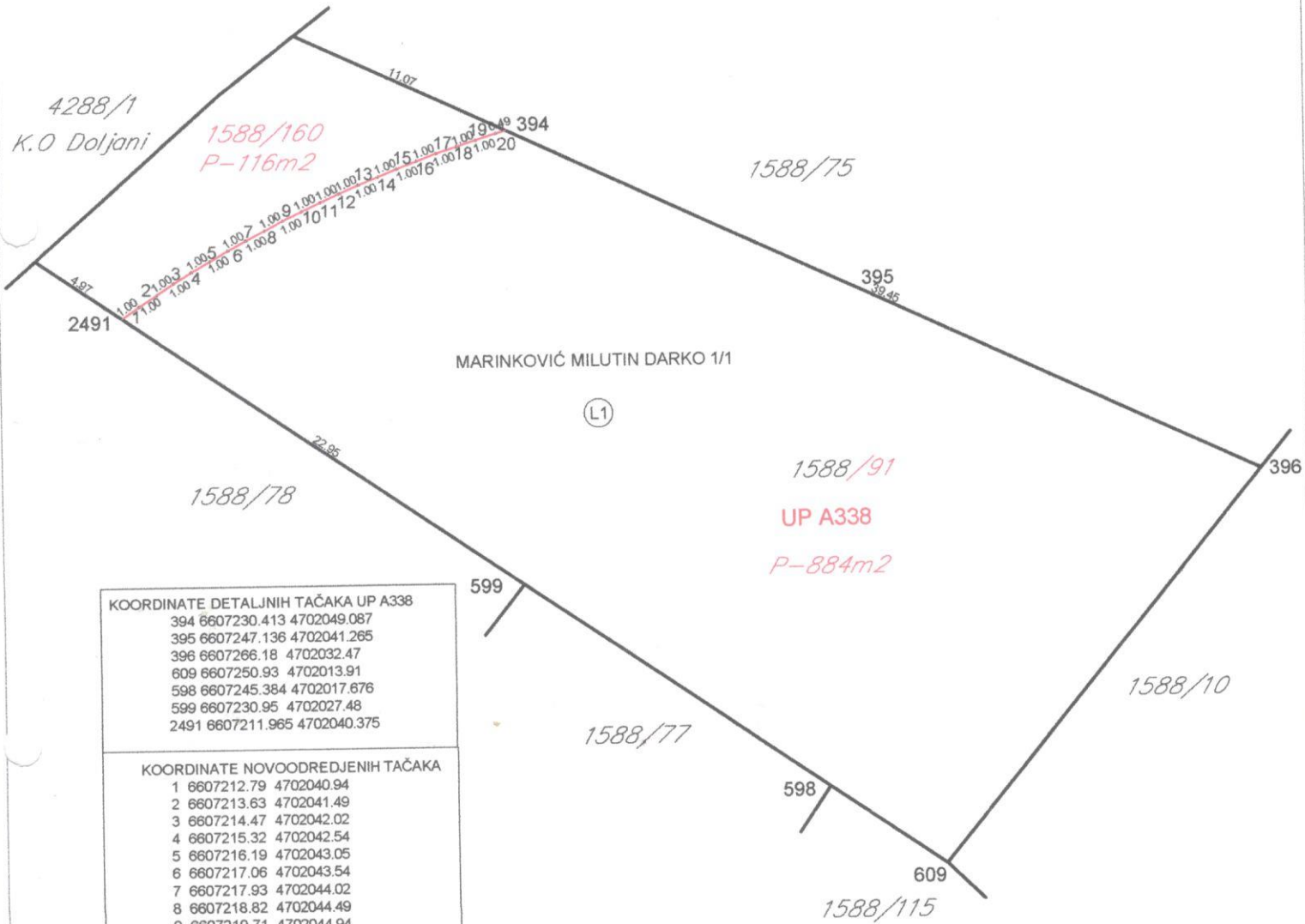
Opština: Podgorica

Katastarska opština: Masline

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:200

N



KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA UP A338

394	6607230.413	4702049.087
395	6607247.136	4702041.265
396	6607266.18	4702032.47
609	6607250.93	4702013.91
598	6607245.384	4702017.676
599	6607230.95	4702027.48
2491	6607211.965	4702040.375

KOORDINATE NOVOODREDJENIH TAČAKA

1	6607212.79	4702040.94
2	6607213.63	4702041.49
3	6607214.47	4702042.02
4	6607215.32	4702042.54
5	6607216.19	4702043.05
6	6607217.06	4702043.54
7	6607217.93	4702044.02
8	6607218.82	4702044.49
9	6607219.71	4702044.94
10	6607220.61	4702045.38
11	6607221.51	4702045.80
12	6607222.42	4702046.21
13	6607223.34	4702046.61
14	6607224.27	4702046.99
15	6607225.20	4702047.35
16	6607226.13	4702047.70
17	6607227.08	4702048.04
18	6607228.02	4702048.36
19	6607228.98	4702048.66
20	6607229.93	4702048.95



GEOAS DOO PODGORICA
(licenca br. 02-7784/2)

Snimio dana: 21.02.2025god.

Luka S. Adžić dip.ing.geod.

(ovlašćenje br. 02-5519/3-20)

Luka S. Adžić

OVJERAVA:

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA:
KATASTARSKA OPŠTINA:

PODGORICA
MASLINE

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 22.10.2024

Broj uverenja: 060/24/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač: Leica Geosystems AG

Tip: GS08plus

Identifikacioni broj: 1854147

Datum etaloniranja: 22.10.2024

Korisnik merila: GEOAS d.o.o.
PODGORICA, Mareza bb

Merenje izvršio:
Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice
Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uvjerjenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
Todora Dukina 61, 11000 Beogra, Srbija **T/F:** +381 (0) 11 2850655 **M:** +381 (0) 63 638787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslovna jedinica VEKOM GEO - Podgorica.
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora **M:** +382 (0) 69 349506

Datum: 22.10.2024

Broj uverenja: 060/24/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Metoda etaloniranja:

Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja GNSS GPS primjenjuje se modifikovana metoda zasnovana na ISO 17123-8:2015 Optics and optical instruments — Field procedures for testing geodetic and surveying instruments — Part 8: GNSS field measurement systems in real-time kinematic (RTK), opisana u V.G. UL-12

Rezultat etaloniranja:

Standardna devijacija horizontalno: $S_{xy}=2.15$ mm
Standardna devijacija vertikalno: $S_h=2.98$ mm

Merna nesigurnost:

Mjerna neigurnost proračunata prema preporukama referentnih dokumenata iznosi horizontalno: 15mm, visinski: 20 mm

Metrološka sledivost:

Rezultat etaloniranja je slediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

Kraj uverenja o etaloniranju.



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

PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta – Individualni stambeni objekat
na UP A 338, u zoni A, u zahvatu DUP-a " Murtovina 2" u Podgorici, na dijelu k.p. 1588/91, K.O. Masline,
Opština Podgorica

Podgorica, Februar, 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 08-332/24-1897 od 25.11.2024. godine koje je izdao Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica.

Objekat je planiran na UP A 338, u zoni A, u zahvatu DUP-a " Murtovina 2" u Podgorici, na dijelu k.p. 1588/91, K.O. Masline, Opština Podgorica. Na predmetnoj lokaciji je planom predviđena površina za stanovanje male gustine.

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

2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

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

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 individualno stambeni objekat spratnosti P, na UP A 338, u zoni A, u zahvatu DUP-a " Murtovina 2" u Podgorici, na dijelu k.p. 1588/91, K.O. Masline, Opština Podgorica.

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

Projektant je dužan da u okviru tehničke dokumentacije dostavi tekstualne i grafičke priloge u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22, 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

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 individualni stambeni objekat. Objekat treba da bude spratnosti P. Objekat treba da ima kosi krov. Projektom obezbjeđiti zahtjevani broj parking mjesta u okviru vlasničke parcele.

3.2. Lokacija

Predmetna parcela je nepravilnog oblika. Pristup lokaciji je sa saobraćajnice na sjevernoj strani predmetne parcele, odakle je planiran i pješački pristup. Sa preostale 3 strane se nalaze parcele na kojima su djelimično izgrađeni objekti individualnog stanovanja. Teren je ravan. Objekat pozicionirati na parceli u skladu sa mogućnostima i uslovima terena. Parkiranje vozila predvidjeti na predmetnoj parceli.

3.3. Namjena

Objekat projektovati kao individualno stambeni objekat.

3.4. Kapacitet i urbanistički parametri

Ukupna površina urbanističke parcele iznosi ukupno 883 m². Objekat je potrebno projektovati u okviru jedne prizemene etaže, spratnosti P maksimalne svijetle visine etaže 282m.

Na parceli je dozvoljena izgradnja objekta sa indeksom izgrađenosti 0.57 odnosno bruto razvijene građevinske površine maksimalno 500 m². Maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti za parcelu iznosi 0.30 odnosno 264.9 m².

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 kosi krov nagiba 24 stepena.

Fasadu raditi kao kontaktnu sa termoizolacijom na principu "demit" fasade za završnim slojem od dekorativnog maltera bavalit, u boji RAL 1015 za prvi i drugi sprat, dok je u prizemlju potrebno predvidjeti završni sloj od kulira.

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

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

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

U skladu sa urbanističko tehničkim uslovima i prema uslovima lokalnih komunalnih preduzeća, projektovati sve infrastrukturne priključke za potrebe objekta.

U objektu je potrebno predvidjeti sve instalacije koje su potrebne za normalno funkcionisanje ovog tipa objekta, što podrazumijeva instalacije vodovoda i kanalizacije, elektroinstalacija jake i slabe struje, kao i protivpožarne instalacije (ukoliko je neophodno). Sve unutrašnje instalacije projektovati prema važećim pravilnicima i standardima.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

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

U urbanističko-tehničkim uslovima, dati su podaci potrebni za projektovanje koji se odnose na: namjenu planiranog objekta sa dozvoljenim kapacitetima i maksimalnim urbanističkim parametrima, oblikovanje prostora i materijalizaciju. Takođe su dati opšti podaci za projektovanje koji se odnose na koncept organizacije prostora, saobraćaj, elektroenergetiku, hidrotehničku infrastrukturu, telekomunikacionu infrastrukturu, a takođe su date i smjernice za usklađivanje arhitekture novoprojektovanog objekta sa arhitekturom postojećih objekata u okruženju i smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenja obnovljivih izvora energije. Dati su i bliži uslovi za projektovanje koji se odnose na regulaciju i nivelaciju, oblikovanje prostora i materijalizaciju, uslove za izvođenje objekta, oblikovanje objekta, krov, odnos prema savremenom razvoju arhitektonskog oblikovanja, visinu objekta. Dati su i podaci za meteorološke karakteristike, aseizmičko projektovanje kao i posebni tehnički uslovi.

5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

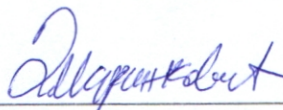
Tokom izrade tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da saraduje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rešenja.

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

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

U Podgorici,

DARKO MARINKOVIĆ





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	883 m ²	883 m ²
Dozvoljena BRGP	500 m ²	172.91m ²
Spratnost	P + 2	P
Indeks zauzetosti	0.30	0.19
Zauzetost	264.9	172.91 m ²
Indeks izgrađenosti	0.57	0.19
Broj PM	-	2PM
Zelenilo	40%	66% - (585.94) m ²

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

Lokacija objekta je na UP A 338, u zoni A, u zahvatu DUP-a " Murtovina 2" u Podgorici, na dijelu k.p. 1588/91, K.O. Masline, Opština Podgorica.

Ukupna površina lokacije, odnosno katastarske parcele iznosi 883 m², a projektovana bruto površina objekta iznosi 172.91 m².

Idejno rješenje je urađeno na osnovu i u saglasnosti sa:

- Urbanističko tehničkim uslovima, broj 08-332/24-1897 od 25.11.2024. 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 A 338, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici, na dijelu k.p. 1588/91, K.O. Masline, Opština Podgorica. Prema planskom dokumentu, na predmetnoj lokaciji je predviđen objekat stanovanja male gustine - individualno stambeni objekat.

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

Predmetna parcela je nepravilnog oblika. Pristup lokaciji je sa saobraćajnice sa sjeveroistočne strane predmetne parcele, odakle je planiran i pješački pristup. Sa preostale 3 strane se nalaze parcele na kojima su djelimično izgrađeni objekti individualnog stanovanja. Teren predmetne parcele je ravan. Objekat pozicionirati na parceli u skladu sa mogućnostima i uslovima terena. Parkiranje vozila predvidjeti na predmetnoj parceli.

Kao referentna vrijednost za nadmorsku visinu podne konstrukcije poda prizemlja ($\pm 0,00$) uzeta je kota 62.80 mnv.

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 3 m od granice parcele sa sjeverne strane, 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. Osim toga u preostalom dijelu parcele su predviđene zelene zone.



Fotografija 1 – postojeće stanje lokacije



Fotografija 2 – postojeće stanje lokacije

3. FUNKCIONALNO RJEŠENJE I KONCEPT

Detaljnim urbanističkim planom i UT uslovima definisan je objekat stanovanja male gustine.

Parkiranje je predviđeno u sklopu objekta sa ukupno 2 PM

Pregled neto i bruto površina.

ETAŽA	NETO m ²	BRUTO m ²
PRIZEMLJE	145.32	172.76
UKUPNO	145.32	172.76



SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka



Fotografija 3 – 3d prikaz izgleda objekta



Fotografija 4 – 3d prikaz izgleda objekta

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

3.1. Prizemlje ±0,00 (62.80).

PRIZEMLJE		
br.	Naziv	P m ²
01	Hodnik	4.95
02	Dnevni boravak i trpezarija	26.38
03	Kuhinja	8.59
04	Ostava	2.40
05	Degažman	8.35
06	Spavaća soba	11.20
07	Spavaća soba	11.20
08	Spavaća soba	14.31
09	Kupatilo	8.86
10	Kupatilo	4.18
11	Toalet	2.79
12	Garaža	23.34
13	Terasa	17.11
NETO PRIZEMLJE		145.32

PRIZEMLJE– UKUPNO NETO	145.32
PRIZEMLJE – UKUPNO BRUTO	172.91

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 usvojeni su trakasti temelji sa kontra gredom. 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 1015 "Light Ivory" na prizemlju, dok je u donjoj zoni predviđn završni sloj od kulira od proizvođača TEXO - K119

Krov

Krov objekta je projektovan kao kosi krov sa nagibom od 24 stepena i pokrovom od crijepa.

Podovi

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

Preko ploče prizemlja se postavlja EPS – stiropor 3 cm. Preko ploče iznad prizemlja kao termoizolaciona zaštita od hladnog uticaja ispod krova postavlja se 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.



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

Plafoni

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

Unutrašnja stolarija

Ulazna vrata u stanove su projektovana kao blind sigurnosna vrata.

Unutrašnja stolarija je projektovana tako da je štok vrata od punog drveta vratno krilo od profila punog drveta sa ispunom od ivokala, obostrano presvučeno medijapanom debljine 4-6mm. 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 akcentat je dat sanitarno- zaštitnoj funkciji zelenila.



Marko Bešović, spec.sci.arh.

Marko Bešović



SMART STUDIO d.o.o

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

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

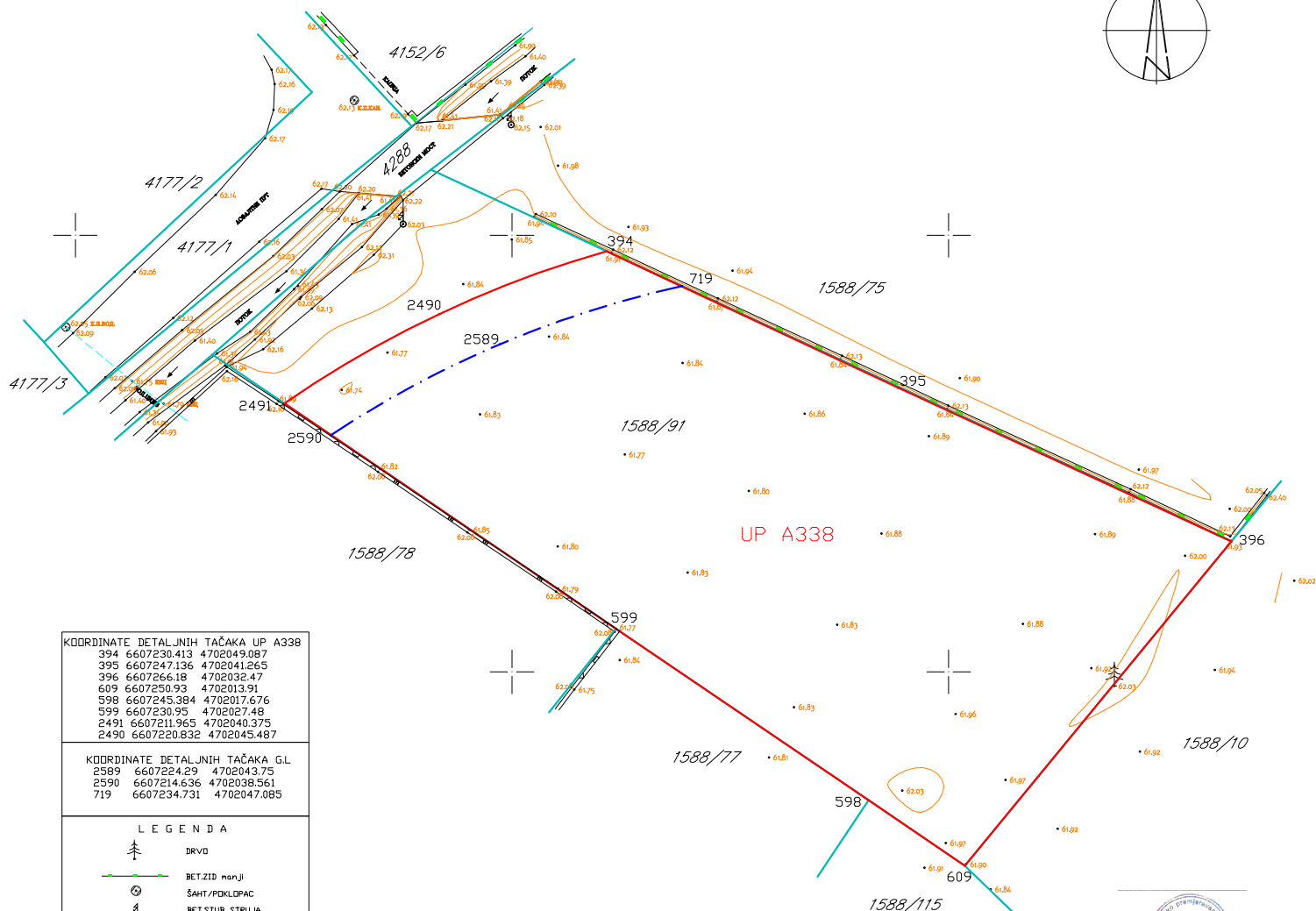
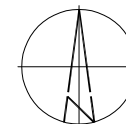
info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

GEODETSKA SITUACIJA R 1:250 ZA KAT.PARCELU 1588/91 KO MASLINE
U ZONI A DUP-α "MURTOVINA 2"

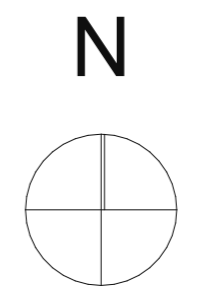


KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA UP A338			
394	6607230.413	4702049.087	
395	6607247.136	4702041.265	
396	6607266.18	4702032.47	
609	6607250.93	4702013.91	
598	6607245.384	4702017.676	
599	6607230.95	4702027.48	
2491	6607211.965	4702040.375	
2490	6607220.832	4702045.487	

KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA GL			
2589	6607224.29	4702043.75	
2590	6607214.636	4702038.561	
719	6607234.731	4702047.085	

LEGENDA	
	DRVO
	BET.ZID manji
	ŠAHT/POKLONJAC
	BET.STUB STRUJA
	ŽIČANA OGRADA NA ZIDU
	KATAstarska GRANICA
	URBANISTIČKA GRANICA
	GRADJEVINSKA LINIJA

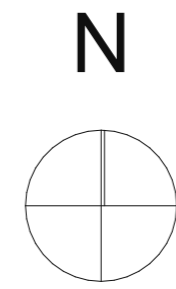
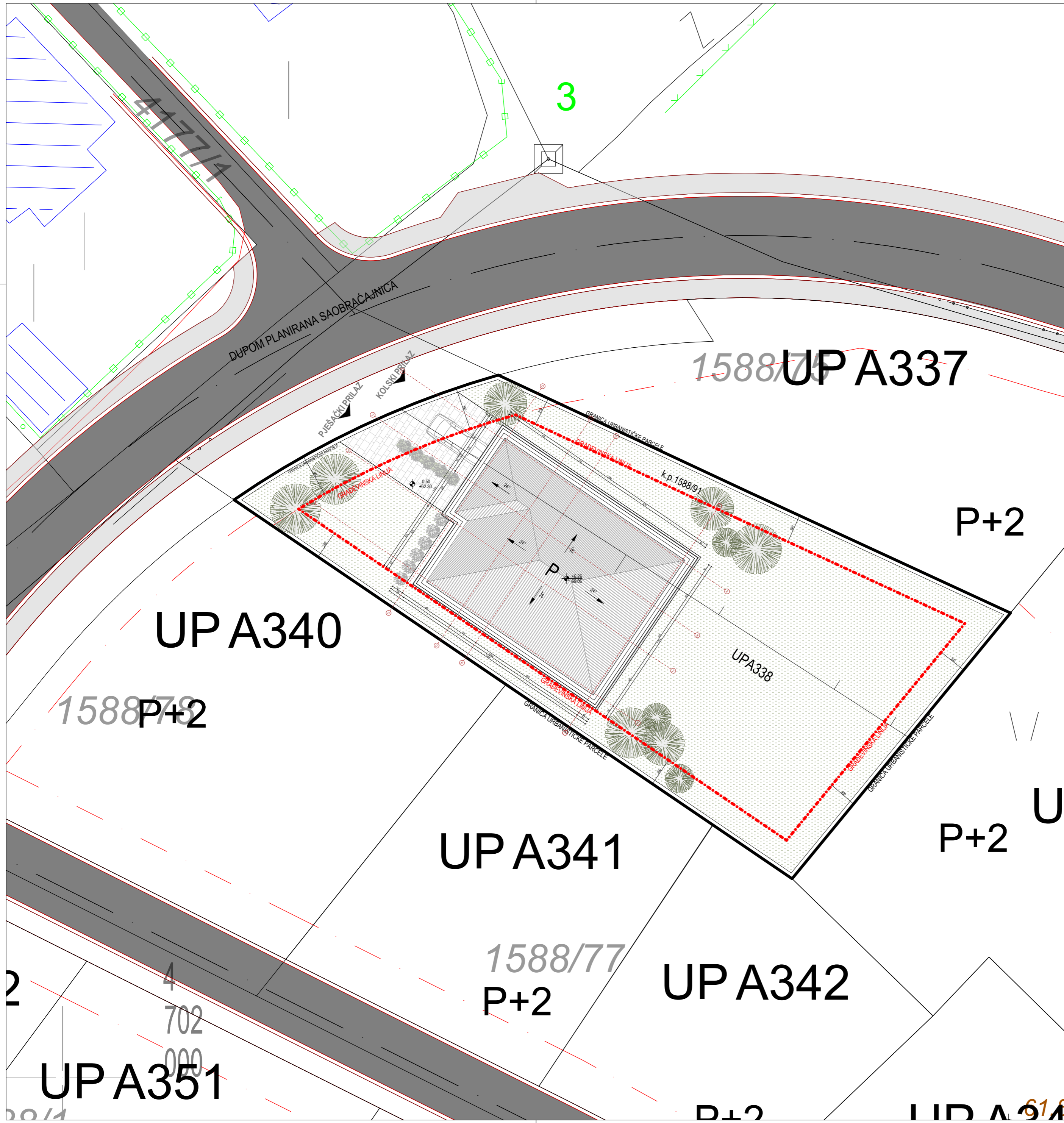




Urbanistički parametri	Planom predviđeni parametri	Projektom ostvareni parametri
	UP A338	OSTAVRENO
Površina urbanističke parcele	883 m ²	883m ²
Spratnost	P+2	P
Indeks zauzetosti	0,30	0,19
Zauzetost [m ²]	264,9 m ²	172,91 m ²
Indeks izgrađenosti	0,57	0,19
Izgrađenost [m ²]	500 m ²	172,91 m ²
Broj parking mjesta	-	2 PM
Minimalna zelena površina	40%	66% (585,94m ²)

	Granica urbanističke parcele	1		Tačka regulacije objekta	
	Gravevinska linija	t ₁		Tačka regulacije parcele	
UP A338	Broj urbanističke parcele	A		Tačke gradevinske linije	
1588/91	Broj katastarske parcele	P		Spratnost objekta	
	Visinska kota konstrukcije				
	Apsolutna kota				
	Popločanje		Trava		Keramika
	Drvo		Crijep		

	PROJEKTANT:	INVESTITOR:	DARKO MARINKOVIĆ	
	"SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora		Podgorica, Crna Gora	
Objekat:	Individualni stambeni objekat		Lokacija: UP A 338, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici, na dijelu k.p. 1588/91, K.O. Masline, Opština Podgorica	
Glavni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: IR 05/25
Odgovorni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:500
Saradnik:	arh. Irina Kusovac, spec. sci. arh. Sara Stijepović, spec. sci. arh. Milica Stanković, spec. sci. arh. Branko Marinković dipl. ing. arh.	Prilog:	Šira situacija	Br. priloga: 02 Br. strane:
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.		Februar 2025. godine	



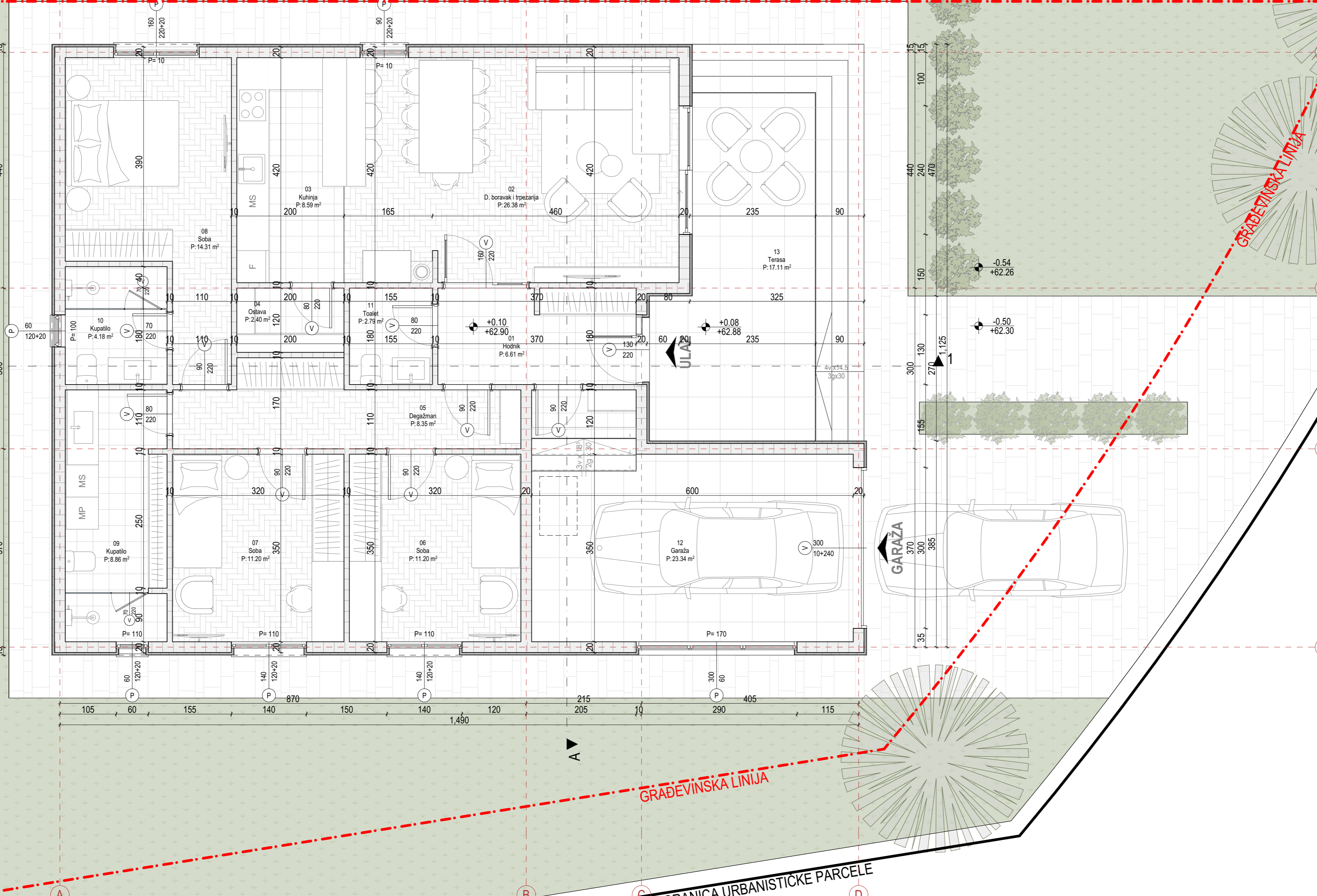
Urbanistički parametri	Planom predviđeni parametri	Projektom ostvareni parametri
	UP A338	OSTAVRENO
Površina urbanističke parcele	883 m ²	883m ²
Spratnost	P+2	P
Indeks zauzetosti	0,30	0,19
Zauzetost [m ²]	264,9 m ²	172,91 m ²
Indeks izgrađenosti	0,57	0,19
Izgrađenost [m ²]	500 m ²	172,91 m ²
Broj parking mjesta	-	2 PM
Minimalna zelena površina	40%	66% (585,94m ²)

	Granica urbanističke parcele	1		Tačka regulacije objekta
	Gradevinska linija	t ₁		Tačka regulacije parcele
UP A338	Broj urbanističke parcele	A		Tačke gradevinske linije
1588/91	Broj katastarske parcele	P		Spratnost objekta
	Visinska kota konstrukcije			
	Apsolutna kota			
	Popločanje		Trava	
	Drvo		Keramika	
				Crijep

	PROJEKTANT:	INVESTITOR:	DARKO MARINKOVIĆ Podgorica, Crna Gora	
	"SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora		Lokacija: UP A 338, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici, na dijelu k.p. 1588/91, K.O. Masline, Opština Podgorica	
Objekat:	Individualni stambeni objekat		Vrsta tehničke dokumentacije:	Oznaka projekta:
Glavni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci. arh.		IDEJNO RJEŠENJE	IR 05/25
Odgovorni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Saradnik:	arh. Irina Kusovac, spec. sci. arh. Sara Stijepović, spec. sci. arh. Milica Stanković, spec. sci. arh. Branko Marinković dipl. ing. arh.		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	1:200
Datum izrade i M.P.			Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
			Uža situacija	03
	Datum revizije i M.P.			
Februar 2025. godine				

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA



NETO POVRŠINA PRIZEMLJA						
Broj prostorije	Naziv prostorije	Neto površina [m ²]	Obim [m']	pod	zid	plafon
01	Hodnik	6.61	12.00	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
02	D. boravak i trpezarija	26.38	22.26	parket	disperzivna boja	disperzivna boja
03	Kuhinja	8.59	12.40	keramika	keramika	disperzivna boja
04	Ostava	2.40	6.40	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
05	Degažman	8.35	16.40	parket	disperzivna boja	disperzivna boja
06	Soba	11.20	13.40	parket	disperzivna boja	disperzivna boja
07	Soba	11.20	13.40	parket	disperzivna boja	disperzivna boja
08	Soba	14.31	18.40	parket	disperzivna boja	disperzivna boja
09	Kupatilo	8.86	14.60	keramika	keramika	spušteni plafon
10	Kupatilo	4.18	8.20	keramika	keramika	spušteni plafon
11	Toalet	2.79	6.70	keramika	keramika	spušteni plafon
12	Garaža	23.34	21.40	ferobeton	disperzivna boja	disperzivna boja
13	Terasa	17.11	19.20	keramika	bavalit	fasadex
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA						145.32 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA						172.76 m²

Legenda oznaka

	Visinska kota gotovog poda		FZ Fasadni zid		Fekalna kanalizacija
	Apsolutna kota		UZ Unutrašnji zid		Vertikalni oluci
	Oznaka prostorije		PNT Pod na tlu		
	Oznaka spojašnje bravarije		MK Međuspratna konstrukcija		
	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 projekat potrebno je kontaktirati projektanta.
- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
- Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda.
- Obračun svih površina je raden prema standardima MEST EN 1522-1.
- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).

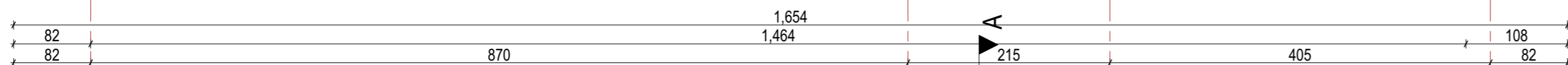
Legenda šrafura

	Amirani beton		Podložni beton		Giter blok		Keramika terasa		Parket		Termoizolacija XPS (stirodur)
	Standarda GK ploča		Vlagootporna GK ploča		Hidroizolacija		Čepasta membrana		Keramika kuhinja/kupatilo		Tilo - šljunak
	Tilo - zemlja		Popločanje		Trava		Crijep				

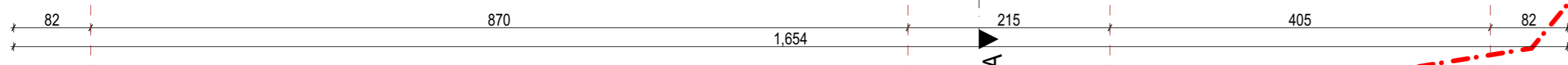
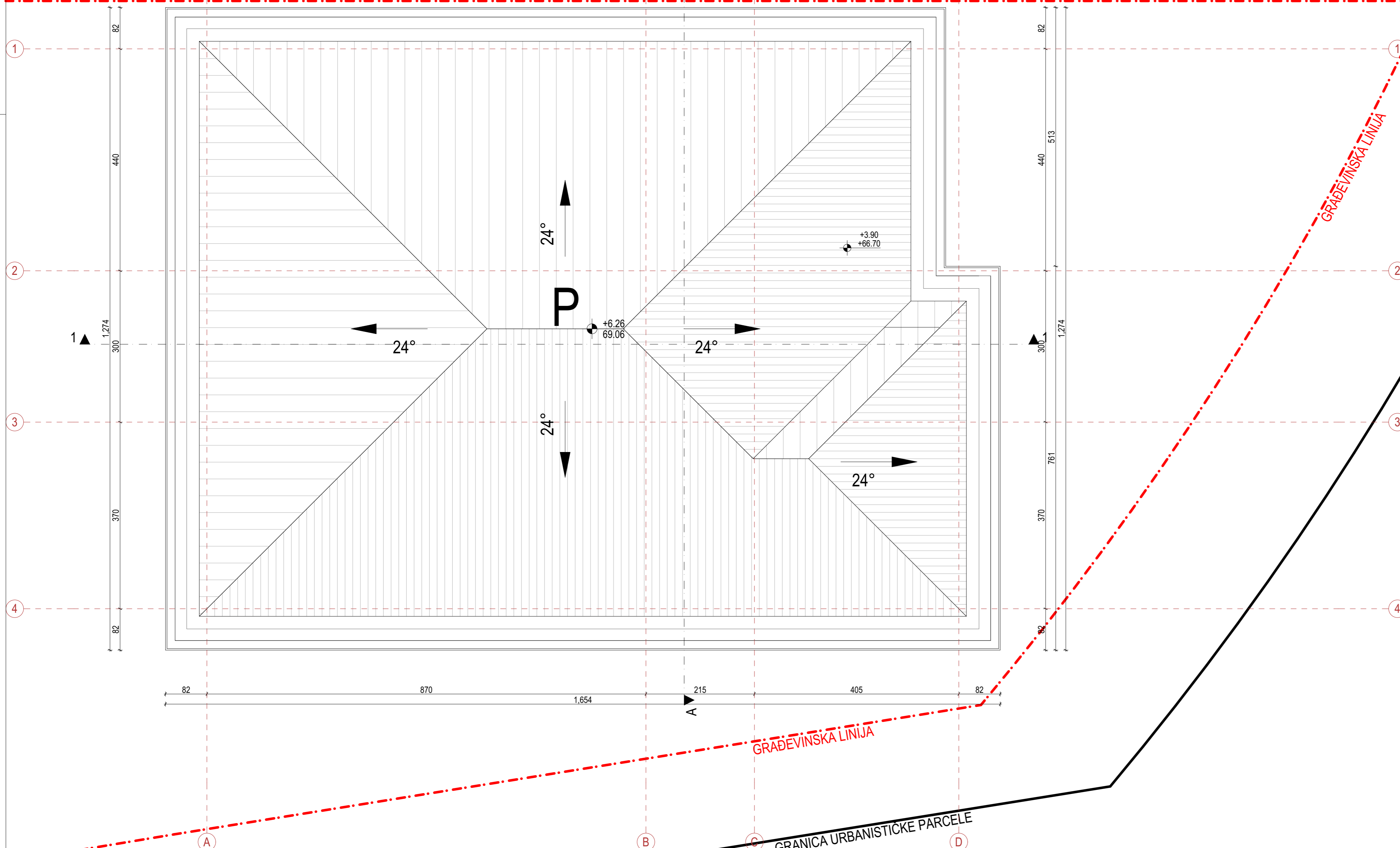
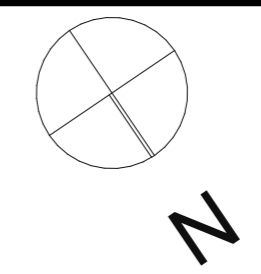
<p>"SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora</p>	PROJEKTANT:	INVESTITOR:	<p>DARKO MARINKOVIĆ Podgorica, Crna Gora</p>	
	Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	UP A 338, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Murtočina 2" u Podgorici, na dijelu k.p. 1588/91, K.O. Masline, Opština Podgorica
Glavni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: IR 05/25
Odgovorni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:50
Saradnik:	arh. Irina Kusovac, spec. sci. arh. Sara Stijepović, spec. sci. arh. Milica Stanković, spec. sci. arh. Branko Marinković dipl. ing. arh.	Prilog:	Osnova prizemlja	Br. priloga: 04 Br. strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		

Februar 2025. godine

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



GRAĐEVINSKA LINIJA



Legenda oznaka

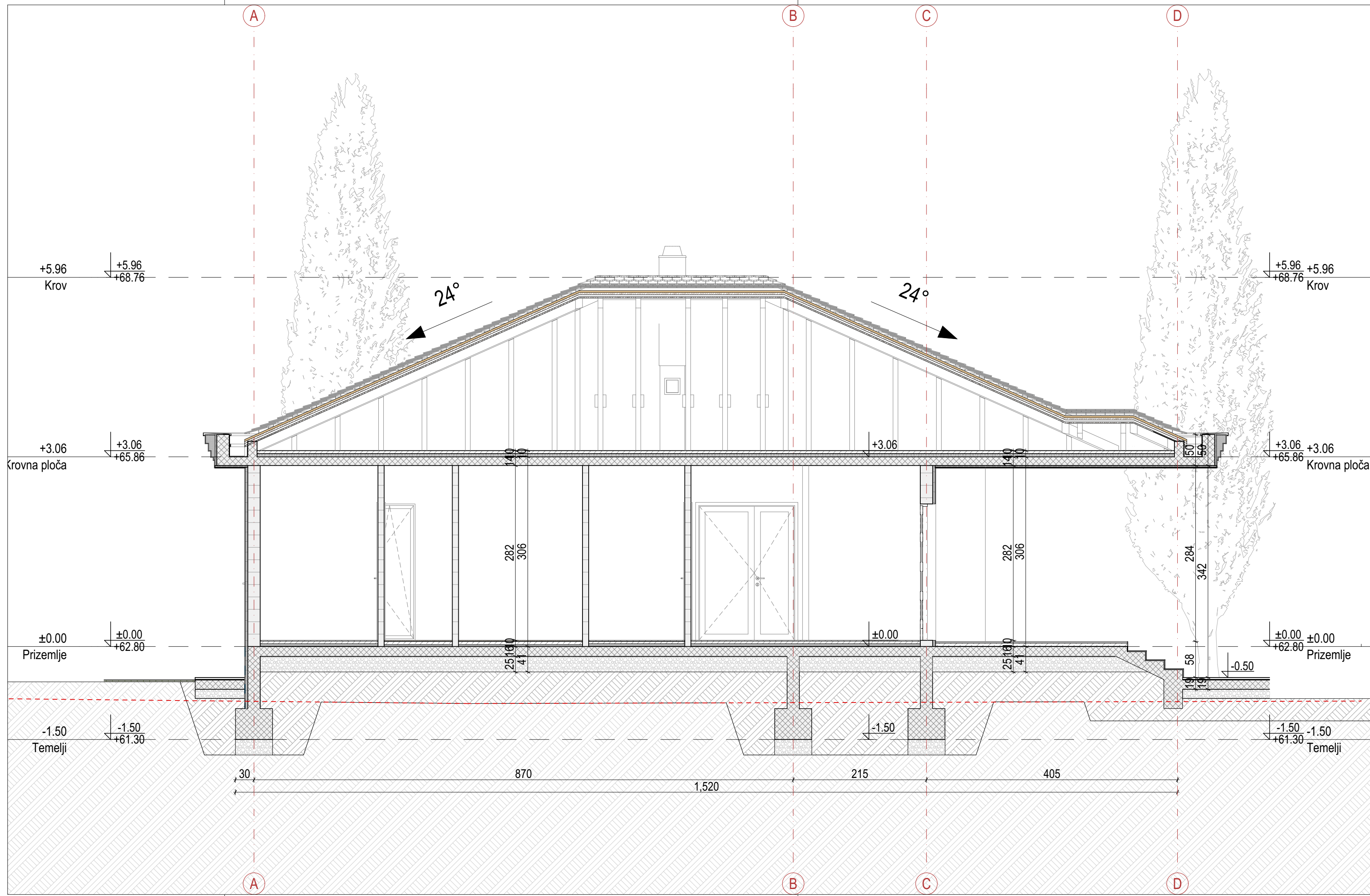
+0.10 62.90	Visinska kota gotovog poda	FZ	Fasadni zid		Fekalna kanalizacija
	Apsolutna kota	UZ	Unutrašnji zid		Vertikalni oluci
01	Oznaka prostorije	PNT	Pod na tlu		
	Oznaka spoljašnje bravarije	MK	Međuspratna konstrukcija		
	Oznaka unutrašnje stolarije	OG	Ograda	Granična linija	
1°	Pad / nagib				

Opšte napomene

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

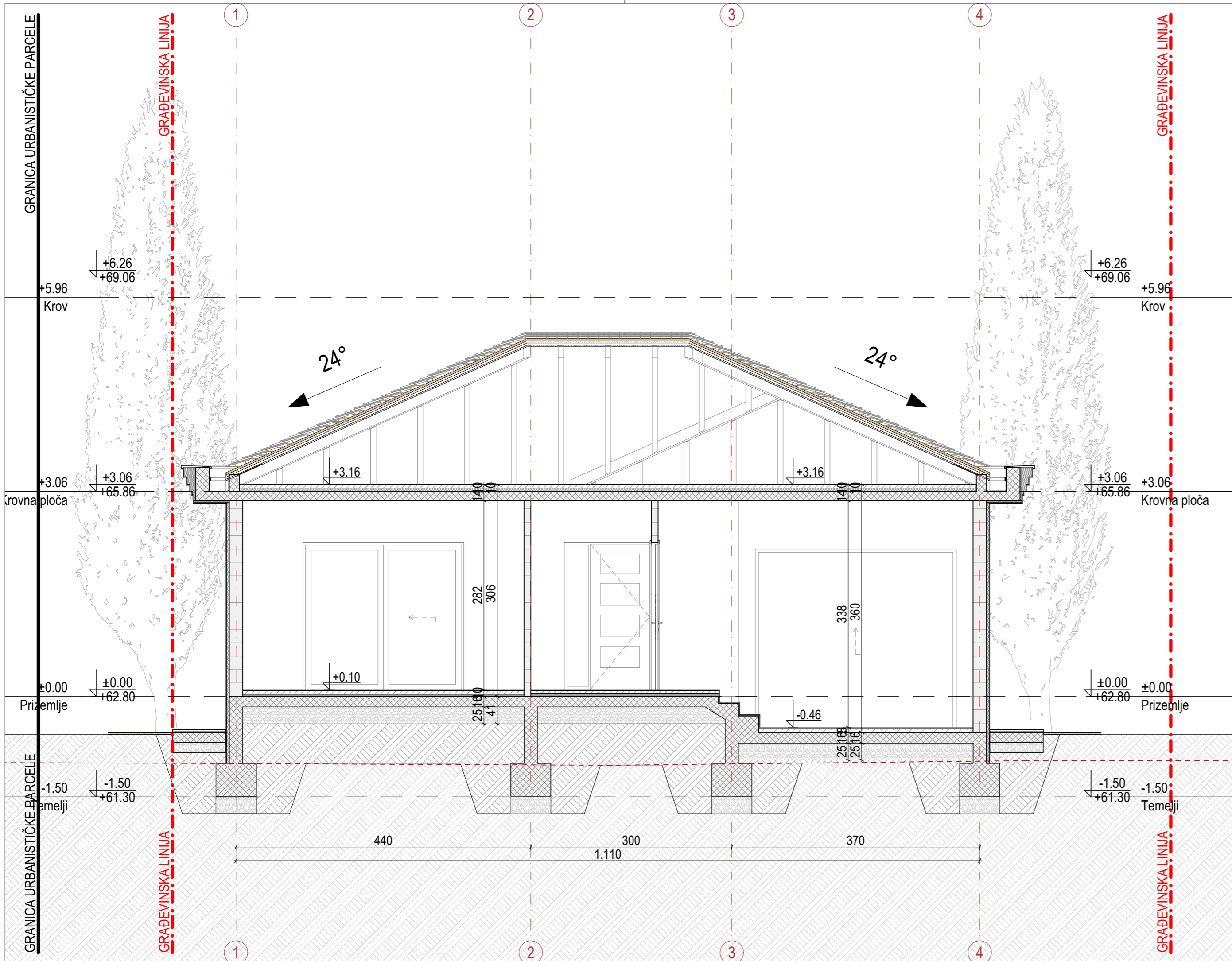
Legenda šrafulura

	PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: DARKO MARINKOVIĆ Podgorica, Crna Gora
	Objekat: Individualni stambeni objekat	Lokacija: UP A 338, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Murtočina 2" u Podgorici, na dijelu k.p. 1588/91, K.O. Masline, Opština Podgorica
Glavni inženjer: Marko Bešović, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: IR 05/25
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:50
Saradnik: arh. Irina Kusovac, spec. sci. arh. arh. Sara Stijepović, spec. sci. arh. arh. Milica Stanković, spec. sci. arh. arh. Branko Marinković dipl. ing. arh.	Prilog: Osnova krovne ravni	Br. priloga: 05
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.	
Februar 2025. godine		



Legenda šrafura

<p>"SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora</p>	<p>PROJEKTANT:</p>	<p>INVESTITOR:</p> <p>DARKO MARINKOVIĆ Podgorica, Crna Gora</p>	
	<p>Objekat:</p> <p>Individualni stambeni objekat</p>	<p>Lokacija: UP A 338, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici, na dijelu k.p. 1588/91, K.O. Masline, Opština Podgorica</p>	
<p>Glavni inženjer:</p> <p>Marko Bešović, spec. sci. arh.</p>	<p>Vrsta tehničke dokumentacije:</p> <p>IDEJNO RJEŠENJE</p>	<p>Oznaka projekta:</p> <p>IR 05/25</p>	
<p>Odgovorni inženjer:</p> <p>Marko Bešović, spec. sci. arh.</p>	<p>Dio tehničke dokumentacije:</p> <p>ARHITEKTONSKI PROJEKAT</p>	<p>Razmjera:</p> <p>1:50</p>	
<p>Saradnik:</p> <p>arh. Irina Kusovac, spec. sci. arh. arh. Sara Stijepović, spec. sci. arh. arh. Milica Stanković, spec. sci. arh. arh. Branko Marinković dipl. ing. arh.</p>	<p>Prilog:</p> <p>Presjek 1-1</p>	<p>Br. priloga:</p> <p>06</p>	<p>Br. strane:</p> <p>06</p>
<p>Datum izrade i M.P.</p>	<p>Datum revizije i M.P.</p>		
<p>Februar 2025. godine</p>			

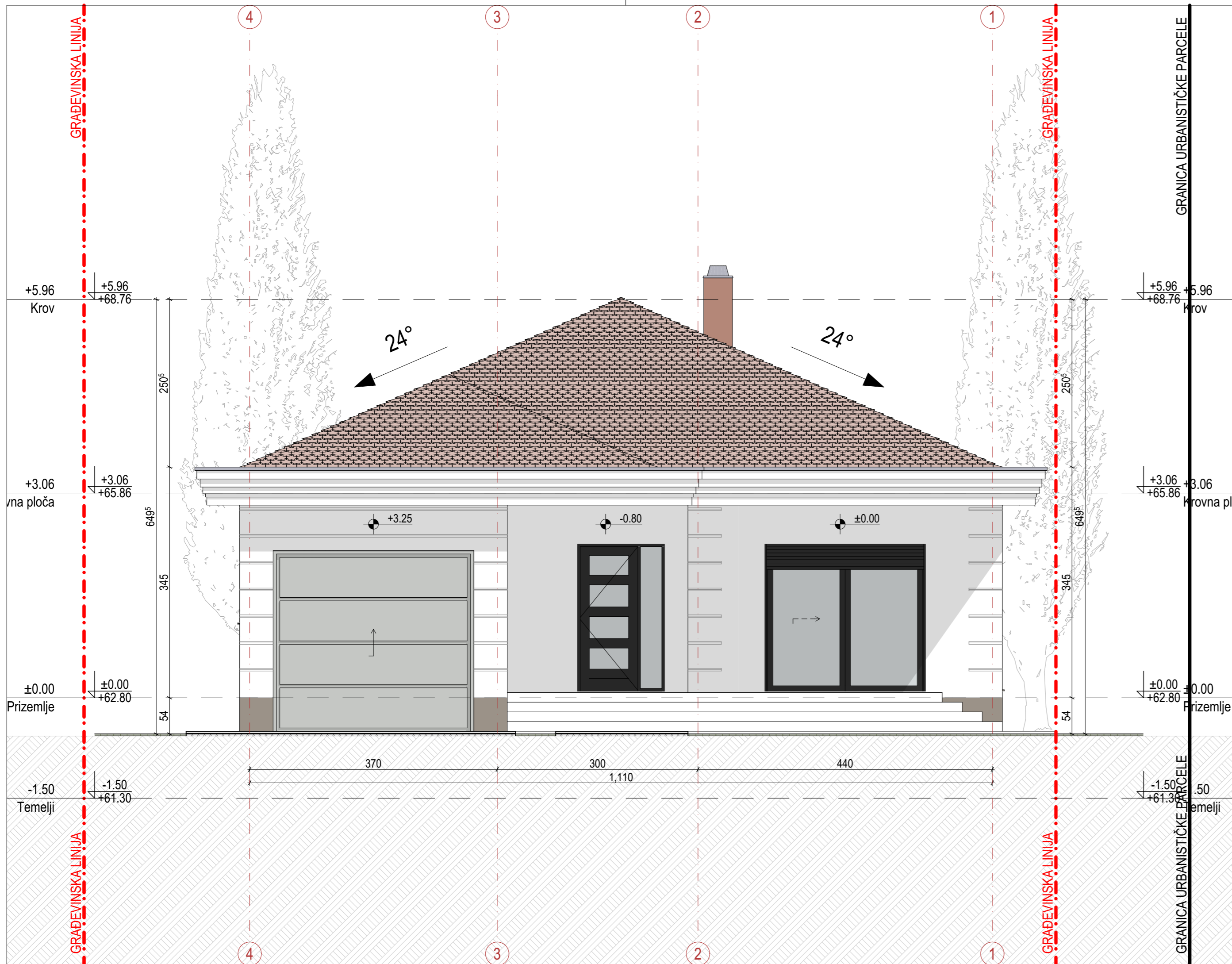


Legenda šrafura

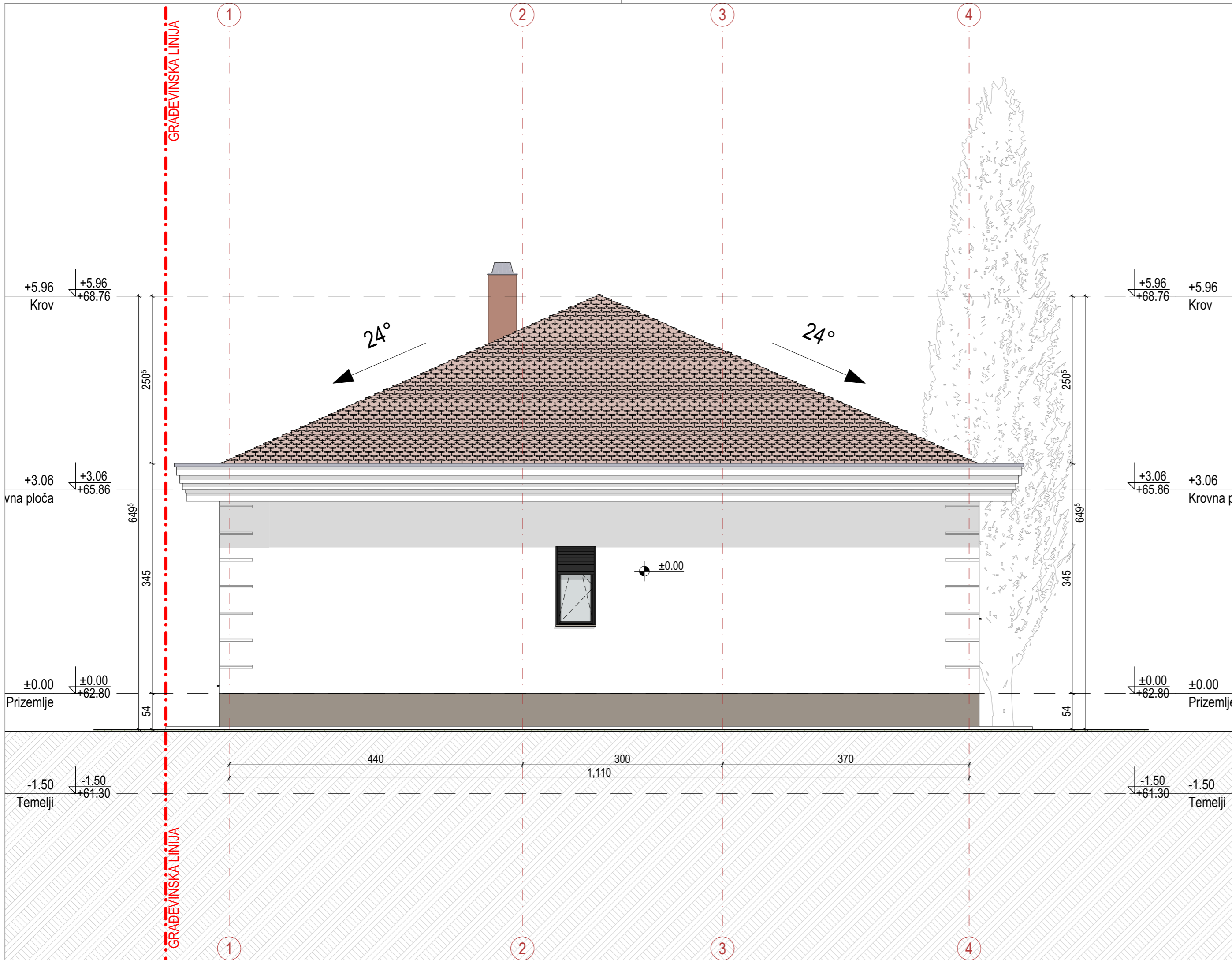
Armirani beton	Podložni beton	Giter blok	Keramika terasa	Parket	Termoizolacija XPS (stirodur)
Standarda GK ploča	Vlagootporna GK ploča	Hidroizolacija	Čepasta membrana	Keramika kuhinja/kupatilo	Tlo - šljunak
Tlo - zemlja	Popločanje	Trava	Crijep		

	PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: DARKO MARINKOVIĆ Podgorica, Crna Gora
	Objekat: Individualni stambeni objekat	Lokacija: UP A 338, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici, na dijelu k.p. 1588/91, K.O. Masline, Opština Podgorica
Glavni inženjer: Marko Bešović, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: IR 05/25
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:50
Saradnik: arh. Irina Kusovac, spec. sci. arh. Sara Stijepović, spec. sci. arh. Milica Stanković, spec. sci. arh. Branko Marinković dipl. ing. arh.	Prilog: Presjek A-A	Br. priloga: 07 Br. strane:
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.	

Februar 2025. godine



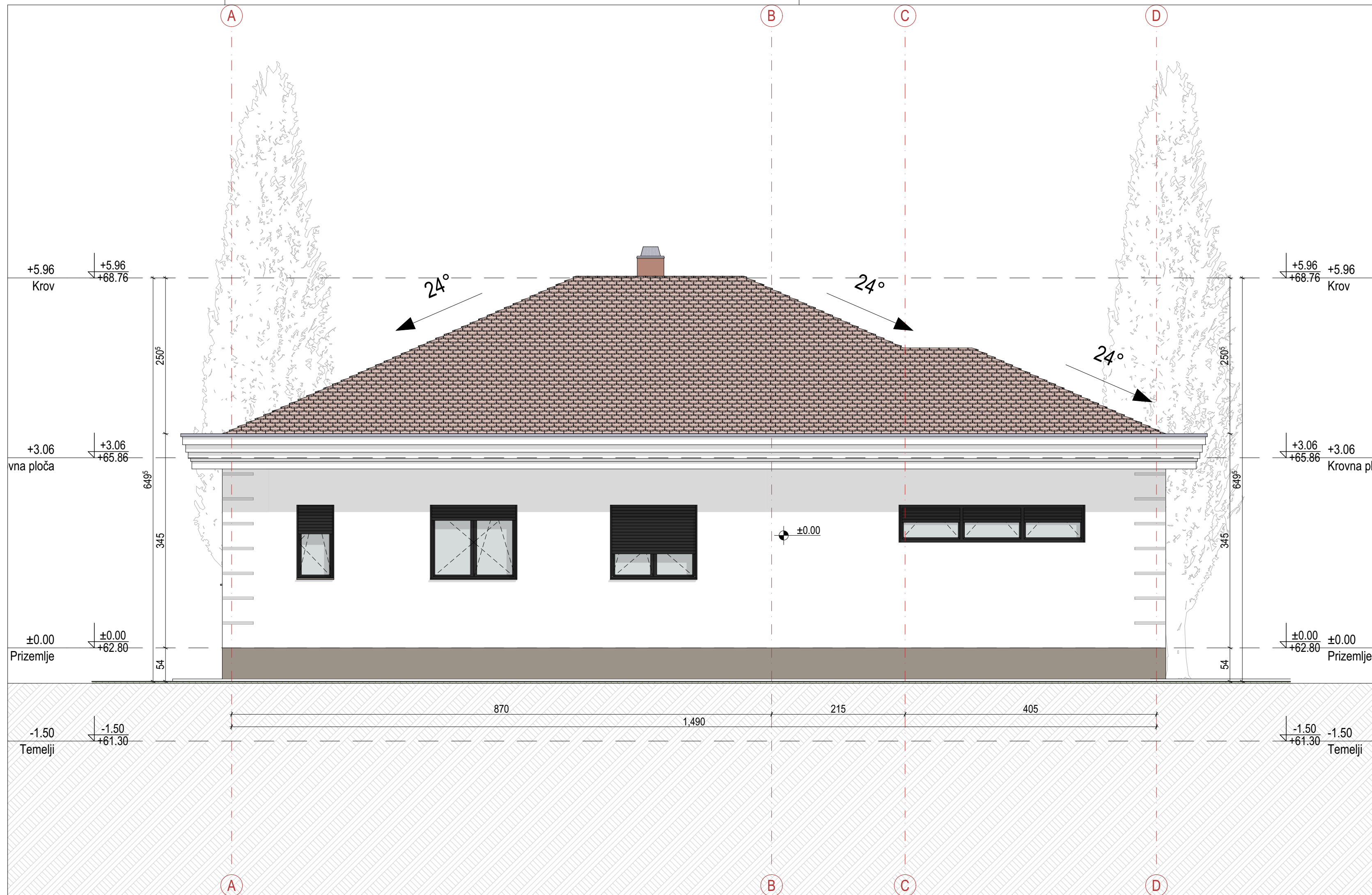
Legenda materijala		
	Kulir	
	Bavalit	
	Nabijena zemlja	
	Staklo	
	Trava	
	Šljunak	
	Asfalt	
	Keramika popločanje	
	PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: DARKO MARINKOVIĆ Podgorica, Crna Gora
	Objekat: Individualni stambeni objekat	Lokacija: UP A 338, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici, na dijelu k.p. 1588/91, K.O. Masline, Opština Podgorica
Glavni inženjer: Marko Bešović, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: IR 05/25
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:50
Saradnik: arh. Irina Kusovac, spec. sci. arh. Sara Stjepović, spec. sci. arh. Milica Stanković, spec. sci. arh. Branko Marinković dipl. ing. arh.	Prilog: Sjeverozapadna fasada	Br. priloga: 08 Br. strane:
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.	
Februar 2025. godine		



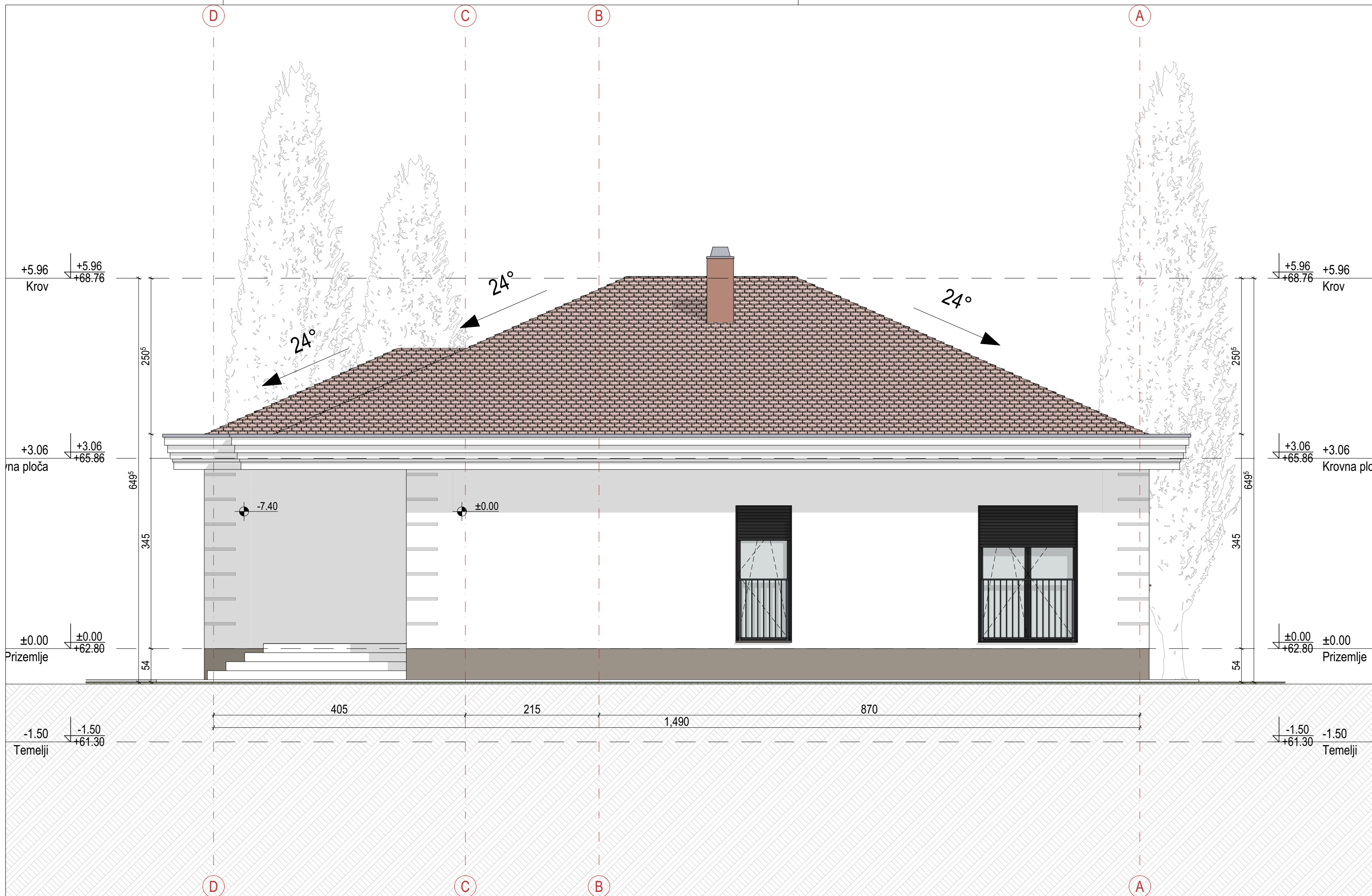
Legenda materijala

Kulir	Bavalit	Nabijena zemlja	Staklo	Trava	Šljunak
Asfalt	Keramika popločanje				

	PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: DARKO MARINKOVIĆ Podgorica, Crna Gora
	Objekat: Individualni stambeni objekat	Lokacija: UP A 338, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici, na dijelu k.p. 1588/91, K.O. Masline, Opština Podgorica
Glavni inženjer: Marko Bešović, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: IR 05/25
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:50
Saradnik: arh. Irina Kusovac, spec. sci. arh. Sara Stijepović, spec. sci. arh. Milica Stanković, spec. sci. arh. Branko Marinković dipl. ing. arh.	Prilog: Jugoistočna fasada	Br. priloga: 09 Br. strane:
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.	
Februar 2025. godine		



Legenda materijala	
	Kulir
	Bavalit
	Nabijena zemlja
	Staklo
	Trava
	Šjunak
	Asfalt
	Keramika popločanje
	PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat:	Individualni stambeni objekat Lokacija: UP A 338, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici, na dijelu k.p. 1588/91, K.O. Masline, Opština Podgorica
Glavni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci. arh. Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Oznaka projekta: IR 05/25
Odgovorni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci. arh. Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT Razmjera: 1:50
Saradnik:	arh. Irina Kusovac, spec. sci. arh. arh. Sara Stijepović, spec. sci. arh. arh. Milica Stanković, spec. sci. arh. arh. Branko Marinković dipl. ing. arh. Prilog: Sjeveroistočna fasada Br. priloga: 10 Br. strane:
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P. Februar 2025. godine



Legenda materijala	
	Kulir
	Bavalit
	Nabijena zemlja
	Staklo
	Trava
	Šjunak
	Asfalt
	Keramika popločanje
	PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat:	Individualni stambeni objekat
Glavni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci. arh.
Odgovorni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci. arh.
Saradnik:	arh. Irina Kusovac, spec. sci. arh. arh. Sara Stijepović, spec. sci. arh. arh. Milica Stanković, spec. sci. arh. arh. Branko Marinković dipl. ing. arh.
Datum izrade i M.P.	INVESTITOR: DARKO MARINKOVIĆ Podgorica, Crna Gora Lokacija: UP A 338, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici, na dijelu k.p. 1588/91, K.O. Masline, Opština Podgorica Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT Prilog: Jugozapadna fasada Oznaka projekta: IR 05/25 Razmjera: 1:50 Br. priloga: 11 Br. strane: 11 Datum revizije i M.P.
Februar 2025. godine	



SMART STUDIO d.o.o

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

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


info@smartstudio.me

PIB: 03299481


BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

3D PRIKAZI



	PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: DARKO MARINKOVIĆ Podgorica, Crna Gora	
	Objekat: Individualni stambeni objekat	Lokacija: UP A 338, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Murtočina 2" u Podgorici, na djelu k.p. 1588/91, K.O. Masline, Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Marko Bešović, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: IR 05/25	
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera:	
Saradnik arh. Irina Kusovac, spec. sci. arh. Sara Stijepović, spec. sci. arh. Milica Stanković, spec. sci. arh. Branko Marinković dipl. ing. arh.	Prilog: Vizuelizacija	Br. priloga: 12	Br. strane:
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.		
Februar 2025. godine			



	PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: DARKO MARINKOVIĆ Podgorica, Crna Gora
	Objekat: Individualni stambeni objekat	Lokacija: UP A 338, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Murtočina 2" u Podgorici, na djelu k.p. 1588/91, K.O. Masline, Opština Podgorica
Glavni inženjer: Marko Bešović, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: IR 05/25
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera:
Saradnik arh. Irina Kusovac, spec. sci. arh. Sara Stijepović, spec. sci. arh. Milica Stanković, spec. sci. arh. Branko Marinković dipl. ing. arh.	Prilog: Vizuelizacija	Br. priloga: 12 Br. strane:
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.	
Februar 2025. godine		



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

INVESTITOR:
DARKO MARINKOVIĆ
 Podgorica, Crna Gora

Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija: UP A 338, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Murtočina 2" u Podgorici, na djelu k.p. 1588/91, K.O. Masline, Opština Podgorica	
Glavni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: IR 05/25
Odgovorni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera:
Saradnik	arh. Irina Kusovac, spec. sci. arh. Sara Stijepović, spec. sci. arh. Milica Stanković, spec. sci. arh. Branko Marinković dipl. ing. arh.	Prilog: Vizuelizacija	Br. priloga: 12 Br. strane:
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.		
Februar 2025. godine			