



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 12/25

OBRAZAC 1

Datum izrade: Oktobar, 2025. Godine

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

INVESTITOR:

“NEW RESIDENCE” D.O.O.

OBJEKAT:

STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM

LOKACIJA:

UP E5.23 u zahvatu DUP-a “Zabjelo 8”, u Podgorici, K.P.
3731/4, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT:

SMART STUDIO doo Podgorica.

ODGOVORNO LICE

Srđan Pavićević, spec.sci.arh.

GLAVNI INŽENJER:

Srđan Pavićević, 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. PROJEKTNII ZADATAK

4. TEHNIČKI OPIS

5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. GEODETSKA PODLOGA R 1:200
2. ŠIRA SITUACIJA R 1:250
3. SITUACIJA R 1:100
4. OSNOVA PODRUMA R 1:50
5. OSNOVA PRIZEMLJA R 1:50
6. OSNOVA PRVOG SPRATA R 1:50
7. OSNOVA DRUGOG SPRATA R 1:50
8. OSNOVA TREĆEG SPRATA R 1:50
9. OSNOVA KROVNE RAVNI R 1:50
10. PRESJEK A-A R 1:50
11. PRESJEK 1-1 R 1:50
12. JUGOISTOČNA FASADA R 1:50
13. SJEVEROISTOČNA FASADA R 1:50
14. SJEVEROZAPADNA FASADA R 1:50
15. JUGOZAPADNA FASADA R 1:50

6. 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:

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

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

Član 1.

Predmet ovog ugovora je izrada idejnog rješenja i glavnog projekta, na UP E5.23 u zahvatu DUP-a “Zabjelo 8”, u Podgorici, K.P. 3731/4, K.O. Podgorica III, 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 projektну dokumentaciju izradi u skladu sa tehničkim propisima i preda Naručiocu 1 (jedan) digitalni primjerak.



SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

Član 5.

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

Član 6.

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

Naručilac

„NEW RESIDENCE“ D.O.O.

Izvršilac

„SMART STUDIO“ D.O.O.

Izvršni direktor: Srđan Pavićević





SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0919441 / 004
PIB: 03299481

Datum registracije: 06.02.2020.
Datum promjene podataka: 18.08.2025.

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

Broj važeće registracije: /004

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: 14.08.2025.
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:

SRĐAN PAVIČEVIĆ 2709986210276 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: VITNIJA VORENA 1/1 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

SRĐAN PAVIČEVIĆ 2709986210276 CRNA GORA

Adresa: VITNIJA VORENA 1/1 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 19.09.2025 godine u 08:06h



Podgorica

Načelnica

SA Sanja Bojanić
S. Kasalica



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 Polissom:

O.J. obračuna: 1093

Zamjena polise:

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

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

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

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

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

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

Osigurava se:	Suma osiguranja €	Premija €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u naredno 50,000.00 € osiguravajućoj godini: Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela sključeno pokrivanje tokom garancije Učešće u šteti 10% a minimalno 600€. Godišnji agregat: 200,000.00 € Iz osiguravajućeg pokriva su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise Klausula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).	200,000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B 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 pokriva u periodu garancije (10%)		-28,00€
F trajanje do 1 godine (100%)		
	BRUTO PREMIA:	252,00€
	POREZ NA PREMIJU:	22,68€
	UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:	274,68€
		dvesteset i sedamdeset i četiri i 68/100 eura

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

1. **Način plaćanja prve uplate: Po pratećoj fakturi**

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 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 (SLRBG br. 022/17)).

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

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

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

U Podgorica, 04.12.2024

Ugovarač osiguranja

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

OS-01/1

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

Štampano: 04.12.2024 15:45



SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

LICENCA PREDUZEĆA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-4115/2

Podgorica, 22.09.2025. godine

D.O.O. „SMART STUDIO“

PODGORICA
Vitnija Vorena broj 21

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. direktora Direktorata za građevinarstvo

OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik

MINISTAR

Glaven Radunović





Broj: UPI 09-332/25-4115/2
Podgorica, 22.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „SMART STUDIO“ PODGORICA, broj UPI 09-332/25-4115/1 od 29.08.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu čl. 76, 84 i 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E N J E

Privrednom društvu DOO „SMART STUDIO“ PODGORICA, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od pet godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-4115/1 od 29.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „SMART STUDIO“ PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-3919/2 od 21.08.2025. godine, kojim je **Srđanu Pavićeviću, diplomiranom inženjeru arhitekture, stepen specijaliste arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Srđanom Pavićevićem, od 26.08.2025.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0919441 / 004.

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

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.

Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

Članom 107 stav 6 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnika izdaje se na period od pet godina.

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA



SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

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

RJEŠENJE

O imenovanju glavnog inženjera

OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM
LOKACIJA	UP E5.23 u zahvatu DUP-a “Zabjelo 8”, u Podgorici, K.P. 3731/4, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
INVESTITOR	“NEW RESIDENCE” D.O.O.
GLAVNI INŽENJER	Srđan Pavićević, spec.sci.arh.

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

Podgorica, Oktobar, 2025. Godine

Direktor:



Srđan Pavićević, 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

LICENCA GLAVNOG INŽENJERA



Broj: UPI 09-332/25-3919/2

Podgorica, 21.08.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Srđana Pavićevića, broj UPI 09-332/25-3919/1 od 20.08.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

Srđanu Pavićeviću, dipl. inženjeru arhitekture, stepen specijaliste arhitekture, iz Danilovgrada, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja

na **neodređeno** vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-3919/1 od 20.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Srđan Pavićević, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: fotokopija lične karte, rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 101/2175-101/2 od 15.01.2018. godine, kojim se Pavićević Srđanu, dipl. inženjeru arhitekture, stepen specijaliste arhitekture, iz Podgorice, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta i potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-262 od 14.01.2025.godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 101/2175-101/2 od 15.01.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

Nadalje, članom 85 st. 1, 2 i 3 istog zakona propisano je da rukovodilac građenja može da bude licencirani arhitekta, licencirani građevinski inženjer, licencirani inženjer elektrotehnike ili licencirani mašinski inženjer. Izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke. Licencirano lice iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koji je upisan u registar iz člana 122 zakona.

Članom 107 stav 7 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Članom 157 propisano je da lica koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja odnosno stekla ovlaštenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

U cilju praktične primjene novih zakonskih rješenja Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dalo je Stručno uputstvo br. 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, u kojem je navedeno da licence za izradu tehničke dokumentacije i/ili građenje objekata, kao i licence za reviziju tehničke dokumentacije i stručni nadzor izdate fizičkim licima po propisima koji su važili do donošenja Zakona o izgradnji objekata, treba usklađivati sa licencama propisanim pomenutim zakonom odnosno Pravilnikom o bližem načinu i postupku izdavanja, mirovanja i oduzimanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci. Navedeno usklađivanje treba vršiti na osnovu licence izdate po propisima koji su važili do donošenja Zakona odnosno Pravilnika, izvršenog uvida u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva, kao i dokaza da je fizičko lice upisano u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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.



OVELAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-262

Podgorica, 14.01.2025. 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

SRĐAN D. PAVIĆEVIĆ, Spec.Sci arhitekture, prebivalište DANILOVGRAD,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 3415

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana 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



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14
info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

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

OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM
LOKACIJA	UP E5.23 u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", u Podgorici, K.P. 3731/4, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKI PROJEKAT
ODGOVORNI INŽENJER	Srđan Pavićević, spec.sci.arh.br.licence: UPI 09-332/25-3919/2

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

Pregled propisanih I ostvarenih parametara

URBANISTIČKI PARAMETRI	UT USLOVI UP E5.23	OSTVARENO
Površina UP	554.38 m ²	554.38 m ²
Dozvoljena BRGP (nadzemno)	665.26 m ²	661.13 m ²
Spratnost	P + 3	Po + P + 3
Indeks zauzetosti	0.40	0.30
Zauzetost	221.75 m ²	167.37 m ²
Indeks izgrađenosti	1.20	1.19
Broj PM	1000m ² / 30 pm – za poslovanje 1000m ² / 15 pm – za stanovanje	9pm

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


(potpis odgovornog inženjera)

Podgorica, Oktobar, 2025. Godine
(mjesto i datum)




(potpis odgovornog lica)



SMART STUDIO d.o.o

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

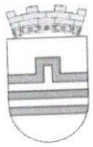
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
Prostora i održivi razvoj

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

Broj: 08-332/23-1492
Podgorica, 08.09.2023.godine

VUJOVIĆ JAKŠA

Gornji Škaljari br 12
KOTOR
Tel. 067 548 631

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/23-1492 od 21.08.2023. godine) za objekat na prostoru KP 3731/4 i 3731/5 iz LN br.6078 **KO Podgorica III**, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbom 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, br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022, **Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 32/18) , Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije **za objekat na UP E 523**, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 5027/3 KO Podgorica III, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih jula mjeseca od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. (br:UPI-041/23-6838/2 od 07.septembra 2023. godine).

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova podnosioc zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 540-3026777-81.

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave, a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata **stav 9 i 10** izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju **nadležnom inspeksijskom organu** u roku od tri dana od dana izdavanja i **objavljaju na internet stranici** u roku od jednog dana od dana izdavanja

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspeksijskom organu
- a/a

RUKOVODILAC SEKTORA
Arh. Rakčević Zorica, dipl.ing.



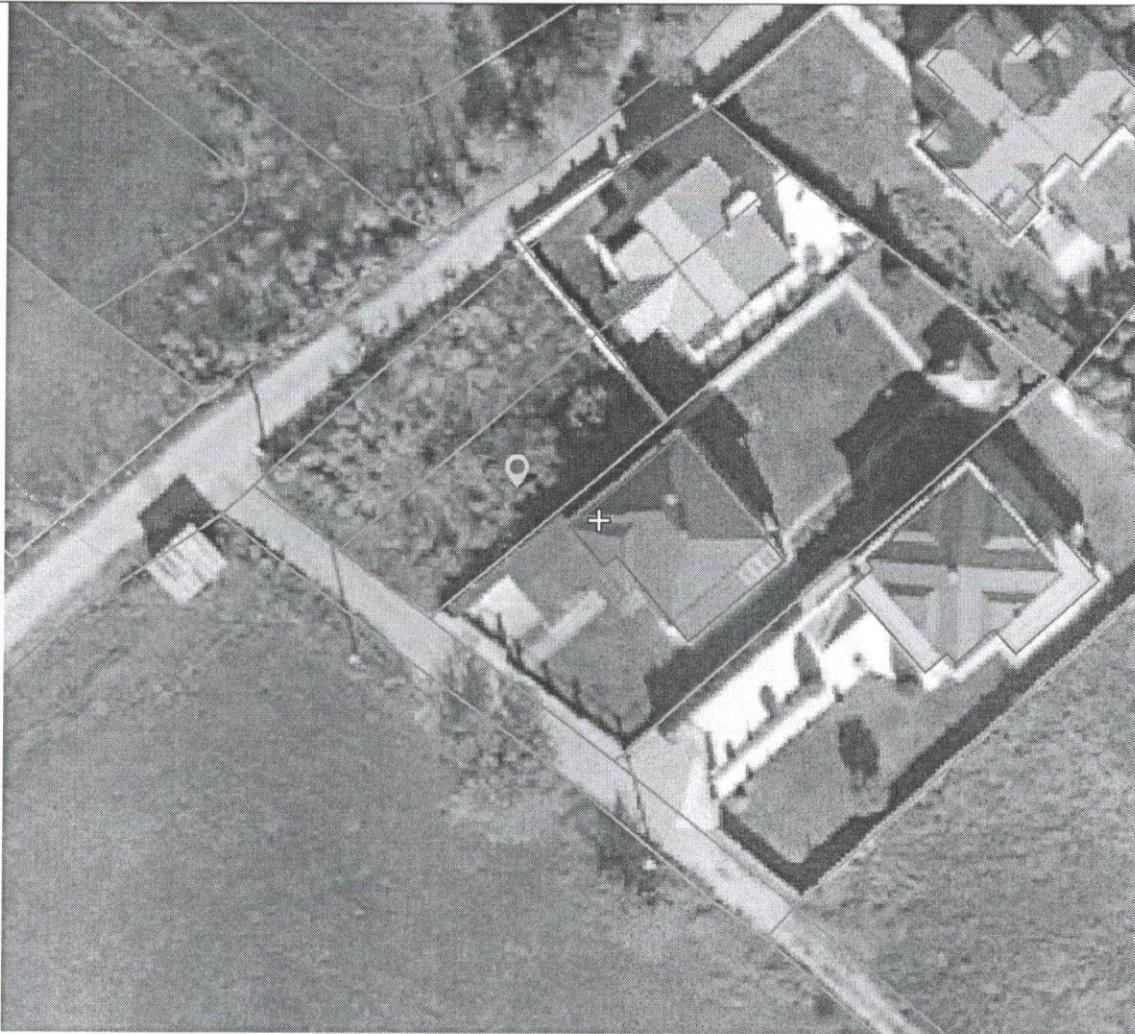


CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi
razvoj
Broj: 08-332/23-1492
Podgorica, 01.09 2023.godine

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 E5.23 zona E, u okviru DUP-a "Zabjelo 8" u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTJEVA: VUJOVIĆ JAKŠA
OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVODILAC SEKTORA
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-332/23-1492 Podgorica, 01.09 2023.godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
2.	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, 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), 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, 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,br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 32/18) i podnijetog zahtjeva VUJOVIĆ JAKŠA iz Podgorice, br. 08-332/23-1492 od 21.08.2023.godine, izdaje :</p>	
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP E5.23 zona E, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarskih parcela 3731/4 i 3731/5KO Podgorica III na koje se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ u Podgorici.</p>	
4.	<p>Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG,</p>	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	VUJOVIĆ JAKŠA
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. dio kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područne jedinice Podgorica, kao i podataka sa E-katastra, prostora katastarske parcela 3731/4 i 3731/5KO Podgorica III ulazi u sastav urbanističke parcele UP E5.23 zona E. Katastarska parcela 3731/4 i 3731/5 je definisana kao "livada 4. klase" površine 292m2 i 308m2, svojina je VUJOVIĆ JAKŠE, u obimu prava po 1/1.</p> <p>U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirane su je katastarske parcele kao neizgrađena površina.</p> <p><i>Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela 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.</i></p> <p>U listu nepokretnosti nema podataka o teretima i ograničenjima (prilog).</p> <p>List nepokretnosti br. 6078 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 3731/4 i 3731/5KO Podgorica III iz navedenog lista sastavni je dio ovih uslova.</p>	

PLANIRANO STANJE

Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele

Namjena prostora urbanističke parcele UP E5.23 zona E u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ definisana je kao (SS)*površina za stanovanje srednje gustine*.

ZONA C BLOK 1		POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE										
		SS										
		PLANIRANO STANJE										
Broj UP	Površina UP (m ²)	MAX spratnost	P pod objektom (m ²)	BRP (m ²)	Iz	Ii	Dozvoljene vrste građenja	Postavljajanje objekta	Namena	Broj stamb. jedin.	Broj stanovnika	Broj parking mesta
UP E5.23	554,38	P+3	221,75	665,26	0,40	1,20	nova gradnja	slobodnostojeći	stambeno-poslovni	5	15	5

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

U skladu sa Zakonom urbanističko tehnički uslovi su dati u sklopu Detaljnog urbanističkog plana kroz više grafičkih i tehničkih priloga.

• Parcelacija

Za organizaciju planiranih sadržaja obezbeđena je pripadajuća parcela kao osnovna urbanistička celina. Sastavni dio ovog akta su grafički prilozi „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, na kojima su prikazane granice novoformiranih parcela.

Urbanistička parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele i objekta saglasno planskom dokumentu, standardima i normativima.

U grafičkom prilogu su dati svi potrebni analitičko geodetski elementi za obeležavanje urbanističkih parcela.

• Regulacija i nivelacija

Namena parcele definiše namenu i sadržaje koji se na urbanističkoj parceli mogu organizovati, a što je detaljnije opisano u okviru urbanističkih uslova.

Regulaciona linija je linija koja deli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namene.

Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim priložima „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta“.

Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi.

Planom je data i **privremena građevinska linija na zemlji (GL1pr)** koja je definisana zonom zaštite koridora postojećeg dalekovoda. Ona predstavlja liniju do koje se mogu graditi objekti do trenutka izmještanja dalekovoda. U slučaju gradnje prije izmještanja dalekovoda potrebno je pribaviti posebne uslove i saglasnosti nadležnog elektroprivrednog preduzeća.

Nakon izmještanja dalekovoda, objekti se mogu graditi do definisane građevinske linije GL1.

Vertikalni gabarit, ovim planskim dokumentom, određen je kroz dva parametra.

Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao broj nadzemnih etaža, a drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote slemena ili venca ravnog krova.

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne, a to su suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: **Po** (podrum), **Su** (suteran) **P** (prizemlje), **1 do N** (spratovi), **Pk** (potkrovlje).

U strukturi etaža podrum može imati jednu ili više etaža, suteran samo jednu. Prizemlje samo jednu etažu, takođe potkrovlje samo jednu etažu koja može biti smaknuta.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena, ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom se smatra najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Suteran je nadzemna etaža kod koje se deo vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta. Suteran je etaža koja može biti na ravnom i denivelisanom terenu.

Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1m.

Potkrovlje je etaža ispod kosog krova a nalazi se iznad poslednjeg sprata. Maksimalna visina nadzittka potkrovlja mora biti 1.2m na mestu gde se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.

Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta.

Površinu pod objektom čini zbir površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli.

Bruto građevinsku površinu parcele čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumске i potkrovnе etaže).

U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se delovi podzemnih etaža koji služe za obezbeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.

Indeks zauzetosti zemljišta je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele. U zauzetost parcele uključene su površine pod objektima. U zauzetost parcele ne uključuju se površine pod stazama, bazenima i drugim mobilijarom.

Indeks izgrađenosti zemljišta je parametar koji pokazuje intenzitet izgrađenosti, odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele i bloka.

Kota poda prizemlja postojećeg objekta se zadržava i uređenje terena oko objekta prilagođava njoj. Kod novih objekata kota poda prizemlja za objekte stanovanja može biti od 0-1.0m, a za objekte u okviru kojih se obavljaju djelatnosti maksimalno 0.2m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a koji je u funkciji planirane nivelacije saobraćajnice u kontaktu.

Ako se objekat nalazi na kosom terenu, ulaz u objekat može biti smješten na bilo kojoj visini, ili etaži objekta. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj visini ili etaži objekta, to se visini, ili etaži objekta ne daje pravo da bude smatrana prizemljem objekta i da se visine, ili etaže ispod nje smatraju etažama suterena (prvom, drugom, itd.), a iznad nje spratovima (+1... itd.). Različita pozicija uzlaza u zgradu po visini ne menja ovim odredbama određeni broj visina, ili broj etaža objekta.

Osnovna namjena objekta: Stanovanje srednje gustine od 120-250 stanovnika/ha.

Prateća namjena objekta:

- moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije, kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namenu.
- parkinzi i garaže za smeštaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posetilaca;
- u okviru stanovanja kao pretežne namene moguća je organizacija stanovanja ili stanovanja i delatnosti. Delatnosti se mogu organizovati u kombinaciji sa stanovanjem u istom objektu i to u okviru prizemnih etaža. Delatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine.

Vrste, tip i glavne tehnološke celine objekta:

Objekte postavljati kao slobodnostojeće na parceli a u okviru većih parcela moguće je formirati niz od više lamela ili kompleks pri čemu se objekat može postaviti i na granicu susjedne parcele kao dvojni uz prethodnu saglasnost suseda s tim što oba objekta moraju predstavljati oblikovnu i prostornu cjelinu.

Spratnost objekta:

- Maksimalna spratnost objekta je data u odnosu na veličinu parcele i pripadnosti parcele određenoj zoni ili bloku. U objektu je moguća izgradnja suterenske ili podrumskih etaža (broj etaža pod zemljom nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun BRGP.
- Maksimalna spratnost je do P+4
- Maksimalni indeks zauzetosti do 0.4
- Maksimalni indeks izgrađenosti do 1.2

Maksimalni urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i maksimalno dozvoljena spratnost), namena i površina planiranih objekata i drugo, dati su u tabelarnom prikazu po urbanističkim parcelama.

Maksimalni dozvoljeni kapaciteti objekta (broj stanova):

- Nove objekte graditi u skladu sa parametrima gradnje.
- Situacioni plan sa granicama urbanističke parcele i odnosima prema susjednim parcelama:
 - Granice urbanističkih parcela sa svim potrebnim elementima za obelježavanje dati su u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“
 - Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele je 2m. Novi objekat je moguće postaviti i na

	<p>granicu parcele, graditi ga kao dvojni ili u nizu ili ga postaviti na manjem odstojanju od 2m od susjedne parcele, ali uz međusobnu saglasnost suseda i uz uslov da se prema susjedu ne mogu otvarati otvori.</p> <p>Fasade (vrsta materijala):</p> <ul style="list-style-type: none"> - U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr. - Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. <p>Krovni pokrivač (vrsta materijala, nagib):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način. - Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. - Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal. <p>Orijentacija objekta:</p> <p>Čitav prostor u okviru zahvata plana kao i urbanističke parcele imaju orijentaciju severozaoad – jugoistok. Objekte postavljati u skladu sa položajem i oblikom urbanističke parcele.</p> <p>•Oblikovanje prostora i materijalizacija</p> <p>Rešavanjem zahteva korisnika za gradnjom, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprineće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Kako se radi uglavnom o stambenim objektima koji se implementiraju u već delimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprede postojeći ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže stambenu namenu objekta, a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata.</p> <p>U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze kao i sa djelatnostima koje se u objektu obavljaju.</p> <p>Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.</p> <p>Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom.</p> <p>Rasvetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.</p> <p>Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom pri čemu svaka etapa mora predstavljati funkcionalnu celinu.</p> <p>Krovovi mogu biti kosi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.</p> <p>Obrada prozorskih otvora i vrata drvetom ili aluminijumska bravarija odnosno PVC, u boji koja je u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.</p> <p>Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa uslovima datim u prilogu smernica za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrednosti.</p> <p>Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.</p> <p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.</p> <p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>Ograđivanje vršiti u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Sl.list Crne Gore – opštinski propisi", br. 11/14 od 8.4.2014.god.), osim za parcele za koje su u opvom planu dati posebni uslovi.</p> <p><i>Detaljni urbanistički plan „Zabjelo 8“ moguće je preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na internet stranici:</i> http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</p> <p>Tehničku dokumentaciju potrebno je uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), ostalom važećom regulativom, normativima i standardima koji definišu planiranje prostora i izgradnju objekata.</p>
	<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 i drugih nepogoda</p> <p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se spriječava 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).</p>

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).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

- 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.

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

- 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, močvarne 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 saobraćajna 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.

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).

Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:

- poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;
- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;
- prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;
- za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;
- djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

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

	<p>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>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE</p>
	<p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjetu 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>Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.</p> <p>Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pasivno - za grijanje i osvjjetljenje prostora, ▪ aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode, ▪ fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije. <p>Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).</p> <p>U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.</p> <p>Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.</p> <p>Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.</p> <p>Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.</p> <p>U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema.</p> <p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; ▪ Energetsku efikasnost zgrada; ▪ Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. <p>Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata ▪ i povoljnim odnosom osnovne i volumena zgrade; ▪ Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije; ▪ Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.); ▪ Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. <p>Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.</p> <p>Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.</p> <p>Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.</p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.</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.

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu. Prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine. Izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine.

Sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/praznjenje od strane nadležne institucije. Nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama. Potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem. Zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju. Za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe. Vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci. Posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija. Predvidjeti preventivne i operativne Smjernice za zaštitu, reagovanja i postupke sanacije za slučaj havarijskog izlivanja opasnih materija u zemljište.

Legislativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju: sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu; utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda; prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti; postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini. Zaštita od buke postiže se: uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke; planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke; podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice); izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini; izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini. Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Smjernice za zaštitu od buke vezane su za izbor i upotrebu niskobučnih mašina prilikom izgradnje objekata, uređaja, sredstava za rad i transport, a sprovode se primjenom najbolje dostupnih tehnika koje su tehnički i ekonomski isplative.

Određivanje lokacija za postavljanje kontejnerskih boksova urediti prema smjernicama nadležnog komunalnog preduzeća, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpada ("Sl. list Crne Gore", br. 64/11 i 39/16).

Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade tehničke dokumentacije treba izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom, ukoliko postoji potreba za izradu navedenog za predmetni objekat.

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:

- 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);
 - 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 upravljanja energijom.

	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p><u>Zelenilo stambenih objekata i blokova</u> Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki dio aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvideti: pešačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru dece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša“ za kontejnere. Pješačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U tom smislu otvorene površine bloka neophodno je, dobrom organizacijom prostora, učiniti prijatnim mestom, kako za igru dece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pešačkih staza i platoa i izboru zastora.</p> <p>Kako je u okviru ove kategorije planirano i stanovanje u kombinaciji sa različitim djelatnostima, mešovite namene različitog tipa, tako i uređenje prostora podrazumijeva korišćenje izrazito dekorativnih vrsta i ne pretrpavanje zasadom površine oko poslovnih prostora. U zavisnosti od procentualne zastupljenosti stambenih jedinica, zavisi i način organizovanja blokovskog zelenila.</p> <p>Kod stambenih objekata gdje je stanovanje zastupljeno u najvećem procentu, prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbediti travne površine i izbegavati vrste sa plitkim korijenom. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju.</p> <p>Koncept otvorenih površina tj. izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.</p>
	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p>
	<p>Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list Crne Gore“, 49/10 i 40/11) ukoliko se prilikom radova nađje na arheološke ostatke, sve radove treba zaustaviti i o tome obavijestiti nadležne organe, kako bi se preduzele neophodne mjere zaštite.</p>
	<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%). Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.</p>
	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p>
	<p>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.</p>
	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p>
	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p>
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>

	Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“
	Uslovi za izgradnju hidrotehničkih instalacija
	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" d.o.o., koji je stastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ , koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Urbanističkoj parceli UP E5.23 zona E u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ u Podgorici pristupa se sa planirane saobraćajnice, prema 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 „Zabjelo 8“ , koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
	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> <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 i 86/22) odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23)</i> 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 „Zabjelo 8“ u Podgorici koji je evidentirani 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 ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.
	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIH KARAKTERISTIKAMA PODGORICE
	Topografija prostora Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 m ^{nv} , dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 m ^{nv} . 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 šljunkovii 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/m ² 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° 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° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

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

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi


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

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

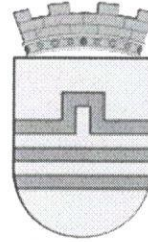
URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	Stanovanje srednje gustine
Oznaka urbanističke parcele	UP E5.23 zona E
Površina urbanističke parcele [m ²]	554,38
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,40

	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1,20
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	221,75
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	665,26
	Maksimalna planirana spratnost objekata	P+3(prizemlje i tri sprata)
<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), 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>		
	<p>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p>	<p>RUKOVODILAC SEKTORA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p> 
	<p>PRILOZI</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta ▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. ▪ List nepokretnosti 6078 i kopija katastarskog plana za katastarske parcele 3731/4 i 3731/5 KO Podgorica III 	

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

Broj: 08-332/23-1492
Podgorica, 01.09 2023.godine



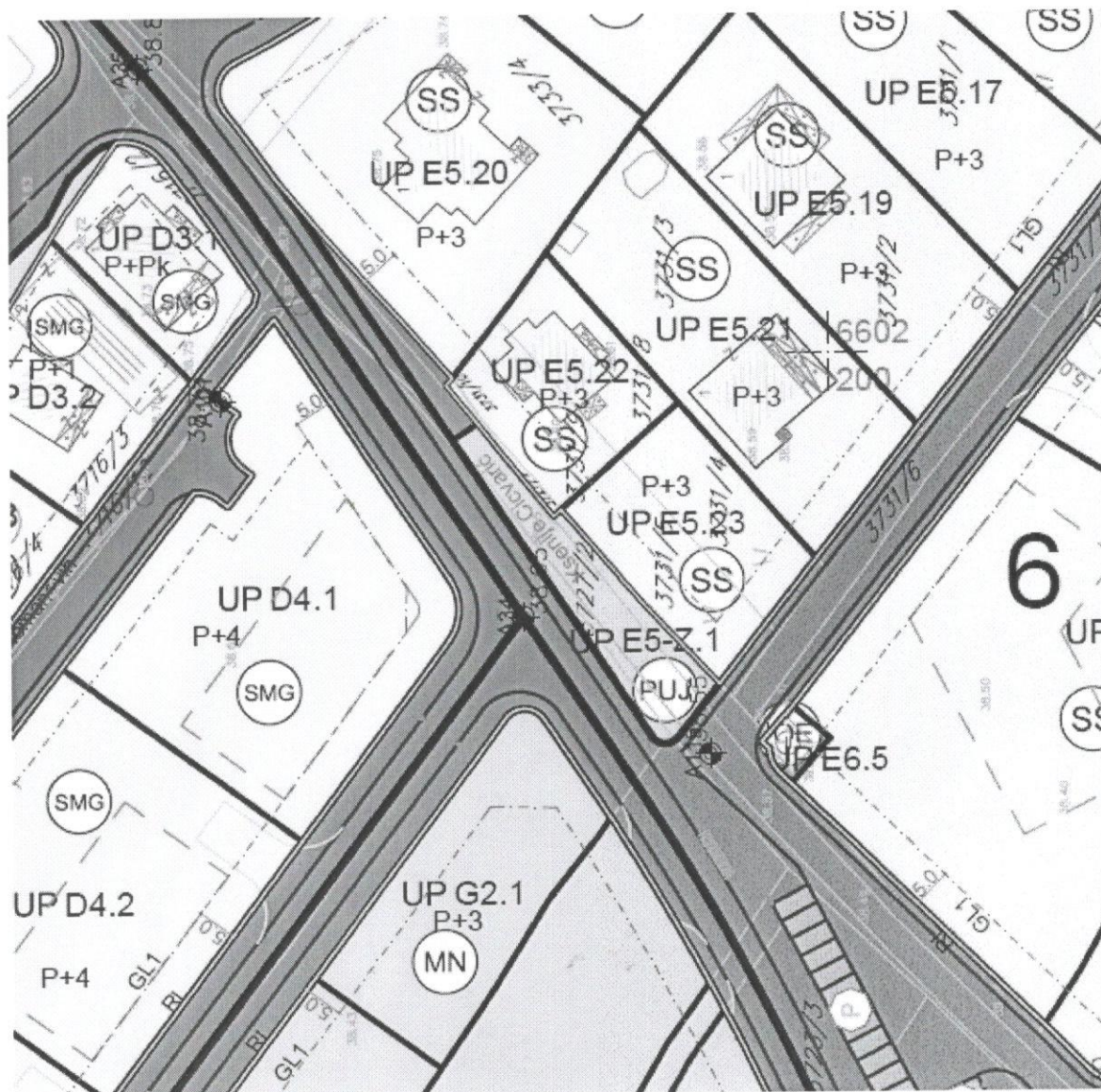
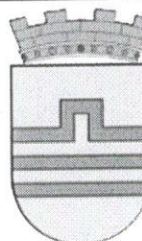
GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP E5.23 zona E

1

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

Broj: 08-332/23-1492
 Podgorica, 01.09 2023.godine



- | | |
|--|---|
| | Granica urbanističke parcele |
| | Građevinska linija GL1 |
| | Građevinska linija-privremena(do ukidanja dalekovoda) |
| | Regulaciona linija |
| | Površine za stanovanje srednje gustine |
| | Oznaka urbanističke parcele |

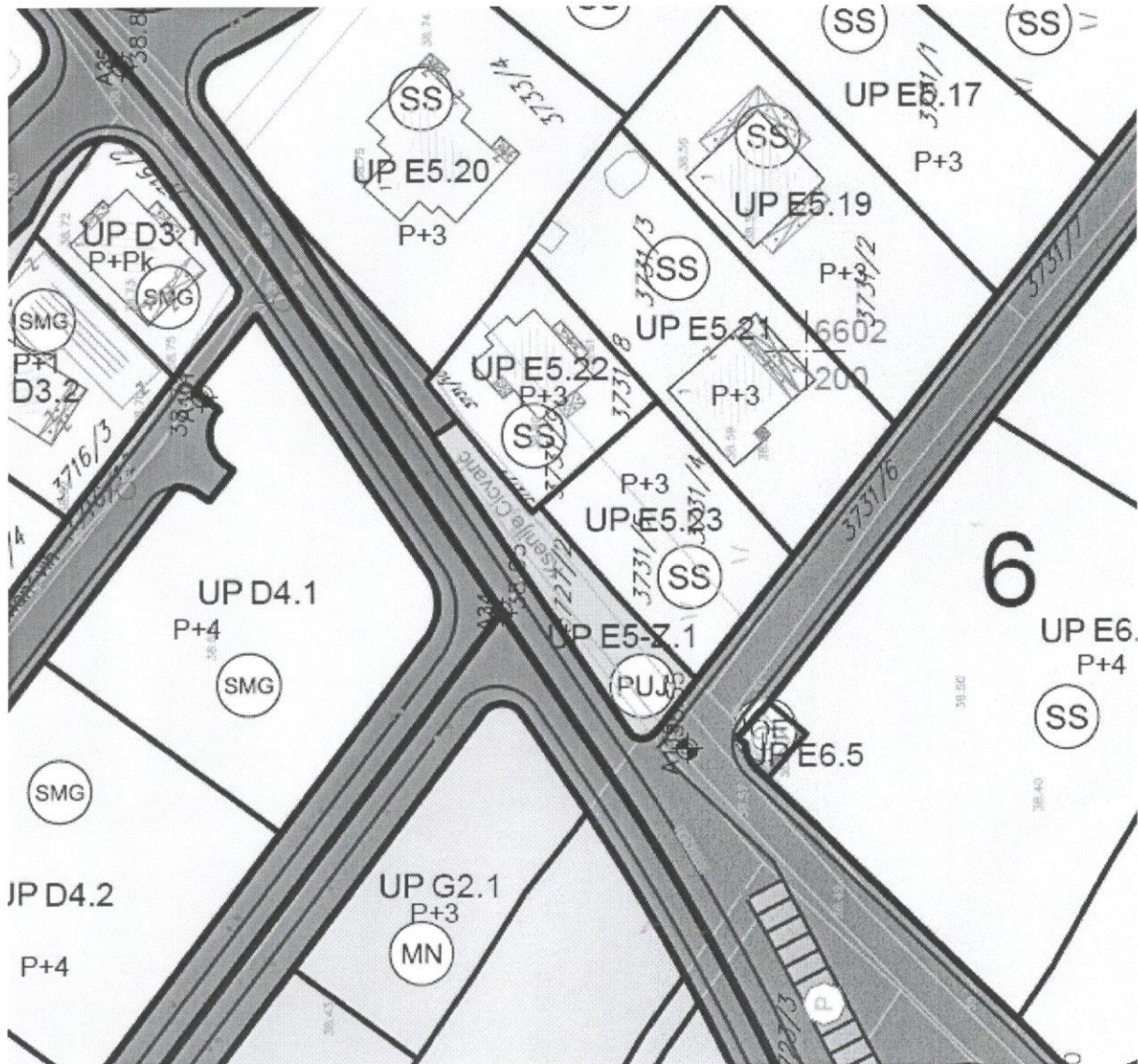
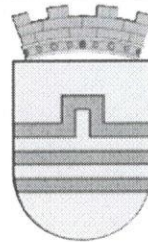
GRAFIČKI PRILOG – Smjernice za sprovođenje plana

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP E5.23 zona E

2

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

Broj: 08-332/23-1492
Podgorica, 01.09 2023.godine

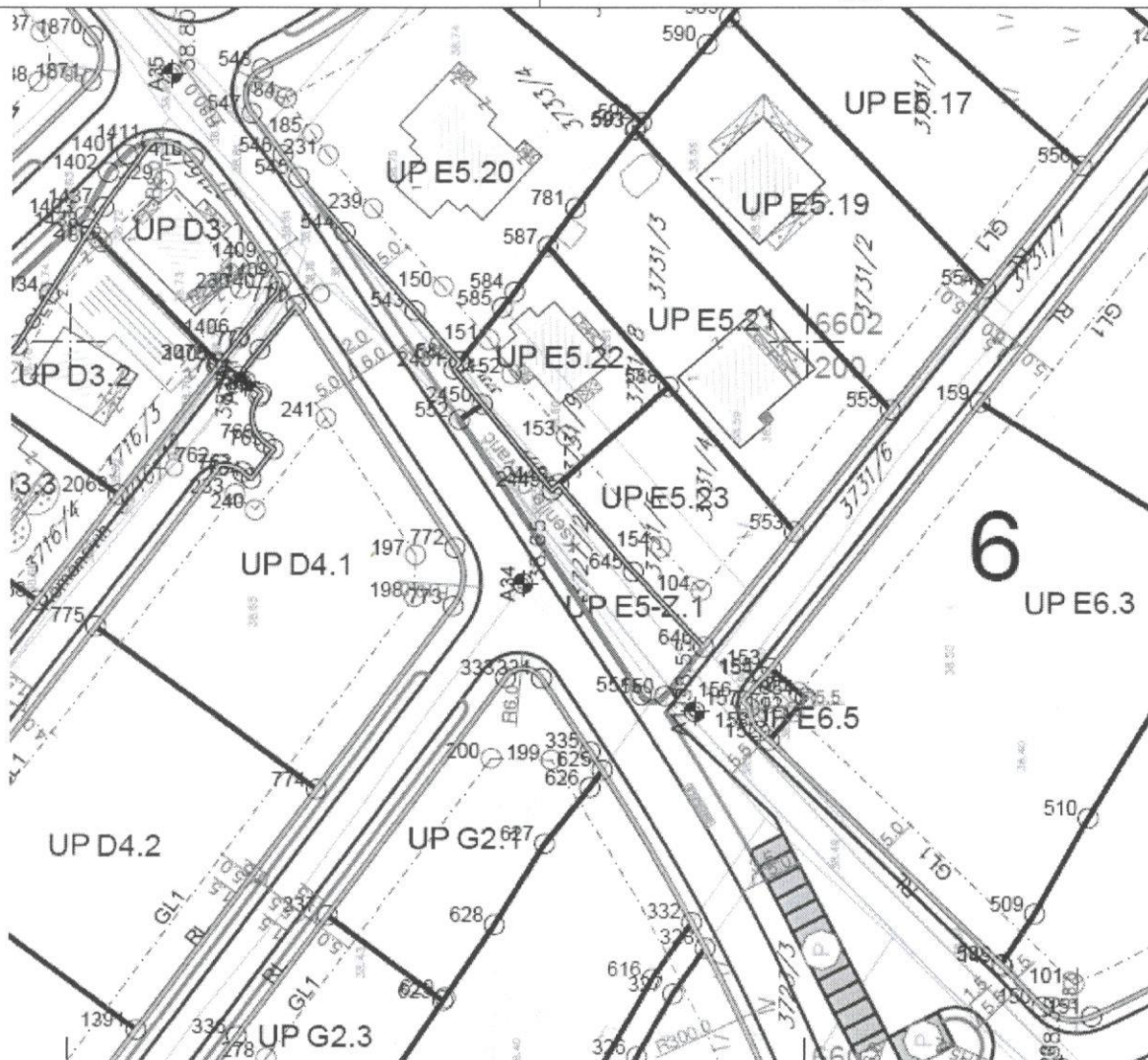
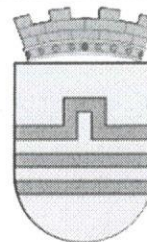


Površine za stanovanje srednje gustine

GRAFIČKI PRILOG – Namjena površina

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP E5.23 zona E

3



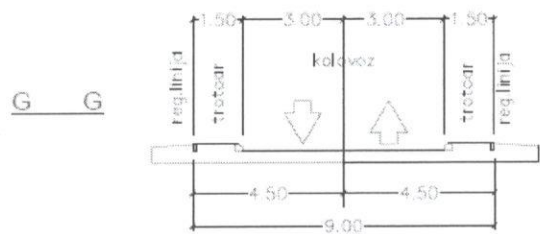
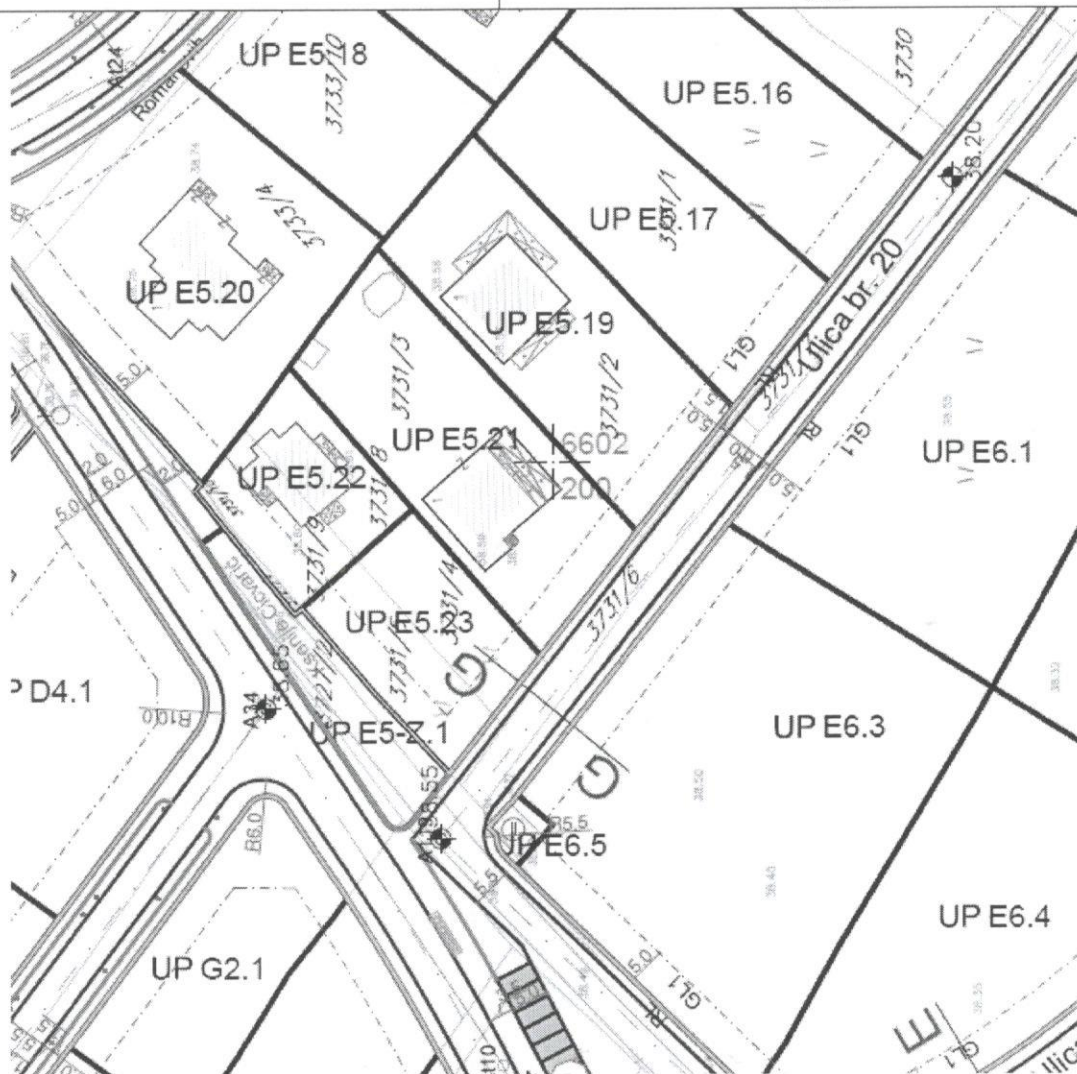
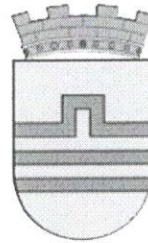
- 01—02 Granica urbanističke parcele
- 01—GL1—02 Građevinska linija GL1
- GL1pr Građevinska linija-privremena(do ukidanja dalekovoda)
- RL Regulatorna linija
- UP B3.4 Oznaka urbanističke parcele

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacija , regulacija i UTU

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu **UP E5.23 zona E**

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

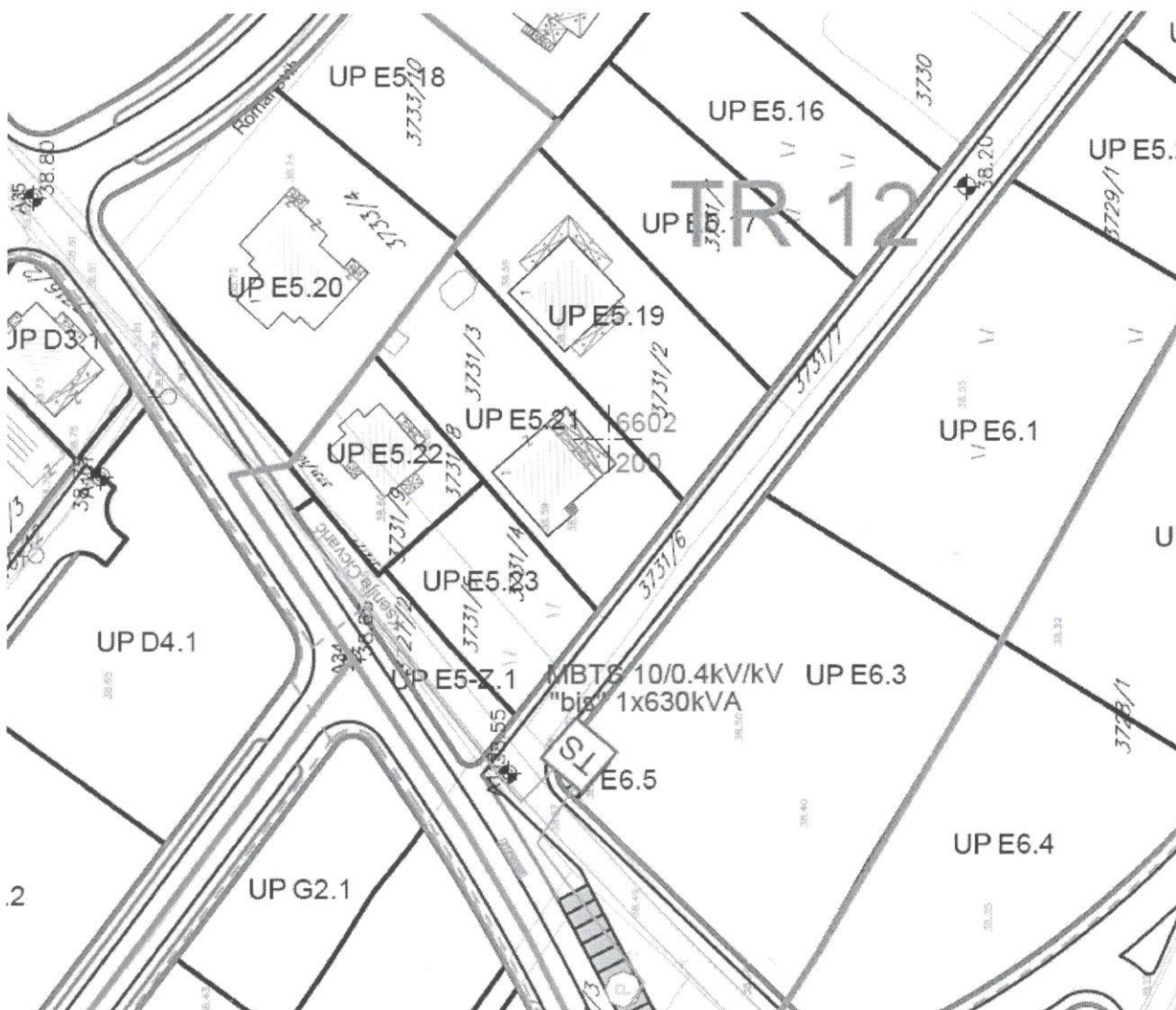
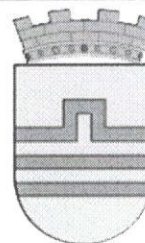
Broj: 08-332/23-1492
 Podgorica, 01.09 2023.godine



GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćaja ,nivelacije i regulacije

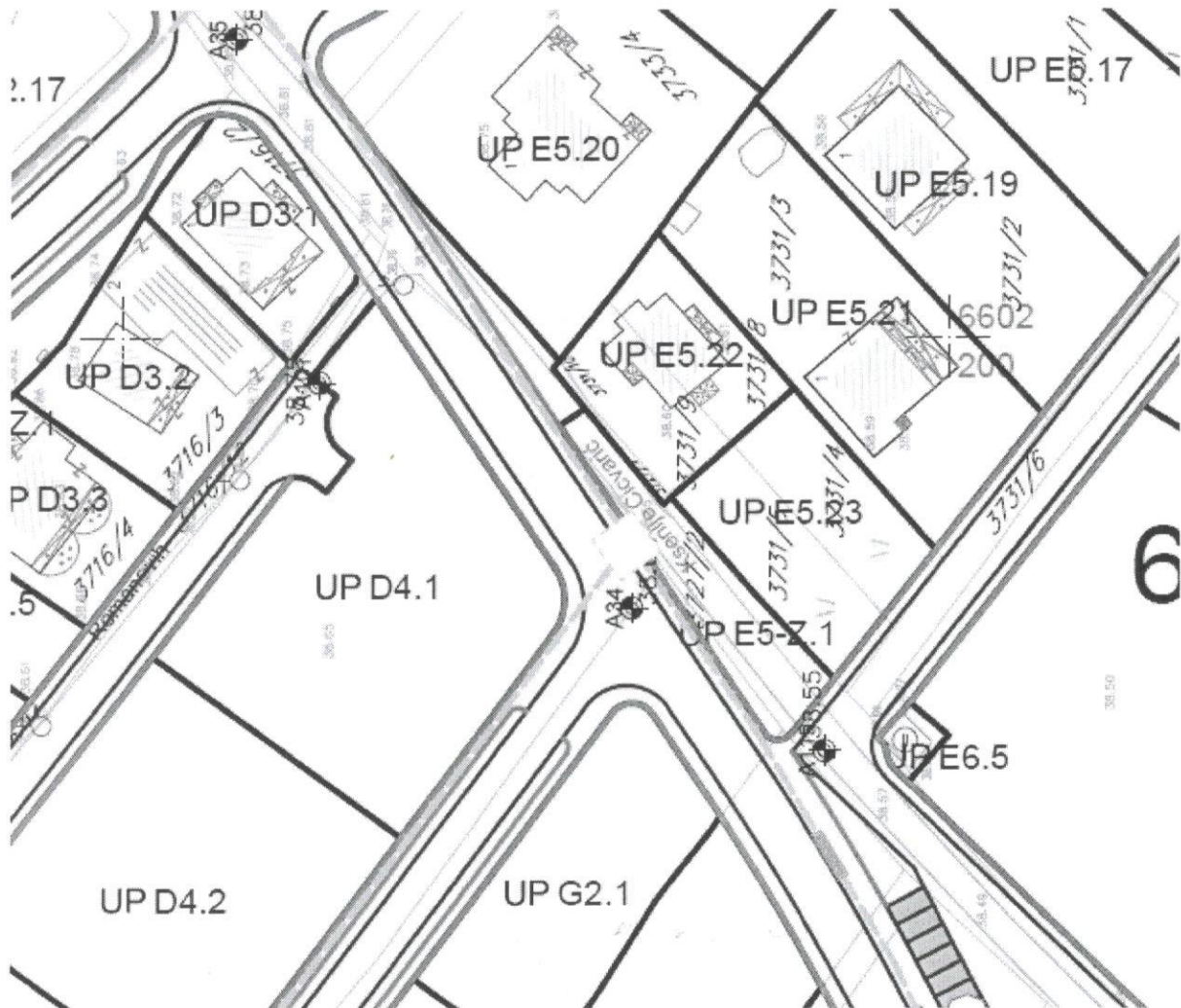
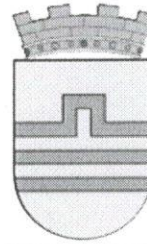
Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP E5.23 zona E

6



GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura

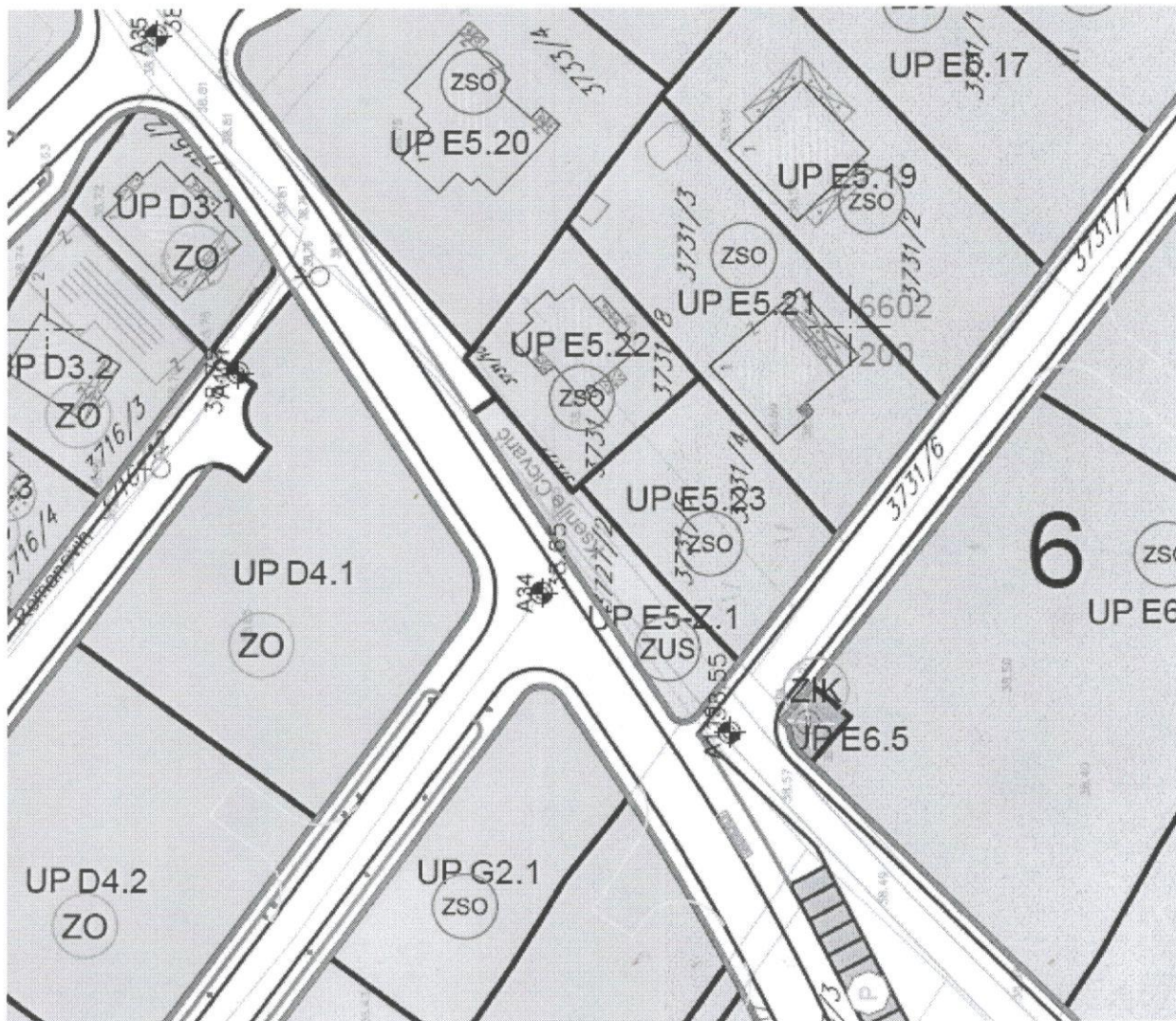
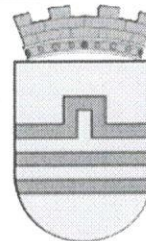
Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP E5.23 zona E



- Postojeće TK okno
- Postojeći TK vod
- Postojeći TK vod višeg reda
- Planirano TK okno
- Planirani TK vod

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

Broj: 08-332/23-1492
 Podgorica, 01.09.2023.godine



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMENE

 Zelenilo stambenih objekata i blokova

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMENE

 Zelenilo uz saobraćajnice

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP E5.23 zona E

10



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

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

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

UPI-02-041/23-6838/2

Broj:

Podgorica, 07. 09. 2023o

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

152572, 3000-563/2023

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 08-332/23-1492 od 01.09.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-6838/1 od 04.09.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekata stanovanja srednje gustine sa mogućnošću poslovanja na UP E5.23, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" (katastarske parcele 3731/4 i 3731/5 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Vujović Jakše** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-1492 od 01.09.2023. godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina 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 izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetne katastarske parcele su neizgrađene. UTU-ima je na UP E5.23 planiran objekat površine u osnovi 221.75m², maksimalne ukupne bruto građevinske površine objekta 665.26m², spratnosti do P+3. Namjena objekta je stanovanje srednje gustine (5 stambenih jedinica) sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice južno od UP E5.23 u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda, fekalne i atmosferske kanalizacije. Postojeći cjevovod PEVG DN90mm je planiran za ukidanje. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na UP E5.23 na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda u ulici pored predmetne lokacije, 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.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, sa nekog od postojećih cjevovoda se može obezbijediti gradilišni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3.0bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu posebno. Vodomjere predvidjeti u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (poželjno jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. 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. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.

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

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

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

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtjevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega. Minimalni prečnik gradskog vodovoda za snabdijevanje sprinkler sistema mora biti DN110mm.

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvodjenja pripremljenih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o.

“Vodovod i kanalizacija” Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. “Vodovod i kanalizacija” Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju, dok ne dođe do realizacije kolektora fekalne kanalizacije ulicom pored objekta, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

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

Priključak, izvod iz objekta, kada se za to steknu uslovi, 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 vršiće stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. “Vodovod i kanalizacija” Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvodjenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop javne površine.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju, kada se steknu

uslovi za priključenje objekta. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed 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:

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

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

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
06.09.2023. godine



VD Izvršnog direktora
Ratko Vujić, dipl.inž.el.

Legenda

1:500

Čvorovi

Vodovodna mreža

Slivnici

RO Atmosferske kanalizacije

Atmosferska kanalizacija

RO Fekalne kanalizacije

Fekalna kanalizacija





CRNA GORA

17600000463



101-919-35522/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-35522/2023

Datum: 28.08.2023.

KO: PODGORICA III

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 planiranje prostora i održivi razvoj 101-917/23-3112, , za potrebe izdaje se

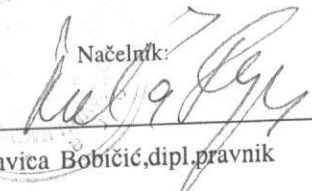
LIST NEPOKRETNOSTI 6078 - PREPIS

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
3731	4		39		ZABJELO	Livada 4. klase KUPOVINA		292	1.37
3731	5		39		ZABJELO	Livada 4. klase KUPOVINA		308	1.45
								600	2.82

Podaci o vlasniku ili nosiocu			Prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Svojina	1/1
2302953220060	VUJOVIĆ ILIJA LAZO PODGORICA Podgorica			

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).

Načelnik:

Slavica Bobičić, dipl. pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-3112

Datum: 28.08.2023.



Katastarska opština: PODGORICA III

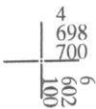
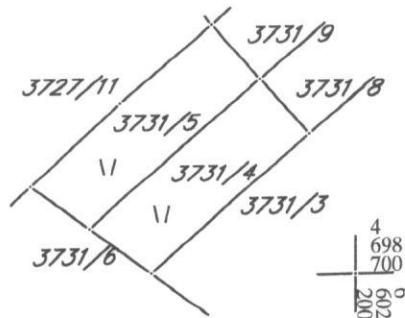
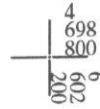
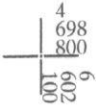
Broj lista nepokretnosti: 6078

Broj plana: 29,61

Parcele: 3731/4, 3731/5

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000





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



CRNA GORA

17600000463



101-919-35522/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-35522/2023

Datum: 28.08.2023.

KD: PODGORICA III

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 planiranje prostora i održivi razvoj 101-917/23-3112, , za potrebe izdaje se

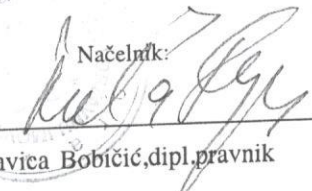
LIST NEPOKRETNOSTI 6078 - PREPIS

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
3731	4		39		ZABJELO	Livada 4. klase KUPOVINA		292	1.37
3731	5		39		ZABJELO	Livada 4. klase KUPOVINA		308	1.45
								600	2.82

Podaci o vlasniku ili nosiocu			Prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Svojina	1/1
2302953220060	VUJOVIĆ ILIJA LAZO PODGORICA Podgorica			

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).

Načelnik:

Slavica Bobičić, dipl. pravnik



SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTI ZADATAK

Za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta – STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM
na UP E5.23 u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", u Podgorici, K.P. 3731/4, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica

Podgorica, Oktobar, 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 08-332/23-1492 od 08.09.2023. godine koje je izdao Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica.

Objekat je planiran na UP E5.23 u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", u Podgorici, K.P. 3731/4, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica. Na predmetnoj parceli je planom predviđena površina za stanovanje srednje 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 na površini za stanovanje srednje gustine, dok je objekat stambeni sa poslovanjem.

Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekta (Idejno rješenje) i obezbjeđivanje dokumentacije neophodne za dobijanje građevinske dozvole.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet izrade tehničke dokumentacije je stambeni objekat sa poslovanjem, planirane spratnosti Po + P + 3, na UP E5.23 u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", u Podgorici, K.P. 3731/4, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica.

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

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

3.1. Opšti podaci o objektu

Novi objekat projektovati na način da bude u skladu sa svim parametrima i ograničenjima navedenim u urbanističko-tehničkim uslovima a koji se tiču koeficijenata zauzetosti i izgrađenosti objekta na parceli, maksimalne spratnosti objekta, bruto građevinske površine objekta, građevinske i regulacione linije i slično.

Gabarit objekta prilagoditi geometriji urbanističke parcele i uklopiti u prirodni teren, a poštujući zadate građevinske linije. Potrebno je isprojektovati stambeni objekat sa poslovanjem. Objekat treba da bude spratnosti Po + P + 3. Objekat treba da ima kosi viševodni krov. Projektom obezbjediti zahtjevani broj parking mjesta, na predmetnoj parceli, sa kolskom i pješačkom stazom.

3.2. Lokacija

Predmetna parcela je trapezoidnog oblika, sa pravcem prostiranja sjeveroistok - jugozapad. Pristup lokaciji je sa planom predviđene saobraćajnice sa jugozapadne strane predmetne parcele, odakle su planirani i pješački i kolski pristupi. Sa sjeverozapadne strane je planom predviđena zelena površina, a sa preostale dvije strane se nalaze parcele na kojima su izgrađeni objekti. Teren predmetne parcele je ravan. Objekat pozicionirati na parceli u skladu sa mogućnostima i uslovima terena. Parkiranje vozila predvidjeti na predmetnoj parceli kao nadzemni parking sa pristupnom saobraćajnicom i pješačkim stazama.

3.3. Namjena

Objekat projektovati kao stambeni objekat sa poslovanjem prema namjeni parcele kao površina za stanovanje malih gustina.

3.4. Kapacitet i urbanistički parametri

Ukupna površina urbanističke parcele iznosi ukupno 554.38 m². Objekat je potrebno projektovati u okviru četiri nadzemne i jednom podzemnom etažom, spratnosti Po + P + 3, maksimalne svjetle visine etaže u podrumskoj etaži 3.54 m kao tehničke prostorije i 2.54 m za ostatak podruma. Na prizemlju je potrebno projektovati stambeni dio izdignut od kote trotoara sa svjetlom visinom od 2.80m , a poslovni dio da ima svjetlu visinu od 3.80, dok na ostalim etažama svjetla visina treba da bude 2.80 m.

Na parceli je dozvoljena izgradnja objekta sa indeksom izgrađenosti 1.20 odnosno bruto razvijene građevinske površine maksimalno 665.26 m². Maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti za parcelu iznosi 0.40 odnosno 221.75 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 kao kosi viševodni krov sa krovnim pokrivačem - lim.

Fasadu raditi kao kontaktnu sa termoizolacijom na principu "demit" fasade za završnim slojem od dekorativnog maltera bavalit, u bojama RAL 9010 – Pure White za sve spratove iznad prizemlja i RAL 7035 – Light Grey fasadne zidove sa kanelurama za prizemlje.

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

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 investitorom definisati u toku izrade tehničke dokumentacije. Svi materijali koji budu predviđeni tehničkom dokumentacijom, treba da imaju ekološki adekvatne ateste sa mogućnošću reciklaže.

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

U objektu je potrebno predvidjeti sve instalacije koje su potrebne za normalno funkcionisanje ovog tipa objekta, što podrazumijeva instalacije vodovoda i kanalizacije, elektroinstalacija jake i slabe struje, kao i protivpožarne

instalacije (ukoliko je neophodno). Sve unutrašnje instalacije projektovati prema važećim pravilnicima i standardima.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

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

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

5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

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

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju izrađuje u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta, 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 priložima dokumentacije predate u analognoj formi.

U Podgorici, Jun 2025. godine

"NEW RESIDENCE" d.o.o.





SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

TEHNIČKI OPIS

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Pregled propisanih i ostvarenih parametara:

URBANISTIČKI PARAMETRI	UT USLOVI UP E5.23	OSTVARENO	
Površina UP	554.38 m ²	554.38 m ²	
Dozvoljena BRGP (nadzemno)	665.26 m ²	661.13 m ²	
Spratnost	Po + P + 3	Po + P + 3	
Indeks zauzetosti	0.40	0.30	
Zauzetost	221.75 m ²	167.37 m ²	
Indeks izgrađenosti	1.20	1.19	
Broj PM	1000m ² /30pm – za poslovanje	1000m ² /30pm – 1.8	9pm
	1000m ² /15pm – za stanovanje	1000m ² /15pm – 6.6	

Predmet idejnog rješenja je stambeni objekat sa poslovanjem namjena površine je stanovanje srednje gustine i isto je urađeno za potrebe dobijanja saglasnosti glavnog gradskog arhitekta.

Lokacija objekta je UP E5.23 u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", u Podgorici, K.P. 3731/4, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica.

Ukupna površina urbanističke parcele iznosi 554.38 m², a projektovana bruto površina nadzemnog djela objekta iznosi 661.13 m².

Idejno rješenje je urađeno na osnovu i u saglasnosti sa:

1. Urbanističko tehničkim uslovima, broj 08-332/23-1492 od 08.09.2023. godine koje je izdao sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica.
2. Projektnim zadatkom investitora.

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

Prilikom projektovanja korišćene su važeće geodetske podloge.

2. LOKACIJA

Predmetna lokacija se nalazi na UP E5.23 u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", u Podgorici, K.P. 3731/4, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica. Prema planskom dokumentu, na predmetnoj lokaciji je predviđena površina za stanovanje srednje gustine.

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

Predmetna parcela je trapezoidnog oblika, sa pravcem prostiranja sjeveroistok - jugozapad. Pristup lokaciji je sa planom predviđene saobraćajnice sa jugozapadne strane predmetne parcele, odakle su planirani i pješački i kolski pristupi. Sa sjeverozapadne strane je predviđena zelena zona, a sa preostale dvije strane se nalaze parcele na kojima su izgrađeni objekti individualnog stanovanja.

Teren predmetne parcele je ravan. Parkiranje vozila je predviđeno na parceli sa pristupnom saobraćajnicom i pješačkim stazama.

Kao referentna vrijednost za nadmorsku visinu gotovog poda prizemlja (± 0.10) uzeta je kota 38.90 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 susjednim parcelama, građevinska linija je na udaljenosti od 2 m (sa sjeveroistočne i jugoistočne strane), dok je prema planiranoj saobraćajnici ka jugozapadnoj strani odnosno regulacionoj liniji na udaljenosti od 5 m, kao i prema zelenoj zoni sa sjeverozapadne strane predmetne parcele. Oko prizemlja objekta planirana je parterna površina sa pristupnom pješačkom i kolskom stazom sa parking mjestima od ukupno 9 parking mjesta. 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 definisana je površina za mješovite namjene.

U skladu sa važećim planom: DUP "Zabjelo 8" koji se odnosi na UP E5.23 broj stanova koji je propisan planom (4 stana) nije obavezujući.

Pregled neto i bruto površina po etažama.

ETAŽA	NETO m ²	BRUTO m ²
PODRUM	123.27	149.24
PRIZEMLJE	134.27	159.02
PRVI SPRAT	144.67	167.37
DRUGI SPRAT	144.67	167.37
TREĆI SPRAT	144.67	167.37
UKUPNO	568.28	661.13

Napomena: Bruto i neto površine podruma ne ulaze u ukupan obračun.

U granicama uslovljenosti konteksta, ograničenja i parametara definisanih planskim dokumentom kao i projektnog zadatka investitora proistekla je jedna elegantna moderna stambena zgrada sa poslovanjem u prizemlju. U pitanju je pravougaona forma sa izbačenim i vertikalama i naglašenim centralnim dijelom radi ljepše vizure i otvaranja ka saobraćajnici. Na samom vrhu centralnog dijela se nalazi ukrasni element. Elegantnost objekta dodatno naglašavaju ukrasne lajsne između spratova i oko prozora i vrata, kao i vijenac na završnom spratu. Fasada je kontaktna sa termoizolacijom na principu "demit" fasade za završnim slojem od dekorativnog maltera bavalit, u



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

bojama RAL 9010 – Pure White za sve spratove iznad prizemlja i RAL 7035 – Light Grey fasadne zidove sa kanelurama za prizemlje.



Fotografija 3 – 3d prikaz izgleda objekta



Fotografija 4 – 3d prikaz izgleda objekta



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 5 – 3d prikaz izgleda objekta na predmetnoj parceli



Fotografija 6 – 3d prikaz izgleda objekta na predmetnoj parceli

PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA
3.1. Podrum -2.70 (+36.10).

U podrumu se nalaze prostorija za higijenu, ostava za bicikla i tehničke prostorije.

Naziv	P m ²
Hodnik	6.96
Ostava za bicikla	12.15
Higijena	2.88
Tehnička prostorija	10.45
Tehnička prostorija	11.28
Tehnička prostorija	19.12
Tehnička prostorija	60.43
	123.27

-1 PODRUM – UKUPNO NETO	123.27
-1 PODRUM – UKUPNO BRUTO	149.24

3.2. Prizemna etaža ±0.10 (+39.90).

U prizmenoj etaži se nalaze zajedničke prostorije, jedan jednosoban stan i jedan poslovni prostor.

Naziv	P m ²
Zajedničke prostorije	26.57
Poslovni prostor	60.43
Jednosoban stan 01J	47.27
	134.32

0 PRIZEMLJE – UKUPNO NETO	134.27
0 PRIZEMLJE – UKUPNO BRUTO	159.02

3.3. Prvi sprat +4.16 (+42.96).

Na prvom spratu se nalaze zajedničke prostorije i 2 stambene jedinice, od kojih je jedan jednoiposoban stan i jedan jednosoban stan.

Naziv	P m ²
Zajedničke prostorije	13.26
Jednosoban stan 02J	47.15
Jednoiposoban stan 03JiP	84.26
	144.67

1 PRVI SPRAT – UKUPNO NETO	144.67
1 PRVI SPRAT – UKUPNO BRUTO	167.37



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

3.4. Drugi sprat +7.22 (+46.02).

Na drugom spratu se nalaze zajedničke prostorije i 2 stambene jedinice, od kojih je jedan jednoiposoban stan i jedan jednosoban stan.

Naziv	P m ²
Zajedničke prostorije	13.26
Jednosoban stan 04J	47.15
Jednoiposoban stan 05JiP	84.26
	144.67

2 DRUGI SPRAT – UKUPNO NETO	144.67
2 DRUGI SPRAT – UKUPNO BRUTO	167.37

3.5. Treći sprat +10.28 (+49.08).

Na trećem spratu se nalaze zajedničke prostorije i 2 stambene jedinice, od kojih je jedan jednoiposoban stan i jedan jednosoban stan.

Naziv	P m ²
Zajedničke prostorije	13.26
Jednosoban stan 06J	47.15
Jednoiposoban stan 07JiP	84.26
	144.67

3 TREĆI SPRAT – UKUPNO NETO	144.67
3 TREĆI SPRAT – UKUPNO BRUTO	167.37

4. KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

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

Zidovi

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

Hidroizolacija

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

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 5cm, 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 bojama RAL 9010 – Pure White za sve spratove iznad prizemlja i RAL 7035 – Light Grey fasadne zidove sa kanelurama za prozemlje.

Krov

Krov objekta je projektovan kao kosi, nagiba 6°, sa krovnim pokrivačem – lim.



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

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 3cm. Na međuspratnim tavanicama tipskih etaža se postavlja termosilent 2x1cm. Preko ploče iznad drugog sprata se postavlja XPS – stirodur debljine 10cm.

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

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

Na ulazu u objekat predviđena je protivklizna granitna keramika.

Plafoni

Plafoni su prilagođeni namjeni prostora. Plafoni su projektovani na način da se podgledi armirano betonskih ploča, malterišu, gletuju i bojaju odgovarajućim premazom za enterijer. Plafon u kupatilu 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.



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

Ozelenjavanje

Koncept pejzažnog uređenja usklađen je sa namjenom objekta, te sa organizacijom i oblikovnim rješenjem parternih površina. Uređenje je planirano da unaprijedi likovni obrazac neposrednog okruženja sa kojim se ovaj prostor integriše u jedinstvenu morfološku cjelinu. U cilju stvaranja funkcionalnog i estetski skladnog ambijenta, kompozicionim rješenjem akcenat je dat sanitarno- zaštitnoj funkciji zelenila.

Srdan Pavićević, spec.sc. arh

Srdan Pavićević





SMART STUDIO d.o.o

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

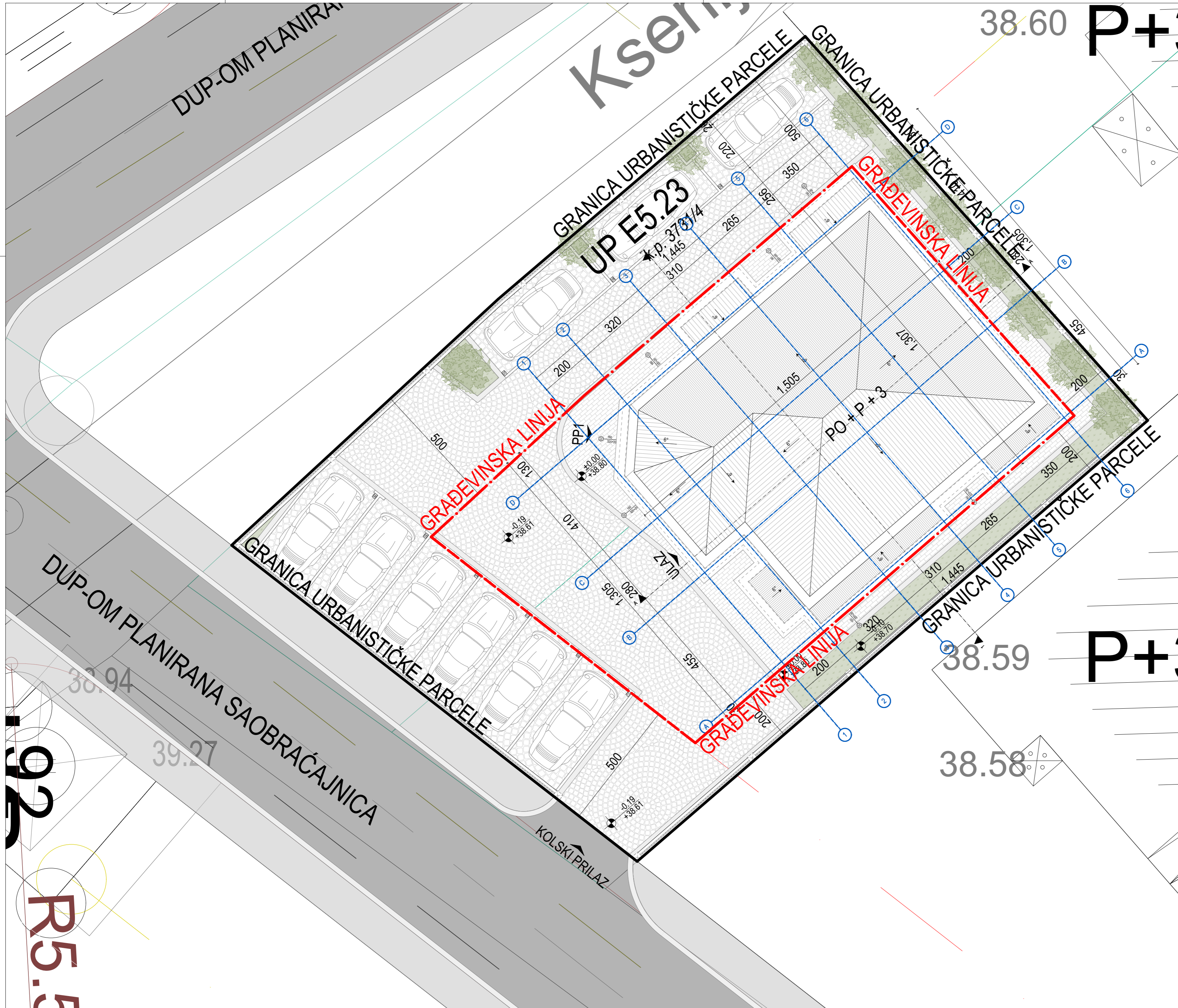
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



Urbanistički parametri	Planom predviđeni parametri	Projektom ostvareni parametri
	UP E 5.23	OSTAVRENO
Površina urbanističke parcele	554.38 m ²	554.38 m ²
Spratnost	Po+P+3	Po+P+3
Indeks zauzetosti	0.40	0.30
Zauzetost [m ²]	221.75 m ²	167.37 m ²
Indeks izgrađenosti	1.20	1.19
Izgrađenost [m ²]	665.26	661.13 m ²
Broj parking mjesta	1000m ² / 30pm - za poslovanje	1000m ² / 30pm - za poslovanje - 1.8
	1000m ² / 15pm - za stanovanje	1000m ² / 15pm - za stanovanje - 6.6

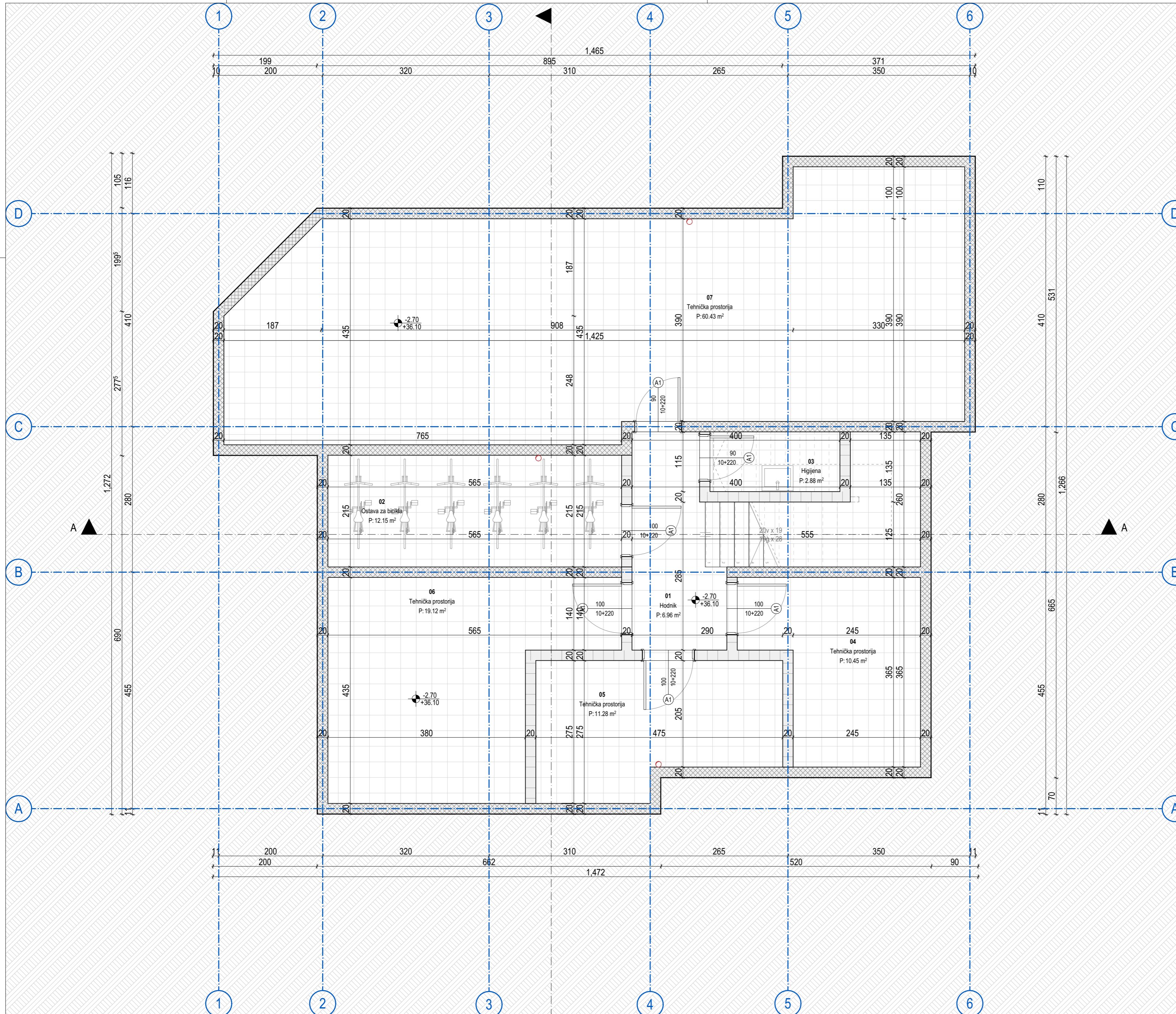
	Granica urbanističke parcele	1		Tačka regulacije objekta
	Građevinska linija	t ₁		Tačka regulacije parcele
	Granica lokacije	A		Tačke građevinske linije
UP E5.23	Broj urbanističke parcele	Po+P+3		Spratnost objekta
5079	Broj katastarske parcele			
	Visinska kota gotovog poda			
	Apsolutna kota			

	Šljunak		Astalt		Popločanje		Trava		Lim		Drvo
--	---------	--	--------	--	------------	--	-------	--	-----	--	------

UKUPNA NETO POVRŠINA (koja ulazi u obračun BRGP)	568.28 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (koja ulazi u obračun BRGP)	661.13 m ²

	PROJEKTANT:	"SMART STUDIO", d.o.o.	INVESTITOR:	"NEW RESIDENCE", d.o.o.
		Podgorica, Crna Gora		Podgorica, Crna Gora
Objekat:	Stambeni objekat sa poslovanjem		Lokacija:	Up E5.23 u zahvatu Dup-a "Zabjelo 8", u Podgorici K.P. 3731/4, K.O. Podgorica III
Glavni inženjer:	Srdan Pavičević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:
				12/25
Odgovorni inženjer:	Srdan Pavičević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera:
				1:100
Saradnik:	Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stjepović, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh.	Prilog:	Uža situacija	Br. priloga:
				2
Datum izrade i M.P.			Datum revizije i M.P.	

Oktobar, 2025. godine



NETO POVRŠINE - PODRUM						
Br.	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m)	Pod	Zid	Plafon
01	Hodnik	6.96	12.05	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
02	Ostava za bicikla	12.15	15.60	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
03	Higijena	2.88	7.30	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
04	Tehnička prostorija	10.45	14.35	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
05	Tehnička prostorija	11.28	15.00	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
06	Tehnička prostorija	19.12	20.00	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
07	Tehnička prostorija	60.43	38.06	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
NETO POVRŠINA PODRUMA						123.27 m²
BRUTO POVRŠINA PODRUMA						149.24 m²

Legenda oznaka

	Visinska kota gotovog poda		Fasadni zid		Granica urbanističke parcele
	Apsolutna kota		Unutrašnji zid		
	Oznaka prostorije		Pod na tlu		Građevinska linija
	Oznaka spoljašnje bravarije		Međuspratna konstrukcija		
	Oznaka unutrašnje stolarije		Ograda		Pad / nagib

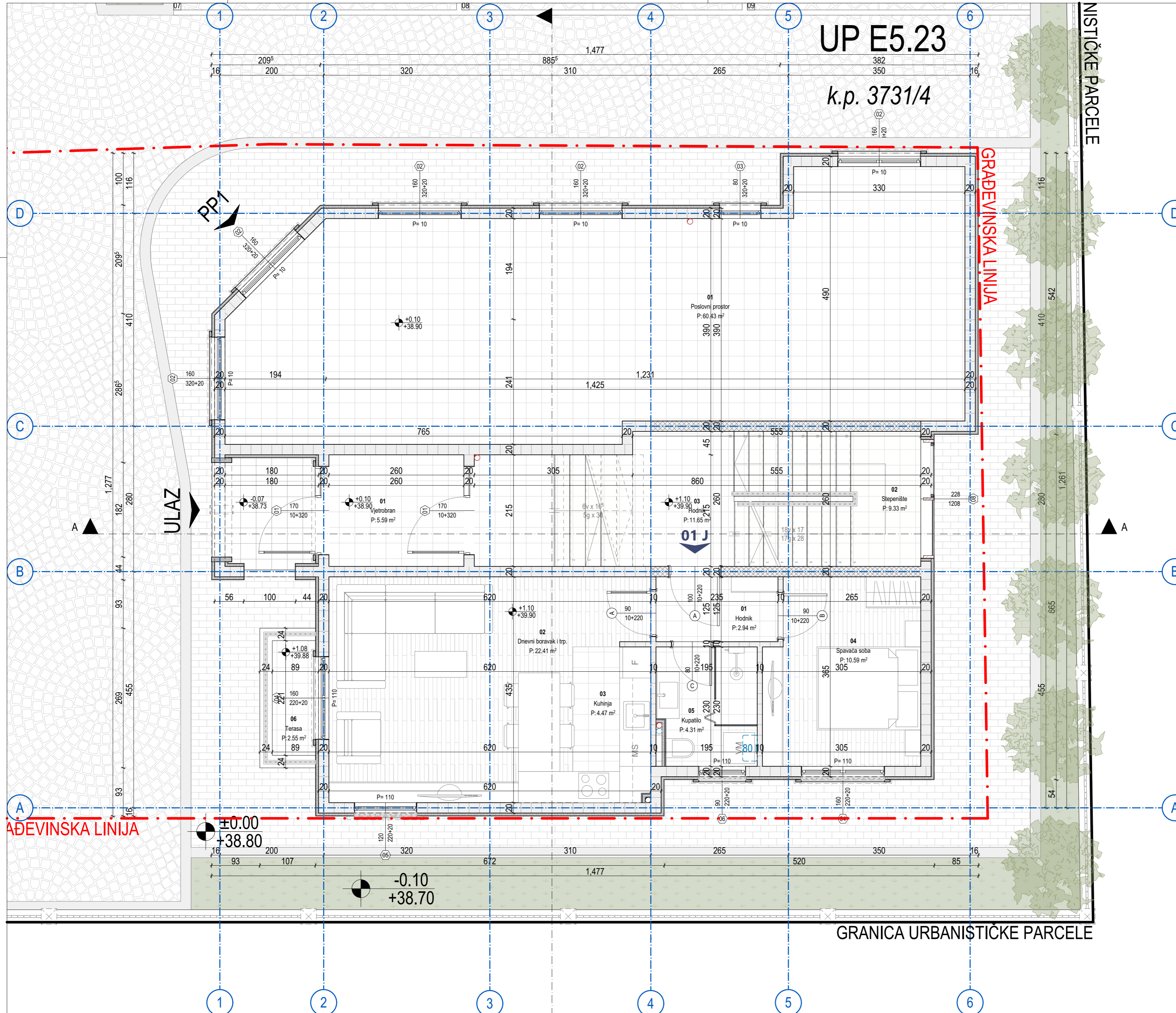
Opšte napomene

- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projektat 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 konstrukcije.
- Obračun svih površina je raden prema standardima MEST EN 1522-1.
- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).

Legenda šrafura

	Armirani beton		AB serklaž		Giter blok		Termoizolacija		Keramika		Parket
	Asfalt		Popločanje		Tlo - trava		Šljunak		Drveće		

	PROJEKTANT:	"SMART STUDIO", d.o.o.	INVESTITOR:	"NEW RESIDENCE", d.o.o.	
		Podgorica, Crna Gora		Podgorica, Crna Gora	
Objekat:	Stambeni objekat sa poslovanjem		Lokacija:	Up E5.23 u zahvatu Dup-a "Zabjelo 8", u Podgorici K.P. 3731/4, K.O. Podgorica III	
Glavni inženjer:	Srdan Pavičević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:	12/25
Odgovorni inženjer:	Srdan Pavičević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera:	1:50
Saradnik:	Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh.	Prilog:	Osnova podruma	Br. priloga:	3
Datum izrade i M.P.			Datum revizije i M.P.		



UP E5.23

k.p. 3731/4

NISTIČKE PARCELE

GRADEVINSKA LINIJA

ULAZ

GRADEVINSKA LINIJA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

LEGENDA POVRŠINA - PRIZEMLJE

Br.	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m)	Pod	Zid	Plafon
01 J Jednosoban stan						
01	Hodnik	2.94	7.20	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
02	Dnevni boravak i trp.	22.41	21.10	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
03	Kuhinja	4.47	9.00	keramika	keramika	Poludisperzija
04	Spavaća soba	10.59	13.40	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
05	Kupatilo	4.31	8.50	keramika	disperzivna boja	Spušteni plafon
06	Terasa	2.55	7.10	keramika	bavalit	Bavalit
		47.27 m²				
Poslovni prostori						
01	Poslovni prostor	60.43	38.06	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
		60.43 m²				
Zajedničke prostorije						
01	Vjetrobran	5.59	9.50	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
02	Stepenište	9.33	12.38	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
03	Hodnik	11.65	15.22	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
		26.57 m²				
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA						134.27 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA						159.02 m²

Legenda oznaka

+0.10 38.90	Visinska kota gotovog poda	FZ	Fasadni zid	Granica urbanističke parcele
+0.10	Apsolutna kota	UZ	Unutrašnji zid	
01	Oznaka prostorije	PNT	Pod na tlu	Građevinska linija
160 220+20	Oznaka spoljašnje bravarije	MK	Međuspratna konstrukcija	
100 10+220	Oznaka unutrašnje stolarije	OG	Ograda	1° → Pad / nagib

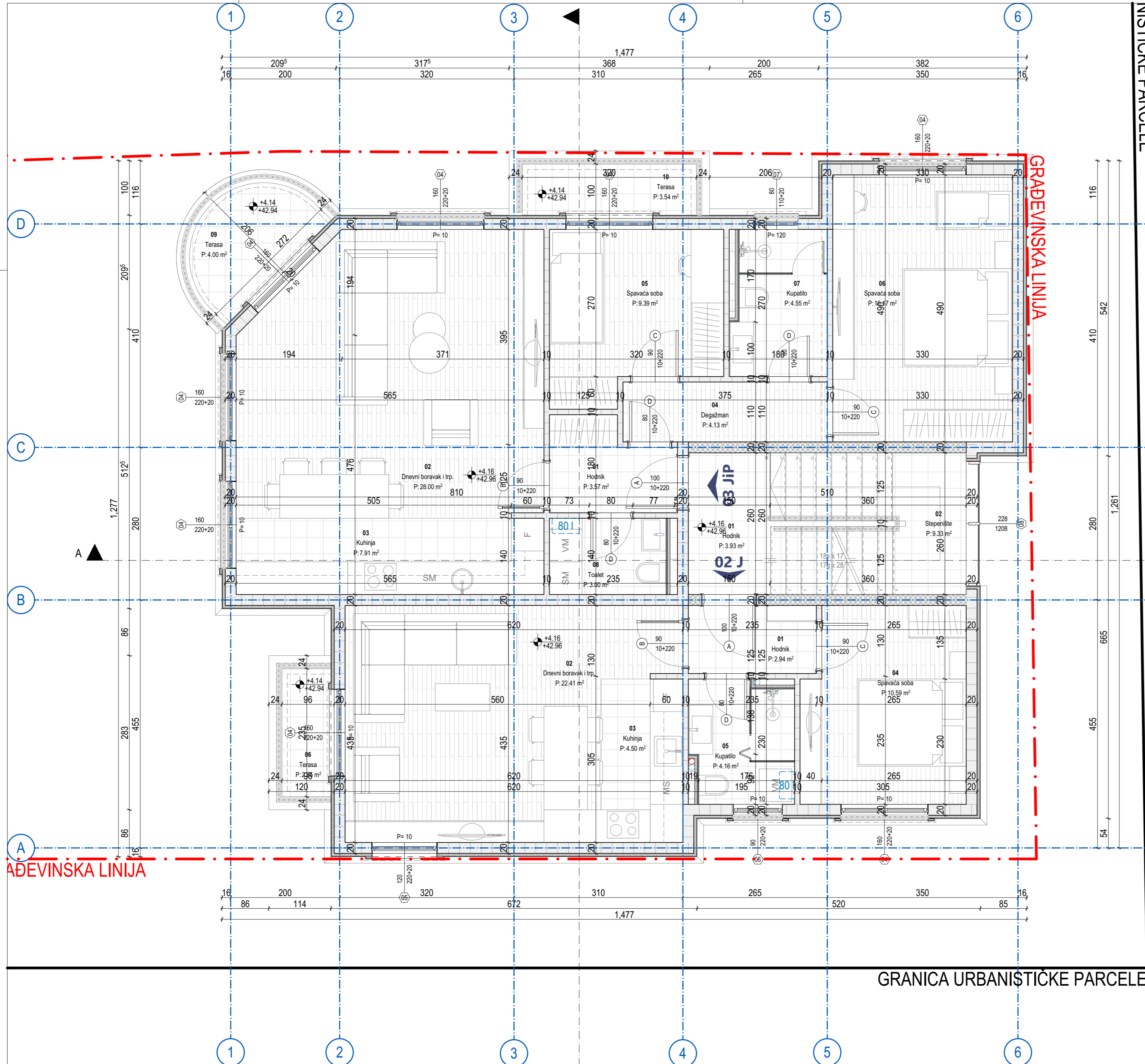
Opšte napomene

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

Legenda šrafura

	Armirani beton		AB serklaž		Giter blok		Termoizolacija		Keramika		Parket
	Asfalt		Popločanje		Tlo - trava		Šljunak		Drveće		

	PROJEKTANT:	"SMART STUDIO", d.o.o.	INVESTITOR:	"NEW RESIDENCE", d.o.o.	
		Podgorica, Crna Gora		Podgorica, Crna Gora	
Objekat:	Stambeni objekat sa poslovanjem		Lokacija:	Up E5.23 u zahvatu Dup-a "Zabjelo 8", u Podgorici K.P. 3731/4, K.O. Podgorica III	
Glavni inženjer:	Srdan Pavičević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:	12/25
Odgovorni inženjer:	Srdan Pavičević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera:	1:50
Saradnik:	Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh.	Prilog:	Osnova prizemlja	Br. priloga:	4
Datum izrade i M.P.			Datum revizije i M.P.		



NISTIČKE PARCELE

GRADEVINSKA LINIJA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

NETO POVRŠINE - PRVI SPRAT

Br.	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m)	Pod	Zid	Plafon
02 J Jednosoban stan						
01	Hodnik	2.94	7.20	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
02	Dnevni boravak i trp.	22.41	21.10	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
03	Kuhinja	4.50	9.00	keramika	keramika	Poludisperzija
04	Spavaća soba	10.59	13.40	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
05	Kupatilo	4.16	8.50	keramika	keramika	Spušteni plafon
06	Terasa	2.55	7.10	keramika	bavalit	Bavalit
		47.15 m²				

03 JIP Jednospoban stan						
01	Hodnik	3.57	8.30	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
02	Dnevni boravak i trp.	28.00	20.76	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
03	Kuhinja	7.91	14.10	keramika	keramika	Poludisperzija
04	Degažman	4.13	9.70	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
05	Spavaća soba	9.39	13.00	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
06	Spavaća soba	16.17	16.40	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
07	Kupatilo	4.55	9.00	keramika	disperzivna boja	Spušteni plafon
08	Toalet	3.00	7.08	keramika	disperzivna boja	Spušteni plafon
09	Terasa	4.00	7.80	keramika	bavalit	Bavalit
10	Terasa	3.54	8.88	keramika	bavalit	Bavalit
		84.26 m²				

Zajedničke prostorije						
01	Hodnik	3.93	8.22	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
02	Stepenište	9.33	12.38	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
		13.26 m²				

NETO POVRŠINA I SPRATA	144.67 m²
BRUTO POVRŠINA I SPRATA	167.37 m²

Legenda oznaka

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

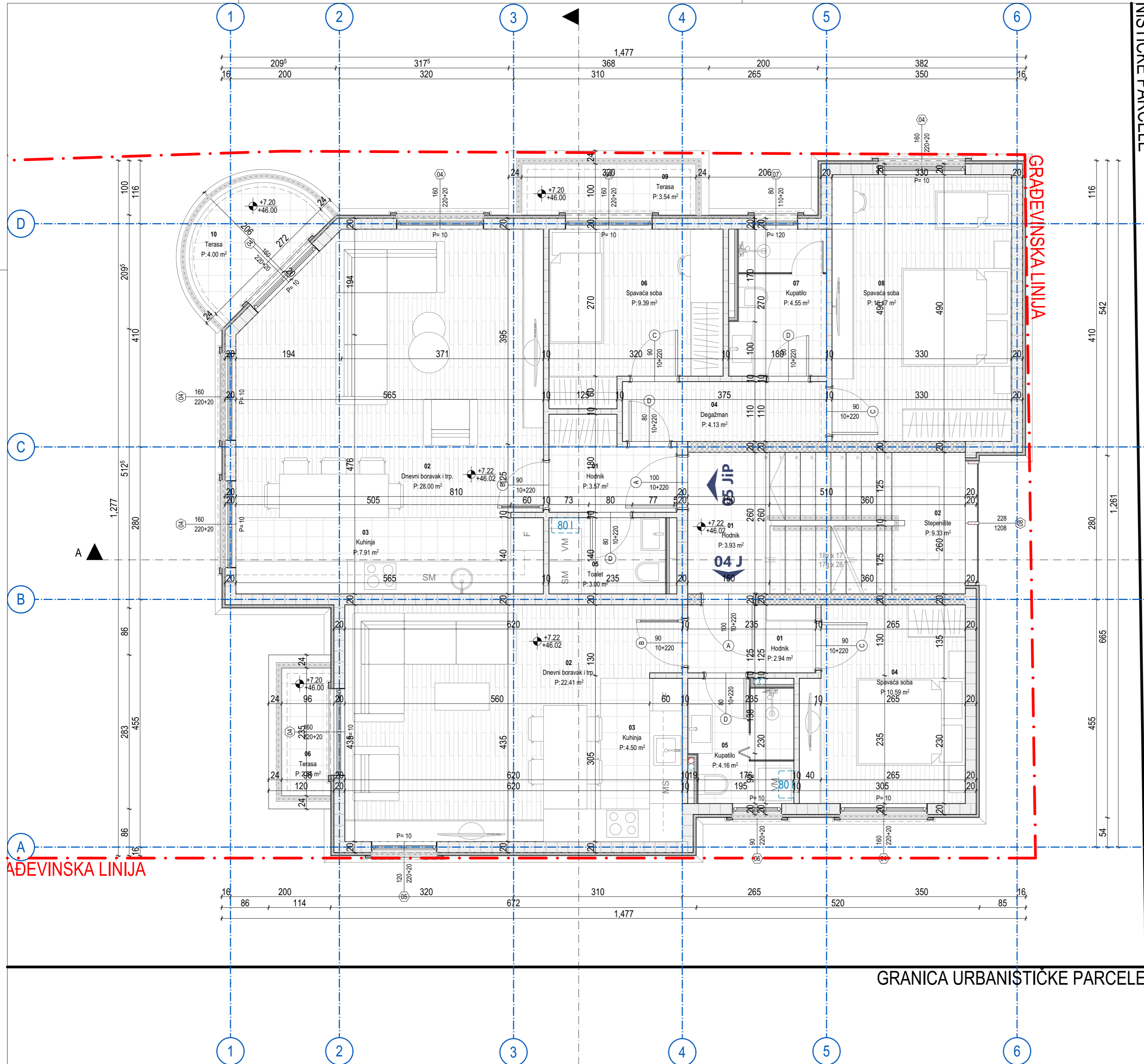
Opšte napomene

- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projektat 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 konstrukcije.
- Obračun svih površina je raden prema standardima MEST EN 1522-1.
- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).

Legenda šrafura

	Armirani beton		AB serklaž		Giter blok		Termoizolacija		Keramika		Parket
	Asfalt		Popločanje		Tlo - trava		Šljunak		Drveće		

	PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: "NEW RESIDENCE", d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija: Up E5.23 u zahvatu Dup-a "Zabjelo 8", u Podgorici K.P. 3731/4, K.O. Podgorica III	Oznaka projekta: 12/25
Glavni inženjer: Srđan Pavičević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: Srđan Pavičević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. priloga: 5
Saradnik: Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh.	Prilog: Osnova prvog sprata	Br. strane: 5
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.	



NISTIČKE PARCELE

GRADEVINSKA LINIJA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

NETO POVRŠINE - DRUGI SPRAT

Br.	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m)	Pod	Zid	Plafon
04 J Jednosoban stan						
01	Hodnik	2.94	7.20	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
02	Dnevni boravak i trp.	22.41	21.10	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
03	Kuhinja	4.50	9.00	keramika	keramika	Poludisperzija
04	Spavaća soba	10.59	13.40	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
05	Kupatilo	4.16	8.50	keramika	keramika	Spušteni plafon
06	Terasa	2.55	7.10	keramika	bavalit	Bavalit
		47.15 m²				

05 JIP Jednosoban stan						
01	Hodnik	3.57	8.30	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
02	Dnevni boravak i trp.	28.00	20.76	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
03	Kuhinja	7.91	14.10	keramika	keramika	Poludisperzija
04	Degažman	4.13	9.70	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
05	Toalet	3.00	7.08	keramika	keramika	Spušteni plafon
06	Spavaća soba	9.39	13.00	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
07	Kupatilo	4.55	9.00	keramika	disperzivna boja	Spušteni plafon
08	Spavaća soba	16.17	16.40	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
09	Terasa	3.54	8.88	keramika	bavalit	Bavalit
10	Terasa	4.00	7.80	keramika	bavalit	Bavalit
		84.26 m²				

Zajedničke prostorije						
01	Hodnik	3.93	8.22	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
02	Stepenište	9.33	12.38	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
		13.26 m²				

NETO POVRŠINA II SPRATA	144.67 m²
BRUTO POVRŠINA II SPRATA	167.37 m²

Legenda oznaka

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

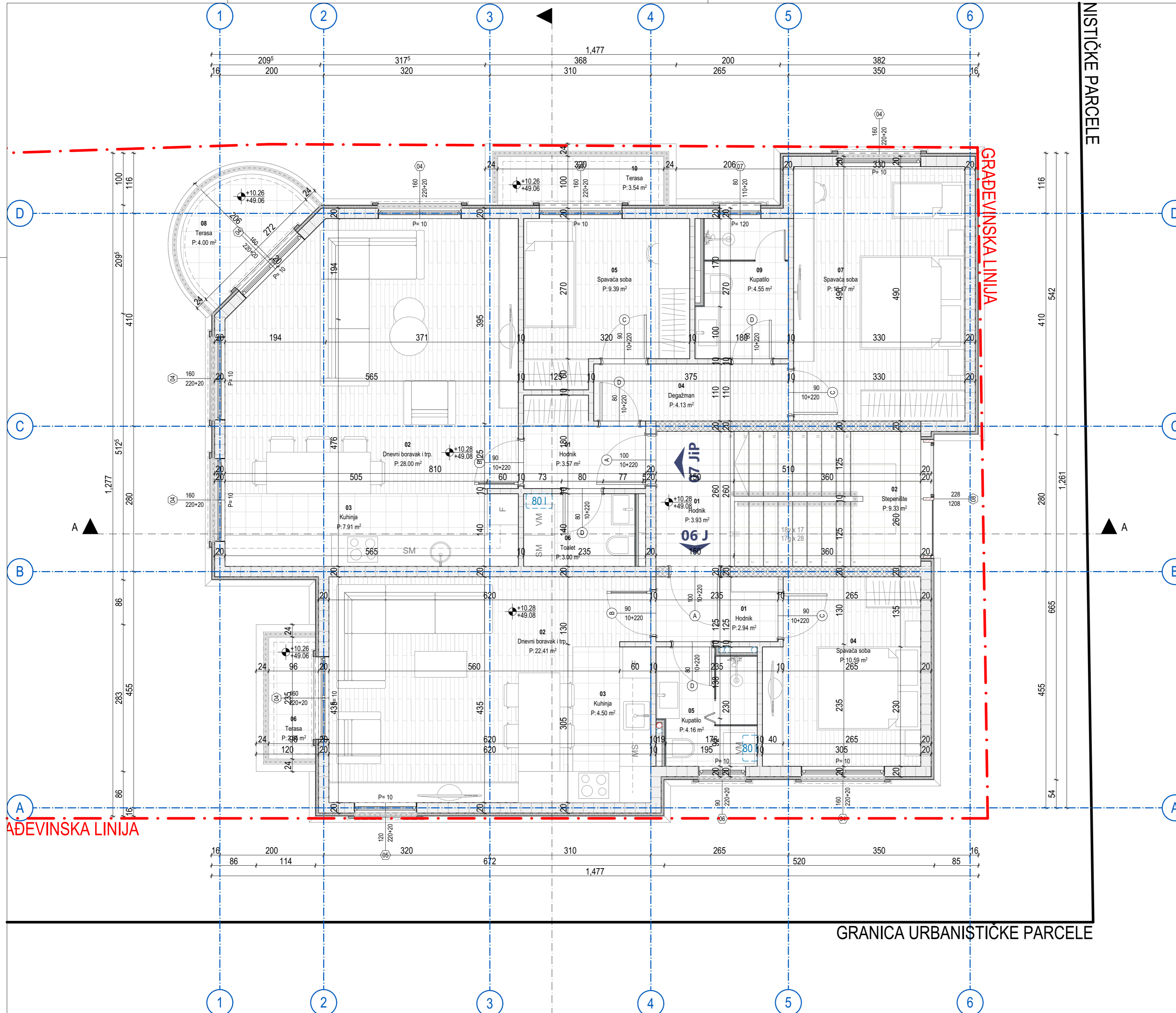
Opšte napomene

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

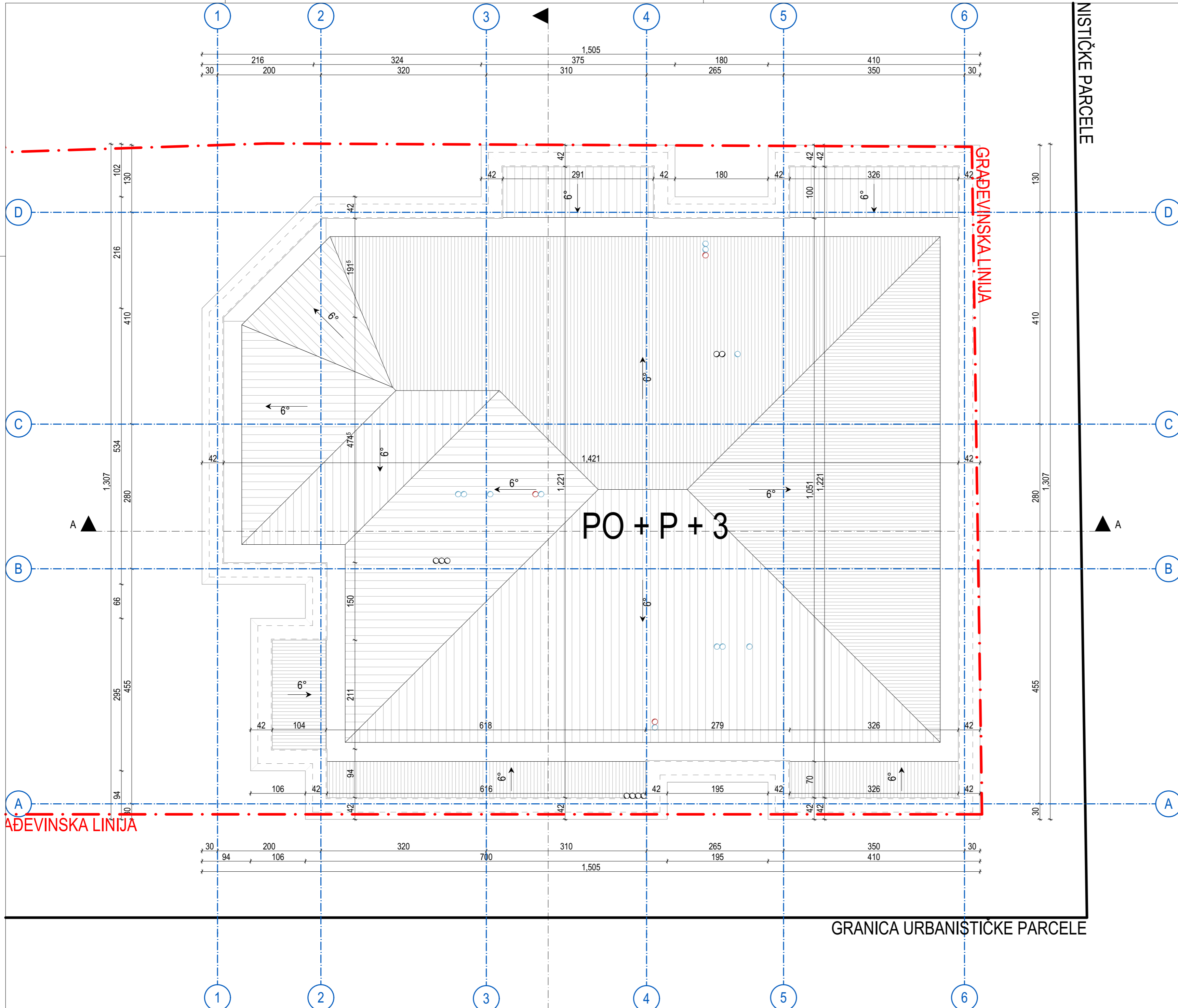
Legenda šrafura

	Armirani beton		AB serklaž		Giter blok		Termoizolacija		Keramika		Parket
	Asfalt		Popločanje		Tlo - trava		Šljunak		Drveće		

	PROJEKTANT:	"SMART STUDIO", d.o.o.	INVESTITOR:	"NEW RESIDENCE", d.o.o.	
		Podgorica, Crna Gora		Podgorica, Crna Gora	
Objekat:	Stambeni objekat sa poslovanjem		Lokacija:	Up E5.23 u zahvatu Dup-a "Zabjelo 8", u Podgorici K.P. 3731/4, K.O. Podgorica III	
Glavni inženjer:	Srdan Pavičević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:	12/25
Odgovorni inženjer:	Srdan Pavičević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera:	1:50
Saradnik:	Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh.	Prilog:	Osnova drugog sprata	Br. priloga:	6
Datum izrade i M.P.			Datum revizije i M.P.		



NETO POVRŠINE - TREĆI SPRAT											
Br.	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m)	Pod	Zid	Plafon					
06 J Jednosoban stan											
01	Hodnik	2.94	7.20	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija					
02	Dnevni boravak i trp.	22.41	21.10	parket	disperzivna boja	Poludisperzija					
03	Kuhinja	4.50	9.00	keramika	keramika	Poludisperzija					
04	Spavaća soba	10.59	13.40	parket	disperzivna boja	Poludisperzija					
05	Kupatilo	4.16	8.50	keramika	keramika	Spušteni plafon					
06	Terasa	2.55	7.10	keramika	bavalit	Bavalit					
		47.15 m²									
07 JIP Jednoiposoban stan											
01	Hodnik	3.57	8.30	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija					
02	Dnevni boravak i trp.	28.00	20.76	parket	disperzivna boja	Poludisperzija					
03	Kuhinja	7.91	14.10	keramika	keramika	Poludisperzija					
04	Degažman	4.13	9.70	parket	disperzivna boja	Poludisperzija					
05	Spavaća soba	9.39	13.00	parket	disperzivna boja	Poludisperzija					
06	Toalet	3.00	7.08	keramika	keramika	Spušteni plafon					
07	Spavaća soba	16.17	16.40	parket	disperzivna boja	Poludisperzija					
08	Terasa	4.00	7.80	keramika	bavalit	Bavalit					
09	Kupatilo	4.55	9.00	keramika	disperzivna boja	Spušteni plafon					
10	Terasa	3.54	8.88	keramika	bavalit	Bavalit					
		84.26 m²									
Zajedničke prostorije											
01	Hodnik	3.93	8.22	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija					
02	Stepenište	9.33	12.38	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija					
		13.26 m²									
NETO POVRŠINA III SPRATA						144.67 m²					
BRUTO POVRŠINA III SPRATA						167.37 m²					
Legenda oznaka											
	Visinska kota gotovog poda		FZ Fasadni zid								
	Apsolutna kota		UZ Unutrašnji zid								
	Oznaka prostorije		PNT Pod na tlu								
	Oznaka spoljašnje bravarije		MK Međuspratna konstrukcija								
	Oznaka unutrašnje stolarije		OG Ograda								
Opšte napomene											
- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projektat 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 konstrukcije.											
- Obračun svih površina je raden prema standardima MEST EN 1522-1.											
- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).											
Legenda šrafura											
	Armirani beton		AB serklaž		Giter blok		Termoizolacija		Keramika		Parket
	Asfalt		Popločanje		Tlo - trava		Šljunak		Drveće		
			PROJEKTANT:	"SMART STUDIO", d.o.o.		INVESTITOR:		"NEW RESIDENCE", d.o.o.			
			Podgorica, Crna Gora				Podgorica, Crna Gora				
Objekat:			Stambeni objekat sa poslovanjem		Lokacija:		Up E5.23 u zahvatu Dup-a "Zabjelo 8", u Podgorici K.P. 3731/4, K.O. Podgorica III				
Glavni inženjer:			Srđan Pavičević, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije:		IDEJNO RJEŠENJE		Oznaka projekta:		12/25
Odgovorni inženjer:			Srđan Pavičević, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije:		ARHITEKTURA		Razmjera:		1:50
Saradnik:			Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh.		Prilog:		Osnova trećeg sprata		Br. priloga:		7
Datum izrade i M.P.					Datum revizije i M.P.						
							Oktobar, 2025. godine				



NIŠTIČKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

Legenda oznaka

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

Opšte napomene

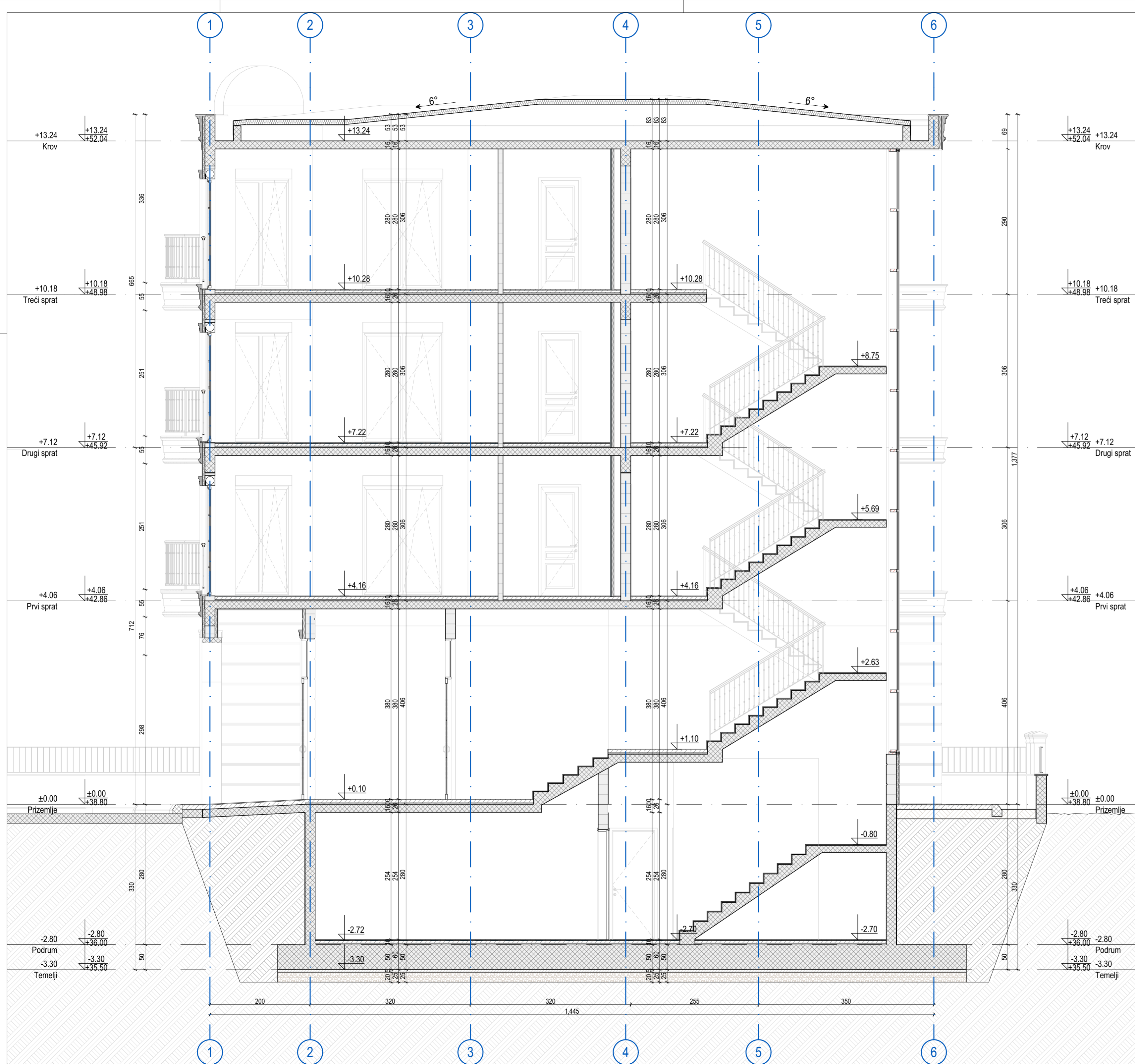
- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekt potrebno je kontaktirati projektanta.
- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- Prije izlivanja temelja potrebno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

Legenda šrafura

	Armirani beton		AB serklaž		Giter blok		Termoizolacija		Keramika		Parket
	Asfalt		Popločanje		Tlo - trava		Sljunak		Drveće		

	PROJEKTANT:	"SMART STUDIO", d.o.o.	INVESTITOR:	"NEW RESIDENCE", d.o.o.
		Podgorica, Crna Gora		Podgorica, Crna Gora
Objekat:	Stambeni objekat sa poslovanjem		Lokacija:	Up E5.23 u zahvatu Dup-a "Zabjelo 8", u Podgorici K.P. 3731/4, K.O. Podgorica III
Glavni inženjer:	Srdan Pavičević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 12/25
Odgovorni inženjer:	Srdan Pavičević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik:	Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh.	Prilog:	Osnova krovnne ravni	Br. priloga: 8 Br. strane:
Datum izrade i M.P.			Datum revizije i M.P.	

Oktobar, 2025. godine



Legenda oznaka

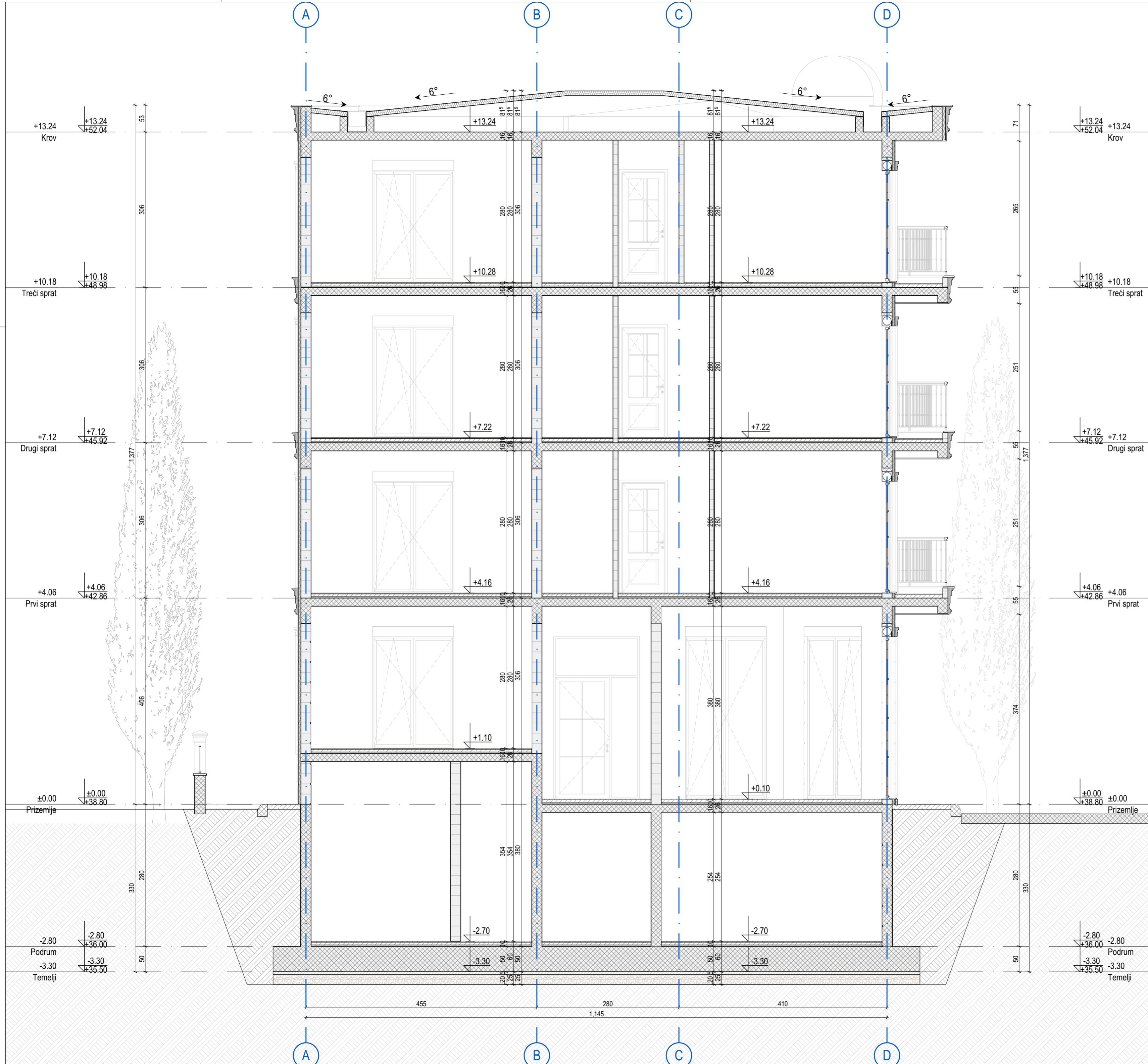
	Visinska kota gotovog poda		FZ Fasadni zid		Granica urbanističke parcele
	Apsolutna kota		UZ Unutrašnji zid		
	01 Oznaka prostorije		PNT Pod na tlu		Gravevinska linija
	Oznaka spoljašnje bravarije		MK Međuspratna konstrukcija		1° Pad / nagib
	Oznaka unutrašnje stolarije		OG Ograda		

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

Legenda šrafura

	Armirani beton		Podložni beton		Giter blok		Cementni estrih		Termoizolacija XPS (stirodurn)		Keramika terasa
	Keramika popločanje		Viagootporna GK ploča		Hidroizolacija		Čepasta membrana		Keramika kuhinja/ kupatilo		Parket
	Tlo - zemlja		Tlo - šljunak		Drveće						

	PROJEKTANT:	"SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR:	"NEW RESIDENCE", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	
	Objekat:	Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija:	Up E5.23 u zahvatu Dup-a "Zabjelo 8", u Podgorici K.P. 3731/4, K.O. Podgorica III	
Glavni inženjer:	Srdan Pavićević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:	12/25
Odgovorni inženjer:	Srdan Pavićević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera:	1:50
Saradnik	Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh.	Prilog:	Presjek A-A	Br. priloga:	9
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.			



Legenda oznaka

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

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

Legenda šrafura

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

	PROJEKTANT:	"SMART STUDIO", d.o.o.	INVESTITOR:	"NEW RESIDENCE", d.o.o.
		Podgorica, Crna Gora		Podgorica, Crna Gora
Objekat:	Stambeni objekat sa poslovanjem		Lokacija:	Up E5.23 u zahvatu Dup-a "Zabjelo 8", u Podgorici K.P. 3731/4, K.O. Podgorica III
Glavni inženjer:	Srdan Pavićević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 12/25
Odgovorni inženjer:	Srdan Pavićević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik	Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh.	Prilog:	Presjek 1-1	Br. priloga: 10 Br. strane: 10
Datum izrade i M.P.			Datum revizije i M.P.	
Oktober, 2025. godine				



Legenda oznaka

	Visinska kota gotovog poda		Fasadni zid		Granica urbanističke parcele
	Apsolutna kota		Unutrašnji zid		Građevinska linija
	Oznaka prostorije		Pod na tlu		Pad / nagib
	Oznaka spoljašnje bravarije		Međuspratna konstrukcija		
	Oznaka unutrašnje stolarije		Ograda		

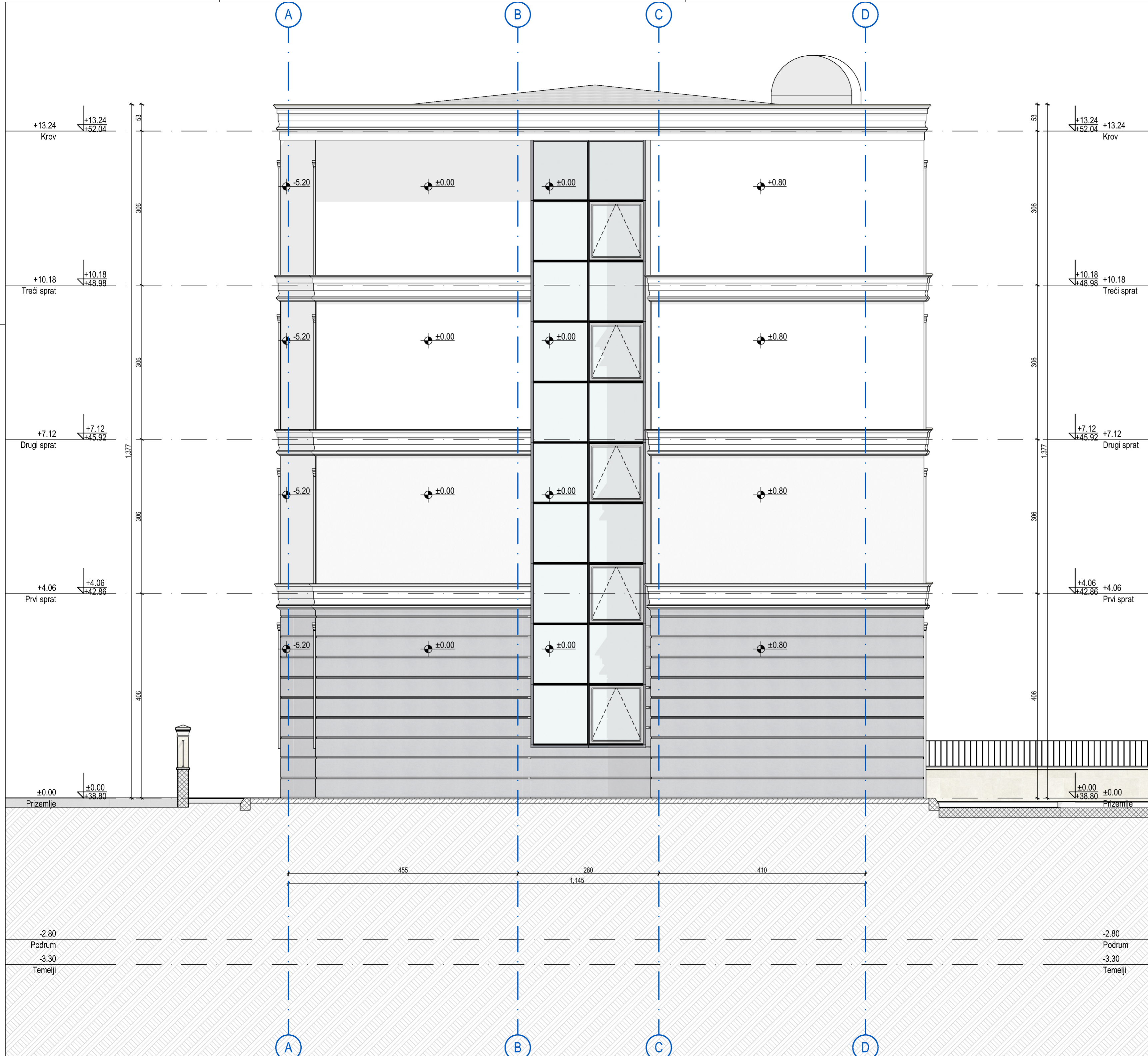
Opšte napomene

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

	Bavallit - Pure White RAL 9010		Bavallit sa kaneleurama RAL - Light Gray 7035		Kamen		Asfalt		Keramika popločanje		Trava
	Kamen poklopna ploča		Šijunak		Drveće						

	PROJEKTANT:	"SMART STUDIO", d.o.o.	INVESTITOR:	"NEW RESIDENCE", d.o.o.
		Podgorica, Crna Gora		Podgorica, Crna Gora
Objekat:	Stambeni objekat sa poslovanjem		Lokacija:	Up E5.23 u zahvatu Dup-a "Zabjelo 6", u Podgorici K.P. 373/14, K.O. Podgorica III
Glavni inženjer:	Srdan Pavićević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 12/25
Odgovorni inženjer:	Srdan Pavićević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik	Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh.	Prilog:	Jugoistočna fasada	Br. priloga: 11 Br. strane:
Datum izrade i M.P.			Datum revizije i M.P.	
Oktober, 2025. godine				



Legenda oznaka

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

- Opšte napomene**
- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat potrebno je kontaktirati projektanta.
 - Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
 - Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
 - Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
 - Visine vrata i svih parapeta su date od kote konstrukcije.
 - 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 materijala

	Bavallit - Pure White RAL 9010		Bavallit sa kaneleurom RAL - Light Gray 7035		Kamen		Asfalt		Keramika popločanje		Trava
	Kamen poklopna ploča		Šijunak		Drveće						

	PROJEKTANT:	"SMART STUDIO", d.o.o.	INVESTITOR:	"NEW RESIDENCE", d.o.o.	
		Podgorica, Crna Gora		Podgorica, Crna Gora	
Objekat:	Stambeni objekat sa poslovanjem		Lokacija:	Up E5.23 u zahvatu Dup-a "Zabjelo 6", u Podgorici K.P. 373/14, K.O. Podgorica III	
Glavni inženjer:	Srdan Pavićević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 12/25	
Odgovorni inženjer:	Srdan Pavićević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50	
Saradnik	Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh.	Prilog:	Sjeveroistočna fasada	Br. priloga: 12 Br. strane: 12	
Datum izrade i M.P.			Datum revizije i M.P.		
Oktobar, 2025. godine					



Legenda oznaka

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

Opšte napomene

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

	Bavalit - Pure White RAL 9010		Bavalit sa kanelurama RAL - Light Gray 7035		Kamen		Asfalt		Keramika popločanje		Trava
	Kamen poklopna ploča		Šijunak		Drveće						

	PROJEKTANT:	"SMART STUDIO", d.o.o.	INVESTITOR:	"NEW RESIDENCE", d.o.o.
		Podgorica, Crna Gora		Podgorica, Crna Gora
Objekat:	Stambeni objekat sa poslovanjem		Lokacija:	Up E5.23 u zahvatu Dup-a "Zabjelo 6", u Podgorici K.P. 373/14, K.O. Podgorica III
Glavni inženjer:	Srdan Pavićević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 12/25
Odgovorni inženjer:	Srdan Pavićević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik	Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh.	Prilog:	Sjeverozapadna fasada	
Datum izrade i M.P.		Br. priloga:	13	Br. strane:
Datum revizije i M.P.				



Legenda oznaka

⊕ +0.10 / 38.90	Visinska kota gotovog poda	FZ	Fasadni zid	—	Granica urbanističke parcele
⊕	Apsolutna kota	UZ	Unutrašnji zid	— · — · — · —	Gravevinska linija
01	Oznaka prostorije	PNT	Pod na tlu	↘	1° → Pad / nagib
⊕ 160 / 220+20	Oznaka spoljašnje bravarije	MK	Međuspratna konstrukcija		
⊕ 100 / 10+220	Oznaka unutrašnje stolarije	OG	Ograda		

Opšte napomene

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

	Bavallit - Pure White RAL 9010		Bavallit sa kaneleurama RAL - Light Gray 7035		Kamen		Asfalt		Keramika popločanje		Trava
	Kamen poklopna ploča		Šljunak		Drveće						

	PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: "NEW RESIDENCE", d.o.o. Podgorica, Crna Gora
	Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija: Up E5.23 u zahvalu Dup-a "Zabjelo 8", u Podgorici K.P. 3731/4, K.O. Podgorica III
Glavni inženjer: Srđan Pavičević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 12/25
Odgovorni inženjer: Srđan Pavičević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik: Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh.	Prilog: Jugozapadna fasada	Br. priloga: 14
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.	



SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

3D VIZUALIZACIJA



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

INVESTITOR:
"NEW RESIDENCE", d.o.o.
 Podgorica, Crna Gora

Objekat:	Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija:	Up E5.23 u zahvatu Dup-a "Zabjelo 8", u Podgorici K.P. 3731/4, K.O. Podgorica III	
Glavni inženjer:	Srdan Pavićević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 12/25
Odgovorni inženjer:	Srdan Pavićević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik	Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh.	Prilog:	Vizuelizacija	Br. priloga: 15 Br. strane:

Datum izrade i M.P.	Oktobar, 2025. godine	Datum revizije i M.P.	
---------------------	-----------------------	-----------------------	--



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

INVESTITOR:
"NEW RESIDENCE", d.o.o.
 Podgorica, Crna Gora

Objekat:	Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija:	Up E5.23 u zahvatu Dup-a "Zabjelo 8", u Podgorici K.P. 3731/4, K.O. Podgorica III	
Glavni inženjer:	Srdan Pavičević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 12/25
Odgovorni inženjer:	Srdan Pavičević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik	Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh.	Prilog:	Vizuelizacija	Br. priloga: 16 Br. strane:

Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.			
	Oktobar, 2025. godine			



	PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. <small>Podgorica, Crna Gora</small>	INVESTITOR: "NEW RESIDENCE", d.o.o. <small>Podgorica, Crna Gora</small>
	Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija: Up E5.23 u zahvatu Dup-a "Zabjelo 8", u Podgorici <small>K.P. 3731/4, K.O. Podgorica III</small>
Glavni inženjer: Srđan Pavičević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: ARHITEKTURA
Odgovorni inženjer: Srđan Pavičević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: Vizuelizacija	Br. priloga: 17
Saradnik: Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh.	Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.
Oktobar, 2025. godine		



	PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: "NEW RESIDENCE", d.o.o. Podgorica, Crna Gora
	Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija: Up E5.23 u zahvatu Dup-a "Zabjelo 8", u Podgorici K.P. 373114, K.O. Podgorica III
Glavni inženjer: Srđan Pavičević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 12/25
Odgovorni inženjer: Srđan Pavičević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik: Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh.	Prilog: Vizuelizacija	Br. priloga: 18
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.	
	Oktobar, 2025. godine	