Broj projekta : IR 17/25 OBRAZAC 1

Datum izrade: Septembar, 2025. godine

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
SRĐAN PAVIĆEVIĆ (Potpis) Digitally signed by SRĐAN PAVIĆEVIĆ (Potpis) Date: 2025.09.24 14:01:35 +02'00'		

INVESTITOR:	**"DOMOSTIL" D.O.O.**
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT SA VIŠE STANOVA
LOKACIJA:	Dio UP 67 – zona B, u zahvatu DUP-a , "Konik Sanacioni plan" – izmjene i dopune u Podgorici, K.P. 669/1, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	**IDEJNO RJEŠENJE**
AUTOR PROJEKTA:	Srđan Pavićević, spec.sci.arh.
PROJEKTANT:	SMART STUDIO doo Podgorica.
ODGOVORNO LICE	Srđan Pavićević, spec.sci.arh.
VODEĆI PROJEKTANT:	**Srđan Pavićević, spec.sci.arh.**
ODGOVORNI PROJEKTANT:	**Srđan Pavićević, spec.sci.arh.**
SARADNICI NA PROJEKTU:	Irina Kusovac, spec. sci. arh. Sara Stijepović, spec. sci. arh. Milica Stanković, spec. sci. arh. Branko Marinković, dipl. ing. arh.

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 vodećeg projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca odgovornog projektanta
- Podaci o prjektantima
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima

2. **URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI**
3. **PROJEKTNI ZADATAK**
4. **TEHNIČKI OPIS**
5. **GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

1. GEODETSKA PODLOGA R 1:200
2. ŠIRA SITUACIJA R 1:500
3. SITUACIJA R 1:250
4. OSNOVA PODRUMA R 1:50
5. OSNOVA PRIZEMLJA R 1:50
6. OSNOVA PRVOG SPRATA R 1:50
7. OSNOVA DRUGOG SPRATA R 1:50
8. OSNOVA POTKROVLJA R 1:50
9. OSNOVA KROVA R 1:50
10. PRESJEK 1-1 R 1:50
11. PRESJEK A-A R 1:50
12. PRESJEK B-B R 1:50
13. ISTOČNA FASADA R 1:50
14. JUŽNA FASADA R 1:50
15. ZAPADNA FASADA R 1:50
16. SJEVERNA FASADA R 1:50

6. **3D VIZUALIZACIJA**

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA

UGOVOR ZA PRUŽANJE USLUGA

za izradu Idejnog i Glavnog projekta

ZAKLJUČEN IZMEĐU:

"DOMOSTIL" D.O.O., (u daljem tekstu Naručilac), sa jedne strane

i

„SMART STUDIO" D.O.O. Podgorica, kojeg zastupa direktor arh. Srđan Pavićević (u daljem tekstu Izvršilac) sa druge strane.

Član 1.

Predmet ovog ugovora je izrada idejnog rješenja i glavnog projekta, na Dio UP 67 – zona B, u zahvatu DUP-a , "Konik Sanacioni plan" – izmjene i dopune u Podgorici, K.P. 669/1, 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 projektnu dokumentaciju izradi u skladu sa tehničkim propisima i preda Naručiocu 1 (jedan) digitalni primjerak.

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 orginal i proizvodi jednako pravno dejstvo.

Naručilac	Izvršilac
"DOMOSTIL" D.O.O.	**„SMART STUDIO" D.O.O.**
Izvršni direktor: Igor Tomić	Izvršni direktor: Srđan Pavićević

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0919441 / 003 Datum registracije: 06.02.2020.
PIB: 03299481 Datum promjene podataka: 27.04.2023.

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

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: SMART STUDIO
Telefon: +38268874934
eMail: info@smartstudio.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 06.02.2020.
Datum donošenja Statuta: 06.02.2020. Datum promjene Statuta: 18.04.2023.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: VITNIJA VORENA BR. 21 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: VITNIJA VORENA BR. 21 PODGORICA
Adresa sjedišta: VITNIJA VORENA BR. 21 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 10,00Euro (Novčani 10,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MARKO BEŠOVIĆ 1406986210016 CRNA GORA
Uloga: Osnivač
Udio: 50% Adresa: MURTEZIRA KARAĐUZOVIĆA BR,28 PODGORICA CRNA GORA

SRĐAN PAVIĆEVIĆ 2709986210276 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

LICA U DRUŠTVU:

MARKO BEŠOVIĆ 1406986210016 CRNA GORA

Adresa: MURTEZIRA KARAĐUZOVIĆA BR,28 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 13.12.2023 godine u 10:17h **MP** **Podgorica**

Crna Gora UPRAVA PRIHODA I CARINA Podgorica 31

Načelnica

Sanja Bojanić

POLISA OSIGURANJA OD ODGOVORNOSTI

lovćen

Broj Polise / Računa:	ODG006091	Veza sa Polisom:	
O.J. obračuna:	1093	Zamjena polise:	ODG006089
Podružnica:	ul. Slobode 13A, Podgorica		

POLISA OSIGURANJA / RAČUN **BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006091**

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

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

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

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

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

Osigurava se:	Suma osiguranja €	Premija €
1.Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u naredno 50,000.00 € osiguravajućoj godini: Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugrdnjom novog elementa ili dijela sključeno pokriće tokom garancije Učešće u šteti 10% a minimalno 600€. Godišnji agregat: 200,000.00 € Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odogovornost izvođača radova). Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)..	200.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		*140,00€*
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (150%)		*210,00€*
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		*-70,00€*
E Popust za isključenje pokrica u periodu garancije (10%)		*-28,00€*
F trajanje do 1 godine (100%)		

BRUTO PREMIJA:	**252,00€**
POREZ NA PREMIJU:	**22,68€**
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:	**274,68€**

dvjestasedamdesetčetiri 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.	04.12.2024	274,68€

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 obl. odnosima (SLRCG br. 022/17)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koje je trebala biti obračunata.
Potpisivanjem odnosno sklopanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora , a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi si se u obavještenju o obradi podataka (https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka).

50838 - RADUSINOVIĆ NADEŽDA

Osiguravač

U Podgorica, 04.12.2024

Ugovarač osiguranja

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

05 - 01 / 1

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 sekretrka

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. direktora Direktorata za građevinarstvo

OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik

MINISTAR

Slaven Radunović

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine 13 PODGORICA

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

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 ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ 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 nj 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

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
13
PODGORICA

RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG 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

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 vodećeg projektanta

OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT SA VIŠE STANOVA
LOKACIJA	Dio UP 67 – zona B, u zahvatu DUP-a , ”Konik Sanacioni plan” – izmjene i dopune u Podgorici, K.P. 669/1, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
INVESTITOR	“DOMOSTIL’’ 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.

Podogrica, Septembar, 2025. godine

Direktor:

Srđan Pavićević, spec.sci.arh.

SMART STUDIO DOO PODGORICA

LICENCA VODEĆEG PROJEKTANTA

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 09-332/25-3919/2

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

R J E Š E NJ E

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.

O b r a z l o ž e nj e

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 ovlašćenje 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.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA

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

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE PODGORICA

Vulić

IZJAVA VODEĆEG PROJEKTANTA 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 PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT STAMBENI OBJEKAT SA VIŠE STANOVA

LOKACIJA Dio UP 67 – zona B, u zahvatu DUP-a , "Konik Sanacioni plan" – izmjene i dopune u Podgorici, K.P. 669/1, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT Srđan Pavićević, spec.sci.arh.br.licence: UPI 107/7-937/2

IZJAVLJUJEM,

Da je dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT urađen u skladu sa:
- Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- urbanističko-tehničkim uslovima
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne uslove za objekte;
- pravilima struke.

Pregled propisanih I ostvarenih parametara

URBANISTIČKI PARAMETRI	UT USLOVI – UP 67	UT USLOVI – dio UP 67	OSTVARENO – dio UP 67
Površina UP	714 m²	693.95 m²	693.95 m²
BRGP (nadzemno)	1144 m²	1111.92 m²	1109.04 m²
Spratnost	P + 2 + PK	P + 2 + PK	Po + P + 2 + PK
Indeks zauzetosti	0.40	0.40	0.40
Zauzetost	286 m²	277.58 m²	277.37 m²
Indeks izgrađenosti	/	/	0.62
Broj PM	(1,1 PM / stan) – 17.6 PM ~ 18 PM	(1,1 PM / stan) – 17.6 PM ~ 18 PM	18 PM
Zelenilo	30 %	30% (208.18 m²)	31% (214.14 m²)

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

Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujemo da su svi podaci navedeni u ovoj izjavi istiniti.

SMART STUDIO DOO PODGORICA

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, Septembar, 2025. godine

(mjesto i datum)

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

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

broj: 08-332/21-587
Podgorica, 03.06.2021.godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), 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), Detaljnog urbanističkog plana „Konik Sanacioni plan" – Izmjene i dopune u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 27/10) i podnijetog zahtjeva **Radosavović Dragice** iz Podgorice, **izdaje**

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI 67 – ZONA B, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "KONIK SANACIONI PLAN" – IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI

1	**PODNOSILAC ZAHTJEVA**	**RADOSAVOVIĆ DRAGICA**
2	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Uvidom u list nepokretnosti broj 3804, konstatovano je sljedeće: Površina katastarske parcele broj 669 KO Podgorica III, iznosi 695,00m². Podaci o teretima i ograničenjima dati su u Listu nepokretnosti. Naziv nosioca prava: ▪ Glavni grad Podgorica – svojina 1/1. Na predmetnoj katastarskoj parceli je upisana: ▪ porodična stambena zgrada (broj zgrade 1), površine u osnovi 84,00m², spratnosti P (prizemlje) - Nosilac prava: Radosavović Ljubo Dragica – svojina 1/1 i ▪ pomoćna zgrada (broj zgrade 2), površine u osnovi 17,00m², spratnosti P (prizemlje) - Nosilac prava: Radosavović Ljubo Dragica – svojina 1/1. List nepokretnosti broj 3804 - prepis i kopija plana, izdata od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, dana 11.05.2021.godine, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.	

3	**PLANIRANO STANJE**
3.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**
	Planirana namjena urbanističke parcele je: **INDIVIDUALNO STANOVANJE** ▪ Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.

3.2.	**Pravila parcelacije – Urbanistička parcela**
	Kao osnov za izradu Izmjena i dopuna DUP-a poslužila je geodetska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa (Direkcija za nekretnine Republike Crne Gore). Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele obuhvataju jednu ili više katastarskih parcela, ili dijelova katastarske parcele. U najvećem broju slučajeva, granice katastarskih parcela se poklapaju sa granicama urbanističkih parcela, osim prema saobraćajnima gdje je granica urbanističke granica trotoara - regulaciona linija. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela. **U slučajevima kada granica urbanističke parcele između susjeda neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a i Rješenja o lokaciji, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem.** Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat kao poseban grafički prilog. *Urbanistička parcela 67 – zona B, formirana je od katastarske parcele broj 669 i od dijela katastarske parcele broj 681 prema pristupnoj saobraćajnici.* *Površina urbanističke parcele 67 – zona B, iznosi 714,00m².* *Katastarska parcela broj 669, predstavlja dio urbanističke parcele broj 67 – zona B.* *Granica urbanističke parcele, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a.* *Precizan podatak, o učešću površina 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 - Područna jedinica Podgorica.*
3.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Građevinske linije novoplaniranih objekata su linije do koje se može graditi i definisane su u odnosu na osovinu saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Ukoliko investitor odluči da postojeći objekat sruši i gradi novi mjerodavna je građevinska linija za nove objekte. Građevinske linije dogradnje postojećih objekata nijesu date na grafičkom prilogu i iste će se definisati od strane nadležnog organa za poslove uređenja prostora prilikom utvrđivanja urbanističko-tehničkih uslova, u skladu sa građevinskim linijama postojećih objekata u neposrednoj okolini. Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,00m od granice urbanističke parcele. Urbanističke parcele date u grafičkim prilozima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.

4	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Stepen seizmičkog intenziteta Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Kompleksna istraživanja i analize, sprovedeni poslije zemljotresa od 15. aprila 1979. godine, omogućili su izradu Seizmičke mikroreonizacije gradskog područja i Studije o povredljivosti objekata i infrastrukture, radjenih za potrebe Revizije GUP-a.

	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 C_2 gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sledeći: ▪ 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

5	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje životne sredine kao i očuvanje ekološke ravnoteže. Problem zaštite područja zahvaćenog Izmjenama i dopunama DUP-a treba posmatrati u okviru prostora grada i opštine i čitavu problematiku rješavati na tom nivou. Ključni problemi su otpadne vode, zagadjivanje tla i aerozagadjenja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti: ▪ zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uredjaja za prečišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.), ▪ zaštita tla od zagadjenja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća), ▪ zaštitu vazduha od zagadjenja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh). Problem zaštite životne sredine nije takvog stepena da se zacrtanim smjernicama i predvidjenim mjerama ne može adekvatno riješiti. Uz relativno mala ulaganja područje plana će predstavljati prostor pogodan za život sa visokim stepenom pogodnosti što uz pejsažne, prirodne i ljudske potencijale daje posebnu vrijednost za budući razvoj ovog područja. Program aktivnosti na zaštiti i unapredjenju životne sredine treba tretirati kao integralni dio društveno-ekonomskog razvoja ove zajednice. Problemi zaštite životne sredine su svuda prisutni, pa je njihovo rješavanje pravo i obaveza svih radnih ljudi i građana. Za sve novoplanirane objekte u zahvatu ovog plana shodno čl. 17. Zakona o zaštiti životne sredine (Sl. List RCG br. 12/96) koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, odnosno koji predstavljaju rizik po životnu sredinu, obavezna je izrada Elaborata procjene uticaja zahvata na životnu sredinu.

6	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Zelene površine uz individualno stanovanje Zelene površine uz objekte individualnog stanovanja organizovati kao ukrasne površine na principu predvrta (prednji dio prema ulici) i vrta (zadnji dio). Pored dekorativne i rekreativne funkcije, uređene zelene površine treba da omoguće formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama. Smjernice za uređenje: ▪ svaka parcela sa novoplaniranim objektima mora da sadrži min. 30% zelenih, nezastrtih površina ▪ predvrt reprezentativno urediti kao dekorativnu površinu sa živom ogradom, parternim grupacijama žbunastih vrsta, cvijetnim gredicama, njegovanim travnjakom i soliternim stablima, a vrt izolovati zasadima visokog rastinja od okolnih parcela ▪ u vrtu planirati prostor za odmor, prostor za igru djece, vodene površine, zasade voćnih vrsta ▪ ograde projektovati od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste ▪ za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (*Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia, Hedera helix 'Variegata', Lonicera caprifolia, L. Implexa, Rhyncospermum jasminoides* i sl.) ▪ adekvatnim pejzažnim riješenjem vizuelno zakloniti satelitske antene, rashladne uređaje i sl.

	▪ na parceli očuvati postojeće vitalno visoko drveće ▪ izbor vrsta je individualan.

7	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	Mjere zaštite nasleđa i sredine Problemi zaštite graditeljskog nasledja i životne sredine su sagledavani i rješavani u samom procesu rada, kako kroz analizu rezultata istraživanja obavljenih tokom radova na dokumentacionoj osnovi, tako i na samom planu, kao i kroz definisanje prostorno-funkcionalne organizacije sadržaja utvrdjenih planom.

8	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Pri projektovanju i građenju potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, "Sl. list Crne Gore" br.48/13 od 14.10.2013., 44/15 od 07.08.2015.).

9	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	Obzirom da se radi o specifičnom načinu tradicionalnog korišćenja prostora, u predmetnoj zoni postoje slučajevi da se na jednoj kat. parceli nalazi pored osnovnog objekta, koji je u funkciji stanovanja, jedan ili više pomoćnih objekata sa različitom namjenom. Status ovih objekata regulisaće se na osnovu važeće Odluke o izgradnji pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada – Podgorice.

10	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
	/

11	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**
	/

12	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Preporuka: Izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini. Idejnim rješenjem treba predvidjeti faze realizacije i parterno uređenje jedinstveno za parcelu.

13	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
13.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema: ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95); ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96); ▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752, kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata. Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG): ▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); ▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a. Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta

	elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: **http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG**.
13.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica, broj 113UPI-041/21-4584 od 31.05.2021. godine.
13.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Prikazano na grafičkom prilogu 5 ovih UTU-a.
13.4.	**Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu**
	▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu http://www.ekip.me/regulativa.; ▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me.; ▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp.
13.5.	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	/

14	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**
	Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima "Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), provjeriti potrebu izrade Projekta geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

15	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**
	/

16	**URBANISTIČKI PARAMETRI**	
	Oznaka urbanističke parcele	**UP 67 – zona B**
	Površina urbanističke parcele	**714,00m²**
	Maksimalni indeks zauzetosti	**0,40**
	Maksimalni indeks izgrađenosti	**/**
	Maksimalna površina prizemlja	**286,00m²**
	Bruto građevinska površina objekta/ata (max BGP)	**1.144,00m²** Izračunavanje površina i zapremina objekata visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. list CG", br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6.
	Maksimalna spratnost objekata	**P+2+Pk**
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Maksimalni broj stambenih jedinica/broj domaćinstava	/

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Parkiranje treba riješiti u okviru sopstvene urbanističke parcele u funkciji planiranih namjena, shodno normativima datim u slijedećoj tabeli:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu

Na individualnim parcelama potrebno je obezbijediti min. jedno mjesto po stanu. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.

Urbanističko tehnički uslovi

Postojeći individualni stambeni objekti

U zoni Izmjena i dopuna DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je dogradnja i nadgradnja postojećih objekata uz ispunjavanje propisanih uslova.

Obzirom da se radi o specifičnom načinu tradicionalnog korišćenja prostora, u predmetnoj zoni postoje slučajevi da se na jednoj kat. parceli nalazi pored osnovnog objekta, koji je u funkciji stanovanja, jedan ili više pomoćnih objekata sa različitom namjenom.

Status ovih objekata regulisaće se na osnovu Odluke o izgradnji pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada – Podgorice.

Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećim objektima potrebno je prilikom definisanja dogradnje i nadgradnje ispuniti sledeće uslove:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana.

Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog, nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta, uz uslov da se ispoštuje maksimalna spratnost.

Nadležni organ će na osnovu podataka iz plana, kao i provjerom na terenu, izdati odgovarajuće urbanističko-tehničke uslove u kojima će se precizirati najpovoljnije mjesto i veličinu dogradnje ili nadgradnje. Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2,00m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda.

Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.

Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 2,00m.

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

Planirani objekti

Stambeni objekti - slobodnostojeći, dvojni i objekti u nizu

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sledećim uslovima:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Horizontalni gabarit je dat tabelarno. Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi, indeks zauzetosti je max. 0, 40.
- Spratnost je data u grafičkim prilozima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2,00m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.

	▪ Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori. ▪ Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20m od kote terena. ▪ Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 2, 00m. ▪ Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. ▪ Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. ▪ Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele. ▪ Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi i udruživanjem formiraju veće urbanističke parcele, indeks zauzetosti je max. 0,40. Ostali parametri su iz prethodnog teksta. **Preporuka:** Izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini. Idejnim rješenjem treba predvidjeti faze realizacije i parterno uređenje jedinstveno za parcelu.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja
	Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Visine objekata su date na grafičkim prilozima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Za sve stambene i stambeno poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a, u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem, sa mogućnošću primjenjivanja i ravnih krovova. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.). Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

17	**Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti**
/	

18	**OSTALI USLOVI**
Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.). Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), odgovorno je za	

usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).

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

Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice DUP-a "Konik Sanacioni plan" – Izmjene i dopune u Podgorici, koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/.

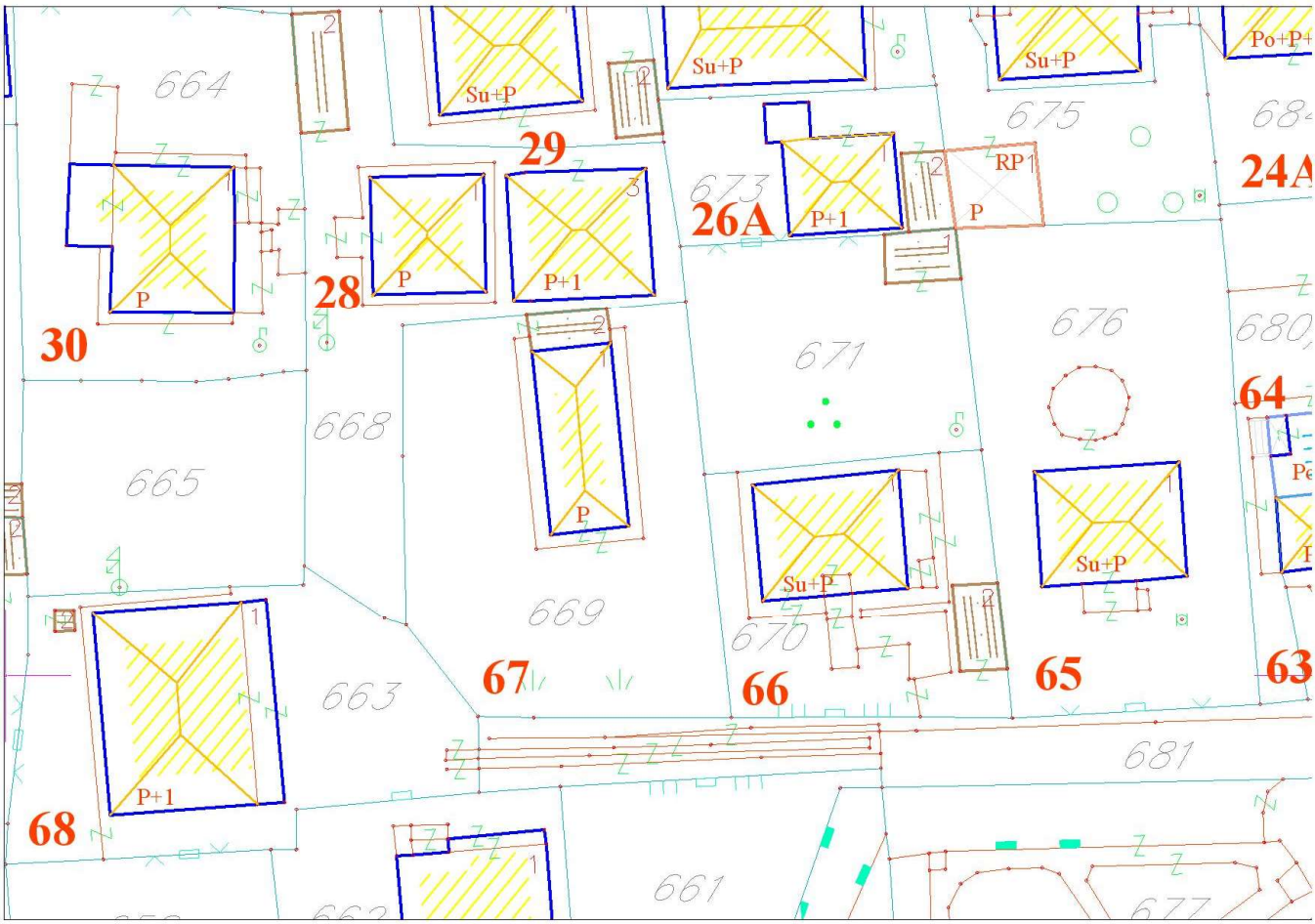
19	**PRILOZI**
	▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan" – Izmjene i dopune u Podgorici; ▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju; ▪ List nepokretnosti broj 3804, KO Podgorica III; ▪ Kopija plana za katastarsku parcelu broj 669 KO Podgorica III.

POMOĆNIK SEKRETARA
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

Dostavljeno:
- Podnosiocu zahtjeva
- a/a

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

broj: 08-332/21-587
Podgorica, 03.06.2021.godine

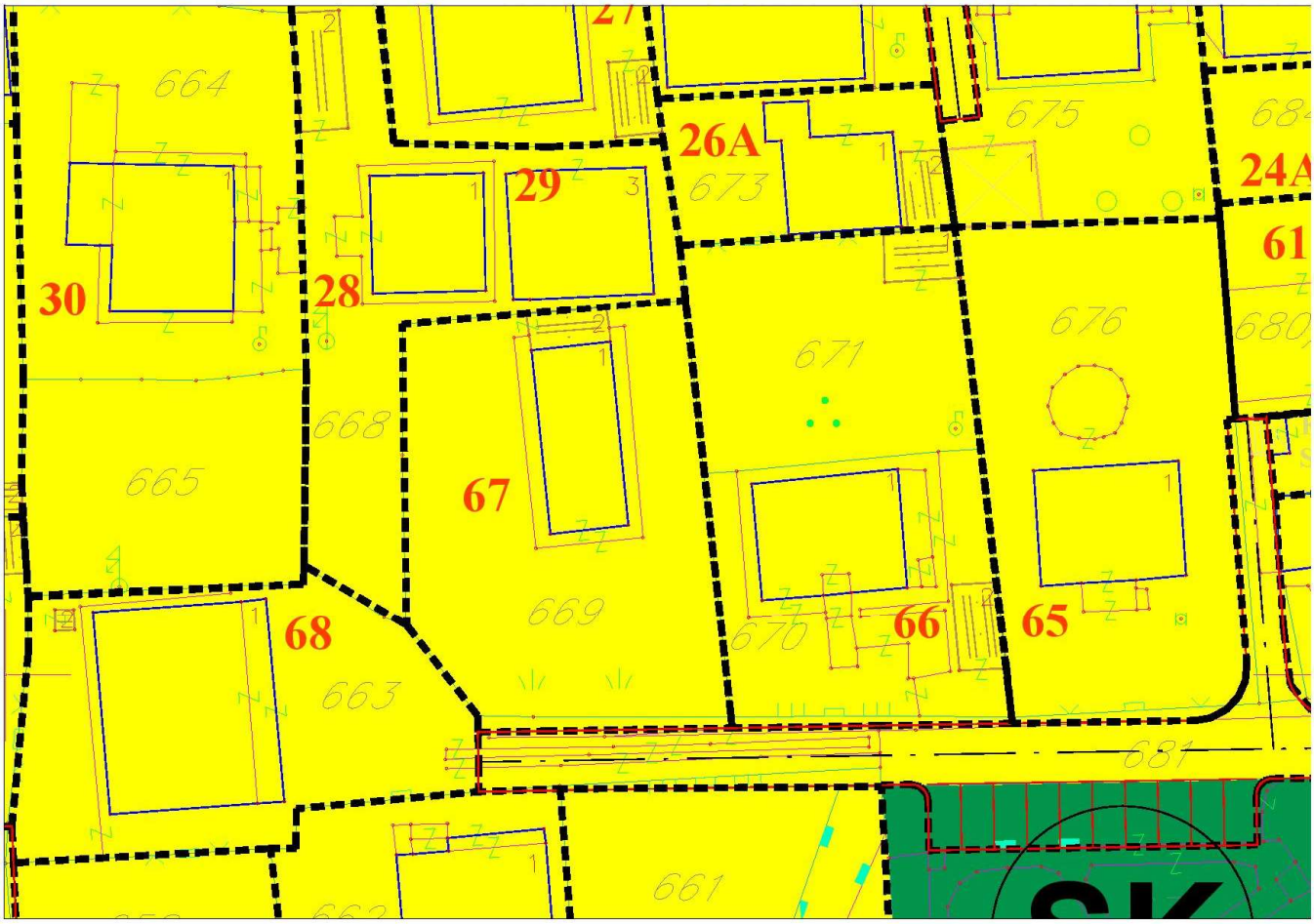


Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan" Izmjene i dopune

1	**3 – Geodetska podloga sa granicom zahvata**	**UP67-zona B**

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

broj: 08-332/21-587
Podgorica, 03.06.2021.godine



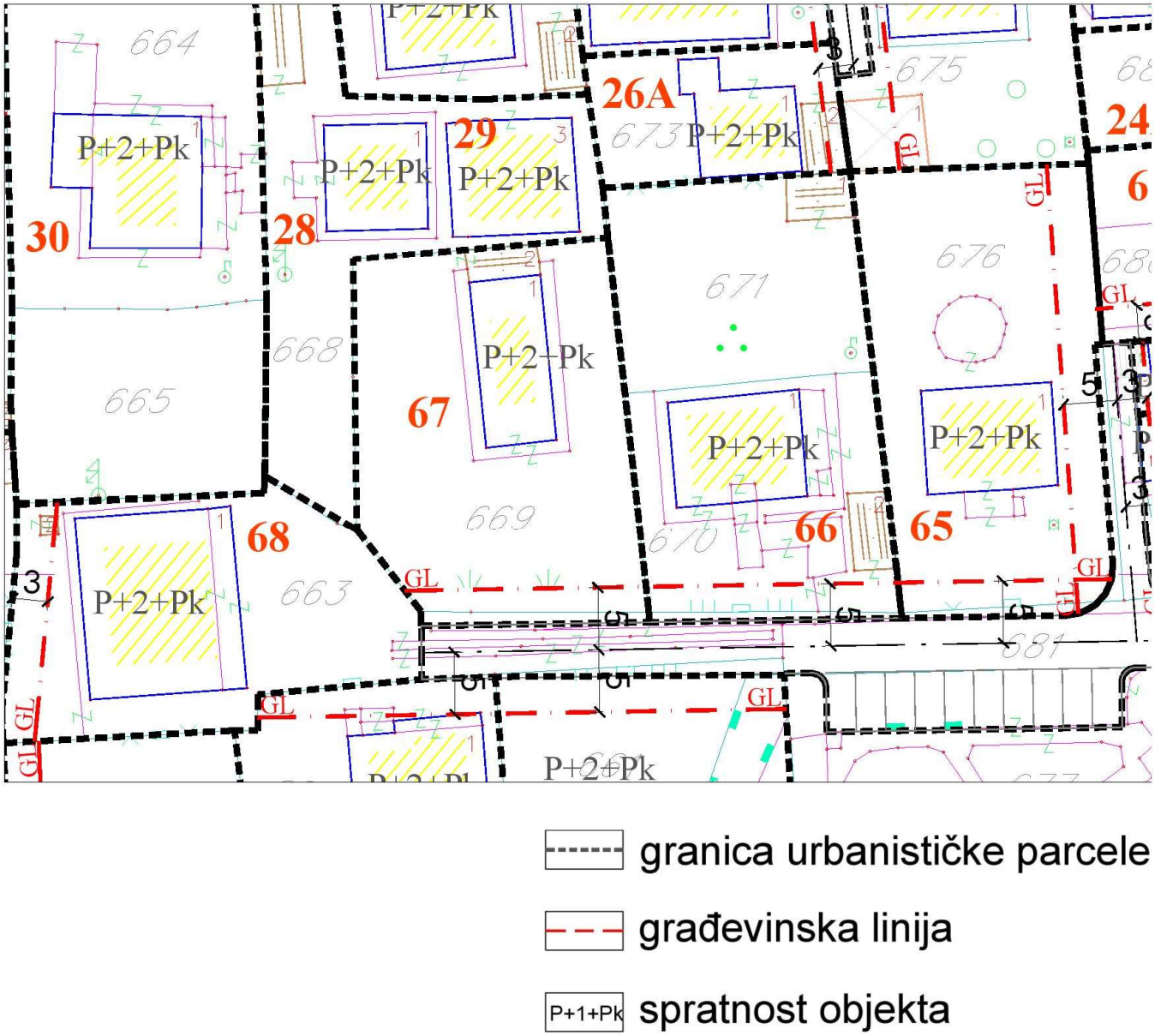
IS individualno stanovanje

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan" Izmjene i dopune

2	**7– Namjena površina**	**UP67-zona B**

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

broj: 08-332/21-587
Podgorica, 03.06.2021.godine

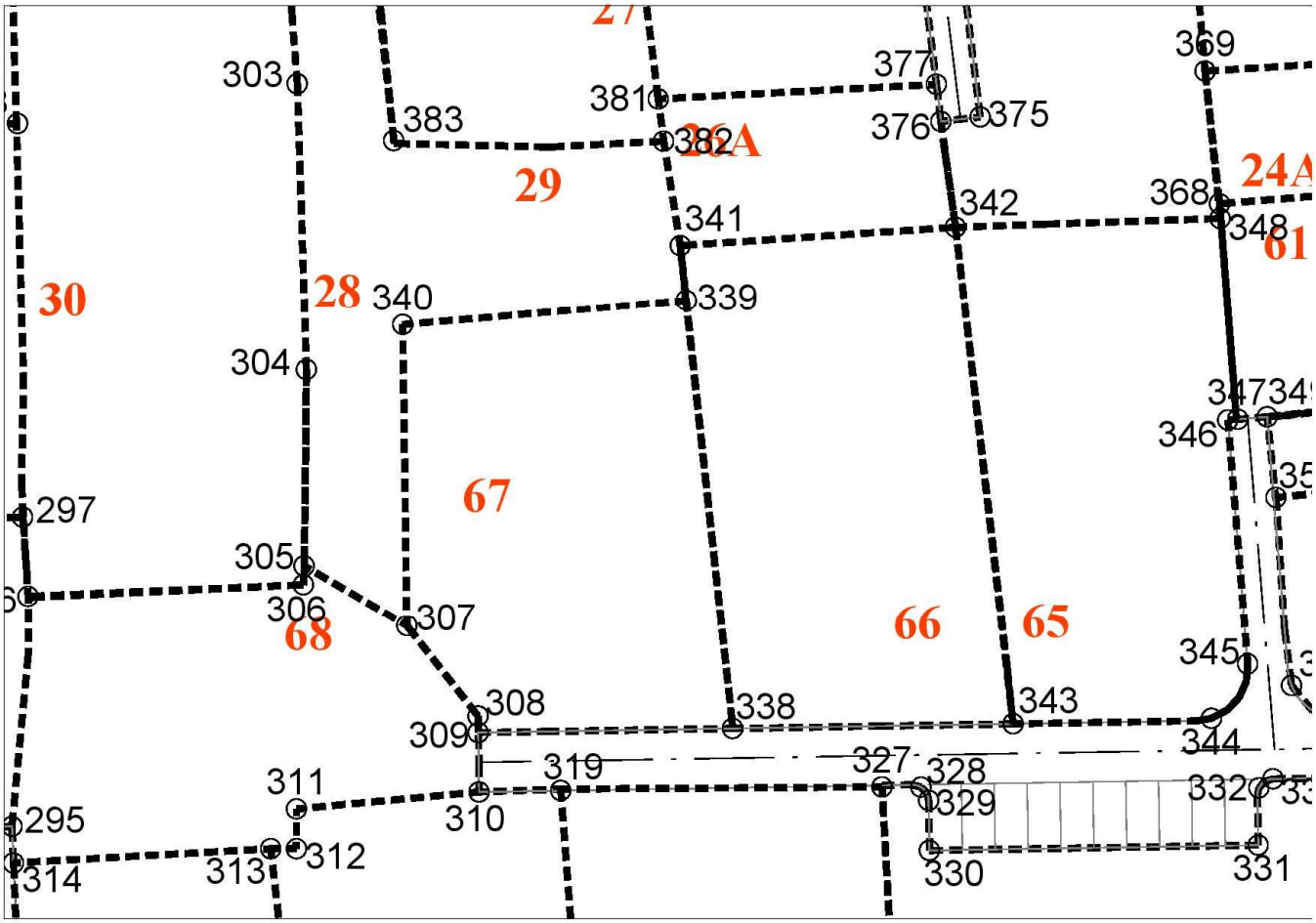


Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan" Izmjene i dopune

3	**8 – Parcelacija**	**UP67-zona B**

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

broj: 08-332/21-587
Podgorica, 03.06.2021.godine



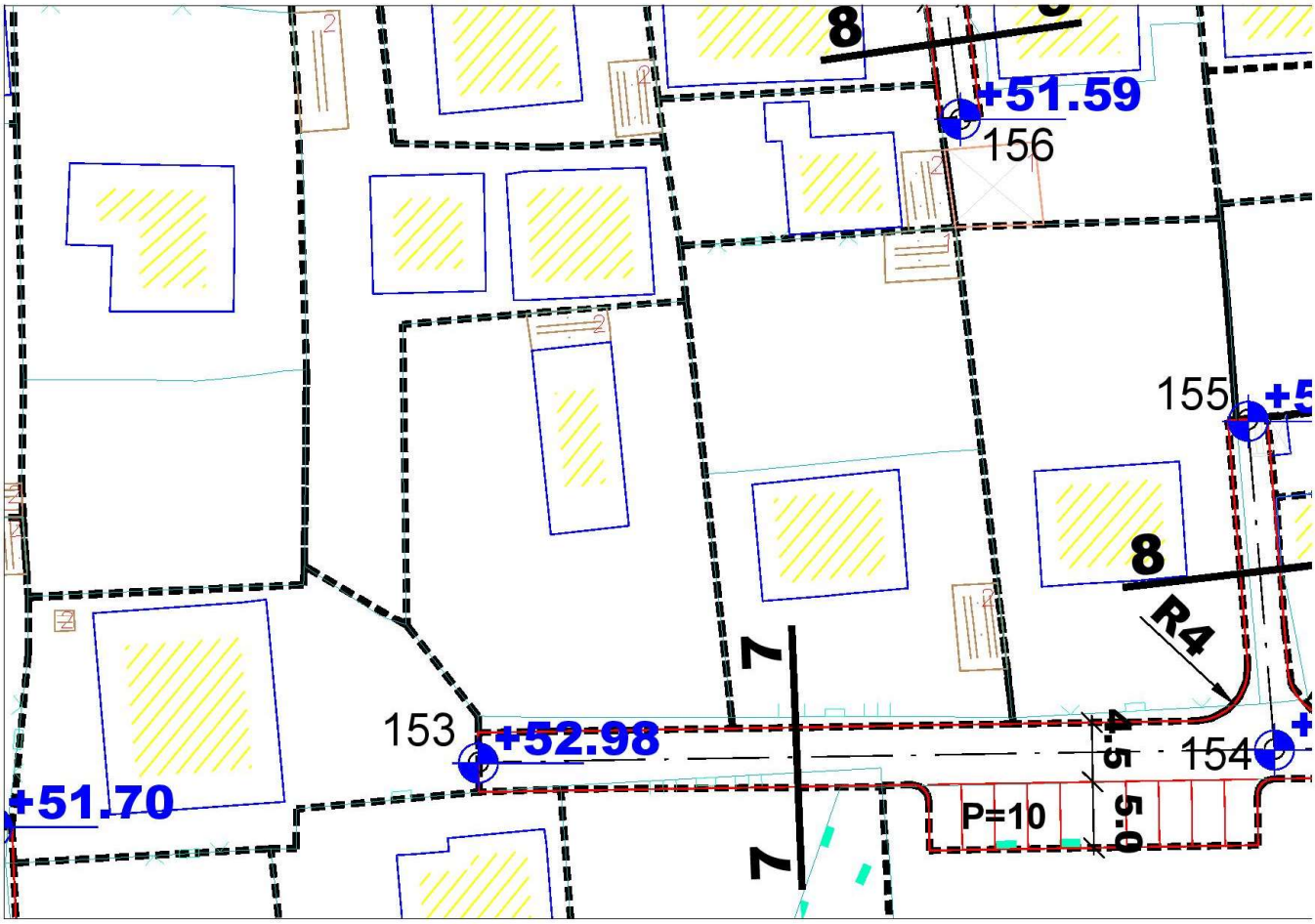
307 6605830.54 4700203.78
308 6605835.95 4700196.89
338 6605855.31 4700195.95
339 6605851.78 4700228.59
340 6605830.22 4700226.72

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan" Izmjene i dopune

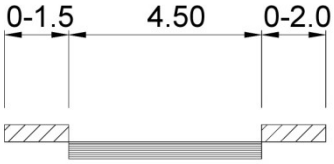
4	**9 – Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele**	**UP67-zona B**

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

broj: 08-332/21-587
Podgorica, 03.06.2021.godine



presjek 7 -7

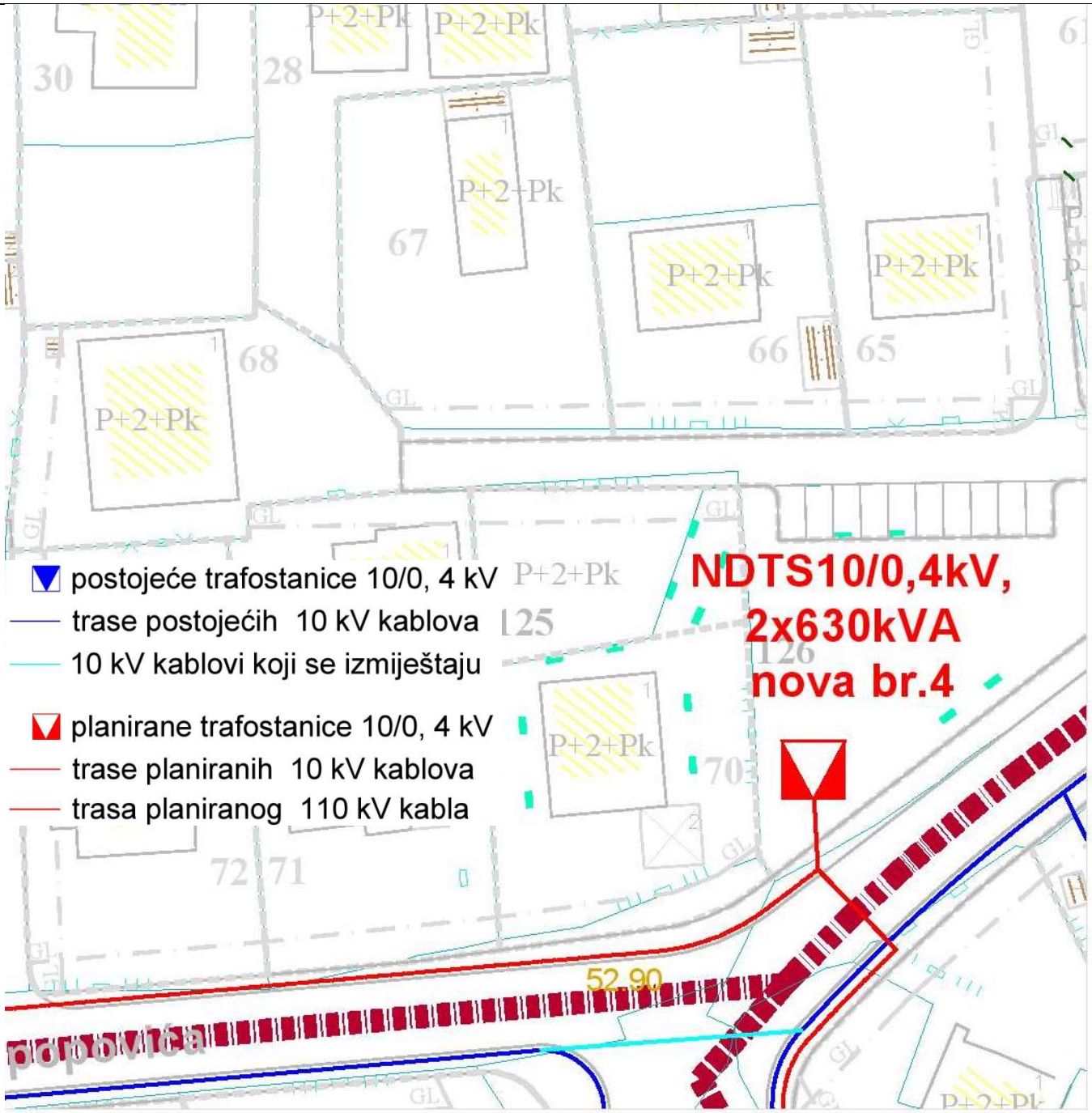


Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan" Izmjene i dopune

5	**10 - Saobraćaj**	**UP67-zona B**

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

broj: 08-332/21-587
Podgorica, 03.06.2021.godine

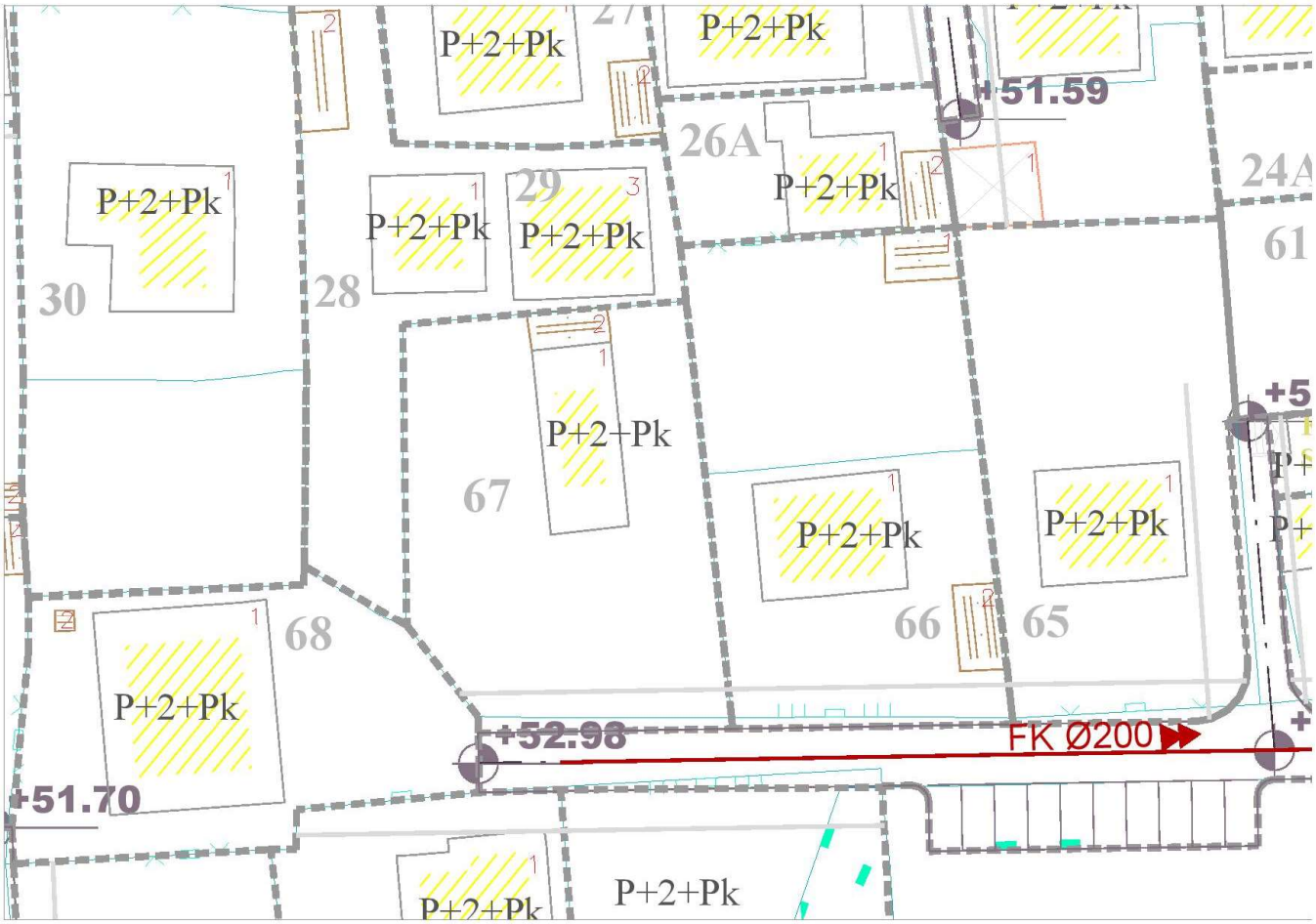


Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan" Izmjene i dopune

6	**11a - Elektroenergetika**	**UP67-zona B**

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

broj: 08-332/21-587
Podgorica, 03.06.2021.godine



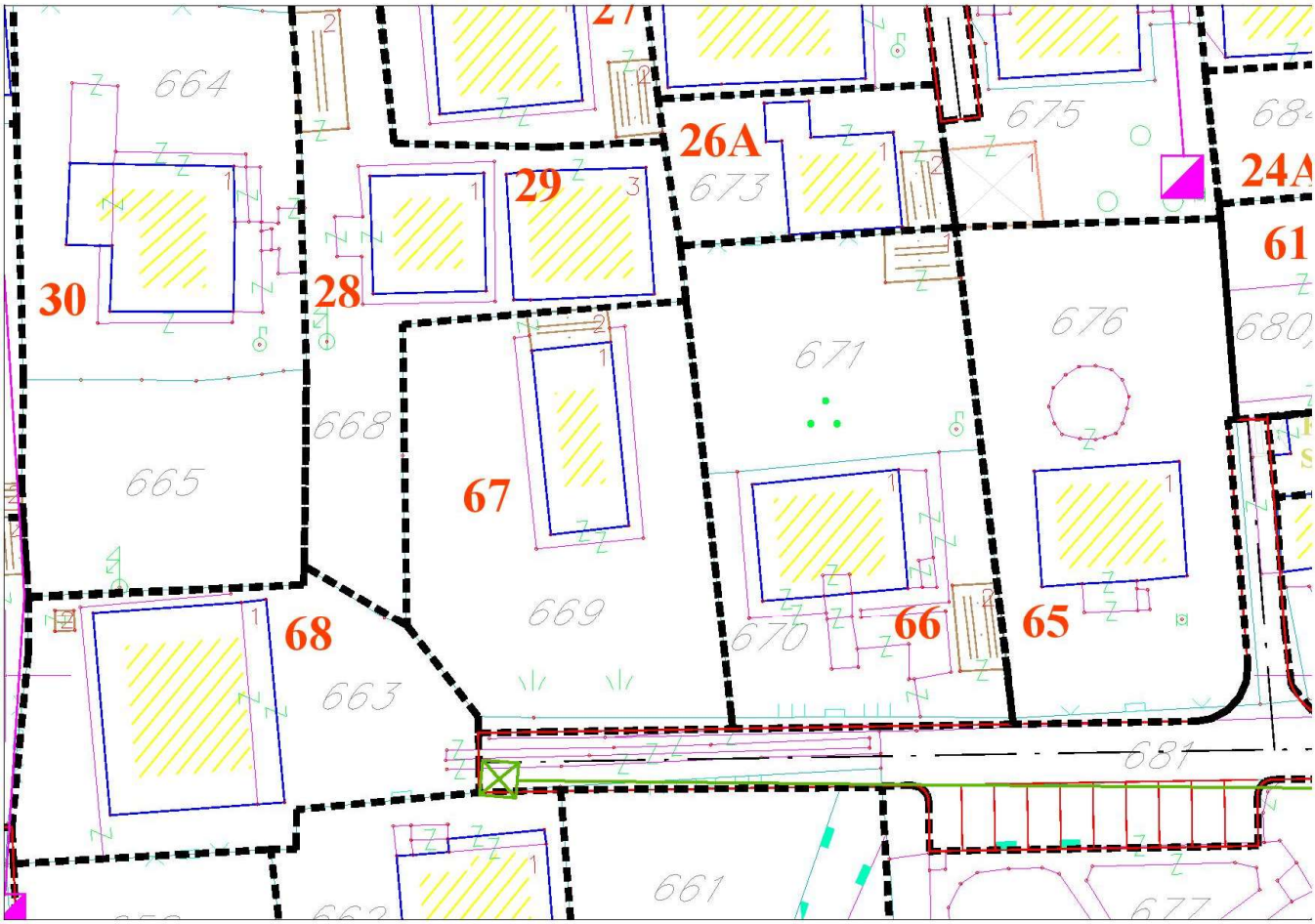
Planirani vodovod
Planirana fekalna kanalizacija
Planirana atmosferska kanalizacija

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan" Izmjene i dopune

7	**12 – Hidrotehničke instalacije**	**UP67-zona B**

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

broj: 08-332/21-587
Podgorica, 03.06.2021.godine



POSTOJEĆA TK KANALIZACIJA

UNUTRAŠNJI TK. IZVOD

SPOLJAŠNJI TK. IZVOD

ISTURENI PRETPLATN. STEPEN (IPS)

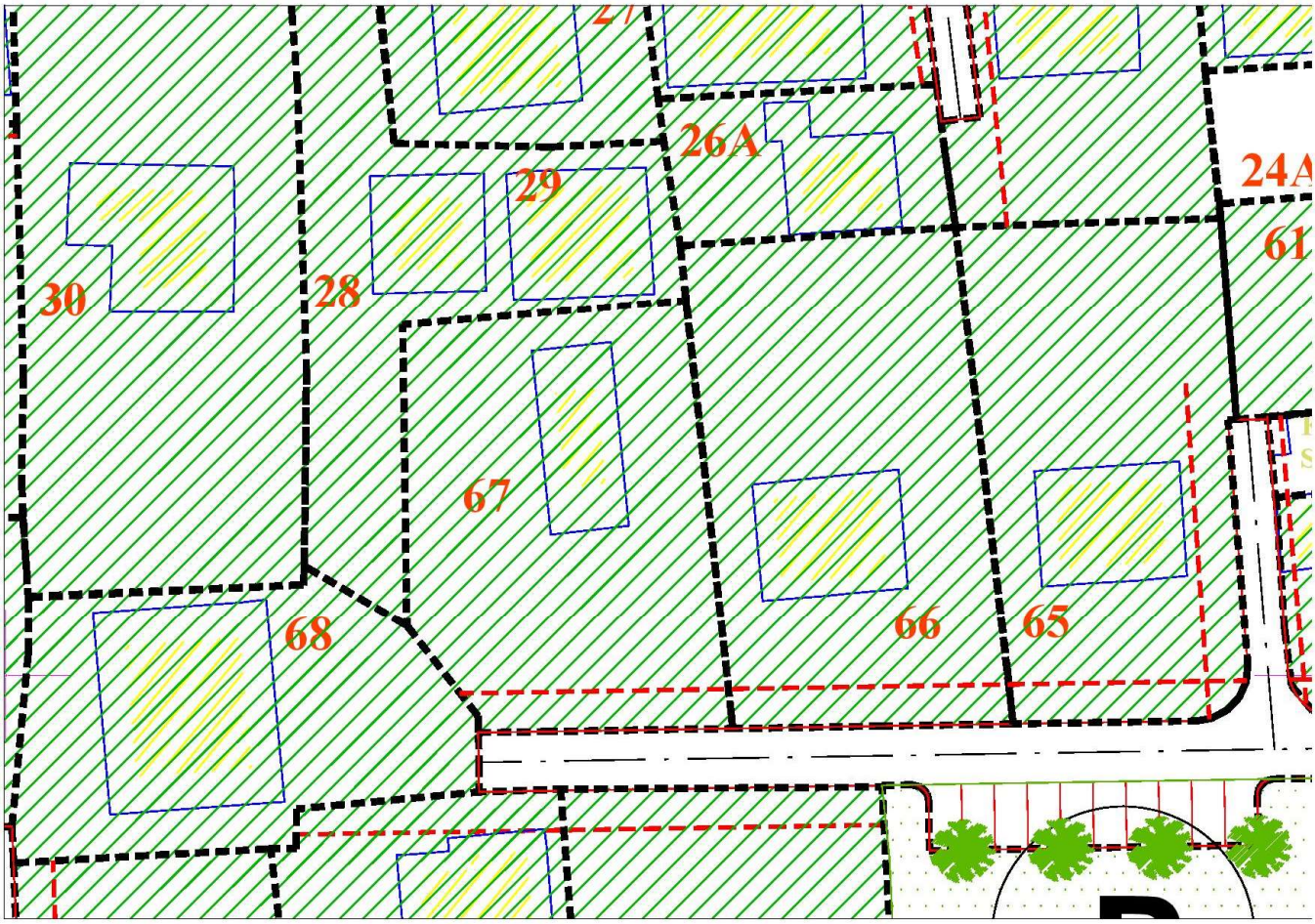
PLANIRANA TK KANALIZACIJA

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan" Izmjene i dopune

8	**13 – TK infrastruktura**	**UP67-zona B**

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

broj: 08-332/21-587
Podgorica, 03.06.2021.godine



ZIS zelene površine uz individualno stanovanje

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan" Izmjene i dopune

9	**14 – Pejzažna arhitektura**	**UP67-zona B**

[redacted]

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: 113UPI-041/21-4584

Podgorica, 31. 05. 2021 20 ____.

131889, 3000-341/2020

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 koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-4584 od 25.05.2021. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta individualnog stanovanja sa mogućnošću poslovanja na UP67, zona B, u zahvatu DUP-a "Konik – sanacioni plan" (katastarska parcela 669 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Radosavović Danice** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/21-587 od 24.05.2021. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivog razvoja), 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 uradjen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. Takođe, 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.

Na katastarskoj parceli 669 postoji porodična stambena zgrada površine osnove 84m2, spratnosti P i pomoćna zgrada površine osnove 17m2, spratnosti P. UTU-ima je na UP 67 planirana izgradnja objekta spratnosti P+2+Pk, površine pod objektom 286m2, maksimalne bruto građevinske površine 1144m2. Namjena objekta je individualno stanovanje sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana rekonstrukcija Ulice Spasoja Raspopovića, u sklopu koje je planirana izgradnja fekalne kanalizacije Ø200mm, dok se postojeći vodovod i atmosferska kanalizacija zadržavaju. Takođe je planirana izgradnja bočnog kraka pored objekta, sa priključenjem na Ulicu Spasoja Raspopovića, u sklopu koje je planirana izgradnja fekalne kanalizacije Ø200mm. U ovom bočnom kraku nije planirana izgradnja vodovoda i

atmosferske kanalizacije, što smatramo nedostatkom, jer nema uslova za priključenje objekata na urbanističkim parcelama od UP61 do UP68. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

Postojeći objekat na predmetnoj parceli se snabdijeva vodom preko vodomjera broj 2999570 marke "Elster" 20/3, koji je evidentiran kod ovog društva pod šifrom 315056000 na ime Radosavović Drago, te je isti potrebno preregistrovati na ime vlasnika objekta, a na osnovu njegovog zahtjeva i dokumentacije koja ga povezuje sa postojećim registrovanim potrošačem.

a) Vodovod:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje objekta na UP67 na vodovodnu mrežu. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje uličnog vodovoda u bočnom kraku na Ulicu Spasoja Raspopovića, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Kao privremeno rješenje, za priključenje planiranog objekta na vodovodnu mrežu se može iskoristiti postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegova rekonstrukcija. Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava sljedeće uslove:

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

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2.0bar.

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

Ukoliko se u objektu predvidja veći broj stambenih i poslovnih jedinica, za koje bi ugradnja vodomjera u šahtu ispred objekta bila neracionalna, daje se mogućnost ugradnje internih vodomjera u zajedničkim prostorijama u objektu stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje. Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. U tom slučaju potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta.

Kod vodomjera ∅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.

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

Vodoinstalaterske radove na izradi ili rekonstrukciji priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvodjenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugradjuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovodjenja 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 tudjeg 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 uradjen 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 separatni, 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 planiranog i svih nizvodnih kolektora fekalne kanalizacije, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora, tj. 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 izgradjena 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 predvidjeni 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 predmetnoj parceli. 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.

Takodje, 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 odredjenom području za odredjeni 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 objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektnom dokumentacijom objekata.

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.

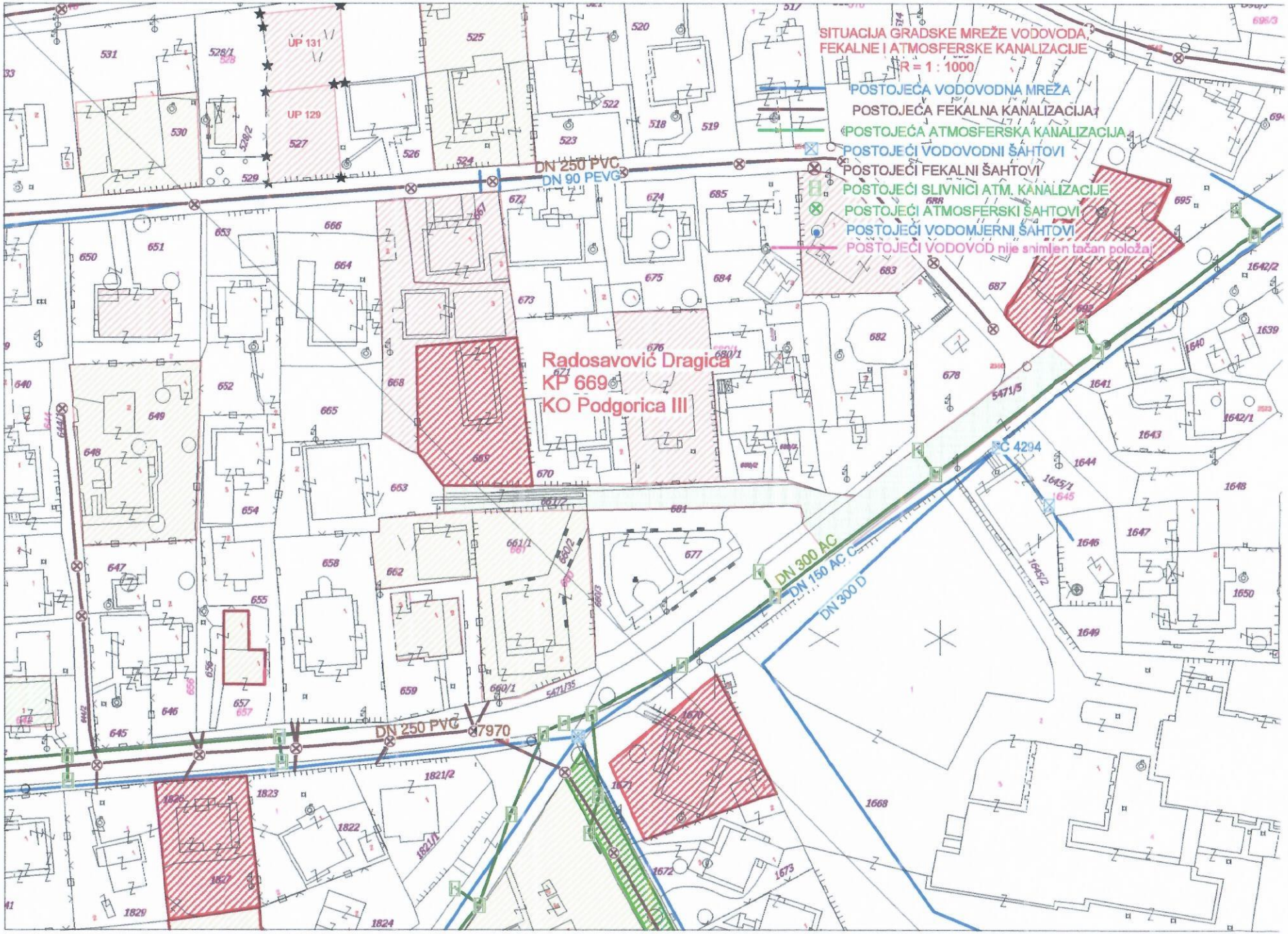
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
31.05.2021. godine

Izvršni direktor,
Filip Makrid, dipl.inž.građ.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA" PODGORICA 2


SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA, FEKALNE I ATMOSFERSKE KANALIZACIJE
R = 1 : 1000
POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI
POSTOJEĆI VODOVOD nije snimljen tačan položaj
Radosavović Dragica
KP 669
KO Podgorica III
DN 250 PVC
DN 90 PEVG
DN 250 PVC
DN 300 AC
DN 150 AC
DN 300 D
C 4294
7970
UP 131
UP 129

LIST NEPOKRETNOSTI

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 25.07.2025 12:28

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 25.07.2025 12:28
KO: PODGORICA III

LIST NEPOKRETNOSTI 3804 - IZVOD

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
669/1	1	14 154/89	23.11.2023	MATIJE GUBCA	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE	84	0.00
669/1	2	14 154/89	23.11.2023	MATIJE GUBCA	Pomoćna zgrada NASLJEĐE	17	0.00
669/1		14 154/89	23.11.2023	MATIJE GUBCA	Pašnjak 4. klase NASLJEĐE	92	0.09
669/1		14 154/89	23.11.2023	MATIJE GUBCA	Dvorište NASLJEĐE	500	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	RADOSAVOVIĆ DRAGOMIR NENAD *	Susvojina	1/2
*	RADOSAVOVIĆ DRAGOMIR NIKOLA *	Susvojina	1/2

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
669/1	1		1	Porodična stambena zgrada	30.10.1998	Nema dozvolu
669/1	2		1	Pomoćna zgrada	30.10.1998	Nema dozvolu

Podaci o aktivnim zahtjevima

LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	669	1	1		919	7974	2025	DOMOSTI RADOSAVOVIĆ NENAD	O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI KO PG 3 LN 3804 PARC 669/1
	669	1	2		919	7974	2025	DOMOSTI RADOSAVOVIĆ NENAD	O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI KO PG 3 LN 3804 PARC 669/1
	669	1	0		919	7974	2025	DOMOSTI RADOSAVOVIĆ NENAD	O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI KO PG 3 LN 3804 PARC 669/1

PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta – STAMBENI OBJEKAT SA VIŠE STANOVA
na Dio UP 67 – zona B, u zahvatu DUP-a , ”Konik Sanacioni plan” – izmjene i dopune u Podgorici, K.P. 669/1,
K.O. Podgorica III, Opština Podgorica

Podgorica, Septembar, 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 08-332/21-587 od 03.06.2021. godine koje je izdao Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica.

Objekat je planiran na Dio UP 67 – zona B, u zahvatu DUP-a , "Konik Sanacioni plan" – izmjene i dopune u Podgorici, K.P. 669/1, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica. Na predmetnoj parceli je planom predviđena površina za individualno stanovanje.

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

2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

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

Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekte (Idejno rješenje) i obezbijeđivanje dokumentacije neophodne za građevinsku dozvolu (Glavni projekat).

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet izrade tehničke dokumentacije je objekat individualnog stanovanja sa više stanova na površini za individualno stanovanje, planirane spratnosti Po + P + 2 + Pk, na Dio UP 67 – zona B, u zahvatu DUP-a , "Konik Sanacioni plan" – izmjene i dopune u Podgorici, K.P. 669/1, 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 i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta.

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 objekat individualnog stanovanja sa više stanova. Objekat treba da bude spratnosti Po + P + 2 + Pk. Objekat treba da ima kosi krov, sa limenim krovnim pokrivačem. Projektom obezbjediti zahtjevani broj parking mjesta na predmetnoj parceli, u sklopu objekta u vidu garaže i kao nadzemno parkiranje.

3.2. Lokacija

Predmetna parcela je nepravilnog oblika. Pristup lokaciji je sa tercijalne saobraćajnice na južnoj strani predmetne parcele koja se nadovezuje na Ulicu Žrtava fašizma, odakle je potrebno projektovati pješački i kolski pristup, kao i parking mjesta u sklopu parcele. Sa preostale tri strane predmetne parcele su izgrađeni objekti porodičnog stanovanja. Teren je ravan. Na predmetnoj parceli postoji objekat spratnosti P, koji je predviđen za rušenje. Odlukom investitora, postojeći objekat će se ukloniti kako bi se omogućila nesmetana izgradnja novoprojektovanog objekta. Objekat pozicionirati na parceli u skladu sa mogućnostima i uslovima terena. Parkiranje vozila predvidjeti na predmetnoj lokaciji u vidu nadzemnog mirujućeg saobraćaja, kao i u sklopu objekta – u garaži.

3.3. Namjena

Objekat projektovati kao objekat individualnog stanovanja sa više stanova, dok je namjena parcele individualno stanovanje.

3.4. Kapacitet i urbanistički parametri

Ukupna površina dijela urbanističke parcele iznosi ukupno 693.95 m^2. Objekat je potrebno projektovati u okviru četiri nadzemne i jednom podzemnom etažom, spratnosti Po + P + 2 + PK, maksimalne svijetle visine etaže 3.44 m za podrumsku etažu i 2.94 m za ostale – nadzemne etaže.

Na parceli površine 693.95 m^2 je dozvoljena izgradnja objekta ukupne BRGP 1111.92 m^2, ukupne maksimalne površine prizemlja od 277.58 m^2.

Na parceli je prema urbanističko tehničkim uslovima neophono obezbijediti parkiranje u vidu 1.1 PM po stanu, što je ukupno 18 PM. Parkiranje je potrebno predvidjeti na predmetnoj parceli u vidu nadzemnog parkiranja, kao i u sklopu objekta – u garaži na podrumskoj etaži.

Faznost gradnje

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

3.5. Zahtijevani materijali, instalacije i oprema

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

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

Krov predvidjeti kosi krov sa završnim pokrovom od lima maksimalnog nagiba 25°.

Fasadu raditi kao kontaktnu sa termoizolacijom na principu “demit” fasade za završnim slojem od dekorativnog maltera bavalit, od proizvođača Ceresit u nijansama RAL 9003 “Signal White” kao osnovnu boju objekta, vertikalne i horizontalne istaknute djelove objekta u boji RAL 7037 “Dusty Grey”. 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+4 mm.

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 se odnose na: namjenu planiranog objekta sa dozvoljenim kapacitetima i maksimalnim urbanističkim parametrima, oblikovanje prostora i materijalizaciju. Takođe su dati opšti podaci za projektovanje koji se odnose na koncept organizcije 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 sarađuje 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, 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 prilozima dokumentacije predate u analognoj formi.

U Podgorici, Septembar 2025. godine

"DOMOSTIL" d.o.o.

Izvršni direktor: Igor Tomić

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "DOMOSTIL" PODGORICA

TEHNIČKI OPIS

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Pregled propisanih i ostvarenih parametara:

URBANISTIČKI PARAMETRI	UT USLOVI – UP 67	UT USLOVI – dio UP 67	OSTVARENO – dio UP 67
Površina UP	714 m²	693.95 m²	693.95 m²
BRGP (nadzemno)	1144 m²	1111.92 m²	1109.04 m²
Spratnost	P + 2 + PK	P + 2 + PK	Po + P + 2 + PK
Indeks zauzetosti	0.40	0.40	0.40
Zauzetost	286 m²	277.58 m²	277.37 m²
Indeks izgrađenosti	/	/	0.62
Broj PM	(1,1 PM / stan) – 17.6 PM ~ 18 PM	(1,1 PM / stan) – 17.6 PM ~ 18 PM	18 PM
Zelenilo	30 %	30% (208.18 m²)	31% (214.14 m²)

Predmet idejnog rješenja je objekat na površini za individualno stanovanje i isto je urađeno za potrebe dobijanja saglasnosti glavnog gradskog arhitekte.

Lokacija objekta je Dio UP 67 – zona B, u zahvatu DUP-a , "Konik Sanacioni plan" – izmjene i dopune u Podgorici, K.P. 669/1, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica.

Površina UP iznosi 714 m², a površina dijela urbanističke parcele iznosi 693.95 m², a projektovana bruto površina objekta je 1109.04m².

Idejno rješenje je urađeno na osnovu i u saglasnosti sa:

1. Urbanističko tehničkim uslovima, broj 08-332/21-587 od 03.06.2021. 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.

Prema Detaljnom Urbanističkom Planu "Konik sanacioni plan" – izmjene i dopune, površina je namijenjena za Individualno stanovanje, I daje se mogućnost planiranja slobodnostojećih stambenih objekata, dvojnih, objekata u nizu i niskih objekata sa više stanova. Ovi kriterijumi primijeniće se i kod uklapanja postojećih objekata. Prosječni indeks zauzetosti planira se 0.40 a maksimalna spratnost P + 2 + Pk uz mogućnost izgradnje podrumskih ili suterenskih etaža. (DUP "Konik Sanacioni plan" u Podgorici – izmjene i dopune, iz marta 2010. godine).

Prilikom projektovanja korišćene su važeće geodetske podloge.

2. LOKACIJA

Lokacija za planirani objekat se nalazi na Dio UP 67 – zona B, u zahvatu DUP-a , "Konik Sanacioni plan" – izmjene i dopune u Podgorici, K.P. 669/1, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica. Na predmetnoj lokaciji je predviđena površina za individualno stanovanje.

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

Predmetna parcela je nepravilnog oblika. Pristup lokaciji je sa tercijalne saobraćajnice na južnoj strani predmetne parcele koja se nadovezuje na Ulicu Žrtava fašizma, odakle je projektovan pješački i kolski pristup, kao i parking mjesta u sklopu parcele. Sa preostale tri strane predmetne parcele su izgrađeni objekti porodičnog stanovanja.

Na predmetnoj parceli postoji objekat spratnosti P, koji je predviđen za rušenje. Odlukom investitora, postojeći objekat će se ukloniti kako bi se omogućila nesmetana izgradnja novoprojektovanog objekta.

Objekat je projektovan na parceli u skladu sa mogućnostima i uslovima terena. Parkiranje vozila je predviđeno na predmetnoj lokaciji u vidu nadzemnog mirujućeg saobraćaja sa ukupno 5 parking mjesta, kao i u sklopu objekta – u garaži sa ukupno 13 parking mjesta od kojih je jedno parking mjesto predviđeno za lica sa invaliditetom i/ili lica sa smanjenom pokretljivosti, što je ukupno 18 parking mjesta.

Kao referentna vrijednost za nadmorsku visinu gotovog poda prizemlja (±0.10) uzeta je kota +54.00.

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 saobraćanici, od regulacione linije, kao i susjednim parcelama građevinska linija je na udaljenosti od 2 m. Oko prizemlja objekta planirana je parterna površina sa pristupnom pješačkom i kolskom stazom.

Fotografija 1 – postojeće stanje lokacije

Fotografija 2 – postojeće stanje lokacije sa naznačenim postojećim objektom, predviđenim za uklanjanje

3. FUNKCIONALNO RJEŠENJE I KONCEPT

Detaljnim urbanističkim planom i UT uslovima definisana je površina za stanovanje male gustine.

Parkiranje vozila je predviđeno na predmetnoj lokaciji u vidu nadzemnog mirujućeg saobraćaja sa ukupno 5 parking mjesta, kao i u sklopu objekta – u garaži sa ukupno 13 parking mjesta od kojih je jedno parking mjesto predviđeno za lica sa invaliditetom i/ili lica sa smanjenom pokretljivosti.

Pregled neto i bruto površina po etažama.

ETAŽA	NETO m^2	BRUTO m^2
PODRUM	393.93	444.44
PRIZEMLJE	231.49	274.70
PRVI SPRAT	240.07	277.72
DRUGI SPRAT	239.41	276.97
POTKROVLJE	239.02	279.65
UKUPNO SA PODRUMOM	**1 343.92**	**1 553.48**
UKUPNO	**949.99**	**1 109.04**

*U obračun za BRGP ne ulazi površina podrumske etaže.

U granicama uslovljenosti konteksta, ograničenja i parametara definisanih planskim dokumentom kao i projektnog zadatka investitora proistekla je kompaktna i ortogonalna forma objekta, sa istaknutim vertikalama kako u vidu boje tako i u volumetriji – istaknuti ram koji dodaje dubinu fasadi i doprinosi savremenom izgledu cjelokupne kompozicije. Fasada je kontaktna sa termoizolacijom na principu "demit" fasade za završnim slojem od dekorativnog maltera bavalit, od proizvođača Ceresit u nijansama RAL 9003 "Signal White" kao osnovnu boju objekta, vertikalne i horizontalne istaknute djelove objekta u boji RAL 7037 "Dusty Grey".

Fotografija 3 – 3d prikaz izgleda objekta

Fotografija 4 – 3d prikaz izgleda objekta

PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA

3.1. Podrum -3.60 (+50.30).

U podrumu se nalazi mirujući saobraćaj u vidu parking mjesta (ukupno 14 parking mjesta, od kojih je jedno parking mjesto namjenjeno licima sa invaliditetom i/ili licima sa smanjenom pokretljivosti), spremište za bicikla, kao i prostoriju namjenjenu održavanju higijene.

Naziv	P m^2
Hodnik	4.31
Prostorija za održavanje higijene	3.19
Garaža	371.10
Lift	2.89
Ostava za bicikle	8.43
Vjetrobran	4.01
393.93	

-1 PODRUM – UKUPNO NETO	406.30
-1 PODRUM – UKUPNO BRUTO	444.44

3.2. Prizemna etaža ±0.10 (+54.00).

Na prizmenoj etaži se nalaze četiri stambene jedinice, od kojih su 3 jednosobne i jedna jednosiposobna stambena jedinica, kao i zajedničke prostorije.

Naziv	P m^2
Zajedničke prostorije	
Vjetrobran	5.16
Hodnik	11.83
Lift	2.89
Stepenište	10.10
Stanovi	
01 Stan za osobe smanjene pokretljivosti	47.35
02 Jednosoban stan	46.62
03 Jednosoban stan	46.56
04 Jednoiposoban stan	60.98
231.49	

0 PRIZEMLJE – UKUPNO NETO	231.49
0 PRIZEMLJE – UKUPNO BRUTO	274.70

3.3. Prvi sprat +3.30 (+57.20).

Na prvom spratu se nalaze četiri stambene jedinice, od kojih su dvije jednosobne i dvije jednosiposobne stambene jedinice, kao i zajedničke prostorije.

Naziv	P m^2
Zajedničke prostorije	
Hodnik	7.10
Lift	2.89
Stepenište	10.10
Stanovi	
05 Jednosoban stan	46.62
06 Jednoiposoban stan	62.32
07 Jednoiposoban stan	64.42
08 Jednosoban stan	46.62
240.07	

1 PRVI SPRAT – UKUPNO NETO	240.07
1 PRVI SPRAT – UKUPNO BRUTO	277.72

3.4. Drugi sprat +6.50 (+60.40)

Na drugom spratu se nalaze četiri stambene jedinice, od kojih su dvije jednosobne i dvije jednosiposobne stambene jedinice, kao i zajedničke prostorije..

Naziv	P m^2
Zajedničke prostorije	
Hodnik	7.10
Lift	2.89
Stepenište	10.10
Stanovi	
09 Jednosoban stan	46.62
10 Jednoiposoban stan	62.34
11 Jednoiposoban stan	63.74
12 Jednosoban stan	46.62
239.41	

2 DRUGI SPRAT – UKUPNO NETO	239.41
2 DRUGI SPRAT – UKUPNO BRUTO	276.97

3.5. Potkrovlje +9.70 (+63.60).

Na potkrovlju se nalaze četiri stambene jedinice, od kojih su dvije jednosobne i dvije jednosiposobne stambene jedinice, kao i zajedničke prostorije..

Naziv	P m^2
Zajedničke prostorije	
Hodnik	7.10
Liift	2.89
Stepenište	10.10
Stanovi	
13 Jednosoban stan	47.34
14 Jednoiposoban stan	62.21
15 Jednoiposoban stan	62.04
16 Jednosoban stan	47.34
239.02	

3 POTKROVLJE – UKUPNO NETO	239.02
3 POTKROVLJE – UKUPNO BRUTO	279.65

4. KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

Osnovni noseći konstruktivni sistem za prihivatanje gravitacionih opterećenja, horizontalnog seizmičkog opterećenja i opterećenja od vjetra 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 prilozima. 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. 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, od proizvođača Ceresit u nijansama ,,Malta 1'' i ,,Majorca 5'' ., dok je zid od podrumske etaže od štokovanog kamena.

Krov

Krov objekta je projektovan kao jednovodan kosi krov sa nagibom od 28° i pokrovom od lima.

Podovi

Sastav podova dat je u grafičkim prilozima. 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 predvidjena 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 spušteni gipskartonski plafon, sa gletovanjem i bojenjem odgovarajućim premazom za enterijer.

Unutrašnja stolarija

Ulazna vrata u stanove su projektovana kao blind sigurnosna vrata. Unutrašnja stolarija je projektovana tako da je štok vrata od punog drveta vratno krilo od profila punog drveta sa ispunom od ivokala, obostrano presvučeno medijapanom debljine 4-6mm. Završna obrada je poliuretanski pokrivni lak, nivo sjaja 60% u tonu i boji po izboru projektanta.

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

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

Instalacije

Objekat je opremljen elektroinstalacijama jake i slabe struje, instalacijama vodovoda i kanalizacije kao i termotehničkim instalacijama koje su obrađene posebnim projektom, a na osnovu uslova koje daju nadležna komunalna gradska preduzeća i prema važećim zakonskim propisima. Sve instalacije i građevinski dio projekta će biti detaljno razrađeni i definisani kroz Glavni projekat.

Ozelenjavanje

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

Srđan Pavićević, spec.sci.arh.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Urbanistički parametri

	Planom predviđeni parametri	Planom predviđeni parametri	Projektom ostvareni parametri
	UT USLOVI - UP 67	**DIO UP 67**	**OSTAVRENO**
Površina urbanističke parcele	714 m^2	693.95 m^2	693.95 m^2
Spratnost	P+2+PK	P+2+PK	Po+P+2+PK
Indeks zauzetosti	0.40	0.40	0.40
Zauzetost [m^2]	286 m^2	277.58 m^2	277.37 m^2
Indeks izgrađenosti	/	/	0.62
Izgrađenost [m^3]	1 144 m^3	1 111.92 m^3	1 109.04 m^3
Broj parking mjesta	1.1 PM po stanu	1.1 PM po stanu	19 PM
Procenat zelenila	30% (208.18m^2)	30% (208.18m^2)	31% (214.14m^2)

Granica katastarske parcele
Građevinska linija
Granica lokacije
669/1 Broj katastarske parcele
+0.10 / +54.00 Visinska kota gotovog poda / Apsolutna kota
1 Tačka regulacije objekta
t_1 Tačka regulacije parcele
A Tačke građevinske linije
P Spratnost objekta
Zelenilo

Limeni krov | Tlo - šljunak | Behaton ploče | Popločanje | Trava | Asfalt

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

INVESTITOR:
"DOMOSTIL", d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

Objekat: Stambeni objekat sa više stanova

Lokacija: Dio UP 67 - zona B, u zahvatu DUP-a "Konik Sanacioni plan - izmjene i dopune" u Podgorici, K.P. 669/1, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica

Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.

Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:250

Saradnik: Sara Stijepović, spec. sci.
Irina Kusovac, spec. sci.
Branko Marinković, dipl. ing. arh.
Milica Stanković, spec. sci.

Prilog: Šira situacija

Br. priloga: 2

Br. strane:

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

Datum revizije:

Urbanistički parametri

	Planom predviđeni parametri	Planom predviđeni parametri	Projektom ostvareni parametri
	UT USLOVI - UP 67	**DIO UP 67**	**OSTAVRENO**
Površina urbanističke parcele	714 m²	693.95 m²	693.95 m²
Spratnost	P+2+PK	P+2+PK	Po+P+2+PK
Indeks zauzetosti	0.40	0.40	0.40
Zauzetost [m²]	286 m²	277.58 m²	277.37 m²
Indeks izgrađenosti	/	/	0.62
Izgrađenost [m²]	1 144 m²	1 111.92 m²	1 109.04 m²
Broj parking mjesta	1.1 PM po stanu	1.1 PM po stanu	19 PM
Procenat zelenila	30% (208.18m²)	30% (208.18m²)	31% (214.14m²)

Granica katastarske parcele
Građevinska linija
Granica lokacije
669/1 Broj katastarske parcele
+0.10 +54.00 Visinska kota gotovog poda
Apsolutna kota
1 Tačka regulacije objekta
t_1 Tačka regulacije parcele
A Tačke građevinske linije
P Spratnost objekta
Zelenilo
Limeni krov
Tlo - šljunak
Behaton ploče
Popločanje
Trava
Asfalt

UKUPNA NETO POVRŠINA *(koja ulazi u obračun BRGP)*	**949.99 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA *(koja ulazi u obračun BRGP)*	**1109.04 m²**

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

INVESTITOR:
"DOMOSTIL", d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

Objekat: Stambeni objekat sa više stanova

Lokacija: Dio UP 67 - zona B, u zahvatu DUP-a "Konik Sanacioni plan - izmjene i dopune" u Podgorici, K.P. 669/1, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica

Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.

Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:100

Saradnik: Sara Stijepović, spec. sci.
Irina Kusovac, spec. sci.
Branko Marinković, dipl. ing. arh.
Milica Stanković, spec. sci.

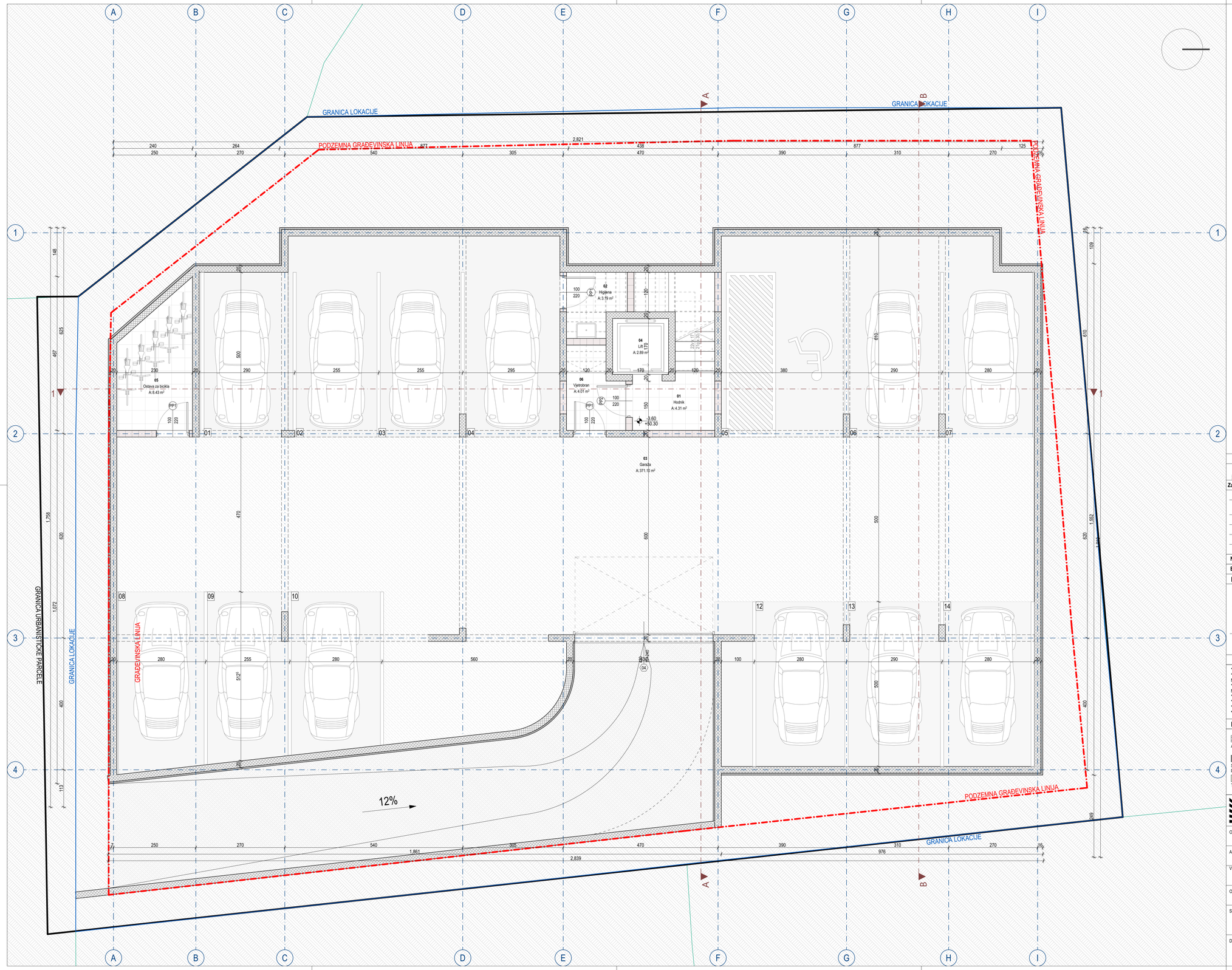
Prilog: Uža situacija

Br. priloga: 3

Br. strane:

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

Datum revizije:



UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA

Br. prostorije	Naziv prostorije	Neto površina [m2]	Obim [m]	pod	zid	plafon
Zajedničke prostorije						
01	Hodnik	4.31	9.04	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Higijena	3.19	7.71	keramika	poludisperzija	poludisperzija
03	Garaža	371.10	124.14	Ferobeton	poludisperzija	poludisperzija
04	Lift	2.89	6.80	/	/	/
05	Ostava za bicikla	8.43	12.69	keramika	poludisperzija	poludisperzija
06	Vjetrobran	4.01	8.78	keramika	poludisperzija	poludisperzija
NETO POVRŠINA PODRUMA						**406.30 m²**
BRUTO POVRŠINA PODRUMA						**444.44 m²**

Legenda oznaka

- Granica katastarske parcele
- Građevinska linija
- Granica lokacije
- Visinska kota poda / Apsolutna kota (+0.10 / a.k. +54.00)
- Nagib/pad (1%)
- 5 Koordinate objekta
- T5 Koordinate temelja
- 01 Oznaka stana
- 01 Oznaka prostorije
- Oznaka spoljašnje bravarije
- Oznaka unutrašnje bravarije

Opšte napomene

* Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Uključio se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
* Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

* Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ETAŽE

* 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** (donje ivice AB ploče).
* Obračun svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1.**
* Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

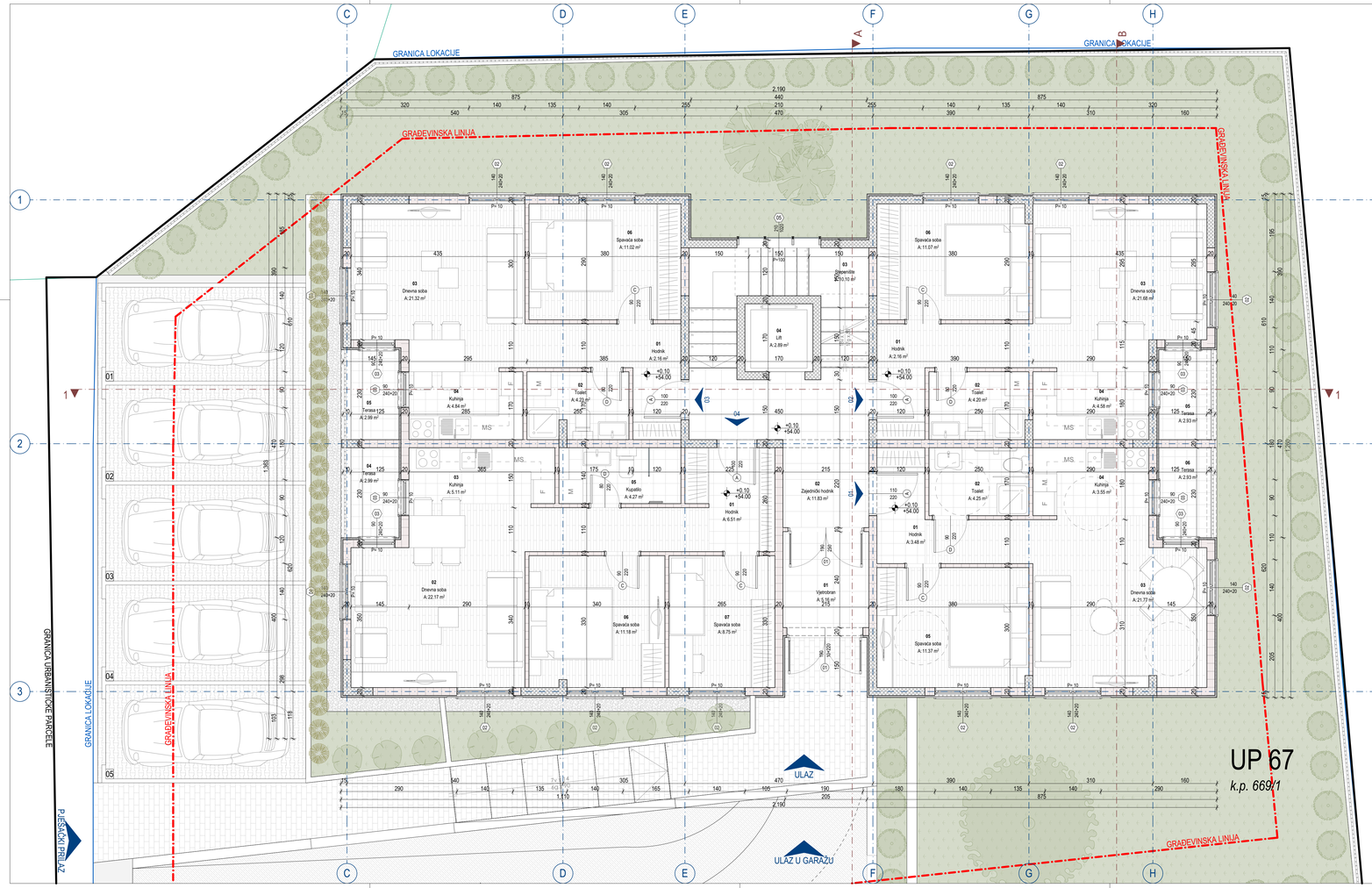
Legenda šrafura

Armirani beton, Podložni beton, Giter blok, Termoizolacija XPS (stirodur), Vlagootporna GK ploča, Hidroizolacija, Standarda GK ploča, Keramika, Parket, Tlo - šljunak, Behaton ploče, Popločanje, Trava, Limeni krov, Zelenilo

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

INVESTITOR:
"DOMOSTIL", d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

Objekat:	Stambeni objekat sa više stanova
Lokacija:	Dio UP 67 - zona B, u zahvatu DUP-a "Konik Sanacioni plan - izmjene i dopune" u Podgorici, K.P. 669/1, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica
Autor projekta:	Srđan Pavićević, spec. sci.
Vodeći projektant:	Srđan Pavićević, spec. sci.
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant:	Srđan Pavićević, spec. sci.
Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Razmjera:	1:50
Saradnik	Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.
Prilog:	Osnova podruma
Br. priloga:	4
Br. strane:	
Datum izrade i M.P.	Septembar, 2025. godine
Datum revizije:	



UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZMELJA

Br. prostorije	Naziv prostorije	Neto površina [m2]	Obim [m]	pod	zid	plafon
01 Stan za osobe smanjene pokretljivosti						
01	Hodnik	3.48	8.20	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Toalet	4.25	8.40	keramika	keramika	poludisperzija
03	Dnevna soba	21.77	24.49	parket	poludisperzija	poludisperzija
04	Kuhinja	3.55	9.20	keramika	keramika	Site
05	Spavača soba	11.37	13.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	Terasa	2.93	7.10	keramika	bavalit	bavalit
		47.35 m²				
02 Jednosoban stan						
01	Hodnik	2.16	6.00	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Toalet	4.20	8.40	keramika	keramika	poludisperzija
03	Dnevna soba	21.68	25.20	parket	poludisperzija	poludisperzija
04	Kuhinja	4.58	9.20	keramika	keramika	poludisperzija
05	Terasa	2.93	7.10	keramika	bavalit	bavalit
06	Spavača soba	11.07	13.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
		46.62 m²				
03 Jednosoban stan						
01	Hodnik	2.16	6.00	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Toalet	4.23	9.50	keramika	keramika	poludisperzija
03	Dnevna soba	21.32	24.90	parket	poludisperzija	poludisperzija
04	Kuhinja	4.84	9.10	keramika	keramika	poludisperzija
05	Terasa	2.99	7.16	keramika	bavalit	bavalit
06	Spavača soba	11.02	13.40	parket	poludisperzija	poludisperzija
		46.56 m²				
04 Jednoiposoban stan						
01	Hodnik	6.51	12.10	parket	poludisperzija	poludisperzija
02	Dnevna soba	22.17	24.70	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Kuhinja	5.11	10.10	keramika	keramika	poludisperzija
04	Terasa	2.99	7.16	keramika	bavalit	bavalit
05	Kupatilo	4.27	8.90	keramika	keramika	Site
06	Spavača soba	11.18	13.80	parket	poludisperzija	poludisperzija
07	Spavača soba	8.75	11.90	parket	poludisperzija	poludisperzija
		60.98 m²				
Zajedničke prostorije						
01	Vjetrobran	5.16	9.10	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Zajednički hodnik	11.83	16.98	keramika	poludisperzija	poludisperzija
03	Stepenište	10.10	19.22	keramika	poludisperzija	poludisperzija
04	Lift	2.89	6.80	/	/	/
		29.98 m²				

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	**231.49 m²**
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	**274.70 m²**

Legenda oznaka

- Granica katastarske parcele
- Građevinska linija
- Granica lokacije
- +0.10 / +54.00 — Visinska kota poda / Apsolutna kota
- 1% — Nagib/pad
- 5 — Koordinate objekta
- T5 — Koordinate temelja
- Oznaka spoljašnje bravarije
- Oznaka unutrašnje bravarije
- 01 — Oznaka stana
- 01 — Oznaka prostorije

Opšte napomene

* Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
* Na vršili mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

* Prije izkopa temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ETAŽE

* Pri izradi otvora za bravarije i stolarije potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
* Visine vrata i svih parapeta su date od kote **konstrukcije** (gornje ivice AB ploče).
* Obrađuni svih poerđina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1.**
* Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

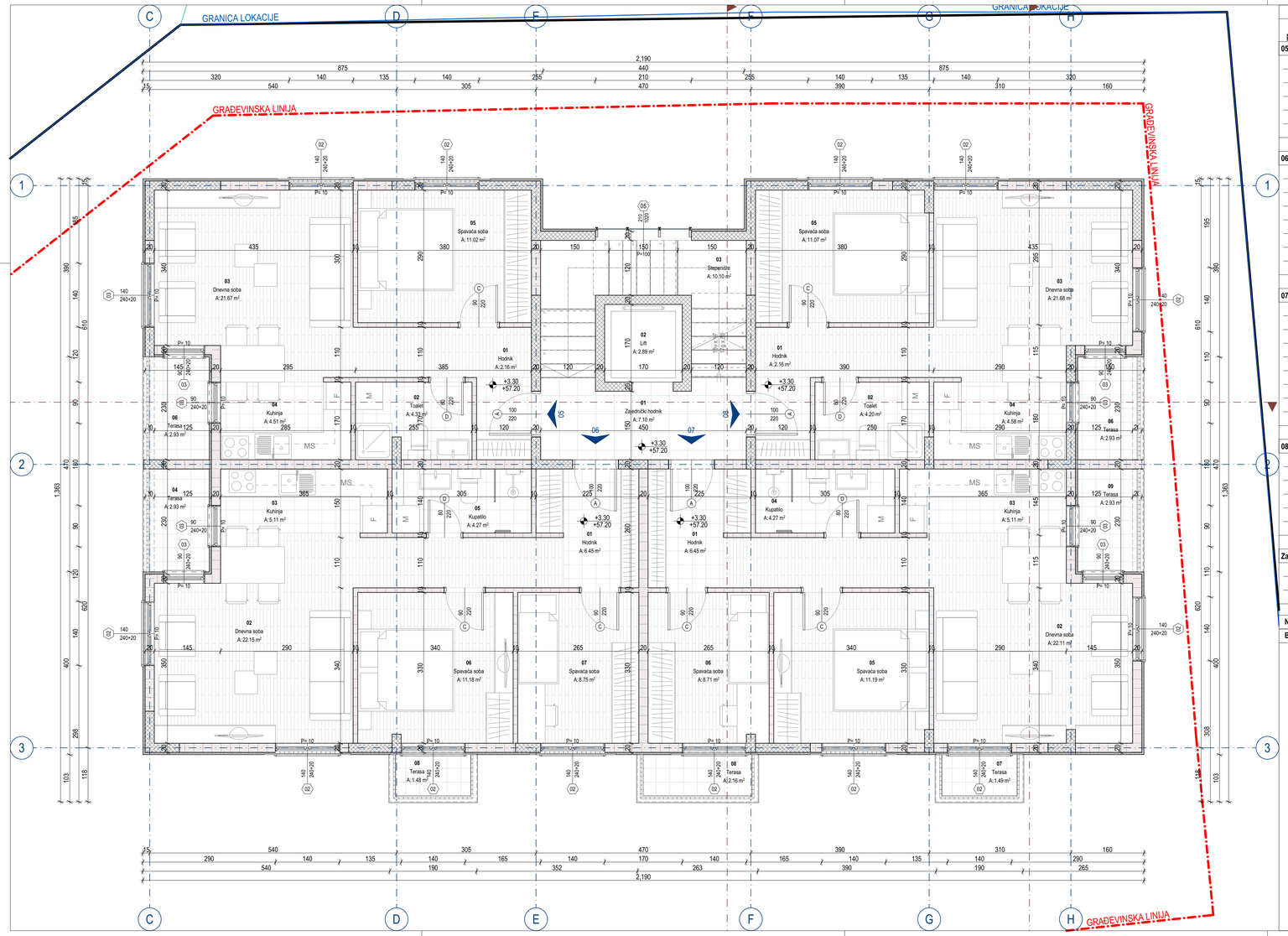
Legenda šrafura

Armirani beton · Podlužni beton · Gliter blok · Termoizolacija XPS (stirodur) · Vlagootporna GK ploča · Hidroizolacija · Standarda GK ploča · Keramika · Parket · Tlo - šljunak · Behaton ploče · Popločanje · Trava · Limeni krov · Zelenilo

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

INVESTITOR:
"DOMOSTIL", d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

Objekat:	Stambeni objekat sa više stanova
Lokacija:	Dio UP 67 - zona B, u zahvatu DUP-a "Kompik Sanacioni plan - izmjene i dopune" u Podgorici, K.P. 669/1, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica
Autor projekta:	Srđan Pavićević, spec. sci.
Vodeći projektant:	Srđan Pavićević, spec. sci.
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant:	Srđan Pavićević, spec. sci.
Do tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Razmjera:	1:50
Saradnik:	Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.
Prilog:	Osnova prizemlja
Br. priloga:	5
Br. strane:	
Datum izrade i M.P.	Septembar, 2025. godine
Datum revizije:	



UKUPNA NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA

Br. prostorije	Naziv prostorije	Neto površina [m2]	Obim [m]	pod	zid	plafon
05 Jednosoban stan						
01	Hodnik	2.16	6.00	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Toalet	4.33	8.50	keramika	keramika	poludisperzija
03	Dnevna soba	21.67	25.20	parket	poludisperzija	poludisperzija
04	Kuhinja	4.51	9.10	keramika	keramika	poludisperzija
05	Spavaća soba	11.02	13.40	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	Terasa	2.93	7.10	keramika	bavalit	bavalit
		46.62 m²				
06 Jednoiposoban stan						
01	Hodnik	6.45	12.10	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Dnevna soba	22.15	24.67	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Kuhinja	5.11	10.10	keramika	keramika	poludisperzija
04	Terasa	2.93	7.10	keramika	bavalit	bavalit
05	Kupatilo	4.27	8.90	keramika	keramika	poludisperzija
06	Spavaća soba	11.18	13.80	parket	poludisperzija	poludisperzija
07	Spavaća soba	8.75	11.90	parket	poludisperzija	poludisperzija
08	Terasa	1.48	5.08	parket	poludisperzija	poludisperzija
		62.32 m²				
07 Jednoiposoban stan						
01	Hodnik	6.45	12.10	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Dnevna soba	22.11	25.30	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Kuhinja	5.11	10.10	keramika	keramika	poludisperzija
04	Kupatilo	4.27	8.90	keramika	keramika	poludisperzija
05	Spavaća soba	11.19	13.40	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	Spavaća soba	8.71	12.30	parket	poludisperzija	poludisperzija
07	Terasa	1.49	5.12	keramika	bavalit	bavalit
08	Terasa	2.16	6.60	keramika	bavalit	bavalit
09	Terasa	2.93	7.10	keramika	bavalit	bavalit
		64.42 m²				
08 Jednosoban stan						
01	Hodnik	2.16	6.00	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Toalet	4.20	8.40	keramika	keramika	poludisperzija
03	Dnevna soba	21.68	25.20	parket	poludisperzija	poludisperzija
04	Kuhinja	4.58	9.20	keramika	keramika	poludisperzija
05	Spavaća soba	11.07	13.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	Terasa	2.93	7.10	keramika	bavalit	bavalit
		46.62 m²				
Zajedničke prostorije						
01	Zajednički hodnik	7.10	12.58	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Lift	2.89	6.80	/	/	/
03	Stepenište	10.10	19.22	keramika	poludisperzija	poludisperzija
		20.09 m²				

NETO POVRŠINA I SPRATA	**240.07m²**
BRUTO POVRŠINA I SPRATA	**277.72 m²**

Legenda oznaka

- Granica katastarske parcele
- Građevinska linija
- Granica lokacije
- 5 Koordinate objekta
- T5 Koordinate temelja
- Oznaka spoljašnje bravarije
- Oznaka unutrašnje bravarije
- +0.10 B.K. +54.00 Visinska kota poda Apsolutna kota
- 1% Nagib/pad
- **01** Oznaka stana
- **01** Oznaka prostorije

Opšte napomene

* Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
* Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

* Prije otvaranja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ETAŽE

* 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** (gornje ivice AB ploče).
* Obračun svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1.**
* Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

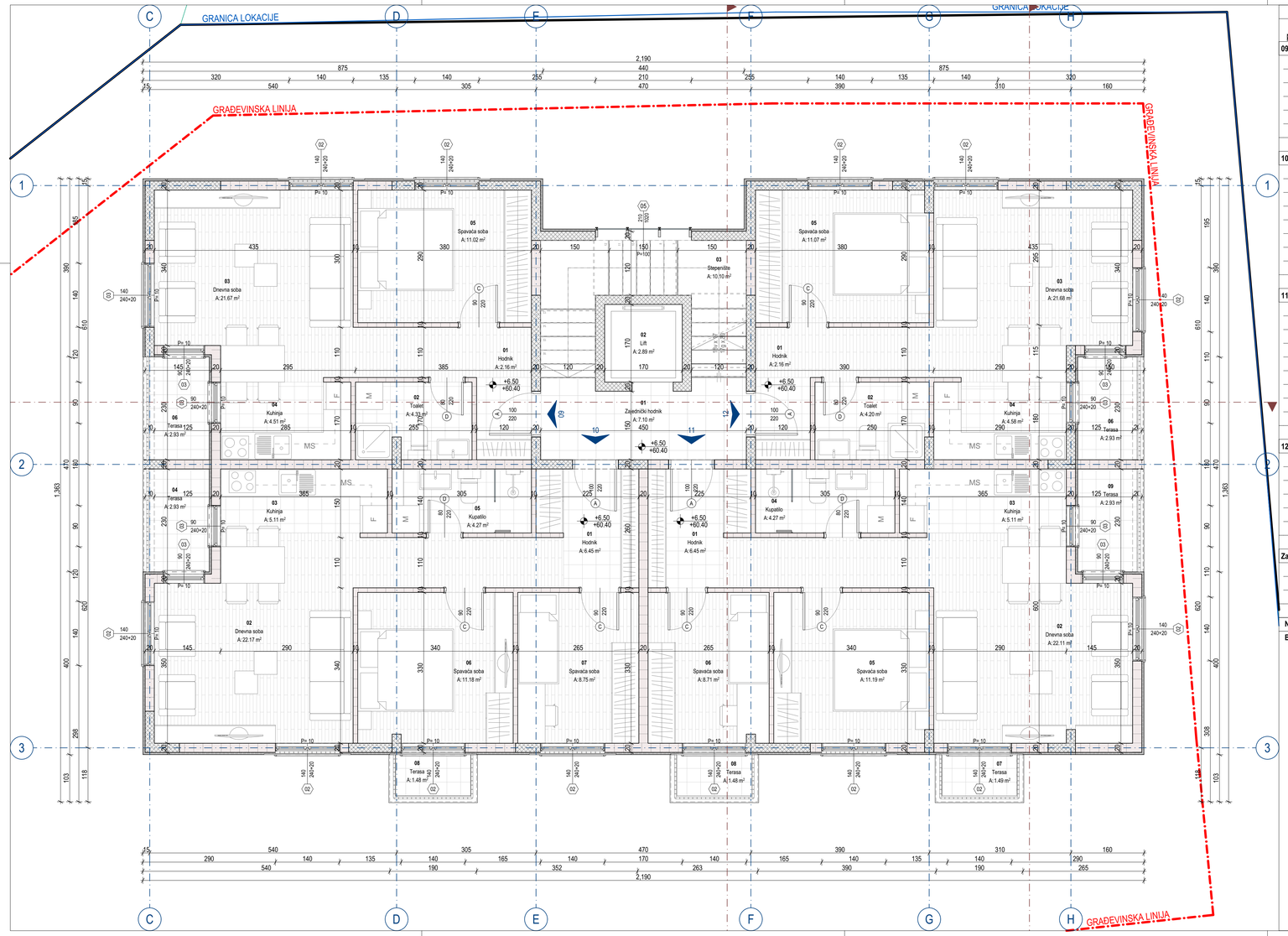
Legenda šrafura

Armirani beton, Podložni beton, Giter blok, Termozolacija XPS (stirodur), Vlagootporna GK ploča, Hidroizolacija, Standarda GK ploča, Keramika, Parket, Tlo - šljunak, Behaton ploče, Popločanje, Trava, Limeni krov, Zelenilo

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

INVESTITOR:
"DOMOSTIL", d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

Objekat:	Stambeni objekat sa više stanova
Lokacija:	Dio UP 67 - zona B, u zahvatu DUP-a "Konik Sanacioni plan - izmjene i dopune" u Podgorici, K.P. 669/1, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica
Autor projekta:	Srđan Pavićević, spec. sci.
Vodeći projektant:	Srđan Pavićević, spec. sci.
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant:	Srđan Pavićević, spec. sci.
Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Razmjera:	1:50
Saradnik	Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.
Prilog:	Osnova prvog sprata
Br. priloga:	6
Br. strane:	
Datum izrade i M.P.	Septembar, 2025. godine
Datum revizije:	



UKUPNA NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA

Br. prostorije	Naziv prostorije	Neto površina [m2]	Obim [m]	pod	zid	plafon
09 Jednosoban stan						
01	Hodnik	2.16	6.00	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Toalet	4.33	8.50	keramika	keramika	poludisperzija
03	Dnevna soba	21.67	25.20	parket	poludisperzija	poludisperzija
04	Kuhinja	4.51	9.10	keramika	keramika	poludisperzija
05	Spavaća soba	11.02	13.40	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	Terasa	2.93	7.10	keramika	bavalit	bavalit
		46.62 m²				
10 Jednoiposoban stan						
01	Hodnik	6.45	12.10	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Dnevna soba	22.17	24.70	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Kuhinja	5.11	10.10	keramika	keramika	poludisperzija
04	Terasa	2.93	7.10	keramika	bavalit	bavalit
05	Kupatilo	4.27	8.90	keramika	keramika	poludisperzija
06	Spavaća soba	11.18	13.80	parket	poludisperzija	poludisperzija
07	Spavaća soba	8.75	11.90	parket	poludisperzija	poludisperzija
08	Terasa	1.48	5.08	parket	poludisperzija	poludisperzija
		62.34 m²				
11 Jednoiposoban stan						
01	Hodnik	6.45	12.10	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Dnevna soba	22.11	25.30	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Kuhinja	5.11	10.10	keramika	keramika	poludisperzija
04	Kupatilo	4.27	8.90	keramika	keramika	poludisperzija
05	Spavaća soba	11.19	13.40	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	Spavaća soba	8.71	12.30	parket	poludisperzija	poludisperzija
07	Terasa	1.49	5.12	keramika	bavalit	bavalit
08	Terasa	1.48	5.08	keramika	bavalit	bavalit
09	Terasa	2.93	7.10	keramika	bavalit	bavalit
		63.74 m²				
12 Jednosoban stan						
01	Hodnik	2.16	6.00	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Toalet	4.20	8.40	keramika	keramika	poludisperzija
03	Dnevna soba	21.68	25.20	parket	poludisperzija	poludisperzija
04	Kuhinja	4.58	9.20	keramika	keramika	poludisperzija
05	Spavaća soba	11.07	13.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	Terasa	2.93	7.10	keramika	bavalit	bavalit
		46.62 m²				
Zajedničke prostorije						
01	Zajednički hodnik	7.10	12.58	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Lift	2.89	6.80	/	/	/
03	Stepenište	10.10	19.22	keramika	poludisperzija	poludisperzija
		20.09 m²				

NETO POVRŠINA II SPRATA	**239.41 m²**
BRUTO POVRŠINA II SPRATA	**276.97 m²**

Legenda oznaka

- Granica katastarske parcele
- Građevinska linija
- Granica lokacije
- 5 Koordinate objekta
- T5 Koordinate temelja
- Oznaka spoljašnje bravarije
- Oznaka unutrašnje bravarije
- +0.10 / B.K. +54.00 Visinska kota poda / Apsolutna kota
- 1% Nagib/pad
- **01** Oznaka stana
- **01** Oznaka prostorije

Opšte napomene

* Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
* Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

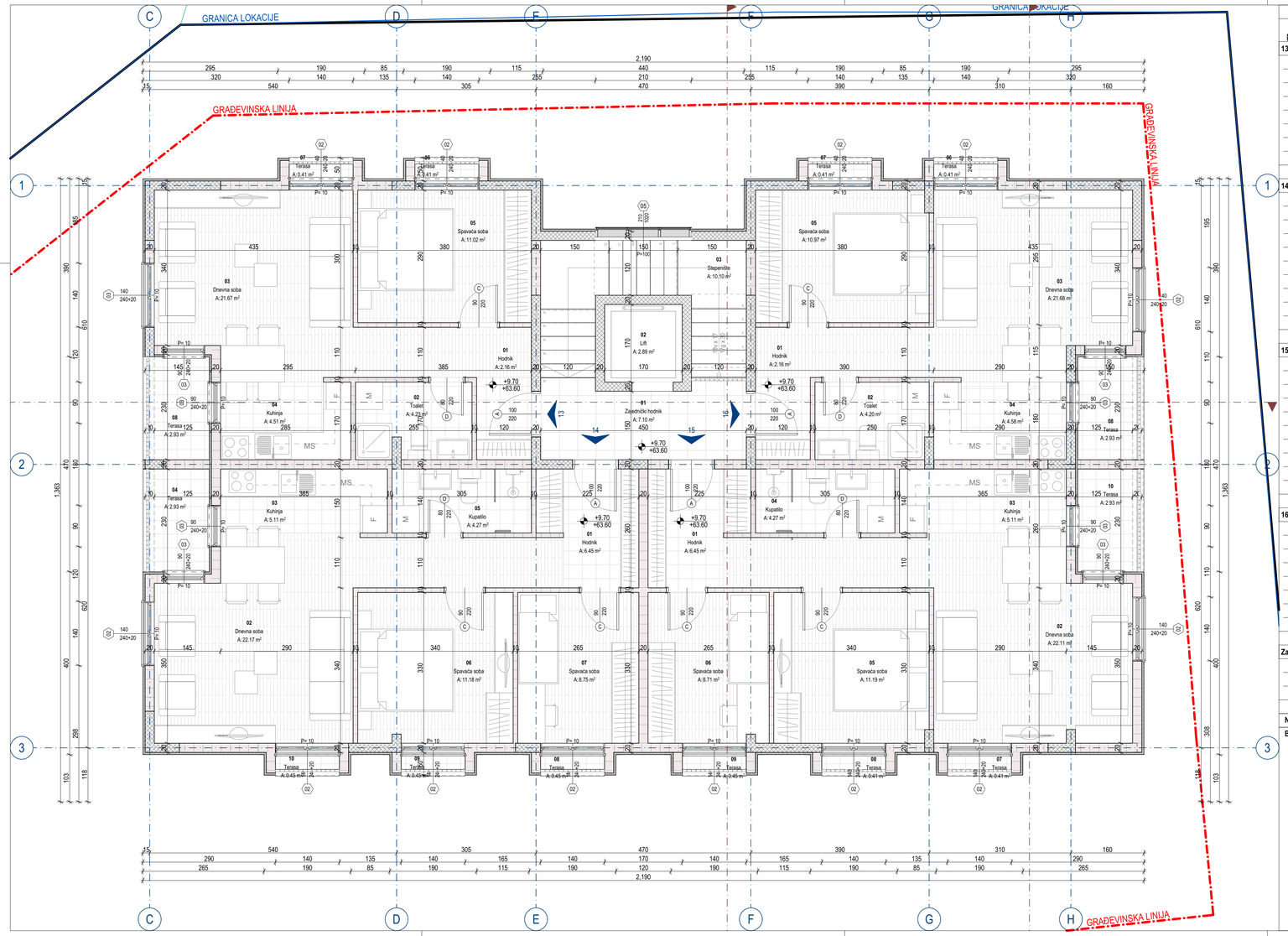
NAPOMENE TEMELJI
* Prije otvaranja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ETAŽE
* 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** (gornje ivice AB ploče).
* Obračun svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1.**
* Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

Legenda šrafura

- Armirani beton
- Podložni beton
- Giter blok
- Termozolacija XPS (stirodur)
- Vlagootporna GK ploča
- Hidroizolacija
- Standarda GK ploča
- Keramika
- Parket
- Tlo - šljunak
- Behaton ploče
- Popločanje
- Trava
- Limeni krov
- Zelenilo

PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: "DOMOSTIL", d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat: Stambeni objekat sa više stanova	Lokacija: Dio UP 67 - zona B, u zahvatu DUP-a "Konik Sanacioni plan - izmjene i dopune" u Podgorici, K.P. 669/1, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica
Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.	
Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA — Razmjera: 1:50
Saradnik: Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Osnova drugog sprata — Br. priloga: 7 — Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Septembar, 2025. godine	Datum revizije:



UKUPNA NETO POVRŠINA POTKROVLJA

Br. prostorije	Naziv prostorije	Neto površina [m2]	Obim [m]	pod	zid	plafon
13 Jednosoban stan						
01	Hodnik	2.16	6.00	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Toalet	4.23	9.50	keramika	keramika	poludisperzija
03	Dnevna soba	21.67	25.20	parket	poludisperzija	poludisperzija
04	Kuhinja	4.51	9.10	keramika	keramika	poludisperzija
05	Spavaća soba	11.02	13.40	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	Terasa	0.41	3.38	keramika	bavalit	bavalit
07	Terasa	0.41	3.38	keramika	bavalit	bavalit
08	Terasa	2.93	7.10	keramika	bavalit	bavalit
		47.34 m²				
14 Jednoiposoban stan						
01	Hodnik	6.45	12.10	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Dnevna soba	22.17	24.70	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Kuhinja	5.11	10.10	keramika	keramika	poludisperzija
04	Terasa	2.93	7.10	keramika	bavalit	bavalit
05	Kupatilo	4.27	8.90	keramika	keramika	poludisperzija
06	Spavaća soba	11.18	13.80	parket	poludisperzija	poludisperzija
07	Spavaća soba	8.75	11.90	parket	poludisperzija	poludisperzija
08	Terasa	0.45	3.44	parket	poludisperzija	poludisperzija
09	Terasa	0.45	3.44	parket	poludisperzija	poludisperzija
10	Terasa	0.45	3.44	parket	poludisperzija	poludisperzija
		62.21 m²				
15 Jednoiposoban stan						
01	Hodnik	6.45	12.10	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Dnevna soba	22.11	25.30	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Kuhinja	5.11	10.10	keramika	keramika	poludisperzija
04	Kupatilo	4.27	8.90	keramika	keramika	poludisperzija
05	Spavaća soba	11.19	13.40	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	Spavaća soba	8.71	12.30	parket	poludisperzija	poludisperzija
07	Terasa	0.41	3.38	keramika	bavalit	bavalit
08	Terasa	0.41	3.38	keramika	bavalit	bavalit
09	Terasa	0.45	3.44	keramika	bavalit	bavalit
10	Terasa	2.93	7.10	keramika	bavalit	bavalit
		62.04 m²				
16 Jednosoban stan						
01	Hodnik	2.16	6.00	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Toalet	4.20	8.40	keramika	keramika	poludisperzija
03	Dnevna soba	21.68	25.20	parket	poludisperzija	poludisperzija
04	Kuhinja	4.58	9.20	keramika	keramika	poludisperzija
05	Spavaća soba	10.97	13.40	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	Terasa	0.41	3.38	keramika	bavalit	bavalit
07	Terasa	0.41	3.38	keramika	bavalit	bavalit
08	Terasa	2.93	7.10	keramika	bavalit	bavalit
		47.34 m²				
Zajedničke prostorije						
01	Zajednički hodnik	7.10	12.58	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Lift	2.89	6.80	/	/	/
03	Stepenište	10.10	19.22	keramika	poludisperzija	poludisperzija
		20.09 m²				

NETO POVRŠINA POTKROVLJA	**239.02 m²**
BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA	**279.65 m²**

Legenda oznaka

- Granica katastarske parcele
- Građevinska linija
- Granica lokacije
- +0.10 / B.K. +54.00 — Visinska kota poda / Apsolutna kota
- 1% — Nagib/pad
- 5 — Koordinate objekta
- T5 — Koordinate temelja
- 100 / 220 — Oznaka spoljašnje bravarije
- 100 / 220 — Oznaka unutrašnje bravarije
- 01 — Oznaka stana
- 01 — Oznaka prostorije

Opšte napomene

* Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
* Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

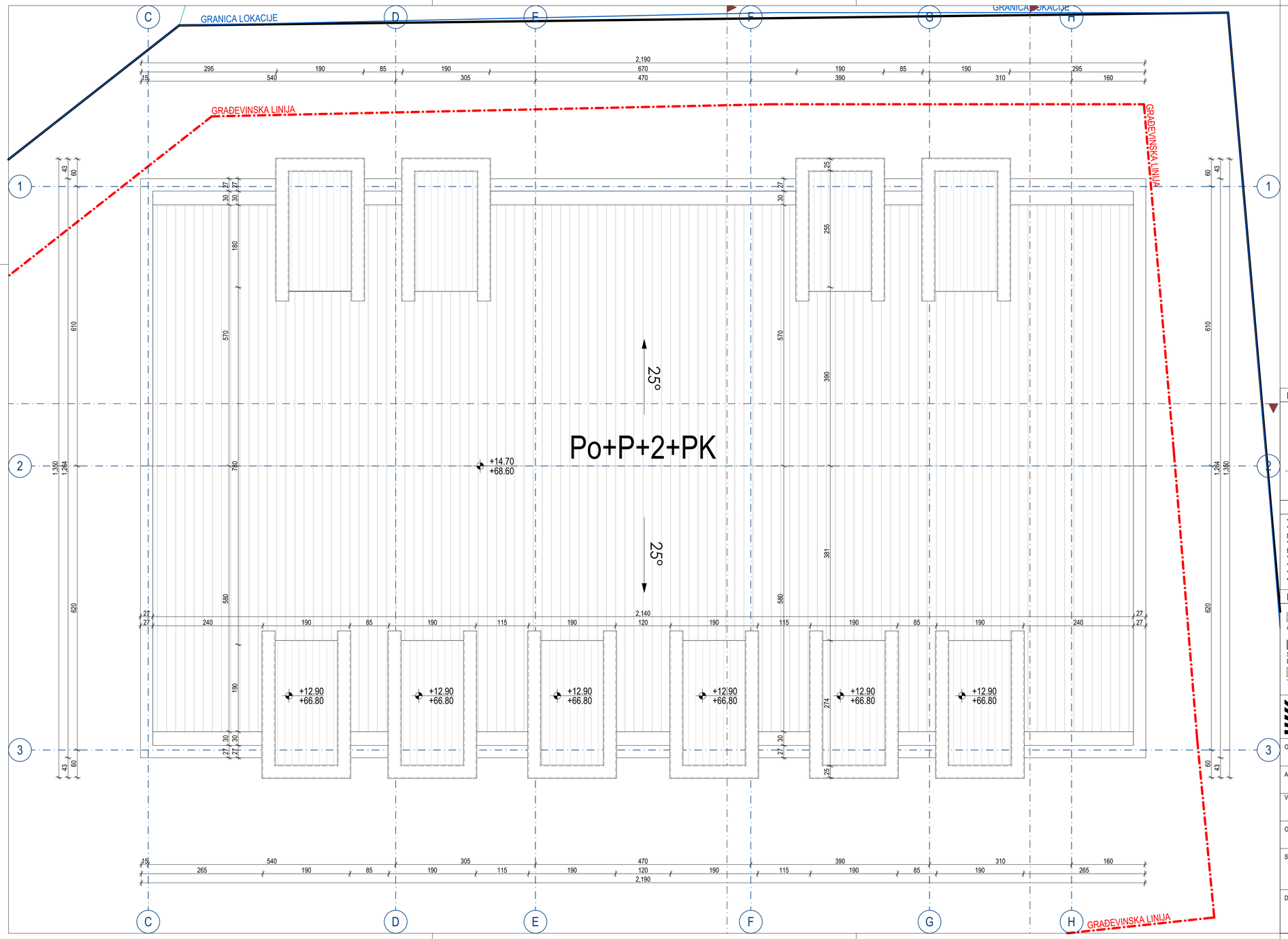
NAPOMENE TEMELJA
* Prije otvivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ETAŽE
* 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** (gornje ivice AB ploče).
* Obračun svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1.**
* Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

Legenda šrafura

- Armirani beton
- Podložni beton
- Giter blok
- Termozolacija XPS (stirodur)
- Vlagootporna GK ploča
- Hidroizolacija
- Standarda GK ploča
- Keramika
- Parket
- Tlo - šljunak
- Behaton ploče
- Popločanje
- Trava
- Limeni krov
- Zelenilo

PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: "DOMOSTIL", d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat: Stambeni objekat sa više stanova	Lokacija: Dio UP 67 - zona B, u zahvatu DUP-a "Konik Sanacioni plan - izmjene i dopune" u Podgorici, K.P. 669/1, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica
Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.	
Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA — Razmjera: 1:50
Saradnik: Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Osnova Potkrovlja — Br. priloga: 8 — Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Septembar, 2025. godine	Datum revizije:



Legenda oznaka

	Granica katastarske parcele	5	Koordinate objekta	100/230	Oznaka spoljašnje bravarije
	Građevinska linija	T5	Koordinate temelja	100/10+220	Oznaka unutrašnje bravarije
	Granica lokacije				
+0.10 / a.k. +54.00	Visinska kota poda / Apsolutna kota	01	Oznaka stana		
1%	Nagib/pad	01	Oznaka prostorije		

Opšte napomene

* Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
* Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

* Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.

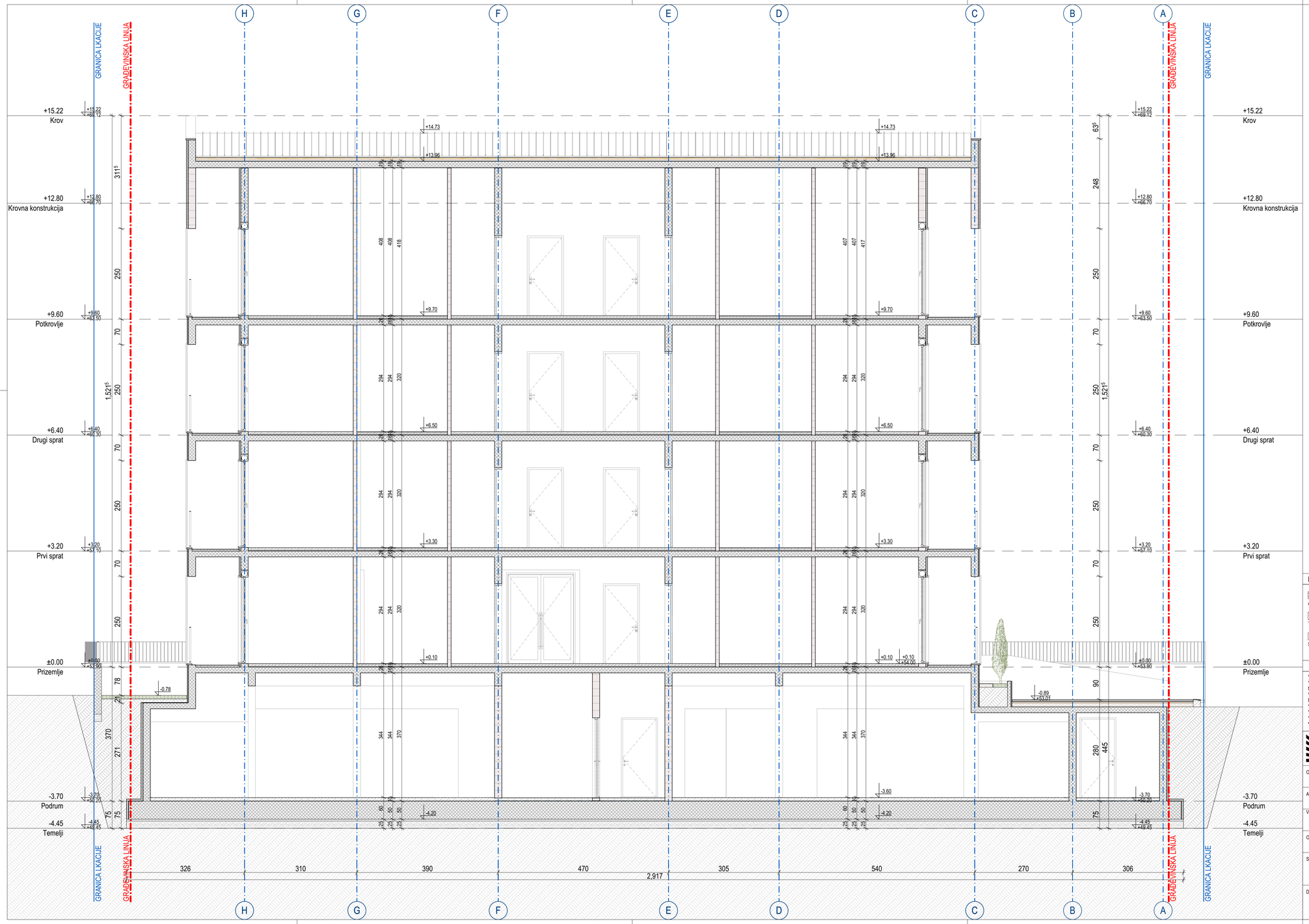
NAPOMENE ETAŽE

* Pri izradi otvora za bravarriju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
* Visine vrata i svih parapeta su date od kote **konstrukcije** (gornje ivice AB ploče).
* Obračun svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1.**
* Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

Legenda šrafura

Armirani beton | Podložni beton | Giter blok | Termoizolacija XPS (strodur) | Vlagootporna GK ploča | Hidroizolacija
Standarda GK ploča | Keramika | Parket | Tlo - šljunak | Behaton ploče | Popločanje
Trava | Limeni krov | Zelenilo

PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: "DOMOSTIL", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	
Objekat: Stambeni objekat sa više stanova		Lokacija: Dio UP 67 - zona B, u zahvatu DUP-a "Konik Sanacioni plan - izmjene i dopune" u Podgorici, K.P. 669/1, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica	
Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.			
Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik: Sara Stijepović, spec. sci.; Irina Kusovac, spec. sci.; Branko Marinković, dipl. ing. arh.; Milica Stanković, spec. sci.		Prilog: Izgled krova	Br. priloga: 9 / Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Septembar, 2025. godine		Datum revizije:	



Legenda šrafura

Armirani beton
Cementni estrih
Giter blok
Limeni krov
Nabijena zemlja
Kamen poklopna ploča
Termoizolacija
Hidroizolacija
Vlagostporna GK ploča
Šljunak
Keramika
Parket
Staklo
Trava
Zelenilo

Opšte napomene

* Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
* Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

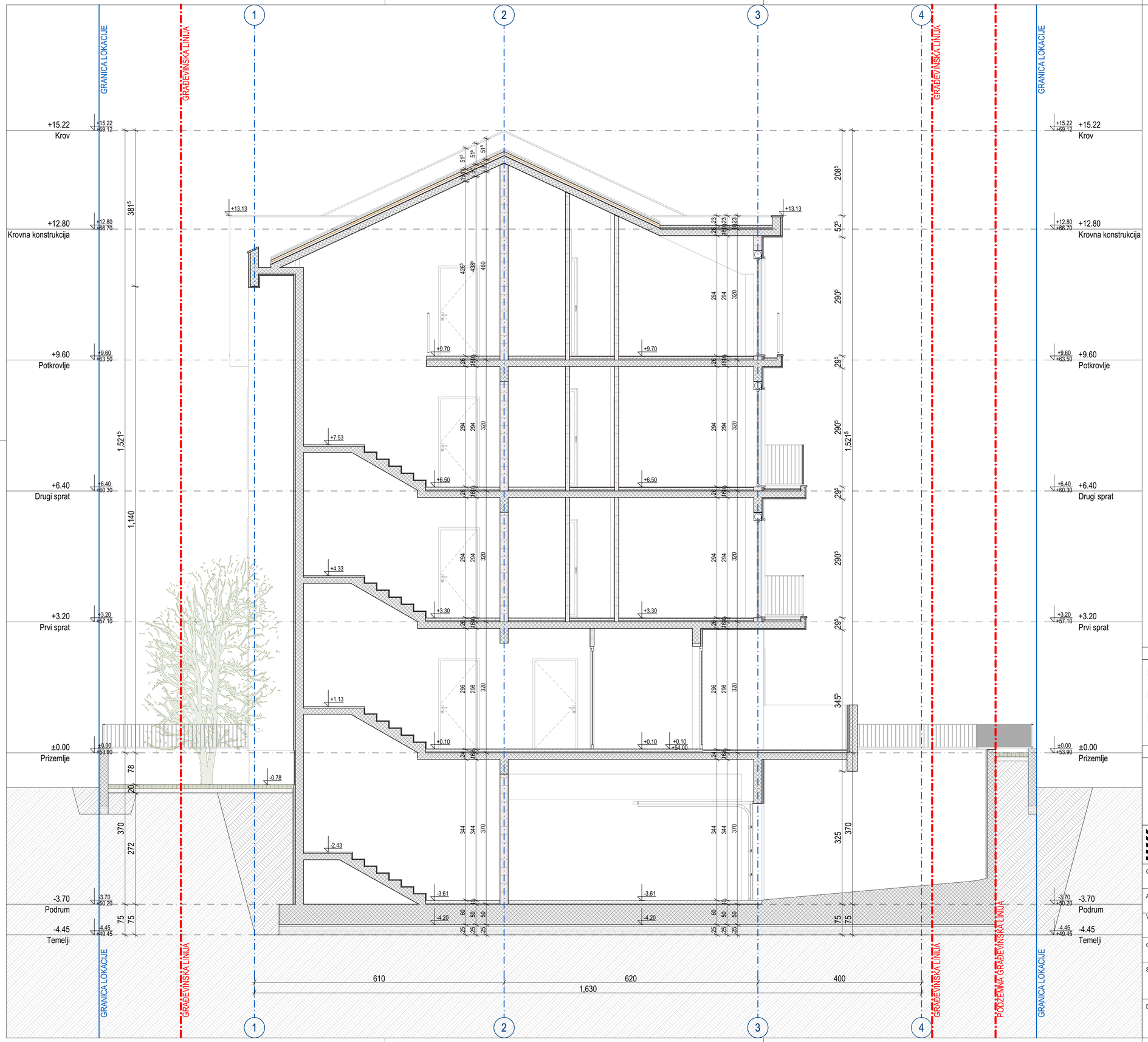
NAPOMENE TEMELJI

* Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ETAŽE

* Pri izradi otvora za bravarију i stolarију potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1.0cm)
* Visine vrata i svih parapeta su date od kote **konstrukcije** (gornje ivice AB ploče).
* Obračun svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1.**
* Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: "DOMOSTIL", d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat: Stambeni objekat sa više stanova	Lokacija: Dio UP 67 - zona B, u zahvatu DUP-a "Konik Sanacioni plan - izmjene i dopune" u Podgorici, K.P. 669/1, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica
Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.	
Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; Razmjera: 1:50
Saradnik: Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Presjek 1-1; Br. priloga: 10; Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Septembar, 2025. godine	Datum revizije:



Legenda šrafura

Armirani beton
Cementni estrih
Giter blok
Limeni krov
Nabijena zemlja
Kamen poklopna ploča
Termoizolacija
Hidroizolacija
Vlagootporna GK ploča
Šljunak
Keramika
Parket
Staklo
Trava
Zelenilo

Opšte napomene

* Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
* Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom djelu projekta.

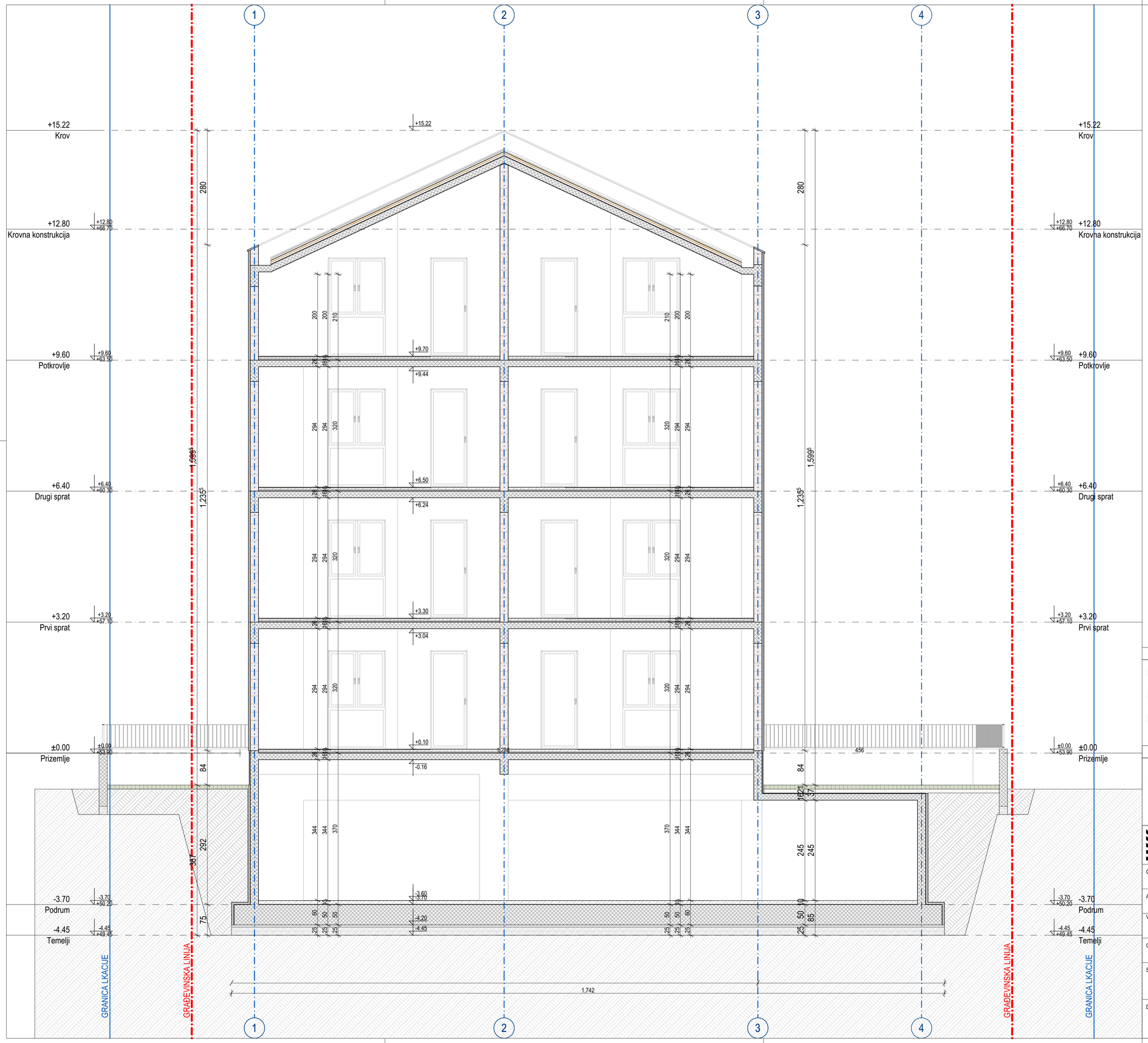
NAPOMENE TEMELJI

* Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ETAŽE

* Pri izradi otvora za bravarriju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
* Visine vrata i svih parapeta su date od kote **konstrukcije** (gornje ivice AB ploče).
* Obračun svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1.**
* Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: "DOMOSTIL", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	
Objekat: Stambeni objekat sa više stanova		Lokacija: Dio UP 67 - zona B, u zahvatu DUP-a "Konik Sanacioni plan - izmjene i dopune" u Podgorici, K.P. 669/1, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica	
Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.			
Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik: Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.		Prilog: Presjek A-A	Br. priloga: 11 / Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Septembar, 2025. godine		Datum revizije:	



Legenda šrafura

Armirani beton
Cementni estrih
Giter blok
Limeni krov
Nabijena zemlja
Kamen poklopna ploča
Termoizolacija
Hidroizolacija
Vlagootporna GK ploča
Šljunak
Keramika
Parket
Staklo
Trava
Zelenilo

Opšte napomene

* Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
* Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

* Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ETAŽE

* 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** (gornje ivice AB ploče).
* Obračun svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1.**
* Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: "DOMOSTIL", d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat: Stambeni objekat sa više stanova	Lokacija: Dio UP 67 - zona B, u zahvatu DUP-a "Konik Sanacioni plan - izmjene i dopune" u Podgorici, K.P. 669/1, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica
Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.	
Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; Razmjera: 1:50
Saradnik: Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Presjek B-B; Br. priloga: 12; Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Septembar, 2025. godine	Datum revizije:

Legenda šrafura

Bavalit - RAL 9003
Bavalit - RAL 7037
Staklo
Limeni krov
Armirani beton
Kamen poklopna ploča
Nabijena zemlja
Tlo - šljunak
Trava
Zelenilo

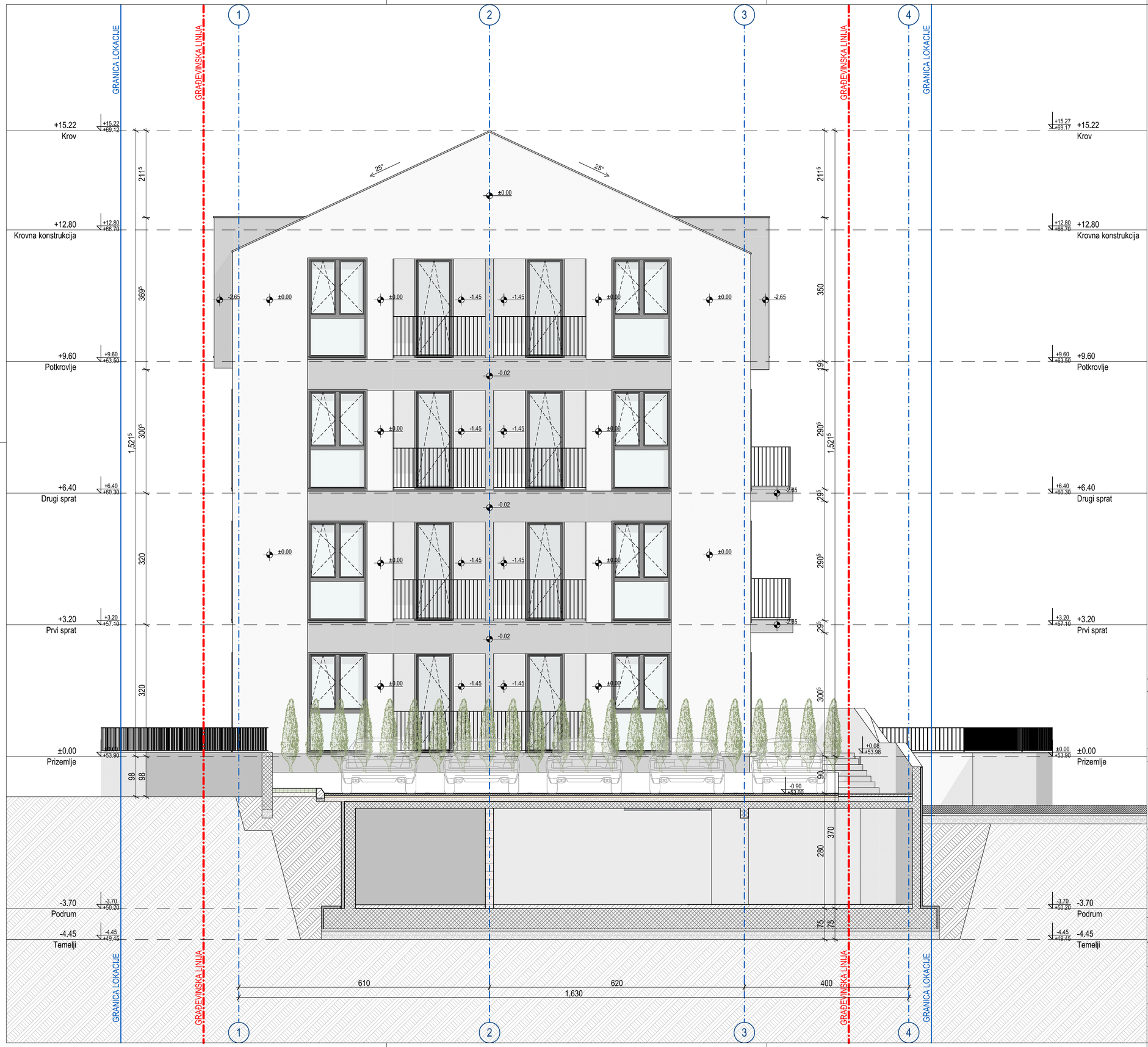
Opšte napomene

* Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
* Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI
* Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ETAŽE
* 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** (gornje ivice AB ploče).
* Obračun svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1.**
* Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: "DOMOSTIL", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	
Objekat: Stambeni objekat sa više stanova		Lokacija: Dio UP 67 - zona B, u zahvatu DUP-a "Konik Sanacioni plan - izmjene i dopune" u Podgorici, K.P. 669/1, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica	
Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.			
Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik: Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.		Prilog: Istočna Fasada	Br. priloga: 13 / Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Septembar, 2025. godine		Datum revizije:	



Legenda šrafura

Bavalit - RAL 9003
Bavalit - RAL 7037
Staklo
Limeni krov
Armirani beton
Kamen poklopna ploča
Nabijena zemlja
Tlo - šljunak
Trava
Zelenilo

Opšte napomene

* Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
* Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI
* Prije iziivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ETAŽE
* 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** (gornje ivice AB ploče).
* Obračun svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1.**
* Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: "DOMOSTIL", d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat: Stambeni objekat sa više stanova	Lokacija: Dio UP 67 - zona B, u zahvatu DUP-a "Konik Sanacioni plan - izmjene i dopune" u Podgorici, K.P. 669/1, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica
Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.	
Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; Razmjera: 1:50
Saradnik: Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Južna Fasada; Br. priloga: 14; Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Septembar, 2025. godine	Datum revizije:

Legenda šrafura

Bavalit - RAL 9003
Bavalit - RAL 7037
Staklo
Limeni krov
Armirani beton
Kamen poklopna ploča
Nabijena zemlja
Tlo - šljunak
Trava
Zelenilo

Opšte napomene

* Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
* Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

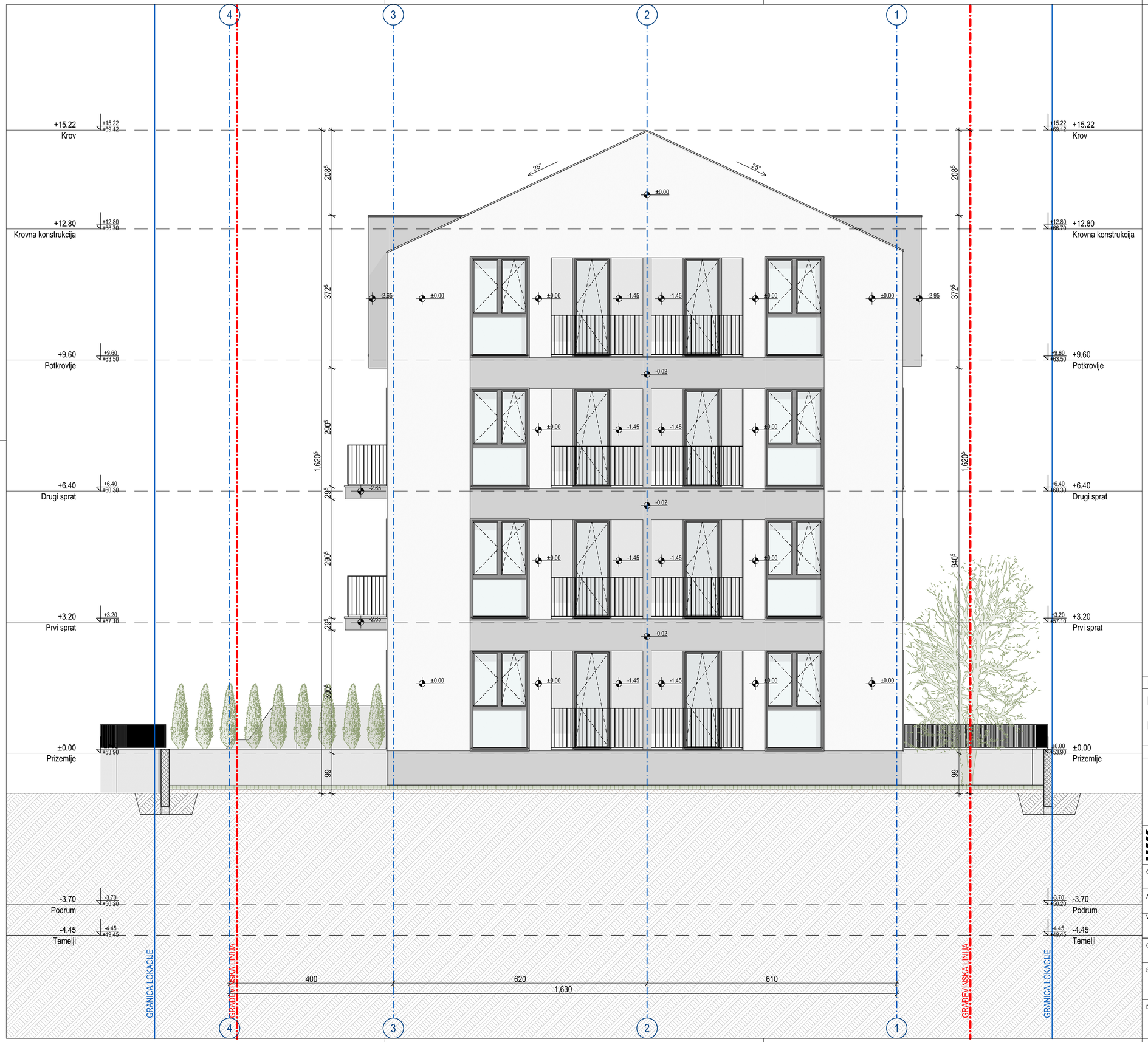
NAPOMENE TEMELJI

* Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ETAŽE

* 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** (gornje ivice AB ploče).
* Obračun svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1.**
* Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: "DOMOSTIL", d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat: Stambeni objekat sa više stanova	Lokacija: Dio UP 67 - zona B, u zahvatu DUP-a "Konik Sanacioni plan - izmjene i dopune" u Podgorici, K.P. 669/1, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica
Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.	
Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA — Razmjera: 1:50
Saradnik: Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Zapadna Fasada — Br. priloga: 15 — Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Septembar, 2025. godine	Datum revizije:



Legenda šrafura

Bavalit - RAL 9003
Bavalit - RAL 7037
Staklo
Limeni krov
Armirani beton
Kamen poklopna ploča
Nabijena zemlja
Tlo - šljunak
Trava
Zelenilo

Opšte napomene

* Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
* Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI
* Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ETAŽE
* 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** (gornje ivice AB ploče).
* Obračun svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1.**
* Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: "DOMOSTIL", d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat: Stambeni objekat sa više stanova	Lokacija: Dio UP 67 - zona B, u zahvatu DUP-a "Konik Sanacioni plan - izmjene i dopune" u Podgorici, K.P. 669/1, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica
Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.	
Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; Razmjera: 1:50
Saradnik: Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Sjevrena Fasada; Br. priloga: 16; Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Septembar, 2025. godine	Datum revizije:

3D PRIKAZI

PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: "DOMOSTIL", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	
Objekat: Stambeni objekat sa više stanova		Lokacija: Dio UP 67 - zona B, u zahvatu DUP-a "Konik Sanacioni plan - izmjene i dopune" u Podgorici, K.P. 669/1, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica	
Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.			
Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.		Vrsta tehničke dokuimentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik	Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Vizualizacija	Br. priloga: 17 / Br. strane:
Datum izrade i M.P. September, 2025. godine		Datum revizije:	

PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: "DOMOSTIL", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	
Objekat: Stambeni objekat sa više stanova		Lokacija: Dio UP 67 - zona B, u zahvatu DUP-a "Konik Sanacioni plan - izmjene i dopune" u Podgorici, K.P. 669/1, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica	
Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.			
Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.		Vrsta tehničke dokuimentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik	Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Vizualizacija	Br. priloga: 18 / Br. strane:
Datum izrade i M.P. Septembar, 2025. godine		Datum revizije:	

PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: "DOMOSTIL", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	
Objekat: Stambeni objekat sa više stanova		Lokacija: Dio UP 67 - zona B, u zahvatu DUP-a "Konik Sanacioni plan - izmjene i dopune" u Podgorici, K.P. 669/1, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica	
Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.			
Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik: Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.		Prilog: Vizualizacija	Br. priloga: 19 / Br. strane:
Datum izrade i M.P. Septembar, 2025. godine		Datum revizije:	

PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: "DOMOSTIL", d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat: Stambeni objekat sa više stanova	Lokacija: Dio UP 67 - zona B, u zahvatu DUP-a "Konik Sanacioni plan - izmjene i dopune" u Podgorici, K.P. 669/1, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica
Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.	
Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA / Razmjera:
Saradnik: Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Vizualizacija / Br. priloga: 20 / Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Septembar, 2025. godine	Datum revizije:

Dio UP 67 - zona B, u zahvatu DUP-a "Konik Sanacioni plan
- izmjene i dopune" u Podgorici, K.P. 669/1, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica

Vizualizacija

SMART STUDIO