

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta Ana Raičević Digitally signed by Ana Raičević Date: 2025.11.18 09:49:07 +01'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	------------------------------	---

INVESTITOR ¹	SLOBODANKA DODEROVIĆ IZ PODGORICE
OBJEKAT ²	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA ³	URBANISTIČKA PARCELA UP20, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „TMAJEVCI I MEŽDO“ U OPŠTINI ŽABLJAK
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	IDEJNO RJEŠENJE
AUTOR PROJEKTA ⁵	„URBAN STUDIO“, D.O.O. PODGORICA OLIVERA TATAR, SPEC. SCI. ARH.
PROJEKTANT ⁶	„URBAN STUDIO“, D.O.O. PODGORICA ANA RAIČEVIĆ, SPEC. SCI. ARH.
ODGOVORNO LICE ⁷	ANA RAIČEVIĆ, SPEC. SCI. ARH.
VODEĆI PROJEKTANT ⁸	ANA RAIČEVIĆ, SPEC. SCI. ARH.
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁹	ANA RAIČEVIĆ, SPEC. SCI. ARH.
SARADNICI NA PROJEKTU ¹⁰	OLIVERA TATAR, SPEC. SCI. ARH.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁵ Ime i prezime autora projekta

⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

SADRŽAJ

- Obrazac 1
- Obrazac 2

OPŠTA DOKUMENTACIJA PROJEKTA

- Ugovor između Investitora i projektanta
- Izvod iz CRPS
- Licenca projektanta
- Rješenje o imenovanju vodećeg i odgovornih projektanata i saradnika
- Licenca vodećeg i odgovornog projektanta i saradnika
- Polisa osiguranja
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Izjava Vodećeg i Odgovornog projektanta – Obrazac 4

IDEJNO RJEŠENJE – FAZA ARHITEKTURA

TEKSTUALNI DIO

- Projektni zadatak
- Tehnički opis uz Idejno rješenje

GRAFIČKI DIO

- [illegible]

OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta Ana Raičević Digitally signed by Ana Raičević Date: 2025.11.18 09:49:39 +01'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	------------------------------	---

INVESTITOR ¹	SLOBODANKA DODEROVIĆ IZ PODGORICE
OBJEKAT ²	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA ³	URBANISTIČKA PARCELA UP20, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „TMAJEVCI I MEŽDO“ U OPŠTINI ŽABLJAK
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	PROJEKAT ARHITEKTURE
AUTOR PROJEKTA ⁵	„URBAN STUDIO“, D.O.O. PODGORICA OLIVERA TATAR, SPEC. SCI. ARH.
PROJEKTANT ⁶	„URBAN STUDIO“, D.O.O. PODGORICA ANA RAIČEVIĆ, SPEC. SCI. ARH.
ODGOVORNO LICE ⁷	ANA RAIČEVIĆ, SPEC. SCI. ARH.
VODEĆI PROJEKTANT ⁸	ANA RAIČEVIĆ, SPEC. SCI. ARH.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁵ Ime i prezime autora projekta

⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

OPŠTA DOKUMENTACIJA PROJEKTA

Ugovor između Investitora i Projektanta

UGOVOR
za izradu tehničke dokumentacije
Idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju objekta na urbanističkoj
parceli UP 20, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Tmajevci i Meždo“
u Opštini Žabljak

Sklopljen u Podgorici između:

1. "URBAN STUDIO", d.o.o., Podgorica, ul. IX Crnogorske br. 11,
PIB: 02676591; PDV: 30/31-006675-0, (u daljem tekstu Projektant)
Koga zastupa Izvršni direktor Ana Raičević, spec. sci. arh.

i

2. Slobodanke Doderović iz Podgorice, (u daljem tekstu Investitor)

I. PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je izrada tehničke dokumentacije Idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 20, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Tmajevci i Meždo“ u Opštini Žabljak.

Tehnička dokumentacija – Idejno rješenje i Glavni projekat za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 20, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Tmajevci i Meždo“ u Opštini Žabljak, uradiće se u skladu sa odredbama Zakona o izgradnji objekata („Sl. List CG“ br. 19/25), Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22 i 004/23), Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG br. 44/18“), Pravilnika o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambene zgrade („Sl. List CG br. 066/23“) i drugim propisima koji regulišu oblast izgradnje.

Osnov za izradu tehničke dokumentacije su izdati urbanističko-tehnički uslovi br. UP1 04-332/24-308 od 02.07.2024. godine, izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Opštine Žabljak, za izradu tehničke dokumentacije, i koji su sastavni dio tehničke dokumentacije, kako propisuje Zakon.

Član 2.

Projektant garantuje da posao iz predmeta ovog Ugovora izradi u svemu prema odredbama Zakona o izgradnji objekata („Sl. List CG“ br. 19/25), Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22 i 004/23), Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG br. 44/18“), Pravilnika o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambene zgrade („Sl. List CG br. 066/23“), normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa Ponudom koja je predhodila ovom Ugovoru.

Član 3.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme, poštujući savremena dostignuća tehnologije. Takođe se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Investitoru predmetnu dokumentaciju Idejnog rješenja iz člana 1. ovog Ugovora u analognoj i digitalnoj formi u broju primjeraka koji propisuje Zakon.

Član 4.

Tehnička dokumentacija Idejnog rješenja izrađuje se radi pribavljanja saglasnosti na isto, od strane Glavnog gradskog arhitekta Opštine Žabljak. Tehnička dokumentacija Idejnog rješenja se predaje u digitalnom obliku. Idejno rješenje sadrži tekstualni i grafički dio.

Za potrebe Investitora, Idejno rješenje se može dostaviti u analognom obliku.

Član 5.

Tehnička dokumentacija Glavnog projekta se izrađuje radi izdavanja građevinske dozvole i početak gradnje objekta. U skladu sa zakonskim propisima, Glavni projekat kao tehnička dokumentacija, sadrži sljedeće djelove i projekte:

1. ARHITEKTONSKI PROJEKAT – faza ARHITEKTURA, sa tekstualnim, numeričkim i grafičkim i prilogima i arhitektonskim detaljima, šemama stolarije i bravarije.
2. GRAĐEVINSKI PROJEKAT – faza KONSTRUKCIJE, sa proračunima i detaljima armature, i
Faza VODOVODA I KANALIZACIJE, instalacije vodovoda, fekalne i atmosferske instalacije;
3. ELEKTRO TEHNIČKI PROJEKAT – faza ELEKTRO INSTALACIJE JAKE STRUJE, sa tekstualnim i grafičkim prilogima za sve sisteme instalacije jake struje (napajanje objekta, osvetljenje, uzemljenje).
faza ELEKTRO INSTALACIJE SLABE STRUJE, sa tekstualnim i grafičkim prilogima za sve sisteme instalacije slabe struje (SKS sistemi, RTV instalacija, video-nadzor).
4. OSTALI ELABORATI – Elaborat mjere zaštite od požara.

II. CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 7.

Cijena izrade tehničke dokumentacije – Idejno rješenje i Glavni projekat za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 20, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Tmajevci i Meždo“ u Opštini Žabljak, je u skladu sa prihvaćenom Ponudom koja je predhodila ovom Ugovoru.

U ponuđenu cijenu nije uračunat pdv od 21 %. U ponuđenu cijenu nije obračunat iznos administrativnih taksi.

Član 8.

Investitor bi za izradu tehničke dokumentacije – Idejno rješenje i Glavni projekat za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 20, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Tmajevci i Meždo“ u Opštini Žabljak, vršio plaćanje na sljedeći način:

- Uplata avansa od 40 %, 3 dana nakon prihvaćanja Ponude i potpisivanja Ugovora o izradi tehničke dokumentacije u cjelini.
- Uplata 30 %, 3 dana nakon dobijanja saglasnosti na Idejno rješenje od strane nadležne službe Glavnog gradskog arhitekta Opštine Žabljak.
- Ostatak od 30 % od ukupne cijene za izradu tehničke dokumentacije u cjelini, 3 dana nakon predaje tehničke dokumentacije Glavnog projekta na reviziju.

Tehnička dokumentacija - Idejno rješenje i Glavni projekat u cjelini se predaje Investitoru u analognoj formi, zaštićena naprednim elektronskim potpisom.

III. ROK IZRADE

Član 9.

Rok za izradu tehničke dokumentacije – Idejno rješenje i Glavni projekat za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 20, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Tmajevci i Meždo“ u Opštini Žabljak, je sljedeći:

- Izrada Idejnih rješenja na UP 20 15 radnih dana
- Izrada Glavnog projekta na UP 20 25 radnih dana

Napomene:

1. Početak izrade Idejnog rješenja je nakon potpisivanje ugovora o izradi tehničke dokumentacije, uplate avansa i dobijanja digitalne geodetske podloge.
2. Početak izrade Glavnog projekta je nakon dobijanja saglasnosti na Idejno rješenje.
3. U ponuđenom roku nije uračunato vrijeme za administrativno rješavanje postupka saglasnosti na Idejno rješenje.

Član 10.

U slučaju da Projektant neopravdano kasni sa predajom ugovorene dokumentacije više od 7 (sedam) dana, Investitor stiče pravo da uz predhodno obavještanje Projektanta jednostavno raskine Ugovor i angažuje drugog projektanta.

IV. OSTALE ODREDBE

Član 11.

Investitor i Projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog Ugovora primjenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 12.

U slučaju spora po odredbama ovog ugovora nadležan je Privredni sud u Podgorici.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 1 (jedan) primjerak.

PROJEKTANT

«URBAN STUDIO», d.o.o., PODGORICA

Izvršni direktor:

Ana Raičević, spec. sci. arh.



INVESTITOR

Slobodanka Doderović iz Podgorice

Izvod iz CRPS-a



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0405740 / 008
PIB: 02676591

Datum registracije: 03.09.2007.
Datum promjene podataka: 15.03.2019.

DRUŠTVO ZA PROMET I USLUGE "URBAN STUDIO" D.O.O. - PODGORICA

Broj važeće registracije: /008

Skraćeni naziv: URBAN STUDIO
Telefon: +38269070383
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 31.08.2007.
Datum donošenja Statuta: 31.08.2007. Datum promjene Statuta: 13.03.2019.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: IX CRNOGORSKE BR. 20 PODGORICA
Adresa sjedišta: IX CRNOGORSKE BR. 20 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO
Oblik svojine:
Porijeklo kapitala:
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

GORDANA RAIČEVIĆ 1709966485003 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: IX CRNOGORSKE 20 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

ANA RAIČEVIĆ 1302992218002 CRNA GORA

Adresa: IX CRNOGORSKE BR. 20 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

GORDANA RAIČEVIĆ 1709966485003

Adresa: IX CRNOGORSKE 20 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 30.04.2019 godine u 09:44h



JA NAČELNICA

Dušanka Vujić
Dušan Vujić

Licenca 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 16-332/24-647/2

Podgorica, 25.04.2024.godine

DOO "URBAN STUDIO"

PODGORICA
IX Crnogorske br.11

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

MINISTAR

Ljiljana Odović





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 16-332/24-647/2

Podgorica, 25.04.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva D.O.O. "URBAN STUDIO" PODGORICA broj UPI 16-332/24-647/1 od 18.04.2024. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23 i 102/23) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

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

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 16-332/24-647/1 od 18.04.2024. godine, ovom Ministarstvu obratilo se privredno društvo D.O.O. "URBAN STUDIO" PODGORICA pretežna djelatnost – 7111 – Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-169/2 od 08.03.2019.godine, kojim je **Ani Raičević, spec.sci. arhitekture**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Anom Raičević od 13.03.2019. godine na neodređeno vrijeme;
- 3) rješenje broj UPI 107/7-591/2 od 18.01.2020.godine, kojim je **Oliveri Tatar, diplomirani inženjer arhitekture**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;

- 4) ugovor o radu sa Oliverom Tatar od 25.08.2019. godine na neodređeno vrijeme;
- 5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0405740 / 010.

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

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

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

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

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

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

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

MINISTAR

Janko Odović



**Rješenje o imenovanju Vodećeg i
odgovornog projektanta i saradnika**

Na osnovu odredbi Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22 i 004/23), Zakona o izgradnji objekata („Sl. List CG“ br. 019/25), i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenih zakona, Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG br. 053/25), Ugovora o izradi tehničke dokumentacije, kao i Statuta preduzeća, donosim sljedeće:

R J E Š E N J E

o imenovanju vodećeg i odgovornog projektanta i saradnika za izradu tehničke dokumentacije Idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 20, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Tmajevc i Meždo“ u Opštini Žabljak

Shodno zakonskim propisima imenuju se sljedeći projektanti:

VODEĆI I ODGOVORNI PROJEKTANT ZA FAZU ARHITEKTURE:

Ana Raičević, spec. sci. arh.

SARADNICI:

Olivera Tatar, spec. sci. arh.

Nikola Popović, spec. sci. arh.

Podgorica,
maj 2025. god.

IZVRŠNI DIREKTOR:
Ana Raičević, spec. sci. arh.



Licenca vodećeg i odgovornog projektanta i saradnika



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7 – 169/2

Podgorica, 08.03.2019. godine

ANA RAIČEVIĆ

Ljubotinjskih junaka 11
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LIČE
Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7 – 169/2

Podgorica, 08.03.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Raičević Ane, spec. sci. arhitekture, iz Podgorice, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE RAIČEVIĆ ANI, spec.sci. arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br. UP I 107/7-169/1 od 06.03.2019.godine, Raičević Ane, spec.sci. arhitekture, iz Podgorice, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerzitea Crne Gore, br. 228 od 26.08.2015.god;
- Potvrdu o obavljenom stručnom osposobljavanju br. 150 od 07.03.2019.godine, izdatu od strane »RZUP« a.d. iz Podgorice;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima od 01.03.2019.godine, izdatu od strane »Urban Studio« d.o.o. iz Podgorice;
- Uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore« br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci (»Službeni list Crne Gore« br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlaštenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlaštenog inženjera, provjerava:

1. identitet podnosioca zahtjeva;
2. da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija;
3. da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i
4. da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje. Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-894

Podgorica, 03.02.2025. 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

ANA S. RAIČEVIĆ, Spec.Sci arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 4379

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vučić, dipl.pravnica





Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma

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

Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 1071/7-591/2
Podgorica, 18.01.2020.godine

TATAR OLIVERA

Podgorica
Ul.Nikole Kopernika, br.20

U prilogu dopisa, dostavljamo vam rješenje broj i datum gornji.

Ovlašćeno službeno lice

Nataša Pavićević



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7-591/2

Podgorica, 18.01.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu TATAR OLIVERE - dipl. inženjer arhitekture, Stepen specijaliste, Arhitektura – projektanski, iz Podgorice za izdavanje licence za ovlašćenog inženjera, na osnovu člana 135. st. 1. i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46. stav 1. Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE TATAR OLIVERI, dipl. inženjeru arhitekture, Stepen specijaliste, Arhitektura – projektanski, iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI107/7-591/1 od 18.09.2019.godine, TATAR OLIVERA, dipl. inženjer arhitekture, Stepen specijaliste, Arhitektura – projektanski, iz Podgorice obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

Uvjerenje o završenim postdiplomskim specijalističkim akademskim studijama, Stepen specijaliste (Spec.Sci.), Arhitektura-projektanski, izdata od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerzitet u Crnoj Gori, broj. 227 od 19.12.2004.godine; Ugovor o radu, zaključen između » Urban Studio » D.O.O.Podgorica i imenovane; Potvrde, izdate od strane » Urban Studio » D.O.O., Podgorica u kojim je utvrđeno da je imenovana radila kao saradnik na navedenim projektima u periodu od januara 2015.godine do oktobra 2015.godine sa Uvjerenjem o obavljenom stručnom osposobljavanju imenovane, br. 405 od 14.10.2015.godine; Potvrdu, izdata od strane » M-Projekt » D.O.O.Podgorica, u kojoj je utvrđeno da je imenovana u periodu od 10.06.2016.godine do 10.12.2016.godine učestvovala kao saradnik u izradi navedenih projekata arhitekture; ovjerenu kopiju lične karte za imenovanu (crnogorsko državljanstvo) i ovjerenu fotokopiju radne knjižice.

Uvidom u službeni dokumentaciju Ministarstva pravde, ovo ministarstvo je po službenoj dužnosti utvrdilo da se imenovana ne nalazi se u kaznenoj evidenciji Ministarstva pravde.

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

Naime, članom 123. stav 1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore« br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

Članom 3. stav 1. tačka 1. Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci (»Službeni list Crne Gore«, br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4. stav 1. tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Ravićević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-893

Podgorica, 03.02.2025. 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

OLIVERA V. TATAR, Spec.Sci arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 4378

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica



Polisa osiguranja



URBAN STUDIO DOO

IX CRNOGORSKE 11

81000 PODGORICA GRAD

PIB: 02676591

MB: 02676591

Org.dio: Podružnica Centar
Mesto: PODGORICA_GRAD
Datum fakture: 04.02.2025.
Datum polise: 04.02.2025.
Datum valute: 04.02.2025.

R. br.	Broj polise ili drugog dokumenta	Vrsta osiguranja	Šifra	Obračunski period	Rata broj	Premija
1.	POL-00283557	Osiguranje od projektantske odgovornosti	1310	04.02.25.-04.02.26.	0	196,83 EUR
		Porez za neživotna osiguranja 9 %				17,71 EUR
		Osnovica za obracun poreza				196,83 EUR
		Porez za neživotna osiguranja 9.00%				17,71 EUR
		Ukupna vrijednost sa porezom				214,54 EUR

Slovima: dvestotinecetnaest i 54/100 EUR

Oslobođeni plaćanja PDV-a u skladu sa članom 27. Zakona o PDV-u

Rok za plaćanje po ovom računu (fakturi) je datum fakture. Ukoliko je ugovoreno plaćanje premije u ratama, rok dospjeća svake pojedinačne rate je u skladu sa ugovorenim rokovima plaćanja koji su navedeni na računu (fakturi).

U slučaju prekoračenja ugovorenog roka plaćanja, Osiguravač može zaračunati zakonsku zateznu kamatu, a u slučaju neplaćanja jedne ugovorene rate u predviđenom roku, cijeli preostali dug može proglasiti dospjelim.

Faktura je važeća bez pečata

Plaćanje izvršiti na jedan od računa

- Erste Bank ad Podgorica, žiro račun broj: 540-394-30; - Hipotekarna banka ad Podgorica, žiro račun broj: 520-528105-61;

- NLB banka ad Podgorica, žiro račun broj: 530-12245-41; - Lovćen banka ad Podgorica, žiro račun broj: 565-84-29.

poziv na broj POL-00283557

Fakturista

Odgovorno lice

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00241042	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-004782/25

POLISA - RAČUN POL-00283557

Zastupnik:	Marković Sinka, 80-019		
Ugovarač			
Naziv	URBAN STUDIO DOO	MB	02676591
Adresa	IX CRNOGORSKE 11, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	04.02.2025 (24:00) - 04.02.2026 (24:00)	Period obračuna	04.02.2025 - 04.02.2026
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI-107/7-169/2 i UPI-107/7-252/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. Vrsta projektovanja: Izrada tehničke dokumentacije i građenje objekta Planirani godišnji prihod: 50.000,00€. (3974616)			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	URBAN STUDIO DOO	MB	02676591
Adresa	IX CRNOGORSKE 11, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Suma osiguranja			
Uloga		Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja		Na sumu osiguranja	100.000,00
Franšiza			
Franšiza		Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR	
Obračun za predmet			
Premija			270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije			-27,00
Komercijalni popust			-24,30
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta			-21,87
Ukupna premija bez poreza			196,83
Porez na premiju			17,71
Ukupna premija sa porezom			214,54
Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore			
Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.			
Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).			
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).			
Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			

POLISA: POL-00283557

Datum štampa: 04.02.2025 14:18

Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
 Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
 PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 1 od 2

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	
Porez na premiju	196,83
Ukupna premija sa porezom	17,71
Način plaćanja	214,54
U cjelosti	

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim i/ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.

Sanna Radović

Osiguravač:

M.P. Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Centar, Podružnica Centar, 04.02.2025

POLISA: POL-00283557

Datum štampa: 04.02.2025. 14:18

Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 2 od 2

Urbanističko-tehnički uslovi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

CRNA GORA
OPŠTINA ŽABLJAK
Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i
komunalno stambene poslove
Broj: UP1 04-332/24-308
Žabljak: 02.07.2024



1

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17) člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 87/18, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21 i 151/22) i podnijetog zahtjeva **DODEROVIĆ SLOBODANKA iz Podgorice**, izdaje:

2

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

3

za izgradnju- rekonstrukciju objekata na urbanističkoj parceli **UP 20 i UP 43a**, koje čine katastarske parcele broj: 1569/10, 1569/160, 1569/161 i 1570/2 **KO Žabljak I** u zahvatu **Detaljnog urbanističkog plana „Tmajevci i Meždo“ Opština Žabljak (Sl. list Crne Gore-opštinski propisi 06/15)**.

4

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:**DODEROVIĆ SLOBODANKA**

5

POSTOJEĆE STANJE

Shodno grafičkom prilogu broj 01 Geodetska podloga, predmetna lokacija je neizgrađena površina.

6

PLANIRANO STANJE

7.1.

Namjena parcele odnosno lokacije

Shodno grafičkom prilogu 06 Namjena površina namjena **UP 20 i UP 43a** je površina za **stanovanje manjih gustina**.

Opšti uslovi

Na površinama za stanovanje predmetnim planskim dokumentom planirano je stalno i povremeno stanovanje.

Na površinama za stanovanje mogu se naći i objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to:

- trgovina i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata;
- objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnicima područja;

- objekti i mreže infrastrukture;
- parkinzi i garaže za smeštaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca;
- stanice za snabdevanje motornih vozila gorivom u skladu sa tehničkim propisima.

U okviru granica obuhvata Plana prema karakteristikama stambenih zgrada, gustini naseljenosti, urbanističkim pokazateljima i načinu stanovanja zastupljeno je stanovanje manjih gustina i stanovanje manjih gustina sa djelatnostima. Planirani su pretežno porodični objekti (individualno stanovanje, do 4 stambene jedinice, površine do 500m²) na formiranim parcelama sa izlaskom na javni put.

Planom se uglavnom predviđa afirmacija postojećih modela stanovanja posmatranom području, odnosno generalno proglašivanje postojećeg stambenog tkiva u zonama, kako bi se ostvario željeni koncept kompaktnog naselja i spriječilo dalje narušavanje vrijednih prirodnih područja. Cilj je podizanje kvaliteta individualnog stanovanja u skladu sa zahtevima savremenih standarda življenja uz neophodne intervencije u saobraćajnoj mreži.

Opšti uslovi

Na površinama za stanovanje predmetnim planskim dokumentom planirano je stalno i povremeno stanovanje.

Na površinama za stanovanje mogu se naći i objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to:

- trgovina i ugostiteljski objekti, objekti za smeštaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata;
- objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnicima područja;
- objekti i mreže infrastrukture;
- parkinzi i garaže za smeštaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca;
- stanice za snabdevanje motornih vozila gorivom u skladu sa tehničkim propisima.

U okviru granica obuhvata Plana prema karakteristikama stambenih zgrada, gustini naseljenosti, urbanističkim pokazateljima i načinu stanovanja zastupljeno je stanovanje manjih gustina i stanovanje manjih gustina sa djelatnostima. Planirani su pretežno porodični objekti (individualno stanovanje, do 4 stambene jedinice, površine do 500m²) na formiranim parcelama sa izlaskom na javni put.

Planom se uglavnom predviđa afirmacija postojećih modela stanovanja posmatranom području, odnosno generalno proglašivanje postojećeg stambenog tkiva u zonama, kako bi se ostvario željeni koncept kompaktnog naselja i spriječilo dalje narušavanje vrijednih prirodnih područja. Cilj je podizanje kvaliteta individualnog stanovanja u skladu sa zahtevima savremenih standarda življenja uz neophodne intervencije u saobraćajnoj mreži.

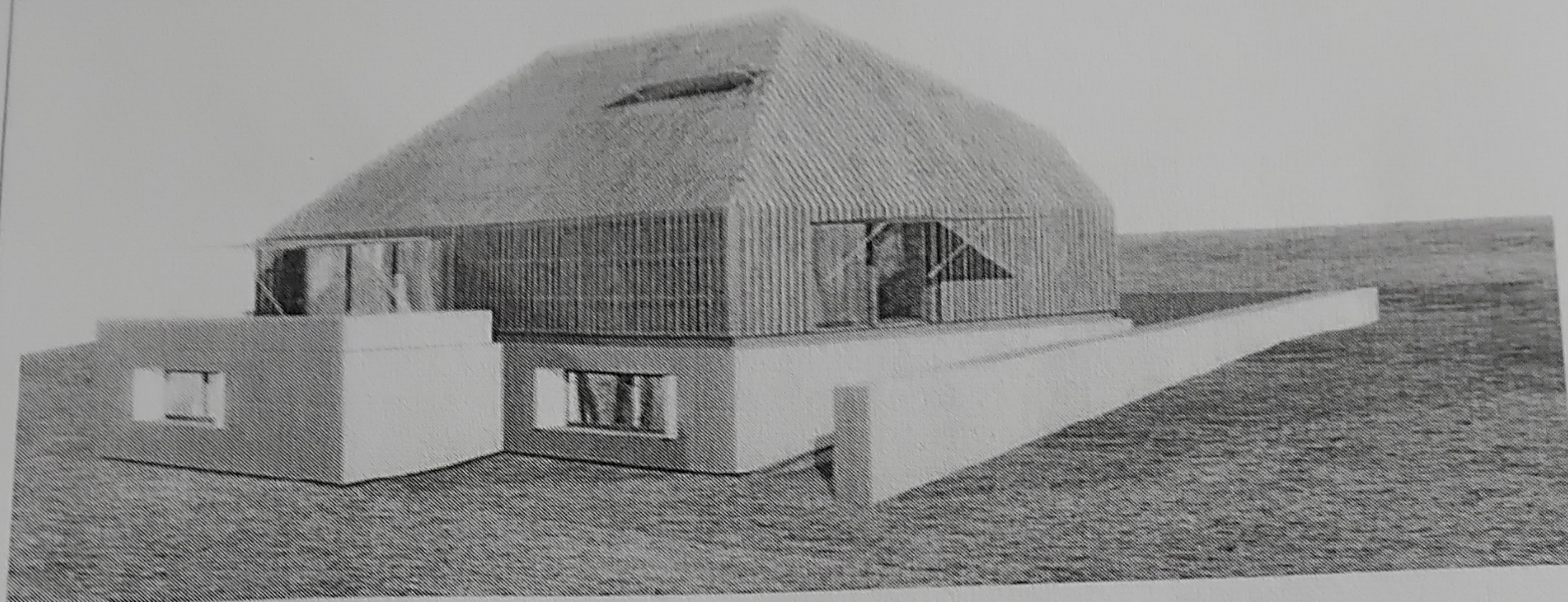
Opšti uslovi-primjer tradicionalne durmitorske kuće (izvod iz publikacije

" Savremeni izraz tradicionalnih kuća u Crnoj Gori")

Durmitorska Kuća je kamen na zemlji i drvo na kamenu. Ona je svedene asketske forme sa šindrovim krovom zasječenih zabata ili piramidalnog oblika i po svojim formalnim obeležjima pripada širem tipu Balkanske planinske porodične kuće



Za ovakve kuće se često kaže da su samonikle, iznikle iz Mjesta. Pojam Mjesto ovdje treba shvatiti u Hajdegerovskom smislu, kao mješavinu prirode, ljudi, običaja.



Organizacija

Kuća je koliba. Na tavanu (nebu, čardaku) je rad, a u zemlji spavanje. Nagib terena je iskorišten za moguće nezavisne ulaze u noćnu i dnevnu zonu.

Spoljašnjost

Kuća zadržava i pojačava skulpturalnu svedenost forme, specifičnu cjelovitost forme uzora. Takođe se zadržavaju:

- dualni odnosi materijala (više u principu dualiteta odnosa tvrdo -meko);
 - karakteristični mali gabariti ove arhitekture (kuća je proporcionisana u zlatnom presjeku);
 - dominantna zatvorenost (a opet lakoća savremenog arhitektonskog izraza, „transparencija punog“)
- Sama forma kuće je mutacija dva najzastupljenija formalna tipa durmitorske stare kuće, u zavisnosti od obliokovanja krova (načina sajecanja) imamo formu sa zasječenim kalkanima i piramidalnu formu krova. Zamišljena je sa podiznim drvenim brisoleima kao sastavnim dijelom fasade. Kada su sklopljeni daju kući taj arhetipski svedeni izraz. Na proleće kuća se otvara.

Smjernice za izdavanje urbanističko tehničkih uslova

Postojeći 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 pratećih objekata sa različitom namjenom (pomoćni: ostave ili garaže, stambeni i poslovni). Obzirom da za svaki od ovih objekata nije bilo moguće formirati urbanističku parcelu, uz obezbjeđivanje površine i oblika koji omogućava njenu izgradnju i korišćenje i pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta, na urbanističkoj parceli može egzistirati više objekata i to: osnovni objekat i jedan ili više pratećih objekata, prema Planom datim smjernicama, koje se mogu pojedinačno primjenjivati na rekonstrukciju osnovnog i rekonstrukciju pratećih objekata.

Osnovni objekat na urbanističkoj parceli

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

Dozvoljene djelatnosti koje se mogu planirati u okviru stambene namjene su iz oblasti:

- trgovine (prodavnice svih tipova za prodaju prehrambene i robe široke potrošnje na malo i dr.);
- uslužnog zanatstva (pekarske, poslastičarske, obučarske, krojačke, frizerske, fotografske radnje, perionice vozila i druge zanatske radnje);
- poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima;
- uslužnih djelatnosti (knjižara, videoteka, hemijska čistionica i dr.);
- ugostiteljstva (ugostiteljski objekti, smještaj turista, pansion, restoran, taverne, kafe bar, picerija i dr.);
- zdravstva (apoteka, opšte i specijalističke ordinacije, ambulante, stacionari manjih kapaciteta i sl.);

- socijalne zaštite (servisi za čuvanje dece, vrtići, obdaništa, igraonice za decu, smještaj i nega starih i iznemoglih lica i dr.);
- kulture (galerije, biblioteke, čitaonice itd.);
- zabave (bilijar sale, kladionice i sl.);
- sporta (sportski tereni, teretane, vežbaonice za aerobik, fitnes i dr.);
- poslovno-administrativnih djelatnosti (filijale banaka, pošte, predstavništva, agencije, poslovni biroi);
- poljoprivrede (poljoprivredna apoteka, veterinarska stanica i sl.);
- u zoni se mogu planirati i druge djelatnosti uz uslov da ne ugrožavaju okolinu, životnu sredinu i uslove stanovanja, bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, odnosno da su predviđene mjere kojima se u potpunosti obezbeđuje okolina od zagađenja, da imaju obezbeđene uslove priključka na komunalnu infrastrukturnu mrežu, te da su u skladu sa namjenom i kapacitetima može obezbediti potreban, pravilima propisan broj parking mesta za korisnike.

U zoni stanovanja nije dozvoljena:

- izgradnja proizvodnih objekata, odnosno proizvodnih pogona male privrede i proizvodnog zanatstva,
- izgradnja benzinskih stanica, gasnih stanica zanatskih radionica (bravarskih, automehaničarskih, autolimarskih, autopraonica, vulkanizer drvara i sl.), proizvodni objekti male privrede, skladišta.

- Odnos stambene i nestambene namjene u objektu može biti najviše 60:40.

U jednom stambenom porodičnom objektu mogu biti organozovane najviše 4 stambene jedinice. Maksimalna BRGP individualnog stambenog objekta je najviše 500m².

Minimalni procenat zelenih površina na parceli je 30%. Princip ozelenjavanja u okviru stambenih parcela dat je u uslovima za ozelenjavanje a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

Horizontalna i vertikalna regulacija prikazana je u grafičkim priložima.

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 veličina 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 1.5 m. 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 nadzlitka potkrovlja može biti maksimalno do 1, 20 m.
- Krovovi objekta su obavezno kosi, sa kosim složenim ili viševodnim krovom ili drugi u kompoziciji složeni krovovi nagiba (35° do 70°), sa funkcionalnim akcentima.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Građevinska linija, koja određuje položaj objekta u odnosu na regulacionu liniju definisana je za svaku urbanističku parcelu u grafičkom prilogu.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, 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.

Prateći objekat na urbanističkoj parceli

Na izgrađenim urbanističkim parcelama, kako je prethodno rečeno, pored osnovnog objekta nalazi se i jedan ili više pratećih objekata sa različitom namjenom.

Ukoliko je planirana izgradnja porodičnog stambenog objekta (stambeno-poslovnog, stambeno-turističkog i sl.), na parceli se mogu graditi sljedeći objekti maksimalne visine 2,4m:

- prateći objekat – garaža
- pomoćni objekti – ostave, radionice, poslovni prostori.

Površina pomoćnih objekata se računa u BRGP na urbanističkoj parceli. Ukoliko na urbanističkim parcelama i u zonama druge namjene postoje pomoćni objekti dozvoljena je njihova rekonstrukcija.

Planirani stambeni objekti

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

U obradi fasada koristiti prirodne materijale – drvo i kamen. U slučaju obrade veštačkim materijalima, (demit fasada-malter) koristiti obavezno bijelu boju. Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način.

Oblikovanje krovova, vrste materijala krovnog pokrivača

Očuvanje autohtonih elemenata u oblikovanju trebalo bi maksimalno poštovati. Osnovni oblik je složeni krov pokriven biber crepom ili limom. Krov objekta projektovati kao kos (viševodan) sa nagibom 35 - 70°. Izuzetno važan element je krovni pokrivač čiji izbor proističe iz lokalne tradicije. Krovni materijal može biti od lima braon, zelene i crne boje (tamne nijanse) i biber crep. Najmarkantniji element durmitorske kuće je visoki četvorovodni krov, koji se svojim oblikom približava obliku piramide.

Građenje novih objekata, kao i radovi na rekonstrukciji starih, treba da budu takvi da se sačuva tipična arhitektura naselja i ostvari homogena izgradnja.

Poštovanje izvornog arhitektonskog stila

Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom gradnje, nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl, potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izgrađena postojeća zgrada. Nije dozvoljena promjena stila građenja. Izvorna fasada se mora očuvati prilikom prerada i popravki. Arhitektonska i koloristička rješenja fasada, koja se predlažu prilikom rekonstrukcije moraju da odgovaraju izvornim rješenjima. Nije dozvoljena koloristička prerada, oživljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnom objektu, izmišljanje nove fasade i sl.

7.2.

Pravila parcelacije

Granice urbanističke parcele označene su koordinatama tačaka shodno grafičkom prilogu broj 8a Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela.

U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem.

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta. Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote na terenu prikazane u geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvodjenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja. Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.

7.3.

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Građevinske linije novoplaniranih objekata na novoplaniranim urbanističkim parcelama su linije do koje se može graditi i definisane su u odnosu na osovину saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Koordinate tačaka građevinskih linija definisane su grafičkim prilogom 08b Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,5 m od granice urbanističke parcele ili manja uz prethodnu saglasnost susjeda.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.

- Daje se mogućnost izgradnje suterena u zavisnosti od konfiguracije terena.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 1.5 m. 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, 20 m od kote terena
- Visina nadzlitka potkrovlja može biti maksimalno do 1, 20 m.
- Krovovi objekta su obavezno kosi, sa kosim složenim ili viševodnim krovom ili drugi u kompoziciji složeni krovovi nagiba (35° do 70°), sa funkcionalnim akcentima.
- Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,50 m do susjedne parcele ili manje iz saglasnost susjeda.
- Ukoliko je širina urbanističke parcele manja od 10,00m obaveza je izgradnja dvojnog objekta. ✓

Površina suterenske etaže ne ulazi u obračun BRGP ukoliko se koristi kao garažni prostor, ostava ili tehnička prostorija. Za urbanističke parcele sa namjenom stanovanje važi pravilo da je dozvoljena izgradnja više objekata u skladu sa urbanističkim parametrima (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost,

- Namjena objekta je za stanovanje male gustine i stanovanje male gustine sa djelatnostima.
- Horizontalni i vertikalni gabariti dati su tabelarno.
- Daje se mogućnost izgradnje suterena u zavisnosti od konfiguracije terena.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 1.5 m. 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, 20 m od kote terena.
- Visina nadzlitka potkrovlja može biti maksimalno do 1, 20 m.
- Krovovi objekta su obavezno kosi, sa kosim složenim ili viševodnim krovom ili drugi u kompoziciji složeni krovovi nagiba (35° do 70°), sa funkcionalnim akcentima.
- 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. 1,50 m do susjedne parcele ili manje iz saglasnost susjeda.
- Ukoliko je širina urbanističke parcele manja od 10,00m obaveza je izgradnja dvojnog objekta.

Površina suterenske etaže ne ulazi u obračun BRGP ukoliko se koristi kao garažni prostor, ostava ili tehnička prostorija.

Za urbanističke parcele sa namjenom stanovanje važi pravilo da je dozvoljena izgradnja više objekata u skladu sa urbanističkim parametrima (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost, građevinska linija) i pravilima građenja. Maksimalna BRGP individualnog stambenog objekta je najviše 500m².

Smjernice arhitektonskog oblikovanja

Osnovni oblik objekata

Prilikom oblikovanja objekta težiti svedenim jednostavnim formama po ugledu na zatečene tradicionalne forme kamenih kuća, pravougaonih oblika, ili razvijenih formi osnovnog oblika. Podržava se komponovanje većeg broja osnovnih volumena (kubusa) i aneksa.

Arhitektonsko oblikovanje treba sprovesti pravilnom organizacijom osnove i korišćenjem elemenata kao što su tremovi, natkrivene terase, nadstrešnice, strehe itd. Uslovi koja treba poštovati odnose se na sve objekte i sve ambijente naselja.

Materijalizacija fasada

Sugeriše se primjena prirodnih lokalnih građevinskih materijala – građevinskog kamena za oblikovanje fasada, zidanje prizemnih djelova objekata, podzida, stepeništa.

Primjena kamena obavezna je i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli i prilikom uređenja šetališta pored mora i duž vodenih tokova.

Primijenjeni materijali moraju biti kvalitetni trajni i vizuelno nenametljivi, odnosno kamene ili bijelo bojene fasade, sa manjim proporcionalnim otvorima. Kompozicija fasade, otvora i ukrasa na fasadi treba da bude jednostavna sa pravougaonim otvorima.

Primjena stubova i polustubova na fasadama se ne preporučuje. Zabranjena je upotreba imitacija i pseudoimitacija stubova u stilovima nekih od klasičnih stilskih redova (jonski, dorski, korintski, toskanski i sl.)

Materijalizacija glavnih fasada je dozvoljena savremenim i tradicionalnim materijalima (kamen), neutralnih svijetlih boja. Bočne fasade mogu biti obložene kamenom, ili bijele boje.

Novogradnja treba da oslikava vrijeme u kom je nastala, ali sa poštovanjem prostorno-vizuelne komponente starog dijela naselja, tj. ne smije biti nametljiva.

Ulepšavanje fasada

U mnogim slučajevima fasade i kalkani objekata učestvuju u formiranju slike naselja. Da bi se ovim ambijentima posvetilo više pažnje, potrebno je da dvorišne fasade i bočne vidne fasade budu na adekvatan način, u duhu ovih uslova obrađene. Preporučuju se tradicionalno jednostavne i neupadljive, bijele, obložene kamenom ili drvetom.

Sprečavanje kiča

Novi ambijent, objekat i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etnoelementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi). Pseudoarhitektura zasnovana je na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (tzv. šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (tzv. ukrovljavanje) itd.

Upotreba materijala i boja

građevinska linija) i pravilima građenja.

Maksimalna BRGP individualnog stambenog objekta je najviše 500m².

Dozvoljene djelatnosti koje se mogu planirati u okviru stambene namjene su iz oblasti:

- trgovine (prodavnice svih tipova za prodaju prehrambene i robe široke potrošnje na malo i dr.);
- uslužnog zanatstva (pekarske, poslastičarske, obućarske, krojačke, frizerske, fotografske radnje, perionice vozila i druge zanatske radnje);
- poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima;
- uslužnih djelatnosti (knjižara, videoteka, hemijska čistionica i dr.);
- ugostiteljstva (ugostiteljski objekti, smještaj turista, pansion, restoran, taverne, kafe bar, picerija i dr.);
- zdravstva (apoteka, opšte i specijalističke ordinacije, ambulante, stacionari manjih kapaciteta i sl.);
- socijalne zaštite (servisi za čuvanje dece, vrtići, obdaništa, igraonice za decu, smještaj i nega starih i iznemoglih lica i dr.);
- kulture (galerije, biblioteke, čitaonice itd.);
- zabave (bilijar sale, kladionice i sl.);
- sporta (sportski tereni, teretane, vežbaonice za aerobik, fitnes i dr.);
- poslovno-administrativnih djelatnosti (filijale banaka, pošte, predstavništva, agencije, poslovni biroi);
- poljoprivrede (poljoprivredna apoteka, veterinarska stanica i sl.);
- u zoni se mogu planirati i druge djelatnosti uz uslov da ne ugrožavaju okolinu, životnu sredinu i uslove stanovanja, bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, odnosno da su predviđene mjere kojima se u potpunosti obezbeđuje okolina od zagađenja, da imaju obezbeđene uslove priključka na komunalnu infrastrukturnu mrežu, te da su u skladu sa namjenom i kapacitetima može obezbediti potreban, pravilima propisan broj parking mesta za korisnike.

U zoni stanovanja nije dozvoljena:

- izgradnja proizvodnih objekata, odnosno proizvodnih pogona male privrede i proizvodnog zanatstva,
- izgradnja benzinskih stanica, gasnih stanica zanatskih radionica (bravarskih, automehaničarskih, autolimarskih, autopraonica, vulkanizer drvara i sl.), proizvodni objekti male privrede, skladišta.
- Odnos stambene i nestambene namjene u objektu može biti najviše 60:40.

Minimalni procenat zelenih površina na parceli je 30%. Princip ozelenjavanja u okviru stambenih parcela dat je u uslovima za ozelenjavanje a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

Horizontalna i vertikalna regulacija prikazana je u grafičkim priložima.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18).
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (" Sl. List CG", br. 060/18).

Članom 16 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore, 23/14 i 32/15), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

7

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Prostor žabljačke opštine pripada zoni 7°MCS skale. Zaštita od zemljotresa sprovodiće se primjenom urbanističkih, građevinskih i tehničkih mjera u skladu sa uslovima aseizmičke gradnje novih stambenih i radnih površina:

- kod projektovanja i gradnje objekata moraju se primjenjivati adekvatne mjere za obezbjeđenje stabilnosti terena (padine) i susjednih objekata;
- na visokom stjenovitim odsjecima ili na prostoru sa nagibom terena većim od 20% pri projektovanju i gradnji objekata neophodni su posebni uslovi izgradnje koji se definišu za svaki novoplanirani objekat posebno u skladu sa Detaljnim geološkim istraživanjima, izrađenim posebno za svaku lokaciju za izgradnju. Primjenom odgovarajućih sanacionih mjera, nivelacijom terena i orijentacijom objekta - zgrada niz padinu, odnosno upravno na izohipse, padinu je moguće privesti predviđenoj namjeni;
- prilikom projektovanja komunalne infrastrukturne mreže na terenima sa nagibom većim od 20% zbog visokog seizmičkog rizika zahtijeva, i to: kod vodovodnih i kanalizacionih mreža, da se snabdijevanje i odvođenje vrši gravitaciono, da se za izradu infrastukturnih vodova koriste fleksibilne veze, koje mogu da izdrže deformacije u tlu, da se za postavljane glavnih vodova komunalne infrastrukturne mreže izbjegava

nasut i nestabilan teren, kao i da se iskopi dublji od 1,0m moraju obavezno podgrađivati.

Pri izradi tehničke dokumentacije obavezna je izrada geomehaničkog elaborata koji mora biti u skladu sa seizmičkim parametrima dejstva zemljotresa za urbanističko planiranje, izdatih od strane Instituta za zemljotresno inženjerstvo i inženjersku seizmologiju.

Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se u saglasnosti sa propisima za građenje u seizmičkim područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske seizmičke sile, sa kojima se proračunavaju i dimenzioniraju elementi konstrukcije. U slučajevima kada je potrebna bolje definisana sigurnost konstrukcije objekta, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije za stvarna seizmička dejstva. Kod ovog proračuna optimizira se krutost, čvrstoća i žilavost konstrukcije čime se može definisati kriterijum sigurnosti u zavisnosti od uslova fundiranja, seizmičnosti terena i karakteristika upotrijebljenog materijala i tipa konstrukcije.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).

Proračune raditi na VII stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu .

8

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Mjere zaštite prirodnih dobara

Treba težiti očuvanju zatečenog biljnog i životinjskog svijeta, prirodnih karakteristika terena, vizura i ostalog što ovaj ambijent čini posebnim. Zabranjeno je :

- upuštanje zagađenih otpadnih voda u prirodnu sredinu ,
- unošenje alohtonih biljaka i životinja,
- neplansko uklanjanje vegetacije,
- kretanje vozila izvan za to predviđenih staza,
- uništavanje i uznemiravanje prostora posebno u reproduktivnom ciklusu određenih grupa životinja.

Da bi se održalo dobro stanje životne sredine na području opštine Žabljak, s obzirom na očekivani razvoj, moraju se preduzeti određene mjere, aktivnosti i planski instrumenti. Zaštita i unapređenje kvaliteta životne sredine sprovodiće se primjenom mjera zaštite životne sredine, pravilima izgradnje i uređenja koja su data ovim Planom. Mjere za zaštitu vazduha Očuvanje kvaliteta vazduha na ovom području ostvariće se primjenom sledećih pravila i mjera zaštite:

- Obogaćenjem prostora novim sadnicama odnosno formiranjem zaštitnog pojasa zelenila duž magistralnog puta koji tangira predmetno područje i drugih saobraćajnica.
- Formiranjem tampon zelenila i drvoreda obodom, granicom parcela prema saobraćajnicama.
- Izradom procjene uticaja na životnu sredinu svih objekata za koje je to predviđeno Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.

Mjere zaštite voda Prema zakonu o vodama („Sl. List RCG“ br.27/07) zaštita voda od zagađivanja ostvaruje se:

- Organizacijom kontrole kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci, zabranom stavljanja u promet supstanci opasnih za vode za koje postoji zamjena ekološki pogodnijih proizvoda;
- Ekonomskim mjerama, plaćanjem naknade za zagađivanje vode, koja nije niža od troškova njenog prečišćavanja;
- Prečišćavanjem otpadnih voda na mjestu nastajanja, primjenom tehničkotehnoloških mjera i uvođenjem savremenijih tehnologija u proizvodnju;
- Vodnim mjerama, kojima se poboljšava režimi kvalitet malih voda namjenskim ispuštanjem čiste vode iz akumulacija, posebno radi otklanjanja posledica havarijskih zagađenja.

Mjere zaštite zemljišta

Očuvanje i zaštita građevinskog zemljišta sprovodiće se kroz određivanjem granica građevinskog reona kako bi se sprečila dalja nekontrolisana gradnja.

	Mjere zaštite od buke S obzirom na turistički karakter naselja i mrežu planiranih saobraćajnica, vrednosti nivoa buke su povećane. Zaštita od buke u životnoj sredini zasnivaće se na sprovođenju sledećih pravila: • Poštovanjem graničnih vrijednosti nivoa buke u skladu sa pravilnikom o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini (Sl.List RCG" br. 75/06). • Podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice); • Uspostavljanjem gušće mreže mjernih mjesta na gradskom području, radi evidentiranja i efikasne zaštite prostora ugroženih komunalnom bukom. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.
9	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo stambenih objekata i blokova- stanovanje sa djelatnostima Zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata. Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova • U okviru ove namjene predviđeni nivo ozelenjenosti za novoplanirane objekte je minimum 30 % na nivou urbanističke parcele, a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine. • Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbrunja u kombinaciji sa cvjetnicama.. • Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste.
10	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavestiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.
11	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata licima smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG“ br.48/13).
12	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA /
13	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA /
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU /

17	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, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

18	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
----	---------------------------------------

/

20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE
----	--

	UP 20	UP 43a
Oznaka urbanističke parcele		
Površina urbanističke parcele m2	222.83	225.75
Maksimalni indeks zauzetosti	0,30	0,30
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60	0,60
Bruto građevinska površina objekta (max BRGP)	133.70	135.45
Max površina prizemlja	66.85	67.73
Maksimalna spratnost objekta	P+1+Pk	P+1+Pk
Maksimalna visinska kota objekta	/	

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

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. 1,50 m do susjedne parcele ili manje iz saglasnost susjeda. Kod svih planiranih objekata, potrebe za parkiranjem vozila neophodno je rješavati isključivo na pripadajućim parcelama, saglasno namjeni objekata, a u skladu sa normativima iz Pravilnika o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima. Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele, kao površinsko ili u suterenu objekta uzimajući u obzir normative:

- stanovanje (na 1000 m2) --- 8 pm (lokalni uslovi min 6 a max 9 pm);
- proizvodnja (na 1000 m2) ---10 pm (3-12 pm);
- poslovanje (na 1000 m2) --- 15 pm (5-20 pm);
- trgovina (na 1000 m2) ---30 pm (20-40 pm);
- hoteli (na 1000 m2) --- 15 pm (10-20 pm);
- restorani (na 1000 m2) --- 60 pm (20-100 pm);

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

Prilikom oblikovanja objekta težiti svedenim jednostavnim formama po ugledu na zatečene tradicionalne forme kamenih kuća, pravougaonih oblika, ili razvijenih formi osnovnog oblika. Podržava se komponovanje većeg broja osnovnih volumena (kubusa) i aneksa. Arhitektonsko oblikovanje treba sprovesti pravilnom organizacijom osnove i korišćenjem elemenata kao što su tremovi, natkrivene terase, nadstrešnice, strehe itd. Uslovi koja treba poštovati odnose se na sve objekte i sve ambijente naselja.

Sugeriše se primjena prirodnih lokalnih građevinskih materijala – građevinskog kamena za oblikovanje fasada, zidanje prizemnih djelova objekata, podzida, stepeništa. Primjena kamena obavezna je i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli i prilikom uređenja šetališta pored mora i duž vodenih tokova. Primijenjeni materijali moraju biti kvalitetni trajni i vizuelno nenametljivi, odnosno kamene ili bijelo bojene fasade, sa manjim proporcionalnim otvorima. Kompozicija fasade, otvora i ukrasa na fasadi treba da bude jednostavna sa pravougaonim otvorima. Primjena stubova i polustubova na fasadama se ne preporučuje. Zabranjena je upotreba imitacija i pseudoimitacija stubova u stilovima nekih od klasičnih stilskih redova (jonski, dorski, korintski, toskanski i sl.)

Materijalizacija glavnih fasada je dozvoljena savremenim i tradicionalnim materijalima (kamen), neutralnih svijetlih boja. Bočne fasade mogu biti obložene kamenom, ili bijele boje. Novogradnja treba da oslikava vrijeme u kom je nastala, ali sa poštovanjem prostorno-vizuelne komponente starog dijela naselja, tj. ne smije biti nametljiva.

Uljepšavanje fasada

U mnogim slučajevima fasade i kalkani objekata učestvuju u formiranju slike naselja. Da bi se ovim ambijentima posvetilo više pažnje, potrebno je da dvorišne fasade i bočne vidne fasade budu na adekvatan način, u duhu ovih uslova obrađene. Preporučuju se tradicionalno jednostavne i neupadljive, bijele, obložene kamenom ili drvetom.

Sprečavanje kiča

Novi ambijent, objekat i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etnoelementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi). Pseudoarhitektura zasnovana je na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (tzv. šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (tzv. ukrovljavanje) itd.

Upotreba materijala i boja

U obradi fasada koristiti prirodne materijale – drvo i kamen. U slučaju obrade veštačkim materijalima, (demit fasada-malter) koristiti obavezno bijelu boju. Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način.

Očuvanje autohtonih elemenata u oblikovanju trebalo bi maksimalno poštovati. Osnovni oblik je složeni krov pokriven biber crepom ili limom. Krov objekta projektovati kao kos (viševodan) sa nagibom 35 - 70°. Izuzetno važan element je krovni pokrivač čiji izbor proističe iz lokalne tradicije. Krovni materijal može biti od lima braon, zelene i crne boje (tamne nijanse) i biber crep. Najmarkantniji element durmitske kuće je visoki četvorovodni krov, koji se svojim oblikom približava obliku piramide.

Poštovanje izvornog arhitektonskog stila Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom gradnje, nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl, potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izgrađena postojeća zgrada. Nije dozvoljena promjena stila građenja. Izvorna fasada se mora očuvati prilikom prerada i popravki. Arhitektonska i koloristička rješenja fasada, koja se predlažu prilikom rekonstrukcije moraju da odgovaraju izvornim rješenjima. Nije dozvoljena koloristička prerada, oživljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnom objektu, izmišljanje nove fasade i sl.

Ograđivanje

Urbanističke parcele mogu se ograđivati funkcionalnom i estetskom ogradom čija visina može biti maksimalno 0,60m (ukoliko je ograda zidana), odnosno 1,4m (ukoliko je ograda transparentna). Ulična ograda može se postaviti na regulacionoj liniji ili na povučenoj prednjoj građevinskoj liniji objekta. U slučajevima kada se ograde postavljaju na regulacionoj liniji, a građevinska linija je povučena u dubinu parcele, ograde treba da su transparentne (prozračne), maksimalne visine 1,4m, s tim da parapet ograde do visine 0,6m (računajući od kote trotoara) može biti zidan (opeka, kamen, beton). Zidane i druge vrste ograde postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na urbanističkoj parceli koja se ograđuje. Bočne i zadnja strana parcele mogu se ograđivati i „živom“ zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice parcele, transparentnom ili zidanom ogradom max. visine 1,4m, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika parcele koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije, već isključivo prema dvorištu.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Opšte preporuke za povećanje energetske efikasnosti novih objekata Primarni faktori:

- Postići maksimalnu toplotnu izolaciju, strukturalnu kompaktnost i eliminisati toplotne mostove. Sve komponente opne objekta moraju biti izolovane sa vrijednošću koeficijenta k ispod 0,15 W/(m²K), što se postiže debljinom izolacije između 25 i 40 cm.
- Prozori moraju imati trostruko staklo i izolovane okvire uz koeficijenta k manji od 0,80 W/(m²K), uključujući okvir prozora, i g vrijednost 0,5 (ukupna prozirnost solarne energije) za stakla.

• Postići hermetičnost objekta što se provjerava kroz rezultat kompresorskog testa vrata koji mora biti manji od 0,6 izmjena vazduha na sat. Sekundarni faktori:

- Svježi vazduh može biti prethodno grijan zimi i hlađen ljeti putem izmjenjivača geotermalne toplote (energetski bunar).
- Pasivno korišćenje solarne energije koje se postiže južnom orijentacijom i izbjegavanjem sijenki zimi štedi energiju za grijanje.

Zahtijevana energija za dobijanje tople vode može biti proizvedena pomoću solarnih kolektora (energetski zahtjevi za pumpom za cirkulaciju 40/90 W/l). Ljeti, toplotna pumpa može se takođe koristiti za energetski efikasno hlađenje. Mašine za pranje suda i za pranje veša mogu biti spojene sa toplom vodom u cilju uštede energije potrebne za proces grijanja. Ovi uslovi se preporučuju prilikom izgradnje i rekonstrukcije objekata u obuhvatu UP-a u cilju stvaranja uslova za održivi razvoj naselja. Rješenja koja mogu da se primenjuju u praksi u cilju zaštite od preteranog osvetljenja objekta su: arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr. Elementi spoljašnje zaštite od sunca: pokretni i nepokretni brisoleji, spoljašnje žaluzine, roletne i sl. Elementi unutrašnje zaštite od sunca: roletne, žaluzine, zavese i dr. Elementi unutar stakla za unutrašnju zaštitu od sunca i usmjeravanje svjetla: holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmjerava svjetlo, staklene prizme i dr.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projektovanja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna kuća:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće;
- Primjeniti visok nivo toplotne zaštite cele spoljne fasade i krova;
- Iskoristiti toplotne dobitke od Sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja;
- Koristiti energetski efikasan sistem grejanja, hlađenja i ventilacije te ga kombinovati sa obnovljivim vidovima energije.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Sl.list CG" br.47/13).

21

DOSTAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva, Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje, U spise predmeta

22

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:

Vesko Dedeić

23

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:

24

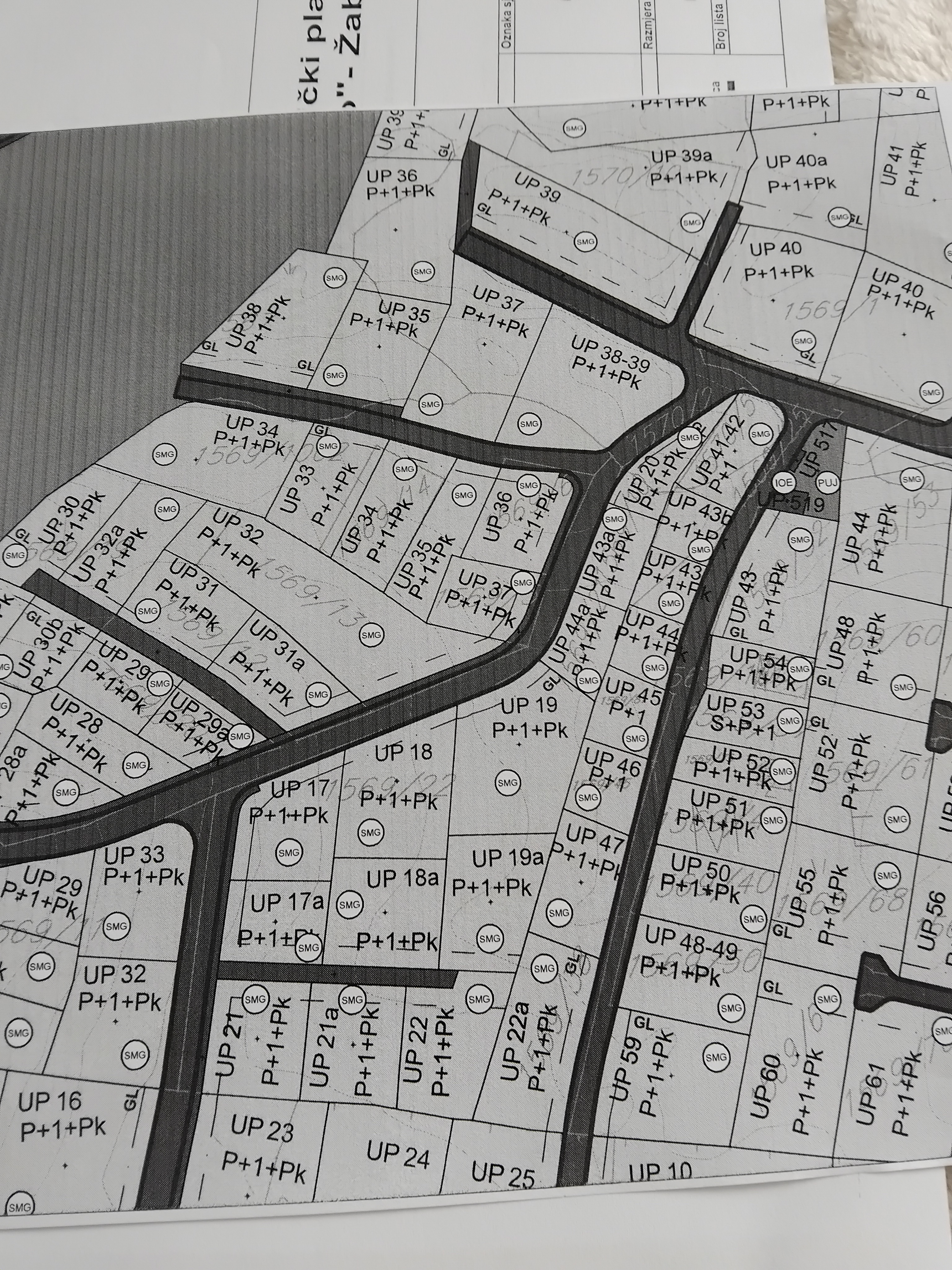
SEKRETAR
Sava Zeković

25

PRILOZI

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta

BR. PARCELE	Planirano stanje						
	POVRŠINA PARCELE (m ²)	MAX POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²)	MAX BRGP(m ²)	INDEKS ZAUZ.	INDEKS IZGRAĐ.	SPRATNOST	NAMJENA
UP 1	789.88	315.95	500.00	0.40	0.63	P+1+Pk	SMD
UP 2	380.47	152.19	456.56	0.40	1.20	P+1+Pk	SMD
UP 3	600.42	240.17	500.00	0.40	0.83	P+1+Pk	SMD
UP 4	810.71	324.28	500.00	0.40	0.62	P+1+Pk	SMD
UP 5	1,249.11	499.64	500.00	0.40	0.40	P+1+Pk	SMD
UP 6	1,739.08	500.00	500.00	0.29	0.29	P+1+Pk	SMD
UP 7	1,747.56	500.00	500.00	0.29	0.29	P+1+Pk	SMD
UP 8	1,824.00	500.00	500.00	0.27	0.27	P+1+Pk	SMD
UP 9	1,432.36	500.00	500.00	0.35	0.35	P+1+Pk	SMD
UP 10	1,461.02	500.00	500.00	0.34	0.34	P+1+Pk	SMD
UP 11	1,290.33	500.00	500.00	0.39	0.39	P+1+Pk	SMD
UP 12	1,633.71	500.00	500.00	0.31	0.31	P+1+Pk	SMD
UP 13	2,059.94	500.00	500.00	0.24	0.24	P+1+Pk	SMD
UP 14	713.93	214.18	428.36	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 15	754.41	226.32	452.65	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 16	760.39	228.12	456.23	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 17	363.47	109.04	218.08	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 17a	259.41	77.82	155.65	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 18	509.68	152.90	305.81	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 18a	389.86	116.96	233.92	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 19	678.25	203.48	406.95	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 19a	402.66	120.80	241.60	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 20	222.83	66.85	133.70	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 21	324.83	97.45	194.90	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 21a	330.20	99.06	198.12	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 22	365.60	109.68	219.36	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 22a	458.91	137.67	275.35	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 23	670.12	201.04	402.07	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 24	662.41	198.72	397.45	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 25	630.85	189.26	378.51	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 26	330.04	99.01	198.02	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 26a	329.10	98.73	197.46	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 27	324.11	97.23	194.47	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 27a	330.08	99.02	198.05	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 28	305.43	91.63	183.26	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 28a	271.75	81.53	163.05	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR



čki pla
žak

Oznaka s

Razmjera

Broj lista

1+PK

UP 37
P+1+PK

UP 38-39
P+1+PK

~~UP 34~~
1+PK

UP 35
P+1+PK

UP 37
P+1+PK

UP 36
P+1+PK

UP 44
P+1+PK

UP 44
P+1+PK

UP 45
P+1

UP 43
P+1+PK

UP 19

UP 43b
P+1+PK

UP 20
P+1+PK

P+1

UP 41-42

UP 517
UP 519

UP 40
P+1+PK

UP 43

UP 48

UP 44
P+1+PK

UP 54
UP 21
P+1+PK

UP 20
GL

GL

P+1+PK

GL

Izjava Vodećeg i Odgovornog projektanta

OBRAZAC 4

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

OBJEKAT¹ STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA² URBANISTIČKA PARCELA UP20, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „TMAJEVCI I MEŽDO“ U OPŠTINI ŽABLJAK

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³ IDEJNO RJEŠENJE - PROJEKAT ARHITEKTURE

ODGOVORNI PROJEKTANT⁴ „URBAN STUDIO“, D.O.O. PODGORICA
ANA RAIČEVIĆ, SPEC. SCI. ARH.

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: Idejno rješenje za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 20, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Tmajevci i Meždo“ u Opštini Žabljak 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.

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



(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Ana Raičević, spec. sci. arh.
za projektanta odgovorno lice (ime)



(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, 10.06.2025. godine
(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

IDEJNO RJEŠENJE – FAZA ARHITEKTURA

TEKSTUALNI DIO

Na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova i urađenog Idejnog rješenja za izgradnju objekat na urbanističkoj parceli UP 20, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Tmajevci i Meždo" u Opštini Žabljak, dajem sljedeću

S A G L A S N O S T

Vlasnica sam katastarskih parcela br. 1569/10, 1560/160, 1569/161 i 1570/2 KO Žabljak I.

Od dijela katastarske parcele br. 1569/161 formirana je urbanistička parcela UP 43a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Tmajevci i Meždo" u Opštini Žabljak. Na predmetnoj urbanističkoj parceli postoji stambeni objekat koji je legalan, spratnosti P+Pk.

Katastarske parcele br. 1569/160, 1560/10 i 1570/2 KO Žabljak I formiraju urbanističku parcelu UP 20 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Tmajevci i Meždo" u Opštini Žabljak. Na predmetnoj urbanističkoj parceli planiram da sagradim stambeni objekat P+1, po parametrima iz urbanističko-tehničkih uslova br. UP1 04-332/24-308 izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno-stambene poslove Opštine Žabljak.

Obzirom da sam vlasnica svih navedenih katastarskih parcela, u cilju postizanja kvalitetnog rješenja, dajem saglasnost da se planirani objekat na UP 20 može približiti urbanističkog parceli br. 43a.

DAVALAC SAGLASNOSTI:

Slobodanka Doderović



Projektni zadatak

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu tehničke dokumentacije Idejnog rješenja i Glavnog projekta
za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 20, u zahvatu Detaljnog
urbanističkog plana „Tmajevci i Meždo“
u Opštini Žabljak

Ciljevi i svrha izrade Idejnog rješenja

Cilj izrade tehničke dokumentacije– Idejno rješenje i Glavni projekat za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 20, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Tmajevci i Meždo“ u Opštini Žabljak, je formiranje dokumentacije kojom će se utvrditi tehnološke, arhitektonsko-građevinske, tehničke i eksploatacione karakteristike objekta, kao i mogućnost i ekonomska opravdanost izgradnje objekta.

Opšti podaci o objektu

- Lokacija

Lokacija za izgradnju objekta je na dijelovima katastarskih parcela br. 1569/10 i 1570/2 KO Žabljak. Dijelovi navedenih katastarskih parcela formiraju urbanističku parcelu UP 20 u zahvatu DUP „Tmajevci i Meždo“. Obzirom na to da se planirana urbanistička parcela nalazi na samom uglu dviju lokalnih saobraćajnica, pristup parceli je planiran kao i u postojećem stanju.

- Namjena

Namjena urbanističke parcele je POVRŠINE ZA STANOVANJE MANJE GUSTINE – SMG. U skladu sa navedenim, predvidjeti objekat sa namjenom stanovanje. Koncept planiranog stambenog objekta treba da je takav da u njemu treba predvidjeti 4 stambene jedinice.

- Arhitektonsko oblikovanje

Arhitektonsko rješenje objekta treba da bude takvo da on predstavlja jedinstvenu cjelinu.

Arhitektonsko – urbanističko rješenje objekta treba da bude u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješeno racionalno i u skladu sa njegovom namjenom, a pri tome da se dobije unikatno i kvalitetno rješenje.

- Gabariti

Planirati izradnju stambenog objekta u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima. Površina planirane urbanističke parcele UP 20 iznosi 222.83 m².

Planirana spratnost objekta je P+1+Pk, sa površinama koji podržavaju:

- na UP 20 indeks zauzetosti 0.30 i indeks izgrađenosti od 0.60, odnosno površina prizemlja objekta od 66.85 m² i bruto površina objekta od 133.70 m².

U objektu predvidjeti ukupan broj zasebnih stambenih jedinica 4.

- Materijalizacija

Konstrukcija

Planirati objekat klasične gradnje, sa armirano-betonskom skeletnom konstrukcijom, sa ispunom od šupljih blokova i završnom obradom fasade od drveta, kamena, ili lima u imitaciji drveta.

Predvidjeti krov sa padom od 35-70° i pokrivačem od sendvič lima.

Otvore na objektu predvidjeti od Al bravarije. Unutrašnju stolariju predvidjeti od kvalitetnog drveta.

Oko lokacije urbanističkih parcela slobodni prostor urediti i oplemeniti travnatim površinama, linearnim zelenilom i drugim zasadima primjerenim podneblju Žabljaka.

Idejno rješenje uraditi u svemu prema svih tehničkim normativima za ovu oblast. Za izgradnju predvidjeti materijale koje se primjenjuju na objekte ovakve vrste.

Glavni projekat uraditi u svemu prema Idejnom rješenju, kao i svim tehničkim normativima za izgradnju objekata ove namjene.

Podgorica,
april 2025 godine

INVESTOR
SLOBODANKA DODEROVIĆ

PODGORICA

Tehnički opis uz Idejno rješenje

TEHNIČKI OPIS

uz Idejno rješenje za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 20, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Tmajevci i Meždo“ u Opštini Žabljak

Ciljevi i svrha izrade Idejnog rješenja

Cilj izrade tehničke dokumentacije– Idejno rješenje i Glavni projekat za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 20, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Tmajevci i Meždo“ u Opštini Žabljak, je formiranje dokumentacije kojom će se utvrditi tehnološke, arhitektonsko-građevinske, tehničke i eksploatacione karakteristike objekta, kao i mogućnost i ekonomska opravdanost izgradnje objekta.

Osnovni cilj izrade Idejnog rješenja, je provjera lokacije za izgradnju i dobijanje saglasnosti na Idejno rješenje u skladu sa Zakonom. Ovo Idejno rješenje je urađeno na zahtjev Investitora, a za potrebe dobijanja saglasnosti od strane Glavnog gradskog arhitekta Opštine Žabljak.

Uslovi iz odgovarajuće prostorno-planske i urbanističke dokumentacije

Za potrebe izrade tehničke dokumentacije, na zahtjev Investitora, izdati su urbanističko-tehnički uslovi br. UP1 04-332/24-308 od 02.07.2024. godine, izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno-stambene poslove Opštine Žabljak.

U skladu sa izdatim uslovima, urađeno je Idejno rješenje za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 20, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Tmajevci i Meždo“ u Opštini Žabljak.

Opšti podaci o objektu

- Lokacija

Lokacija za izgradnju objekta je na dijelovima katastarskih parcela br. 1569/10, 1569/160 i 1570/2 KO Žabljak. Dijelovi navedenih katastarskih parcela formiraju urbanističku parcelu UP 20 u zahvatu DUP „Tmajevci i Meždo“. Obzirom na to da se planirana urbanistička parcela nalazi na samom uglu dviju lokalnih saobraćajnica, pristup parceli je planiran kao i u postojećem stanju.

Susjedna urbanistička parcela je UP 43a, formirana od dijela katastarske parcele br. 1569/161 KO Žabljak. Na predmetnoj urbanističkoj parceli se nalazi postojeći stambeni objekat, spratnosti P*Pk.

Obzirom na to da je vlasnica katastarskih parcela br. 1569/10, 1569/160, 1569/161 i 1570/2 KO Žabljak I ista osoba, a da katastarske parcele br. 1569/160, 1569/10 i 1570/2 KO Žabljak I formiraju urbanističku parcelu UP 20 na kojoj je ovim Idejnim rješenjem planirana izgradnja stambenog objekta, sastavni dio ovog Idejnog rješenja je i saglasnost vlasnika o približavanju budućeg objekta granici postojeće urbanističke parcele 43a.

- Namjena

Namjena urbanističke parcele je POVRŠINE ZA STANOVANJE MANJE GUSTINE – SMG. U skladu sa navedenim, predviđen je objekat sa namjenom stanovanje. Koncept planiranog stambenog objekta je takav da se u njemu predviđaju 3 zasebne stambene jedinice u nizu.

- Arhitektonsko oblikovanje

Arhitektonsko rješenje privremenog objekta, je u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješeno racionalno i u skladu sa njegovom namjenom, a pri tome je dobijeno unikatno i kvalitetno rješenje.

- Gabariti

U skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, planirana je izgradnja objekta sa sljedećim parametrima.

- Površina planirane urbanističke parcele UP 20 iznosi 222.83 m².
- Planirana spratnost objekta po izdatim UTU-ima je P+1+Pk, ali je ovim Idejnim rješenjem P+1 sa površinama koji podržavaju:

na UP 20 indeks zauzetosti 0.28 i indeks izgrađenosti od 0.57, odnosno planirana površina prizemlja objekta od 63.43 m² i bruto površina objekta od 126.86 m², što je mnogo manje od zadatih urbanističkih parametara (0.3 i 0.60), a sve u skladu sa grafičkim priložima.

Predviđen je ukupan broj zasebnih stambenih jedinica 3.

Kapaciteti

Na urbanističkoj parceli je planiran objekat kao niz od 3 stambene jedinice, ukupne bruto površine 64.43 m². Svaka zasebna stambena jedinica ima ulazni prostor sa dnevnim boravkom i kuhinjom i kupatilom u prizemlju, kao i unutrašnjim stepenišnim prostorom kao komunikacijom sa spratom objekta. Sprat objekta je galerijski prostor predviđen kao spavaća soba.

Neto i bruto površine u objektu, kao i zadati i ostvareni parametri na urbanističkoj parceli su dati u priloženim tabelama.

Tabela 1. Površine u prizemlju objekta

PRIZEMLJE						
	Red. br.	Naziv prostorije	pod	zid	plafon	Neto površina
A-01						
	01	Dnevni boravak	drveni pod	jupol	jupol	9.05
	02	Kuhinja	keramičke pločice	jupol	jupol	3.70
	03	Kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	2.95
	UKUPNO A-01 PRIZEMLJE					15.70 m ²
A-02						
	01	Dnevni boravak	drveni pod	jupol	jupol	9.05
	02	Kuhinja	keramičke pločice	jupol	jupol	3.74
	03	Kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	2.94
	UKUPNO A-02 PRIZEMLJE					15.73 m ²
A-03						
	01	Dnevni boravak	drveni pod	jupol	jupol	8.56
	02	Kuhinja	keramičke pločice	jupol	jupol	2.98
	03	Kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	2.85
	UKUPNO A-03 PRIZEMLJE					14.39 m ²
	UKUPNO NETO					45.82 m ²
	UKUPNO BRUTO					63.43 m ²

Tabela 2. Površine na spratu objekta

I SPRAT						
	Red. br.	Naziv prostorije	pod	zid	plafon	Neto površina
A-01						
	04	Spavaća soba	drveni pod	jupol	jupol	8.56
	UKUPNO A-01 I SPRAT					8.56 m ²
A-02						
	04	Spavaća soba	drveni pod	jupol	jupol	8.60
	UKUPNO A-02 I SPRAT					8.60 m ²
A-03						
	04	Spavaća soba	drveni pod	jupol	jupol	8.64
	UKUPNO A-03 I SPRAT					8.64 m ²
	UKUPNO NETO					25.80 m ²
	UKUPNO BRUTO					63.43 m ²

Tabela 3. Zadati i ostvareni parametri na UP 20

ULAZNI PARAMETRI PO UT USLOVIMA BROJ:05-332/24-5688/5							
UP	POVRŠINA UP / m ²	MAX INDEX ZAUIZETOSTI	POVRŠINA OSNOVE OBJEKTA	MAX INDEX (ZGRABENOSTI)	BRGP OBJEKTA	MIN % ZELENILA	MAX SPRATNOST OBJEKTA
20	222.83 m ²	0.30	66.85 m ²	0.60	133.70 m ²	30%	P+1+Pk

OSTVARENI PARAMETRI PO UT USLOVIMA							
UP	POVRŠINA UP / m ²	INDEX ZAUIZETOSTI	POVRŠINA OSNOVE OBJEKTA	INDEX (ZGRABENOSTI)	BRGP OBJEKTA	% ZELENILA	SPRATNOST OBJEKTA
20	222.83 m ²	0.29	63.43 m ²	0.56	126.86 m ²	37% (84m ²)	P+1

- Materijalizacija

Konstrukcija

Planirani objekat je klasične gradnje, armirano-betonska skeletna konstrukcija, sa ispunom od blok opeke.

Zidovi

Završna obrada zidova u enterijeru je malter i jupol po izboru Investitora. Unutrašnji pregradni zidovi, predviđeno je da se završno malterišu i obojaju jupolom, ili oblože keramikom u sanitarnim čvorovima do plafona, i u kuhinjama do 1.30 m.

Fasada

Fasada objekta je predviđeno da se završno obloži profilisanim limom po RAL 7021. Izuzetak je prednji dio fasade, prilazne fasade, gdje je predviđena završna obloga od WPC panela SAVA DECK KITKAT u svjetloj nijansi, a sve u skladu sa grafičkim priložima.

Krov

Krov je predviđen kao kosi drveni krov sa nagibom od ----- Završna obrada krova je profilisani lim po RAL 7021.

Enterijerska obrada

Enterijerska obrada u stambenom objektu je u skladu sa namjenom prostorija.

Podovi

Podovi u objektu su predviđeno da se završno obrade u skladu sa namjenom prostorija. U skladu sa tim, podovi u dnevnom boravku i spavaćem dijelu su predviđeni od drveta, kao brodski pod, dok su podovi u kuhinji i sanitarnom čvoru od keramike na cementnoj košuljici.

Plafoni

Svi plafoni u prostorijama su predviđeni da se omalterišu, gletuju i bojaju u skladu sa propisima i u boji koju odredi investitor.

Stolarija i bravarija

Unutrašnja stolarija

Unutrašnja stolarija je predviđena da bude od drveta I klase.

Spoljna bravarija

Spoljna bravarija se sastoji od ulaznih vrata i prozora, a sve u skladu sa grafičkim priložima. Ista je predviđena da bude od Al profila po RAL 7021. Zastakljivanje je predviđeno termopan staklom.

Ograda u objektu

Obzirom na to da je predviđen sprat na objektu, unutrašnja ograda na stepeništu je predviđena da bude metalna.

Parcela

Oko lokacije urbanističkih parcela slobodni prostor planiran je da se uredi i oplemeni travnatim površinama, linearnim zelenilom i drugim zasadima primjerenim podneblju Žabljaka. Na parceli je ostvaren procenat od 37 % zelenila.

Idejno rješenje urađeno je u svemu prema svih tehničkim normativima za ovu oblast. Za izgradnju objekta predviđeni su materijali koji se primjenjuju na objekte ovakve vrste i u skladu su sa podnebljem Žabljaka.

Podgorica,
maj 2025. godine

Vodeći i Odgovorni projektant:

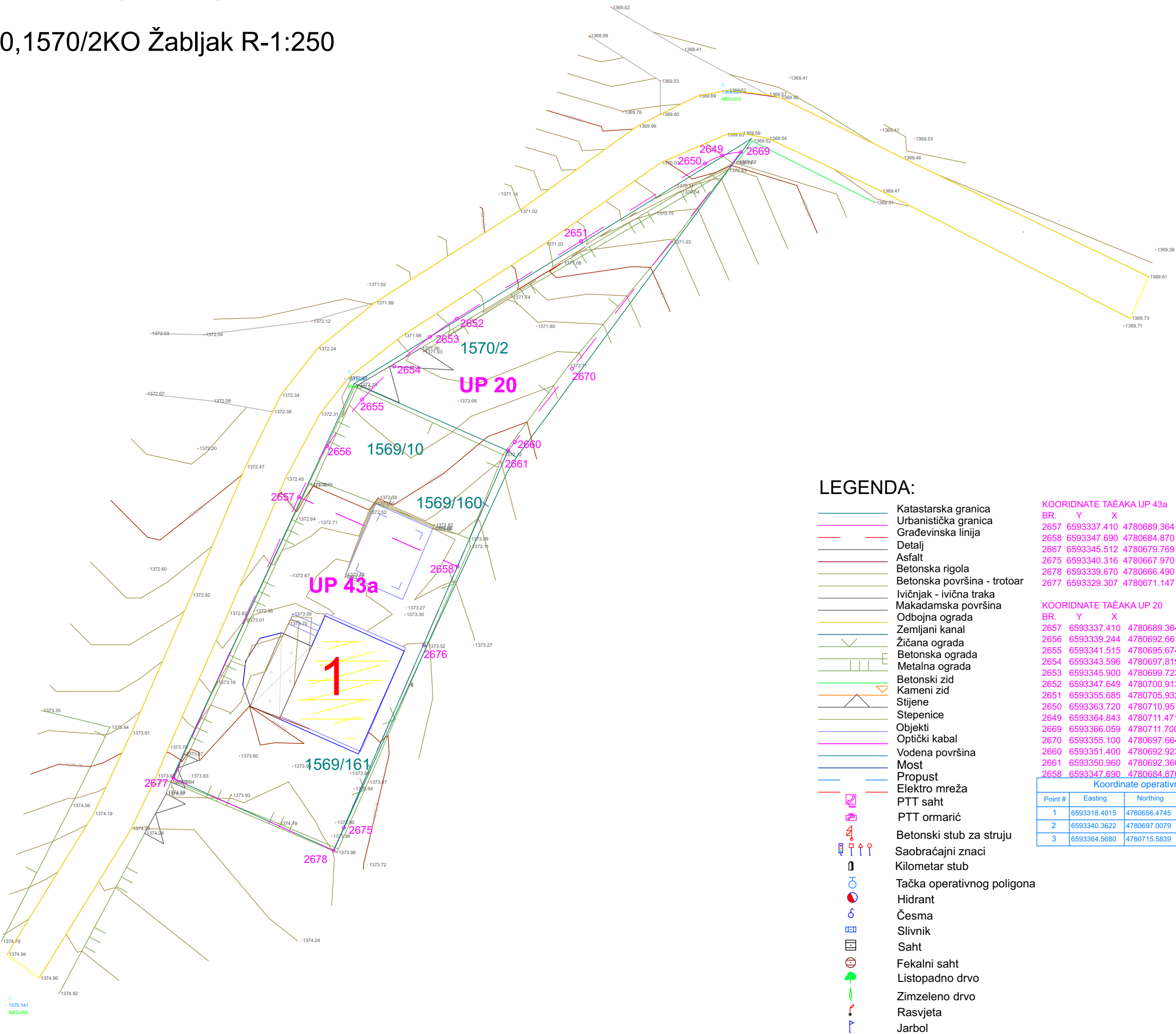
Ana Raičević, spec. sci. arh.



GRAFIČKI DIO

Geodetska situacija lokacije na kat.parceli

1569/10,1570/2KO Žabljak R-1:250



UrbanStudio

urbanizam i arhitektura

PROJEKTANT:
URBAN STUDIO
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE
TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111
ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com

INVESTITOR:

Slobodanka Doderović iz Podgorice

Objekat:

Stambeni objekat - stanovanje manjih gustina

Lokacija:

Na Urbanističkoj parceli UP20, koju čine Katastarske parcele br. 1570/2 I dio parcela 1569/10 i 1569/160 KO Žabljak I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Tmajevci i Mežda" Opština Žabljak

Autor projekta:

Olivera Tatar, spec.sci.arh.

Vodeći projektant:

Ana Raičević, spec.sci.arh.

Odgovorni projektant:

Ana Raičević, spec.sci.arh.

Saradnici:

Olivera Tatar, spec.sci.arh.

Datum izrade i M.P

jun 2025 god.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

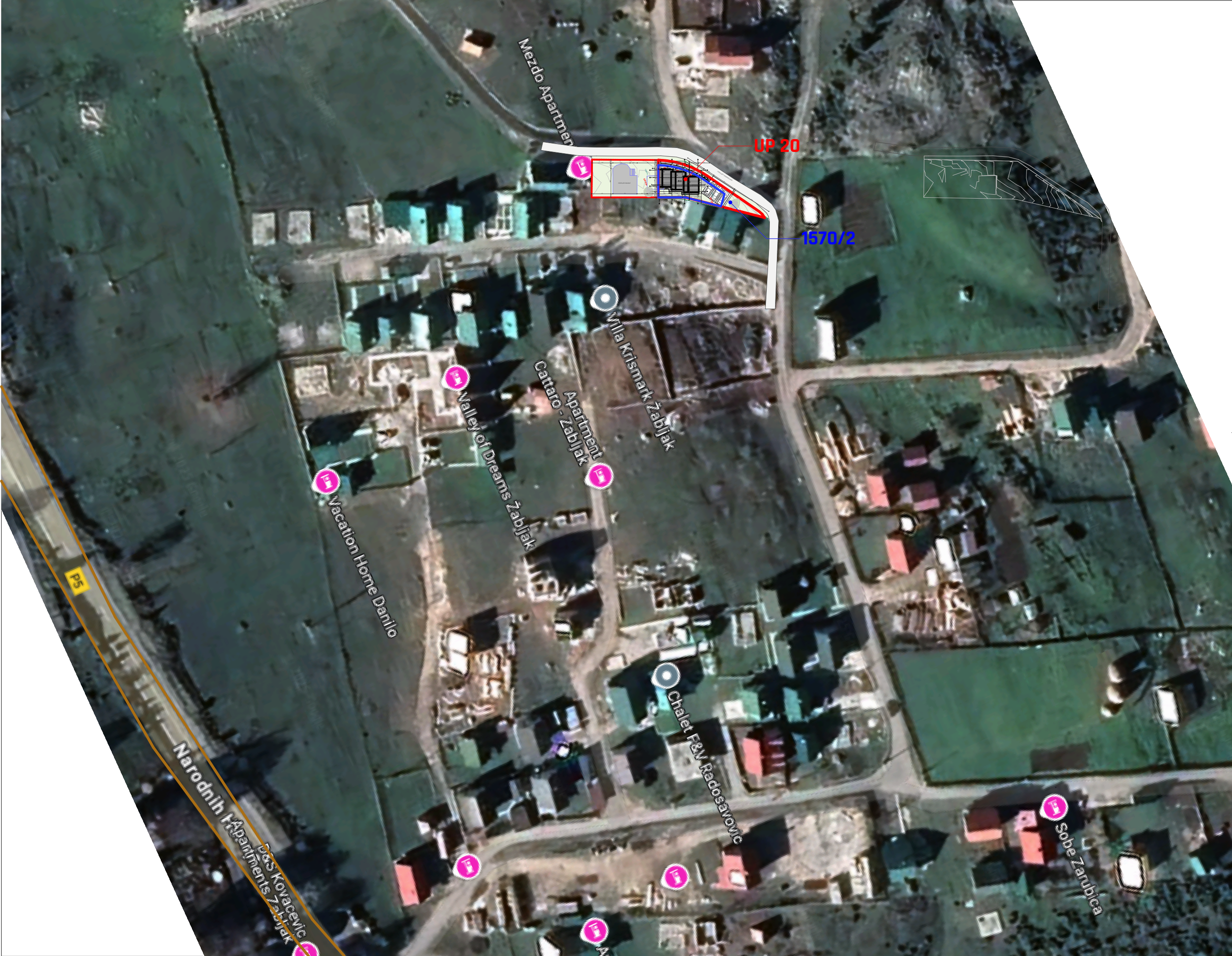
Olivera Tatar, spec.sci.arh.

Br. priloga:

A.01.1

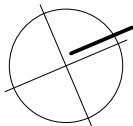
Br. strane:

Datum revizije i M.P



Šira situacija

1:1000



LEGENDA

1570/2	BROJ PREDMETNE KATASTARSKE PARCELE
UP 20	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
P+1	SPRATNOST OBJEKTA
	MAGISTRALNI PUT
	GRANICE KATASTARSKE PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA



PROJEKTANT:
URBAN STUDIO
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE
TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111
ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com

INVESTITOR:

Slobodanka Doderović iz Podgorice

Objekat:

Stambeni objekat - stanovanje manjih gustina

Lokacija:

Na Urbanističkoj parceli UP20, koju čine Katastarske parcele br. 1570/2 I dio parcela 1569/10 i 1569/160 KO Žabljak I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Tmajevci i Mežda" Opština Žabljak

Autor projekta:
Olivera Tatar, spec.sci.arh.

JO

Vodeći projektant:
Ana Raičević, spec.sci.arh.

AR

Odgovorni projektant:
Ana Raičević, spec.sci.arh.

AR

Saradnici:
Olivera Tatar, spec.sci.arh.

JO

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:1000

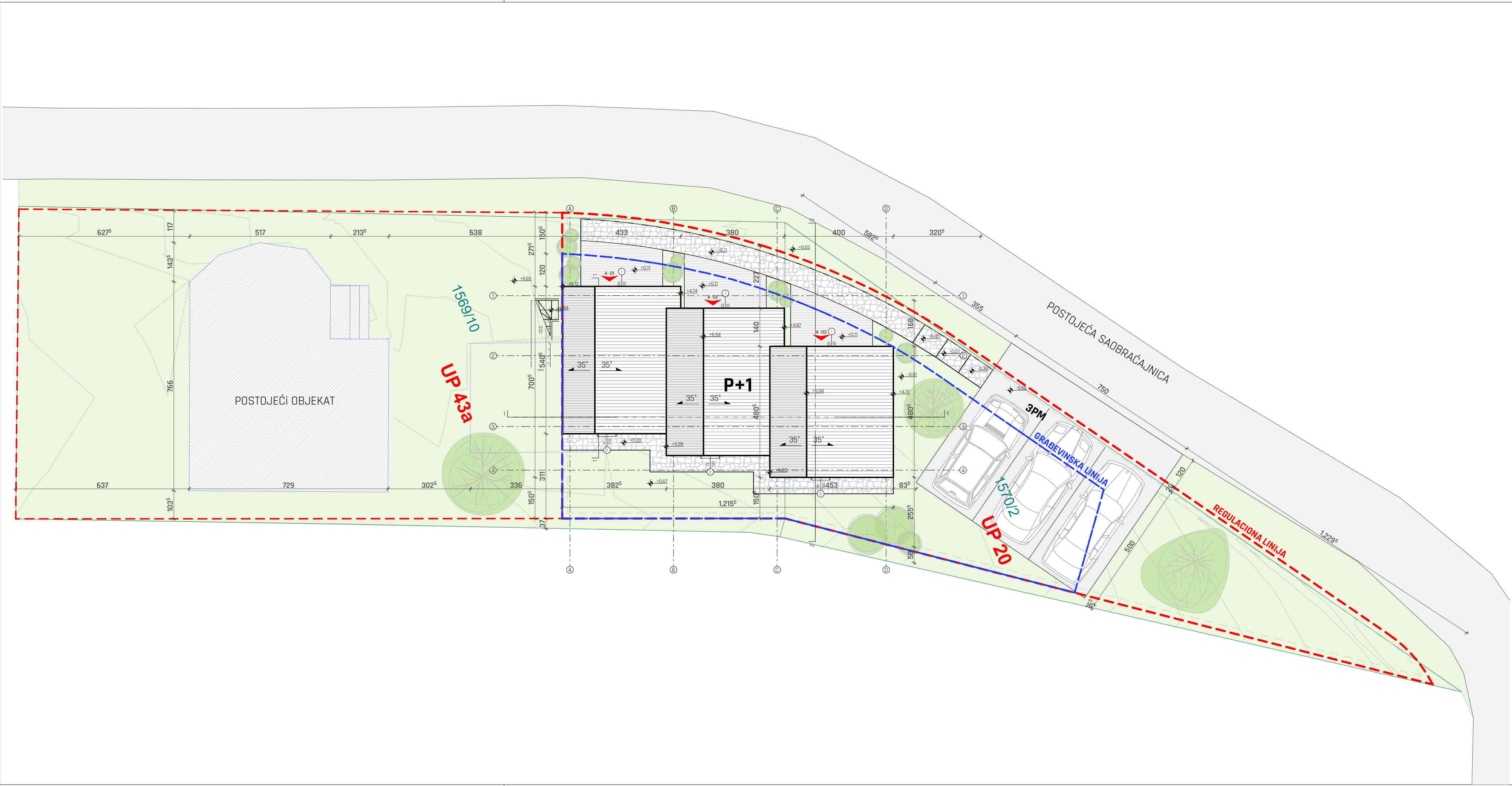
Prilog:
Šira situacija

Br. priloga:
A.01.2

Br. strane:

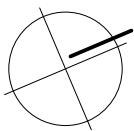
Datum izrade i M.P
jun 2025 god.

Datum revizije i M.P



Uža situacija

1:100



ULAZNI PARAMETRI PO UT USLOVIMA BROJ:05-332/24-5688/5

UP	POVRŠINA UP / m ²	MAX INDEX ZAUZETOSTI	POVRŠINA OSNOVE OBJEKTA	MAX INDEX IZGRADENOSTI	BRGP OBJEKTA	MIN % ZELENILA	MAX SPRATNOST OBJEKTA
20	222.83 m ²	0.30	66.85 m ²	0.60	133.70 m ²	30%	P+1+PK

OSTVARENI PARAMETRI PO UT USLOVIMA

UP	POVRŠINA UP / m ²	INDEX ZAUZETOSTI	POVRŠINA OSNOVE OBJEKTA	INDEX IZGRADENOSTI	BRGP OBJEKTA	% ZELENILA	SPRATNOST OBJEKTA
20	222.83 m ²	0.28	63.43 m ²	0.56	126.86 m ²	37% (84m ²)	P+1

LEGENDA

A -01	ULAZ U OBJEKT
UP 20	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
1570/2	BROJ KATASTARSKE PARCELE
P+1	SPRATNOST OBJEKTA
---	REGULACIONA LINIJA
---	GRADEVINSKA LINIJA
---	IZOHIPSE TERENA
●	VISOKO RASTINJE
■	ZELENILO



PROJEKTANT:
URBAN STUDIO
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSAITNG I USLUGE
TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383, 067 875-111
ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com

INVESTITOR:
Slobodanka Doderović iz Podgorice

Objekat:
Stambeni objekat - stanovanje manjih gustina

Lokacija:
Na Urbanističkoj parceli UP20, koju čine Katastarske parcele br. 1570/2 i dio parcela 1569/10 i 1569/160 KO Žabljak I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Tmajevci i Mežda" Opština Žabljak

Autor projekta:
Olivera Tatar, spec.sci.arh.

JO

Vodeći projektant:
Ana Raičević, spec.sci.arh.

AR

Odgovorni projektant:
Ana Raičević, spec.sci.arh.

AR

Saradnici:
Olivera Tatar, spec.sci.arh.

JO

Datum izrade i M.P
jun 2025 god.

Datum revizije i M.P

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

Uža situacija

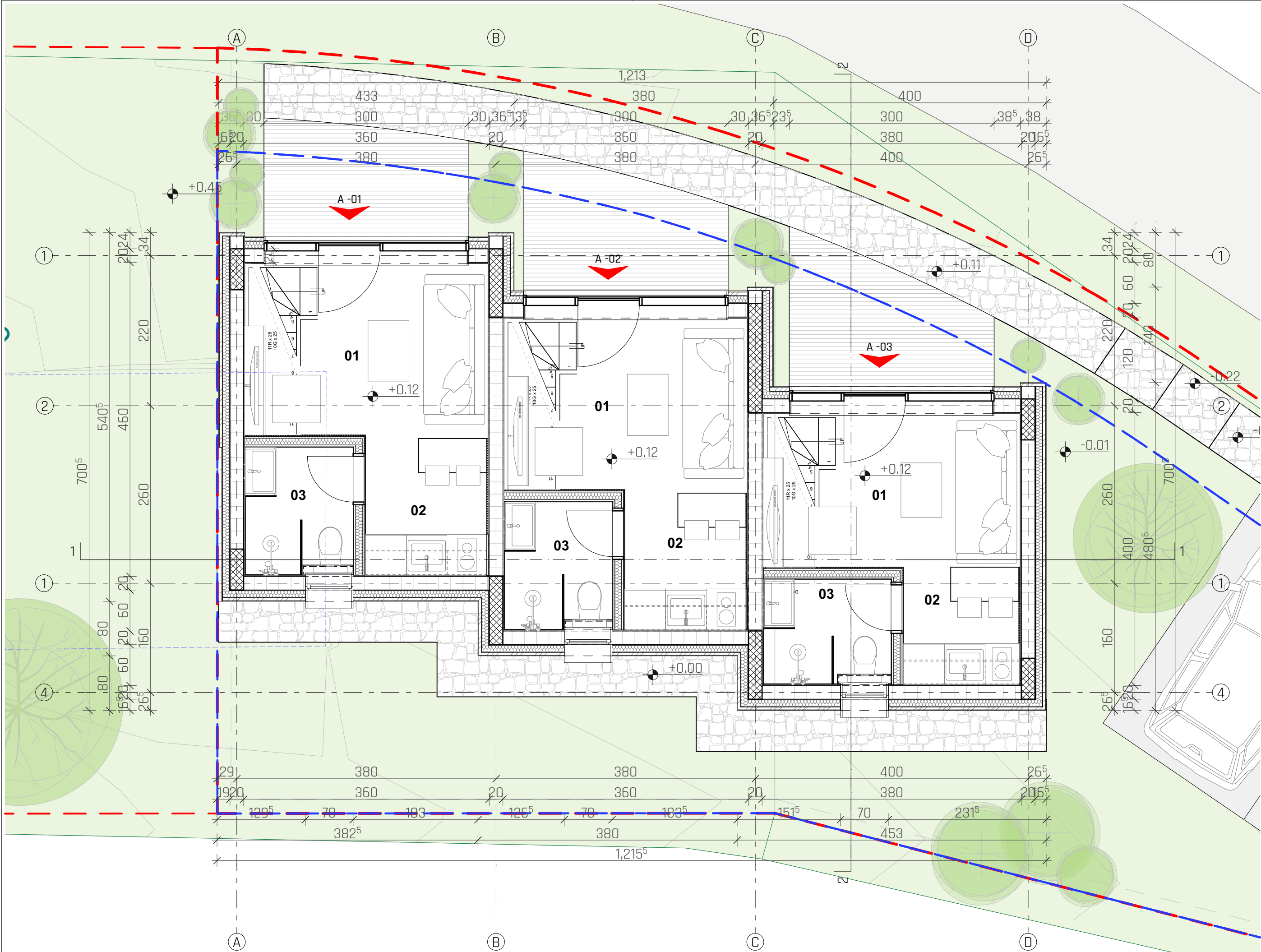
Br. priloga:

3

Razmjera:

1:100

Br. strane:



PRIZEMLJE

	Red. br.	Naziv prostorije	pod	zid	plafon	Neto površina
A-01	01	Dnevni boravak	drveni pod	jupol	jupol	9.05
	02	Kuhinja	keramičke pločice	jupol	jupol	3.70
	03	Kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	2.95
	UKUPNO A-01 PRIZEMLJE					15.70 m²
A-02	01	Dnevni boravak	drveni pod	jupol	jupol	9.05
	02	Kuhinja	keramičke pločice	jupol	jupol	3.74
	03	Kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	2.94
	UKUPNO A-02 PRIZEMLJE					15.73 m²
A-03	01	Dnevni boravak	drveni pod	jupol	jupol	8.56
	02	Kuhinja	keramičke pločice	jupol	jupol	2.98
	03	Kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	2.85
	UKUPNO A-03 PRIZEMLJE					14.39 m²
UKUPNO NETO						45.82 m²
UKUPNO BRUTO						63.43 m²



PROJEKTANT:
URBAN STUDIO
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE
TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111
ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com

Objekat:
Stambeni objekat - stanovanje manjih gustina

INVESTITOR:
Slobodanka Doderović iz Podgorice

Lokacija:
Na Urbanističkoj parceli UP20, koju čine Katastarske parcele br. 1570/2 I dio parcela 1569/10 i 1569/160 KO Žabljak I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Tmajevci i Mežda" Opština Žabljak

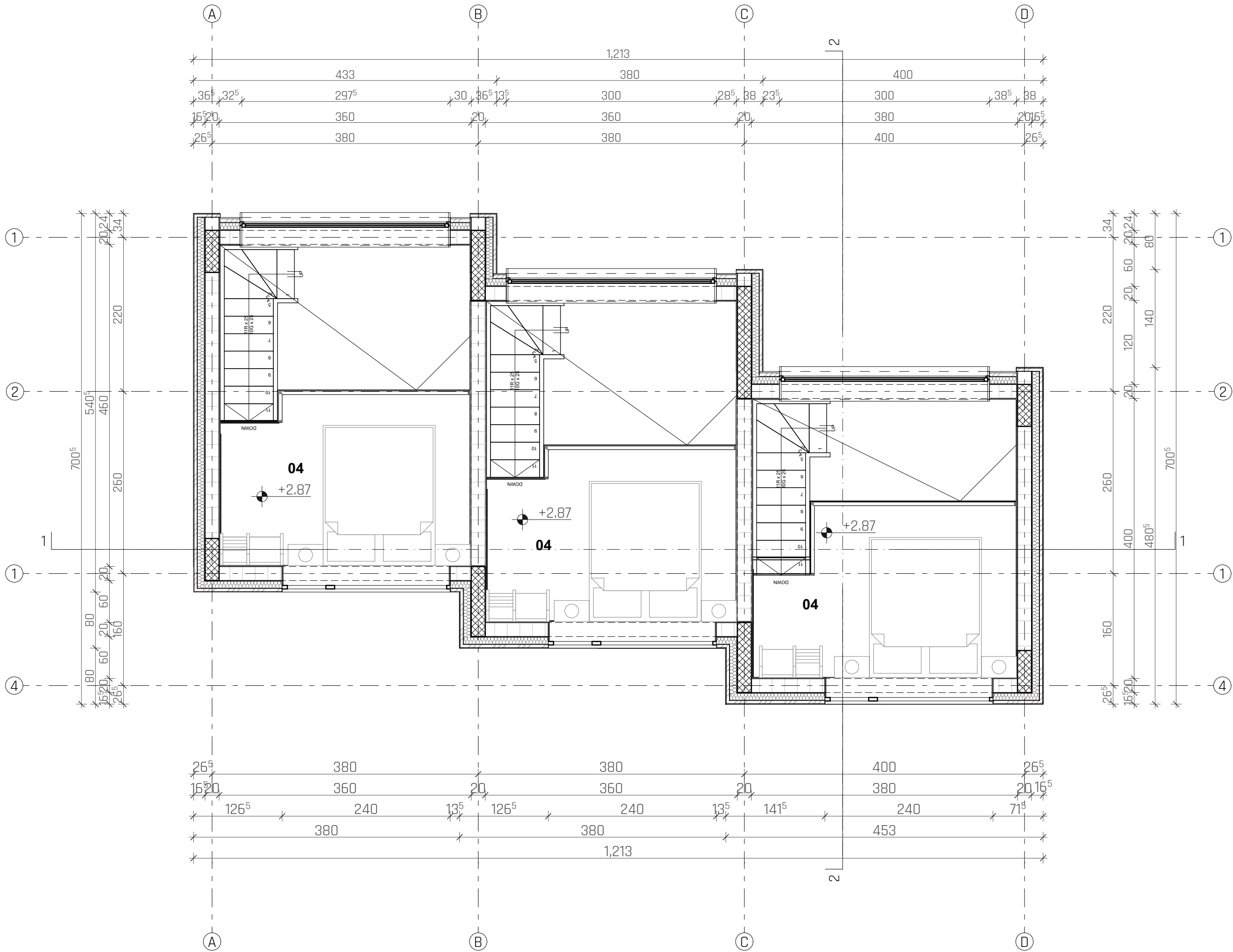
Autor projekta: Olivera Tatar, spec.sci.arh.	
Vodeći projektant: Ana Raičević, spec.sci.arh.	
Odgovorni projektant: Ana Raičević, spec.sci.arh.	
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.	

Datum izrade i M.P
jun 2025 god.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Prilog: Osnova prizemlja	Br. priloga: A.01.4
Datum revizije i M.P	

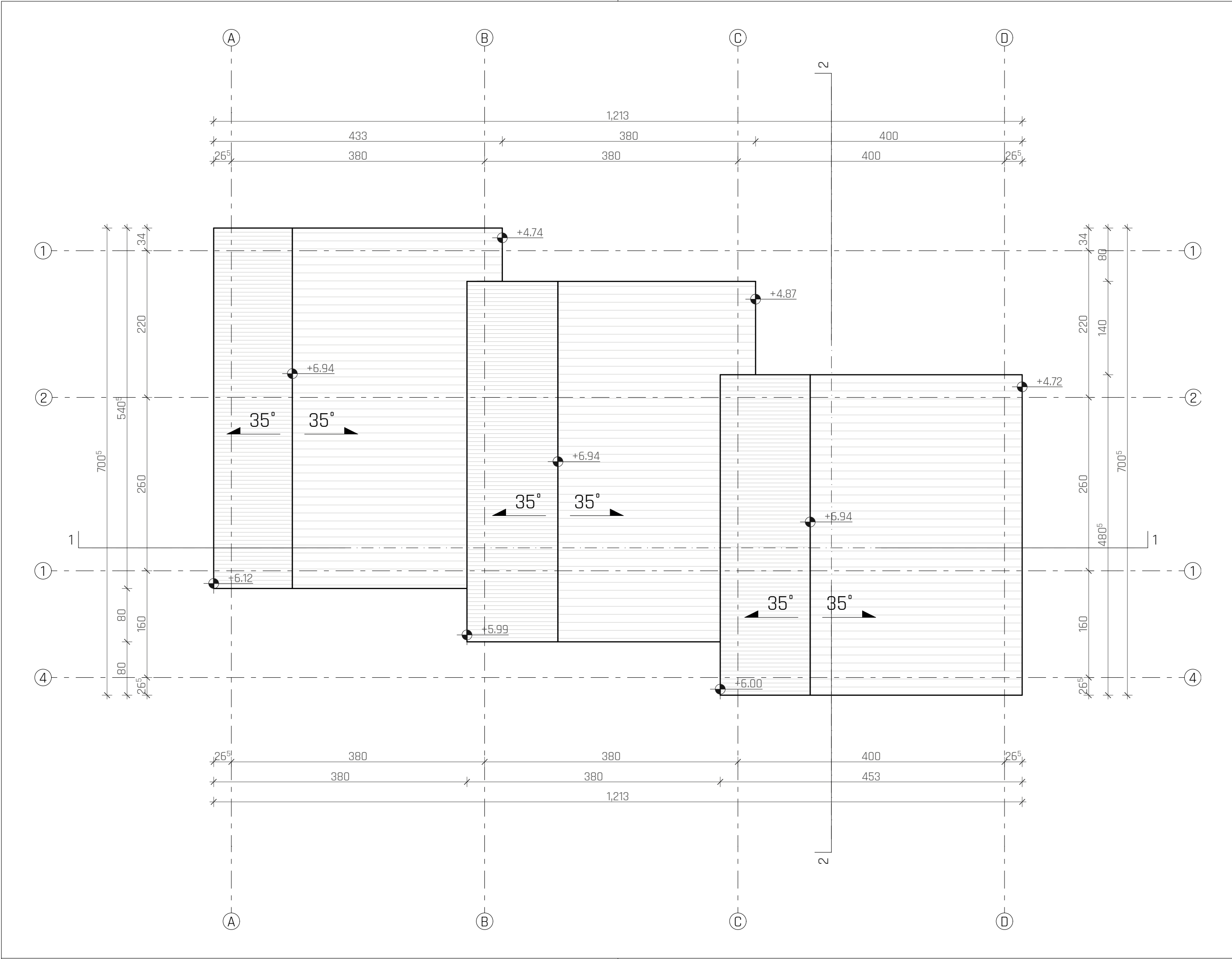
Razmjera:
1:50

Br. strane:

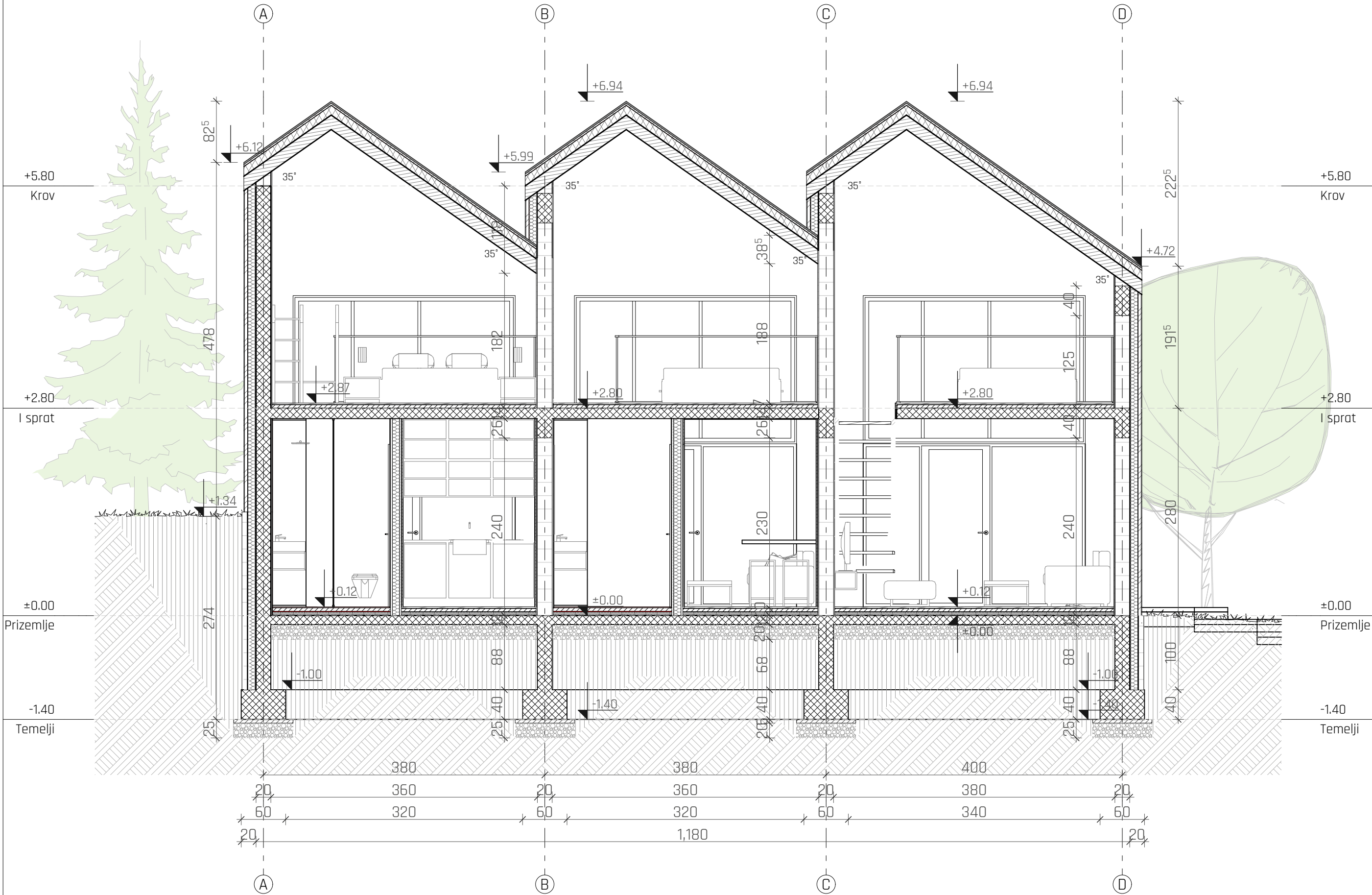


I SPRAT						
	Red. br.	Naziv prostorije	pod	zid	plafon	Neto površina
A-01						
	04	Spavaća soba	drveni pod	jupol	jupol	8.56
UKUPNO A-01 I SPRAT						8.56 m ²
A-02						
	04	Spavaća soba	drveni pod	jupol	jupol	8.60
UKUPNO A-02 I SPRAT						8.60 m ²
A-03						
	04	Spavaća soba	drveni pod	jupol	jupol	8.64
UKUPNO A-03 I SPRAT						8.64 m ²
UKUPNO NETO						25.80 m ²
UKUPNO BRUTO						41.62 m ²

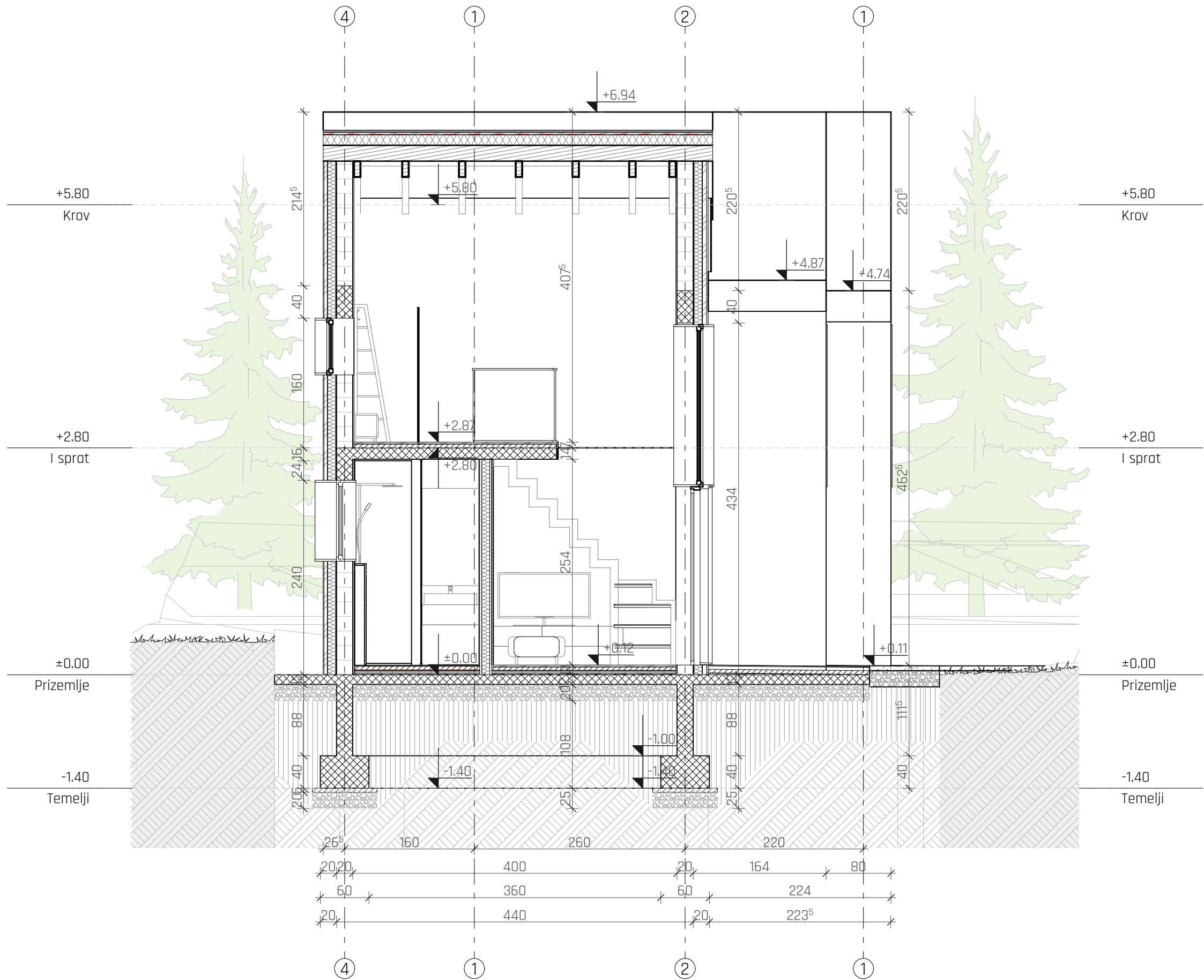
UrbanStudio urbanizam i arhitektura PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mailurbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR: Slobodanka Doderović iz Podgorice	
Objekat: Stambeni objekat - stanovanje manjih gustina		Lokacija: Na Urbanističkoj parceli UP20, koju čine Katastarske parcele br. 1570/2 I dio parcela 1569/10 i 1569/160 KO Žabljak I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Tmajevci i Mežda" Opština Žabljak	
Autor projekta: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Voditelj projektanta: Ana Raičević, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Ana Raičević, spec.sci.arh.		Razmjera: 1:50	
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		Prilog: Osnova I sprata	Br. priloga: A.01.5 Br. strane:
Datum izrade i M.P jun 2025 god.		Datum revizije i M.P	



UrbanStudio urbanizam i arhitektura PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mailurbanstudio.cg@icloud.com	INVESTITOR: Slobodanka Doderović iz Podgorice	
Objekat: Stambeni objekat - stanovanje manjih gustina	Lokacija: Na Urbanističkoj parceli UP20, koju čine Katastarske parcele br. 1570/2 I dio parcela 1569/10 i 1569/160 KO Žabljak I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Tmajevci i Mežda" Opština Žabljak	
Autor projekta: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		
Vodeći projektant: Ana Raičević, spec.sci.arh.		
Odgovorni projektant: Ana Raičević, spec.sci.arh.		
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		
Datum izrade i M.P jun 2025 god.	Datum revizije i M.P	
Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50	
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. priloga: A.01.6	Br. strane:



UrbanStudio urbanizam i arhitektura PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR: Slobodanka Doderović iz Podgorice	
Objekat: Stambeni objekat - stanovanje manjih gustina		Lokacija: Na Urbanističkoj parceli UP20, koju čine Katastarske parcele br. 1570/2 I dio parcela 1569/10 i 1569/160 KO Žabljak I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Tmajevci i Mežda" Opština Žabljak	
Autor projekta: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Ana Raičević, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Ana Raičević, spec.sci.arh.		Prilog: Presjek 1_1	
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		Br. priloga: A.01.7	Razmjera: 1:50 Br. strane:
Datum izrade i M.P. jun 2025 god.		Datum revizije i M.P.	



UrbanStudio urbanizam i arhitektura PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR: Slobodanka Doderović iz Podgorice	
Objekat: Stambeni objekat - stanovanje manjih gustina		Lokacija: Na Urbanističkoj parceli UP20, koju čine Katastarske parcele br. 1570/2 I dio parcela 1569/10 i 1569/160 KO Žabljak I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Tmajevci i Mežda" Opština Žabljak	
Autor projekta: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Ana Raičević, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Ana Raičević, spec.sci.arh.		Prilog: Presjek 2_2	
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		Br. priloga: A.01.8	Razmjera: 1:50
Datum izrade i M.P. jun 2025 god.		Datum revizije i M.P.	



LEGENDA MATERIJALA

- WPC PANEL_ SAVA DECK - KITKAT
- PROFILISANI LIM _ RAL 7021

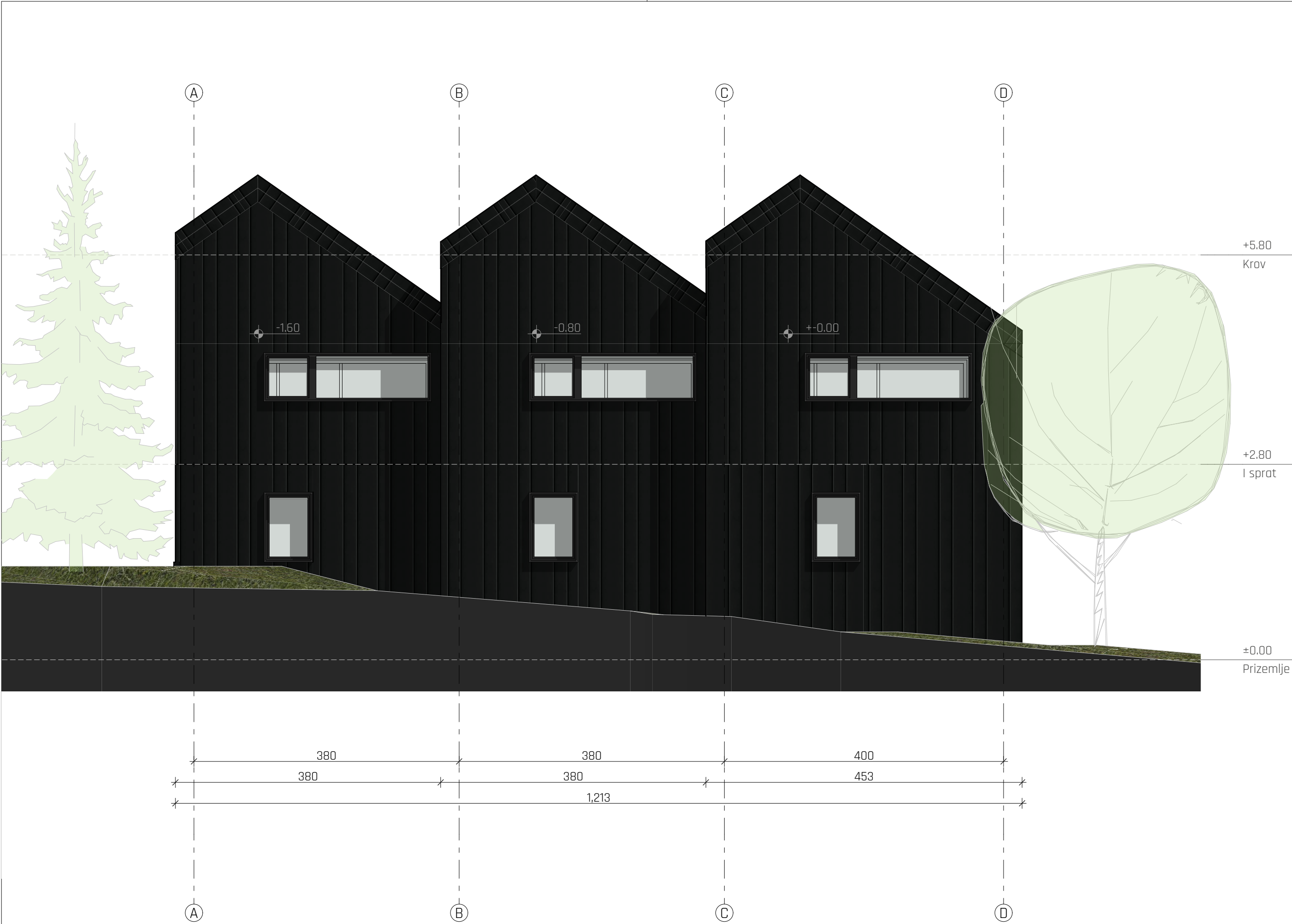
UrbanStudiourbanizam i arhitektura PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mailurbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR: Slobodanka Doderović iz Podgorice	
Objekat: Stambeni objekat - stanovanje manjih gustina		Lokacija: Na Urbanističkoj parceli UP20, koju čine Katastarske parcele br. 1570/2 I dio parcela 1569/10 i 1569/160 KO Žabljak I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Tmajevci i Mežda" Opština Žabljak	
Autor projekta: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Ana Raičević, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Ana Raičević, spec.sci.arh.		Prilog: Sjevero-zapadna fasada	
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		Br. priloga: A.01.9	Razmjera: 1:50 Br. strane:
Datum izrade i M.P. jun 2025 god.		Datum revizije i M.P.	



LEGENDA MATERIJALA

PROFILISANI LIM _ RAL 7021

UrbanStudiourbanizam i arhitektura PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mailurbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR: Slobodanka Doderović iz Podgorice	
Objekat: Stambeni objekat - stanovanje manjih gustina		Lokacija: Na Urbanističkoj parceli UP20, koju čine Katastarske parcele br. 1570/2 I dio parcela 1569/10 i 1569/160 KO Žabljak I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Tmajevci i Mežda" Opština Žabljak	
Autor projekta: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Ana Raičević, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Ana Raičević, spec.sci.arh.		Prilog: Sjevero-istočna fasada	
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		Br. priloga: A.01.10	Razmjera: 1:50 Br. strane:
Datum izrade i M.P. jun 2025 god.		Datum revizije i M.P.	

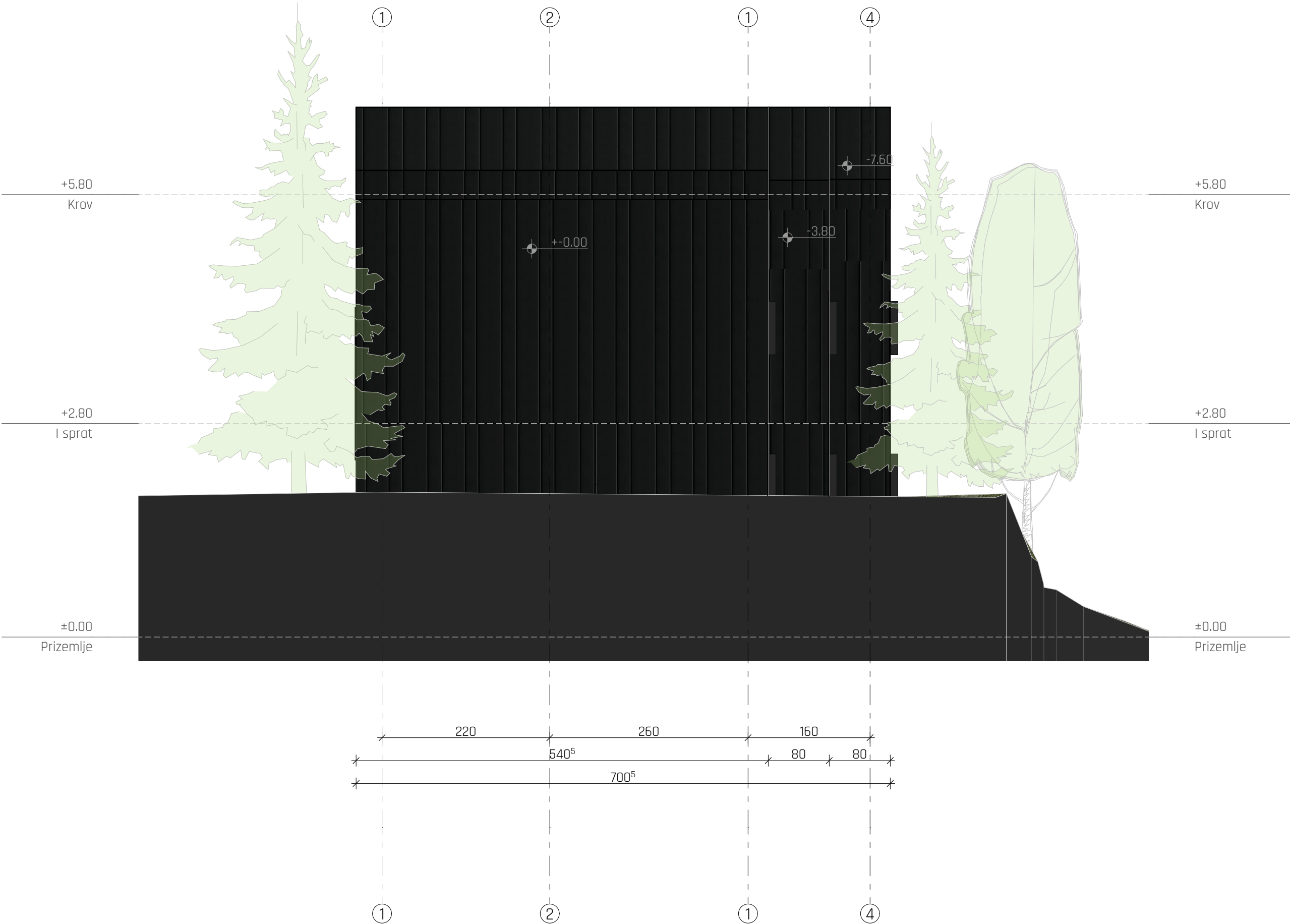


Jugo-istočna fasada 1:50

LEGENDA MATERIJALA

PROFILISANI LIM _ RAL 7021

UrbanStudio urbanizam i arhitektura PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR: Slobodanka Doderović iz Podgorice	
Objekat: Stambeni objekat - stanovanje manjih gustina		Lokacija: Na Urbanističkoj parceli UP20, koju čine Katastarske parcele br. 1570/2 I dio parcela 1569/10 i 1569/160 KO Žabljak I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Tmajevci i Mežda" Opština Žabljak	
Autor projekta: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Ana Raičević, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Ana Raičević, spec.sci.arh.		Prilog: Jugo-istočna fasada	
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		Br. priloga: A.01.11	Razmjera: 1:50
Datum izrade i M.P. jun 2025 god.		Datum revizije i M.P.	



LEGENDA MATERIJALA

PROFILISANI LIM _ RAL 7021

UrbanStudiourbanizam i arhitektura PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR: Slobodanka Doderović iz Podgorice	
Objekat: Stambeni objekat - stanovanje manjih gustina		Lokacija: Na Urbanističkoj parceli UP20, koju čine Katastarske parcele br. 1570/2 I dio parcela 1569/10 i 1569/160 KO Žabljak I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Tmajevci i Mežda" Opština Žabljak	
Autor projekta: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Ana Raičević, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Ana Raičević, spec.sci.arh.		Razmjera: 1:50	
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		Prilog: Jugo-zapadna fasada	Br. priloga: Br. strane: A.01.12
Datum izrade i M.P jun 2025 god.		Datum revizije i M.P	



3D PRIKAZ

UrbanStudio urbanizam i arhitektura PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR: Slobodanka Doderović iz Podgorice	
Objekat: Stambeni objekat - stanovanje manjih gustina		Lokacija: Na Urbanističkoj parceli UP20, koju čine Katastarske parcele br. 1570/2 I dio parcela 1569/10 i 1569/160 KO Žabljak I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Tmajevci i Mežda" Opština Žabljak	
Autor projekta: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Ana Raičević, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Ana Raičević, spec.sci.arh.		Razmjera:	
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga: A.01.13
Datum izrade i M.P jun 2025 god.		Datum revizije i M.P	



3D PRIKAZ

Urban Studio urbanizam i arhitektura PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR:		Slobodanka Doderović iz Podgorice		
Objekat:		Lokacija:		Na Urbanističkoj parceli UP20, koju čine Katastarske parcele br. 1570/2 I dio parcela 1569/10 i 1569/160 KO Žabljak I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Tmajevci i Meždo" Opština Žabljak		
Stambeni objekat - stanovanje manjih gustina						
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:		Razmjera:		
Olivera Tatar, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE				
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:		Br. strane:		
Ana Raičević, spec.sci.arh.		ARHITEKTURA				
Odgovorni projektant:		Prilog:		Br. priloga:	A.01.14	
Ana Raičević, spec.sci.arh.		3D PRIKAZ				
Saradnici:		Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P		
Olivera Tatar, spec.sci.arh.		jun 2025 god.				



3D PRIKAZ

UrbanStudio urbanizam i arhitektura PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mailurbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR:	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeni objekat - stanovanje manjih gustina		Na Urbanističkoj parceli UP20, koju čine Katastarske parcele br. 1570/2 I dio parcela 1569/10 i 1569/160 KO Žabljak I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Tmajevci i Mežda" Opština Žabljak	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Olivera Tatar, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Ana Raičević, spec.sci.arh.		ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:		Prilog:	Razmjera:
Ana Raičević, spec.sci.arh.		3D PRIKAZ	
Saradnici:		Br. priloga:	Br. strane:
Olivera Tatar, spec.sci.arh.		A.01.15	
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	
jun 2025 god.			



3D PRIKAZ

Urban Studio urbanizam i arhitektura PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mailurbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR: Slobodanka Doderović iz Podgorice	
Objekat: Stambeni objekat - stanovanje manjih gustina		Lokacija: Na Urbanističkoj parceli UP20, koju čine Katastarske parcele br. 1570/2 I dio parcela 1569/10 i 1569/160 KO Žabljak I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Tmajevci i Mežda" Opština Žabljak	
Autor projekta: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Ana Raičević, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Ana Raičević, spec.sci.arh.		Prilog:	Razmjera:
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		3D PRIKAZ	Br. priloga: A.01.16
Datum izrade i M.P jun 2025 god.		Datum revizije i M.P	
		Br. strane:	



3D PRIKAZ

Urban Studio urbanizam i arhitektura PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mailurbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR: Slobodanka Doderović iz Podgorice	
Objekat: Stambeni objekat - stanovanje manjih gustina		Lokacija: Na Urbanističkoj parceli UP20, koju čine Katastarske parcele br. 1570/2 I dio parcela 1569/10 i 1569/160 KO Žabljak I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Tmajevci i Mežda" Opština Žabljak	
Autor projekta: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Ana Raičević, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Ana Raičević, spec.sci.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ	
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		Br. priloga: A.01.17	Razmjera: Br. strane:
Datum izrade i M.P jun 2025 god.		Datum revizije i M.P	

3D PRIKAZ



UrbanStudio urbanizam i arhitektura PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mailurbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR: Slobodanka Doderović iz Podgorice	
Objekat: Stambeni objekat - stanovanje manjih gustina		Lokacija: Na Urbanističkoj parceli UP20, koju čine Katastarske parcele br. 1570/2 I dio parcela 1569/10 i 1569/160 KO Žabljak I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Tmajevci i Mežda" Opština Žabljak	
Autor projekta: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Ana Raičević, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Ana Raičević, spec.sci.arh.		Razmjera:	
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga: A.01.18
Datum izrade i M.P jun 2025 god.		Datum revizije i M.P	



3D PRIKAZ

UrbanStudio urbanizam i arhitektura PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mailurbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR: Slobodanka Doderović iz Podgorice	
Objekat: Stambeni objekat - stanovanje manjih gustina		Lokacija: Na Urbanističkoj parceli UP20, koju čine Katastarske parcele br. 1570/2 I dio parcela 1569/10 i 1569/160 KO Žabljak I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Tmajevci i Mežda" Opština Žabljak	
Autor projekta: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Ana Raičević, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Ana Raičević, spec.sci.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ	Razmjera: Br. priloga: A.01.19 Br. strane:
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		Datum izrade i M.P. jun 2025 god.	
		Datum revizije i M.P.	



3D PRIKAZ

UrbanStudio urbanizam i arhitektura PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR: Slobodanka Doderović iz Podgorice	
Objekat: Stambeni objekat - stanovanje manjih gustina		Lokacija: Na Urbanističkoj parceli UP20, koju čine Katastarske parcele br. 1570/2 I dio parcela 1569/10 i 1569/160 KO Žabljak I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Tmajevci i Mežda" Opština Žabljak	
Autor projekta: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Ana Raičević, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Ana Raičević, spec.sci.arh.		Razmjera:	
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga: A.01.20
Datum izrade i M.P jun 2025 god.		Datum revizije i M.P	



3D PRIKAZ

UrbanStudio urbanizam i arhitektura PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mailurbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR:	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeni objekat - stanovanje manjih gustina		Na Urbanističkoj parceli UP20, koju čine Katastarske parcele br. 1570/2 I dio parcela 1569/10 i 1569/160 KO Žabljak I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Tmajevci i Mežda" Opština Žabljak	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Olivera Tatar, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Ana Raičević, spec.sci.arh.		ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:		Prilog:	Razmjera:
Ana Raičević, spec.sci.arh.		3D PRIKAZ	
Saradnici:		Br. priloga:	Br. strane:
Olivera Tatar, spec.sci.arh.		A.01.21	
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	
jun 2025 god.			