



# SMART STUDIO d.o.o

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

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

Broj projekta : IR 43/24

OBRAZAC 1

Datum izrade: Februar, 2025. godine

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

INVESTITOR:

**“JOX MNE” d.o.o.**

OBJEKAT:

STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM

LOKACIJA:

UP C135, u zahvatu DUP-a „Momišići B” u Podgorici, koju čini  
dio k.p. 1487/2, K.O. Tološi, Glavni Grad Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

**IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT:

SMART STUDIO doo Podgorica.

ODGOVORNO LICE

Marko Bešović, spec.sci.arh.

GLAVNI INŽENJER:

**Marko Bešović, spec.sci.arh.**



# SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

## SADRŽAJ

### 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i privrednog društva koje izrađuje tehničku dokumentaciju
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata poreske uprave
- Polisa za osiguranje od odgovornosti
- Licenca za izradu tehničke dokumentacije
- Rješenje o imenovanju glavnog inženjera za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca odgovornog projektanta
- Podaci o projektantima
- Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima

### 2. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

### 3. LIST NEPOKRETNOSTI

### 4. ELABORAT PARCELACIJE PO PLANSKOM DOKUMENTU

### 5. PROJEKTNI ZADATAK

### 6. UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI

### 7. TEHNIČKI OPIS

### 8. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

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

### 9. 3D VIZUALIZACIJA



## SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

# OPŠTA DOKUMENTACIJA



## SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

## UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA



**SMART STUDIO d.o.o**

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

## **UGOVOR ZA PRUŽANJE USLUGA**

za izradu idejnog i glavnog projekta

### **ZAKLJUČEN IZMEĐU:**

**„JOX MNE” d.o.o.**, (u daljem tekstu **Naručilac**), sa jedne strane  
i

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

#### **Član 1.**

Predmet ovog ugovora je izrada idejnog rješenja i glavnog projekta, na UP C135, u zahvatu DUP-a „Momišići B” u Podgorici, koju čini dio k.p. 1487/2, K.O. Tološi, Glavni Grad Podgorica

#### **Član 2.**

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

#### **Član 3.**

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

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

#### **Član 4.**

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



## SMART STUDIO d.o.o

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

PIB: 03299481

BR ŽR 530-28655-87  
NLB Banka

### Član 5.

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

### Član 6.

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

Naručilac

„JOX MNE“, D.O.O.



Izvršilac

„SMART STUDIO“, D.O.O.

Direktor Marko Bešović



Marko Bešović



## SMART STUDIO d.o.o

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

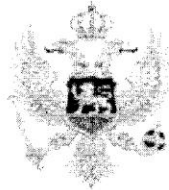
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

# IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0919441 / 003  
PIB: 03299481

Datum registracije: 06.02.2020.  
Datum promjene podataka: 27.04.2023.

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

Broj važeće registracije: /003

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

#### OSNIVAČI:

---

**MARKO BEŠOVIĆ** 1406986210016 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: MURTEZIRA KARADUZOVIĆA BR,28 PODGORICA CRNA  
GORA

---

**SRĐAN PAVIĆEVIĆ** 2709986210276 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

---

**LICA U DRUŠTVU:**

---

**MARKO BEŠOVIĆ** 1406986210016 CRNA GORA

Adresa: MURTEZIRA KARAĐUZOVIĆA BR,28 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

Izdato: 13.12.2023 godine u 10:17h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić



## SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

## POLISA OSIGURANJA OD ODGOVORNOSTI



# lovćen

Broj Polise / Računa: ODG006091

Veza sa Polisom: \_\_\_\_\_

O.J. obračuna: 1093Zamjena polise: ODG006089Podružnica: ul. Slobode 13A, Podgorica**POLISA OSIGURANJA / RAČUN****BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006091**

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

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

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

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

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

Osigurava se: Suma osiguranja € Premija €**1. Opasnost: Projektantska odgovornost**

1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektiranih radova u naredno 50,000.00 € osiguravajućoj godini: Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela sključeno pokriće tokom garancije Učešće u šteti 10% a minimalno 600€. Godišnji agregat: 200,000.00 € Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)..

A Minimalna premija 1 (140%)	140,00€
B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (150%)	210,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)	
D Godišnji agregat jednostruki (20%)	-70,00€
E Popust za isključenje pokrića u periodu garancije (10%)	-28,00€
F trajanje do 1 godine (100%)	

BRUTO PREMIIJA: **252,00€**POREZ NA PREMIJU: **22,68€**UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU: **274,68€****dvjestesedamdesetčetiri i 68/100 eura**

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

1.  

Način plaćanja prve uplate: Po pratećoj fakturi

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

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

Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

Potpisivanjem odnosno slapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da keriklji i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učesće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržanim ovim odredbama, upoznata su i saglasna i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/ostale/zastita-podataka>).

  
50858 / RADUŠINOVIĆ NADEŽDA

Osiguravač



U Podgorica, 04.12.2024

Ugovarač osiguranja

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

OS - 01 / 1

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

Štampano: 04.12.2024 15:45



## SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

## LICENCA PREDUZEĆA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

---



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje

Direkcija za licence, registar i drugostepeni post

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 279

fax: +382 20 446 215

www.mrt.gov.me

Broj: UPI 072/7-106/2  
Podgorica, 24.02.2020. godine

» SMART STUDIO » D.O.O.

Bulevar Crnogorskih serdara br. 51  
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak  
Broj: UPI 072/7-106/2  
Podgorica, 24.02.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » SMART STUDIO« D.O.O. iz Podgorice, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 122.st.1. i čl.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 » SMART STUDIO« D.O.O. iz Podgorice, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 ( pet) godina.

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 072/7-106/1 od 19.02.2020.godine, » SMART STUDIO« D.O.O. iz Podgorice, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

Uz zahtjev imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom ministarstvu sledeće dokaze:

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-937/2 od 27.03.2018.godine, u kojem je Bešović Marku, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta; Ugovor o radu, br. 02/20 od 06.06.2020.godine, zaključen između poslodavca » SMART STUDIO« D.O.O. iz Podgorice i Bešović Marka, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice kao zaposlenog u imenovano privredno društvo, na neodređeno vrijeme, sa punim radnim vremenom od 40 časova nedeljno počev od 06.02.2020.godine, na radno mjesto: direktor - čl. 1. 2, 3. i 4. Ugovora; Rješenje o registraciji za imenovano privredno društvo, izdato od strane Poreske Uprave, br. 30-01-30525-4 od 07.02.2020.godine.

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

Naime, članom 122. stav 1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore« br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju ( projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni

inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2. istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1. ovog člana, 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.

Članom 3. stav 1. tačka 3. 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 projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 5. stav 1. tač. 1-2. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence projektanta, odnosno izvođača radova, provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.

Članom 137. stav 2. Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.

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. 122. 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 Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević





## SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

## RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA



**SMART STUDIO d.o.o**

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

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

## RJEŠENJE

O imenovanju glavnog inženjera

OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM
LOKACIJA	UP C135, u zahvatu DUP-a „Momišići B” u Podgorici, koju čini dio k.p. 1487/2, K.O. Tološi, Glavni Grad Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
INVESTITOR	“JOX MNE” d.o.o.
GLAVNI INŽENJER	Marko Bešović, spec.sci.arh.

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

Podgorica, Februar, 2025. godine

Direktor:



Marko Bešović, spec.sci.arh.

*Marko Bešović*



## SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

## LICENCA GLAVNOG INŽENJERA



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-937/2  
Podgorica, 27.03.2018. godine

MARKO BEŠOVIĆ

Ilije Plamenca bb  
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Dostavljeno:  
-Naslovu;  
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-937/2

Podgorica, 27.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu MARKA BEŠOVIĆA, Spec.Sci. arhitekture, iz Podgorice, za izdavanje licence za 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 MARKU BEŠOVIĆU, Spec.Sci.arhitekture, 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. UPI 107/7-937/1 od 01.03.2018.godine, MARKO BEŠOVIĆ, Spec.Sci. arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma postdiplomskih specijalističkih akademskih studija br.59 od 16.09.2010.godine (ovjerena fotokopija);
- Lista referenci izdata od strane »Studija GRAD« doo Podgorica; unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena, br.01-343/2 od 19.03.2014.godine;
- Rješenje Inženjerske komore kojim se Marku V. Bešoviću izdaje licenca za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena, br.01-343/2 od 19.03.2014. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde od 26.03.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore“, br. 79/17), utvrđene su vrste licenci,

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence 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 preuzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-135

Podgorica, 12.01.2025. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1  
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata  
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)  
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

### POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MARKO V. BEŠOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 3529

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Lijana Vulić, dipl.pravnica





## SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

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

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

OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM
LOKACIJA	UP C135, u zahvatu DUP-a „Momišići B” u Podgorici, koju čini dio k.p. 1487/2, K.O. Tološi, Glavni Grad Podgorica
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
DOKUMENTACIJE	ARHITEKTONSKI PROJEKAT
ODGOVORNI INŽENJER	Marko Bešović, spec.sci.arh.br.licence: UPI 107/7-937/2

IZJAVLJUJEM,

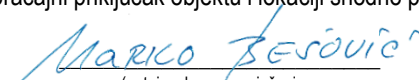
da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

Pregled propisanih i ostvarenih parametara

URBANISTIČKI PARAMETRI	UT USLOVI	OSTVARENO
Površina UP	1131 m <sup>2</sup>	1131 m <sup>2</sup>
Dozvoljena BRGP	707 m <sup>2</sup>	707 m <sup>2</sup>
Spratnost	P + 2	Po + P + 2
Indeks zauzetosti	0.25	0.23
Zauzetost	282.75	261.43 m <sup>2</sup>
Indeks izgrađenosti	0.63	0.63
Broj PM	(1.1 PM po stanu) 5	13 PM
Zelenilo	40%	59% - 667.26 m <sup>2</sup>

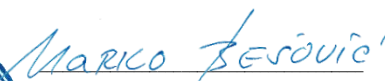
- Idejnim rješenjem obezbijeđen je saobraćajni priključak objektu i lokaciji shodno planskom dokumentu i urbanističko – tehničkim uslovima.

  
(potpis odgovornog inženjera)

Podgorica, Februar, 2025. godine

(mjesto i datum)



  
(potpis odgovornog lica)



## SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me



PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

# URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI



**URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI**

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica <b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b>  Broj: 08-332/21-1345 Podgorica, 02.11.2021.godine	<p align="center"><b>Glavni grad Podgorica</b></p> 
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021), <b>Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici</b> („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 52/18) i podnietog zahtjeva <b>Kažić Vukote</b> iz Podgorice, br.08-332/21-1345 od 20.10.2021.godine, izdaje :	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b></p> za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli <b>UP c135</b> , čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 1487 KO Tološi, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ <b>Momišići B</b> “ u Podgorici.	
4	<p><b>Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije:</b>  <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>	
5	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p align="right"><b>KAŽIĆ VUKOTA</b></p> 
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 4168 KO Tološi i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 1487 ukupne površine površine 1654m<sup>2</sup> je definisan kao " porodična stambena zgrada" površine 86m<sup>2</sup>, " pomoćna zgrada" površine 34m<sup>2</sup>, " objekat u izgradnji" površine 138m<sup>2</sup>, "pašnjak 3.klase" površine 896m<sup>2</sup> i "dvorište" površine 500m<sup>2</sup>.</p> <p>Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da je kat. parcela br. 1487 KO Tološi susvojina je Kažić Andrije i Miodraga u obimu prava po 1/2. U listu nepokretnosti, su zabilježeni tereti i ograničenja za objekte 1,2 i 3 "nema dozvolu"(prilog).</p> <p>U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana kao izgrađena površina sa objektom.                  Dio prostora navedene katastarske parcele ulazi u sastav urbanističke parcele <b>UP c135</b>.</p> <p><i><u>Napomena:</u> Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površinu urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.</i></p> <p>List nepokretnosti br. 4168 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 1487 KO Tološi iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.</p>	

PARCELA			POSTOJEĆE				
BR UP	NAMJENA	POVRSINA	Površina postojecih objekata	BGP postojecih objekata	Broj postojecih objekata	Postojeca zauzetost	Postojeca izgrađenost
UP c135	SMG	1131	138	138	1	0.12	0.12

Izvod iz teksta Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ tabelarni prikaz postojeće stanje

**Napomena: Obzirom da se izdaju UTU-i za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP b353 te da radi o izgradnji novog objekta postojeće objekte je neophodno porušiti.**

## 7 PLANIRANO STANJE

**Površina urbanističke parcele UP c135 iznosi 1131 m<sup>2</sup>.**

Planirana namjena urbanističke parcele **UP c135**, je „**SMG**“ (stanovanje male gustine).

PARCELA			PLANIRANO					
BR UP	NAMJENA	POVRSINA	Max. spratnost	Max. zauzetost	Max. izgrađenost	Max. BGP	Max. broj stanova	Max. BGP poslovanja
UP c135	SMG	1131	P+2	0.25	0.63	707	4	283

Izvod iz teksta Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ tabelarni prikaz planirano stanje.

Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovinu saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja. U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu.

Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.

### USLOVI ZA OBJEKTE STANOVANJA MALE GUSTINE

Indeks zauzetosti u zoni stanovanja male gustine definisan je u zavisnosti od veličine parcele.

Indeks progresivno opada sa rastom površine parcele da bi se spriječila izgradnja velikih objekata kolektivnog stanovanja u zoni stanovanja male gustine. Na osnovu statističke analize postojećeg građenog fonda i pripadajućih parcela formulisan je set opštih pravila za definisanje urbanističkih parametara:

Površina	zauzetost	P. osnove	izgrađenost
do 200	0.45	90	1.35
do 350	0.4	140	1.2
do 600	0.35	210	1.05
do 900	0.3	270	0.9
do 1200	0.25	300	0.75

Napomena: navedena formulacija urbanističkih parametara u odnosu na površinu urbanističke parcele predstavlja generalno plansko opredjeljenje i pokušaj da se raspon vrijednosti parametara postavi dovoljno fleksibilno da bi se primijenio na što veći broj stvarnih slučajeva. Na nivou plana kao cjeline predložena pravila su poslužila da se definišu parametric za integraciju postojećih i izgradnju novih objekata u zoni stanovanja male gustine.

Ipak, u pojedinim slučajevima je došlo i do odstupanja. To se prvenstveno odnosi na one slučajeve u kojima površina parcele ima granične vrijednosti, ali i na slučajeve u kojima je priložena važeća građevinska dozvola izdata na osnovu prethodnog plana, kao i na objekte kojima u procesu legalizacije "nedostaje" nekoliko procenata BGP. Uopšte, činjenica da je prostor zahvata plana već izgrađen na gornjoj granici stanovanja male gustine, kao i da je veliki broj objekata građen sa prekoračenjem ili bez dozvole, uslovio je nemogućnost apsolutne primjene navedenih pravila koja bi bila moguća u slučaju planiranja neizgrađenog područja.

Na svim parcelama namijenjenim stanovanju male gustine, prema Pravilniku se mogu predvidjeti objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to:

- trgovina i ugostiteljski objekti, 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 stanovnika područja;

- objekti i mreže infrastrukture;

- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca;

Za izgradnju objekata stanovanja male gustine (zone B, C i D) važe slijedeće smjernice:

- Preporučuje se izgradnja slobodnostojećih objekata manjih gabarita, utopljenih u zelenilo
- U slučaju izgradnje dvojnih objekata obavezno je pribavljanje zajedničke saglasnosti glavnog gradskog arhitekta na kompletan projekat za obje urbanističke parcele
- Zbog očuvanja rezidencijalnog karaktera naselja, **nije dozvoljena izgradnja privrednih i poslovnih objekata u funkciji proizvodnje, prerade, skladišta, stovarišta ili veleprodaje.**
- U jednom stambenom objektu može biti organizovano maksimalno 4 stambene jedinice
- Na većim parcelama moguće je planirane kapacitete opodijeliti na više objekata, tako da se ne prekorači ukupna planirana zauzetost, izgrađenost i BGP

#### **DETALJNI URBANISTIČKI PLAN „MOMIŠIĆI B“ SEPARAT SA UTU – POSEBNI DIO**

- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl), a čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli.
- Moguća je izgradnja **jedne podrumске ili suterenske etaže** koja se koristi **isključivo za garažiranje** i ne ulazi u obračun BGP.
- Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) i ne mogu ni u kom slučaju preći regulacionu liniju. Ukupna površina podruma ne može biti veća od 80% površine urbanističke parcele, i to samo ako je zadovoljen minimalni procenat ozelenjenosti na parceli.
- Suterena je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL. Suterena može biti na ravnom i na denivelisanom terenu.
- Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suterena na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m.
- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 2 m. Ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija, a ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 7 m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora stambenih prostorija
- Planom definisana minimalna rastojanja od granice parcele i susjednog objekta mogu biti i manja uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali ne manja od 1m.
- Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od 0 do 1.20 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta
- Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.
- U oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, nagiba do 25o; nije dozvoljeno izvođenje mansardnih krovova.
- u slučaju ograđivanja parcele koristiti laku metalnu i/ili živu ogradu, visine sokla do 50 cm. Nije dozvoljeno izvođenje zidanih ograda.

#### Pomoćni objekti

- dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i pod uslovom da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata.
- Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl. ali i ekonomski objekti kao što su šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.
- Udaljenje pomoćnog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2.0 m. Rastojanje od granice parcele može biti i manje uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali ne manja od 1m. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.
- Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje.

#### **DETALJNI URBANISTIČKI PLAN „MOMIŠIĆI B“ SEPARAT SA UTU – POSEBNI DIO**

Uslovi za parkiranje vozila na parcelama stanovanja male gustine:

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta.
- Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1.1 PM na 1 stan</li> </ul> <p>Ograđivanje urbanističke parcele se izvodi prema sledećim uslovima:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• parcele se mogu ograđivati zidanom, po pravilu kamenom ogradom, do visine od 1.0 m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom (dekorativno željezo) ili živom ogradom do visine od 1.80 m sa cokolom od kamena ili betona visine 0.6 m</li> <li>• preporuka je da se parcele, naročito van regulacije, ograđuju živom ogradom.</li> <li>• zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.</li> </ul> <p>Vrata i kapije na uličnoj ogradni ne mogu se otvarati izvan regulacione linije</p> <p><b>Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.</b></p> <p><b>Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana.</b></p>
	<p><b><u>OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA</u></b></p>
	<p><u>Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju</u></p> <p>Oblikovanje i materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi, pa pored ostalog podrazumijeva: - Primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja. - Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata – zidovi ispune odnosno konstrukcije za fino obrađenim fasadnim platnima. - Primena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda. - U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.</p> <p><u>Urbani mobilijar</u></p> <p>Urbani mobilijar predstavlja važan element pejzažnog oblikovanja i da bi dali elemente urbanog, preporuka je da on bude savremenog dizajna u kombinaciji materijala metal-drvo. Posebnu pažnju je potrebno posvetiti osmišljavanju ljetnih terasa i staza, vodenih sistema (fontane, česme, vodoskoci i sl.), urbanog mobilijara (klupe, oglasni panoi, kante za otpatke, osvjtljenje). Osvjetljenju je potrebno dati multifunkcionalan karakter i ostvariti igru svjetlosti sa krošnjama drveća kao i osvjtljenje terasa koje će se uklopiti u karakter ovog prostora.</p>
8.	<p><b>SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE</b></p>
	<p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije, što je dato u Smjernicama za smanjenje gubitaka energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijavanje vode. Veoma je ispravna orijentacija ka korišćenju solarne energije i svakako je treba dalje razvijati.</p>
9.	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p>Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa i predviđenih za aseizmičko projektovanje i građenje objekata. Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona. <u>SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA</u></p> <p>U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničkotehnoških nesreća, hemijskih, bioloških, nuklearnih i radioloških kontaminacija, posljedica ratnog razaranja i terorizma, epidemija, epizootija, epifitotija i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list RCG" 13/2007) i podzakonskim aktima koja</p>

	<p>proizlaze iz ovog zakona.</p> <p><b>SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD POŽARA</b></p> <p>Fizička struktura ima jasno određene cjeline sa slobodnim međuprostorima i prostorima radnih manipulacija i zelenila, što obezbjeđuje osnovni nivo zaštite od prenošenju požara u kompleksu. Sve lokacije imaju dobre saobraćajne prilaze, kao i prilaz svakom pojedinačnom objektu što obezbjeđuje laku intervenciju u slučaju požara i njegovu lokalizaciju. Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP uređjaji) upotpuniće se sistem i mjere protivopžarne zaštite.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ( SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija ( SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti ( SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva ( SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa ( SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).</p> <p><i>Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.</i></p>
10.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE</b></p>
	<p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.</p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;</li> <li>▪ Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;</li> <li>▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;</li> <li>▪ Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.</li> </ul> <p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 52/16);</li> <li>▪ Zakona o efikasnom korišćenju energije (“Službeni list Crne Gore”, br. 57/14, 03/15 i 25/19);</li> <li>▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 75/18);</li> <li>▪ zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu (“Službeni list RCG”, br. 80/05, “Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16);</li> <li>▪ Zakona o vodama (“Službeni list RCG”, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18);</li> <li>▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore“, br. 25/10, 40/11 i 43/15);</li> <li>▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 28/11, 01/14 i 02/18);</li> <li>▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“, br. 64/11 i 39/16);</li> </ul> <p>i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom.</p> <p>Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05).</p>

11.	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p><b>Zelene površine ograničenog korišćenja</b></p> <p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO UREĐENJE</b></p> <p>Opšti uslovi za pejzažno uređenje</p> <p>§ Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja</p> <p>§ Obavezno uvođenje krovnog i vertikalnog zelenila za objekte koji ne mogu da obezbjede zadate min. procenat ozelenjenosti</p> <p>§ U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja</p> <p>§ Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena</p> <p>§ Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja</p> <p>§ Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda</p> <p>§ Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje)</p> <p>§ U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu</p> <p>§ Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje</p> <p>§ Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima</p> <p>§ Izbjegavati invazivne biljne vrste</p> <p>§ Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- min. visina sadnice od 2,5 - 3 m</li> <li>- min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm</li> </ul> <p>§ Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora</p> <p>§ Izvršiti rekonstrukciju postojećih drvoreda</p> <p>§ Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina.</p> <p><b>Površine ograničene namjene - Zelenilo individualnih stambenih objekata</b></p> <p>Zelenilo u okviru stambenih objekata podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude na 1/3 placa, bliže ulici, gdje dobijemo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. Zadnji vrt služi kao prostor za odmor i ako je parcela veća kao ekonomski dio dvorišta.</p> <p><b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN „MOMIŠIĆI B“ SEPARAT SA UTU – POSEBNI DIO</b></p> <p><b>Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova</b></p> <p>§ zelene površine treba da zahvataju min. 40% površine parcele;</p> <p>§ min. visina sadnice 2,5-3m;</p> <p>§ min. obim sadnice na visini 1m od 10-15cm;</p> <p>§ kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;</p> <p>§ pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;</p> <p>§ za izradu staza i stepenica koristiti materijale koji su dostupni u najbližem okruženju;</p> <p>§ predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga;</p> <p>§ razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde;</p> <p>§ tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati <b>vertikalno i krovno zelenilo</b>, kao isadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskogdoživljaja prostora;</p> <p>§ vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola;</p> <p>§ na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.</p> <p><b>Prijedlog vrsta za ozelenjavanje:</b></p> <p><b>Četinarsko drveće:</b> <i>Cupressus sempervirens</i> var. <i>pyramidalis</i>, <i>Cupressus arizonica</i> 'Glauca', <i>Pinus pinea</i>, <i>Cedrus deodara</i>, <i>Cedrus atlantica</i> 'Glauca', <i>Cupressocyparis leylandii</i>, <i>Ginkgo</i></p>

	<p><i>biloba.</i></p> <p><b>Listopadno drveće:</b> <i>Quercus trojana, Q. pubescens, Celtis australis, Albizzia julibrissin, Platanus acerifolia, Tilia cordata, Tilia argentea, Acer pseudoplatanus, Acer platanoides, Aesculus hippocastanum, Fraxinus americana, Lagerstroemia indica, Liriodendron tulipifera, Cercis siliquastrum, Melia azedarach, Prunus pisardii, Prunus serulata, Salix alba, S. Matsudana, Populus tremula.</i></p> <p><b>Zimzeleno drveće:</b> <i>Quercus ilex, Olea europaea, Ligustrum japonicum, Magnolia grandiflora.</i></p> <p><b>Žbunaste vrste:</b> <i>Arbutus unedo, Callistemon citrinus, Laurus nobilis, Ligustrum ovalifolium, Nerium oleander, Pittosporum tobira, Pyracantha coccinea, Prunus laurocerassus, Berberis thunbergii 'Atropurpurea', Forsythia suspense, Spirea sp., Buxus sempervirens, Cotoneaster dammeri, Viburnum tinus, Yucca sp.</i></p> <p><b>Puzavice:</b> <i>Hedera helix 'Variegata', Lonicera caprifolia, L. implexa, Rhynchospermum jasminoides, Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia.</i></p> <p><b>Palme:</b> <i>Phoenix canariensis, Chamaerops humilis, Chamaerops excelsa, Cycas revoluta.</i></p> <p><b>Perene:</b> <i>Lavandula spicata, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Santolina chamaecyparissus, Hydrangea hortensis.</i></p>
12.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
13.	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	<p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).</p>
15.	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
16.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
16.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog <b>Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B” u Podgorici</b>, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>

16.2.	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je stastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnikе (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici</b>, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
16.3.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Urbanističkoj parceli <b>UP c135</b> u okviru <b>Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici</b>, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazano na grafičkom prilogu "saobraćaj" .</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici</b> koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koju vodi vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>
16.4.	<p><b>OSTALI USLOVI</b></p> <p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).</p> <p>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).</p> <p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p><i>Napomena:</i> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru <b>Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici</b> u Podgorici koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019 i 082/20 od 06.08.2020) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/</a>.</p>
17.	<p><b>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</b></p> <p><u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42<sup>0</sup>26<sup>l</sup> sjeverne geografske širine i 19<sup>0</sup>16<sup>l</sup> istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m<sup>2</sup> za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p><u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8<sup>l</sup> MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za</p>

ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C<sub>1</sub> gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C<sub>2</sub> gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

koeficijent seizmičnosti K <sub>s</sub>	0,079 - 0,090
koeficijent dinamičnosti K <sub>d</sub>	1,00 >K <sub>d</sub> > 0,47
ubrzanje tla Q <sub>max</sub> (q)	0,288 - 0,360
intenzitet u (MCS)	9° MCS

#### Hidrološke karakteristike

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

#### Klimatske karakteristike

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

#### Temperatura vazduha

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

#### Vlažnost vazduha

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

#### Osunčanje, oblačnost i padavine

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

#### Pojave magle, grmljavine i grada

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

#### Vjetrovi


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

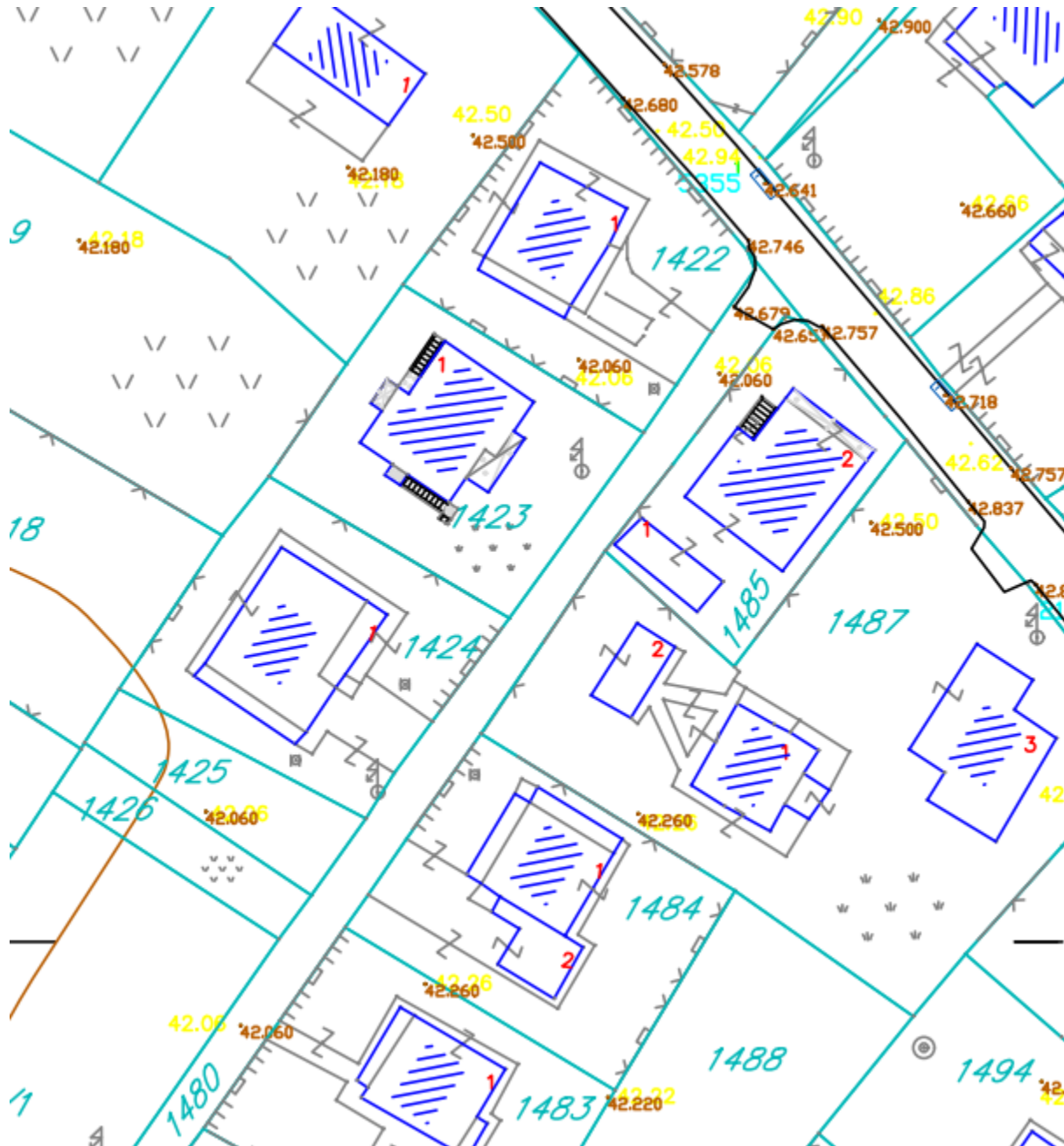
#### Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

### 18. URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	" stanovanje male gustine"
Oznaka urbanističke parcele	<b>UP c135</b>
Površina urbanističke parcele [m <sup>2</sup> ]	1131

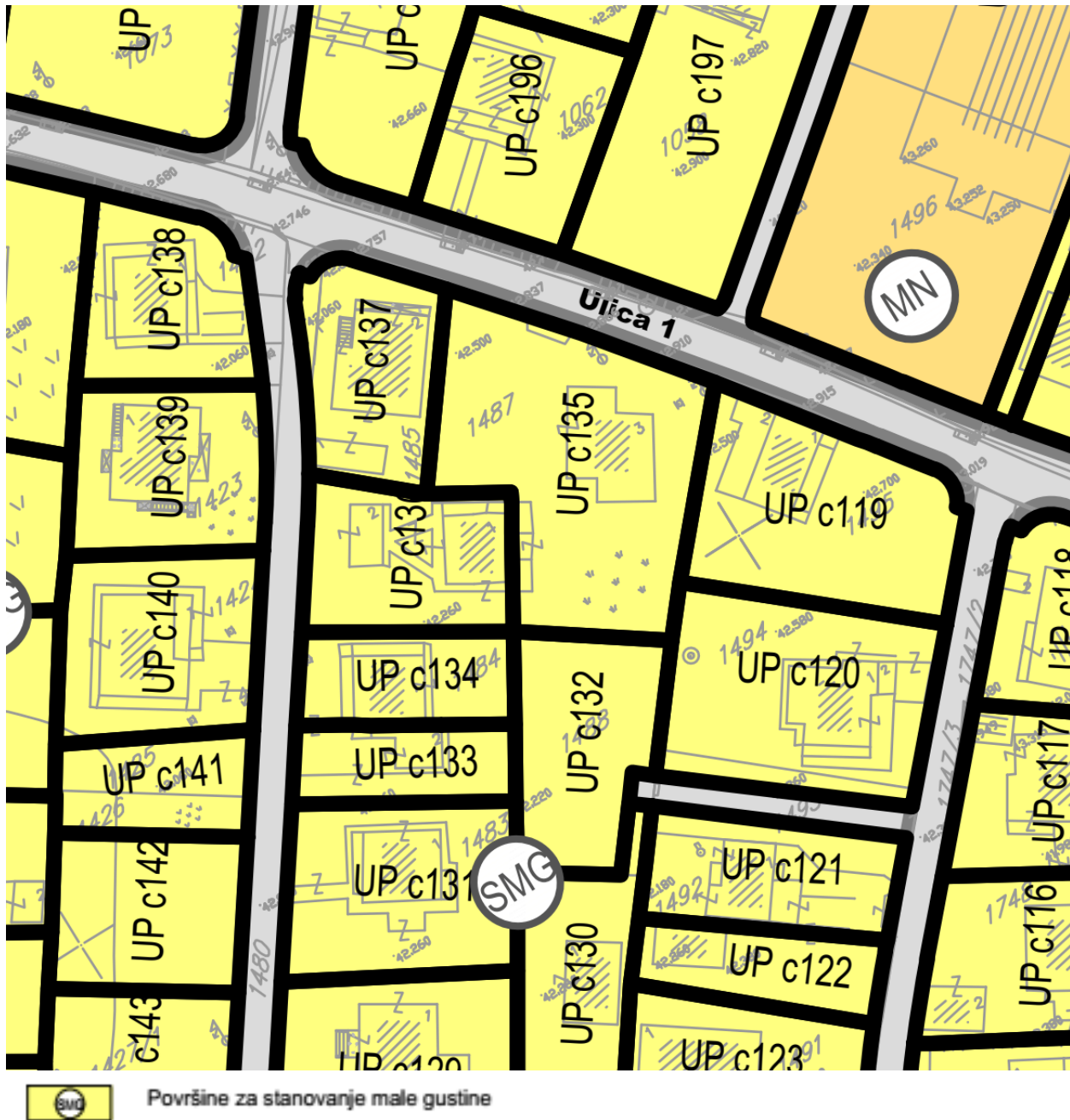
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,25
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,63
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m <sup>2</sup> ]	/
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m <sup>2</sup> ]	707 (max poslovanja 283m2)
	Max. spratnost	P+2 (prizemlje i dva sprata)
<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.		
<p><i>Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br.087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020, 076/21 od 09. 07. 2021 godine), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20 ) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i></p>		
	<b>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	 <p><b>RUKOVODILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE PROSTORA</b>  <b>Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</b></p>
	M.P.	
	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta</li> <li>▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.</li> <li>▪ List nepokretnosti 4168 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 1487KO Tološi</li> </ul>	



GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu **UP c135**

1



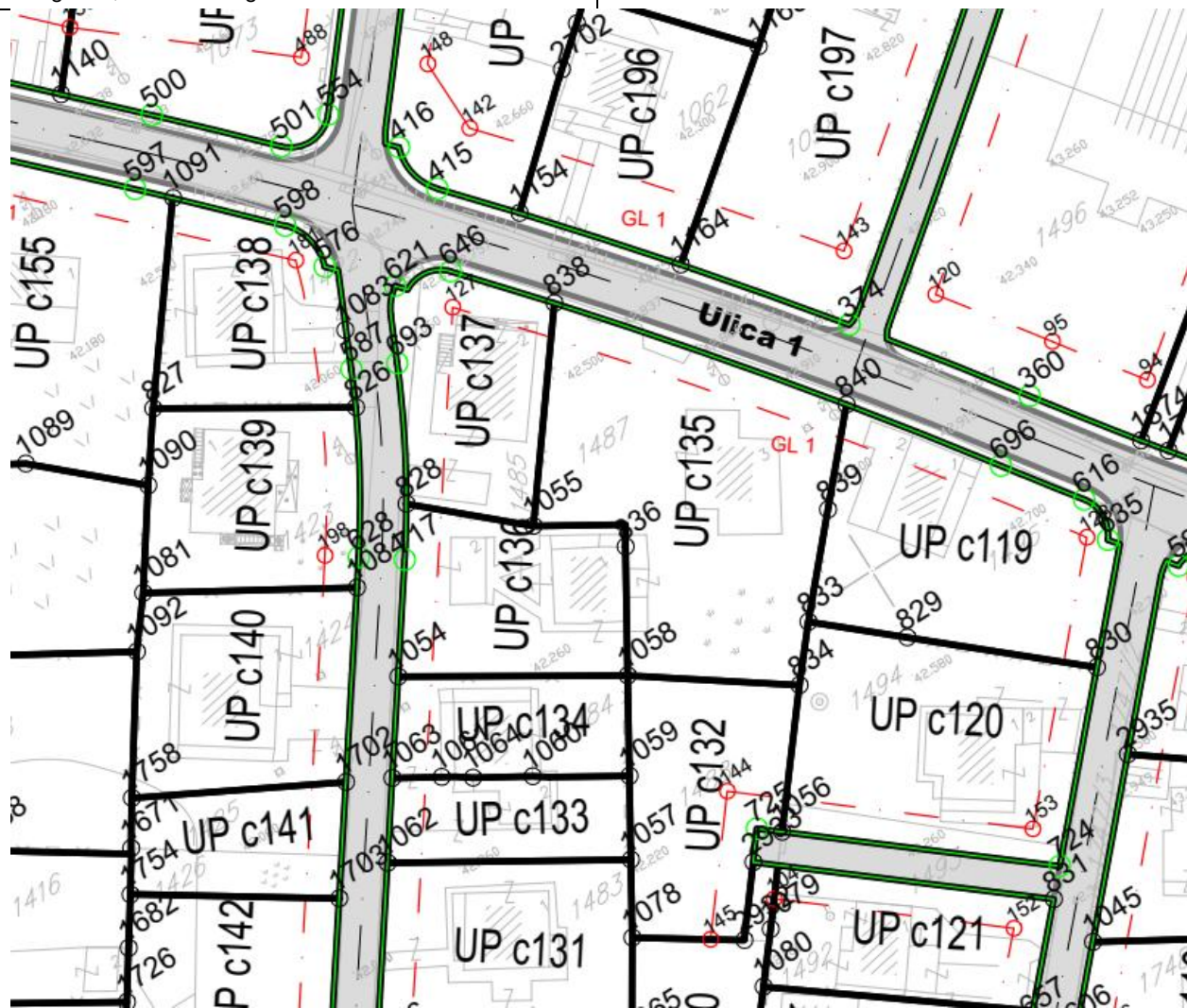
GRAFIČKI PRILOG –Namjena površina

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu **UP c135**  
za urbanističku parcelu **UP c135**

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



Broj: 08-332/21-1345  
 Podgorica, 02.11.2021.godine

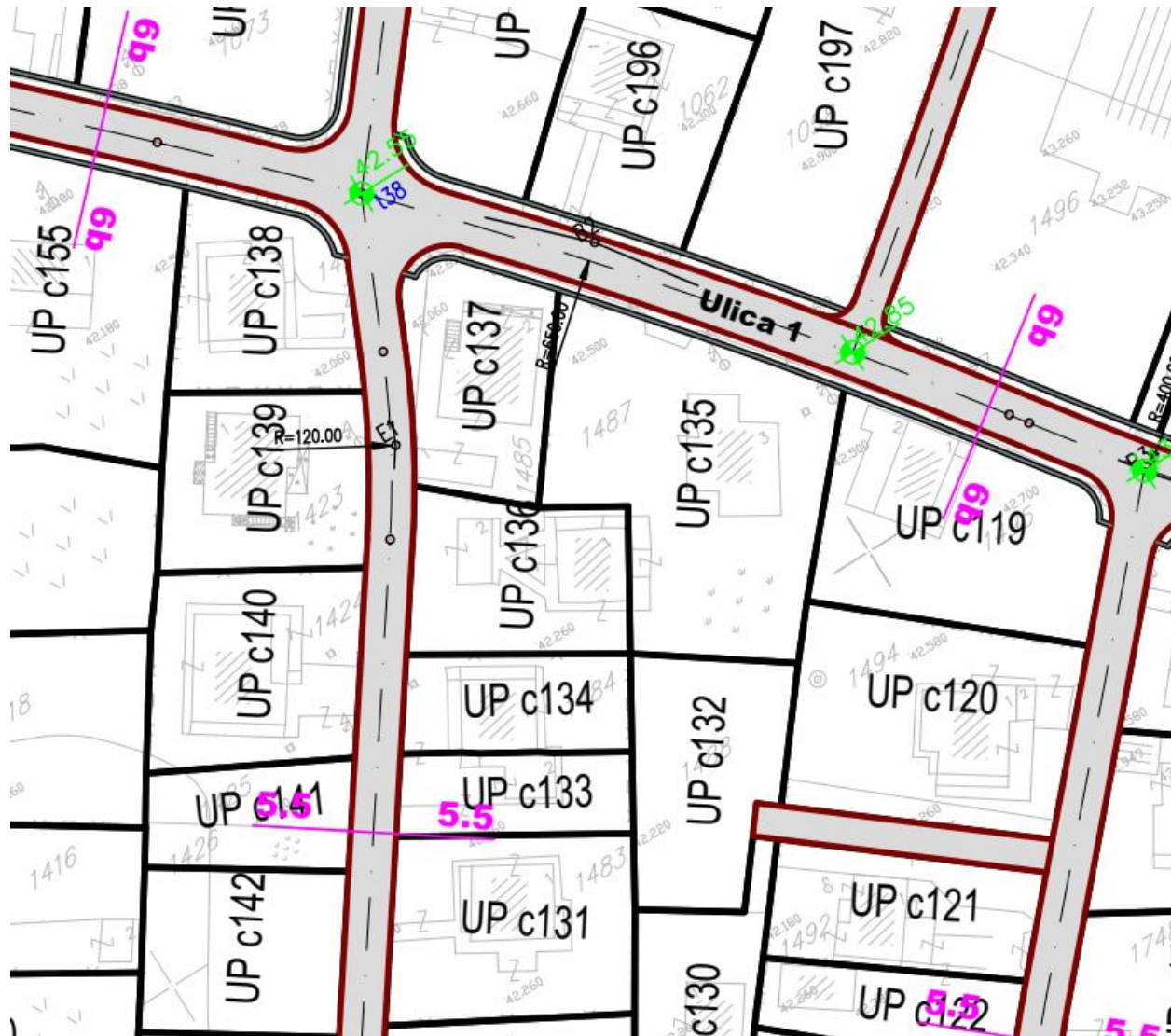


Koordinate UP	836	6601976.64	4702117.95	1058	6601968.74	4702104.81	1055	6601968.65	4702125.85
---------------	-----	------------	------------	------	------------	------------	------	------------	------------

838	6601984.78	4702147.01			
839	6601999.39	4702108.96	833	6601990.36	4702098.87
840	6602007.88	4702118.41	834	6601985.47	4702093.05

Pravac građ. linije	127	6601974.25	4702153.00	128	6602023.81	4702089.84
---------------------	-----	------------	------------	-----	------------	------------

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija ,regulacija i UTU	3
Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici za urbanističku parcelu <b>UP c135</b>	



PRESJEK 6b-6b



GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu **UP c135**





5



GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici za urbanističku parcelu **UP c135**



-  Tk okno - Postojeće kablovsko okno
-  TK podzemni vod - Postojeća elektronska komuniaciona infrastruktura
-  Planirano Tk okno - Planirano kablovsko okno NO 1,.....NO 250
-  Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komuniaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm

GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu **UP c135**



- |  |                                |  |                                 |  |                                    |
|--|--------------------------------|--|---------------------------------|--|------------------------------------|
|  | Postojeći vodovod              |  | Planirana fekalna kanalizacija  |  | Postojeća atmosferska kanalizacija |
|  | Planirani vodovod              |  | Fekalna kanalizacija - ukida se |  | Planirana atmosferska kanalizacija |
|  | Vodovod - ukida se             |  | Smjer odvođenja                 |  | Smjer odvođenja                    |
|  | Postojeća fekalna kanalizacija |  |                                 |  |                                    |

GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu **UP c135**



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE  
OGRANIČENE NAMJENE



ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu **UP c135**

9



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-47088/2021

Datum: 01.11.2021.

KO: TOLOŠI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ 08-332/21-1345 101-917/21-4467, , za potrebe izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 4168 - PREPIS**



Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1487		15 205	06/07/1999	TOLOŠI	Dvorište		500	0.00
1487		15 205	06/07/1999	TOLOŠI	Pašnjak 3. klase		896	1.34
1487	1	15 205	06/07/1999	TOLOŠI	Porodična stambena zgrada		86	0.00
1487	2	15 205	06/07/1999	TOLOŠI	Pomoćna zgrada		34	0.00
1487	3	15 205	06/07/1999	TOLOŠI	Objekat u izgradnji		138	0.00
Ukupno							1654	1.34

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	KAŽIĆ ANDRIJA PODGORICA Podgorica	Susvojina	1/2
	KAŽIĆ DJORDIJE MIODRAG G RADONIĆA 11 Podgorica	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1487	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	977	P 86	Susvojina KAŽIĆ ANDRIJA PODGORICA Podgorica Susvojina KAŽIĆ DJORDIJE MIODRAG G RADONIĆA 11 Podgorica
1487	1	Stambeni prostor GRAĐENJE 30	1	P 73	Susvojina KAŽIĆ ANDRIJA PODGORICA Podgorica Susvojina KAŽIĆ DJORDIJE MIODRAG G RADONIĆA 11 Podgorica
1487	2	Pomoćna zgrada GRAĐENJE	978	P 34	Susvojina KAŽIĆ ANDRIJA PODGORICA Podgorica

Datum i vrijeme: 01.11.2021. 08:08:04

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
						Susvojina KAŽIĆ DJORDJIJE MIODRAG G RADONIĆA 11 Podgorica
1487		3	Objekat u izgradnji GRADENJE	992	P 138	Susvojina KAŽIĆ ANDRIJA PODGORICA Podgorica Susvojina KAŽIĆ DJORDJIJE MIODRAG G RADONIĆA 11 Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1487		1		0	Porodična stambena zgrada	06/07/1999	Nema dozvolu
1487		2		0	Pomoćna zgrada	06/07/1999	Nema dozvolu
1487		3		0	Objekat u izgradnji	06/07/1999	Nema dozvolu

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

Ovlašćeno lice:

Slavica Bobičić, dipl.prav



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-47086/2021

Datum: 01.11.2021.

KO: TOLOŠI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ 08-332/21-1345 101-917/21-4467, , za potrebe izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 515 - PREPIS**

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1488		15 205	26/11/2020	TOLOŠI	Njiva 2. klase NASLJEDE		566	7.47
1489		15 205	26/11/2020	TOLOŠI	Livada 2. klase NASLJEDE		437	2.88
1489	1	15 205	26/11/2020	TOLOŠI	Pomoćna zgrada NASLJEDE		74	0.00
Ukupno							1077	10.36

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[REDACTED]	KAŽIĆ ANDRIJA PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1489	1	Pomoćna zgrada GRAĐENJE	988	P 70	Svojina KAŽIĆ ANDRIJA PODGORICA Podgorica

Ne postoje tereti i ograničenja.



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



Ovlašćeno lice:

*Slavica Bobičić*  
Slavica Bobičić,dipl.prav

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/21-4467

Datum: 10.11.2021.



Katastarska opština: TOLOŠI

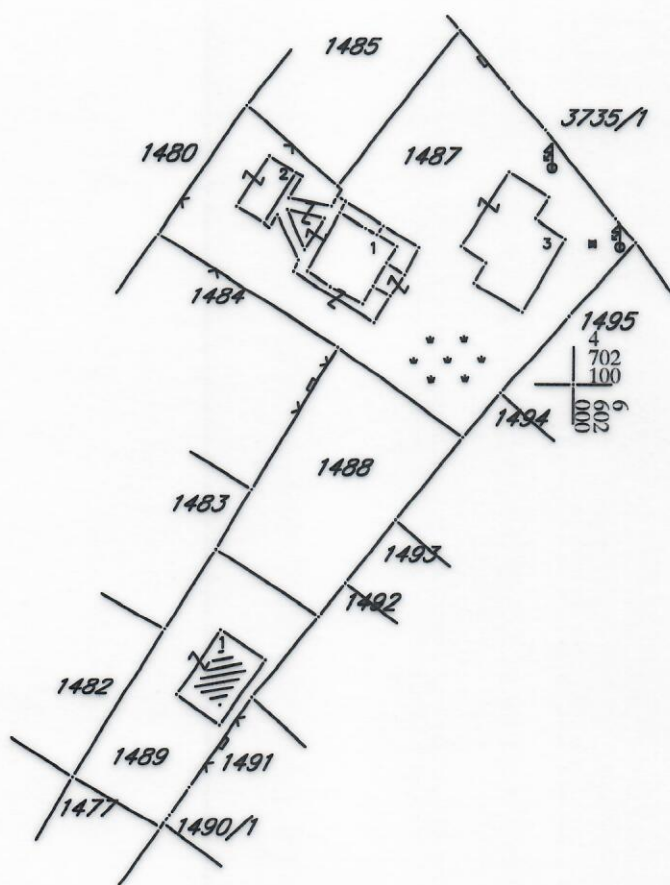
Broj lista nepokretnosti: 4168.515

Broj plana: 22,23,54,55

Parcele: 1487, 1488, 1489

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:





# DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

113UPI-041/21-9610

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

*- GAS IZ ZORICA RAKČAŠE -*  
Podgorica, 11. 11. 2021  
12. 11. 2021  
08.332/21-1345

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

## TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-9610 od 02.11.2021.godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **objekat stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP c135, u zahvatu DUP-a "Momišići B" (katastarska parcela 1487 KO Tološi) u Podgorici, investitora Kažić Vukote** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/21-1345 od 02.11.2021.godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađjen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na katastarskoj parceli broj 1847, na dijelu koji pripada UP c135, evidentiran je objekat u izgradnji površine 138m<sup>2</sup>. UTU-ima je na UP c135 planiran objekat spratnosti do P+2, maksimalne bruto gradjevinske površine 707m<sup>2</sup>. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa max 4 stambene jedinice i sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnice sjeverno od UP c135, radnog naziva Ulica 1, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN90mm, fekalne kanalizacije DN250mm i atmosferske kanalizacije DN400mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekta na UP c135) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda u blizini lokacije, sa njega će se moći obezbijediti privremeno priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu, pod uslovom da to ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na ovom reonu i da se može obezbijediti priključenje javnom površinom. Ukoliko se ostvari privremeno priključenje, nakon izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva vlasnika objekta.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3-3,5bar, nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu stanovanja malih gustina sa mogućnošću poslovanja (sa max 4 stambene jedinice), potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu (sa više od 4 jedinice), onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat uradjen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o

izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

#### b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji ne postoje uslovi za priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju. Priključenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u ulici pored objekta i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu, kada je potrebno obnoviti zahtjev za priključenje na fekalnu kanalizaciju.

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

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

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

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

#### c) Atmosferska kanalizacija

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

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

#### d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

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

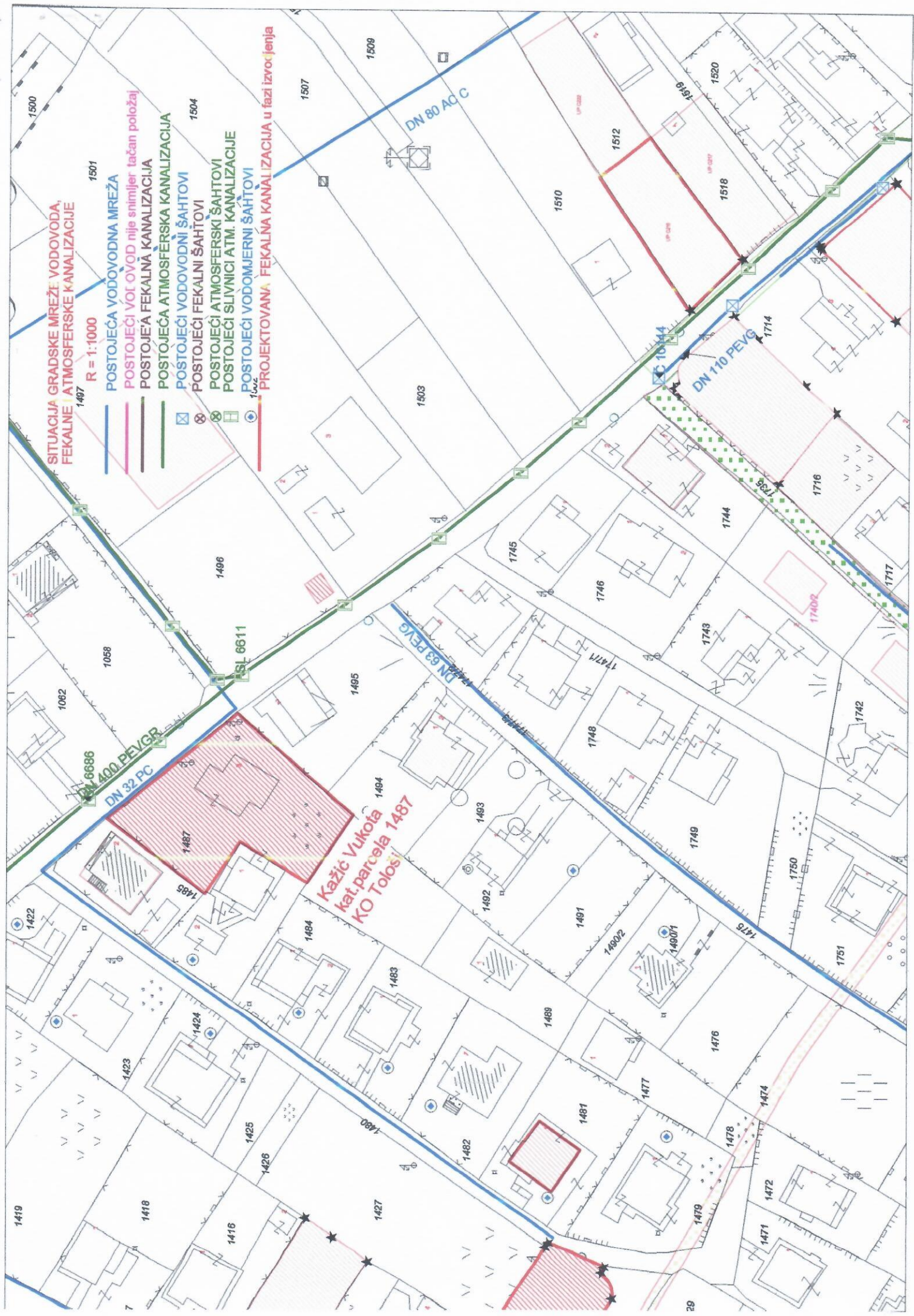
Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,  
11.11.2021. godine

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

*S. Dabetić*



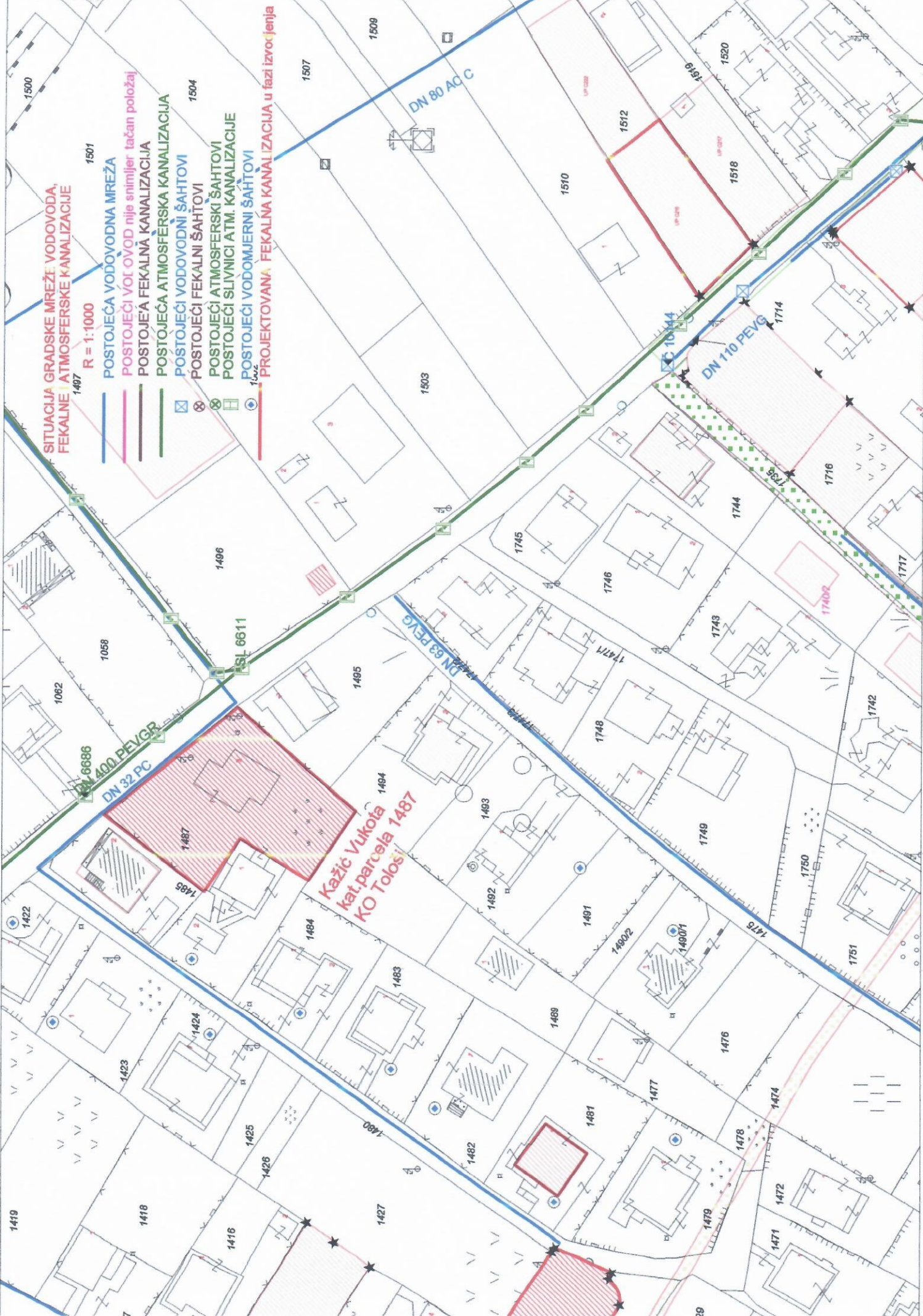


**SITUACIJA GRADSKO MREŽE: VODOVODA, FEKALNE I ATMOSFERSKO KANALIZACIJE**

R = 1:1000

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆI VOI OVOD NIJE SNIMIJE: TAČAN POLOŽAJ
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- ⊗ POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
- ⊗ POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- ⊗ POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
- ⊗ POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- ⊗ POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI
- PROJEKTOVANA FEKALNA KANALIZACIJA U FAZI IZVOĐENJA

**Kažić Vukota  
kat. parcela 1487  
KO Tolosa**





## SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

# LIST NEPOKRETNOSTI

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 04.02.2025 13:50

PODRUČNA JEDINICA

PODGORICA

Datum: 04.02.2025 13:50

KO: TOLOŠI

**LIST NEPOKRETNOSTI 4168 - IZVOD**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1487	1	15 205	06.07.1999	TOLOŠI	Porodična stambena zgrada -	86	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
*	KAŽIĆ ANDRIJA *		Susvojina	1/2
*	KAŽIĆ DJORDJIJE MIODRAG *		Susvojina	1/2

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1487	1		0	Porodična stambena zgrada	06.07.1999	Nema dozvolu
1487	1		1	Porodična stambena zgrada	20.09.2023	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE PREDATE OD STRANE KAŽIĆ MIODRAGA IZJAVLJENA NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BROJ GORNJI OD 06.09.2023.GOD

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina

	1487	0	1	919	17712	2024	KAŽIĆ ANDRIJA I MIOBRAG I JOX MNE	O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI ZABILJEŽBA KO TOLOŠI LN 4168 PARC 1487 PD 1 LN 515 PARC 1488 1489
--	------	---	---	-----	-------	------	---	---



## SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

# ELABORAT PARCELACIJE PO PLANSKOM DOKUMENTU

Naziv obrazca	OBRAZAC
NASLOVNA STRANA GEODETSKOG ELABORATA	16



"GEO PRO"d.o.o.

Adresa: Miljan Vukova 21 Podgorica

PIB: 03595471

Telefon:+38269 220 890

Žiro račun: 530-176070-65 NLB banka

Broj Predmeta: 9/25

Datum: 12.02.2025. godine

**CRNA GORA**

**ORGAN UPRAVE**

**Organizaciona jedinica: Podgorica**

**Mjesto: Podgorica**

## **ELABORAT GEODETSKIH RADOVA**

((Parcelacija po detaljnom urbanističkom planu - "MOMIŠIĆI B" („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 52/18), - urbanistička parcela c135 i c136, katastarske parcele 1487, Katastarska Opština Tološi, Opština Podgorica)

**Stranka: KAŽIĆ ANDRIJA**

**KATASTARSKA PARCELA BROJ: 1487**

**LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 4168**

**KATASTARSKA OPŠTINA: Tološi**

**OPŠTINA: PODGORICA**

"GEO PRO" d.o.o

Odgovorno lice

Miloš Marković geod.tehn.

.....  
(potpis)

M.P.

Broj predmeta:.....

Spisak prijava broj: .....

Pregledao/la: .....

Datum ovjere: .....

**KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA**

## Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumentacije
1.	IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
2.	DOKAZ O PREUZETIM PODACIMA
3.	IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA
4.	IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE
5.	ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU
6.	SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI
7.	SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA
8.	IZVOD IZ PLANSKE DOKUMENTACIJE
9	
10	
11	
.	

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE	17



Broj Predmeta: 9/25  
Datum: 12.02.2025. godine

"GEO PRO"d.o.o.  
Adresa: Miljan Vukova 21 Podgorica  
PIB: 03595471  
Telefon:+38269 220 890  
Žiro račun: 530-176070-65 NLB banka

## IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI 4168 KATASTARSKA PARCELA 1487

Po zahtjevu koji je podnio/la KAŽIĆ ANDRIJA  
(Ime i prezime naručioca radova)

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

- Licenca broj: **01-012/23-18336/2** od **14.09.2023 godine**, oblast **Izvođenje geodetskih radova na održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova.**

Geodetska organizacija u random odnosu ima zaposleno lice geodetske struke  
Ime i prezime ovlašćenog lica geodetske struke **Miloš Marković geod.tehn.**  
Koje posjeduje ovlašćenje za izvođenje geodetskih radova:

- Ovlašćenje broj: **01-012/22-17499/1** od **01.03.2023. godine**, oblast **osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova.**

Geodetska organizacija "GeoPro" d.o.o., sa sjedištem u **Podgorici** za izvođenje geodetskih radova koristila je:

- Instrument svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj **013/21/01** od **25.03.2021.** godine izdato od **"Vekom Geo" d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima.**

- Na osnovu Ugovora broj \_\_\_\_\_ od DD-MM/GGGG, Instrument iz vlasništva geodetske organizacije "NAZIV FIRMRE" d.o.o., sa sjedištem u \_\_\_\_\_, za koji prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj \_\_\_\_\_ os DD/MM/GGGG, izdato od

\_\_\_\_\_

"GEO PRO" d.o.o.  
Odgovorno lice  
Miloš Marković geod.tehn.

M.P.

.....  
(potpis)

## **ČLAN 81 STAV 2 TAČKA 3**

**Dokaz o preizetih podacima iz člana 76 pravilnika**

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA	14



"GEO PRO"d.o.o.

Adresa: Miljan Vukova 2I Podgorica

PIB: 03595471

Telefon:+38269 220 890

Žiro račun: 530-176070-65 NLB banka

Broj Predmeta: 9/25

Datum: 12.02.2025. godine

## IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu koji je podnio Kažić Andrija  
(naručilac poslova)

JMBG:  
iz Podgorice

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

**((Parcelacija po detaljnom urbanističkom planu - "MOMIŠIĆI B" („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 52/18), - urbanistička parcela c135 i c136, katastarske parcele 1487, Katastarska Opština Tološi, Opština Podgorica**

Za nepokretnosti:

**K.O. Tološi**

**L.N./P.L. 4168, KATASTARSKA PARCELA 1487**

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE  
IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA

**((Parcelacija po detaljnom urbanističkom planu - "MOMIŠIĆI B" („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 52/18), - urbanistička parcela c135 i c136, katastarske parcele 1487, Katastarska Opština Tološi, Opština Podgorica)**

**KAŽIĆ ANDRIJA**

JMBG:  
iz Podgorice

\_\_\_\_\_  
(potpis)

**KAŽIĆ MIODRAG**

JMBG:  
iz Podgorice

\_\_\_\_\_  
(potpis)

"GEOPRO" d.o.o  
DIREKTOR  
Miloš Marković geod.tehn.

M.P.

.....  
(potpis)

Naziv obrazca	OBRAZAC
---------------	---------



"GEO PRO"d.o.o.

Adresa: Miljan Vukova 21 Podgorica

PIB: 03595471

Telefon: +38269 220 890

Žiro račun: 530-176070-65 NLB banka

Broj Predmeta: 9/25

Datum: 12.02.2025. godine

## IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu koji je podnio Kažić Andrija iz Podgorice od 11.12.2024. godine

Podnetom organizacionoj jedinici \_\_\_\_\_

Geodetska oranizacija **"GeoPro" d.o.o.**

sa sjedištem u **Podgorici**

Izvršila je geodetske radove izrade geodetskog elaborata  
**((Parcelacija po detaljnom urbanističkom planu - "MOMIŠIĆI B" („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 52/18), - urbanistička parcela c135 i c136, katastarske parcele 1487, Katastarska Opština Tološi, Opština Podgorica)**

(vrsta geodetskih radova)

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

M.P.

"GEO PRO" d.o.o.  
Ovlašćeno lice geodetske struke  
Miloš Marković geod.tehn.

.....  
(potpis)



"GEO PRO"d.o.o.

Adresa: Miljan Vukova 21 Podgorica

PIB: 03595471

Telefon: +38269 220 890

Žiro račun: 530-176070-65 NLB banka a

Broj Predmeta: 9/25

Datum: 12.02.2025. godine

## ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Satavljen u Podgorici od strane geodetske organizacije "GeoPro" d.o.o. na dan 12.02.2025. godine po predmetu broj 9/25 za obavljanje geodetskih radova izrada elaborata (Parcelacija po detaljnom urbanističkom planu - "MOMIŠIĆI B" („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 52/18), - urbanistička parcela c135 i c136, katastarske parcele 1487, Katastarska Opština Tološi, Opština Podgorica

čiji je podnosilac prijave KAŽIĆ ANDRIJA

Prisutni:

Geodetska organizacija: Miloš Marković geod.tehn.

Stranke:

1. KAŽIĆ ANDRIJA
2. KAZIŽ MIODRAG

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Na osnovu zahtjeva od strane Kažić Andrije od 12.02.2025. godine izvršena je parcelacija po DUP-u katastarske parcele 1487 - DUP "Momišići B". Predmet parcelacije su urbanističke parcele c135 i c136. Uz elaborat dostavljam Urbanističko tehničke uslove broj 08-332/21-1345 od 02.11.2021. godine i broj 08-332/21-1488 od 26.11.2021. godine. Ovim elaboratom je takodje uklonjena i nastrešnica koja je bila na objektu i tako da novonastala granica parcele ne sječe dio objekta.

Zapisnik je pročitao u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

1.

---

2.

---

Za "GeoPro" d.o.o Podgorica  
Ovlašćeno lice geodetske struke  
Miloš Marković geod.tehn.

(Ovlašćenje broj:01-012/22-17499/1 od 01.03.2023. godine)

M.P.

.....  
(potpis)

CRNA GORA  
ORGAN UPRAVE  
**PODGORICA**  
KATASTARSKA OPŠTINA Tološi

## SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI



\*\*\* UPRAVA ZA NEKRETNINE \*\*\*

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

Po zahjevu broj: 101-917/25-529, od: 11.02.2025. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela  
očitanje grafički sa digitalnog plana

Katbase v2024.9.20 - (2) EKSPORT PODATAKA 11.02.2025 09:37

202356	6602008.15	4702118.71	0.00
202357	6602005.48	4702121.81	0.00
630169	6601956.56	4702136.66	0.00
630170	6601944.93	4702119.53	0.00
630171	6601968.65	4702125.85	0.00
630173	6601984.81	4702147.04	0.00
630187	6601996.19	4702133.56	0.00
630188	6601991.36	4702139.09	0.00
630520	6601985.47	4702093.05	0.00
630521	6601990.36	4702098.87	0.00
630523	6601968.74	4702104.81	0.00
632193	6601999.39	4702108.96	0.00

Parcela: 1487 (P=1654)

Frontovi:

od do dužina(m)

630171-630173 26.65

630173-630188 10.30

630188-630187 7.34

630187-202357 14.98

202357-202356 4.09

202356-632193 13.11

632193-630521 13.54

630521-630520 7.60

630520-630523 20.45

630523-630170 27.99

630170-630169 20.70

630169-630171 16.22





CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
**Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj**  
Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata

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

Broj: 08-332/24 - 2025

10. decembar 2024. godine

Za: Marković Miloš

**Predmet: Izvod iz DUP-a**

Dana 05. decembra 2024. godine obratili ste se ovom Sekretarijatu zahtjevom za izdavanje izvoda iz DUP-a za kat.parcelu 1487 upisana u LN 4168 K.O.Tološi.

S tim u vezi, u prilogu akta dostavljamo Vam traženi izvod iz DUP-a "Momišići B" (Registar planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine/ Službeni list Crne Gore 52/18), a za urb.parcele UP c135 i UP c136.



S poštovanjem,

**Marko Radunović**, *Spec.sci.geod*

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I  
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA

# IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

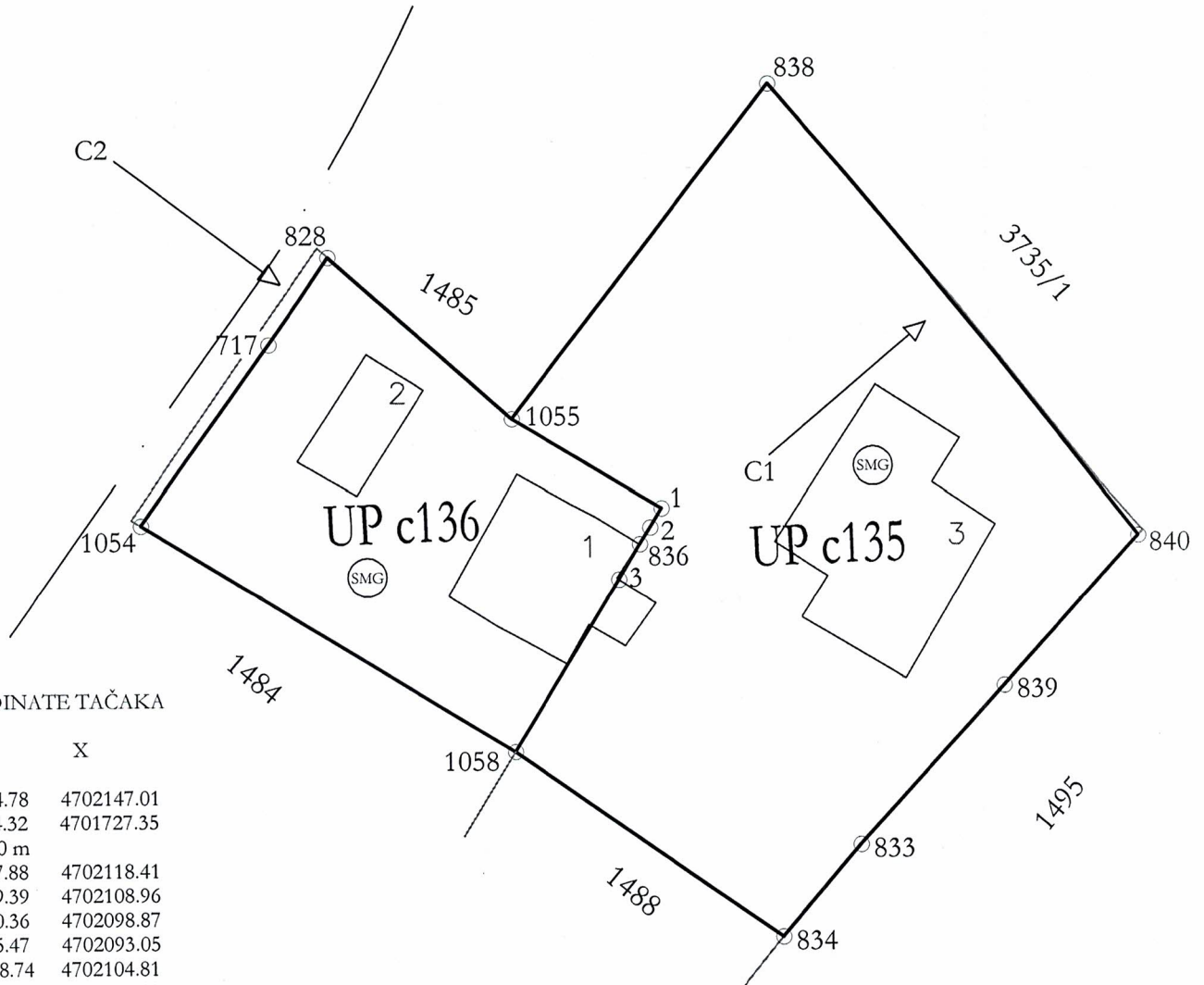
Crna Gora  
 Glavni Grad Podgorica  
 Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj  
 Broj: 08-332/24 - 2025  
 Podgorica, 10.12.2024.god.



Crna Gora  
 Glavni grad Podgorica

DUP "Momišići B" (Sl.list C.G. - Opštinski propisi, br.52/18)  
 Podnosilac zahtjeva: Marković Miloš

## PRILOG - Parcelacija



### KOORDINATE TAČAKA

	Y	X
838	6601984.78	4702147.01
C1	6601494.32	4701727.35
radius R = 645.50 m		
840	6602007.88	4702118.41
839	6601999.39	4702108.96
833	6601990.36	4702098.87
834	6601985.47	4702093.05
1058	6601968.74	4702104.81
1054	6601945.49	4702119.18
717	6601953.50	4702130.53
C2	6601853.21	4702201.31
radius R = 122.75 m		
828	6601957.19	4702136.07
1055	6601968.65	4702125.85
1	6601978.01	4702120.22
2	6601977.28	4702119.01
836	6601976.64	4702117.95
3	6601975.31	4702115.73

Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP c135 i UP c136 je (SMG) površine za stanovanje male gustine. Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Horizontalni i vertikalni gabariti planiranog objekta po UTU-ima koje izdaje ovaj Sekretarijat.

  
**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I**  
**ZA LEGALIZACIJU I RESPRAVNIH OBJEKATA**

CRNA GORA

ORGAN UPRAVE

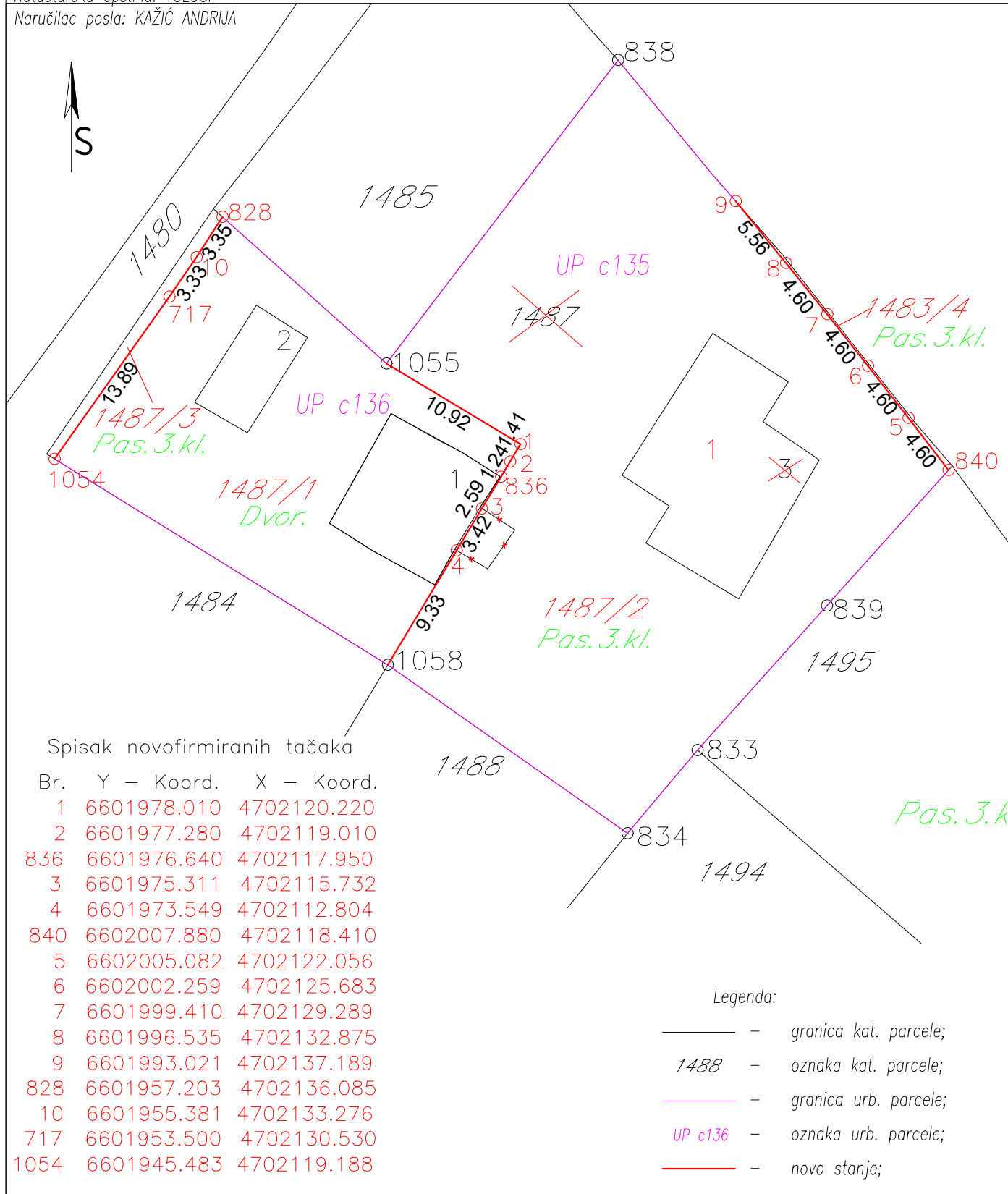
Područna jedinica: PODGORICA

## SKICA ODŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R $\approx$ 1:100

Katastarska opština: TOLOŠI

Naručilac posla: KAŽIĆ ANDRIJA



OVJERAVA:

Ovlašćena geodetska organizacija:

GeoPro d.o.o. Podgorica

(Licenca broj 01-12/23-18336/2 od 14.09.2023. god.)

Obradio dana 12.02.2025. god: Miloš Marković

(Ovlašćenje broj 01-012/22-17499/1 od 01.03.2023. god.)

Potpis \_\_\_\_\_









CRNA GORA  
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

# L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je  
Geodetska organizacija*

**”GEO PRO” DOO PODGORICA**

*Ul. Miljana Vukova br 20 Podgorica  
dana 07.09.2023. godine,*

*ispunila uslove za*

**IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU**

**DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**

Broj licence:01-012/23-18336/2  
Datum,14.09.2023.g.

DIREKTOR  
Koča Đurišić



CRNA GORA  
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

# O V L A Š Ć E N J E

*Kojim se potvrđuje da je*

**MARKOVIĆ Jovan MILOŠ**

*Geodetski tehničar, rođen dana 28.04.1992.godine u Cetinje- Crna Gora ,*

*dana 17.02.2023.godine*

*položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za*

**IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU**

**DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**

Broj:01-012/22-17499/1

Datum, 01.03.2023.g.



DIREKTOR  
Koča Đurišić



## UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 09.10.2023

Broj uverenja: 053/23/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač: Leica Geosystems AG

Tip: GS07

Identifikacioni broj: 1861109

Datum etaloniranja: 09.10.2023

Korisnik merila: GEO PRO DOO  
PODGORICA, Miljana Vukova 20

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

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

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

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorija za etaloniranje mjernila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjernila zapremine

**VEKOM GEO d.o.o.**, Beograd - Dio stranog društva poslovna jedinica VEKOM GEO - Podgorica  
27 marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 349506



Datum: 09.10.2023

Broj uverenja: 053/23/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

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

Metoda etaloniranja:

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

Rezultat etaloniranja:

Standardna devijacija horizontalno:  $S_{xy}=1.77$  mm  
Standardna devijacija vertikalno:  $S_h=3.99$  mm

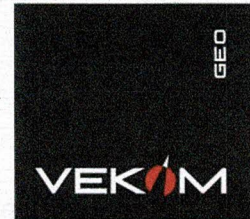
Merna nesigurnost:

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

Metrološka sledivost:

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

*Kraj uverenja o etaloniranju.*



## UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 30.03.2023

Broj uverenja: 025/23/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Totalna Stanica

Proizvođač: Leica Geosystems AG

Tip: TS07 1" R1000

Identifikacioni broj: 3311268

Datum etaloniranja: 30.03.2023

Korisnik merila: GEO PRO DOO  
PODGORICA, Miljana Vukova 20

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

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

**VEKOM GEO d.o.o.** Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine

Todora Dukina 61, 11000 Beogra, Srbija **T/F:** +381 (0) 11 2850655 **M:** +381 (0) 63 638787  
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine

**VEKOM GEO d.o.o.** Beograd - Dio stranog društva poslovna jedinica VEKOM GEO - Podgorica,  
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora **M:** +382 (0) 69 349506



Datum: 30.03.2023

Broj uverenja: 025/23/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Sistem za mjerenje dužine i ugla je multifunkcijski uređaj koji mjeri rastojanje (dužinu) pomoću ugrađenog daljinomjera i ugao pomoću ugrađenog teodolita.

Metoda etaloniranja:

Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja Totalnih Stanica primjenjuje se laboratorijska metoda zasnovana na modifikaciji standardnih metoda SRPS ISO 17123-3:2014 i SRPS ISO 17123-4:2014.

Rezultat etaloniranja:

Dužina:  
adiciona konstanta:  $A = -0,00042$  m  
multiplikaciona konstanta:  $M = 3,29 \text{ E-}07$   
Ugao:  
 $i = -4,99''$  (ugao između obrtne osovine durbina i alhidadne osovine)  
 $c = -2,52''$  (ugao između obrtne osovine durbina i vizure)  
\* Korisnik mjerila promjenjen 04.09.2023.

Merna nesigurnost:

Dužina:  
 $U = (1.0 + 1.5 \cdot 10^{-6}) \cdot L$  mm, (L u mm)  
Ugao:  
u horizontalnoj ravni:  $u = 0,43''$   $U = 0,86''$   
u vertikalnoj ravni:  $u = 0,34''$   $U = 0,68''$   
Prikazana proširena nesigurnost mjerenja "U", dobijena je množenjem standardne nesigurnosti mjerenja "u" faktorom obuhvata  $k=2$ , ( $U=2u$ ).

Metrološka sledivost:

Do nacionalnih etalona jedinice ugla - METAS Švajcarska, preko etalona Leica TS30, etaloniranog u laboratoriji akreditovanoj od strane Akreditacionog servisa Švajcarske, broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 361270-18082022 od 18.08.2022. godine;  
Do nacionalnih etalona jedinice dužine - METAS Švajcarska, preko etalona Leica  $\mu$  - base, etaloniranog u laboratoriji akreditovanoj od strane Akreditacionog servisa Švajcarske, broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 209040- 01092022 od 01.09.2022. godine;

*Kraj uverenja o etaloniranju.*



Crna Gora  
Uprava za nekretnine

Adresa: Bul. vojvode Stanka Radonjića 1,  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 444 001  
+382 20 444 002  
fax: +382 20 444 004  
www.kdi.gov.me/uprava

Br.01-012/24-4109/1

24.05.2024.god.

**GEO PRO**

**Miljana Vukova br.20  
Podgorica**

**R A Č U N broj 320**

Poziv na Vaš broj \_\_\_\_\_

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 24.05.2024. do 24.05.2026. godine
- tip servisa: RTK

\_\_\_\_\_

**UKUPNO ZA UPLATU:** .....

**1.500,00€**

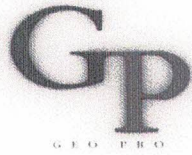
(slovima: hiljaduipetstotinaeura)

Navedeni iznos uplatiti na žiro račun Državnog trezora broj 832-1081-58 (prihod od djelatnosti Uprave za nekretnine).

Obradila:  
Samostalna Savjetnica I  
mr Milena Vlahović

Dostavljeno: - Naslovu  
- Službi za finansijske poslove  
- a/a





"GEO PRO"d.o.o.  
Adresa:Ul. Miljan Vukova 20 Podgorica  
PIB: 03595471  
Telefon:+38269 220 890  
Žiro račun: 530-176070-65 NLB banka

Datum: 17.02.2025.god

OBJEKAT: Stambeni objekat

LOKACIJA: UP c135, DUP "Momišići B" u Podgorici ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 52/18), katastarske parcele 1487/2, KO Tološi, Opština Podgorica

## IZJAVA

Geodetske licencirane organizacije

Dana, 17.02.2025 god. U Podgorici

Za "GeoPro" doo Podgorica  
Miloš Marković geod.tehn.



## IZJAVA

Geodetske licencirane organizacije

Kojom se potvrđuje identifikacija/poređenje urbanističke i katastarskih parcela u njenom zahvatu zahvatu kao i kolski pristup urbanističkoj parceli i objektu.

Prema idejnom rešenju i urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/21-1345 od 02.11.2021 godine izdatim od strane sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, planirani objekat nalazi u okviru urbanističke parcele broj c135 a koja se nalaze u obuhvatu DUpa "Momiši-i B" u Podgorici.

Geodetska organizacija izjavljuje sledeće:

- urbanistička parcela broj c135 je sastavljena od jedne katastarske parcele, broj 1487/2;

Kolski pristup urbanističkoj parceli c135 i objektu obezbeđen ja sa njene sjeverne strane iz sobraćajnice koja prolazi kroz susjednu parcelu 3735/1;

Površine urbanističke parcele UP c135 iz koordinata tačaka iznosi 1136m<sup>2</sup> dok je njena površina iz urbanističko tehničkih uslova iz numerike 1131m<sup>2</sup>

Grafički prikaz kolskog prilaza urbanističkoj parceli i objektu prestavljen je na skici koju prilažemo uz ovu izjavu.

Dana, 17.02.2025 god. U Podgorici

Za "GeoPro" doo Podgorica

Miloš Marković geod.tehn

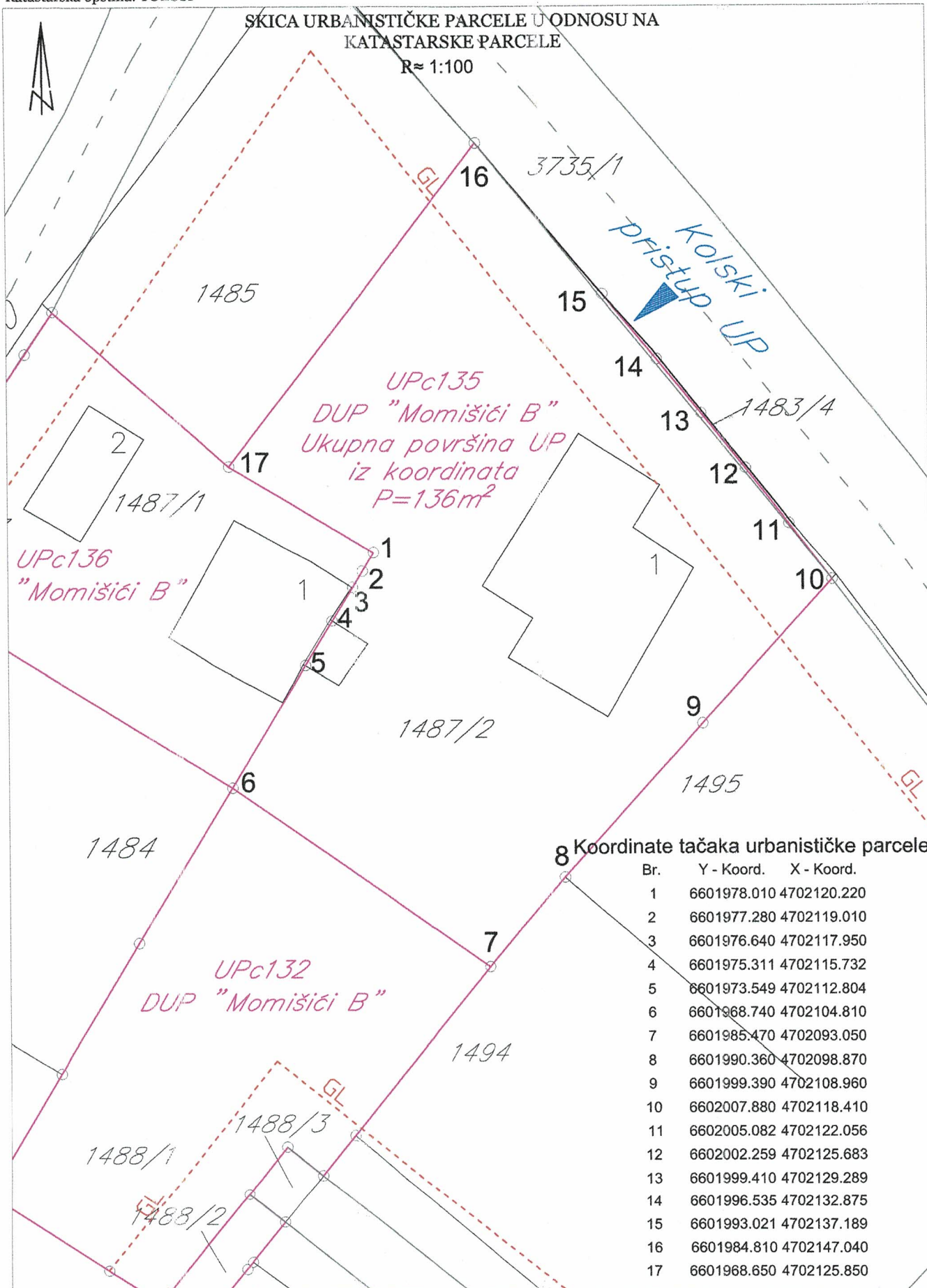




# **GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

SKICA URBANISTIČKE PARCELE U ODNOSU NA  
KATASTARSKE PARCELE

R ≈ 1:100





CRNA GORA  
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

# OVLAŠĆENJE

*Kojim se potvrđuje da je*

**MARKOVIĆ Jovan MILOŠ**

*Geodetski tehničar, rođen dana 28.04.1992.godine u Cetinje- Crna Gora ,  
dana 17.02.2023.godine*

*položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za*

**IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU**

**DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**

Broj:01-012/22-17499/1  
Datum, 01.03.2023.g.



DIREKTOR  
Koča Đurišić



CRNA GORA  
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

# L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je  
Geodetska organizacija*

**"GEO PRO" DOO PODGORICA**

*Ul. Miljana Vukova br 20 Podgorica  
dana 07.09.2023. godine,*

*ispunila uslove za*

**IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU**

**DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**

Broj licence:01-012/23-18336/2  
Datum,14.09.2023.g.

DIREKTOR  
Koca Đurišić



## UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 09.10.2023

Broj uverenja: 053/23/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv:

Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač:

Leica Geosystems AG

Tip:

GS07

Identifikacioni broj:

1861109

Datum etaloniranja:

09.10.2023

Korisnik merila:

GEO PRO DOO  
PODGORICA, Miljana Vukova 20

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

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

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjera u građevni i srodni poslovanja  
kao i mjerenja zapremine  
Bosanska Džamija 01, 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2850955 M: +381 (0) 63 638787  
www.vekom.com e-mail: info@vekom.com

As result of the accreditation, the laboratory is authorized to issue certificates of metrological conformity for the construction and related business  
as well as volume measurements  
VEKOM GEO d.o.o. Beograd, Bosanska Džamija 01, 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2850955  
27. novembar 1995. Beograd, Srbija M: +381 (0) 11 2850955



Datum: 09.10.2023

Broj uverenja: 053/23/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

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

Metoda etaloniranja:

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

Rezultat etaloniranja:

Standardna devijacija horizontalno:  $S_{xy}=1.77$  mm  
Standardna devijacija vertikalno:  $S_h=3.99$  mm

Merna nesigurnost:

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

Metrološka sledivost:

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

*Kraj uverenja o etaloniranju.*



## UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 30.03.2023

Broj uverenja: 025/23/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv:

Totalna Stanica

Proizvođač:

Leica Geosystems AG

Tip:

TS07 1" R1000

Identifikacioni broj:

3311268

Datum etaloniranja:

30.03.2023

Korisnik merila:

GEO PRO DOO  
PODGORICA, Miljana Vukova 20

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

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

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjernih u geodetnoj, građevnoj i srodnim oblastima kao i mjernih zapremine  
Tudružička 61, 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2850650 M: +381 (0) 63 638707  
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnost ovjere i ovlaštenja izdane su u skladu sa poslovnim Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodetnoj, građevnoj i srodnim oblastima kao i mjernih zapremine  
VEKOM GEO d.o.o. Brodski Opatovacki Brijuni poslovanje jedinica VEKOM GEO - Podgorica  
27. marta, Et. 40, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 349506



Datum: 30.03.2023

Broj uverenja: 025/23/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Sistem za mjerenje dužine i ugla je multifunkcijski uređaj koji mjeri rastojanje (dužinu) pomoću ugrađenog daljinomjera i ugao pomoću ugrađenog teodolita.

Metoda etaloniranja:

Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja Totalnih Stanica primjenjuje se laboratorijska metoda zasnovana na modifikaciji standardnih metoda SRPS ISO 17123-3:2014 i SRPS ISO 17123-4:2014.

Rezultat etaloniranja:

Dužina:  
adiciona konstanta:  $A = -0,00042$  m  
multiplikaciona konstanta:  $M = 3,29 \text{ E-}07$   
Ugao:  
 $\hat{\alpha} = -4,99''$  (ugao između obrtne osovine durbina i alhidatine osovine)  
 $\hat{\gamma} = -2,52''$  (ugao između obrtne osovine durbina i vizure)  
\* Korisnik mjerila promjenjen 04.09.2023.

Merna nesigurnost:

Dužina:  
 $U = (1,0 + 1,5 \cdot 10^{-6}) \cdot L$  mm, (L u mm)  
Ugao:  
u horizontalnoj ravni:  $u = 0,43''$   $U = 0,86''$   
u vertikalnoj ravni:  $u = 0,34''$   $U = 0,68''$   
Prikazana proširena nesigurnost mjerenja "U", dobijena je množenjem standardne nesigurnosti mjerenja "u" faktorom obuhvata  $k=2$ , ( $U=2u$ ).

Metrološka sledivost:

Do nacionalnih etalona jedinice ugla - METAS Švajcarska, preko etalona Leica TS30, etaloniranog u laboratoriji akreditovanoj od strane Akreditacionog servisa Švajcarske, broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 361270-18082022 od 18.08.2022. godine;  
Do nacionalnih etalona jedinice dužine - METAS Švajcarska, preko etalona Leica  $\mu$  - base, etaloniranog u laboratoriji akreditovanoj od strane Akreditacionog servisa Švajcarske, broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 209040- 01092022 od 01.09.2022. godine;

Kraj uverenja o etaloniranju.



Crna Gora  
Uprava za nekretnine

Adresa: Bul. vojvode Stanka Radonjića 1,  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 444 001  
+382 20 444 002  
fax: +382 20 444 004  
www.kdi.gov.me/uprava

Br.01-012/24-4109/1

24.05.2024.god.

**GEO PRO**

**Miljana Vukova br.20  
Podgorica**

**RAČUN broj 320**

Poziv na Vaš broj \_\_\_\_\_

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS.

- period od dvije godine od 24.05.2024. do 24.05.2026. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU: .....

**1.500,00€**

(slovima: hiljaduipetstotinaeura)

Navedeni iznos uplatiti na žiro račun Državnog trezora broj 832-1081-58 (prihod od djelatnosti Uprave za nekretnine).

Obradila:  
Samostalna Savjetnica I  
mr Milena Vlahović

Dostavljeno: - Naslovu  
- Službi za finansijske poslove  
- a/a





## SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

# PROJEKTNİ ZADATAK

## **PROJEKTNI ZADATAK**

Za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta – STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM  
na UP C135, u zahvatu DUP-a „Momišići B” u Podgorici, koju čini dio k.p. 1487/2, K.O. Tološi, Glavni Grad  
Podgorica

Podgorica, Februar, 2025. godine

## 1. UVOD

---

Sadržaj Projektnog zadatka, kao dijela tehničke dokumentacije, definisan je članom 9. Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 43/19).

Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su Urbanističko - tehnički uslovi broj 08-332/21-1345 od 02.11.2021. godine koje je izdao Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica.

Objekat je planiran na UP C135, u zahvatu DUP-a „Momišići B” u Podgorici, koju čini dio k.p. 1487/2, K.O. Tološi, Glavni Grad Podgorica. Na predmetnoj lokaciji je planom predviđena površina za stanovanje male gustine.

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

## 2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

---

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

Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekta (Idejno rješenje) i obezbjeđivanje dokumentacije neophodne za prijavu građenja objekta (Glavni projekat).

## 3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

---

Predmet izrade tehničke dokumentacije je stambeni objekat sa poslovanjem, planirane spratnosti Po + P + 2, na UP C135, u zahvatu DUP-a „Momišići B” u Podgorici, koju čini dio k.p. 1487/2, K.O. Tološi, Glavni Grad Podgorica.

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

Projektant je dužan da u okviru tehničke dokumentacije dostavi tekstualne i grafičke priloge u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019) i Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23 od 30.06.2023, 113/23 od 15.12.2023).

### 3.1. Opšti podaci o objektu

U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti, na lokaciji se nalaze temelji objekta u izgradnji, i ovim projektnim zadatkom predviđeni su za uklanjanje. Novi objekat projektovati na način da bude u skladu sa svim parametrima i ograničenjima navedenim u urbanističko-tehničkim uslovima a koji se tiču koeficijena zauzetosti i izgrađenosti objekta na parceli, maksimalne spratnosti objekta, bruto građevinske površine objekta, građevinske i regulacione linije i slično.

Gabarit objekta prilagoditi geometriji urbanističke parcele i uklopiti u prirodni teren, a poštujući zadate građevinske linije. Potrebno je isprojektovati stambeni objekat sa poslovanjem. Objekat treba da bude spratnosti Po + P + 2. Objekat treba da ima ravan krov. Projektom obezbjeđiti zahtjevani broj parking mjesta u garaži, u sklopu objekta.

### 3.2. Lokacija

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

### 3.3. Namjena

Objekat projektovati kao stambeni sa poslovanjem.

### 3.4. Kapacitet i urbanistički parametri

Ukupna površina urbanističke parcele iznosi ukupno 1131 m<sup>2</sup>. Objekat je potrebno projektovati u okviru tri nadzemne etaže, spratnosti Po + P + 2 maksimalne svijetle visine etaže za poslovanje 3,74 m (prizemlje), dok je maksimalna svijetla visina etaža za stanovanje 2,80 m (prvi i drugi sprat).

Na parceli je dozvoljena izgradnja objekta sa indeksom izgrađenosti 0.63 odnosno bruto razvijene građevinske površine maksimalno 707 m<sup>2</sup>. Maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti za parcelu iznosi 0.25 odnosno 282.75 m<sup>2</sup>.

Na parceli je prema urbanističko tehničkim uslovima neophono obezbijediti parkiranje u vidu 1.1 PM po stanu, što je ukupno 5 parking mjesta, u sklopu objekta.

### Faznost gradnje

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

### 3.5. Zahtijevani materijali, instalacije i oprema

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

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

Krov predvidjeti kao ravan, neprohodan krov.

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

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

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

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

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

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

#### **4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA**

---

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

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

#### **5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI**

---

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

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

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

U Podgorici,





## SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

# UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI



**CRNA GORA  
NOTAR  
NIKOLA MILOŠEVIĆ  
PODGORICA  
UL. OKTOBARSKE REVOLUCIJE**



Dana 16.12.2024. godine /šesnaestog decembra dvije hiljade dvadeset četvrte/ u 12:00 /dvanaest časova/, ovaj notar je sačinio u formi notarskog zapisa **Ugovor o zajedničkoj gradnji**, u izradi kojeg su učestvovali:-----

**1. Investitor ad1**-----

**Kažić /Đordije/ Andrija**, državljanin Crne Gore, na adresi: Dalmatinska 51, Podgorica, rođen 28.7.1969. godine, u Podgorici, **JMB 2807969210078**, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj I1F367271, izdate od PJ Podgorica, sa rokom važenja do 10.4.2034. godine, po kazivanju: preduzetnik, oženjen.-----

**2. Investitor ad2**-----

**Kažić /Đordije/ Miodrag**, državljanin Crne Gore, na adresi: Tološi bb, Podgorica, rođen 2.2.1953. godine, u Podgorici, **JMB 0202953210209**, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj I871M7353, izdate od PJ Bar, sa rokom važenja do 6.8.2060. godine, po kazivanju: penzioner, udovac.-----

**3. Suinvestitor ad1**-----

**"JOX MNE" doo Podgorica**, sa sjedištem na adresi: Dalmatinska bb, Podgorica, registrovano u CRPS matični broj **03124398**, mail: blagota.kazic@gmail.me, koje u pravnom poslu zastupa izvršni direktor **Kažić Blagota**, rođen 30.10.1987. godine, **JMB 3010987210563**, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj I6364C894, izdate od PJ Podgorica, sa rokom važenja do 22.10.2030. godine.-----

Izvršni direktor suinvestitora ad1 ističe da nema promjena stanja u CRPS-a u pogledu osnivača i lica ovlašćenog za zastupanje, kao i to da u Statutu i drugim aktima pravnog lica nema ograničenja za zaključenje pravnog posla.-----

**4. Suinvestitor ad2**-----

**Kažić /Savo/ Blagota**, državljanin Crne Gore, na adresi: Dalmatinska bb, Podgorica, rođen 30.10.1987. godine, u Podgorici, **JMB 3010987210563**, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj I6364C894, izdate od PJ Podgorica, sa rokom važenja do

K.A

M.K

B.K

22.10.2030. godine, po kazivanju: preduzetnik, neoženjen.-----

U daljem tekstu prisutni će biti nazvani pojedinačno: investitor ad1, investitor ad2, /zajedno: investitori/, suinvestitor ad1 i suinvestitor ad2 /zajedno: suinvestitori/, a investitori i suinvestitori zajedno: ugovorne strane.-----

U skladu sa odredbama Zakona o zaštiti podataka o ličnosti stranke su saglasne da se njihovi lični podaci mogu koristiti u ovom pravnom poslu. -----

Izrazi koji se u zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu, podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.-----

### PRETHODNE NAPOMENE-----

Ugovorne strane su saglasne u sledećem:-----

1.Da je investitor ad1 vlasnik nepokretnosti iz lista nepokretnosti 515 KO Tološi i suvlasnik, zajedno sa investitorom ad2, nepokretnosti iz lista nepokretnosti 4168 KO Tološi.-----

2.Da dio katastarske parcele 1487 iz lista nepokretnosti 4168 KO Tološi čini UP c135 i UP c136, a kat. parcela 1489 iz lista nepokretnosti 515 KO Tološi urbanističke parcele UP c132 i UP c130, u zahvatu DUP - a "Momišići B" u Podgorici, na kojima je planirana gradnja 4 /četiri/ objekta.-----

3.Da suinvestitor ad1 na označenim nepokretnostima ima namjeru, da po osnovu prava koja proizilaze iz ugovora, uz saglasnost investitora i suinvestitora ad2, izgradi 4 /četiri/ objekta i to: **objekat I na UP c135, objekat II na UP c136, objekat III na UP c132 i objekat IV na UP c130** /u daljem tekstu: **objekti**/. Prednje po sistemu „ključ u ruke" u skladu sa DUP - om, UT uslovima i propisanom tehničkom dokumentacijom koju će suinvestitor ad1 kod nadležnog organa, uz saglasnost investitora i suinvestitora ad2 izdejtstvovati o svom trošku.-----

4.Da zaključuju ugovor sa ciljem da na novoizgrađenim objektima steknu pravo svojine u srazmjeri sa uloženim sredstvima i preuzetim obavezama, koje proizilaze iz ugovora.-----

5.Da će nakon sačinjavanja idejnog rješenja sačiniti aneks ugovora, kojim će izvršiti identifikaciju nepokretnosti koje im pripadaju u dio prema podacima iz idejnog rješenja.-----

6.Da će sačiniti aneks ugovora nakon izvršene etažne razrade, radi upisa novoizgrađenog objekta kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica, u skladu sa udjelima ugovornih strana.-----

K. A MK

B. K

M. M

7. Da imaju namjeru da izgrade objekat o trošku suinvestitora ad1 i ad2.-----

**DOKUMENTACIJA**-----

Radi realizacije namjere u pogledu zaključenja ugovora ugovorne strane su notaru priložile dokumentaciju, koja se uz njihovu saglasnost fotokopira i predstavlja sastavni dio notarskog akta i to:-----

1. Identifikaciona dokumenta potpisnika koja se računaju kao jedan prilog. -----
2. Identifikacioni dokument suinvestitora ad1, preuzet sa zvaničnog sajta CRPS-a.-----
3. List nepokretnosti broj **4168 KO Tološi** Uprave za nekretnine PJ Podgorica.-----
4. List nepokretnosti broj **515 KO Tološi** Uprave za nekretnine PJ Podgorica.-----
5. UT uslove, ukupno četiri, koji se računaju kao jedan prilog.-----

**Notar potvrđuje da su prilozi vjerni originalu, osim priloga pod brojem 2 /dva/.**---

Na pouku notara o mogućnosti neposrednog uvida u nadležne registre i na značaj takvog uvida ugovorne strane su saglasne da notar nema potrebe da provjerava dostavljene priloge (neposrednim uvidom u nadležne registre) i time ga oslobađaju od odgovornosti, ukoliko podaci iz priloga nijesu tačni, odnosno ukoliko je u međuvremenu došlo do promjene stanja u registrima. Priloge su dostavile ugovorne strane, sa sadržajem su upoznate, pažljivo su ih pregledale i potvrđuju da nije bilo izmjena od dana njihovog izdavanja do dana sačinjavanja ugovora.-----

Notar je iz razgovora sa prisutnima utvrdio da su sposobni i ovlašćeni i da imaju pravu i ozbiljnu volju, da u prisustvu notara, koji postupa u okviru propisanih nadležnosti, zaključe:-----

**UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI**-----

**I IDENTIFIKACIJA NEPOKRETNOSTI - NAMJERA INVESTITORA**-----

I/1 Na osnovu lista nepokretnosti broj **515 KO Tološi** utvrđuje se da je investitor ad1 u obimu prava 1/1 upisan kao vlasnik na nepokretnostima:-----

Iz "A" lista na:-----

-katastarskoj parceli broj **1488**, Potes: Tološi, način korišćenja: njiva 2. klase, površine 566 m2,-----

-katastarskoj parceli broj **1489**, Potes: Tološi, način korišćenja: livada 2. klase, površine 437 m2,-----

-katastarskoj parceli broj **1489**, broj zgrade 1, Potes: Tološi, način korišćenja: pomoćna zgrada, površine 74 m2.-----

K. A      M K

B. K

M.N.

Iz "V" lista na:-----

**-pomoćnoj zgradi, P, površine 70 m<sup>2</sup>, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli 1489.**-----

U listu nepokretnosti na predmetnim nepokretnostima ne postoje upisani tereti i ograničenja, kao ni aktivni zahtjevi.-----

**I/2** Na osnovu lista nepokretnosti broj **4168 KO Tološi** utvrđuje se da su investitori u obimu prava od po 1/2 upisani kao suvlasnici na nepokretnostima:-----

Iz "A" lista na:-----

**-katastarskoj parceli broj 1487, broj zgrade 1, Potes: Tološi, način korišćenja: porodična stambena zgrada, površine 86 m<sup>2</sup>,**-----

**-katastarskoj parceli broj 1487, broj zgrade 2, Potes: Tološi, način korišćenja: pomoćna zgrada, površine 34 m<sup>2</sup>,**-----

**-katastarskoj parceli broj 1487, broj zgrade 3, Potes: Tološi, način korišćenja: objekat u izgradnji, površine 138 m<sup>2</sup>,**-----

**-katastarskoj parceli broj 1487, Potes: Tološi, način korišćenja: dvorište, površine 500 m<sup>2</sup>,**-----

**-katastarskoj parceli broj 1487, Potes: Tološi, način korišćenja: pašnjak 3. klase, površine 896 m<sup>2</sup>.**-----

Iz "V" lista na:-----

**-porodičnoj stambenoj zgradi, prizemna zgrada, površine 86 m<sup>2</sup>, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli 1487,**-----

**-stambenom prostoru PD1, P, površine 73 m<sup>2</sup>, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli 1487,**-----

**-pomoćnoj zgradi, prizemna zgrada, površine 34 m<sup>2</sup>, broj zgrade 2, izgrađene na katastarskoj parceli 1487,**-----

**-objektu u izgradnji, prizemna zgrada, površine 138 m<sup>2</sup>, broj zgrade 3, izgrađene na katastarskoj parceli 1487.**-----

U listu nepokretnosti na predmetnim nepokretnostima postoji upisan teret i zabilježba i to:-----

**-"Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE PREDATE OD STRANE KAŽIĆ MIODRAGA IZJAVLJENA NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BROJ GORNJI OD 06.09.2023.GOD",**-----

**-"nema dozvolu" i aktivni zahtjevi:**-----

**-"ZA UPIS SVOJINE PO RJEŠENJU KO TOLOŠI LN 4168 PARC 1487/2 1487/3 PD 992" i**-----

**-"za ovjeru i uknjižbu elaborata ko tološi ln 515 parc 1488 1489".**-----

**I/3** Vezano za upisani teret, zabilježbu i aktivne zahtjeve investitori pod punom

K. A M K

B. K

M. M.

odgovornošću izjavljuju da nisu smetnja za zaključenje i realizaciju pravnog posla, te da će ih izbrisati o njihovom trošku u najkraćem roku od zaključenja ugovora. Sa prednjim se saglašavaju suinvestitori.-----

I/4 Navedene nepokretnosti investitori će pod ugovorenim uslovima ustupiti suinvestitoru ad1 radi izgradnje objekata u kojima će steći pravo svojine u obimu prava iz ugovora.-----

**II NAMJERA SUINVESTITORA AD1 (JOK MNE D.O.O.)**-----

II/1 Suinvestitor ad1 je zainteresovan da učestvuje u izgradnji objekata u skladu sa zakonom i planskom dokumentacijom. Prednje djelimično o njegovom trošku, a djelimično o trošku suinvestitora ad2. Radove na izgradnji objekata suinvestitor ad1 će započeti nakon izrade projektne dokumentacije i podnošenja prijave građenja. -----

II/2 Suinvestitor ad1 je dužan da nadležnom organu preda potpunu i urednu dokumentaciju u skladu sa zakonom i da radove izvede prema tehničkoj dokumentaciji propisanoj Zakonom o planiranju i izgradnji objekata Crne Gore /u daljem tekstu: **Zakon/**.-----

**III NAMJERA SUINVESTITORA AD2 (KAŽIĆ BLAGOTA)**-----

Suinvestitor ad2 ima namjeru da u izgradnji objekata učestvuje sa novčanim iznosom od 35.000,00 € /trideset pet hiljada eura/, koji iznos je isplatio na dan zaključenja ugovora investitoru ad1 Kažić Andriji. Investitor ad1 potvrđuje da je primio označeni iznos.-----

**IV OBAVEZE INVESTITORA**-----

Ugovorne strane su saglasne da investitori preuzimaju sledeće obaveze:-----

1.Da dozvole izgradnju objekata na katastarskim parcelama označenim u rubrumu I ugovora, u skladu sa projektnom dokumentacijom /revidovanim glavnim projektom/.-----

2.Da daju saglasnost da Prijava građenja objekata i kompletna projektna dokumentacija glase na suinvestitora ad1.-----

3.Da dozvole suinvestitoru ad1 da može bez njihove naknadne saglasnosti sa izvođačem radova zaključiti ugovor o građenju i druge ugovore, u skladu sa zakonom, potrebne za izgradnju objekata.-----

4.Da predaju suinvestitoru ad1 u državinu nepokretnosti iz rubruma jedan. Navedeno sa ovlašćenjem suinvestitora ad1 da sa nepokretnostima može raspolagati u cilju gradnje, bez ograničenja, te da objekte iz "V" listova, listova nepokretnosti 4168 i 515

K. A M K

B. K M. M

KO Tološi, označene u rubrumu jedan može srušiti u skladu sa odobrenjima državnih organa koje je u obavezi da pribavi radi privođenja namjeni označenih UP. Prednje u roku od 7 /sedam/ dana od dobijanja odobrenja nadležnih organa za njihovo rušenje.-

5. Da ovlašćuju suinvestitora ad1 da u vrijeme kada za to budu ispunjeni uslovi obezbijedi odgovarajuće isprave propisane članom 103 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i nesmetano uknjiži pravo svojine na pripadajućem dijelu objekta u katastru nepokretnosti kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica, o čemu će zaključiti aneks ugovora kojim će sa suinvestitorima odrediti identifikaciju nepokretnosti koje im pripadaju u dio u novoizgrađenom objektu prema identifikaciji nepokretnosti iz elaborata originalnih terenskih podataka izvedenog stanja. Navedeno u roku od 10 /deset/ dana od dana izvršene etažne razrade objekata.

6. Da za vrijeme dok je ugovor na snazi obezbijede da nepokretnosti koje ulažu ne budu predmet bilo kakvog svojinsko-pravnog spora, tereta i ograničenja, te da su u slučaju bilo kakvih pravnih ili faktičkih pretenzija trećih lica na nepokretnostima dužni da ih otklone o svom trošku. Takođe, investitori ne mogu dok traje izgradnja objekata, bez saglasnosti suinvestitora otuđiti ili opteretiti nepokretnosti koje čine urbanističke parcele na kojima je predviđena gradnja objekata.

7. Da zaključe sa suinvestitorima aneks ugovora u vrijeme kad za to budu ispunjeni uslovi - nakon izrade idejnog rješenja, kojim će izvršiti identifikaciju nepokretnosti koje im pripadaju u dio prema podacima iz idejnog rješenja.

8. Da zaključe sa suinvestitorima aneks ugovora u vrijeme kad za to budu ispunjeni uslovi - nakon izvršene etažne razrade, radi upisa kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica, novoizgrađenog objekta, u skladu sa udjelima ugovornih strana.

9. Da investitor ad1 u roku od 15 /petnaest/ dana od prijema u državinu bilo koje nepokretnosti koja ovim pravnim poslom treba da mu pripadne u dio, suinvestitoru vrati u državinu nepokretnost koja će mu biti data na korišćenje za vrijeme trajanja gradnje. Prednje u stanju u kakvom je preuzeo od suinvestitora.

10. Da u slučaju raskida ugovora sa suinvestitorima zaključe novi pravni posao kojim bi uredili međusobne odnose u skladu sa novonastalom situacijom, koji pravni posao će sačiniti kod notara.

11. Da ustupaju suinvestitoru ad1 prava koja im pripadaju kao vlasnicima objekata iz "V" listova.

**IV OBAVEZE SUINVESTITORA AD1 (JOX MNE D.O.O.)**

Ugovorne strane su saglasne da suinvestitor ad1 izvrši sledeće radnje i preuzme obaveze i to:

K. A                      M. K                      B. K                      M. N

1. Da angažuje ovlašteno lice za izradu projektne dokumentacije u rokovima iz ugovora /idejnog rješenja, glavnog projekta, revizije glavnog projekta i revidovanog projekta izvedenog stanja/ i u skladu sa tim podmiri nastale troškove.-----

2. Da u vrijeme kad za to budu ispunjeni uslovi preuzme od investitora nepokretnosti iz rubruma jedan, kao i da uz saglasnost i odobrenja državnih organa sruši i ukoloni objekte iz "V" listova, listova nepokretnosti 4168 i 515 KO Tološi, radi privođenja namjeni UP. Vezano za rušenje postojećih objekata suinvestitor ad1 se obavezuje da izdejstvuje sve neophodne dozvole nadležnih organa.-----

3. Da započne gradnju objekata nakon izrade projektne dokumentacije i prijave građenja u skladu sa zakonom.-----

4. Da izvede građevinske i zanatske radove na izgradnji objekata, u skladu sa revidovanim glavnim projektom.-----

5. Da snosi administrativne troškove prema nadležnim organima i trećim licima od početka izvođenja radova do uknjižbe novoizgrađenog objekta kod nadležnog organa, odnosno do dana raskida ugovora ukoliko budu ispunjeni uslovi za to. Da isplati naknadu u skladu sa zakonom za uređeno ili neuređeno građevinsko zemljište.-----

6. Da izvede građevinske radove za priključenje objekta na vodovodnu i kanalizacionu, elektroenergetsku i telekomunikacionu mrežu, kao i da obezbijedi priključke odnosno priključenje objekta na infrastrukturu.-----

7. Da izvede građevinske i druge radove na uređenju terena sa pratećim mobilijarom u skladu sa projektom, uključujući i armirano betonski zid koji treba izgraditi kao ogradu na spoljnim gabaritima nepokretnosti iz "A" listova.-----

8. Da o svom trošku izvrši izbor izvođača/podizvođača radova za sve ili pojedine radove na izgradnji objekata, pri čemu ga angažovanje istih ne oslobađa odgovornosti za izvršenje ugovorom preuzetih obaveza, kvalitet ugrađenog materijala i izvedenih radova. Takođe je ovlašten da sa izvođačem/podizvođačem zaključi odgovarajuće ugovore u skladu sa zakonom, kao i da preduzme druge poslove vezane za predmetnu izgradnju, s pravom da sam može izvoditi radove ukoliko posjeduje licencu za to.-----

9. Da obezbijedi o svom trošku nadzor nad radovima u skladu sa zakonom.-----

10. Da eventualne povrede ili štetu koju pretrpe treća lica zbog izvođenja radova na izgradnji objekata podmiri o svom trošku ili te obaveze da prenese na izvođača radova, u skladu sa ugovorom o građenju i važećim zakonskim propisima.-----

11. Da osigura od uobičajenih rizika objekte u izgradnji za vrijeme od početka izvođenja

K. A. M. K.

B. K.

M. N.

radova do upisa novoizgrađenih nepokretnosti kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica.-----

12. Da osigura zaposlene na gradilištu od za to uobičajenih rizika u skladu sa zakonom.-----

13. Da obezbijedi stražarsku službu u skladu sa propisima za obezbjeđenje objekata u izgradnji.-----

14. Da o svom trošku imenuje šefa gradilišta na puno radno vrijeme, koji će koordinirati gradilištem i imati svakodnevnu komunikaciju sa nadzorom.-----

15. Da obezbijedi uslove za gradnju u skladu sa zakonom, da u vezi sa tim obezbijedi gradilišnu dokumentaciju propisanu članom 96 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.-----

16. Da podnese prijavu građenja sa propisanom infrastrukturom /tabla sa propisanim podacima/.-----

17. Da sa investitorima zaključi aneks ugovora u skladu sa ugovorenim obavezama investitora u rubrumu tri.-----

18. Da po završetku radova izvrši čišćenje prostora unutar područja lokacije od građevinskog i ostalog otpada nastalog izvođenjem radova.-----

19. Da izvrši sve druge obaveze u skladu sa pozitivno pravnim propisima, a koji se odnose na gradnju objekata.-----

20. Da izgradi visokokvalitetne objekte prema tehničkoj dokumentaciji, zakonom, pravilima struke i da se pridržava važećih zakonskih i tehničkih propisa, normativa i standarda predviđenih za ovu vrstu posla, što podrazumijeva: modernu arhitekturu, visokokvalitetne podove, zvučnu, hidro i termo izolaciju, kvalitetnu aluminijsku/PVC bravariju, kvalitetnu stolariju, kvalitetnu fasadu od postojećih materijala i dr. -----

21. Suinvestitor ad1 je odgovoran za kompletan proces izgradnje objekata i investitor i suinvestitor ad2 ne mogu imati bilo kakvu odgovornost pred nadležnim organima i trećim licima u vezi sa izgradnjom predmetnih objekata.-----

22. Da zaključi aneks ugovora u vrijeme kad za to budu ispunjeni uslovi - nakon izrade idejnog rješenja, kojim će izvršiti identifikaciju nepokretnosti koje im pripadaju u dio prema podacima iz idejnog rješenja.-----

23. Da zaključi aneks ugovora u vrijeme kad za to budu ispunjeni uslovi - nakon izvršene etažne razrade, radi upisa kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica,

K. A M K

B. K M M

novoizgrađenog objekta, u skladu sa udjelima ugovornih strana u ugovorenom roku.--

24. Da za vrijeme trajanja gradnje obezbijedi investitoru ad1 privremeno mjesto stanovanja - stambeni prostor površine od 50 - 70 m<sup>2</sup> za koji se obavezuje da redovno plaća mjesečnu zakupninu. Označenu nepokretnost suinvestitor ad1 će predati investitoru ad1 15 /petnaest/ dana prije početka rušenja nepokretnosti iz "V" lista, označenih u rubrumu jedan, koju će investitor ad1 koristiti za stanovanje do prijema u državinu nepokretnosti koje stiće ovim pravnim poslom.-----

25. Da investitoru ad1 isplaćuje iznos od 1.000,00 € /hiljadu eura/. Prednje najkasnije do 5. og u mjesecu počev od dana iseljenja iz objekta, koji iznosi se odbijaju od iznosa koji investitoru ad1 na ime uloženog u zajedničku gradnju treba da pripadne u dio.-----

**V OBAVEZE SUINVESTITORA AD2** -----

Ugovorne strane su saglasne da suinvestitor ad2 izvrši sledeće radnje i preuzme obaveze i to:-----

1. Da na dan zaključenja ugovora investitoru ad1 Kažić Andriji isplati iznos od 35.000,00 € /trideset pet hiljada eura/. Investitor ad1 potvrđuje da je primio označeni iznos.-----

**VI ROKOVI** -----

**VI/1** Ugovorne strane su saglasne da suinvestitor ad1 ima sledeće rokove:-----

**1. Rok za izradu i predaju idejnog rješenja na saglasnost Glavnom gradskom arhitekti - 15.01.2025. godine /petnaesti januar dvije hiljade dvadeset pete/. -----**

**2. Rok za izradu glavnog projekta, reviziju glavnog projekta i dobijanje pozitivnog izvještaja od revidenta na glavni projekat - 45 /četrdeset pet/ dana od dobijanja saglasnosti na idejno rješenje/projekat od glavnog državnog ili glavnog gradskog arhitekta.-----**

**3. Rok za predaju nepokretnosti u državinu suinvestitoru - 15 /petnaest/ dana od dobijanja odobrenja nadležnih organa za rušenje objekata iz rubruma I /jedan/.-----**

**4. Rok za prijavu građenja - 25 /dvadeset pet/ dana od dana dobijanja konačne revizije glavnog projekta.-----**

**5. Rok za početak izvođenja radova - 15 /petnaest/ dana od prijave građenja objekata.-----**

**6. Rok za završetak gradnje - 18 /osamnaest/ mjeseci od dana prijave gradnje.-----**

K. A M K

B. K

h.n<sup>9</sup>

7. Rok tolerancije - produženi rok za završetak gradnje od **120 /sto dvadeset/ dana** po isteku roka za završetak gradnje.

8. Rok za obračun ugovorne kazne zbog zakašnjenja u ispunjenju obaveze suinvestitora - **12 /dvanaest/ mjeseci**, koji teče prvog dana nakon isteka roka tolerancije za završetak gradnje.

9. Rok za tehnički prijem zakonski rok.

10. Rok za zaključenje aneksa ovog ugovora, kojim će izvršiti identifikaciju nepokretnosti koje im pripadaju u dio prema idejnom rješenju najkasnije u roku od **15 /petnaest/ dana** od dana dobijanja pozitivne saglasnosti na idejno rješenje.

11. Rok za zaključenje aneksa ovog ugovora, kojim će odrediti udjele identifikovane prema elaboratu etažne razrade - **10 /deset/ dana** od dana ovjere elaborata etažne razrade.

12. Rok **60 /šezdeset/ dana** za zaključenje aneksa u slučaju ispunjenja uslova za raskid ugovora.

**VI/2** Suinvestitor ad1 snosi punu odgovornost za završetak objekata na način i u ugovorenom roku. Krivicom, nečinjenjem ili propuštanjem suinvestitora ad1 se smatra svako nepreduzimanje, nepodnošenje ili neblagovremeno podnošenje zahtjeva za izdavanje neophodne dokumentacije i saglasnosti, nepreduzimanje radnji i neobraćanje nadležnim organima i nepostupanje po njihovim primjedbama i zahtjevima. Prednje se ne odnosi na slučajeve više sile, ćutanja administracije ili usled nemogućnosti pribavljanja potrebnih saglasnosti i odobrenja zbog promijenjenih okolnosti /promjene propisa koji bi onemogućili gradnju i sl./ na koje suinvestitor ad1 nije mogao da utiče, i uz uslov da je ispunio svoje obaveze po ugovoru u roku.

## **VI UGOVORNA KAZNA ZBOG ZAKAŠNJENJA U ISPUNJENJU OBAVEZE SUINVESTITORA PREMA INVESTITORIMA**

Ugovorne strane ugovorom žele da uredi odnose za slučaj da suinvestitor ad1 ne završi objekte u roku koji proizilazi iz ugovora, uvećanim za rok tolerancije. S tim u vezi ugovorne strane su saglasne da nakon isteka roka za završetak radova /uvećanog za rok tolerancije/ investitori i suinvestitor ad2 stiču pravo na ugovornu kaznu i to kako slijedi:

Suinvestitor ad1 se obavezuje, sa čim su investitori i suinvestitor ad2 saglasni, da ukoliko ne završi objekat u ugovorenom roku, da investitorima isplaćuje iznos od po **350,00 € /trista pedeset eura/** za jednosobne, **450,00 € /četiristo pedeset eura/** za dvosobne stanove i **600,00 € /šeststo eura/** za poslovne prostore mjesečno za

K. A M K

B. K

M. N

nepokretnosti koje im pripadnu u dio, i to za svaki započeti mjesec zakašnjenja, za narednih 12 /dvanaest/ mjeseci.-----

Za slučaj da suinvestitor ad1 ne završi objekte ni po isteku roka od 12 /dvanaest/ mjeseci u kojem se obračunava ugovorna kazna zbog zakašnjenja u ispunjenju obaveze, ugovorne strane su saglasne da investitori i suinvestitor ad2 imaju pravo na raskid ugovora ili da produže rok uz obavezu suinvestitora ad1 da im isplaćuje ugovornu kaznu u skladu sa ugovorenim, do završetka objekta.-----

**VII VIŠA SILA**-----

Ugovorne strane su saglasne da se rokovi iz ugovora produže za onoliko dana koliko je trajala viša sila. Pod višom silom ugovorne strane podrazumijevaju okolnosti koje su nastale nezavisno od volje ugovornih strana čije se nastupanje nije moglo izbjeći niti posledice otkloniti, kao i rat i ratna dejstva, pobuna, građanski rat, prirodne katastrofe, akti državnih organa i druge situacije koje nadležni sud proglašuje kao slučajeve više sile, ili usled administrativnih ograničenja, na koje ugovorne strane nisu mogle da utiču.-----

Suinvestitor ad1 ne odgovara za posledice kašnjenja u slučaju da Uprava za nekretnine ne riješi po zahtjevima u zakonom propisanom roku, kao i ukoliko nadležni organi za postavljanje trafo stanice i brojila, kao i nadležni organ za priključak objekata na vodovodnu mrežu ne riješe po zahtjevu suinvestitora ad1 u zakonskom roku, a bez krivice suinvestitora ad1.-----

**VIII UDIO UGOVORNIH STRANA U NOVOIZGRAĐENOM OBJEKTU**-----

**VIII/1**Ugovorne strane su saglasne da u podjeli novoizgrađenog objekta urede vlasničke odnose na sledeći način:-----

**-Da investitoru ad1 Kažić Andriji** na ime uloženog u zajedničku gradnju pripadne iznos od ukupno 525.000,00 € /petsto dvadeset pet hiljada eura/ koji će se isplatiti na sledeći način: iznos od 35.000,00 € /trideset pet hiljada eura/ suinvestitor ad2 Kažić Blagota mu je isplatio na dan potpisivanja ovog ugovora, dok će mu za preostali iznos pripasti 3 /tri/ stambena prostora, ukupne površine 210 m<sup>2</sup>, a za koje su suinvestitori ovlašćeni da iste prodaju i da shodno dinamici isplate isplaćuju investitoru Kažić Andriji navedeni iznos. Ugovorne strane su saglasne da će se od označenog iznosa odbijati i mjesečna naknada u iznosu od 1.000,00 € /hiljadu eura/ koju će mu suinvestitor ad1 isplaćivati na mjesečnom nivou do ispunjenja ugovorene obaveze u gore navedenom iznosu. -----

**Da investitoru ad2, Kažić Miodragu,** na ime uloženog u zajedničku gradnju pripadne iznos od ukupno 170.000,00 € /sto sedamdeset hiljada eura/ za koji iznos će mu nakon završetka radova pripasti u dio poslovni prostor površine 65,00 m<sup>2</sup> ili veća kvadratura

K. A M K

B. K

M. N.

za koju Kažić Miodrag može doplatiti razliku po cijeni od 2.000.00 € /dvije hiljade eura/ za m2, a koji će se identifikovati aneksom ugovora nakon izrade idejnog rješenja.---

Ugovorne strane saglasno ugovaraju mogućnost da investitor ad2 (Kažić Miodrag) izabere poslovni prostor na drugoj lokaciji u vrijednosti navedenog iznosa koji treba da mu pripadne na ime uloženog u zajedničku gradnju, o čemu će za slučaj potrebe zaključiti odgovarajući pravni posao.-----

**-Da sinvestitoru ad1, pravnom licu "JOX MNE" doo Podgorica, na ime uloženog u zajedničku gradnju, a nakon završetka radova pripadne udio koji će identifikovati aneksom ugovora nakon izrade idejnog rješenja.-----**

**-Da sinvestitoru ad2, Kažić Blagoti, na ime uloženog u zajedničku gradnju, a nakon završetka radova pripadnu u dio stambeni prostori, koje će identifikovati aneksom ugovora nakon izrade idejnog rješenja.-----**

**VIII/2** Ugovorne strane su saglasne u slučaju da nakon završetka objekta dođe do razlike u površini nepokretnosti u odnosu na površinu iz projektne dokumentacije +/- 3% /plus minus tri posto/, da imaju obavezu da jedna drugoj nadoknade razliku računajući 1 m2 po cijeni od 2.500,00 € /dvije hiljade petsto eura/. Navedeno za onaj dio koji prelazi +/- 3 % /plus minus tri posto/.-----

**IX OVLAŠĆENJA INVESTITORA AD1-----**

Investitor ad1 ovlašćuje suinvestitora ad1 da u njegovo ime kao prodavca, za nepokretnosti koje stiče ovim pravim poslom, a koje će prema idejnom rješenju biti identifikovane aneksom ugovora može preuzimati pravne radnje u sledećem:-----

-da može ugovoriti uslove prodaje, cijenu, rokove plaćanja, dozvoliti kupcu ili kupcima upis prava svojine ili susvojine, zaključivati predugovore, ugovore, anekse ugovora, a u slučaju potrebe i raskide tih ugovora, te preduzimati radnje potrebne za realizaciju zaključenih pravnih poslova,-----

-da može dati izjavu da je cijena isplaćena u cjelosti,-----

-da može dati izjavu da označene nepokretnosti predstavljaju moju posebnu imovinu,-----

-da nakon zaključenih ugovora može učestvovati u postupku podnošenja zahtjeva za upis ili brisanje prava svojine ili susvojine u katastarskoj evidenciji kod nadležne područne jedinice Uprave za nekretnine, sa ili bez ograničenja. Da u tom postupku može primati rješenja, odreći se prava na žalbu, izjaviti žalbu i u slučaju potrebe pokrenuti upravni postupak,-----

-da može zastupati moje interese kod upravnih i drugih organa na teritoriji Crne Gore u vezi sa nepokretnostima.-----

**X UPIS PRAVA U KATASTRU NEPOKRETNOSTI /CLAUSULA INTABULANDI/-----**

K. A

M K

B. K

M. N

**X/1** Investitori dozvoljavaju da se u katastru nepokretnosti kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica u „G” listovima, listova nepokretnosti 4168 i 515 KO Tološi na nepokretnostima iz rubruma I upiše zabilježba:-----

-----  
 -„postojanje Ugovora o zajedničkoj gradnji UZZ 786/2024 notara Milošević Nikole”.-----

**X/2** Ugovorne strane su saglasne da ugovorenu zabilježbu postojanja ugovora investitori mogu izbrisati iz katastarske evidencije dostavljanjem izjave pod punom odgovornošću da je ugovor raskinut, koju će zajedno sa suinvestitorima ovjeriti kod notara.-----

**XI TROŠKOVI UGOVORA I POREZI**-----

Notar je poučio ugovorne strane da za troškove u vezi sa notarskim zapisom odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa, nakon toga, strane izjavljuju da troškove notarskog zapisa, kao i druge troškove koji prate njegovu realizaciju plati suinvestitor ad1.-----

Ugovorne strane su saglasne da će svako snositi svoje obaveze plaćanja poreza u skladu sa zakonskim obavezama i u vezi toga rješavati odnose sa državnim organima bez posredovanja notara. Prednje u vrijeme kad za to budu ispunjeni uslovi.-----

**XII NADLEŽNOST SUDA**-----

Ugovorne strane će odnose u vezi sa ugovorom rješavati mirnim putem i sporazumno, a u nemogućnosti takvog rješenja saglasno ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.--

**XIV SAGLASNOST I ODOBRENJA**-----

**XIV/1** Notar je ugovorne strane poučio i upozorio na zakonske odredbe o imovini koja je predmet bračne tekovine i da je takva imovina vlasništvo bračnih drugova na jednake djelove, po sili zakona, ako nije drugačije ugovoreno. S tim u vezi investitori ad1 i ad2 se izjašnjavaju da u ovom pravnom poslu učestvuju sa imovinom u nenovčanom obliku, koja predstavlja posebnu imovinu, stečenu nasljeđem, bez dostavljanja Rješenja o nasljeđivanju. Notar je poučio suinvestitore da je cjelishodno da izvrše uvid u Rješenje o nasljeđivanju radi utvrđenja osnova sticanja predmetnih nepokretnosti. Suinvestitori izjavljuju da se saglašavaju sa izjavom investitora, istrajavaju u zaključenju ugovora, ne traže navedeni dokaz, uz izjavu da im je ta činjenica lično poznata.-----

**XIV/2** Ugovorne strane su saglasne da investitori ne mogu u zajedničku gradnju uvoditi nove investitore ili suinvestitore, za vrijeme dok je ovaj ugovor na snazi.-----

**XIV/3** Investitori izjavljuju da nepokretnosti na kojima je planirana gradnja nemaju

K. A

M K

B. K

M. N.

materijalnih ni pravnih nedostataka, sem trenutno upisanih sa kojima su suinvestitori upoznati, a koji nisu smetnja za zaključenje pravnog posla, te da nisu predmet bilo kog postupka ili spora, niti da je u vezi nepokretnosti zaključen ugovor ili drugi pravni posao čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog ugovora. Takođe garantuju suinvestitorima da su troškovi koji terefe predmetne nepokretnosti u pogledu dažbina, poreza na imovinu i drugog plaćeni.-----

**XIV/3-1** Ugovorne strane garantuju jedna drugoj da ne postoje činjenice i okolnosti za koje znaju, a koje bi mogle uticati na volju ugovornih strana i zaključenje pravnog posla.-----

**XIV/4** Ugovorne strane su saglasne da njihovi pravni sledbenici mogu preuzeti ugovorne obaveze iz ugovora ili druga lica po njihovom ovlašćenju ili po ovlašćenju pravnih sledbenika, sačinjenih u formi notarskog zapisa.-----

**XIV/5** Ugovorne strane su saglasne da investitori ne mogu vršiti izmjenu idejnog rješenja, niti duge projektne dokumentacije potrebne za izgradnju objekata.-----

**XIV/6** Ugovorne strane su saglasne da investitori ispunjenjem obaveza suinvestitora iz ugovora nemaju prava da pokrenu bilo kakav postupak kojim bi se usporila gradnja, odnosno prekinula gradnja, u suprotnom su dužni da suinvestitorima nadoknade eventualnu štetu koju su pretrpjeli njihovom krivicom.-----

**XIV/7** Ugovorne strane su saglasne da je suinvestitor ad1 garant za stabilnost novoizgrađenog objekta na period od 10 /deset/ godina, a za ostale građevinske i zanatske radove na period od 2 /dvije/ godine.-----

**XIV/8** Suinvestitori mogu bez ograničenja sva prava dobijena po ovom ugovoru prenijeti, ukoliko se ukaže potreba za tim, na drugog ili druge suinvestitore, sa kojima može zaključiti novi ili nove ugovore o zajedničkoj gradnji. Navedeno pod uslovom da se prava investitora iz ovog ugovora ne umanjuju na bilo koji način.-----

**XIV/9** Ugovorne strane su saglasne da je obaveza suinvestitora da u vrijeme kad za to budu ispunjeni uslovi ugovori sa nadležnim organom visinu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i istu plati o svom trošku.-----

**XIV/10** Ugovorne strane su saglasne da pod završetkom gradnje podrazumijevaju kumulativno ispunjenje sledećih uslova:-----

-dobijanje pozitivnog konačnog izvještaja stručnog nadzora sa pratećim saglasnostima,-----

-završen elaborat etažne razrade ovjeren od strane nadležnog katastra u skladu sa zakonom,-----

-objekat priključen na kompletnu infrastrukturu /voda, struja, telekomunikacije, kanalizacija, put/,-----

-objekat upisan u nadležnom katastru prema udjelima definisanim ovim ugovorom.---

Ugovorne strane su saglasne da se završetak objekta po sistemu "ključ u ruke" odnosi na stambene prostore.-----

**XIV/11** Ugovorne strane su saglasne da suinvestitori nisu ovlašćeni da prije upisa prava svojine na pripadajućem dijelu objekta zaključuje pravne poslove u cilju uspostavljanja hipoteke ili drugih sličnih tereta na pripadajućem dijelu nepokretnosti.--

**XIV/12** Ugovorne strane su saglasne da u toku gradnje, a prije upisa prava svojine u katastru nepokretnosti, mogu zaključivati pravne poslove radi ugovaranja uslova za prodaju nepokretnosti koje im pripadaju u dio po ovom ugovoru. Navedeno nakon prijave građenja objekta i pod uslovom da kupci ne stiču bilo kakva prava prema nepokretnostima iz ovog ugovora, već samo prema ugovornim stranama koje postupaju u svojstvu prodavaca i prema njihovoj drugoj imovini ili drugim adekvatnim sredstvima obezbjeđenja.-----

**XIV/13** Investitori ad1 i ad2 saglasno izjavljuju da udio investitora ad2 u nepokretnostima iz lista nepokretnosti 4168 KO Tološi iznosi 600 m2, bez obzira na činjenicu što je u listu nepokretnosti upisano drugačije. Takođe izjavljuju da je shodno navedenoj površini obračunat njegov udio u zajedničkoj gradnji.-----

**XIV/14** Ugovorne strane su saglasne da će prenos prava svojine i susvojine na nepokretnostima iz označenih listova nepokretnosti regulisati aneksom ugovora koji slijedi posle etažne razrade.-----

**XIV/15** Ugovorne strane su saglasne da suinvestitor ad1 ima pravo izmjene materijala odnosno odstupanja od glavnog projekta, ukoliko su ti materijali kvalitetniji od onih iz glavnog projekta. Prednje bez ograničenja. Pravo navedene izmjene se ne odnosi na investitore i suinvestitora ad2.-----

**XV POSLJEDICE ZA SLUČAJ RASKIDA UGOVORA** -----

**XV/1** U slučaju raskida ugovora zbog nezavršetka objekata i nakon isteka roka od 12 /dvanaest/ mjeseci u kojem se obračunava ugovorna kazna zbog zakašnjenja u ispunjenju obaveze ugovorne strane su saglasne da će u roku od 60 /šezdeset/ dana od ispunjenja uslova za raskid ugovora zaključiti odgovarajući pravni posao kojim će urediti novonastale odnose u vezi sa raskidom, bez posredovanja notara, a kojem pravnom poslu će prethoditi angažovanje ovlašćenih procjenitelja radi utvrđivanja stanja i vrijednosti do tada izvršenih radova, koje troškove procjene će snositi suinvestitor ad1. Navedeno shodno izvršenoj procjeni prema važećem građevinskom dnevniku koji je suinvestitor ad1 dužan da vodi i preda angažovanom vještaku na procjenu uloženog do dana raskida ugovora. Ukoliko označene troškove plate investitori, isti imaju pravo regresa od suinvestitora ad1. Rokovi za završetak radova

K. A. MK

B. K

M. N

po sistemu "ključ u ruke" u slučaju raskida ugovora za investitore će biti isti kao za suinvestitora ad1 /rok za završetak, rok tolerancije i rok za obračun ugovorne kazne/ dok će se vrijednost pripadajućeg udjela suinvestitora ad1 i ad2 iz ovog ugovora računati po tržišnoj vrijednosti novoizgrađene nepokretnosti na lokaciji ovog objekta. Prednje po važećim cijenama na dan raskida ugovora.-----

**XVI/1-1** U slučaju nemogućnosti postizanja sporazuma vezano za regulisanje međusobnih odnosa povodom raskida ugovora, notar ugovorne strane poučava na odredbe dejstva raskida propisane Zakonom o obligacionim odnosima. Ugovorne strane izjavljuju da su razumjele pouku notara, insistiraju u zaključenju ugovora na ugovoreni način, preuzimajući rizik odluke na sebe.-----

**XVI/2** Ugovorne strane su saglasne ukoliko postane očigledno da suinvestitor ad1 ne može izvršiti obaveze iz ugovora da investitori imaju pravo na jednostrani raskid ugovora i prije isteka ugovorenog roka, o čemu su dužni obavijestiti suinvestitora ad1.-----

**XVI/3** Na pouku notara da ovim ugovorom mogu urediti odnose za slučaj da dođe do raskida ugovora, kao i ugovoriti sredstva obezbjeđenja u vezi sa navedenim /uspostavljanje hipoteke, podvrgavanje neposrednom izvršenju, bankarske garancije, davanja ličnih mjenica, korišćenje notarevog računa za stranke u smislu deponovanja novčanog iznosa kao obezbjeđenja ugovorom preuzetih obaveza i sl./, te na značaj predloženog. Ugovorne strane izjavljuju da su shvatile navedeno, ne žele da ugovore predloženo, preuzimajući rizik odluke na sebe.-----

**XVI/4** Ugovorne strane su saglasne da od dana ispunjenja uslova za raskid ugovora prestaje obaveza suinvestitora ad1 za plaćanje ugovorne kazne.-----

**XVI PODNOŠENJE ZAHTJEVA ZA UPIS PRAVA**-----

Ugovorne strane su saglasne da uplate administrativnu taksu u iznosu od 15,00 € /petnaest eura/, sa ovlašćenjem notara da podnese zahtjev za upis prava iz ugovora.-

**XVII OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA**-----

Ugovorne strane su istovremeno ovlastile notara da može, nakon izdavanja otpravka izvornika, jednostranom pisanom izjavom (službenom zabilješkom) ispraviti greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, o čemu će obavijestiti ugovorne strane.-----

**XVIII POUKE I UPOZORENJA**-----

Notar je upozorio i poučio ugovorne strane u sledećem:-----

K.A      MK

B.K

M.N

1. Da aneks ugovora nakon završetka gradnje, zajedno sa ovim ugovorom predstavljaju isprave podobne za upis prava svojine kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica.-----

2. Da ovaj ugovor predstavlja pravni osnov za upis ugovorene zabilježbe kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica.-----

3. Da ugovorne strane, nakon pouke notara, ističu da ugovor predstavlja njihovu slobodno izraženu volju u pogledu namjere da udruživanjem, kako je to predstavljeno ugovorom, izgrade objekat, te da iza njihovih jasno izraženih namjera ne postoji drugi prikriveni ugovor ili prikrivena namjera. -----

4. Da se ugovorom ugovorne strane ne mogu osloboditi od primjene instituta objektivne odgovornosti, s tim da investitori imaju pravo regresa od suinvestitora ili svakog drugog lica koje je na objektu u izgradnji prouzrokovalo štetu trećim licima.-----

5. Da su mogle ugovoriti da svi rokovi predstavljaju bitne elemente ugovora u kom slučaju bi se ugovor raskidao po sili zakona, kao i na mogućnost ugovaranja raskida, odnosno posljedica prekoračenja svakog pojedinačnog roka. Ugovorne strane su razumjele navedeno, istrajavaju u zaključenju ugovora, a odnose u vezi sa navedenim, ukoliko se ukaže potreba za tim će rješavati posebnim pravnim poslom.-----

6. Da mogu ugovoriti odustanicu, kao sredstvo ličnopravnog obezbjeđenja, koju treba dati ona strana koja je odustala od ugovora, koju daje istovremeno sa izjavom o odustajanju. Ugovorne strane su odustale od predložene mjere obezbjeđenja.-----

7. Da mogu ugovoriti kaznu zbog neispunjenja obaveza u roku. Ugovorne strane istrajavaju u zaključenju ugovora, a odnose u vezi sa navedenim, ukoliko se ukaže potreba za tim će rješavati posebnim pravnim poslom, bez posredovanja notara.-----

8. Na odredbe Zakona o obligacionim odnosima koje se odnose na raskid ugovora zbog neispunjenja i obaveze ugovornih strana s tim u vezi. Ugovorne strane izjavljuju da su razumjele pouku notara.-----

9. Na mogućnosti ugovaranja sredstava obezbjeđenja vezano za ispunjenje ugovorenih obaveza, te u vezi sa tim na mogućnost (uspostavljanja hipoteke, podvrgavanja neposrednom izvršenju, bankarske garancije i davanja ličnih mjenica i sl.). Ugovorne strane su shvatile značaj i mogućnost predloženog, saglasne da ne žele predložena sredstva obezbjeđenja.-----

10. Da nisu ugovorile rok za brisanje tereta iz lista nepokretnosti 4168 KO Tološi, te da to mogu učiniti ovim ugovorom. Ugovorne strane su shvatile pouku notara, istrajavaju u zaključenju ugovora na ugovoreni način.-----

K. A M K

B. K

17  
M.N.

11. Da nisu adekvatno obezbijeđene da će zaključiti odgovarajuće anekse ovog ugovora, u vrijeme ispunjenja uslova za to. Ugovorne strane istrajavaju u zaključenju ugovora, a odnose u vezi sa navedenim će regulisati naknadno, ukoliko se ukaže potreba za tim, bez posredovanja notara.

**XIX ZAVRŠNE ODREDBE**

**Otpravci izvornika dostavljeni:**

- Ugovornim stranama, po jedan primjerak.
- Upravi za nekretnine PJ Podgorica, jedan primjerak, radi upisa zabilježbi.

**Obračun naknade:**

Ugovorne strane su saglasne da vrijednost pravnog posla predstavlja zbir: vrijednosti zemljišta, vrijednosti komunalija i troškova materijala potrebnih za izgradnju objekta planiranog za gradnju, a to je iznos od 1.300.000,00 € /milion i trista hiljada eura/, koji je poslužio kao osnov za obračun naknade za rad notara.

Naknada za sastav izvornika obračunata je po:

- TB 1, 21/3, 19 u iznosu od 1.264,00 €.
- PDV 21 % u iznosu 265,44 €, što ukupno za uplatu iznosi **1.529,44 €**. Ugovorna strana iz rubruma "Troškovi ugovora i porezi" potpisom na notarskom zapisu potvrđuje da je primila fiskalni račun i fakturu.

**Broj strana i priloga:**

Izvornik se sastoji od 19 /devetnaest/ strana i 5 /pet/ priloga.

**Saglasnost za paraf i potpis:**

Notar je izvornik pročitao prisutnima, koji izjavljuju da su ga razumjeli i da sadržina odgovara njihovoj slobodno izraženoj volji, u znak čega stranice izvornika parafiraju i na kraju potpisuju, a nakon njih to čini i notar.

**UGOVORNE STRANE:**

Investitor ad1, **Kažić Andrija**

*Kažić Andrija*

Investitor ad2, **Kažić Miodrag**

*Kažić Miodrag*

*B.K*

*MM*

Suinvestitor ad1, "JOX MNE" doo Podgorica

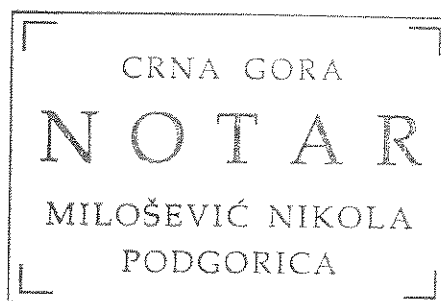
KAŽIĆ BLAGOTA

Kažić Blagota, izvršni direktor



Suinvestitor ad2, Kažić Blagota

KAŽIĆ BLAGOTA





## SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

# TEHNIČKI OPIS

## 1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Pregled propisanih i ostvarenih parametara:

URBANISTIČKI PARAMETRI	UT USLOVI	OSTVARENO
Površina UP	1131 m <sup>2</sup>	1131 m <sup>2</sup>
Dozvoljena BRGP	707 m <sup>2</sup>	707 m <sup>2</sup>
Spratnost	P + 2	Po + P + 2
Indeks zauzetosti	0.25	0.23
Zauzetost	282.75	261.43 m <sup>2</sup>
Indeks izgrađenosti	0.63	0.63
Broj PM	(1.1 PM po stanu) 5	13
Zelenilo	40%	59% - 667.26 m <sup>2</sup>

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

Lokacija objekta je UP C135, u zahvatu "Momišići B", u Podgorici, koju čini K.P. 1487/2, K.O. Tološi, Glavni Grad Podgorica.

Ukupna površina lokacije, odnosno katastarskih parcela iznosi 1131 m<sup>2</sup>, a projektovana bruto površina nadzemnog djela objekta iznosi 707 m<sup>2</sup>.

Idejno rješenje je urađeno na osnovu i u saglasnosti sa:

1. Urbanističko tehničkim uslovima, broj 08-332/21-1345 od 02.11.2021. godine koje je izdao sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica.
2. Projektnim zadatkom investitora.

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

Prilikom projektovanja korišćene su važeće geodetske podloge.

## 2. LOKACIJA

Predmetna lokacija se nalazi na UP C135, u zahvatu DUP-a „Momišići B” u Podgorici, koju čini dio k.p. 1487/2, K.O. Tološi, Glavni Grad Podgorica. Prema planskom dokumentu, na predmetnoj lokaciji je predviđen objekat stanovanja male gustine - stambeni objekat sa poslovanjem.

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

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

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

Kao referentna vrijednost za nadmorsku visinu gotovog poda prizemlja ( $\pm 0,00$ ) uzeta je kota 41.95 mnv.

Na predmetnoj parceli se nalaze temelji objekta u izgradnji, za koje je predviđeno rušenje. Odlukom investitora postojeći temelji će se ukloniti kako bi se omogućila nesmetana izgradnja novoprojektovanog objekta.

Planirani objekat je projektovan kao slobodnostojeći i u cjelosti postavljen u okviru granica parcele i u skladu sa građevinskom linijom koja je data u UT uslovima. Prema saobraćajnici odnosno regulacionoj liniji, planom je predviđena građevinska linija grafički i numerički, na udaljenosti od 5 m od granice parcele, a od susjednih parcela sa preostale 3 strane je na razdaljini od 2 m. Oko prizemlja objekta planirana je parterna površina sa pristupnim pješačkom i kolskom staziom. Osim toga u preostalom dijelu parcele su predviđene zelene zone.



Fotografija 1 – postojeće stanje lokacije



Fotografija 2 – postojeće stanje lokacije

### 3. FUNKCIONALNO RJEŠENJE I KONCEPT

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

Parkiranje je predviđeno u sklopu objekta u podrumu, sa ukupno 13 parking mjesta.

Pregled neto i bruto površina po etažama.

ETAŽA	NETO m <sup>2</sup>	BRUTO m <sup>2</sup>
PODRUM	408.13	437.59
PRIZEMLJE	230.30	261.43
PRVI SPRAT	224.36	258.22
DRUGI SPRAT	159.43	187.39
<b>UKUPNO</b>	<b>614.09</b>	<b>707</b>



## SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

U granicama uslovljenosti konteksta, ograničenja i parametara definisanih planskim dokumentom kao i projektnog zadatka investitora proistekla je kompaktna i ortogonalna forma objekta. Fasada je predviđena kao kontaktna sa termoizolacijom na principu "demit" fasade za završnim slojem od dekorativnog maltera bavalit, u boji RAL 1015 na prvom i drugom spratu, dok je u prizemlju planiran završni sloj od kamenih štokovanih ploča, kao i u centralnom dijelu po vertikali.



Fotografija 1 – 3d prikaz izgleda objekta



Fotografija 2 – 3d prikaz izgleda objekta

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

### 3.1. Podrum -2.75 (39.20).

U podrumu se nalazi prostor namjenjen mirujućem saobraćaju – garaža za parkiranje vozila sa ukupno 13 parking mjesta, kao i prostor za skladištenje bicikala i ostavu za higijenu.

PODRUM		
br.	Naziv	P m <sup>2</sup>
01	Hodnik	4.95
02	Ostava	2.25
03	Predprostor	5.25
04	Stepenište	10.32
05	Garaža	295.46
06	Lift	2.72
07	Ostava za bicikla	5.28
NETO PODRUM		326.23

-1 PODRUM – UKUPNO NETO	326.23
-1 PODRUM – UKUPNO BRUTO	352.99

### 3.2. Prizemna etaža ±0,10 (42.05).

U prizmenoj etaži se nalaze tri poslovna prostora koja imaju svaki svoj ulaz, kao i odvojen ulaz za stambeni dio objekta.

PRIZEMLJE		
br.	Naziv	P m <sup>2</sup>
01	Nadstrešnica	5.71
02	Vjetrobran	5.01
03	Hodnik	7.50
04	Stepenište	10.32
05	Lift	2.72
06	Lokal 1	57.33
07	Lokal 2	47.36
08	Lokal 3	94.35
NETO PRIZEMLJE		230.30

0 PRIZEMLJE – UKUPNO NETO	230.30
0 PRIZEMLJE – UKUPNO BRUTO	261.43

### 3.3. Prvi sprat +4.10 (46.05).

Na prvom spratu se nalaze 2 stambene jedinice – 2 trosobna stana.

PRVI SPRAT		
br.	Naziv	P m <sup>2</sup>
01	Hodnik	7.50
02	Stepenište	10.32
03	Lift	2.72
04	Trosoban stan 01	101.91
05	Trosoban stan 02	101.91
NETO PRVI SPRAT		224.36

1 PRVI SPRAT – UKUPNO NETO	224.36
1 PRVI SPRAT – UKUPNO BRUTO	258.22

### 3.4. Drugi sprat +7.16 (49.11).

Na prvom spratu se nalaze 2 stambene jedinice – 2 dvosobna stana.

DRUGI SPRAT		
br.	Naziv	P m <sup>2</sup>
01	Hodnik	4.50
02	Stepenište	9.36
03	Lift	2.72
04	Dvosoban stan 03	73.26
05	Dvosoban stan 04	69.59
NETO DRUGI SPRAT		159.43

2 DRUGI SPRAT – UKUPNO NETO	159.43
2 DRUGI SPRAT – UKUPNO BRUTO	187.39

## 4. KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

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



## SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

### *Zidovi*

---

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

### *Hidroizolacija*

---

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

### *Fasadna bravarija*

---

Fasadni otvori su projektovani u sistemu od aluminijumskih profila sa termo prekidom, Feal Termo 65 sa nadgradnom roletnom u boji bravarije opremljenom motorom na taster. Profili su ravnih linija plastificirani u boju antracit RAL 7016 mat, sa debljinom plastifikacije 70-100 mikrona. Vrata su opremljena kvalitetnim okovom za otvaranje po kataloškim preporukama proizvođača. Ispuna je od termo izolovanog stakla tipa Guardian Clima Guard Solar 4mm + Float Extra Clear 4mm. Međuprostor je 16mm ispunjen argonom.

### *Fasadna obloga*

---

Na fasadnim zidovima objekta se radi termoizolacija po sistemu "demit" fasde. Na pripremljene fasadne zidove se prvo nanosi sloj kontakt betona. Nakon toga se na lijepku postavlja stiropor debljine 5 cm, preko kojeg se radi mrežica u dva sloja lijepka. Nakon toga se nanosi sloj parmjera preko kojeg se radi završni sloj fasade – dekorativni malter – bavalit, u boji RAL 1015 "Light Ivory" na prvom i drugom spratu, dok je u prizemlju završni sloj od kamenih štokovanih ploča, kao i na centralnom dijelu po vertikalni.

### *Krov*

---

Krov objekta je projektovan kao ravan neprohodan krov prekriven šljunkom.

### *Podovi*

---

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

Preko ploče prizemlja se postavlja EPS – stiropor 3 cm. Na međuspratnim tavanicama tipskih etaža se postavlja termosilent 2x1 cm. Preko ploče iznad drugog sprata se postavlja XPS – stirodur debljine 10 cm.

Da betonska košuljica ne bi oštetila termoizolacione ploče prije njenog izlivanja se postavlja PE folija. Na ovaj način se odvajaju podovi od AB međuspratne ploče pa se zvuk udarni zvuk ne može dalje prenositi. Da bi se

postigao pravi efekat "plivajućih podova" potrebno je XPS pločama debljine 1cm, odvojiti i cementni estrih od zidova.

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

Na ulazu u objekat predviđena je protivklizna granitna keramika.

### *Plafoni*

---

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

### *Unutrašnja stolarija*

---

Ulazna vrata u stanove su projektovana kao blind sigurnosna vrata.

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

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

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

### *Instalacije*

---

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

### *Ozelenjavanje*

---

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



Marko Bešović, spec.sci.arh.

*Marko Bešović*



## SMART STUDIO d.o.o

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

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

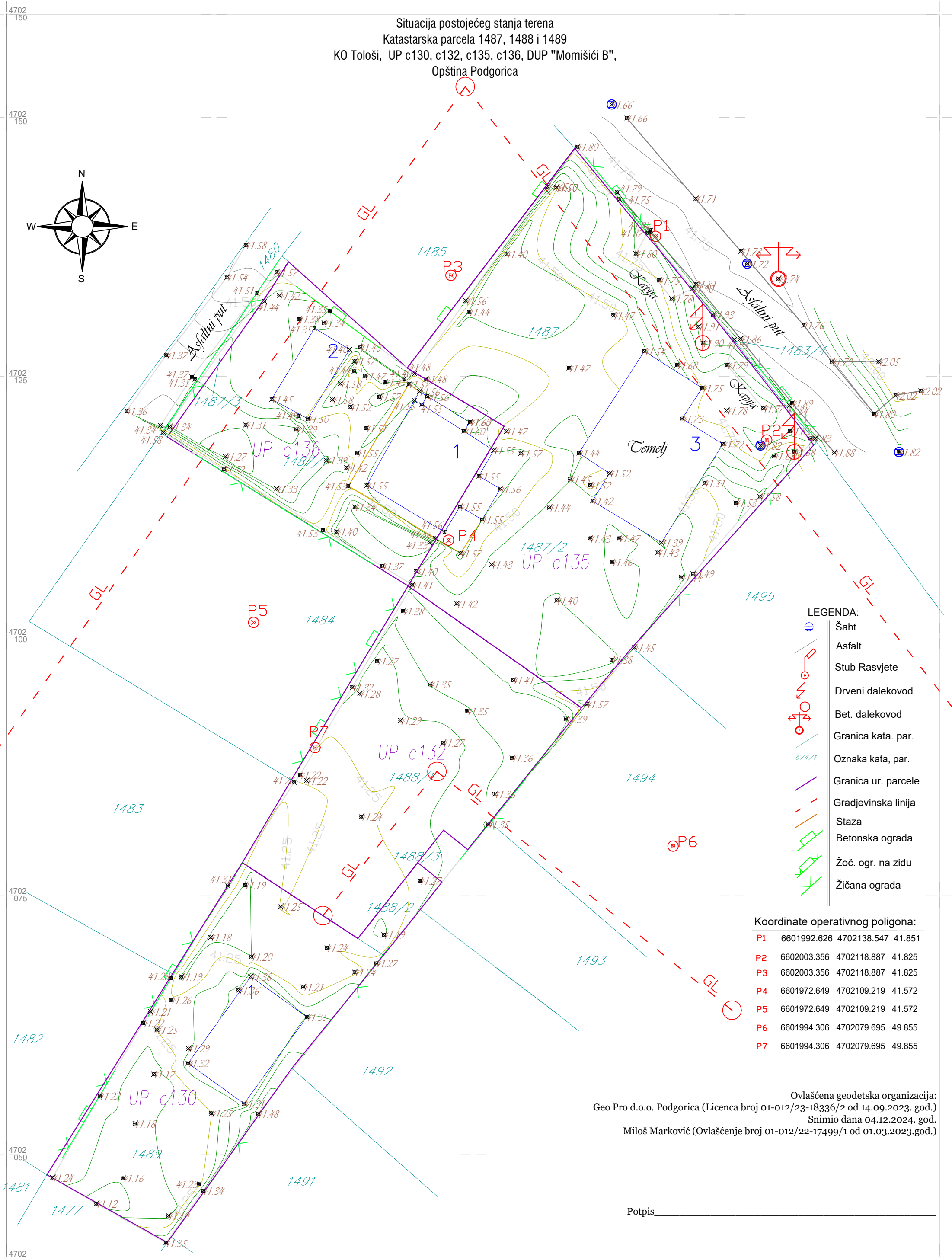
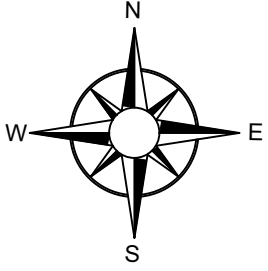
info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

# GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Situacija postojećeg stanja terena  
 Katastarska parcela 1487, 1488 i 1489  
 KO Tološi, UP c130, c132, c135, c136, DUP "Momišići B",  
 Opština Podgorica



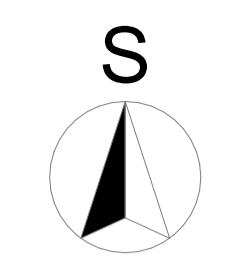
- LEGENDA:**
- Šaht
  - Asfalt
  - Stub Rasvjete
  - Drveni dalekovod
  - Bet. dalekovod
  - Granica kata. par.
  - Oznaka kata, par.
  - Granica ur. parcele
  - Gradjevinska linija
  - Staza
  - Betonska ograda
  - Žoč. ogr. na zidu
  - Žičana ograda

**Koordinate operativnog poligona:**

P1	6601992.626	4702138.547	41.851
P2	6602003.356	4702118.887	41.825
P3	6602003.356	4702118.887	41.825
P4	6601972.649	4702109.219	41.572
P5	6601972.649	4702109.219	41.572
P6	6601994.306	4702079.695	49.855
P7	6601994.306	4702079.695	49.855

Ovlašćena geodetska organizacija:  
 Geo Pro d.o.o. Podgorica (Licenca broj 01-012/23-18336/2 od 14.09.2023. god.)  
 Snimio dana 04.12.2024. god.  
 Miloš Marković (Ovlaštenje broj 01-012/22-17499/1 od 01.03.2023.god.)

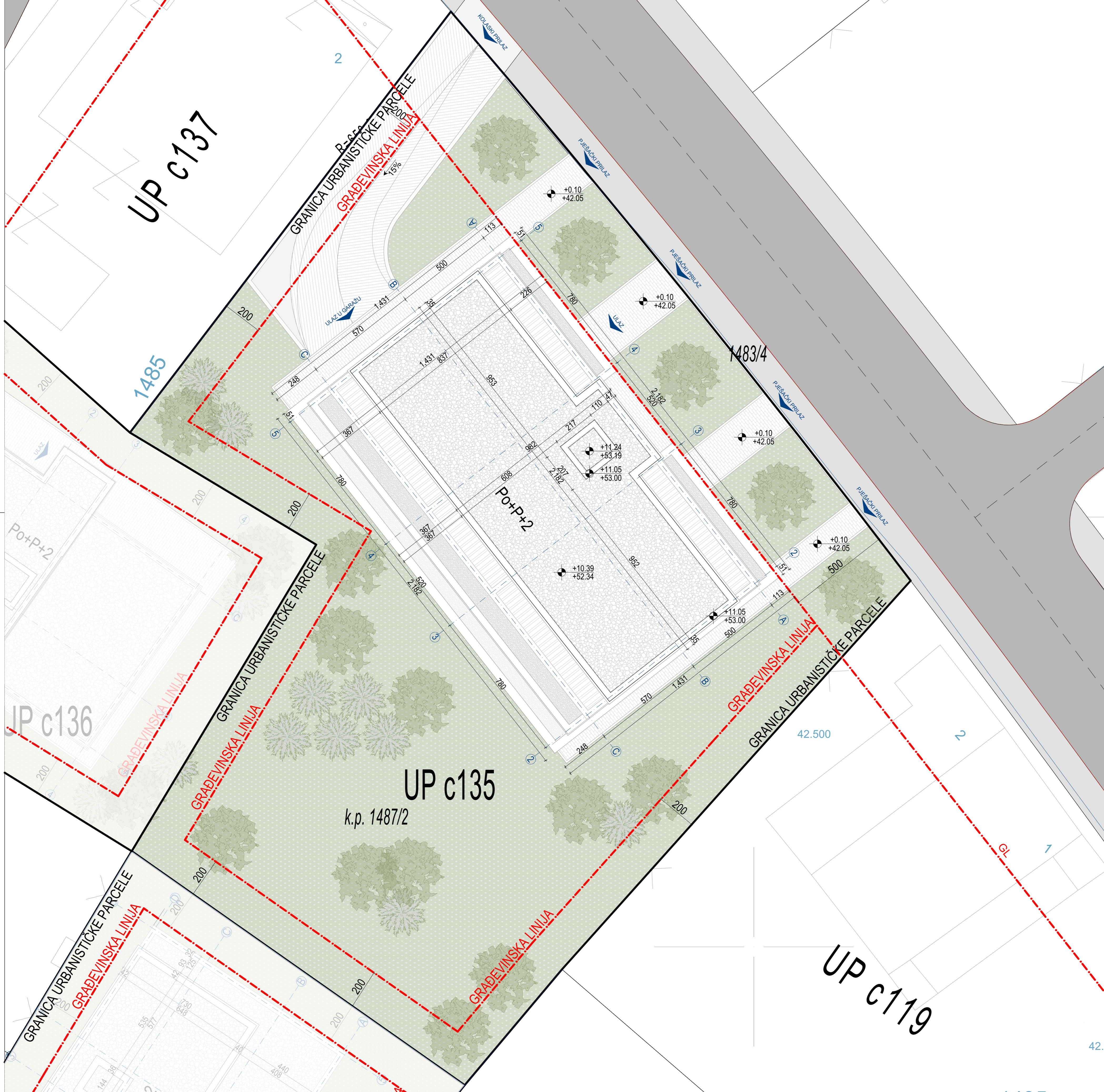
Potpis \_\_\_\_\_



Urbanistički parametri	Planom predviđeni parametri	Projektom ostvareni parametri
	UP 135	OSTAVRENO
Površina urbanističke parcele	1131 m <sup>2</sup>	1131 m <sup>2</sup>
Spratnost	P+2	Po+P+2
Indeks zauzetosti	0,25	0,23
Zauzetost [m <sup>2</sup> ]	282,75 m <sup>2</sup>	261,43 m <sup>2</sup>
Indeks izgrađenosti	0,63	0,63
Izgrađenost [m <sup>2</sup> ]	707 m <sup>2</sup>	707 m <sup>2</sup>
Broj parking mjesta	1,1 PM po stanu - 5 PM	17 PM
Minimalna zelena površina	40%	59% - 667,26m <sup>2</sup>

Granica urbanističke parcele	Građevinska linija	Tačka regulacije objekta	Tačka regulacije parcele
UP 135	Broj urbanističke parcele	Tačke građevinske linije	Spratnost objekta
1487 i 1487/2	Broj katastarske parcele	Visinska kota gotovog poda	
±0.00	00.00	Apsolutna kota	
Šljunak	Asfalt	Popločanje	Kamen
Drvo	Tlo - trava	Trava	

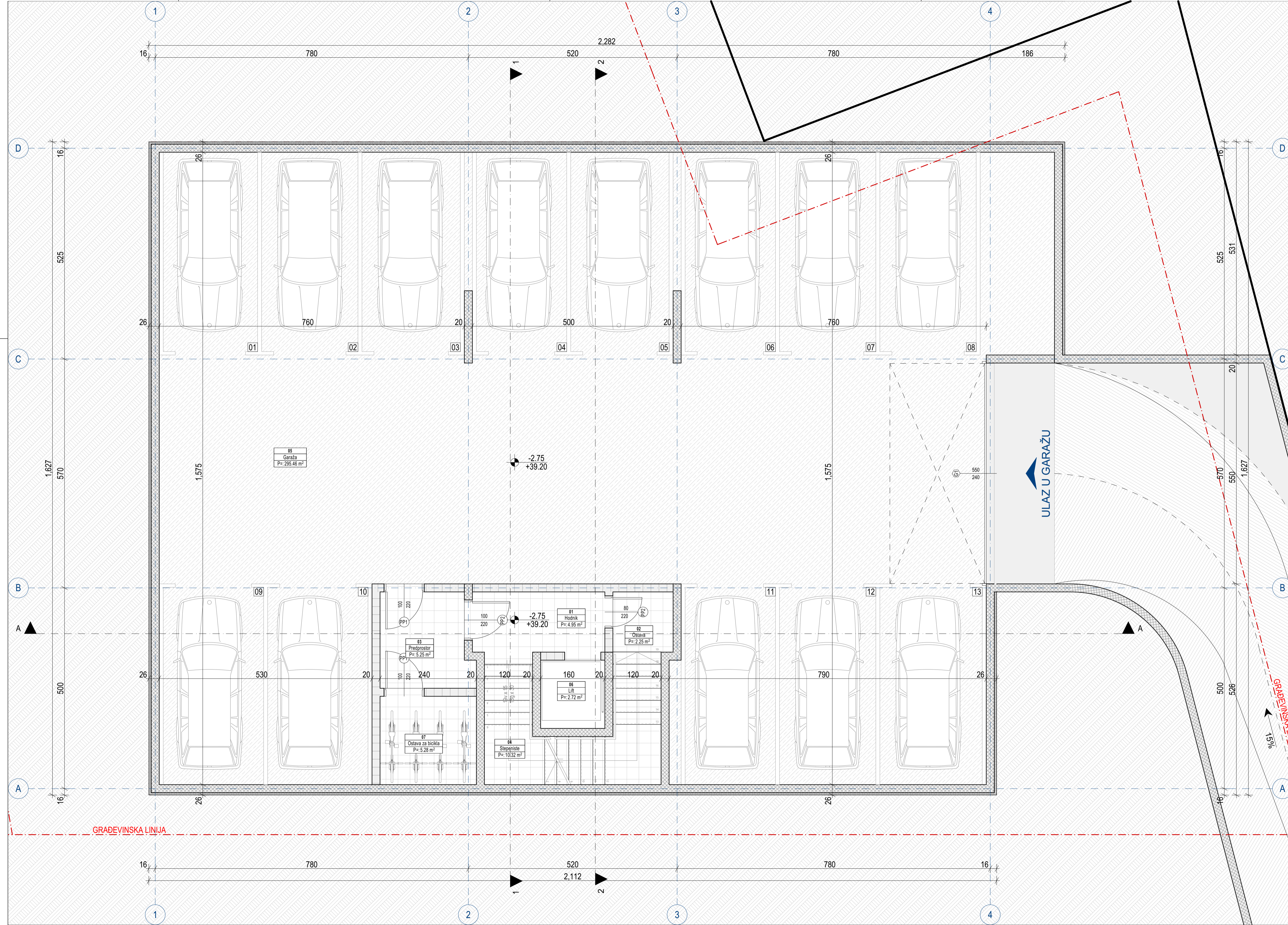
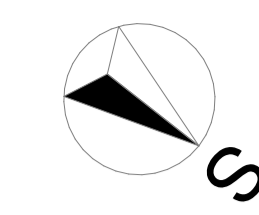
	PROJEKTANT:	"SMART STUDIO", d.o.o.	INVESTITOR:	"JOX MNE" d.o.o.
		Podgorica, Crna Gora		Podgorica, Crna Gora
Objekt:	Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija:	UP C135, u zahvatu DUP-a "Momišići B", u Podgorici, koju čini k.p. 1487/2, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 43/24
Odgovorni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera: 1:250
Saradnik:	Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Irina Kusovac, spec. sci. Milića Stanković, spec. sci.	Prilog:	Šira situacija	Br. priloga: 1 Br. strane:
Datum izrade i M.P.:	Datum revizije i M.P.			
Februar, 2025. godine				



<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b> (koja ulazi u obračun BRGP)	<b>614,55 m<sup>2</sup></b>	
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA</b> (koja ulazi u obračun BRGP)	<b>707 m<sup>2</sup></b>	
<b>Urbanistički parametri</b>		
	Planom predviđeni parametri <b>UP 135</b>	Projektom ostvareni parametri <b>OSTAVRENO</b>
Površina urbanističke parcele	1131 m <sup>2</sup>	1131m <sup>2</sup>
Spratnost	P+2	Po+P+2
Indeks zauzetosti	0,25	0,23
Zauzetost [m <sup>2</sup> ]	282,75 m <sup>2</sup>	261,43 m <sup>2</sup>
Indeks izgrađenosti	0,63	0,63
Izgrađenost [m <sup>2</sup> ]	707 m <sup>2</sup>	707 m <sup>2</sup>
Broj parking mjesta	1,1 PM po stanu - 5 PM	17 PM
Minimalna zelena površina	40%	59% - 667,26m <sup>2</sup>

Granica urbanističke parcele	1 ○ Tačka regulacije objekta
Granjevinska linija	t ○ Tačka regulacije parcele
UP 135 Broj urbanističke parcele	A ○ Tačke građevinske linije
1487 i 1487/2 Broj katastarske parcele	Po+P+2 Spratnost objekta
Visinska kota gotovog poda	
Apsolutna kota	
Šljunak	Asfalt
Drvo	Popločanje
	Kamen
	Tlo - trava
	Trava

<b>PROJEKTANT:</b> "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	<b>INVESTITOR:</b> "JOX MNE" d.o.o. Podgorica, Crna Gora	
<b>Objekt:</b> Stambeni objekat sa poslovanjem	<b>Lokacija:</b> UP C135, u zahvatu DUP-a "Mornišći B", u Podgorici, koju čini k.p. 1487/2, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> Marko Bešović, spec. sci.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	<b>Oznaka projekta:</b> 43/24
<b>Odgovorni inženjer:</b> Marko Bešović, spec. sci.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>Razmjera:</b> 1:100
<b>Saradnik:</b> Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	<b>Prilog:</b> Uža Situacija	<b>Br. priloga:</b> 2
<b>Datum izrade i M.P.</b>	<b>Datum revizije i M.P.</b>	
Februar, 2025. godine		



**TABELA NETO - PODRUM**

Broj prostorije	Naziv prostorije	Neto površina [m <sup>2</sup> ]	Obim [m]	pod	zid	plafon
01	Hodnik	4.95	9.60	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Ostava	2.25	6.00	keramika	poludisperzija	poludisperzija
03	Predprostor	5.25	9.60	keramika	poludisperzija	poludisperzija
04	Stepeniste	10.32	19.60	granitan keramika	poludisperzija	poludisperzija
05	Garaža	295.46	86.70	fero beton	poludisperzija	poludisperzija
06	Lift	2.72	6.60	-	-	-
07	Ostava za bicikla	5.28	9.20	keramika	poludisperzija	poludisperzija
		<b>326.23 m<sup>2</sup></b>				

**NETO POVRŠINA PODRUMA** 326.23 m<sup>2</sup>

**BRUTO POVRŠINA PODRUMA** 352.99 m<sup>2</sup>

**Legenda oznaka**

+0.00 Visinska kota gotovog poda	FZ Fasadni zid	 Fekalna kanalizacija Vertikalni oluci
51.21 Apsolutna kota	UZ Unutrašnji zid	 Granica urbanističke parcele Građevinska linija
01 Oznaka spoljašnje bravarije	PNT Pod na tlu	
100 Oznaka unutrašnje stolarije	MK Međuspratna konstrukcija	
1° Pad / nagib	OG Ograda	

**Opšte napomene**

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

**Legenda materijala**

Amirani beton	Podložni beton	Giter blok	Cementni estrih	Termoizolacija kamena vuna	Termoizolacija XPS (stirodur)
Standardna GK ploča	Vjagosporna GK ploča	Hidroizolacija	Čepasta membrana	Keramika kuhinja/kupatilo	Parket
Keramika terasa	Tlo - šljunak	Tlo - zemlja	Popločanje	Kamen	

	PROJEKTANT: <b>"SMART STUDIO", d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: <b>"JOX MNE" d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija: UP C135, u zahvatu DUP-a "Momišići B", u Podgorici, koju čini k.p. 1487/2, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica	Oznaka projekta: 43/24
Glavni inženjer: Marko Bešević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: Marko Bešević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. priloga: 3
Saradnik: Sara Stjepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Irina Kusovac, spec. sci. Milića Stanković, spec. sci.	Prilog: <b>Osnova podruma</b>	Br. strane: 3
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.	
Februar, 2025. godine		

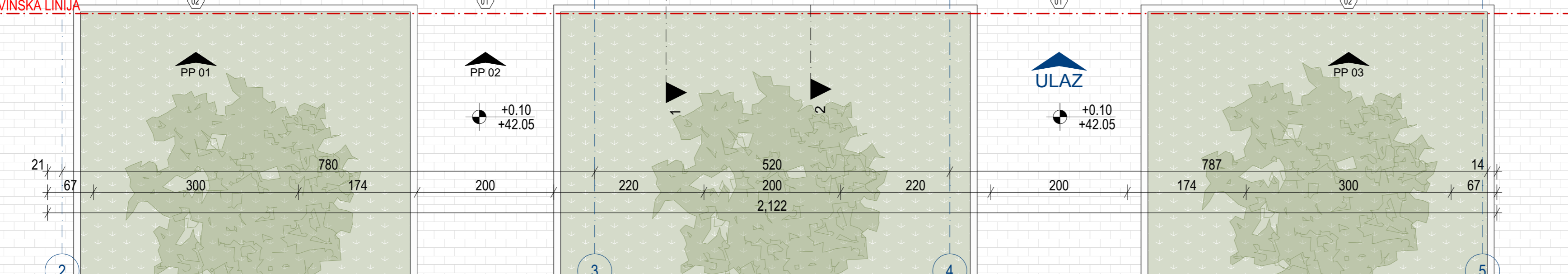
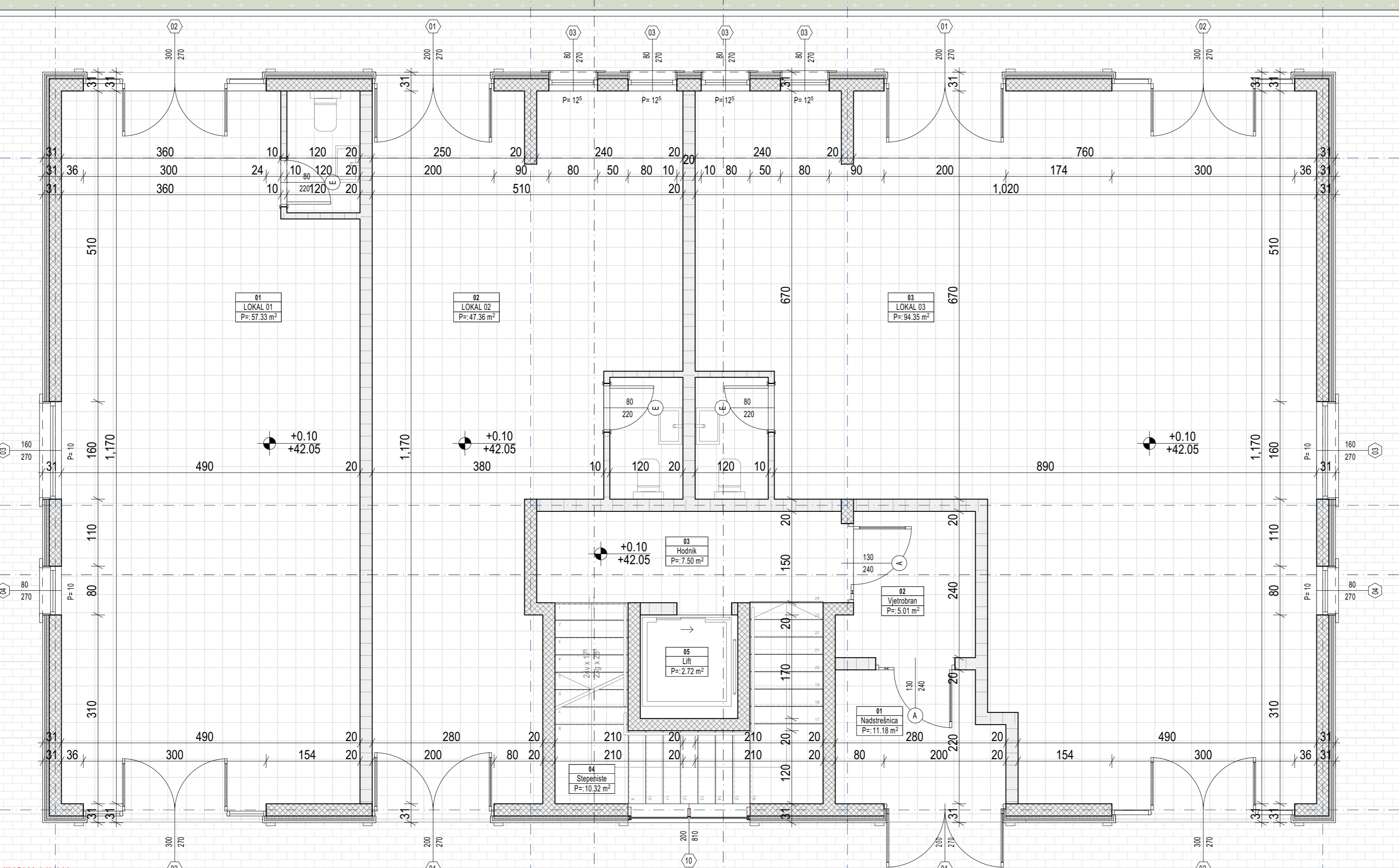
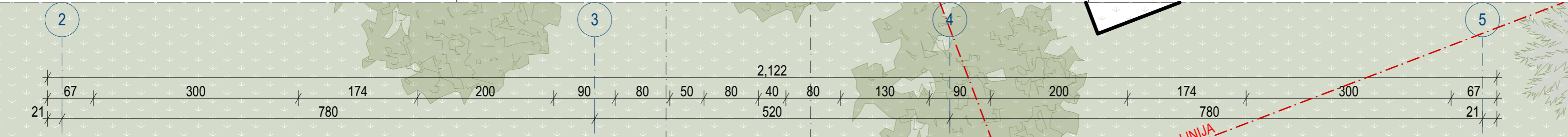
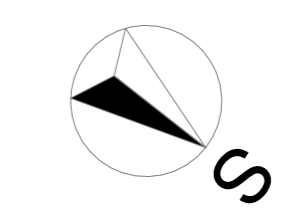


TABELA NETO - PRIZEMLJE						
Broj prostorije	Naziv prostorije	Neto površina [m2]	Obim [m]	pod	zid	plafon
<b>Komunikacije i ostalo</b>						
01	Nadstrešnica	5.71	10.00	granitna keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Vjetrobran	5.01	9.40	granitna keramika	poludisperzija	poludisperzija
03	Hodnik	7.50	13.00	granitna keramika	poludisperzija	poludisperzija
04	Stepeniste	10.32	19.60	granitna keramika	poludisperzija	poludisperzija
05	Lift	2.72	6.60	-	-	-
		<b>31.26 m<sup>2</sup></b>				
<b>Poslovni prostori</b>						
01	LOKAL 01	57.33	33.20	keramika	poludisperzija	spušteni plafon
02	LOKAL 02	47.36	36.60	keramika	poludisperzija	spušteni plafon
03	LOKAL 03	94.35	46.20	keramika	poludisperzija	spušteni plafon
		<b>199.04 m<sup>2</sup></b>				
		<b>230.30 m<sup>2</sup></b>				

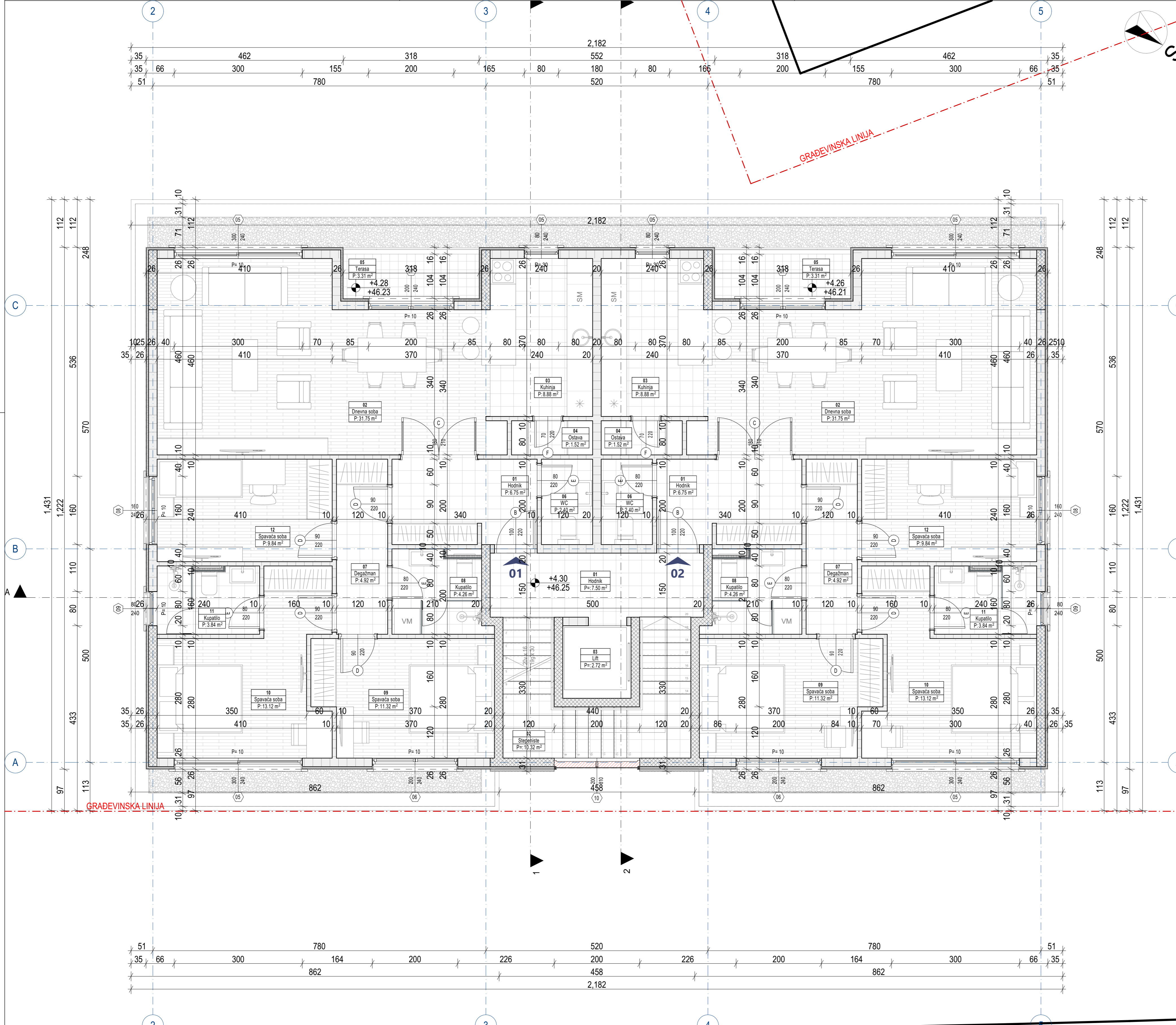
<b>NETO POVRŠINA PRIZEMLJA</b>	<b>230,30 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA</b>	<b>261,43 m<sup>2</sup></b>

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

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

Legenda materijala					
	Armirani beton		Podložni beton		Giter blok
	Standarda GK ploča		Vjagootporna GK ploča		Hidroizolacija
	Keramika terasa		Tlo - šljunak		Čepasta membrana
	Termoizolacija kamena vuna		Termoizolacija XPS (stirodur)		Keramika kuhinja/ kupatilo
	Parquet		Kamen		Popločanje
	Asfalt		Keramika popločanje		Deking
	Bavallit - RAL		Štokovani kamen		Kamene klupice
	Staklo		Trava		Šljunak

	PROJEKTANT: <b>"SMART STUDIO", d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: <b>"JOX MNE" d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora
Objekat:	Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija: UP C135, u zahvatu DUP-a "Momišći B", u Podgorici, koju čini k.p. 1487/2, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer:	Marko Bešević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b> Oznaka projekta: 43/24
Odgovorni inženjer:	Marko Bešević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b> Razmjera: 1:50
Saradnik:	Sara Stjepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: <b>Osnova prizemlja</b> Br. priloga: 4 Br. strane: 4
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.	
Februar, 2025. godine		



**TABELA NETO - PRVI SPRAT**

Broj prostorije	Naziv prostorije	Neto površina [m <sup>2</sup> ]	Obim [m]	pod	zid	plafon
<b>01-Trosoban stan</b>						
01	Hodnik	6.75	11.80	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Dnevna soba	31.75	25.80	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Kuhinja	8.88	12.20	keramika	keramika	poludisperzija
04	Ostava	1.52	5.40	keramika	keramika	poludisperzija
05	Terasa	3.31	8.44	keramika	bavalit	fasadex
06	WC	2.40	6.40	keramika	keramika	spušteni plafon
07	Degažman	4.92	10.60	keramika	poludisperzija	poludisperzija
08	Kupatilo	4.26	8.80	keramika	keramika	spušteni plafon
09	Spavaća soba	11.32	14.20	parket	poludisperzija	poludisperzija
10	Spavaća soba	13.12	18.40	parket	poludisperzija	poludisperzija
11	Kupatilo	3.84	8.00	keramika	keramika	spušteni plafon
12	Spavaća soba	9.84	13.00	parket	poludisperzija	poludisperzija
		<b>101.91 m<sup>2</sup></b>				

<b>02-Trosoban stan</b>						
01	Hodnik	6.75	11.80	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Dnevna soba	31.75	25.80	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Kuhinja	8.88	12.20	keramika	keramika	poludisperzija
04	Ostava	1.52	5.40	keramika	keramika	poludisperzija
05	Terasa	3.31	8.44	keramika	bavalit	fasadex
06	WC	2.40	6.40	keramika	keramika	spušteni plafon
07	Degažman	4.92	10.60	keramika	poludisperzija	poludisperzija
08	Kupatilo	4.26	8.80	keramika	keramika	spušteni plafon
09	Spavaća soba	11.32	14.20	parket	poludisperzija	poludisperzija
10	Spavaća soba	13.12	18.40	parket	poludisperzija	poludisperzija
11	Kupatilo	3.84	8.00	keramika	keramika	spušteni plafon
12	Spavaća soba	9.84	13.00	parket	poludisperzija	poludisperzija
		<b>101.91 m<sup>2</sup></b>				

**Komunikacije i ostalo**

01	Hodnik	7.50	13.00	granitna keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Stepeniste	10.32	19.60	granitna keramika	poludisperzija	poludisperzija
03	Lift	2.72	6.60	-	-	-
		<b>20.54 m<sup>2</sup></b>				
		<b>224.36 m<sup>2</sup></b>				

<b>NETO POVRŠINA I SPRATA</b>	<b>224,36 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO POVRŠINA I SPRATA</b>	<b>258,22 m<sup>2</sup></b>

**Legenda oznaka**

±0.00	Visinska kota gotovog poda	FZ	Fasadni zid	○	Fekalna kanalizacija
01	Apsolutna kota	UZ	Unutrašnji zid	□	Vertikalni oluci
01	Oznaka prostorije	PNT	Pod na tlu	—	Granica urbanističke parcele
○	Oznaka spoljašnje bravarje	MK	Međuspratna konstrukcija	---	Gravevinska linija
○	Oznaka unutrašnje stolarije	OG	Ograda		
1°	Pad / nagib				

**Opšte napomene**

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

**Legenda materijala**

Amirani beton	Podložni beton	Giter blok	Cementni estrih	Termoizolacija kamena vuna	Termoizolacija XPS (stirodru)
Standarda GK ploča	Vlagootporna GK ploča	Hidroizolacija	Čepasta membrana	Keramika kuhinja/kupatilo	Parket
Keramika terasa	Tlo - šljunak	Tlo - zemlja	Popločanje	Kamen	

<b>PROJEKTANT:</b> <b>"SMART STUDIO", d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora		<b>INVESTITOR:</b> <b>"JOX MNE" d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	
Objekat:	Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija:	UP C135, u zahvatu DUP-a "Momišići B", u Podgorici, koju čini k.p. 1487/2, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Oznaka projekta:	43/24
Saradnik:	Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Datum izrade i M.P.		Razmjera:	1:50
		Br. priloga:	5
		Br. strane:	
		Osnova prvog sprata	
		Datum revizije i M.P.	
Februar, 2025. godine			

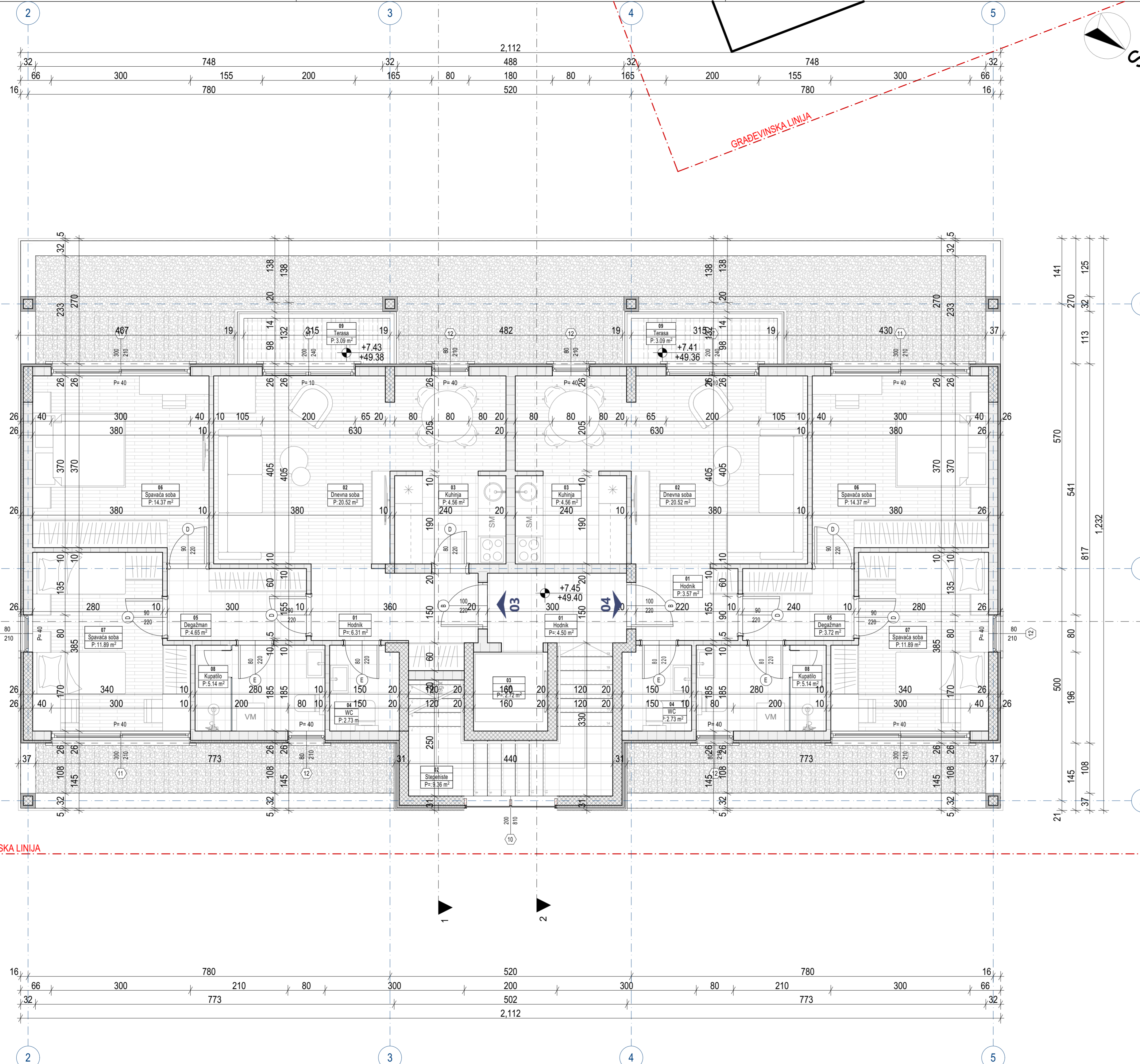
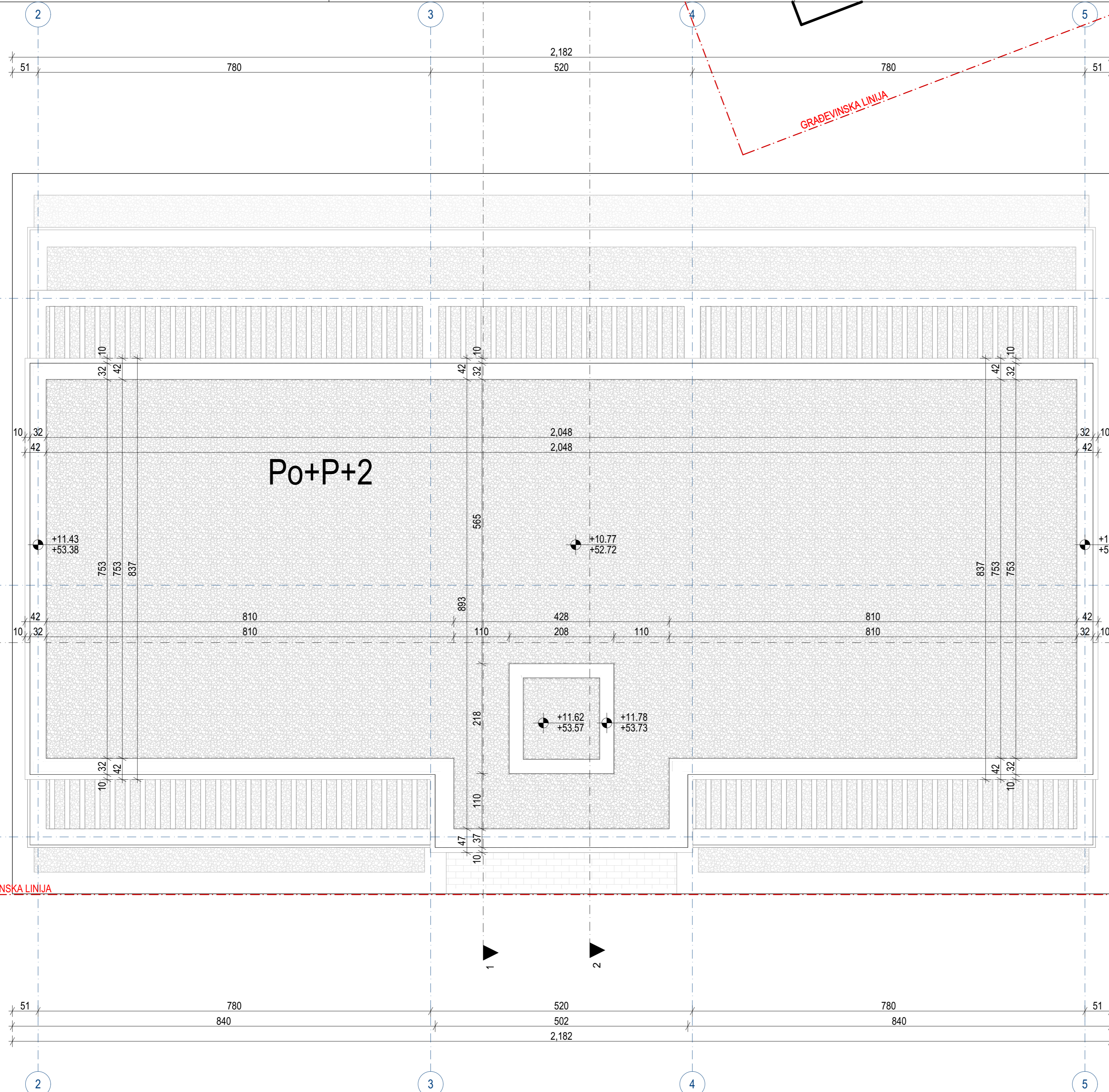
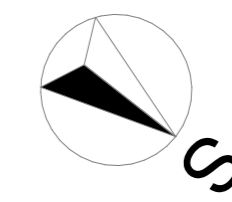


TABELA NETO - DRUGI SPRAT						
Broj prostorije	Naziv prostorije	Neto površina [m <sup>2</sup> ]	Obim [m]	pod	zid	plafon
<b>03 Dvosoban stan</b>						
01	Hodnik	6.31	11.80	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Dnevna soba	20.52	22.03	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Kuhinja	4.56	8.60	keramika	keramika	poludisperzija
04	WC	2.73	6.70	keramika	keramika	spušteni plafon
05	Degažman	4.65	9.10	keramika	poludisperzija	poludisperzija
06	Spavaća soba	14.37	15.70	parket	poludisperzija	poludisperzija
07	Spavaća soba	11.89	14.50	parket	poludisperzija	poludisperzija
08	Kupatilo	5.14	12.99	keramika	keramika	spušteni plafon
09	Terasa	3.09	8.26	keramika	bavalit	fasadex
		<b>73.26 m<sup>2</sup></b>				
<b>04 Dvosoban stan</b>						
01	Hodnik	3.57	7.70	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Dnevna soba	20.52	22.03	keramika	poludisperzija	poludisperzija
03	Kuhinja	4.56	8.60	keramika	keramika	poludisperzija
04	WC	2.73	6.70	keramika	keramika	spušteni plafon
05	Degažman	3.72	7.90	keramika	poludisperzija	poludisperzija
06	Spavaća soba	14.37	15.70	parket	poludisperzija	poludisperzija
07	Spavaća soba	11.89	14.50	parket	poludisperzija	poludisperzija
08	Kupatilo	5.14	12.99	keramika	keramika	spušteni plafon
09	Terasa	3.09	8.26	keramika	bavalit	fasadex
		<b>69.59 m<sup>2</sup></b>				
<b>Komunikacije i ostalo</b>						
01	Hodnik	4.50	9.00	granitna kermika	poludisperzija	poludisperzija
02	Stepeniste	9.36	18.00	granitna keramika	poludisperzija	poludisperzija
03	Lift	2.72	6.60	-	-	-
		<b>16.58 m<sup>2</sup></b>				
		<b>159.43 m<sup>2</sup></b>				
<b>NETO POVRŠINA II SPRATA</b>						<b>159.43 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO POVRŠINA II SPRATA</b>						<b>187.39 m<sup>2</sup></b>
<b>Legenda oznaka</b>						
±0.00	Visinska kota gotovog poda	FZ	Fasadni zid	○	Fekalna kanalizacija	
51.21	Apsolutna kota	UZ	Unutrašnji zid	⊕	Vertikalni oluci	
01	Oznaka prostorije	PNT	Pod na tlu	—	Granica urbanističke parcele	
180	Oznaka spoljašnje bravarje	MK	Međuspratna konstrukcija	---	Gradevinska linija	
100	Oznaka unutrašnje stolarije	OG	Ograda			
1°	Pad / nagib					
<b>Opšte napomene</b>						
- Izvodjač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat potrebno je kontaktirati projektanta.						
- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.						
- Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.						
- Pri izradi otvora za bravarju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)						
- Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda.						
- Obračun svih površina je rađen prema standardima MEST EN 1522-1.						
- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).						
<b>Legenda materijala</b>						
Bavalit - RAL	Štokovani kamen	Kamene klupice	Staklo	Trava	Šljunak	
Amirani beton	Podložni beton	Giter blok	Cementni estrih	Termoizolacija kamena vuna	Termoizolacija XPS (stirodur)	
Standarda GK ploča	Vlagooporna GK ploča	Hydroizolacija	Čepasta membrana	Keramika kuhinja/kupatilo	Parket	
Keramika terasa	Tlo - šljunak	Tlo - zemlja	Popločanje	Kamen		
<b>PROJEKTANT:</b> "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora						
<b>INVESTITOR:</b> "JOX MNE" d.o.o. Podgorica, Crna Gora						
<b>Objekat:</b> Stambeni objekat sa poslovanjem		<b>Lokacija:</b> UP C135, u zahvatu DUP-a "Momišići B", u Podgorici, koju čini k.p. 1487/2, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica				
<b>Glavni inženjer:</b> Marko Bešović, spec. sci.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE		<b>Oznaka projekta:</b> 43/24		
<b>Odgovorni inženjer:</b> Marko Bešović, spec. sci.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA		<b>Razmjera:</b> 1:50		
<b>Saradnik:</b> Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.		<b>Prilog:</b> Osnova drugog sprata		<b>Br. priloga:</b> 6 <b>Br. strane:</b> 6		
<b>Datum izrade i M.P.:</b>		<b>Datum revizije i M.P.:</b>				
Februar, 2025. godine						



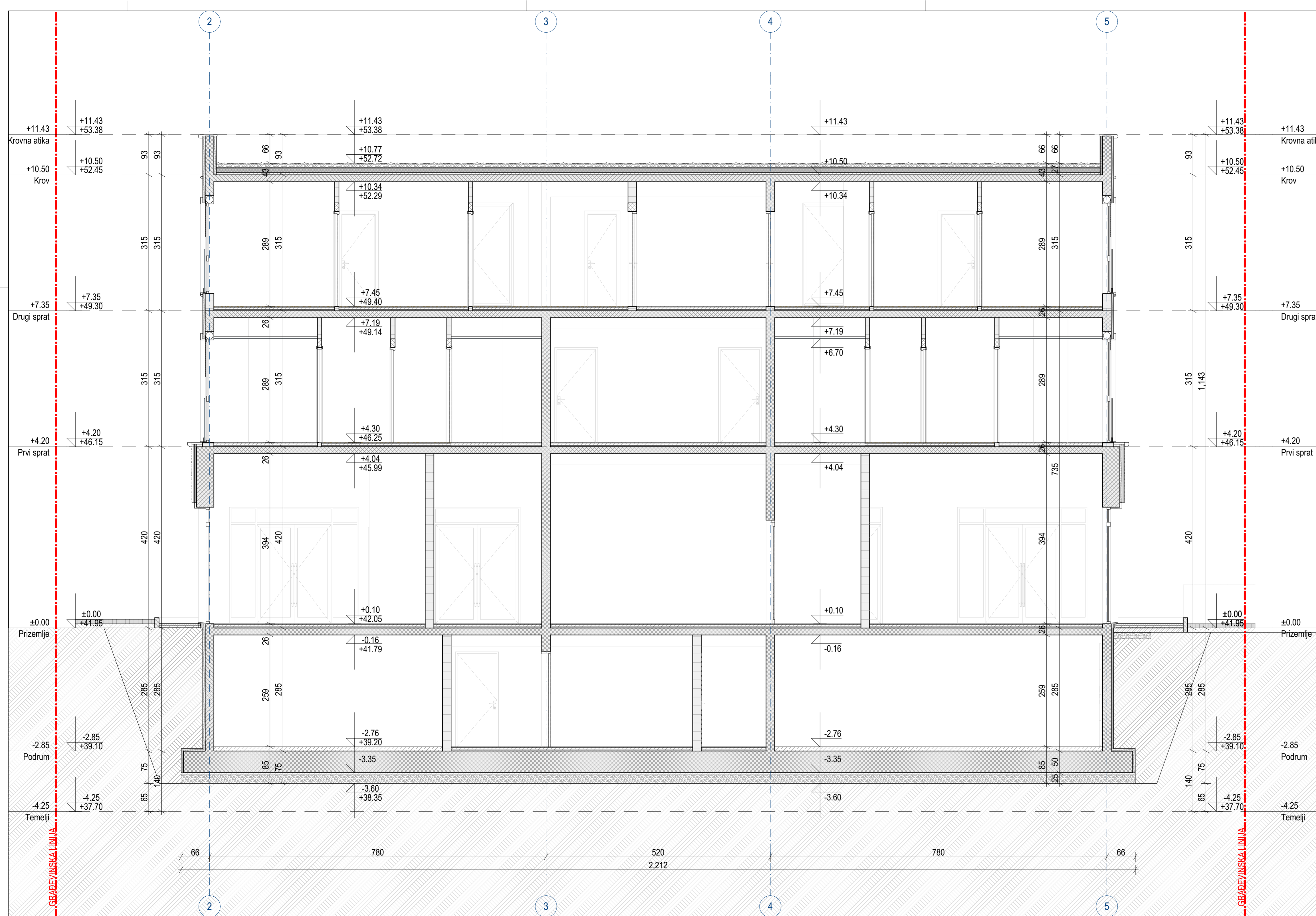
Legenda oznaka					
	Visinska kota gotovog poda		FZ Fasadni zid		Fekalna kanalizacija
	Apsolutna kota		UZ Unutrašnji zid		Vertikalni oluci
	Oznaka prostorije		PNT Pod na tlu		Granica urbanističke parcele
	Oznaka spoljašnje bravarije		MK Međuspratna konstrukcija		Građevinska linija
	Oznaka unutrašnje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

**Opšte napomene**

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

Legenda materijala					
	Armirani beton		Podložni beton		Giter blok
	Standarda GK ploča		Viagoolporna GK ploča		Hidroizolacija
	Keramika terasa		Tlo - sjunak		Tlo - zemlja
	Cementni estrih		Termoizolacija XPS (stirodur)		Termoizolacija kamena vuna
	Keramika kuhinja/kupatilo		Čepasta membrana		Popločanje
	Parket		Kamen		Staklo
	Asfalt		Štokovani kamen		Kamene klupice
	Keramika popločanje		Trava		Sjunak
	Deking				

	PROJEKTANT: <b>"SMART STUDIO", d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: <b>"JOX MNE" d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora
Objekt:	Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija: UP C135, u zahvatu DUP-a "Momišići B", u Podgorici, koju čini k.p. 1487/2, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b> Oznaka projekta: 43/24
Odgovorni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b> Razmjera: 1:50
Saradnik:	Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: <b>Osnova krova</b> Br. priloga: 7 Br. strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.
Februar, 2025. godine		



**Legenda oznaka**

±0.00 51.21	FZ Fasadni zid	Fekalna kanalizacija
Apsolutna kota	UZ Unutrašnji zid	Vertikalni oluci
01 Oznaka prostorije	PNT Pod na tlu	Granica urbanističke parcele
Oznaka spoljašnje bravarije	MK Međuspratna konstrukcija	Građevinska linija
Oznaka unutrašnje stolarije	OG Ograda	
1° Pad / nagib		

**Opšte napomene**

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

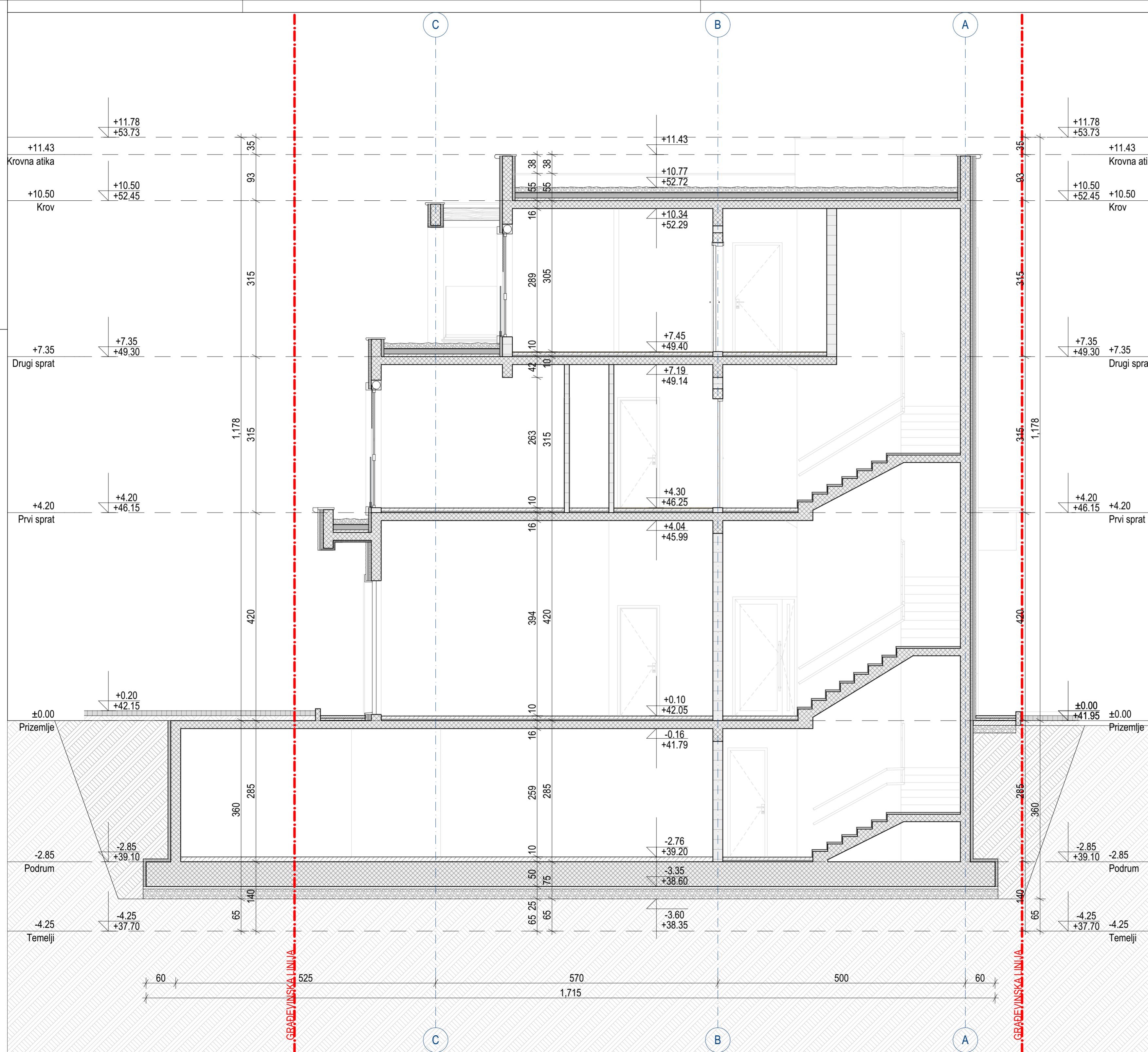
**Legenda materijala**

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

**Legenda materijala**

Bavalit - RAL	Štokovani kamen	Kamene klupice	Staklo	Trava	Šljunak
Asfalt	Keramika popločanje	Deking			

	PROJEKTANT: <b>"SMART STUDIO", d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: <b>"JOX MNE" d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora
	Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija: UP C135, u zahvatu DUP-a "Momišići B", u Podgorici, koju čini k.p. 1487/2, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	Oznaka projekta: 43/24
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: 1:50
Saradnik: Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: <b>Presjek A-A</b>	Br. priloga: 8
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.	
Februar, 2025. godine		



**Legenda oznaka**

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

**Opšte napomene**

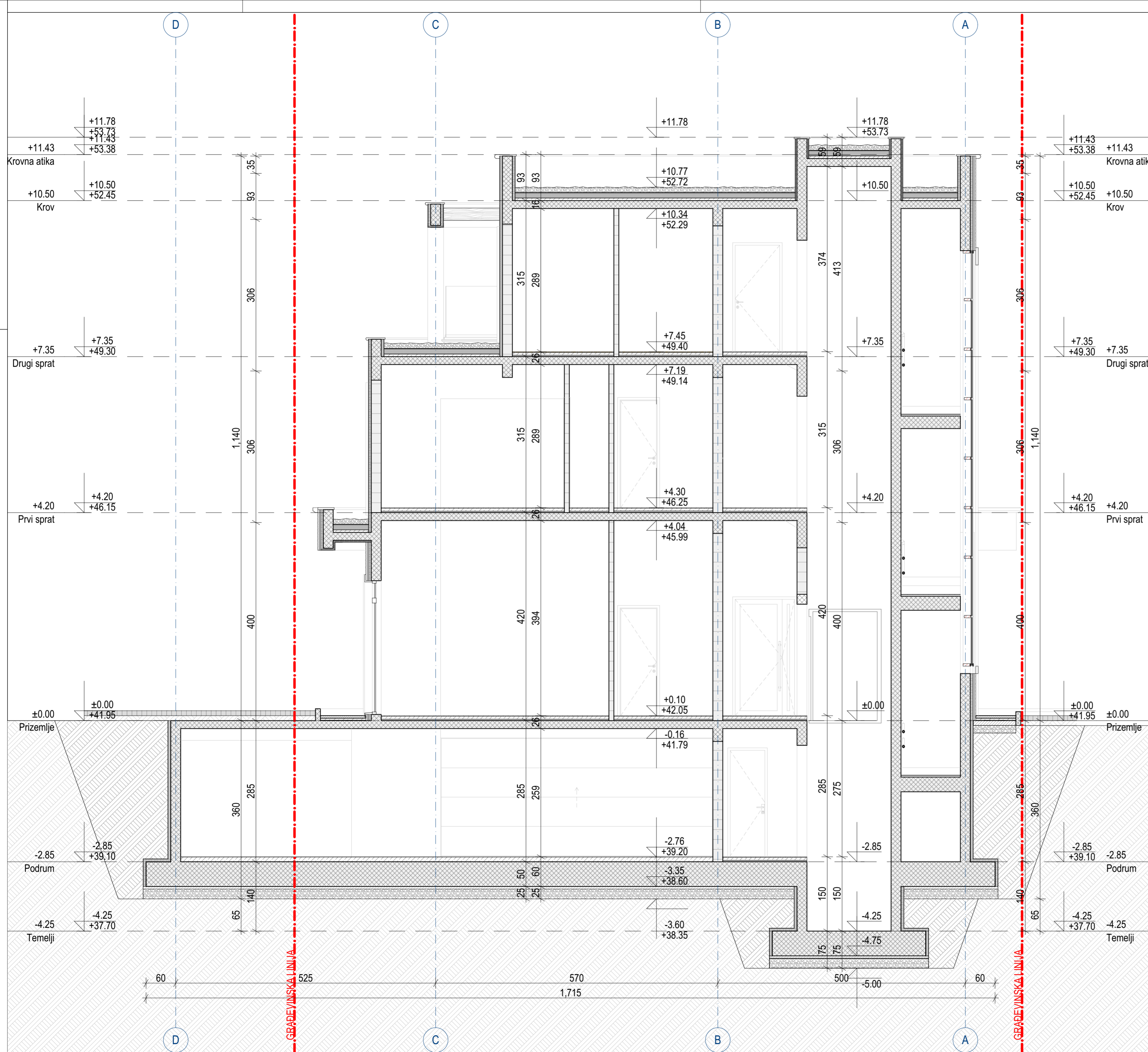
- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat potrebno je kontaktirati projektanta.
- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- Prije izlivanja temelja potrebno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

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

**Legenda materijala**

	Bavalit - RAL		Štokovani kamen		Kamene klupice		Staklo		Trava		Šljunak
	Asfalt		Keramika popločanje		Decking						

	PROJEKTANT:	INVESTITOR:	
	"SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	"JOX MNE" d.o.o. Podgorica, Crna Gora	
Objekat:	Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija:	UP C135, u zahvatu DUP-a "Momišići B", u Podgorici, koju čini k.p. 1487/2, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:	Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Ina Kusovac, spec. sci. Milića Stanković, spec. sci.	Prilog:	Presjek 1-1
Datum izrade i M.P.		Br. priloga:	9
		Br. strane:	
Datum revizije i M.P.		Datum revizije i M.P.	
Februar, 2025. godine			



**Legenda oznaka**

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

**Opšte napomene**

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

**Legenda materijala**

	Armirani beton		Podložni beton		Giter blok		Cementni estrih		Termoizolacija kamena vuna		Termoizolacija XPS (stirodurn)
	Standarda GK ploča		Vlagootporna GK ploča		Hydroizolacija		Čepasta membrana		Keramika kuhinja/kupatilo		Parket
	Keramika terasa		Tlo - šljunak		Tlo - zemlja		Popločanje		Kamen		
	Asfalt		Keramika popločanje		Decking						
	Bavalit - RAL		Štokovani kamen		Kamene klupice		Staklo		Trava		Šljunak

**Legenda materijala**

	PROJEKTANT: <b>"SMART STUDIO", d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: <b>"JOX MNE" d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora
Objekat:	Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija: UP C135, u zahvatu DUP-a "Momišići B", u Podgorici, koju čini k.p. 1487/2, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b> Oznaka projekta: 43/24
Odgovorni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b> Razmjera: 1:50
Saradnik:	Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Ina Kusovac, spec. sci. Milića Stanković, spec. sci.	Prilog: <b>Presjek 2-2</b> Br. priloga: 10 Br. strane: 10
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.
Februar, 2025. godine		



**Legenda materijala**

--	--	--	--	--	--

	PROJEKTANT: <b>"SMART STUDIO", d.o.o.</b> Podgorica, Cma Gora	INVESTITOR: <b>"JOX MNE" d.o.o.</b> Podgorica, Cma Gora	
	Objekat: Stambeni objekt sa poslovanjem	Lokacija: UP C135, u zahvatu DUP-a "Momišići B", u Podgorici, koju čini k.p. 1487/2, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	Oznaka projekta: 43/24	
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: 1:50	
Saradnik: Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: <b>Sjeveroistočna fasada</b>	Br. priloga: 11	Br. strane: 11
Datum izrade i M.P.: Februar, 2025. godine		Datum revizije i M.P.:	



**Legenda materijala**

--	--	--	--	--	--

<p><b>"SMART STUDIO", d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora</p>	PROJEKTANT:	INVESTITOR:
	<p><b>"JOX MNE" d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora</p>	
Objekat:	Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija: UP C135, u zahvatu DUP-a "Momišići B", u Podgorici, koju čini k.p. 1487/2, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b> Oznaka projekta: 43/24
Odgovorni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b> Razmjera: 1:50
Saradnik:	Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: <b>Jugoistočna fasada</b> Br. priloga: 12 Br. strane:
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.	
Februar, 2025. godine		



**Legenda materijala**

Bavolit - RAL	Štokovani kamen	Kamene klupice	Staklo	Trava	Šjunak

	PROJEKTANT: <b>"SMART STUDIO", d.o.o.</b> Podgorica, Cma Gora	INVESTITOR: <b>"JOX MNE" d.o.o.</b> Podgorica, Cma Gora
	Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija: UP C135, u zahvatu DUP-a "Momišići B", u Podgorici, koju čini k.p. 1487/2, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	Oznaka projekta: 43/24
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: 1:50
Saradnik: Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: <b>Jugozapadna fasada</b>	Br. priloga: 13
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.	
Februar, 2025. godine		



**Legenda materijala**

--	--	--	--	--	--

	PROJEKTANT: <b>"SMART STUDIO", d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: <b>"JOX MNE" d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora
	Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija: UP C135, u zahvatu DUP-a "Momišići B", u Podgorici, koju čini k.p. 1487/2, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	Oznaka projekta: 43/24
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: 1:50
Saradnik: Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Ina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: <b>Sjeverozapadna fasada</b>	Br. priloga: 14
Datum izrade i M.P.: Februar, 2025. godine	Datum revizije i M.P.:	



## SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

## 3D PRIKAZI



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

INVESTITOR:  
**"JOX MNE" d.o.o.**  
 Podgorica, Crna Gora

Objekat:	Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija:	UP C135, u zahvatu DUP-a "Momišići B", u Podgorici, koju čini k.p. 1487/2, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 43/24
Odgovorni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik	Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog:	Vizualizacija	Br. priloga: 15 Br. strane:

Datum izrade i M.P. Februar, 2025. godine

Datum revizije i M.P.



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


INVESTITOR:

**"JOX MNE" d.o.o.**  
 Podgorica, Crna Gora


Objekat:	Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija:	UP C135, u zahvatu DUP-a "Momišići B", u Podgorici, koju čini k.p. 1487/2, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 43/24
Odgovorni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik	Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog:	Vizualizacija	Br. priloga: 16 Br. strane:

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




	PROJEKTANT: <b>"SMART STUDIO", d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: <b>"JOX MNE" d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora
	Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija: UP C135, u zahvatu DUP-a "Momišići B", u Podgorici, koju čini k.p. 1487/2, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	Oznaka projekta: 43/24
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: 
Saradnik Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: <b>Vizualizacija</b>	Br. priloga: 17 Br. strane:
Datum izrade i M.P.:  Februar, 2025. godine	Datum revizije i M.P.:	




	PROJEKTANT: <b>"SMART STUDIO", d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: <b>"JOX MNE" d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora
	Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija: UP C135, u zahvatu DUP-a "Momišići B", u Podgorici, koju čini k.p. 1487/2, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 43/24
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Vizualizacija	Br. priloga: 18 Br. strane:
Datum izrade i M.P.:  Februar, 2025. godine	Datum revizije i M.P.:	



	PROJEKTANT: <b>"SMART STUDIO", d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: <b>"JOX MNE" d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora
	Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija: UP C135, u zahvatu DUP-a "Momišići B", u Podgorici, koju čini k.p. 1487/2, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	Oznaka projekta: 43/24
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera:
Saradnik Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: <b>Vizualizacija</b>	Br. priloga: 19 Br. strane:
Datum izrade i M.P.:  Februar, 2025. godine	Datum revizije i M.P.:	



	PROJEKTANT: <b>"SMART STUDIO", d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: <b>"JOX MNE" d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	
	Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija: UP C135, u zahvatu DUP-a "Momišići B", u Podgorici, koju čini k.p. 1487/2, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	Oznaka projekta: 43/24
Odgovorni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera:
Saradnik	Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Irina Kusovac, spec. sci. Miliica Stanković, spec. sci.	Prilog: <b>Vizualizacija</b>	Br. priloga: 20 Br. strane:
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.		
Februar, 2025. godine			