



# 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: Maj, 2025. godine

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

INVESTITOR:

**“YOX INVEST” D.O.O.**

OBJEKAT:

STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM

LOKACIJA:

UP C132, u zahvatu DUP-a „Momišići B” u Podgorici, k.p.  
1488/1, 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 prjektantima
- Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima

### 2. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

### 3. ELABORAT PARCELACIJE PO PLANSKOM DOKUMENTU

### 4. PROJEKTNI ZADATAK

### 5. TEHNIČKI OPIS

### 6. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

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

### 7. 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:**

**“YOX INVEST” D.O.O.**, (u daljem tekstu **Naručilac**), sa jedne strane

i

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

### **Član 1.**

Predmet ovog ugovora je izrada idejnog rješenja i glavnog projekta, na UP C132, u zahvatu DUP-a „Momišići B” u Podgorici, k.p. 1488/1, 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

“YOX INVEST” D.O.O.



Izvršilac

SMART STUDIO, D.O.O.

Direktor Marko Bešović





## SMART STUDIO d.o.o

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

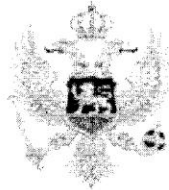
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA



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

Registarski broj 5 - 0919441 / 003  
PIB: 03299481

Datum registracije: 06.02.2020.  
Datum promjene podataka: 27.04.2023.

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

Broj važeće registracije: /003

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

#### OSNIVAČI:

---

**MARKO BEŠOVIĆ** 1406986210016 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

---

**SRĐAN PAVIĆEVIĆ** 2709986210276 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

---

**LICA U DRUŠTVU:**

---

**MARKO BEŠOVIĆ** 1406986210016 CRNA GORA

Adresa: MURTEZIRA KARAĐUZOVIĆA BR,28 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

Izdato: 13.12.2023 godine u 10:17h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić



## SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

## POLISA OSIGURANJA OD ODGOVORNOSTI



# lovćen

Broj Polise / Računa: ODG006091

Veza sa Polisom:

O.J. obračuna: 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); Klausula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

Osigurava se:	Suma osiguranja €	Premija €
<b>1. Opasnost: Projektantska odgovornost</b>		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u naredno 50,000.00 € osiguravajućoj godini: Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela sključeno pokrivanje tokom garancije Učesće u šteti 10% a minimalno 600€. Godišnji agregat: 200,000.00 € Iz osiguravajućeg pokriva su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise Klausula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).	200,000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (150%)		210,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostriki (20%)		-70,00€
E Popust za isključenje pokriva u periodu garancije (10%)		-28,00€
F trajanje do 1 godine (100%)		
	<b>BRUTO PREMIA:</b>	<b>252,00€</b>
	<b>POREZ NA PREMIJU:</b>	<b>22,68€</b>
	<b>UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:</b>	<b>274,68€</b>
		<b>dvesteset i sedamdeset i četiri i 68/100 eura</b>

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

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

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

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

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

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

Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguranik može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a nije učesnik u neizmjenljivoj obavezi ugovora o osiguranju. Prilikom ugovaranja osiguranja stječe ličnu odgovornost za posredne kategorije ličnih podataka, u slučaju da je obrada tih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržajem ovog odredbe, upućenata su i saglasna i ova lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznat osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguranik obrađuje podatke o ličnosti nabaviti se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/ost-ilo/zastita-podataka>).

507538 / RADOŠINOVIĆ NAĐEŽDA



U Podgorici, 04.12.2024

Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise izdava račun ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu 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 prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-137/2

Podgorica, 25.02.2025.godine

D.O.O. "SMART STUDIO"

PODGORICA  
Vitnija Vorena br.21

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



SAGLASNA:

Majda Adžović: Državna sekretarka

ODOBRIO:

Petar Vučinić, načelnik odjeljenja

OBRADILA :

Jelena Pejović, dipl.pravnica



Broj: UPI 09-332/25-137/2

Podgorica, 25.02.2025. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu privrednog društva D.O.O. "SMART STUDIO" PODGORICA broj UPI 09-332/25-137/1 od 05.02.2025. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23 ), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 71/24, 72/24 i 090/24) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

## RJEŠENJE

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

### LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

### Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-137/1 od 05.02.2025.godine, ovom ministarstvu obratilo se privredno društvo D.O.O. "SMART STUDIO" PODGORICA pretežna djelatnost – 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 1077-937/2 od 27.03.2018.godine, kojim je **Marku Bešoviću, Spec.Sci. arhitekture**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu broj 26/25 sa Markom Bešovićem od 06.02.2020. godine na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0919441 / 003, **izvršni direktor Marko Bešović**.

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

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

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

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

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

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

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

  
**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**  
Petar Vučinić



## SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

## RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA



**SMART STUDIO d.o.o**

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

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

## RJEŠENJE

O imenovanju glavnog inženjera

OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM
LOKACIJA	UP C132, u zahvatu DUP-a „Momišići B“ u Podgorici, k.p. 1488/1, K.O. Tološi, Glavni Grad Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
INVESTITOR	“YOX INVEST” 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, Maj, 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 ovlaštenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje 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 C132, u zahvatu DUP-a „Momišići B” u Podgorici, k.p. 1488/1, K.O. Tološi, Glavni Grad Podgorica
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKI PROJEKAT
ODGOVORNI INŽENJER	Marko Bešović, spec.sci.arh.br.licence: UPI 107/7-937/2

IZJAVLJUJEM,

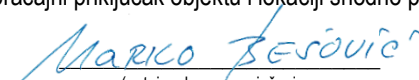
da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

Pregled propisanih i ostvarenih parametara

URBANISTIČKI PARAMETRI	UT USLOVI	OSTVARENO
Površina UP	527 m <sup>2</sup>	527 m <sup>2</sup>
Dozvoljena BRGP	461 m <sup>2</sup>	456.65 m <sup>2</sup>
Spratnost	P + 2	Po + P + 2
Indeks zauzetosti	0.35	0.34
Zauzetost	184.45 m <sup>2</sup>	179.82 m <sup>2</sup>
Indeks izgrađenosti	0.88	0.86
Broj PM	(1.1 PM po stanu) 5 PM	6 PM
Zelenilo	40%	42.4 % (223.81 m <sup>2</sup> )

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

  
(potpis odgovornog inženjera)

Podgorica, Maj, 2025. godine  
(mjesto i datum)



  
(potpis odgovornog lica)



## SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

# URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI



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

Broj: 08-332/21-1488/2  
Podgorica, 26.11.2021.godine

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


**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI**  
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli  
UPc132, u okviru DUP-a „Momišići B“ u Podgorici.



**PODNOŠILAC ZAHTJEVA: KAŽIĆ ANDRIJA**  
**OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA**  
**RUKOVODILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE PROSTORA**

**Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing**

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica <b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b></p> <p>Broj: 08-332/21-1488/2 Podgorica, 26.11.2021.godine</p>	<p><b>Glavni grad Podgorica</b></p> 
2	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 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 podnijetog zahtjeva <b>Kažić Vukote</b> iz Podgorice, br.08-332/21-1488 od 22.11.2021.godine, izdaje :</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b></p> <p>za izradu tehničke dokumentacije <b>za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP c132</b>, čijem zahvatu pripada prostor katastarske parcele 1489 KO Tološi, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „<b>Momišići B</b>“ u Podgorici.</p>	
4	<p><b>Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije:</b> <b><a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a></b>, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>	
5	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p><b>KAŽIĆ ANDRIJA</b> Ul. Dalmatinska br. 51 Podgorica</p>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 515 KO Tološi i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 1488 površine 566m<sup>2</sup> je definisan kao " njiva 2. klase".</p> <p>Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da je kat. parcela br. 1488 KO Tološi svojina je Kažić Andrije u obimu prava po 1/1. U listu nepokretnosti nisu zabilježeni tereti i ograničenja (prilog).</p> <p>U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana kao izgrađena površina sa objektom. Prostor navedene katastarske parcele ulazi u sastav urbanističke parcele <b>UP c132</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. 515 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 1488 KO Tološi iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.</p>	

**Napomena:**

**Obzirom da se izdaju UTU-i za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli UP b130 i da se radi o izgradnji novog objekta neophodno je porušiti postojeće objekte.**

7

**PLANIRANO STANJE**

**Površina urbanističke parcele UP c132 iznosi 527 m<sup>2</sup>.**

Planirana namjena urbanističke parcele **UP c132**, 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 c132	SMG	527	P+2	0.35	0.88	461	3	185

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

Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovину 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 susednog 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.

- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1.1 PM na 1 stan

Ograđivanje urbanističke parcele se izvodi prema sledećim uslovima:

- 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

	<ul style="list-style-type: none"> <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, vodokoci i sl.), urbanog mobilijara (klupe, oglasni panoji, kante za otpatke, osvjetljenje). Osvjetljenju je potrebno dati multifunkcionalan karakter i ostvariti igru svjetlosti sa krošnjama drveća kao i osvjetljenje 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 proizlaze iz ovog zakona.</p> <p><u>SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD POŽARA</u></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 uređaji) upotpuniće se</p>

	<p>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 zapaljve 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 potrošača 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.	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p>
	<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>

§ Obavezno uvođenje krovnog i vertikalnog zelenila za objekte koji ne mogu da obezbjede zadate min. procenete ozelenjenosti

§ 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

§ Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena

§ Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja

§ Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda

§ Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje)

§ U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu

§ Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje

§ Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima

§ Izbjegavati invazivne biljne vrste

§ Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:

- min. visina sadnice od 2,5 - 3 m
- min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm

§ Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora

§ Izvršiti rekonstrukciju postojećih drvoreda

§ Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina.

**Površine ograničene namjene - Zelenilo individualnih stambenih objekata**

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.

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

### **Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova**

§ zelene površine treba da zahvataju min. 40% površine parcele;

§ min. visina sadnice 2,5-3m;

§ min. obim sadnice na visini 1m od 10-15cm;

§ kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;

§ pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;

§ za izradu staza i stepenica koristiti materijale koji su dostupni u najbližem okruženju;

§ predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti riješenje formiranja parkinga;

§ razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde;

§ tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati **vertikalno i krovno zelenilo**, kao isadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskogdoživljaja prostora;

§ vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola;

§ na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.

#### **Prijedlog vrsta za ozelenjavanje:**

**Četinarsko drveće:** *Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*, *Cupressus arizonica* 'Glauca', *Pinus pinea*, *Cedrus deodara*, *Cedrus atlantica* 'Glauca', *Cupressocyparis leylandii*, *Ginkgo biloba*.

**Listopadno drveće:** *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*.

**Zimzeleno drveće:** *Quercus ilex*, *Olea europaea*, *Ligustrum japonicum*, *Magnolia grandiflora*.

	<p><b>Zbunaste vrste:</b> <i>Arbutus unedo</i>, <i>Callistemon citrinus</i>, <i>Laurus nobilis</i>, <i>Ligustrum ovalifolium</i>, <i>Nerium oleander</i>, <i>Pittosporum tobira</i>, <i>Pyracantha coccinea</i>, <i>Prunus laurocerassus</i>, <i>Berberis thunbergii</i> 'Atropurpurea', <i>Forsythia suspense</i>, <i>Spirea sp.</i>, <i>Buxus sempervirens</i>, <i>Cotoneaster dammeri</i>, <i>Viburnum tinus</i>, <i>Yucca sp.</i></p> <p><b>Puzavice:</b> <i>Hedera helix</i> 'Variegata', <i>Lonicera caprifolia</i>, <i>L. implexa</i>, <i>Rhyncospermum jasminoides</i>, <i>Tecoma radicans</i>, <i>Wisteria sinensis</i>, <i>Parthenocissus tricuspidata</i>, <i>P. quinquefolia</i>.</p> <p><b>Palme:</b> <i>Phoenix canariensis</i>, <i>Chamaerops humilis</i>, <i>Chamaerops excelsa</i>, <i>Cycas revoluta</i>.</p> <p><b>Perene:</b> <i>Lavandula spicata</i>, <i>Rosmarinus officinalis</i>, <i>Santolina viridis</i>, <i>Santolina chamaecyparissus</i>, <i>Hydrangea hortensis</i>.</p>
12.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>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.</p>
13.	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).</p>
15.	<p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b></p> <p>Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.</p> <p>Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.</p>
16.	<p><b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b></p>
16.1.	<p><b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b></p> <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 kanizacionu 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 kanizacionu 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 hidrotehnik</p>

	(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
16.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Urbanističkoj parceli <b>UP c132</b> u okviru <b>Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici</b> , u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazano na grafičkom prilogu "saobraćaj" .  Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastruktornoj 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 Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.
16.4.	<b>OSTALI USLOVI</b>
	Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).  Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.). Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati. <b>Napomena:</b> 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> .
17.	<b>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIH KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</b>
	<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° 26' sjeverne geografske širine i 19° 16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na kotica 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju. <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. <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° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model 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 aerogađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

#### Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5<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

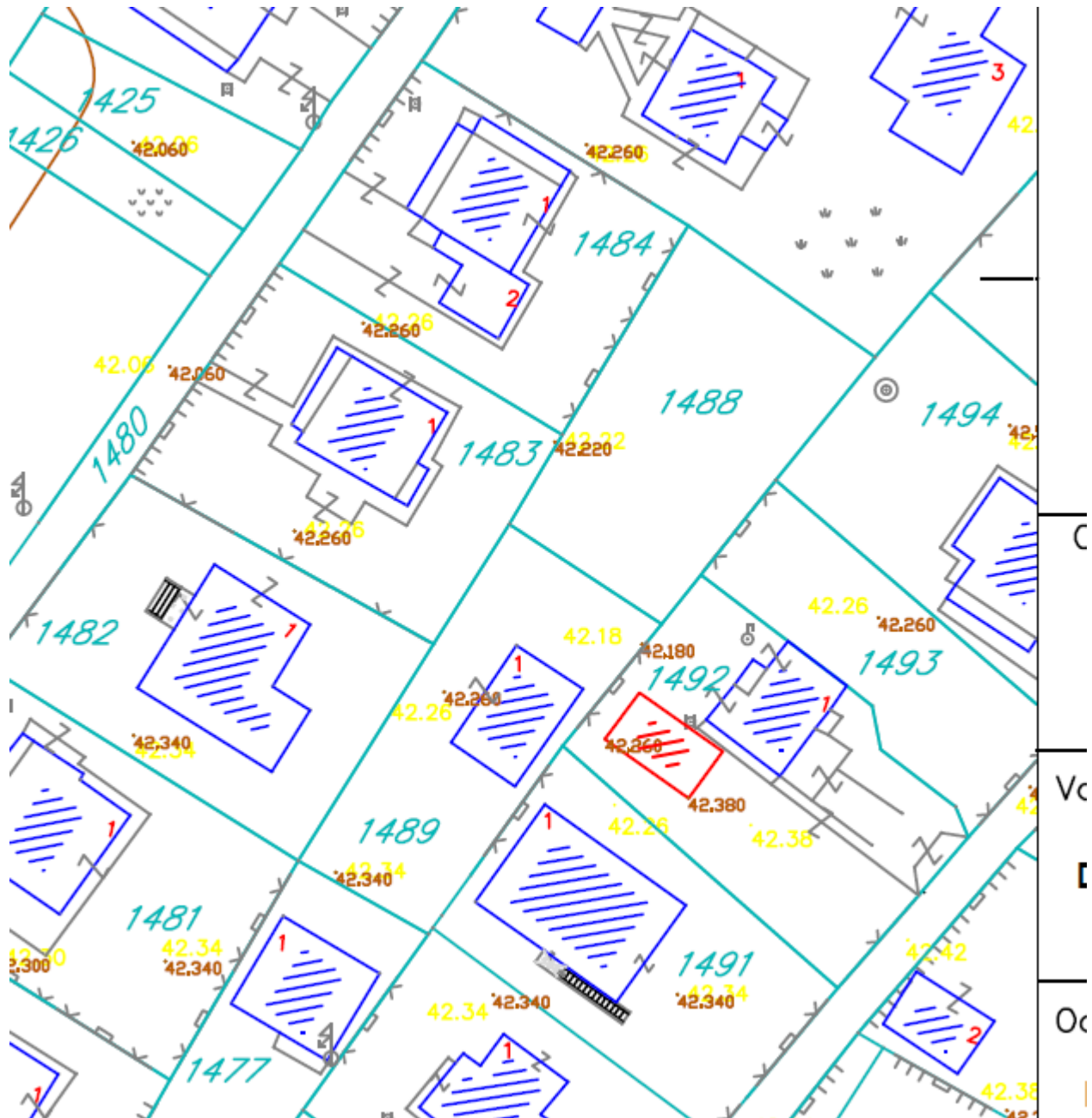
Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. 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 urbanističke parcele	" stanovanje male gustine"
Oznaka urbanističke parcele	<b>UP c132</b>
Površina urbanističke parcele [m <sup>2</sup> ]	527
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,35
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,88

	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m <sup>2</sup> ]	/
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m <sup>2</sup> ]	461 (max poslovanja 185m2)
	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> <b>Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</b>  <b>M.P.</b>	<b>UKOVODILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE PROSTORA</b>  <b>Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</b> 
	<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 515i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 1488KO Tološi</li> </ul>	



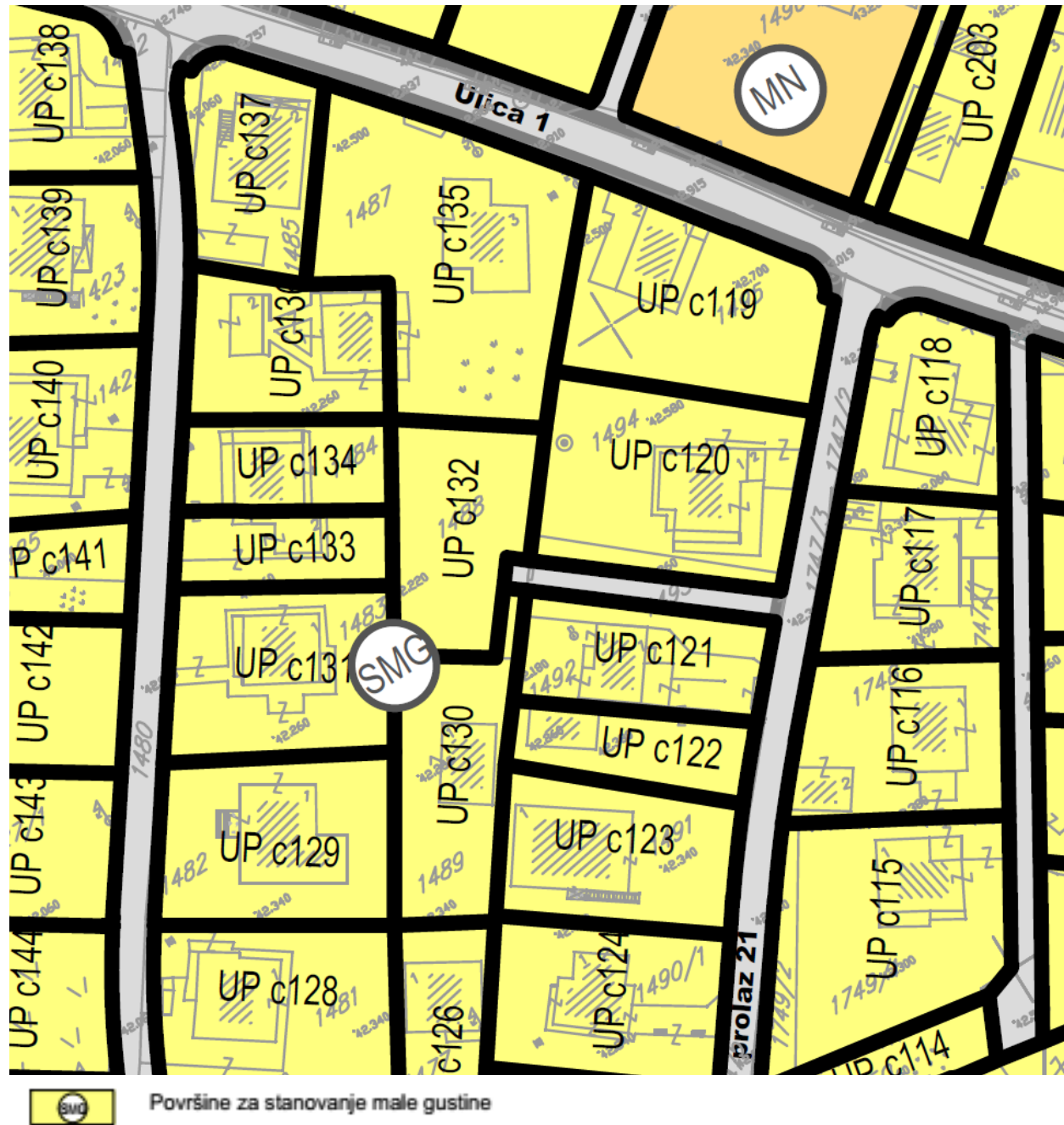
GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu **UP c132**

1

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

Broj: 08-332/21-1488/2  
Podgorica, 22.11.2021.godine

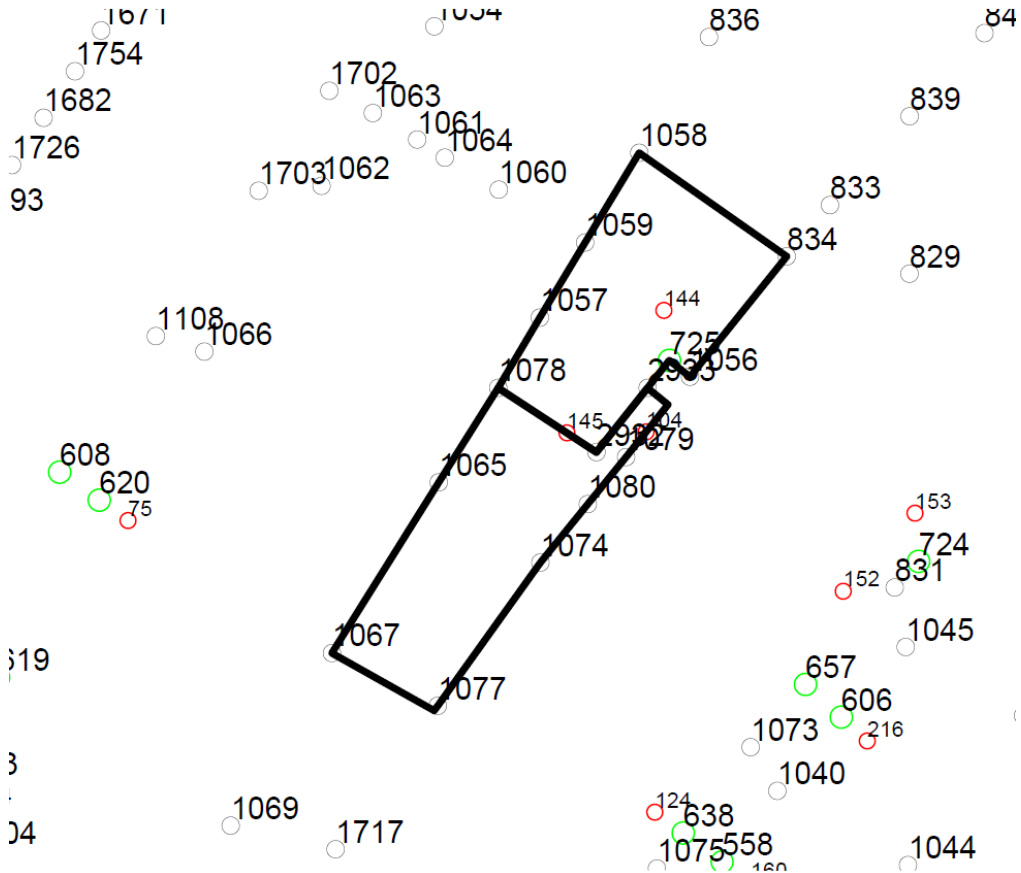


GRAFIČKI PRILOG –Namjena površina

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu **UP c132**

2

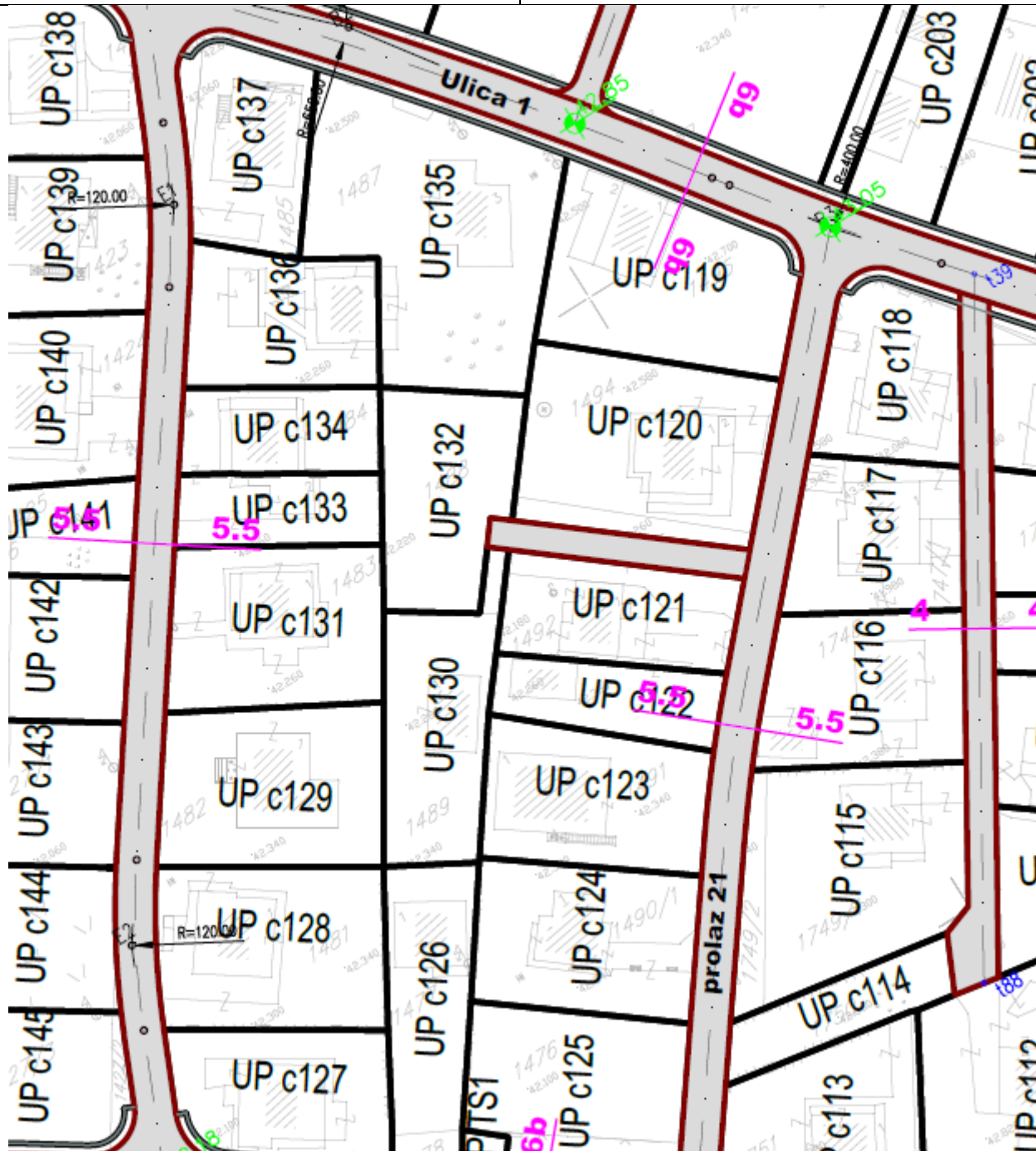




834	6601985.47	4702093.05	1056	6601974.49	4702079.36	1057	6601957.47	4702086.08
1058	6601968.74	4702104.81	1059	6601962.60	4702094.61	1078	6601952.74	4702078.11
2032	6602851.57	4701403.83	2033	6602591.39	4701437.49			

Pravac građ. Linije

143	6602017.31	4702134.03	144	6601971.52	4702086.90	145	6601960.53	4702073.00
-----	------------	------------	-----	------------	------------	-----	------------	------------



GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu **UP c132**

5







- |  |                                    |  |                                    |  |                             |
|--|------------------------------------|--|------------------------------------|--|-----------------------------|
|  | Zona trafo reona                   |  | Planirana transformatorska stanica |  | Postojeći elektrovod 35 kV  |
|  | Oznaka trafo reona                 |  | Postojeći elektrovod 10 kV         |  | Planirani elektrovod 110 kV |
|  | Postojeća transformatorska stanica |  | Planirani elektrovod 10 kV         |  | Zaštitni koridor DV 35kV    |

GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura

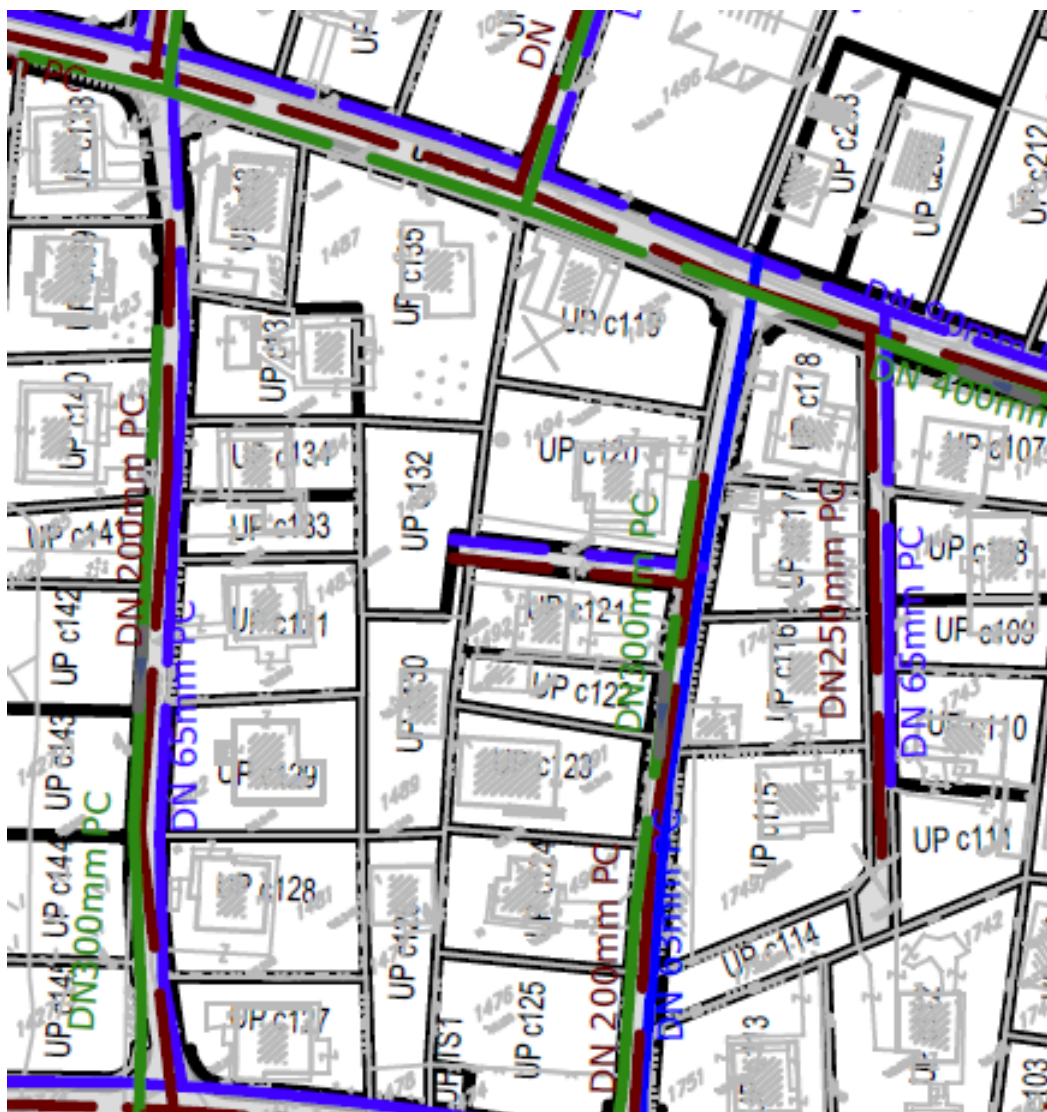
Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu **UP c132**



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

GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu **UP c132**



- |  |                                |  |                                 |  |                                    |
|--|--------------------------------|--|---------------------------------|--|------------------------------------|
|  | 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 c132**



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE  
OGRANIČENE NAMJENE  
 ZELENILU INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu **UP c132**

9



CRNORAZINA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Podgorica, 03. 12. 2021  
07. 12. 2021  
OP-332/21-1488/8  
136892, 3000-013/2021

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

### TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-10667 od 30.11.2021. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja malih gustina sa mogućnošću poslovanja na UP C132, u zahvatu DUP-a "Momišići B" (katastarska parcela 1488 KO Tološi) u Podgorici, investitora Kažić Andrije** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/21-1488/2 od 26.11.2021. 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 urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna katastarska parcela je neigradjena. UTU-ima je na UP C132 planiran objekat spratnosti do P+2, maksimalne bruto razvijene gradjevinske površine 461m<sup>2</sup>. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana izgradnja pristupne saobraćajnice istočno od UP C132 u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda i fekalne kanalizacije. 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 C132) 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 novog vodovoda, ukoliko se naidje na neki od priključnih cjevovoda, mogao bi se eventualno obezbijediti gradilišni priključak, ili privremeni priključak za objekat, ukoliko to ne bude ugrožavalo uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača. U tom slučaju, nakon izgradnje novog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka predmetnog objekta na isti, a na osnovu zahtjeva Investitora.

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

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su 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 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, ako za to bude uslova. 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, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da su objekti urađeni 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 postoji izgrađena mreža gradske fekalne kanalizacije. Priklučenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje predmetnim DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije u saobraćajnici pored parcele i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu, kada je potrebno obnoviti zahtjev za priklučenje na fekalnu kanalizaciju.

Nakon stvaranja uslova za priklučenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priklučenja i saglasnosti za priklučenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priklučenje 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 priklučenje u buduću uličnu kanalizaciju.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo priklučenje 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 objektima predviđeni kafići, restorani ili slični sadržaji, investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

#### c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

#### 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.

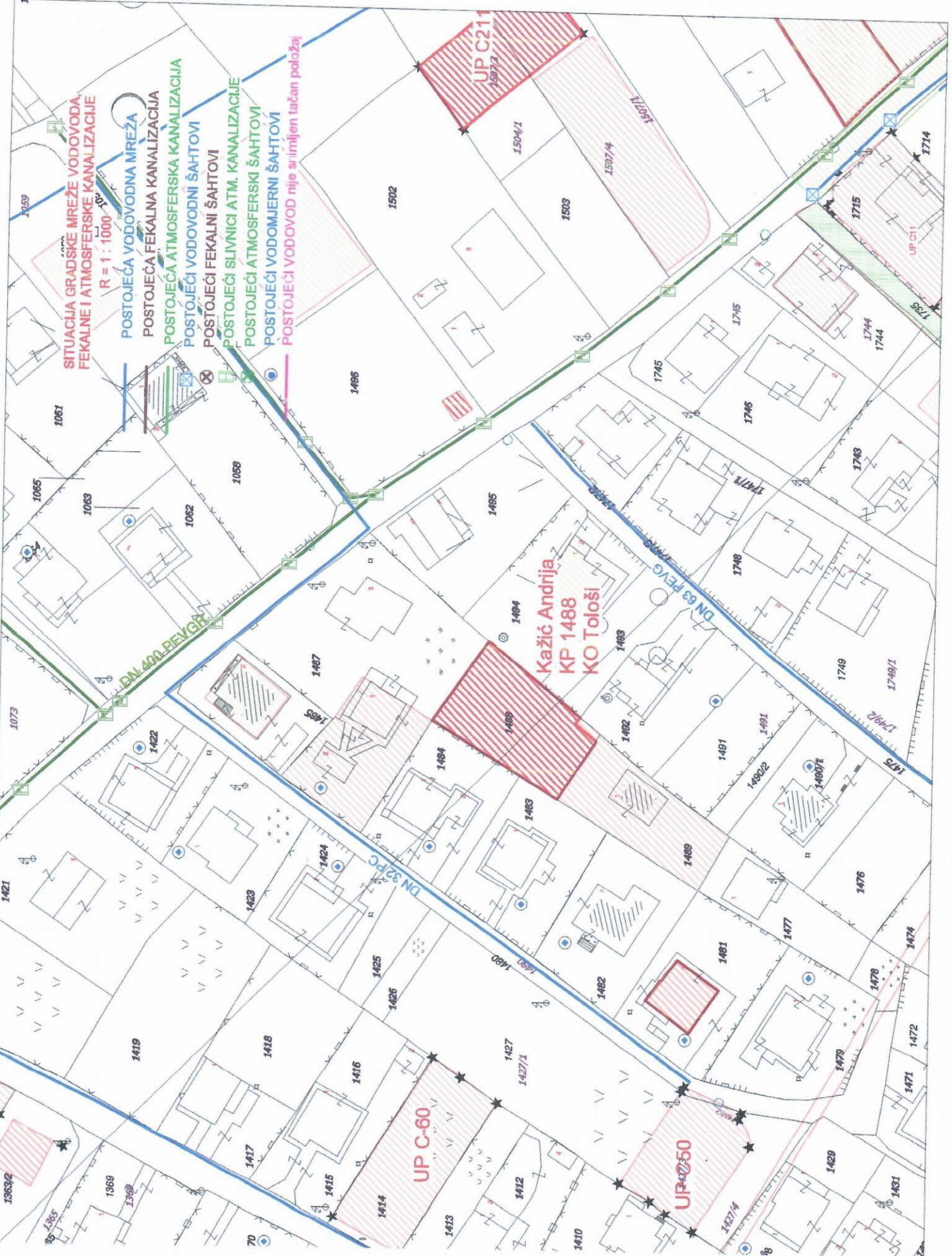
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,  
03.12.2021. godine

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





SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,  
FEKALNE I ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

R = 1 : 1000

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOVOD nije snimljen tačan položaj

Kazić Andrija  
KP 1488  
KO Tološi

UP C-60

UP C-50

UP C-21

DN 320 PEVGH

DN 400 PEVGH

DN 63 PEVGH



## 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: Milijan Vukova 21 Podgorica

PIB: 03595471

Telefon:+38269 220 890

Žiro račun: 530-176070-65 NLB banka

Broj Predmeta: 103/24

Datum: 04.12.2024. 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 c130 i c132, katastarske parcele 1488 i 1489 , Katastarska Opština Tološi, Opština Podgorica)

**Stranka: KAŽIĆ ANDRIJA**

**KATASTARSKA PARCELA BROJ: 1488 i 1489**

**LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 515**

**KATASTARSKA OPŠTINA: Tološi**

**OPŠTINA: PODGORICA**

"GEOPRO" d.o.o

Odgovorno lice

Miloš Marković geod.tehn.

*Miloš*

(potpis)



Broj predmeta: ..... 17482/24

Spisak prijava broj: ..... 51124

Pregledao/la: ..... 13.12.24 J.P.

Datum ovjere: ..... 17.12.2024. G. Perović U.

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA ELABORAT JE TEHNIČKI ISPRAVAN.

### 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: 103/24  
Datum: 04.12.2024. godine

"GEO PRO"d.o.o.  
Adresa: Miljan Vukova 2I 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 515 KATASTARSKA PARCELA 1488 i 1489

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 \_\_\_\_\_

M.P.



"GEOPRO" d.o.o.  
Odgovorno lice  
Miloš Marković geod.tehn.

.....  
(potpis)

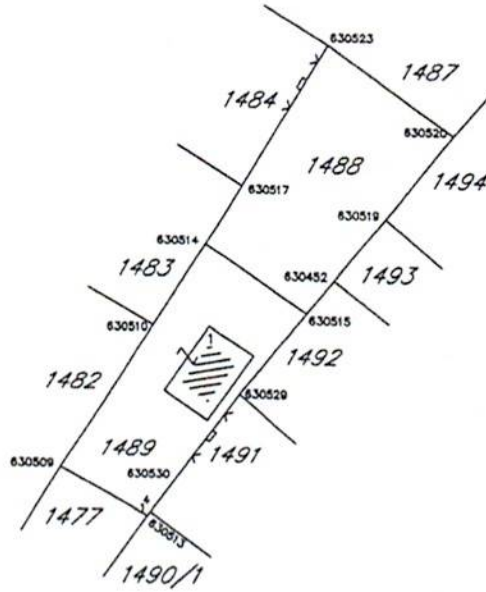
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 101-917/24-4696  
Datum: 03.12.2024.



Katastarska opština: TOLOŠI  
Broj lista nepokretnosti: 515  
Broj plana: 22,54  
Parcele: 1489, 1488

# SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



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

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

Po zahjevu broj: 101-917/24-4696, od: 03.12.2024. godine

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

Katbase v2024.7.22 - (2) EKSPORT PODATAKA 03.12.2024 08:54

1	6601945.88	4702041.99	0.00
4	6601946.68	4702043.09	0.00
630452	6601969.90	4702073.56	0.00
630509	6601933.88	4702047.98	0.00
630510	6601945.99	4702067.37	0.00
630513	6601945.49	4702041.45	0.00
630514	6601952.74	4702078.11	0.00
630515	6601966.36	4702069.17	0.00
630517	6601957.47	4702086.08	0.00
630519	6601976.59	4702082.02	0.00
630520	6601985.47	4702093.05	0.00
630523	6601968.74	4702104.81	0.00
630529	6601957.52	4702058.26	0.00
630530	6601949.27	4702046.66	0.00

Parcela: 1488 (P=566)

Frontovi:

od do dužina(m)

630514-630517 9.27

630517-630523 21.86

630523-630520 20.45

630520-630519 14.16

630519-630452 10.79

630452-630515 5.64

630515-630514 16.29

Parcela: 1489 (P=511)

Frontovi:

od do dužina(m)

630509-630510 22.86

630510-630514 12.69

630514-630515 16.29

630515-630529 14.04

630529-630530 14.23

630530-4 4.41

4-1 1.36

1-630513 0.67

630513-630509 13.32





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 - 2024

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.parcele 1488 i 1489 upisane u LN 515 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 c130 i UP c132.



S poštovanjem,

**Marko Radunović, Spec.sci.geod**

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I  
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA



**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 21 Podgorica

PIB: 03595471

Telefon:+38269 220 890

Žiro račun: 530-176070-65 NLB banka

Broj Predmeta: 103/24

Datum: 04.12.2024. 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 c130 i c132, katastarske parcele 1488 i 1489 , Katastarska Opština Tološi, Opština Podgorica**

Za nepokretnosti:

K.O. Tološi

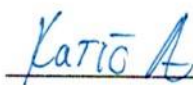
L.N./P.L. 515, KATASTARSKA PARCELA 1488 i 1489

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 c130 i c132, katastarske parcele 1488 i 1489 , Katastarska Opština Tološi, Opština Podgorica)**

**KAŽIĆ ANDRIJA**

JMBG:  
iu Podgorice

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

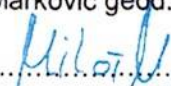
M.P.



"GEO PRO" d.o.o

DIREKTOR

Miloš Marković geod.tehn.

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

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE	18



"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: 103/24

Datum: 04.12.2024. godine

## IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu koji je podnio Kažić Andrija iz Podgorice od 04.12.2024. godine

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

Geodetska organizacija **"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 c130 i c132, katastarske parcele 1488 i 1489 , 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)

Naziv obrazca	OBRAZAC
ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU	19



"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: 103/24

Datum: 04.12.2024. godine

### ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Satavljen u Podgorici od strane geodetske organizacije "GeoPro" d.o.o. na dan 04.12.2024. godine po predmetu broj 103/24 za obavljanje geodetskih radova izrada elaborata (Parcelacija po detaljnom urbanističkom planu - "MOMIŠIĆI B" („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 52/18), - urbanistička parcela c130 i c132, katastarske parcele 1488 i 1489 , Katastarska Opština Tološi, Opština Podgorica

čiji je podnosilac prijave KAŽIĆ ANDRIJA

Prisutni:

Geodetska organizacija: Miloš Marković geod.tehn.

Stranke:

1. KAŽIĆ ANDRIJA

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Na osnovu zahtjeva od strane Kažić Andrije od 04.12.2024. godine izvršena je parcelacija po DUP-u katastarske parcele 1488 i 1489 - DUP "Momišići B". Predmet parcelacije su urbanističke parcele c130 i c132. Uz elaborat dostavljamo Urbanističko tehničke uslove broj 08-32/21-1488-1 od 26.11.2021. godine.

Zapisnik je pročitao u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

1. Kažić A.

M.P.



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)

Miloš  
.....  
(potpis)

Naziv obrazca

SKICA ODŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

OBRAZAC

20

CRNA GORA

ORGAN UPRAVE

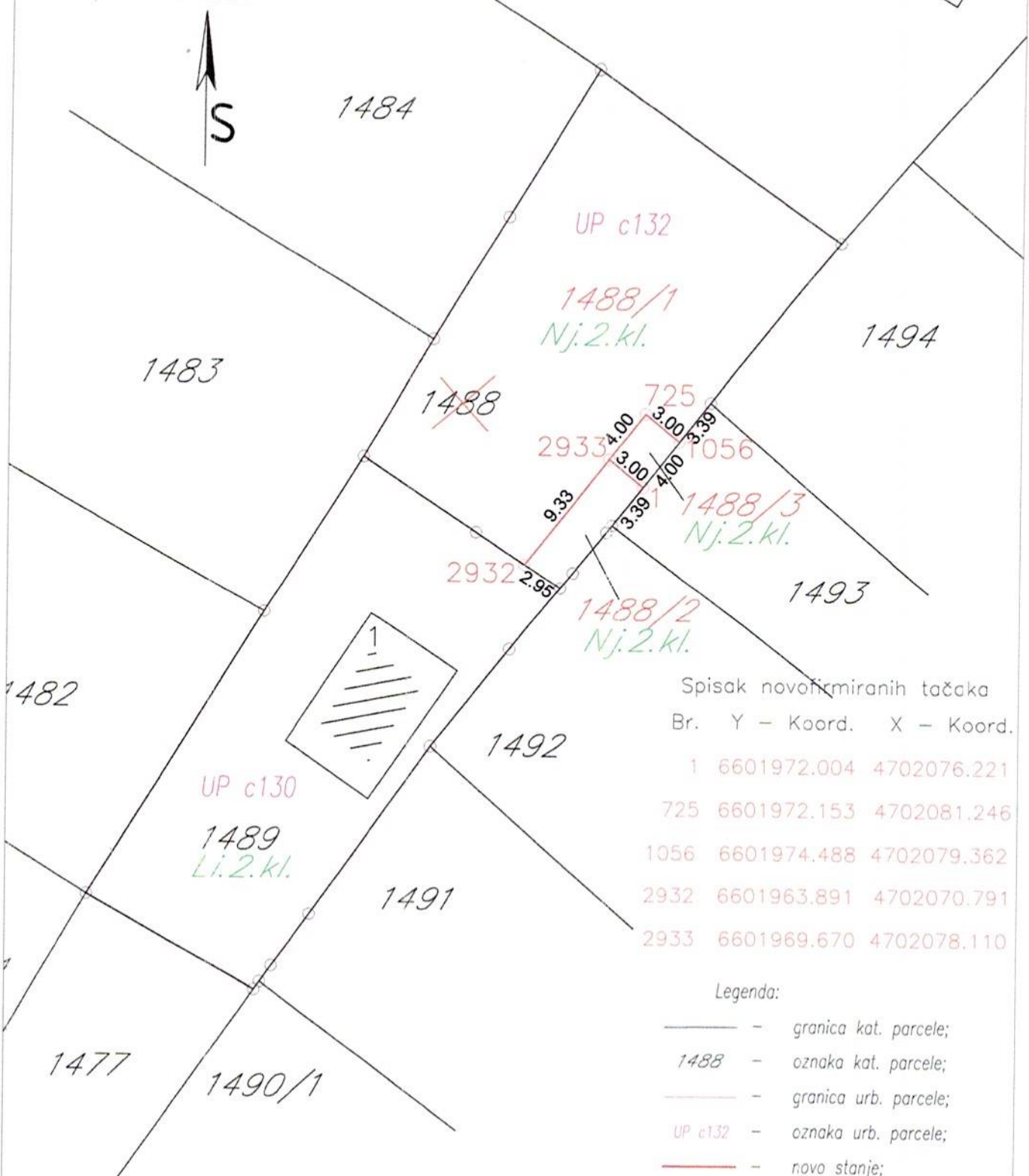
Područna jedinica: PODGORICA

Katastarska opština: TOLOŠI

Naručilac posla: KAŽIĆ ANDRIJA

SKICA ODŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R<sub>≈</sub>1:100



Spisak novofirmiranih tačaka  
 Br. Y - Koord. X - Koord.

1	6601972.004	4702076.221
725	6601972.153	4702081.246
1056	6601974.488	4702079.362
2932	6601963.891	4702070.791
2933	6601969.670	4702078.110

Legenda:

- - granica kat. parcele;
- 1488 - oznaka kat. parcele;
- - granica urb. parcele;
- UP c132 - oznaka urb. parcele;
- - novo stanje;

OVJERAVA:

Ovlašćena geodetska organizacija:

GeoPro d.o.o. Podgorica

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

Obradio dana 04.12.2024. god. Miloš Marković

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

Potpis



Naziv obrazca	OBRAZAC
SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI	21

CRNA GORA  
ORGAN UPRAVE  
PODGORICA  
KATASTARSKA OPŠTINA Tološi

## SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI



CRNA GORA  
organ uprave

Opština: **PODGORICA**  
Katastarska opština: **Tološi**

**NOVO STANJE**

Redni broj	broj LN (pL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Oblim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata		Površina iz LN		Primjedba	
								m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	9	9	10		
<b>A LIST (podaci o parcelama)</b>													
1	515	KAZIĆ ANDRIJA	1488/1		Svojina	1/1	Njiva 1. klase	527	527	527	527	UPc132	
			1488/2		Svojina	1/1	Njiva 2. klase	27	27	27	27	UPc130	
			1488/3		Svojina	1/1	Njiva 2. klase	12	12	12	12	UPc130	
		KAZIĆ ANDRIJA	1489		Svojina	1/1	Pomoćna zgrada	74	74	74	74	UPc130	
							Livada 2. klase	437	437	437	437		
								1077	1077	1077	1077		
<b>UKUPNO:</b>								<b>1077</b>	<b>1077</b>	<b>1077</b>	<b>1077</b>	<b>1077</b>	

Pregledao i ovjerio:

m.p.



Podgorica, 04.12.2024. godine

Obradio: Miloš Marković geodet. tehnič  
Ovlašćenje br. 01-012/22-17499/1 od 01.03.2023. god.  
"GEO PRO" d.o.o. Podgorica

*Miloš M.*



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

# 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 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 mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine  
Izdora Đukina 61, 11000 Beogr, 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 poslovanja 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  
Todorca Dukina 61, 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2650655 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 poslova 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:  
 $\hat{\alpha} = -4,99''$  (ugao između obrtne osovine durbina i alhidadne osovine)  
 $\hat{c} = -2,52''$  (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: hiljaduietstotinaeura)

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 c132, DUP "Momišići B" u Podgorici ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 52/18), katastarska parcela 1488/1, KO Tološi, Opština Podgorica

## IZJAVA

Geodetske licencirane organizacije

Dana, 17.02.2025 god. U Podgorici



Za "GeoPro" doo Podgorica

Miloš Marković geod.tehn.

# **GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

**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 08-332/21-1488/2 od 26.11.2021 godine izdatim od strane sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, planirani objekat nalazi u okviru urbanističke parcele broj c132 a koja se nalaze u obuhvatu DUPa "Momiši-i B" u Podgorici.

Geodetska organizacija izjavljuje sledeće:

· urbanistička parcela broj c132 je sastavljena od jedne katastarske parcele, broj 1488/1;  
Kolski pristup urbanističkoj parceli c132 i objektu obezbeđen ja sa njene istočne strane iz planirane sobračajnice koja prolazi kroz susjednu parcelu 1493;

Površine urbanističke parcele UP c132 iz koordinata tačaka iznosi 527m<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

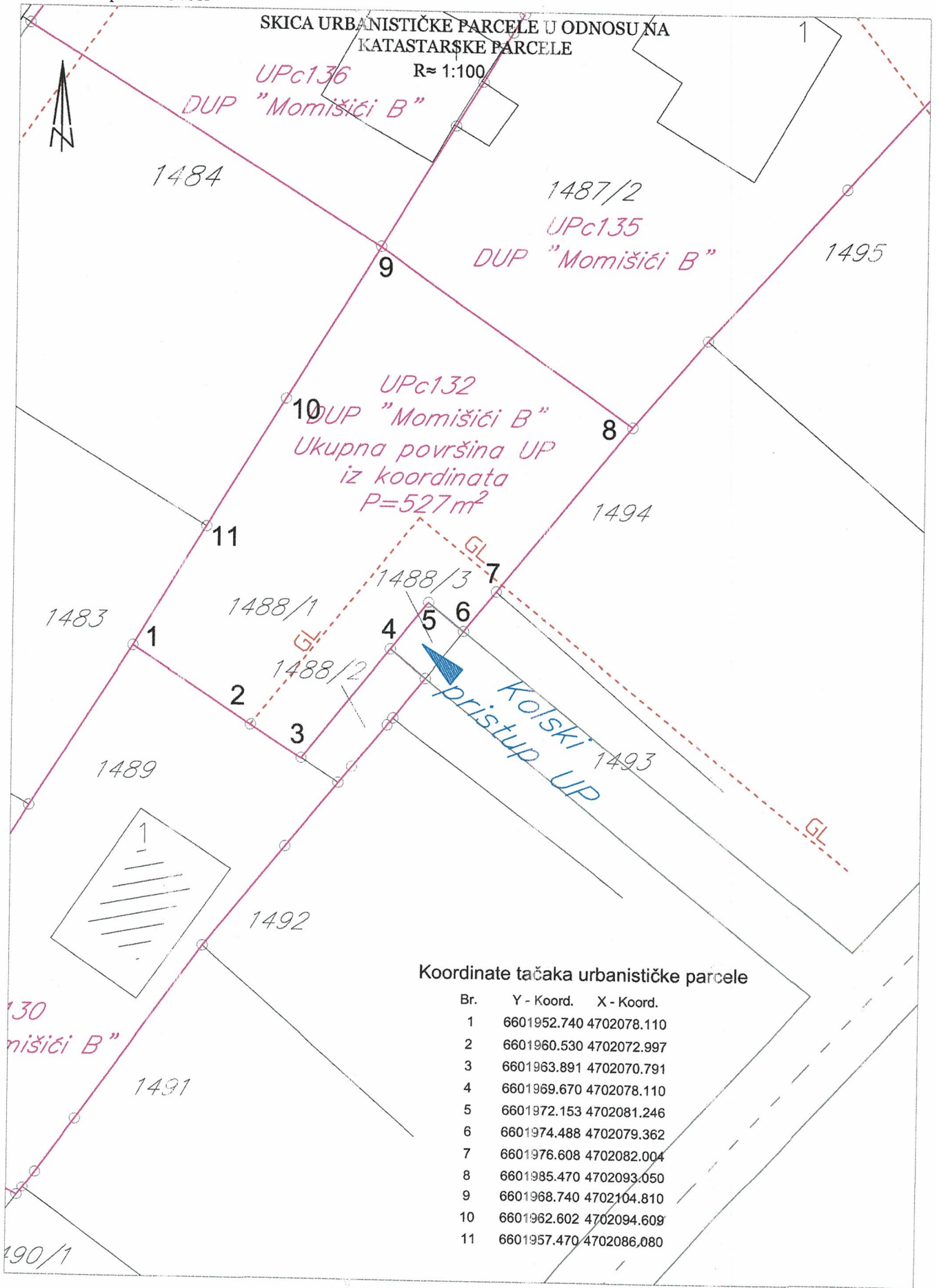
Miloš Marković geod.tehn.

*Miloš*



SKICA URBANISTIČKE PARCELE U ODNOSU NA  
KATASTARŠKE PARCELE

R ≈ 1:100



UPc132  
DUP "Momišići B"  
Ukupna površina UP  
iz koordinata  
P=527m<sup>2</sup>

Koordinate tačaka urbanističke parcele

Br.	Y - Koord.	X - Koord.
1	6601952.740	4702078.110
2	6601960.530	4702072.997
3	6601963.891	4702070.791
4	6601969.670	4702078.110
5	6601972.153	4702081.246
6	6601974.488	4702079.362
7	6601976.608	4702082.004
8	6601985.470	4702093.050
9	6601968.740	4702104.810
10	6601962.602	4702094.609
11	6601957.470	4702086.080



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

# 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 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 mjernih sredstava u građevinarstvu i strojarstvu  
Kao i mjerni zapornice  
Trška Džina 61, 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2850055 M: +381 (0) 63 630737  
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Акредитованост у складу са стандардом ISO/IEC 17025:2017 за etaloniranje mjernih sredstava u građevinarstvu i strojarstvu  
sredstava u građevinarstvu i strojarstvu  
VEKOM GEO d.o.o. Beograd, Dr. Stranog ul. 11, 11000 Beograd, Srbija Vekom GEO, Pukljica 27, Beograd, 11000 Beograd, Srbija M: +381 (0) 63 630737



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. Laboratorij za etaloniranje mjernih u geodeziji, građevini i strokovnim oblastima kao i mjernih zapremine  
Tajna Vukova 20, 11000 Biogor, Stupa. T/F: +381 (0) 11 2050055 M: +381 (0) 63 033707  
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnost ovjere i saglasnosti izvršena na lokaciji poslovanja Laboratorije za etaloniranje mjernih u geodeziji, građevini i strokovnim oblastima kao i mjernih zapremine  
VEKOM GEO d.o.o. Brogac - Do stranog lica na posetu jedinica VEKOM GEO - Podgorica  
27. marta 11. 46. 11000 Podgorica, Crna Gora. M: +381 (0) 63 033707



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:  $M = 3,29 E-07$   
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**

**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

VD DIREKTOR

mr Marko Bulatović





## 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

# PROJEKTNII ZADATAK

## **PROJEKTNI ZADATAK**

Za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta – STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM  
na UP C132, u zahvatu DUP-a „Momišići B” u Podgorici, k.p. 1488/1, K.O. Tološi, Glavni Grad Podgorica

Podgorica, Maj, 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 08-332/21-1448/2 od 26.11.2021. godine koje je izdao Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica.

Objekat je planiran na UP C132, u zahvatu DUP-a „Momišići B” u Podgorici, k.p. 1488/1, 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 za stanovanje male gustine.

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, planirane spratnosti Po + P + 2, na UP C132, u zahvatu DUP-a „Momišići B” u Podgorici, k.p. 1488/1, 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, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta i Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23 od 30.06.2023, 113/23 od 15.12.2023).

### 3.1. Opšti podaci o objektu

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

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

### 3.2. Lokacija

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

### **3.3. Namjena**

Objekat projektovati kao kolektivno stambeni objekat.

### **3.4. Kapacitet i urbanistički parametri**

Ukupna površina urbanističke parcele iznosi ukupno 527 m<sup>2</sup>. Objekat je potrebno projektovati u okviru tri nadzemne etaže, spratnosti Po + P + 2, maksimalne svijetle visine etaže 2.80 m.

Na parceli je dozvoljena izgradnja objekta sa indeksom izgrađenosti 0.88 odnosno bruto razvijene građevinske površine maksimalno 461 m<sup>2</sup>. Maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti za parcelu iznosi 0.35 odnosno 184.39 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, na predmetnoj parceli.

### **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, sa završnim slojem od šljunka.

Fasadu raditi kao kontaktnu sa termoizolacijom na principu "demit" fasade za završnim slojem od dekorativnog maltera bavalit, u boji RAL 1015 za drugi sprat, dok je fasadu u dijelu prizemlja i sprata potrebno predvidjeti u boji RAL "8004", dok bi centralni dio kod ulaza po vertikali imao 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 ZAHTEVI

---

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, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta, Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23 od 30.06.2023, 113/23 od 15.12.2023), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018), svim ostalim Pravilnicima i Zakonima koji definišu ovu oblast i ovim Projektnim zadatkom.

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

U Podgorici,

"YOX INVEST" d.o.o.





## SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

# TEHNIČKI OPIS

## 1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Pregled propisanih i ostvarenih parametara:

URBANISTIČKI PARAMETRI	UT USLOVI	OSTVARENO
Površina UP	527 m <sup>2</sup>	527 m <sup>2</sup>
Dozvoljena BRGP	461 m <sup>2</sup>	456.65 m <sup>2</sup>
Spratnost	P + 2	Po + P + 2
Indeks zauzetosti	0.35	0.34
Zauzetost	184.45 m <sup>2</sup>	179.82 m <sup>2</sup>
Indeks izgrađenosti	0.88	0.86
Broj PM	(1.1 PM po stanu) 5 PM	6 PM
Zelenilo	40%	42.4 % (223.81 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 C132, u zahvatu DUP-a „Momišići B” u Podgorici, k.p. 1488/1, K.O. Tološi, Glavni Grad Podgorica.

Ukupna površina urbanističke parcele iznosi 527 m<sup>2</sup>, a projektovana bruto površina nadzemnog djela objekta iznosi 456.65 m<sup>2</sup>.

Idejno rješenje je urađeno na osnovu i u saglasnosti sa:

1. Urbanističko tehničkim uslovima, broj 08-332/21-1488/2 od 26.11.2021. 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 C132, u zahvatu DUP-a „Momišići B” u Podgorici, k.p. 1488/1, K.O. Tološi, Glavni Grad Podgorica. Prema planskom dokumentu, na predmetnoj lokaciji je predviđen objekat za stanovanje male gustine.

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

Predmetna parcela je pravougaonog oblika, sa pravcem prostiranja sjeveroistok - jugozapad. Pristup lokaciji je sa planom predviđene saobraćajnice na jugoistočnoj 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 je pozicioniran na parceli u skladu sa mogućnostima i uslovima terena. Parkiranje vozila je predviđeno na predmetnoj parceli.

Kao referentna vrijednost za nadmorsku visinu gotovog poda prizemlja (+0.10) uzeta je kota 42.44 mnv.

Planirani objekat je projektovan kao slobodnostojeći i u cjelosti postavljen u okviru granica parcele i u skladu sa građevinskom linijom koja je data u UT uslovima. Prema susjednim parcelama, građevinska linija je na udaljenosti od 2m. Oko prizemlja objekta planirana je parterna površina sa pristupnim pješačkom stazom i parking mjestima. 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 okviru parcele sa ukupno 6 parking mjesta.

Pregled neto i bruto površina po etažama.

ETAŽA	NETO m <sup>2</sup>	BRUTO m <sup>2</sup>
PODRUM	11.91	24.29
PRIZEMLJE	155.62	179.82
PRVI SPRAT	137.53	173.27
DRUGI SPRAT	85.04	103.56
<b>UKUPNO</b>	<b>378.19</b>	<b>456.65</b>

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



## 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 radađena kao kontaktna sa termoizolacijom na principu "demit" fasade za završnim slojem od dekorativnog maltera bavalit, u boji RAL 1015 za drugi sprat, dok je fasada u dijelu prizemlja i sprata u boji RAL "8004", a centralni dio kod ulaza po vertikali ima završni sloj od kamenih štokovanih ploča.



Fotografija 3 – 3d prikaz izgleda objekta



Fotografija 4 – 3d prikaz izgleda objekta

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

### 3.1. Podrum -2.62 (+39.72).

U podrumu se nalazi prostor sa prostorijom za higijenu i spremište za bicikla.

PODRUM		
br.	Naziv	P m <sup>2</sup>
01	Hodnik	3.67
02	Lift	2.64
03	Ostava za bicikla	5.60
04	Higijena	2.95
NETO PODRUM		14.86

PODRUM – UKUPNO NETO	14.86
PODRUM – UKUPNO BRUTO	24.29

### 3.2. Prizemna etaža +0.10 (+42.44).

U prizmenoj etaži se nalazi se jedna stambena jedinica – jednoiposoban stan i jedan poslovni prostor.

PRIZEMLJE		
br.	Naziv	P m <sup>2</sup>
01	Nadstrešnica	3.92
02	Vjetrobran	5.50
03	Predprostor	2.46
04	Stepenište	4.77
05	Hodnik	3.57
06	Lift	2.63
07	Jednoiposoban stan 01	61.58
08	Poslovni prostor	71.35
NETO PRIZEMLJE		155.62

PRIZEMLJE – UKUPNO NETO	155.62
PRIZEMLJE – UKUPNO BRUTO	179.82

### 3.3. Prvi sprat +3.25 (+45.59).

Na prvom spratu se nalaze dvije stambene jedinice – dva jednoiposobna stana.

PRVI SPRAT		
br.	Naziv	P m <sup>2</sup>
01	Hodnik	3.75
02	Lift	2.63

03	Jednoiposoban stan 02	61.55
04	Jednoiposoban stan 03	68.18
05	Ulaz za stan 04	1.56
NETO PRVI SPRAT		137.53

PRVI SPRAT – UKUPNO NETO	137.53
PRVI SPRAT – UKUPNO BRUTO	173.27

### 3.4. Drugi sprat +6.40 (+48.74).

Na prvom spratu se nalazi jedna stambena jedinica – dvosoban stan.

DRUGI SPRAT		
br.	Naziv	P m <sup>2</sup>
01	Lift	2.64
02	Dvosoban stan 04	82.40
NETO DRUGI SPRAT		85.04

DRUGI SPRAT – UKUPNO NETO	85.04
DRUGI SPRAT – UKUPNO BRUTO	103.56

## 4. KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

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

### Zidovi

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

### Hidroizolacija

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



## SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

### *Fasadna bravarija*

---

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

### *Fasadna obloga*

---

Na fasadnim zidovima objekta se radi termoizolacija po sistemu "demit" fasde. Na pripremljene fasadne zidove se prvo nanosi sloj kontakt betona. Nakon toga se na lijepku postavlja stiropor debljine 5cm, preko kojeg se radi mrežica u dva sloja lijepka. Nakon toga se nanosi sloj parmjera preko kojeg se radi završni sloj fasade – dekorativni malter – bavalit, u boji RAL 1015 za drugi sprat, dok je fasadu u dijelu prizemlja i sprata u boji RAL "8004", centralni dio kod ulaza po vertikali ima završni sloj od kamenih štokovanih ploča.

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

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

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

Na ulazu u objekat predviđena je protivklizna granitna keramika.

### *Plafoni*

---

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



## 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

### *Unutrašnja stolarija*

---

Ulazna vrata u stanove su projektovana kao blind sigurnosna vrata.

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

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

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

### *Instalacije*

---

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

### *Ozelenjavanje*

---

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



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

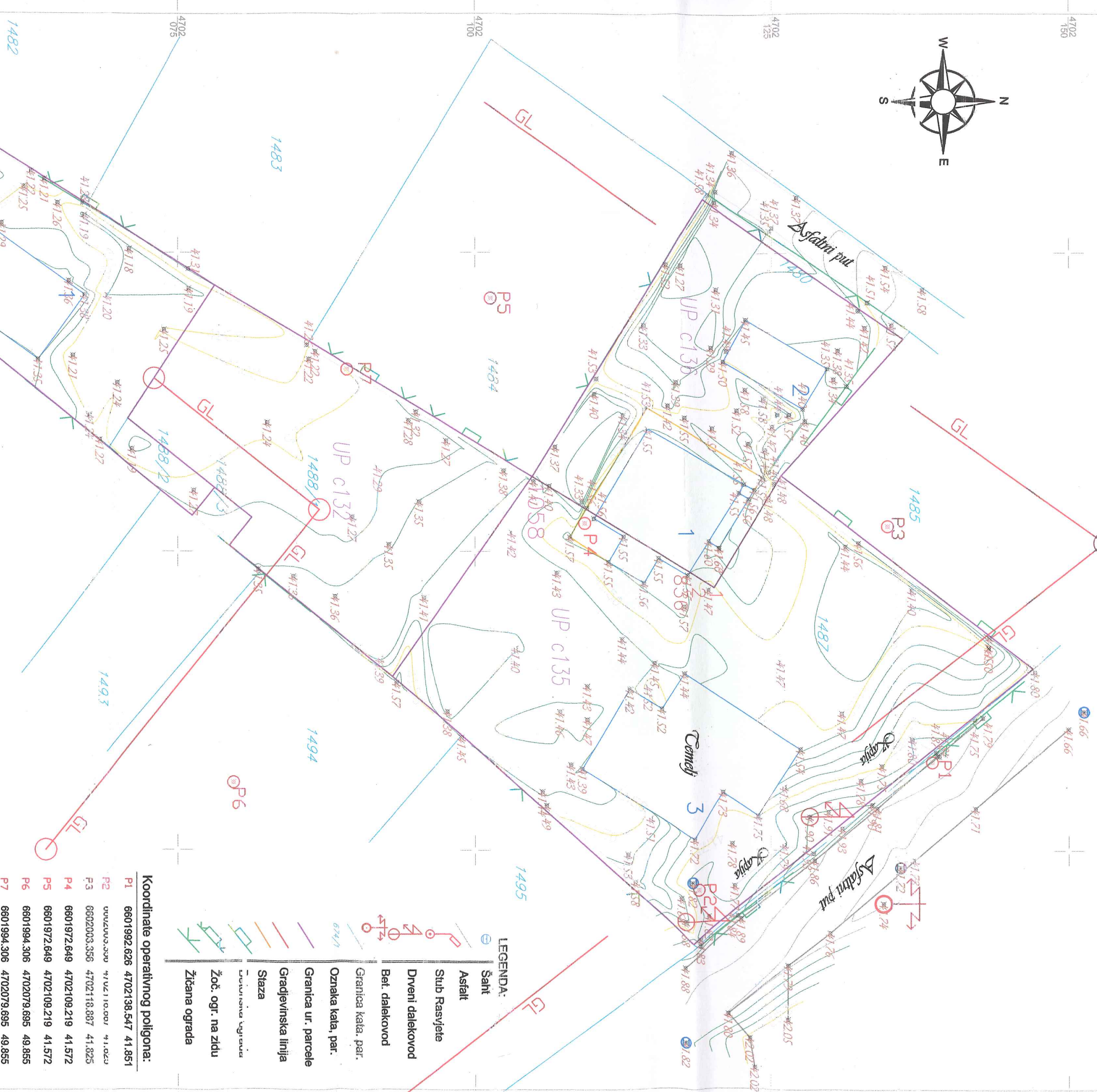
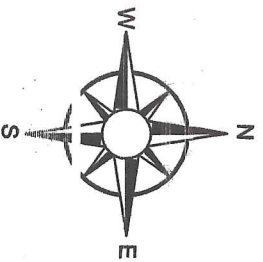
info@smartstudio.me

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:**

	Šant
	Asfalt
	Stub Rasviete
	Drveni dalekovod
	Bet. dalekovod
	Granica kata. par.
	Oznaka kata, par.
	Granica ur. parcele
	Gradjevinska linija
	Staza
	Ustavljena vgrada
	Žoč. ogr. na zidu
	Zičana ograda

**Koordinate operativnog poligona:**

P1	6601992.626	4702138.547	41.851
P2	6602003.356	4702118.887	41.825
P3	6601972.649	4702109.219	41.572
P4	6601972.649	4702109.219	41.572
P5	6601994.306	4702079.695	49.855
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.)  
 Datum dana 04.12.2024. god.  
 Miloš Marković (Ovlašćenje broj 01-012/22-17499/1 od 01.03.2023.god.)



Potpis: *Miloš Marković*

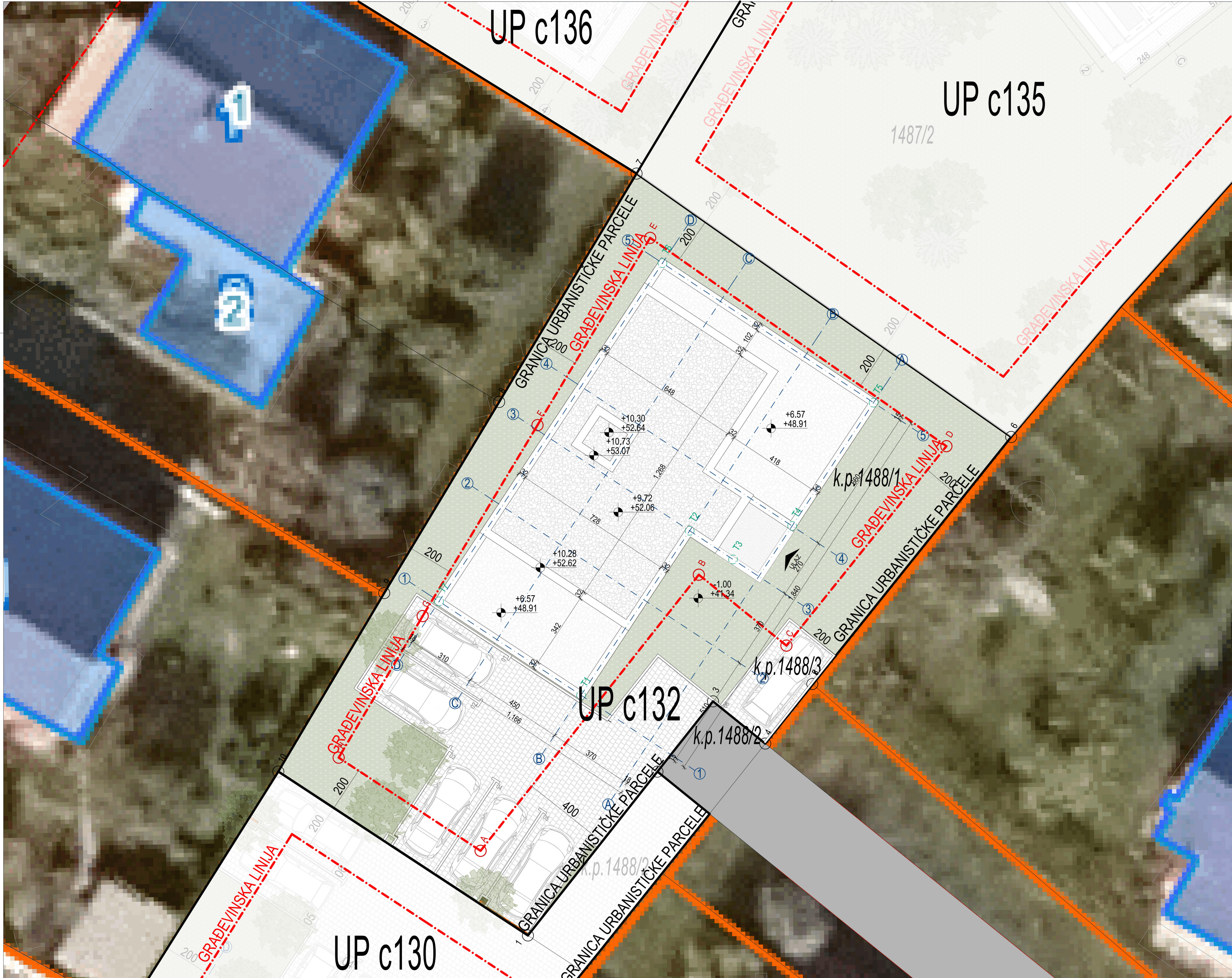
4702 150 4702 100 4702 125 4702 050 4702 075 4702 106 4702 125 4702 150 4702 175 4702 200 4702 225 4702 250 4702 275 4702 300 4702 325 4702 350 4702 375 4702 400 4702 425 4702 450 4702 475 4702 500 4702 525 4702 550 4702 575 4702 600 4702 625 4702 650 4702 675 4702 700 4702 725 4702 750 4702 775 4702 800 4702 825 4702 850 4702 875 4702 900 4702 925 4702 950 4702 975 4702 1000 4702 1025 4702 1050 4702 1075 4702 1100 4702 1125 4702 1150 4702 1175 4702 1200 4702 1225 4702 1250 4702 1275 4702 1300 4702 1325 4702 1350 4702 1375 4702 1400 4702 1425 4702 1450 4702 1475 4702 1500 4702 1525 4702 1550 4702 1575 4702 1600 4702 1625 4702 1650 4702 1675 4702 1700 4702 1725 4702 1750 4702 1775 4702 1800 4702 1825 4702 1850 4702 1875 4702 1900 4702 1925 4702 1950 4702 1975 4702 2000



Urbanistički parametri	Planom predviđeni parametri	Projektom ostvareni parametri
	UP 132	OSTAVRENO
Površina urbanističke parcele	527 m <sup>2</sup>	527 m <sup>2</sup>
Spratnost	P+2	Po+P+2
Indeks zauzetosti	0,35	0,34
Zauzetost [m <sup>2</sup> ]	184,45 m <sup>2</sup>	179,82 m <sup>2</sup>
Indeks izgrađenosti	0,88	0,86
Izgrađenost [m <sup>2</sup> ]	461 m <sup>2</sup>	456,65 m <sup>2</sup>
Broj parking mjesta	1,1 PM po stanu - 5 PM	6 PM
Minimalna zelena površina	40%	42,4% - 223,81m <sup>2</sup>

Granica urbanističke parcele	Tačka regulacije objekta
Građevinska linija	Tačka regulacije parcele
Broj urbanističke parcele	Tačke građevinske linije
Broj katastarske parcele	Spratnost objekta
Visinska kota gotovog poda	
Apsolutna kota	
Šljunak	Asfalt
Drvo	Popločanje
	Kamen
	Tlo - trava
	Trava

 <b>smartstudio, d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	PROJEKTANT:	INVESTITOR:	<b>"YOX INVEST" d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora
	Objekat:	Lokacija:	
Stambeni objekat sa poslovanjem	UP C132, u zahvatu DUP-a "Momišići B" u Podgorici, k.p. 1488/1, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica		
Glavni inženjer:	Marko Bešović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE GP 43/24
Odgovorni inženjer:	Marko Bešović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT Razmjera: 1:250
Saradnici:	Branko Marinković, dipl.ing.arh. Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog:	Br. priloga: 01 Br. strane: 01
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.		



UKUPNA NETO POVRŠINA (koja ulazi u obračun BRGP)	378,19 m <sup>2</sup>	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (koja ulazi u obračun BRGP)	456,65 m <sup>2</sup>	
<b>Urbanistički parametri</b>		
	Planom predviđeni parametri	
	UP 132	
	Projektom ostvareni parametri	
	OSTAVRENO	
Površina urbanističke parcele	527 m <sup>2</sup>	527m <sup>2</sup>
Spratnost	P+2	Po+P+2
Indeks zauzetosti	0,35	0,34
Zauzetost [m <sup>2</sup> ]	184,45 m <sup>2</sup>	179,82 m <sup>2</sup>
Indeks izgrađenosti	0,88	0,86
Izgrađenost [m <sup>2</sup> ]	461 m <sup>2</sup>	456,65 m <sup>2</sup>
Broj parking mjesta	1,1 PM po stanu - 5 PM	6 PM
Minimalna zelena površina	40%	42,4% - 223,81m <sup>2</sup>

— Granica urbanističke parcele  
 - - - - - Građevinska linija  
 UP 132 Broj urbanističke parcele  
 1488/1 Broj katastarske parcele  
 ±0.00 / 00.00 Visinska kota gotovog poda  
 Apsolutna kota

T1 Tačka regulacije objekta  
 1 Tačka regulacije parcele  
 A Tačka građevinske linije  
 Po+P+2 Spratnost objekta

Šljunak Asfalt Popločanje Kamen Tlo - trava Trava  
 Drvo

**Koordinate karakterističnih tačaka**

**Koordinate prelomnih tačaka parcele**

UP C132					
Oznaka	X	Y	Oznaka	X	Y
1	6601963.89	4702070.79	7	6601968.74	4702104.81
2	6601969.67	4702078.11	8	6601962.60	4702094.61
3	6601972.15	4702081.24	9	6601957.47	4702086.08
4	6601974.49	4702079.36	10	6601952.74	4702078.11
5	6601976.60	4702082.00			
6	6601985.47	4702093.05			

**Koordinate tačaka objekta (presjek osa)**

Oznaka	X	Y
T1	6601966.26	4702081.52
T2	6601971.11	4702088.86
T3	6601973.04	4702087.58
T4	6601975.68	4702089.07
T5	6601979.32	4702094.58
T6	6601969.89	4702100.81
T7	6601959.92	4702085.70

**Koordinate tačaka građevinske linije**

Oznaka	X	Y
A	6601961.77	4702074.57
B	6601971.52	4702086.90
C	6601975.43	4702083.73
D	6601982.57	4702092.63
E	6601969.34	4702101.93
F	6601964.31	4702093.57
G	6601959.18	4702085.05
H	6601955.43	4702078.73

PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora  
 INVESTITOR: "YOX INVEST" d.o.o. Podgorica, Crna Gora

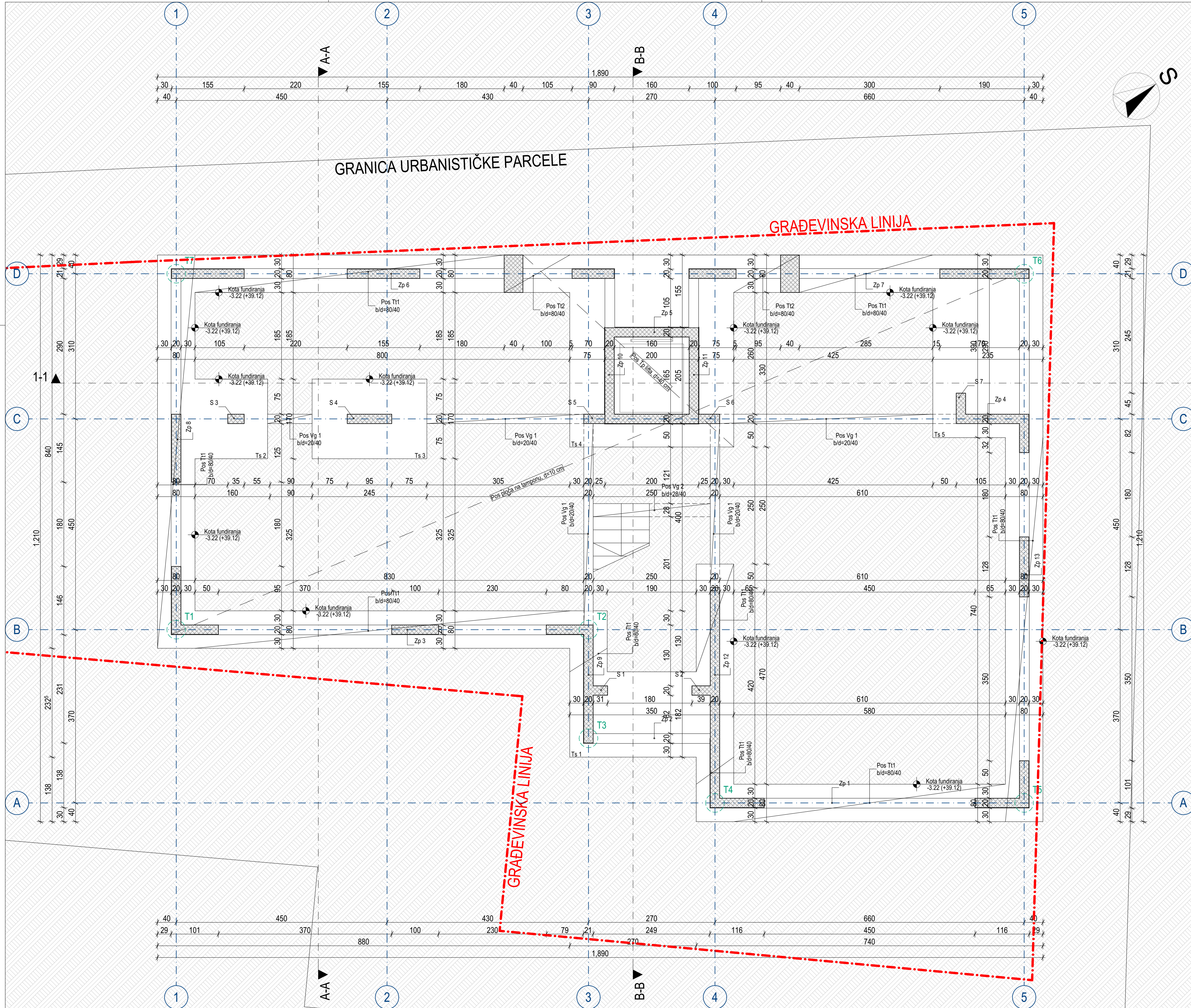
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem  
 Lokacija: UP C132, u zahvatu DUP-a "Momišići B" u Podgorici, k.p. 1488/1, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica

Glavni inženjer: Marko Bešović, dipl.ing.arh.  
 Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE GP 43/24

Odgovorni inženjer: Marko Bešović, dipl.ing.arh.  
 Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT Razmjera: 1:100

Saradnici: Branko Marinković, dipl.ing.arh., Sara Stijepović, spec. sci., Inna Kusovac, spec. sci., Milica Stanković, spec. sci.  
 Prilog: Uža situacija Br. priloga: 02 Br. strane:

Datum izrade i M.P.: Datum revizije i M.P.:  
 Maj, 2025. godine



Koordinate tačaka objekta (presjek osa)		
Oznaka	X	Y
T1	6601966.26	4702081.52
T2	6601971.11	4702088.86
T3	6601973.04	4702087.58
T4	6601975.68	4702089.07
T5	6601979.32	4702094.58
T6	6601969.89	4702100.81
T7	6601959.92	4702085.70

Legenda oznaka			
	Regulaciona linija		Koordinate urb. parcele
	Građevinska linija		Koordinate grad. linije
	Visinska kota		Oznaka stana
	Apsolutna kota		Oznaka prostorije
	8,90 m		Oznaka spoljašnje bravarije
	Fasadni zid		Ograda
	Unutrašnji zid		Stepenište
	Gipsani zid		Žaluzina
	Ventilacija toaleta		Rukohvat
	Ventilacija kuhinje		Pod na zemlji
	Kanalizacija fekalna		Ravan krov
	Olučna vertikala		Spušteni plafon
	Tačkasti slivnik		Linjski slivnik
	Nagib/pad		Tačkasti slivnik

**Opšte napomene**

\* Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.

\* Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

**NAPOMENE TEMELJI**

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

**NAPOMENE ET-AŽE**

\* Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)

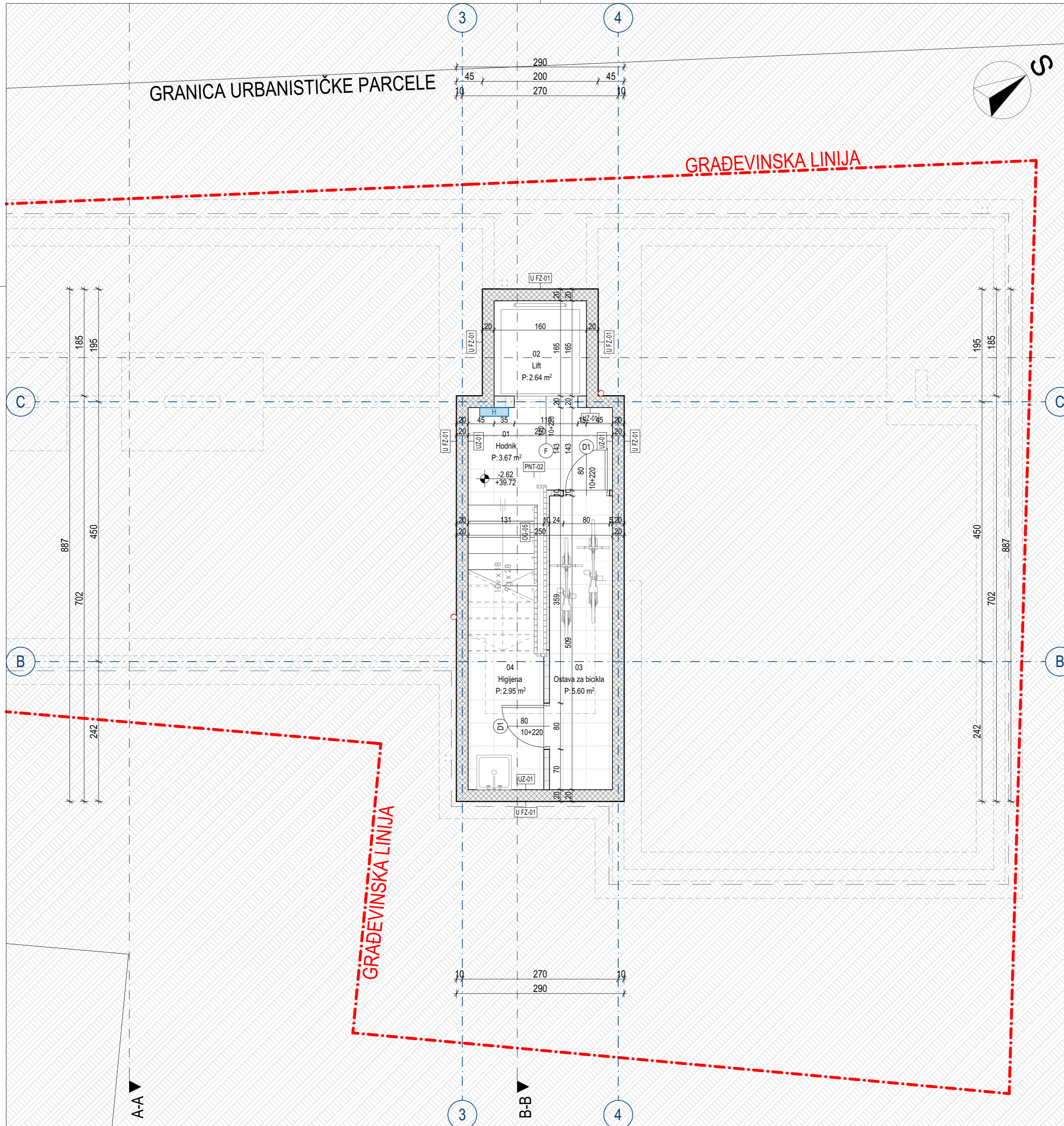
\* Visine vrata i svih parapeta su date od kote konstrukcije (gornje ivice AB ploče).

\* Obracun svih površina je raden prema standardima MEST EN 15221-1.

\* Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

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

<b>smartstudio, d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora		PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. INVESTITOR: "YOX INVEST" d.o.o. Podgorica, Crna Gora	
Objekt: Stambeni objekat sa poslovanjem		Lokacija: UP C132, u zahvatu DUP-a "Momišići B" u Podgorici, k.p. 1488/1, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: Marko Bešović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE GP 43/24	
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT Razmjera: 1:50	
Saradnici: Branko Marinković, dipl.ing.arh. Sara Stjepović, spec. sci. Ina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.		Prilog: Osnova temelja Br. priloga: 03 Br. strane:	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
Maj, 2025. godine			



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

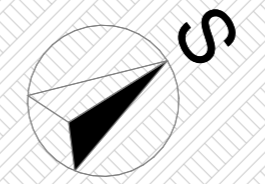


TABELA NETO - PODRUM						
Br.	Naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	Pod	Zid	Plafon
<b>Zajedničke prostorije</b>						
01	Hodnik	3.67	8.00	keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
02	Lift	2.64	6.50	/	/	-
03	Ostava za bicikla	5.60	12.38	keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
04	Higijena	2.95	7.12	keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
		<b>14.86 m<sup>2</sup></b>				

<b>NETO POVRŠINA PODRUMA</b>	<b>14,86 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO POVRŠINA PODRUMA</b>	<b>24,29 m<sup>2</sup></b>

**Legenda oznaka**

—	Regulaciona linija	○ 1	Koordinate urb. parcele	○ T1	Koordinate temelja
- - -	Građevinska linija	○ A	Koordinate građ. linije		
±0.00	Visinska kota	↑ S1	Oznaka stana	⊕	Oznaka spoljašnje bravarije
a.k. 8.90	Apsolutna kota	01	Oznaka prostorije	⊖	Oznaka unutrašnje bravarije
8.90 m	Apsolutna nula				

FB1	Fasadni zid	GO1	Gipsana opšivka	PT1	Pod na zemlji	ST1	Stepenište	OG1	Ograda
UZ1	Unutrašnji zid	FP1	Parterni zid	RK1	Ravan krov	Ž1	Žaluzina	R1	Rukohvat
GZ1	Gipsani zid	P1	Pod na međuspratnoj konstrukciji	PL1	Spušteni plafon				

○	Ventilacija toaleta	○	Kanalizacija fekalna	○	Olučna vertikala	▬	Linjski slivnik
○	Ventilacija kuhinje			○	Tačkasti slivnik	↘	Nagib/pad

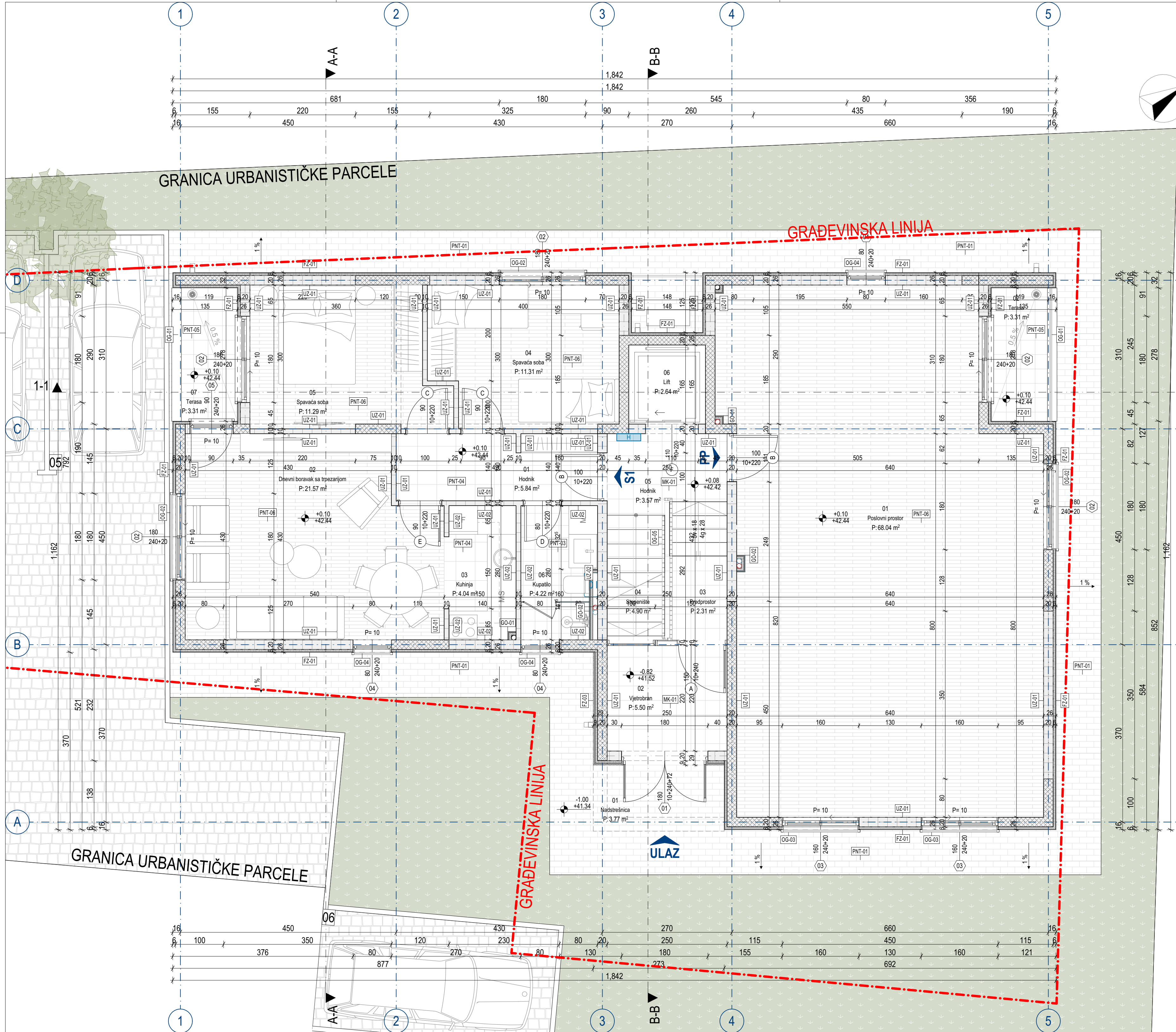
**Opšte napomene**

- \* Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
- \* Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- NAPOMENE TEMELJI**
- \* Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- NAPOMENE ETAŽE**
- \* Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1.0cm)
- \* Visine vrata i svih parapeta su date od kote konstrukcije (gornje ivice AB ploče).
- \* Obračun svih površina je raden prema standardima MEST EN 15221-1.
- \* Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

**Legenda šrafura**

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

<p><b>smartstudio, d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora</p>	PROJEKTANT:	INVESTITOR:	<b>"YOX INVEST" d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	
	Objekat:	Stambeni objekat sa poslovanjem		
Glavni inženjer:	Marko Bešović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	GP 43/24
Odgovorni inženjer:	Marko Bešović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:50
Saradnici:	Branko Marinković, dipl.ing.arh. Sara Stjepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog:	Osnova podruma	Br. priloga: 04 Br. strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		



NETO POVRŠINA - PRIZEMLJE						
Br.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m)	Pod	Zid	Plafon
<b>01 Jednospoban stan</b>						
01	Hodnik	5.84	12.00	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	21.57	19.40	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
03	Kuhinja	4.04	8.60	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
04	Spavaća soba	11.31	14.00	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
05	Spavaća soba	11.29	14.70	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
06	Kupatilo	4.22	8.80	parket	disperzivna boja	Spušteni plafon
07	Terasa	3.31	7.94	keramika	bavalit	Bavalit
		<b>61.58 m²</b>				

Poslovni prostor						
Br.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m)	Pod	Zid	Plafon
01	Poslovni prostor	68.04	36.25	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
02	Terasa	3.31	7.94	keramika	bavalit	Bavalit
		<b>71.35 m²</b>				

Zajedničke prostorije						
Br.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m)	Pod	Zid	Plafon
01	Nadstrešnica	3.77	8.44	keramika	kamen	-
02	Vjetrobran	5.50	9.40	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
03	Predprostor	2.31	6.15	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
04	Stepenište	4.90	10.78	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
05	Hodnik	3.57	7.86	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
06	Lift	2.64	6.50	-	-	-
		<b>22.69 m²</b>				

**NETO POVRŠINA PRIZEMLJA** 155,62 m²  
**BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA** 179,82 m²

**Legenda oznaka**

- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Višinska kota poda
- Apsolutna kota
- 8,90 m Apsolutna nula
- GO1 Fasadni zid
- UZ1 Unutrašnji zid
- GZ1 Gipsani zid
- Ventilacija toaleta
- Ventilacija kuhinje
- Koordinate urb. parcele
- Koordinate grad. linije
- Oznaka stana
- Oznaka prostorije
- OG1 Ograda
- R1 Rukohvat
- Koordinate temelja
- Oznaka spoljašnje bravarije
- Oznaka unutrašnje bravarije
- PT1 Pod na zemlji
- RK1 Ravan krov
- PL1 Spušteni plafon
- ST1 Stepenište
- Ž1 Žaluzina
- R1 Rukohvat
- Linjski sliknik
- Nagib/pad

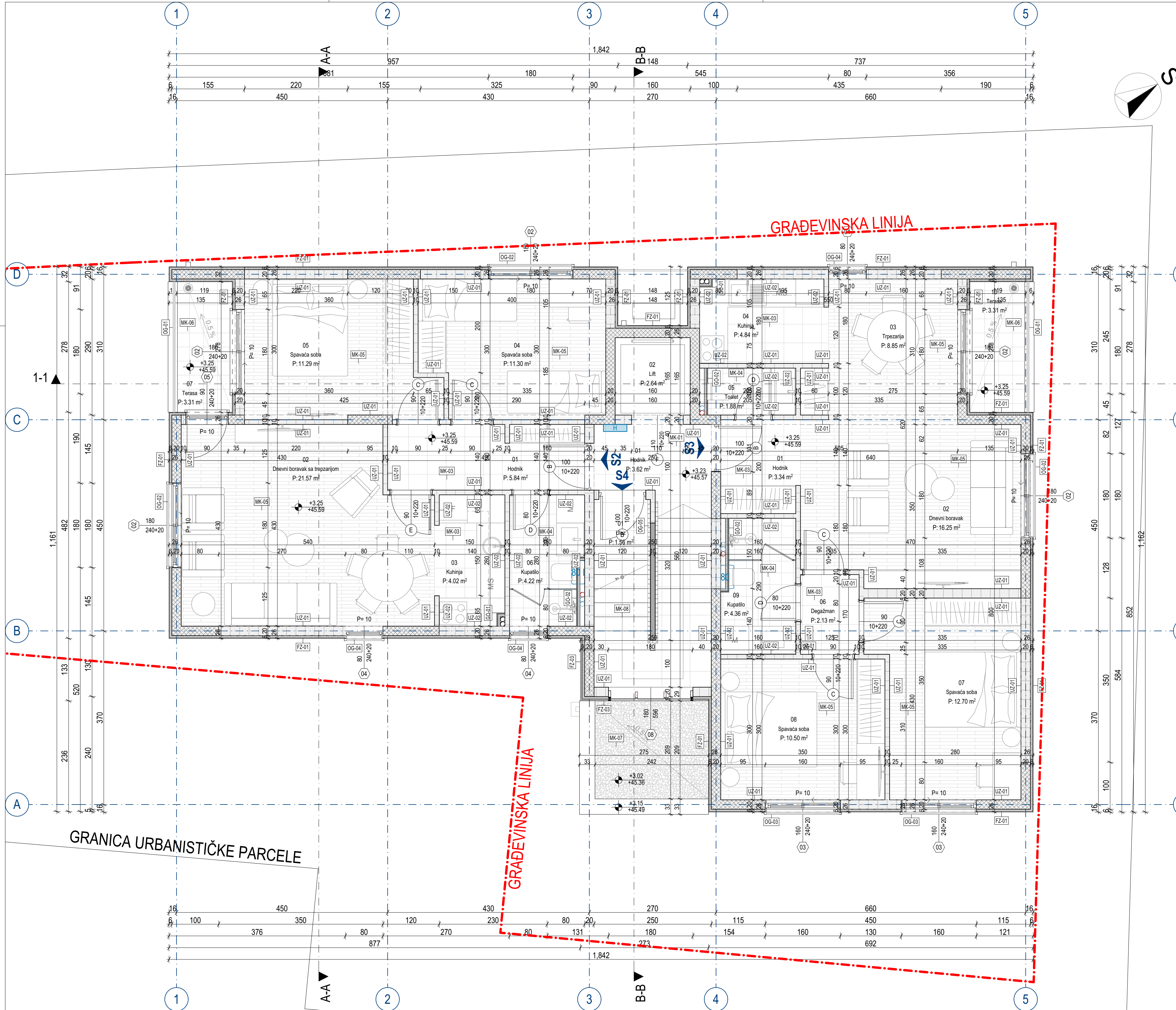
**Opšte napomene**

- Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
- Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- NAPOMENE TEMELJI
- Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- NAPOMENE ET-AŽE
- Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
- Višine vrata i svih parapeta su date od kote konstrukcije (gornje ivice AB ploče).
- Obracun svih površina je raden prema standardima MEST EN 15221-1.
- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

**Legenda šrafura**

- Amirani beton
- Podložni beton
- Standarda GK ploča
- Keramika terasa
- Gilter blok
- Hydroizolacija
- Tlo - šljunak
- Cementni estrih
- Čepasta membrana
- Tlo - zemlja
- Termoizolacija kamena vuna
- Keramika kuhinja/kupatilo
- Kamen
- Termoizolacija XPS (stirodur)
- Parket

<b>smartstudio, d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora		PROJEKTANT: INVESTITOR: <b>"YOX INVEST" d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	
Objekat: <b>Stambeni objekat sa poslovanjem</b>		Lokacija: <b>UP C132, u zahvatu DUP-a "Momišići B" u Podgorici, k.p. 1488/1, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica</b>	
Glavni inženjer: <b>Marko Bešević, dipl.ing.arh.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: <b>Marko Bešević, dipl.ing.arh.</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT</b>	
Saradnici: <b>Branko Marinković, dipl.ing.arh.</b> <b>Sara Stjepović, spec. sci.</b> <b>Ina Kusovac, spec. sci.</b> <b>Milica Stanković, spec. sci.</b>		Br. priloga: <b>05</b> Br. strane:	
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
Maj, 2025. godine			



NETO POVRŠINA - PRVI SPRAT						
Br.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m)	Pod	Zid	Plafon
<b>02 Jednospoban stan</b>						
01	Hodnik	5.84	12.00	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
02	Dnevni boravak sa treparijom	21.57	19.40	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
03	Kuhinja	4.02	8.60	keramika	keramika	Poludisperzija
04	Spavaća soba	11.30	14.00	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
05	Spavaća soba	11.29	14.70	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
06	Kupatilo	4.22	8.80	keramika	keramika	Spušteni plafon
07	Terasa	3.31	7.94	keramika	bavalit	Bavalit
		<b>61.55 m²</b>				

<b>03 Jednospoban stan</b>						
01	Hodnik	3.34	7.40	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
02	Dnevni boravak	16.25	16.60	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
03	Trpezarija	8.85	12.70	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
04	Kuhinja	4.84	9.10	keramika	keramika	Poludisperzija
05	Toalet	1.88	5.75	keramika	keramika	Spušteni plafon
06	Degažman	2.13	5.90	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
07	Spavaća soba	12.70	15.30	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
08	Spavaća soba	10.50	13.00	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
09	Kupatilo	4.36	9.00	keramika	keramika	Spušteni plafon
10	Terasa	3.31	7.94	keramika	bavalit	Bavalit
		<b>68.16 m²</b>				

<b>04 Dvosoban stan</b>						
01	Ulaz	1.56	5.01	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
		<b>1.56 m²</b>				

<b>Zajedničke prostorije</b>						
01	Hodnik	3.62	8.00	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
02	Lift	2.64	6.50	/	/	/
		<b>6.26 m²</b>				

<b>NETO POVRŠINA I SPRATA</b>	<b>137.53 m²</b>
<b>BRUTO POVRŠINA I SPRATA</b>	<b>173.27 m²</b>

**Legenda oznaka**

- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Višinska kota poda apsolutna kola
- Apsolutna nula
- Koordinate urb. parcele
- Koordinate grad. linije
- Oznaka stana
- Oznaka prostorije
- Oznaka spoljašnje bravarije
- Oznaka unutrašnje bravarije
- GO1 Gipsana opšivka
- PT1 Pod na zemlji
- ST1 Stepenište
- OG1 Ograda
- UZ1 Unutrašnji zid
- FP1 Parterni zid
- RK1 Ravan krov
- Ž1 Žaluzina
- R1 Rukohvat
- GZ1 Gipsani zid
- P1 Pod na međuspratnoj konstrukciji
- PL1 Spušteni plafon
- Ventilacija toaleta
- Ventilacija kuhinje
- Kanalizacija fekalna
- Olučna vertikalna
- Tačkasti slivnik
- Linjski slivnik
- Nagib/pad

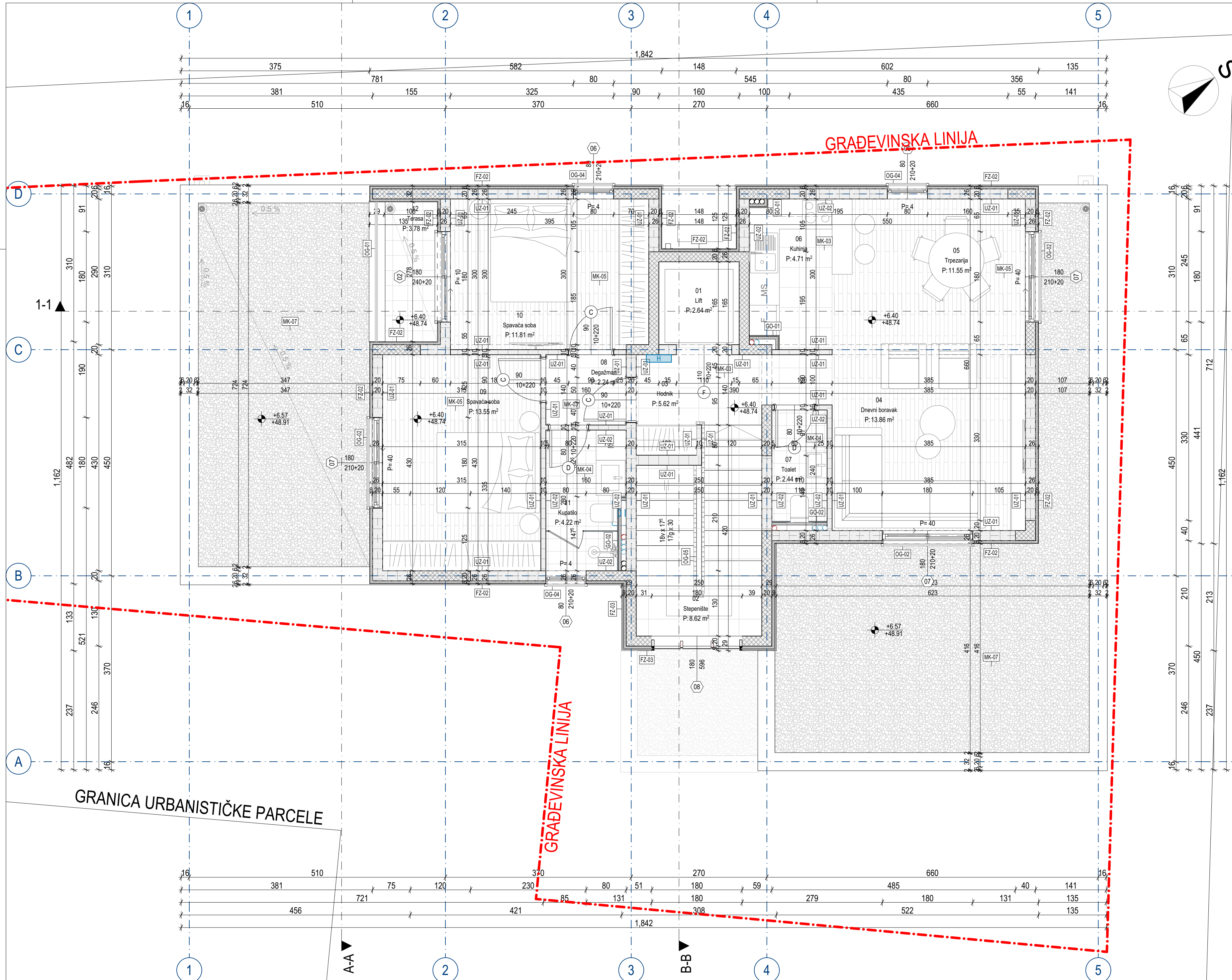
**Opšte napomene**

- Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
- Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- NAPOMENE TEMELJI**
- Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- NAPOMENE ETIŽE**
- Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarstvo pravilo (M+1,0cm)
- Visine vrata i svih parapeta su date od kote konstrukcije (gornje twice AB ploče).
- Obracun svih površina je raden prema standardima MEST EN 15221-1.
- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

**Legenda šrafura**

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

<b>smartstudio, d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora		<b>PROJEKTANT:</b>		<b>INVESTITOR:</b> <b>"YOX INVEST" d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	
Objekt: Stambeni objekat sa poslovanjem		Lokacija: UP C132, u zahvatu DUP-a "Momišići B" u Podgorici, k.p. 1488/1, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica			
Glavni inženjer: Marko Bešović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		GP 43/24	
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		Razmjera: 1:50	
Saradnici: Branko Marinković, dipl.ing.arh., Sara Stjepović, spec. sci., Ina Kusovac, spec. sci., Milica Stanković, spec. sci.		Prilog: Osnova prvog sprata		Br. priloga: 06 Br. strane:	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.			
Maj, 2025. godine					



NETO POVRŠINA - DRUGI SPRAT						
Br.	Naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	Pod	Zid	Plafon
<b>04 Dvosoban stan</b>						
02	Stepenište	8.62	13.40	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
03	Hodnik	5.62	11.80	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
04	Dnevni boravak	13.86	14.90	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
05	Trepazarija	11.55	13.70	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
06	Kuhinja	4.71	9.30	keramika	keramika	Poludisperzija
07	Toalet	2.44	6.63	keramika	disperzivna boja	Spušteni plafon
08	Degažman	2.24	6.00	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
09	Spavaća soba	13.55	14.90	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
10	Spavaća soba	11.81	13.90	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
11	Kupatilo	4.22	8.80	keramika	keramika	Spušteni plafon
12	Terasa	3.78	8.30	keramika	bavalit	Bavalit
		<b>82.40 m<sup>2</sup></b>				

Zajedničke prostorije						
01	Lift	2.64	6.50	/	/	/
		<b>2.64 m<sup>2</sup></b>				

<b>NETO POVRŠINA II SPRATA</b>	<b>85,04 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO POVRŠINA II SPRATA</b>	<b>103,56 m<sup>2</sup></b>

**Legenda oznaka**

—	Regulaciona linija	○ 1	Koordinate urb. parcele	○ T1	Koordinate temelja
- - -	Građevinska linija	○ A	Koordinate grad. linije		
±0.00	Visinska kota poda	51	Oznaka stana		
a.k. 8.90	Apsolutna kota	01	Oznaka prostorije	○	Oznaka spoljašnje bravarije
8.90 m	Apsolutna nula			○	Oznaka unutrašnje bravarije

[FB1]	Fasadni zid	[GO1]	Gipsana opšivka	[PT1]	Pod na zemlji	[ST1]	Stepenište	[OG1]	Ograda
[UZ1]	Unutrašnji zid	[FP1]	Parterni zid	[RK1]	Ravan krov	[Ž1]	Zaluzina	[R1]	Rukohvat
[GZ1]	Gipsani zid	[P1]	Pod na međuspratnoj konstrukciji	[PL1]	Spušteni plafon				

○	Ventilacija toaleta	○	Kanalizacija fekalna	○	Olučna vertikalna	▬	Linjski slivnik
○	Ventilacija kuhinje			○	Tačkasti slivnik	↘	Nagib/pad

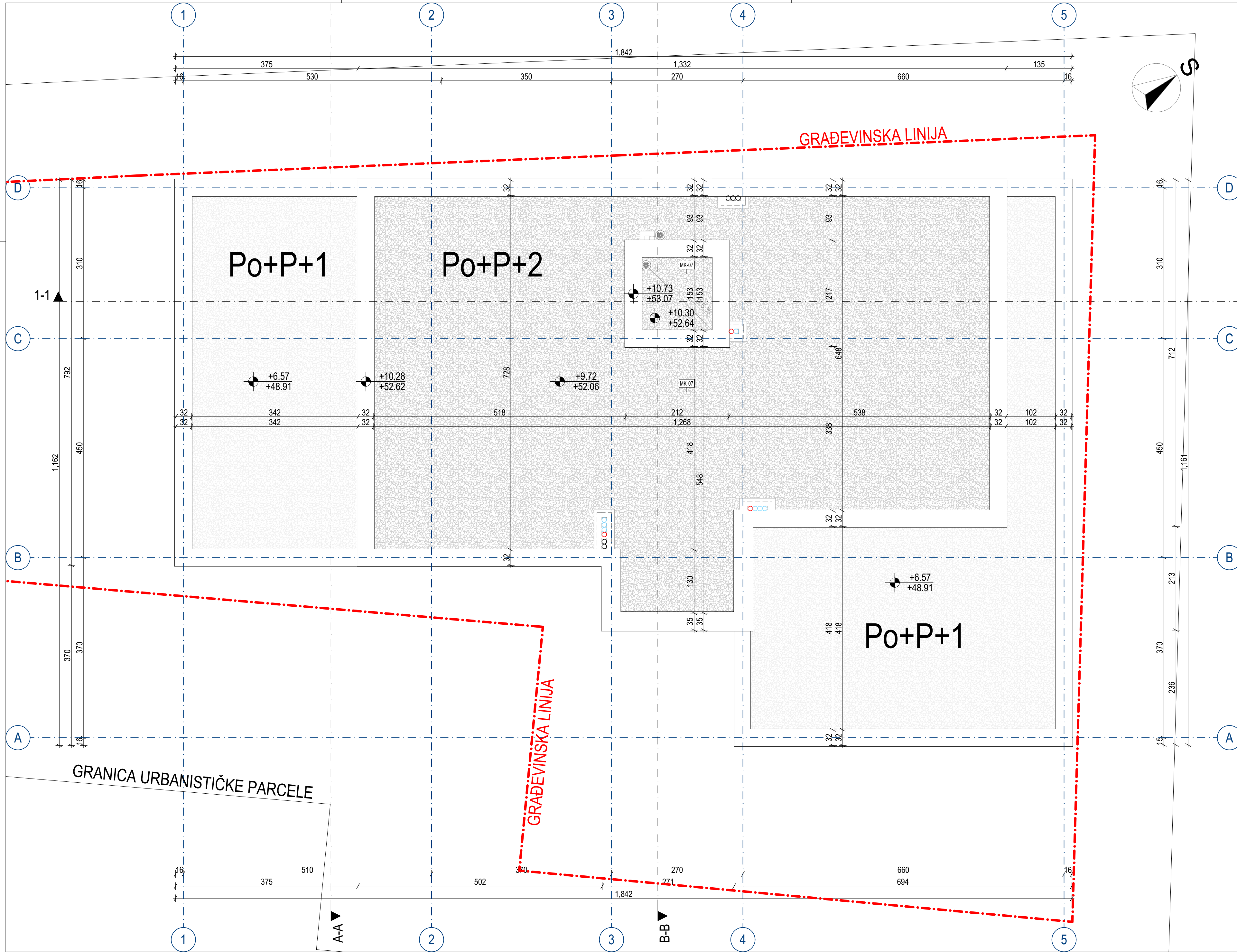
**Opšte napomene**

- \* Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
- \* Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- NAPOMENE TEMELJA**
- \* Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- NAPOMENE ETAŽE**
- \* Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
- \* Visine vrata i svih parapeta su date od kote konstrukcije (gornje ivice AB ploče).
- \* Obračun svih površina je raden prema standardima MEST EN 15221-1.
- \* Na fasadnim zidovima je kolirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

**Legenda šrafura**

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

	PROJEKTANT:	INVESTITOR:
	smartstudio, d.o.o. Podgorica, Cma Gora	"YOX INVEST" d.o.o. Podgorica, Cma Gora
Objekat:	Lokacija:	
Stambeni objekat sa poslovanjem	UP C132, u zahvatu DUP-a "Momišići B" u Podgorici, k.p. 1488/1, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer:	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Marko Bešović, dipl.ing.arh.	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Razmjera:	
Marko Bešović, dipl.ing.arh.	1:50	
Saradnici:	Prilog:	Br. strane:
Branko Marinković, dipl.ing.arh. Sara Stjepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Osnova drugog sprata	07
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.	
	Maj, 2025. godine	



### Legenda oznaka

	Regulaciona linija		Koordinate urb. parcele		Koordinate temelja
	Građevinska linija		Koordinate grad. linije		Oznaka stana
	Visinska kota Apsolutna kota		Oznaka spoljašnje bravarije		Oznaka unutrašnje bravarije
	Apsolutna nula		Oznaka prostorije		
	Fasadni zid		Gipsana opšivka		Pod na zemlji
	Unutrašnji zid		Parterni zid		Ravan krov
	Gipsani zid		Pod na međuspratnoj konstrukciji		Spušteni plafon
	Ventilacija toaleta		Kanalizacija fekalna		Olučna vertikala
	Ventilacija kuhinje		Linjski slivnik		Tačkasti slivnik
			Nagib/pad		

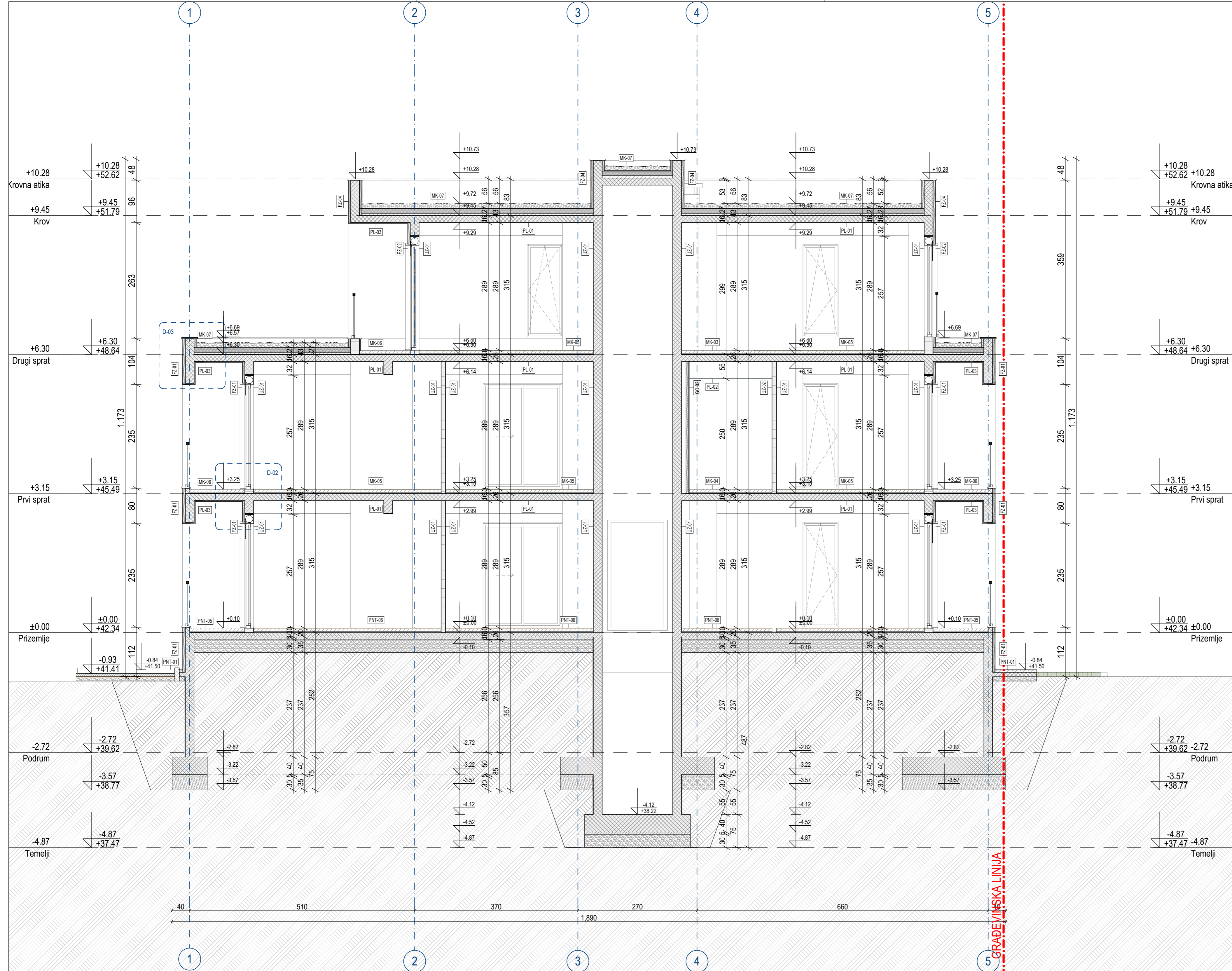
### Opšte napomene

\* Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.  
 \* Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.  
**NAPOMENE TEMELJA**  
 \* Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.  
**NAPOMENE ETAŽE**  
 \* Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)  
 \* Visine vrata i svih parapeta su date od kote konstrukcije (gornje ivice AB ploče).  
 \* Oračun svih površina je raden prema standardima MEST EN 15221-1.  
 \* Na fasadnim zidovima je kolirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

### Legenda šrafura

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

 <b>smartstudio, d.o.o.</b> Podgorica, Cma Gora	PROJEKTANT:	INVESTITOR:	
	<b>"YOX INVEST" d.o.o.</b> Podgorica, Cma Gora		
Objekat:	Lokacija:		
Stambeni objekat sa poslovanjem	UP C132, u zahvatu DUP-a "Momišići B" u Podgorici, k.p. 1488/1, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica		
Glavni inženjer:	Marko Bešović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Marko Bešović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	
		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Saradnici:	Branko Marinković, dipl.ing.arh. Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog:	Br. priloga:
		Osnova krovne ravni	08
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.		



### Legenda oznaka

	Regulaciona linija		Koordinate urb. parcele		Koordinate temelja
	Građevinska linija		Oznaka stana		Oznaka spoljašnje bravarije
	Visinska kota pod Apsolutna kota		Oznaka prostorije		Oznaka unutrašnje bravarije
	8,90 m Apsolutna nula		Ograda		Rukohvat
	Fasadni zid		Gipsana opšivka		Pod na zemlji
	Unutrašnji zid		Parterni zid		Ravan krov
	Gipsani zid		Pod na međuspratnoj konstrukciji		Spušteni plafon
	Ventilacija toaleta		Kanalizacija fekalna		Olučna vertikala
	Ventilacija kuhinje		Tačkasti slivnik		Linjski slivnik
			Nagib/pad		

### Opšte napomene

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

**NAPOMENE TEMELJA**

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

**NAPOMENE ETAŽE**

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

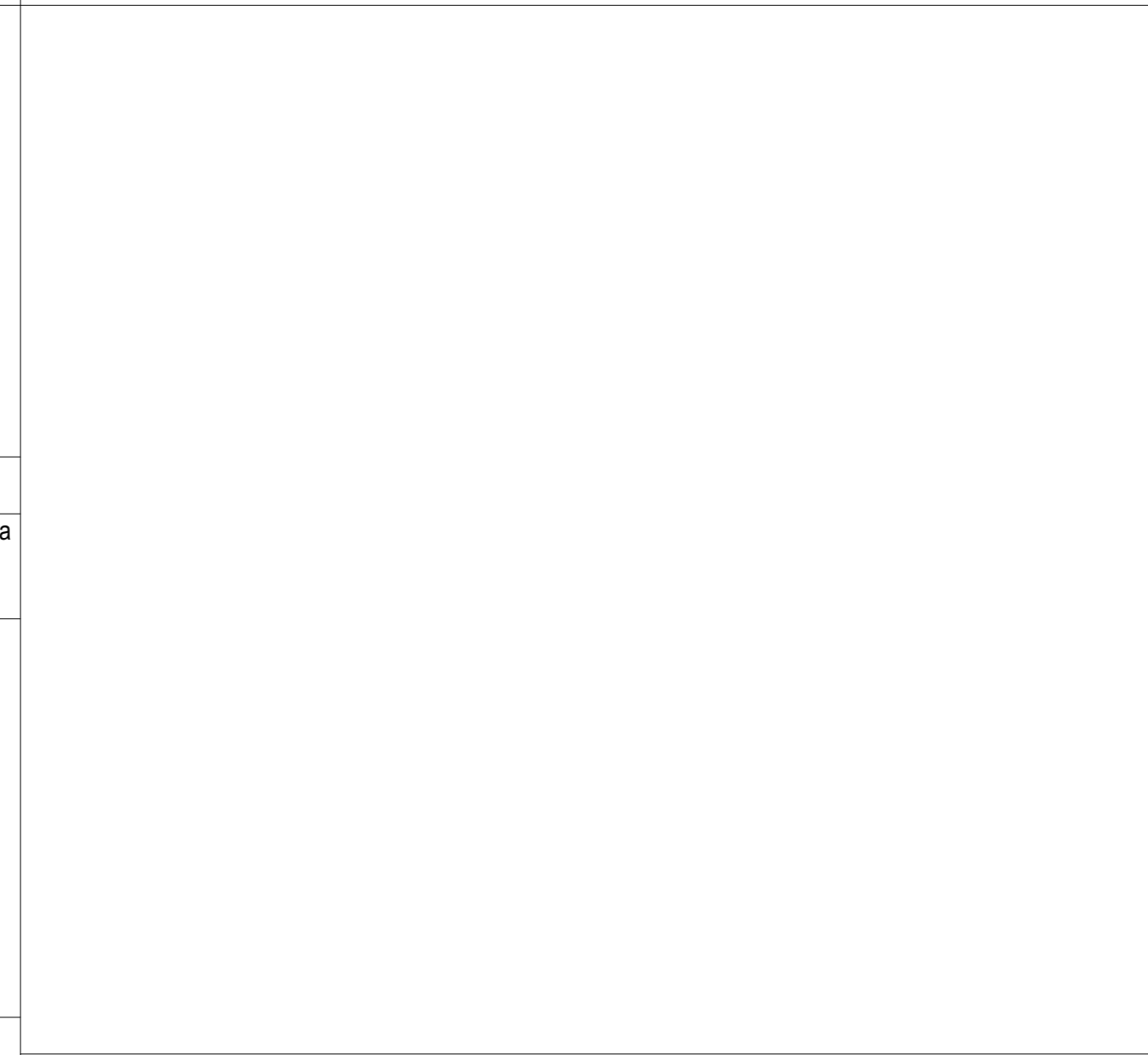
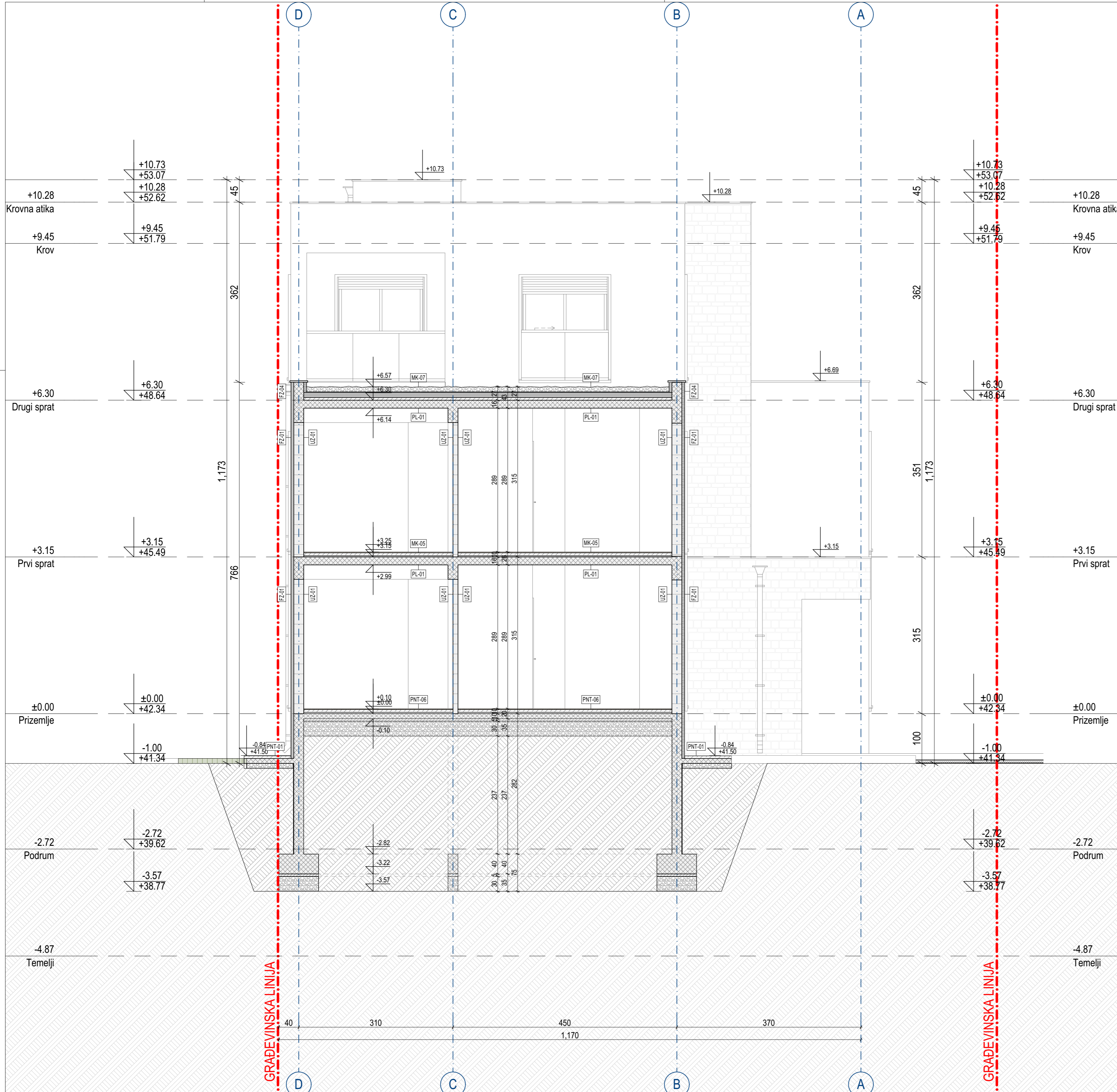
### Legenda šrafura

	Armirani beton		Podložni beton		Giter blok		Cementni estrih		Termoizolacija kamena vuna		Termoizolacija XPS (stirodur)
	Standarda GK ploča		Vlagicolpoma GK ploča		Hidroizolacija		Čepasta membrana		Keramika kuhinja/kupašilo		Parket
	Keramika terasa		Tlo - šljunak		Tlo - zemlja		Popločanje		Kamen		

### Legenda materijala

	Bavalit - RAL 1015		Bavalit - RAL 8004		Štokovani kamen		Kamene klupice		Staklo		Trava
--	--------------------	--	--------------------	--	-----------------	--	----------------	--	--------	--	-------

<b>smartstudio, d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora		PROJEKTANT: <b>INVESTITOR:</b>
Objekat: <b>Stambeni objekat sa poslovanjem</b>	Lokacija: <b>UP C132, u zahvatu DUP-a "Momišići B" u Podgorici, k.p. 1488/1, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica</b>	
Glavni inženjer: <b>Marko Bešović, dipl.ing.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	<b>GP 43/24</b>
Odgovorni inženjer: <b>Marko Bešović, dipl.ing.arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT</b>	Razmjera: <b>1:50</b>
Saradnici: Branko Marinković, dipl.ing.arh. Sara Stijepović, spec. sci. Inira Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: <b>Presjek 1-1</b>	Br. priloga: <b>09</b> Br. strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.



### Legenda oznaka

	Regulaciona linija		Koordinate urb. parcele		Koordinate temelja
	Gradjevinska linija		Koordinate grad. linije		
	Visinska kota poda		Oznaka stana		Oznaka spojašnje bravarije
	Apsolutna kota		Oznaka prostorije		Oznaka unutrašnje bravarije
	Apsolutna nula		Gipsana opšivka		Pod na zemlji
	Fasadni zid		Parterni zid		Ravan krov
	Unutrašnji zid		Pod na međuspratnoj konstrukciji		Spušteni plafon
	Gipsani zid		Parterni zid		Stepenište
	Ograda		Žaluzina		Rukohvat
	Ventilacija toaleta		Kanalizacija fekalna		Olučna vertikala
	Ventilacija kuhinje		Linjski slivnik		Tačkasti slivnik
					Nagib/pad

### Opšte napomene

\* Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.

\* Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

**NAPOMENE TEMELJI**

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

**NAPOMENE ETAŽE**

\* Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)

\* Visine vrata i svih parapeta su date od kote **konstrukcije** (gornje ivice AB ploče).

\* Oračun svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1**.

\* Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

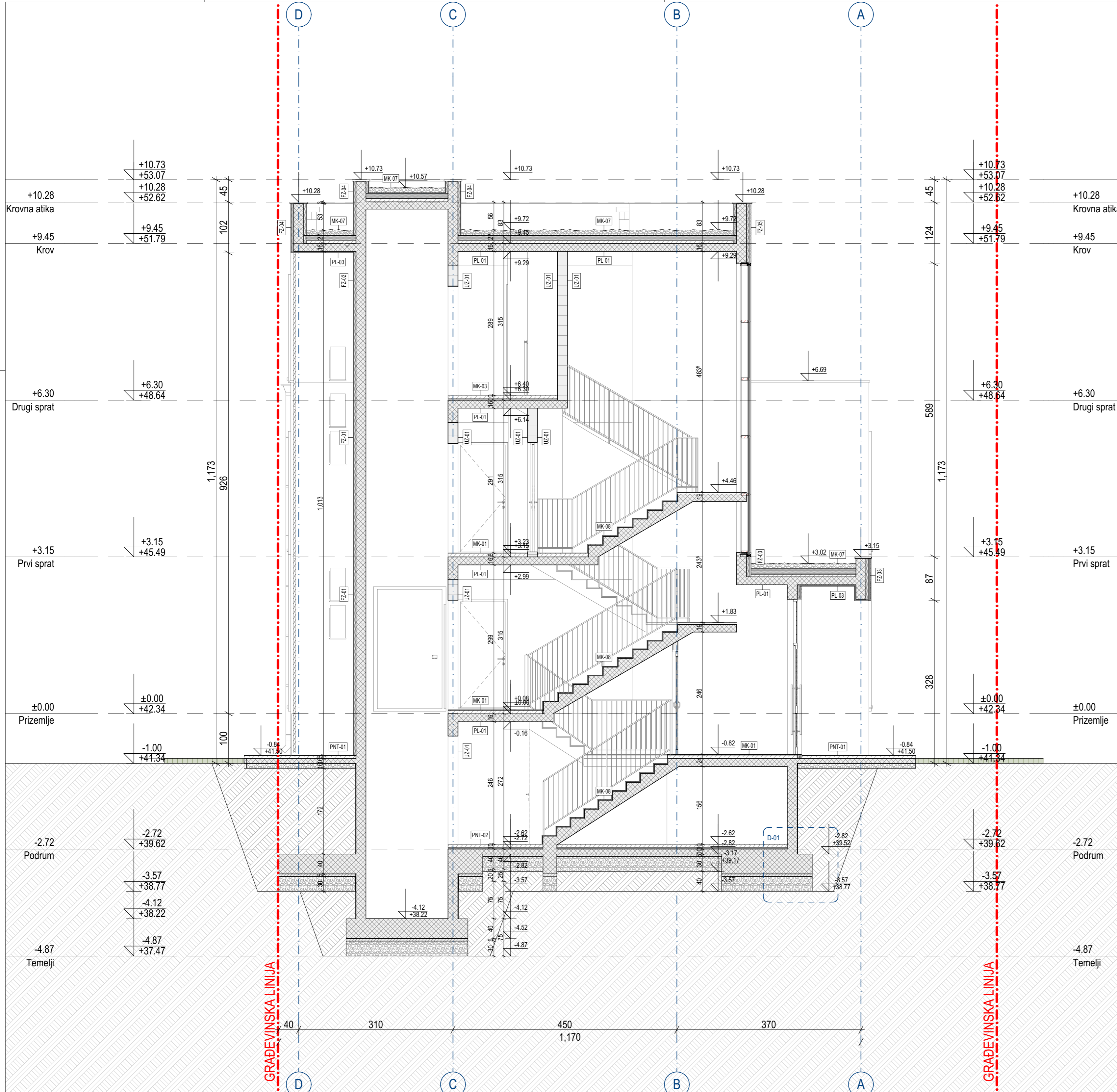
### Legenda šrafura

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

### Legenda materijala

	Bavalit - RAL 1015		Bavalit - RAL 8004		Štokovani kamen		Kamene klupice		Staklo		Trava
--	--------------------	--	--------------------	--	-----------------	--	----------------	--	--------	--	-------

	PROJEKTANT:	INVESTITOR:	<b>"YOX INVEST" d.o.o.</b>	
	smartstudio, d.o.o.	Podgorica, Crna Gora	Podgorica, Crna Gora	
Objekat:	Stambeni objekat sa poslovanjem		Lokacija:	UP C132, u zahvatu DUP-a "Momišići B" u Podgorici, k.p. 1488/1, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer:	Marko Bešović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	GP 43/24
Odgovorni inženjer:	Marko Bešović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:50
Saradnici:	Branko Marinković, dipl.ing.arh. Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog:	Br. priloga: 10	Br. strane:
Datum izrade i M.P.			Datum revizije i M.P.	



<b>Legenda oznaka</b> 		<b>Opšte napomene</b> * Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta. * Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta. NAPOMENE TEMELJI * Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja. NAPOMENE ETAŽE * Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm) * Visine vrata i svih parapeta su date od kote konstrukcije (gornje ivice AB ploče). * Oračun svih površina je rađen prema standardima MEST EN 15221-1. * Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)	
<b>Legenda šrafura</b> 		<b>Legenda materijala</b> 	
<b>Projekatant:</b> smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora		<b>Investitor:</b> "YOX INVEST" d.o.o. Podgorica, Crna Gora	
<b>Objekat:</b> Stambeni objekat sa poslovanjem		<b>Lokacija:</b> UP C132, u zahvatu DUP-a "Momišići B" u Podgorici, k.p. 1488/1, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> Marko Bešović, dipl.ing.arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Marko Bešović, dipl.ing.arh.		<b>Razmjera:</b> GP 43/24	
<b>Saradnici:</b> Branko Marinković, dipl.ing.arh., Sara Stijepović, spec. sci., Irina Kusovac, spec. sci., Milica Stanković, spec. sci.		<b>Br. priloga:</b> 11	
<b>Datum izrade i M.P.:</b>		<b>Datum revizije i M.P.:</b>	



**Opšte napomene**

- \* Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
- \* Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- NAPOMENE TEMELJI
- \* Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- NAPOMENE ETAŽE
- \* Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
- \* Visine vrata i svih parapeta su date od kote konstrukcije (gomije ivice AB ploče).
- \* Obračun svih površina je rađen prema standardima MEST EN 15221-1.
- \* Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

**Legenda šrafura**


**Legenda materijala**

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

 <b>smartstudio, d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	<b>PROJEKTANT:</b>		<b>INVESTITOR:</b>	
	<b>"YOX INVEST" d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora			
<b>Objekat:</b> Stambeni objekat sa poslovanjem	<b>Lokacija:</b> UP C132, u zahvatu DUP-a "Momišići B" u Podgorici, k.p. 1488/1, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica			
<b>Glavni inženjer:</b> Marko Bešović, dipl.ing.arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE		GP 43/24	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Marko Bešović, dipl.ing.arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTONSKI PROJEKAT		<b>Razmjera:</b> 1:50	
<b>Saradnici:</b> Branko Marinković, dipl.ing.arh. Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	<b>Prilog:</b> Sjeverozapadna fasada	<b>Br. priloga:</b> 12	<b>Br. strane:</b>	
<b>Datum izrade i M.P.</b>		<b>Datum revizije i M.P.</b>		
Maj, 2025. godine				



**Opšte napomene**

- \* Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
- \* Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- NAPOMENE TEMELJI
- \* Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- NAPOMENE ETAŽE
- \* Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
- \* Visine vrata i svih parapeta su date od kote konstrukcije (gomje ivice AB ploče).
- \* Obračun svih površina je rađen prema standardima MEST EN 15221-1.
- \* Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

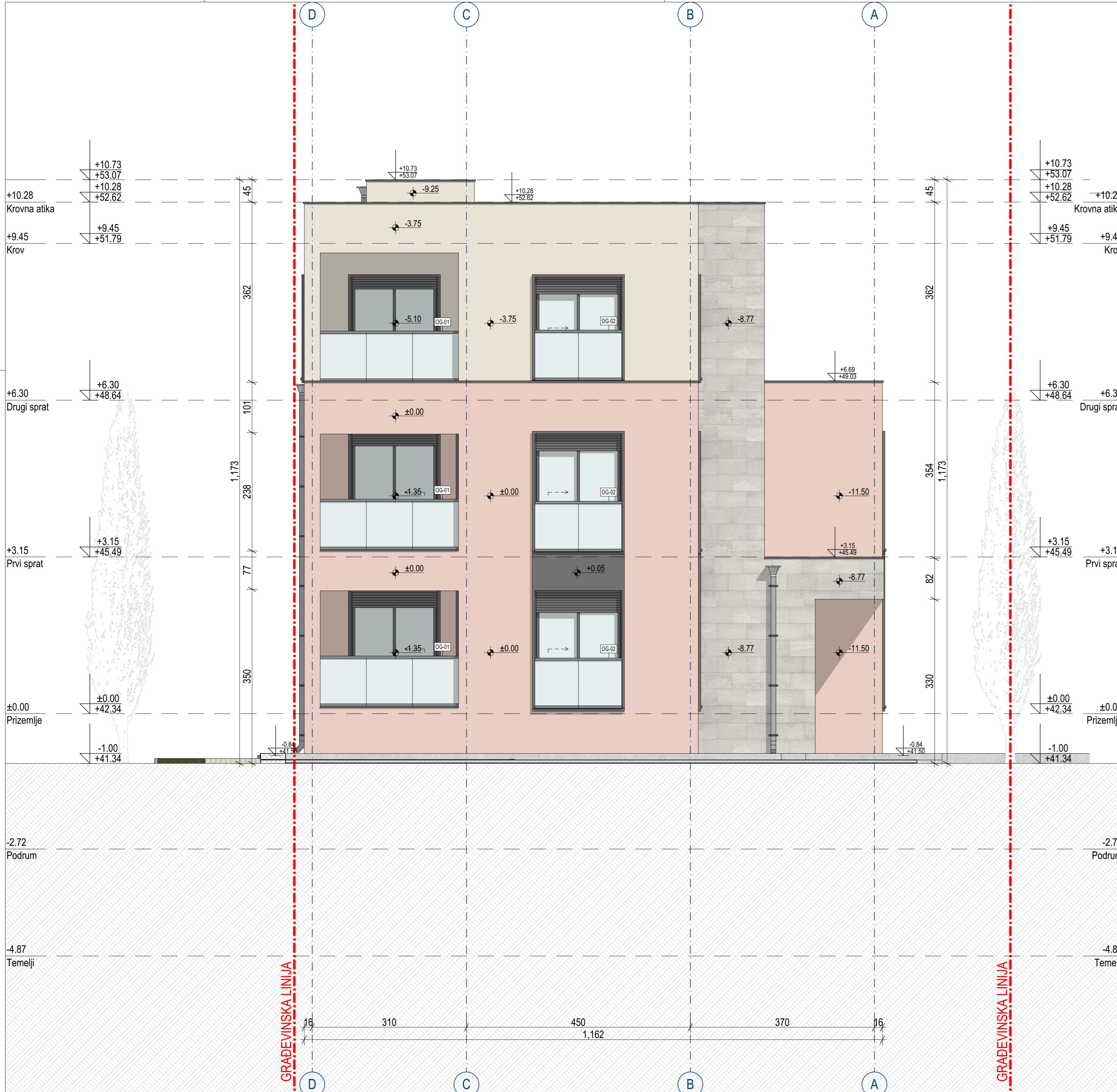
**Legenda šrafjula**

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

**Legenda materijala**

Bavalit - RAL 1015	Bavalit - RAL 8004	Štokovani kamen	Kamene klupice	Staklo	Trava
--------------------	--------------------	-----------------	----------------	--------	-------

		PROJEKTANT: <b>"YOX INVEST" d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	
Objekat: <b>Stambeni objekat sa poslovanjem</b>		Lokacija: <b>UP C132, u zahvatu DUP-a "Momišići B" u Podgorici, k.p. 1488/1, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica</b>	
Glavni inženjer:	<b>Marko Bešović, dipl.ing.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije:	<b>IDEJNO RJEŠENJE GP 43/24</b>
Odgovorni inženjer:	<b>Marko Bešović, dipl.ing.arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije:	<b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT</b> Razmjera: <b>1:50</b>
Saradnici:	Branko Marinković, dipl.ing.arh. Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog:	Br. priloga: <b>13</b> Br. strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
Maj, 2025. godine			



<p><b>Opšte napomene</b></p> <p>* Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.</p> <p>* Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.</p> <p>NAPOMENE TEMELJI</p> <p>* Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.</p> <p>NAPOMENE ETAŽE</p> <p>* Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)</p> <p>* Visine vrata i svih parapeta su date od kote <b>konstrukcije</b> (gornje ivice AB ploče).</p> <p>* Obračun svih površina je rađen prema standardima <b>MEST EN 15221-1</b>.</p> <p>* Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)</p>																			
<p><b>Legenda šrafura</b></p> <table border="0"> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>																			
<p><b>Legenda materijala</b></p> <table border="0"> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>																			
 smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora	PROJEKTANT: INVESTITOR: <b>"YOX INVEST" d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora																		
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija: UP C132, u zahvatu DUP-a "Momišići B" u Podgorici, k.p. 1488/1, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica																		
Glavni inženjer: Marko Bešović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE GP 43/24																		
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT Razmjera: 1:50																		
Saradnici: Branko Marinković, dipl.ing.arh. Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Jugozapadna fasada Br. priloga: 14 Br. strane:																		
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.																		
Maj, 2025. godine																			



**Opšte napomene**

- \* Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
- \* Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- NAPOMENE TEMELJI
- \* Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- NAPOMENE ETAŽE
- \* Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
- \* Visine vrata i svih parapeta su date od kote konstrukcije (gornje ivice AB ploče).
- \* Obračun svih površina je rađen prema standardima MEST EN 15221-1.
- \* Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

**Legenda šrafura**


**Legenda materijala**

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

 smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora	PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
	Stambeni objekat sa poslovanjem		"YOX INVEST" d.o.o. Podgorica, Crna Gora	
Objekat:	Lokacija:		UP C132, u zahvatu DUP-a "Momišići B" u Podgorici, k.p. 1488/1, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer:	Marko Bešović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	GP 43/24
Odgovorni inženjer:	Marko Bešović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:50
Saradnici:	Branko Marinković, dipl.ing.arh. Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog:	Br. priloga: 15	Br. strane:
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.			
Maj, 2025. godine				



## SMART STUDIO d.o.o

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

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


info@smartstudio.me

PIB: 03299481


BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

## 3D PRIKAZI




 <b>smartstudio, d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	PROJEKTANT: INVESTITOR: <b>"YOX INVEST" d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija: UP C132, u zahvatu DUP-a "Momišići B" u Podgorici, k.p. 1488/1, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: Marko Bešović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b> GP 43/24
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT</b> Razmjera:
Saradnici: Branko Marinković, dipl.ing.arh. Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Br. priloga: <b>Vizualizacija</b> <b>16</b> Br. strane:
Datum izrade i M.P.  Maj, 2025. godine	Datum revizije i M.P.




 <b>smartstudio, d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	PROJEKTANT:	INVESTITOR:	<b>"YOX INVEST" d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	
	Objekat:	Stambeni objekat sa poslovanjem		Lokacija: UP C132, u zahvatu DUP-a "Momišići B" u Podgorici, k.p. 1488/1, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer:	Marko Bešović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	GP 43/24
Odgovorni inženjer:	Marko Bešović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera:
Saradnici:	Branko Marinković, dipl.ing.arh. Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog:	Vizualizacija	Br. priloga: 17 Br. strane:
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.			
Maj, 2025. godine				



	PROJEKTANT: <b>smartstudio, d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: <b>"YOX INVEST" d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	
	Objekat: <b>Stambeni objekat sa poslovanjem</b>	Lokacija: <b>UP C132, u zahvatu DUP-a "Momišići B" u Podgorici, k.p. 1488/1, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica</b>	
Glavni inženjer: <b>Marko Bešović, dipl.ing.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	<b>GP 43/24</b>	
Odgovorni inženjer: <b>Marko Bešović, dipl.ing.arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT</b>	Razmjera:	
Saradnici: <b>Branko Marinković, dipl.ing.arh.</b> <b>Sara Stijepović, spec. sci.</b> <b>Irina Kusovac, spec. sci.</b> <b>Milica Stanković, spec. sci.</b>	Prilog: <b>Vizualizacija</b>	Br. priloga: <b>18</b>	Br. strane:
Datum izrade i M.P.: <b>Maj, 2025. godine</b>	Datum revizije i M.P.:		



	PROJEKTANT: <b>smartstudio, d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: <b>"YOX INVEST" d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	
	Objekat: <b>Stambeni objekat sa poslovanjem</b>	Lokacija: <b>UP C132, u zahvatu DUP-a "Momišići B" u Podgorici, k.p. 1488/1, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica</b>	
Glavni inženjer: <b>Marko Bešović, dipl.ing.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	<b>GP 43/24</b>	
Odgovorni inženjer: <b>Marko Bešović, dipl.ing.arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT</b>	Razmjera:	
Saradnici: <b>Branko Marinković, dipl.ing.arh.</b> <b>Sara Stijepović, spec. sci.</b> <b>Irina Kusovac, spec. sci.</b> <b>Milica Stanković, spec. sci.</b>	Prilog: <b>Vizualizacija</b>	Br. priloga: <b>19</b>	Br. strane:
Datum izrade i M.P.: <b>Maj, 2025. godine</b>	Datum revizije i M.P.:		