



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

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT:

SMART STUDIO doo Podgorica.

ODGOVORNO LICE

Marko Bešović, spec.sci.arh.

GLAVNI INŽENJER:

Marko Bešović, spec.sci.arh.



SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

SADRŽAJ

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i privrednog društva koje izrađuje tehničku dokumentaciju
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata poreske uprave
- Polisa za osiguranje od odgovornosti
- Licenca za izradu tehničke dokumentacije
- Rješenje o imenovanju glavnog inženjera za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca odgovornog projektanta
- Podaci o 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. PROJEKTNII 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 PODRUMA R 1:50
5. OSNOVA PRIZEMLJA R 1:50
6. OSNOVA PRVOG SPRATA R 1:50
7. OSNOVA DRUGOG SPRATA R 1:50
8. OSNOVA KROVA R 1:50
9. PRESJEK A-A R 1:50
10. PRESJEK 1-1 R 1:50
11. PRESJEK 2-2 R 1:50
12. SJEVEROISTOČNA FASADA R 1:50
13. JUGOISTOČNA FASADA R 1:50
14. JUGOZAPADNA FASADA R 1:50
15. SJEVEROZAPADNA FASADA R 1:50

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

Član 2.

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

Član 3.

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

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

Član 4.

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



SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

Član 5.

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

Član 6.

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

Naručilac

„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

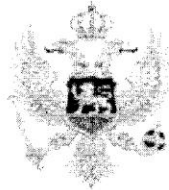
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

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

z/
Načelnica

Sanja Bojanić
Sanja Bojanić



SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

POLISA OSIGURANJA OD ODGOVORNOSTI



lovćen

Broj Polise / Računa: ODG006091

Veza sa Polisom: _____

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

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

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

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

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

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

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

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

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

BRUTO PREMIIJA: 252,00€

POREZ NA PREMIJU: 22,68€

UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU: 274,68€

dvjestesedamdesetčetiri i 68/100 eura

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

1.

Način plaćanja prve uplate: Po pratećoj fakturi

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

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

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

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


50858 / RADUŠINOVIĆ NADEŽDA

Osiguravač



U Podgorica, 04.12.2024

Ugovarač osiguranja

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

OS - 01 / 1

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

Štampano: 04.12.2024 15:45



SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

LICENCA PREDUZEĆA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

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.



MINISTAR
Slaven Radunović

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

RJEŠENJE

O imenovanju glavnog inženjera

OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM
LOKACIJA	UP C135, u zahvatu DUP-a „Momišići B” u Podgorici, koju čini k.p. 1487/2, 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 C135, u zahvatu DUP-a „Momišići B” u Podgorici, koju čini k.p. 1487/2, 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	1 131 m ²	1 131 m ²
Dozvoljena BRGP	707 m ²	706.93 m ²
Spratnost	P + 2	Po + P + 2
Indeks zauzetosti	0.25	0.25
Zauzetost	282.75	282.75 m ²
Indeks izgrađenosti	0.63	0.62
Broj PM	(1.1 PM po stanu) 5 PM	11 PM
Zelenilo	40%	59% - 667.26 m ²

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

Marko Bešović
(potpis odgovornog inženjera)

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



Marko Bešović
(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: 08-332/21-1345
Podgorica, 02.11.2021.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
UPc135, u okviru DUP-a „Momišići B“ u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTJEVA: KAŽIĆ VUKOTA
OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVODILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE PROSTORA
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-332/21-1345 Podgorica, 02.11.2021.godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
2	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 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), Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 52/18) i podnietog zahtjeva Kažić Vukote iz Podgorice, br.08-332/21-1345 od 20.10.2021.godine, izdaje :</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP c135, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 1487 KO Tološi, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici.</p>	
4	<p>Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</p>	<p>KAŽIĆ VUKOTA</p> 
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 4168 KO Tološi i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 1487 ukupne površine površine 1654m² je definisan kao " porodična stambena zgrada" površine 86m², " pomoćna zgrada" površine 34m², " objekat u izgradnji" površine 138m², "pašnjak 3.klase" površine 896m² i "dvorište" površine 500m².</p> <p>Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da je kat. parcela br. 1487 KO Tološi susvojina je Kažić Andrije i Miodraga u obimu prava po 1/2. U listu nepokretnosti, su zabilježeni tereti i ograničenja za objekte 1,2 i 3 "nema dozvolu"(prilog).</p> <p>U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana kao izgrađena površina sa objektom. Dio prostora navedene katastarske parcele ulazi u sastav urbanističke parcele UP c135.</p> <p><i><u>Napomena:</u> Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površinu urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.</i></p> <p>List nepokretnosti br. 4168 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 1487 KO Tološi iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.</p>	

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

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

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

7 PLANIRANO STANJE

Površina urbanističke parcele UP c135 iznosi 1131 m².

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

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

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

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

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

USLOVI ZA OBJEKTE STANOVANJA MALE GUSTINE

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

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

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

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

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

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

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

- objekti i mreže infrastrukture;

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

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

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

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

- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl), a čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli.
- Moguća je izgradnja **jedne podrumске ili suterenske etaže** koja se koristi **isključivo za garažiranje** i ne ulazi u obračun BGP.
- Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) i ne mogu ni u kom slučaju preći regulacionu liniju. Ukupna površina podruma ne može biti veća od 80% površine urbanističke parcele, i to samo ako je zadovoljen minimalni procenat ozelenjenosti na parceli.
- Suterena je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL. Suterena može biti na ravnom i na denivelisanom terenu.

Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suterena na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m.

- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 2 m. Ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija, a ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 7 m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora stambenih prostorija
- Planom definisana minimalna rastojanja od granice parcele i susjednog objekta mogu biti i manja uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali ne manja od 1m.
- Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od 0 do 1.20 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta
- Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.
- U oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, nagiba do 25o; nije dozvoljeno izvođenje mansardnih krovova.
- u slučaju ograđivanja parcele koristiti laku metalnu i/ili živu ogradu, visine sokla do 50 cm. Nije dozvoljeno izvođenje zidanih ograda.

Pomoćni objekti

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

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

Uslovi za parkiranje vozila na parcelama stanovanja male gustine:

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

	<ul style="list-style-type: none"> • Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1.1 PM na 1 stan <p>Ograđivanje urbanističke parcele se izvodi prema sledećim uslovima:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 • preporuka je da se parcele, naročito van regulacije, ograđuju živom ogradom. • 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. <p>Vrata i kapije na uličnoj ogradni ne mogu se otvarati izvan regulacione linije</p> <p>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.</p> <p>Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana.</p>
	<p><u>OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA</u></p>
	<p><u>Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju</u></p> <p>Oblikovanje i materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi, pa pored ostalog podrazumijeva: - Primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja. - Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata – zidovi ispune odnosno konstrukcije za fino obrađenim fasadnim platnima. - Primena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda. - U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.</p> <p><u>Urbani mobilijar</u></p> <p>Urbani mobilijar predstavlja važan element pejzažnog oblikovanja i da bi dali elemente urbanog, preporuka je da on bude savremenog dizajna u kombinaciji materijala metal-drvo. Posebnu pažnju je potrebno posvetiti osmišljavanju ljetnih terasa i staza, vodenih sistema (fontane, česme, vodoskoci i sl.), urbanog mobilijara (klupe, oglasni panoi, kante za otpatke, osvjtljenje). Osvjetljenju je potrebno dati multifunkcionalan karakter i ostvariti igru svjetlosti sa krošnjama drveća kao i osvjtljenje terasa koje će se uklopiti u karakter ovog prostora.</p>
8.	<p>SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE</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>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa i predviđenih za aseizmičko projektovanje i građenje objekata. Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona. <u>SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA</u></p> <p>U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničkotehnoških nesreća, hemijskih, bioloških, nuklearnih i radioloških kontaminacija, posljedica ratnog razaranja i terorizma, epidemija, epizootija, epifitotija i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list RCG" 13/2007) i podzakonskim aktima koja</p>

	<p>proizlaze iz ovog zakona.</p> <p>SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD POŽARA</p> <p>Fizička struktura ima jasno određene cjeline sa slobodnim međuprostorima i prostorima radnih manipulacija i zelenila, što obezbjeđuje osnovni nivo zaštite od prenošenju požara u kompleksu. Sve lokacije imaju dobre saobraćajne prilaze, kao i prilaz svakom pojedinačnom objektu što obezbjeđuje laku intervenciju u slučaju požara i njegovu lokalizaciju. Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP uređjaji) upotpuniće se sistem i mjere protivopžarne zaštite.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).</p> <p><i>Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.</i></p>
10.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE</p>
	<p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.</p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; ▪ Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; ▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; ▪ Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. <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"> ▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 52/16); ▪ Zakona o efikasnom korišćenju energije (“Službeni list Crne Gore”, br. 57/14, 03/15 i 25/19); ▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 75/18); ▪ zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu (“Službeni list RCG”, br. 80/05, “Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16); ▪ Zakona o vodama (“Službeni list RCG”, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18); ▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore“, br. 25/10, 40/11 i 43/15); ▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 28/11, 01/14 i 02/18); ▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“, br. 64/11 i 39/16); <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.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Zelene površine ograničenog korišćenja</p> <p>USLOVI ZA PEJZAŽNO UREĐENJE</p> <p>Opšti uslovi za pejzažno uređenje</p> <p>§ Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja</p> <p>§ Obavezno uvođenje krovnog i vertikalnog zelenila za objekte koji ne mogu da obezbjede zadate min. procenat ozelenjenosti</p> <p>§ U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja</p> <p>§ Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena</p> <p>§ Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja</p> <p>§ Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda</p> <p>§ Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje)</p> <p>§ U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presađiti, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu</p> <p>§ Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje</p> <p>§ Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima</p> <p>§ Izbjegavati invazivne biljne vrste</p> <p>§ Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - min. visina sadnice od 2,5 - 3 m - min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm <p>§ Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora</p> <p>§ Izvršiti rekonstrukciju postojećih drvoreda</p> <p>§ Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina.</p> <p>Površine ograničene namjene - Zelenilo individualnih stambenih objekata</p> <p>Zelenilo u okviru stambenih objekata podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude na 1/3 placa, bliže ulici, gdje dobijemo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. Zadnji vrt služi kao prostor za odmor i ako je parcela veća kao ekonomski dio dvorišta.</p> <p>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN „MOMIŠIĆI B“ SEPARAT SA UTU – POSEBNI DIO</p> <p>Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova</p> <p>§ zelene površine treba da zahvataju min. 40% površine parcele;</p> <p>§ min. visina sadnice 2,5-3m;</p> <p>§ min. obim sadnice na visini 1m od 10-15cm;</p> <p>§ kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;</p> <p>§ pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;</p> <p>§ za izradu staza i stepenica koristiti materijale koji su dostupni u najbližem okruženju;</p> <p>§ predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga;</p> <p>§ razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde;</p> <p>§ tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati vertikalno i krovno zelenilo, kao isadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskogdoživljaja prostora;</p> <p>§ vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola;</p> <p>§ na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.</p> <p>Prijedlog vrsta za ozelenjavanje:</p> <p>Četinarsko drveće: <i>Cupressus sempervirens</i> var. <i>pyramidalis</i>, <i>Cupressus arizonica</i> 'Glauca', <i>Pinus pinea</i>, <i>Cedrus deodara</i>, <i>Cedrus atlantica</i> 'Glauca', <i>Cupressocyparis leylandii</i>, <i>Ginkgo</i></p>

	<p><i>biloba.</i></p> <p>Listopadno drveće: <i>Quercus trojana, Q. pubescens, Celtis australis, Albizzia julibrissin, Platanus acerifolia, Tilia cordata, Tilia argentea, Acer pseudoplatanus, Acer platanoides, Aesculus hippocastanum, Fraxinus americana, Lagerstroemia indica, Liriodendron tulipifera, Cercis siliquastrum, Melia azedarach, Prunus pisardii, Prunus serulata, Salix alba, S. Matsudana, Populus tremula.</i></p> <p>Zimzeleno drveće: <i>Quercus ilex, Olea europaea, Ligustrum japonicum, Magnolia grandiflora.</i></p> <p>Žbunaste vrste: <i>Arbutus unedo, Callistemon citrinus, Laurus nobilis, Ligustrum ovalifolium, Nerium oleander, Pittosporum tobira, Pyracantha coccinea, Prunus laurocerassus, Berberis thunbergii 'Atropurpurea', Forsythia suspense, Spirea sp., Buxus sempervirens, Cotoneaster dammeri, Viburnum tinus, Yucca sp.</i></p> <p>Puzavice: <i>Hedera helix 'Variegata', Lonicera caprifolia, L. implexa, Rhynchospermum jasminoides, Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia.</i></p> <p>Palme: <i>Phoenix canariensis, Chamaerops humilis, Chamaerops excelsa, Cycas revoluta.</i></p> <p>Perene: <i>Lavandula spicata, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Santolina chamaecyparissus, Hydrangea hortensis.</i></p>
12.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
13.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<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.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
16.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
16.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B” u Podgorici, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, 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>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je stastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
16.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Urbanističkoj parceli UP c135 u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazano na grafičkom prilogu "saobraćaj" .</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>
16.4.	<p>OSTALI USLOVI</p> <p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).</p> <p>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).</p> <p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p><i>Napomena:</i> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici 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, http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/.</p>
17.	<p>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</p> <p><u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42⁰26^l sjeverne geografske širine i 19⁰16^l istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p><u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^l MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za</p>

ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C₁ gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C₂ gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

koeficijent seizmičnosti K _s	0,079 - 0,090
koeficijent dinamičnosti K _d	1,00 >K _d > 0,47
ubrzanje tla Q _{max} (q)	0,288 - 0,360
intenzitet u (MCS)	9° MCS

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

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

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

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

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi


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

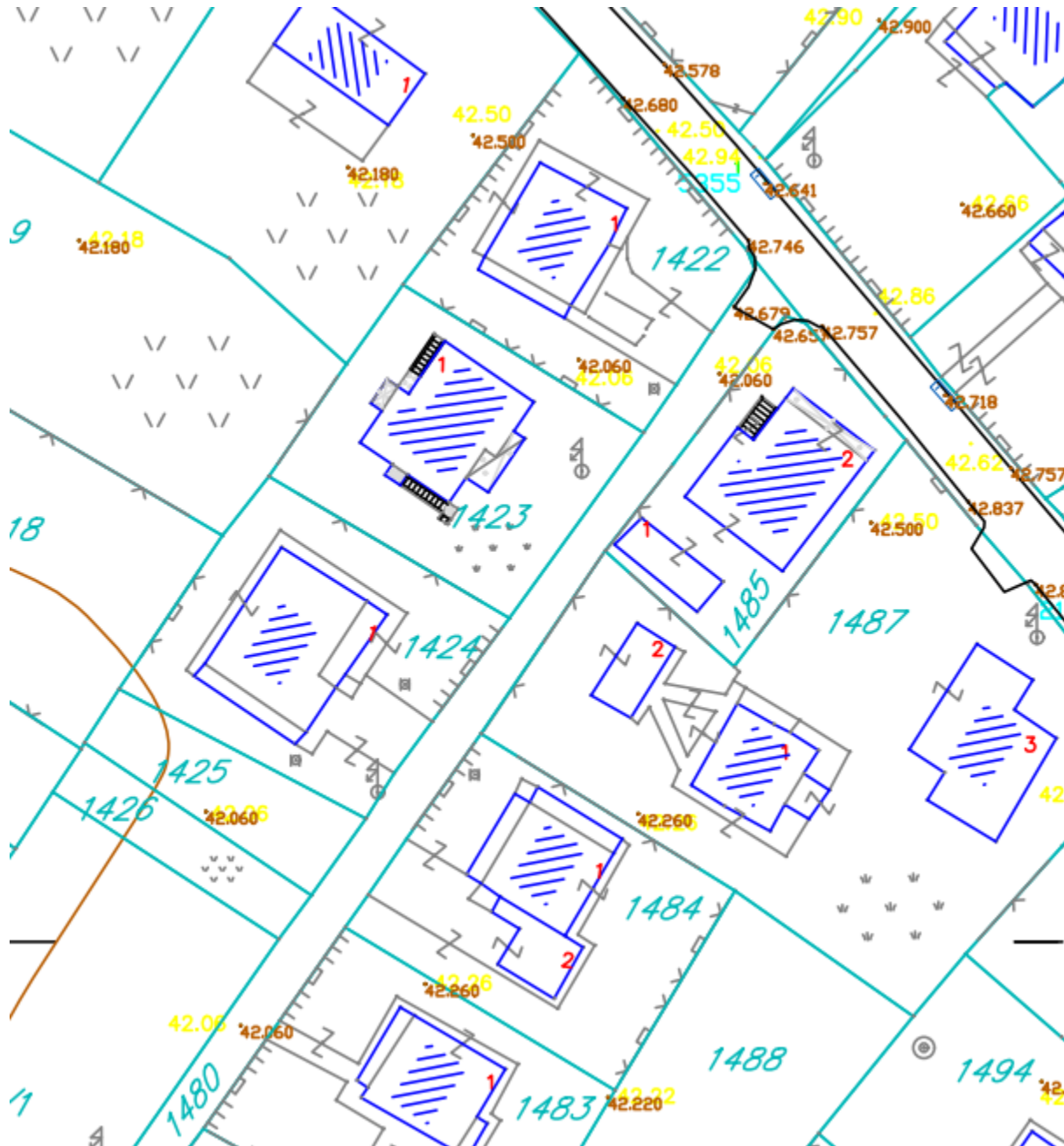
Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

18. URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

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

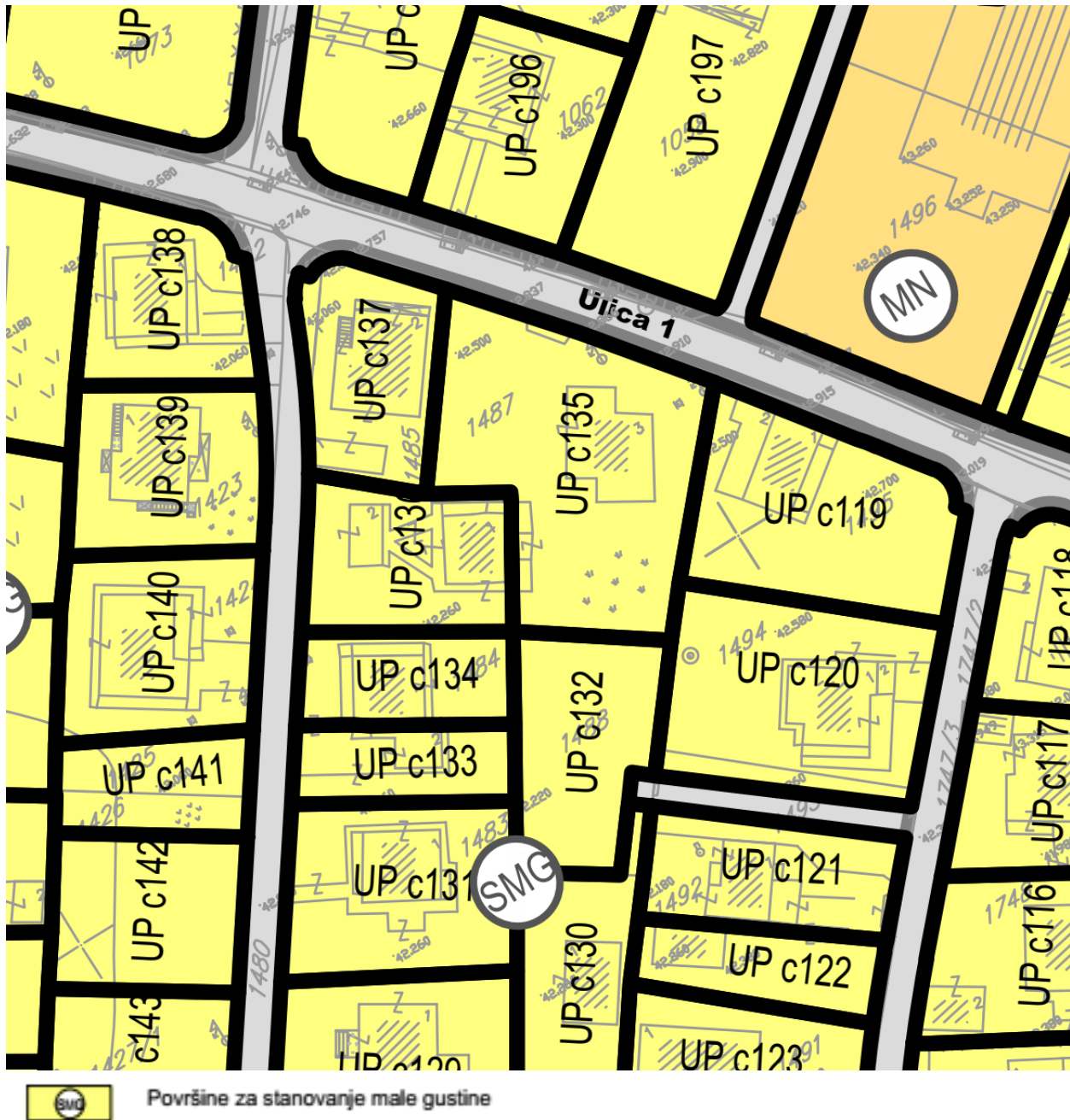
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,25
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,63
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	/
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	707 (max poslovanja 283m2)
	Max. spratnost	P+2 (prizemlje i dva sprata)
DOSTAVLJENO: 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>		
	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	 <p>RUKOVODILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE PROSTORA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p>
	M.P.	
	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta ▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. ▪ List nepokretnosti 4168 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 1487KO Tološi 	



GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

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

1



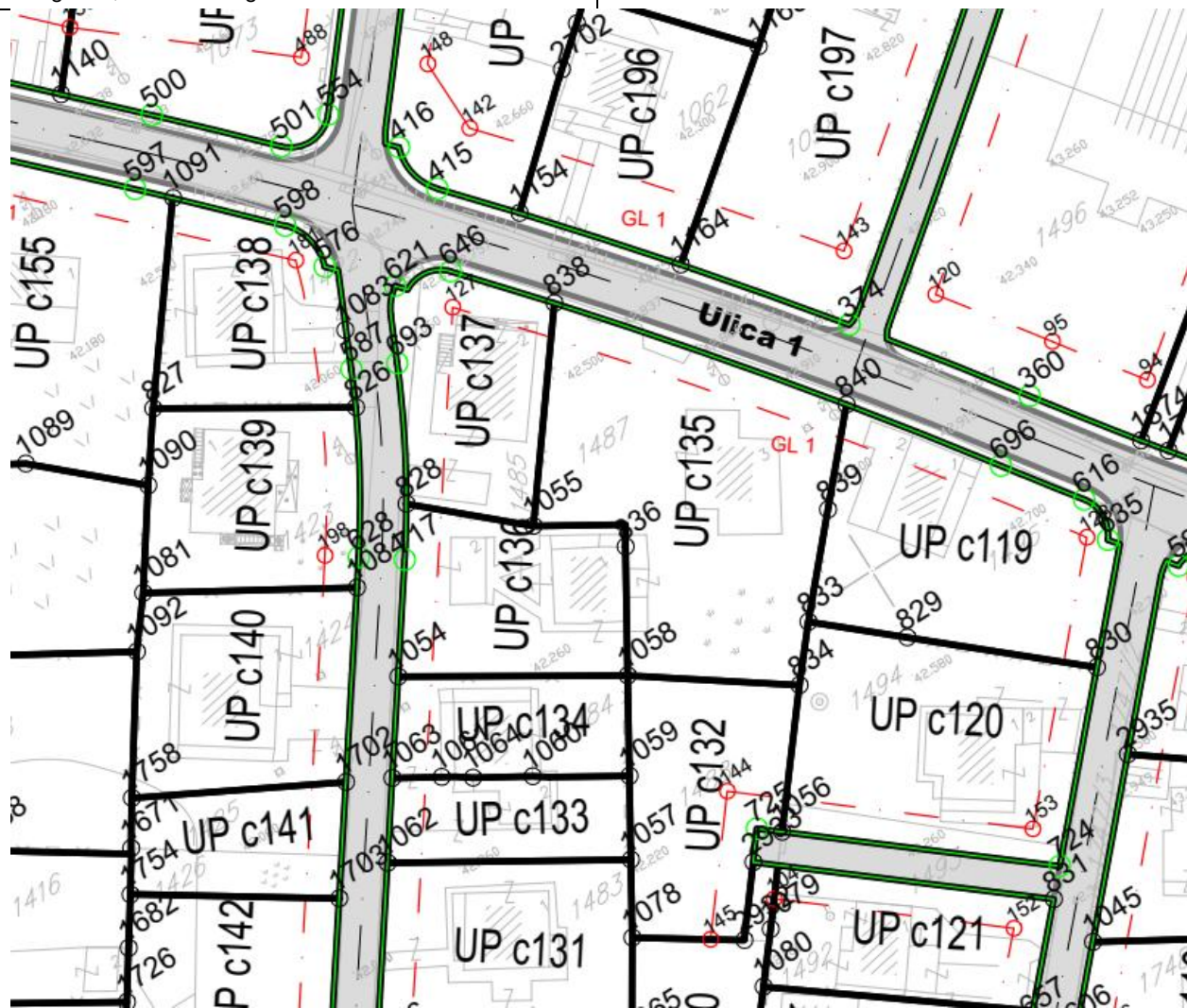
GRAFIČKI PRILOG –Namjena površina

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

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



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

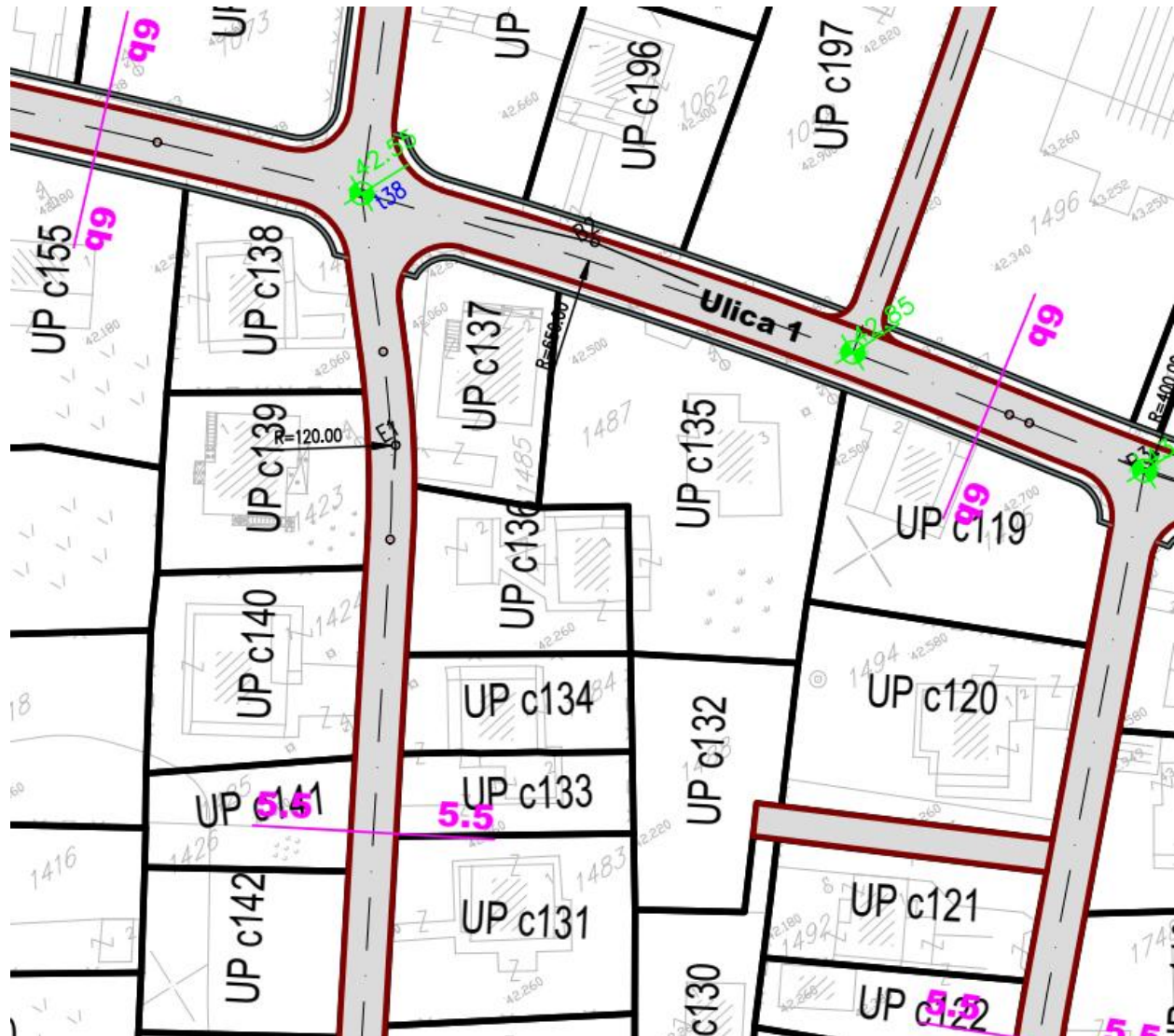


Koordinate UP	836	6601976.64	4702117.95	1058	6601968.74	4702104.81	1055	6601968.65	4702125.85
---------------	-----	------------	------------	------	------------	------------	------	------------	------------

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

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

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



PRESJEK 6b-6b



GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura

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

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 c135**



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

GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura

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



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

GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

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



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
OGRANIČENE NAMJENE



ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

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

9



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-47088/2021

Datum: 01.11.2021.

KO: TOLOŠI

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

LIST NEPOKRETNOSTI 4168 - PREPIS



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

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

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

Datum i vrijeme: 01.11.2021. 08:08:04

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

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

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

Ovlašćeno lice:

Slavica Bobičić, dipl.prav



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-47086/2021

Datum: 01.11.2021.

KO: TOLOŠI

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

LIST NEPOKRETNOSTI 515 - PREPIS

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

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

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

Ne postoje tereti i ograničenja.



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



Ovlašćeno lice:

Slavica Bobičić
Slavica Bobičić,dipl.prav

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/21-4467

Datum: 10.11.2021.



Katastarska opština: TOLOŠI

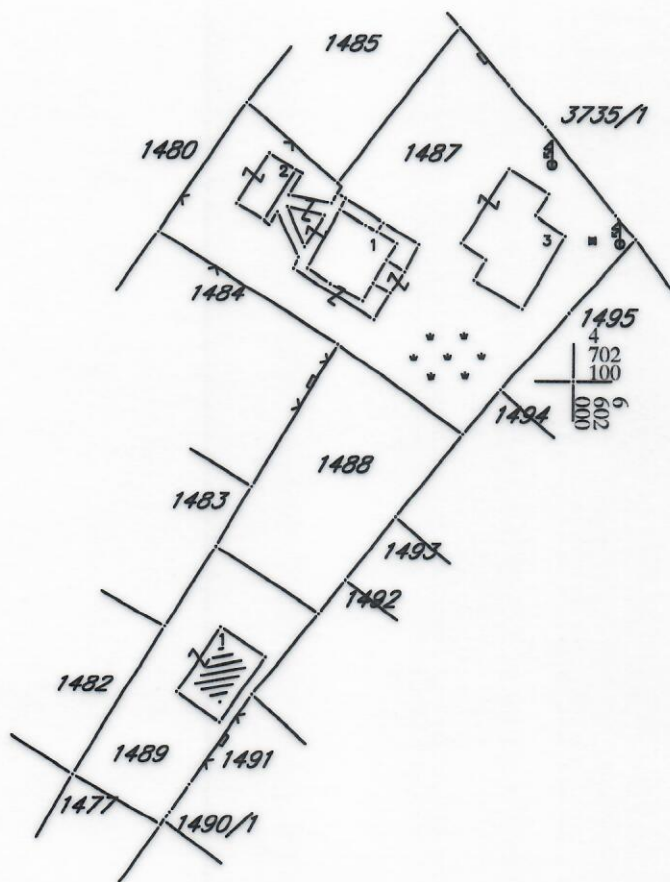
Broj lista nepokretnosti: 4168.515

Broj plana: 22,23,54,55

Parcele: 1487, 1488, 1489

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

113UPI-041/21-9610

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

- GAS IZ ZORICA RAKČAŠE -
Podgorica, 11. 11. 2021
12. 11. 2021
08-332/21-1345

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

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

Na katastarskoj parceli broj 1847, na dijelu koji pripada UP c135, evidentiran je objekat u izgradnji površine 138m². UTU-ima je na UP c135 planiran objekat spratnosti do P+2, maksimalne bruto gradjevinske površine 707m². Namjena objekta je stanovanje male gustine sa max 4 stambene jedinice i sa mogućnošću poslovanja.

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

a) Vodovod:

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

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

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

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

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

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

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

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

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

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

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

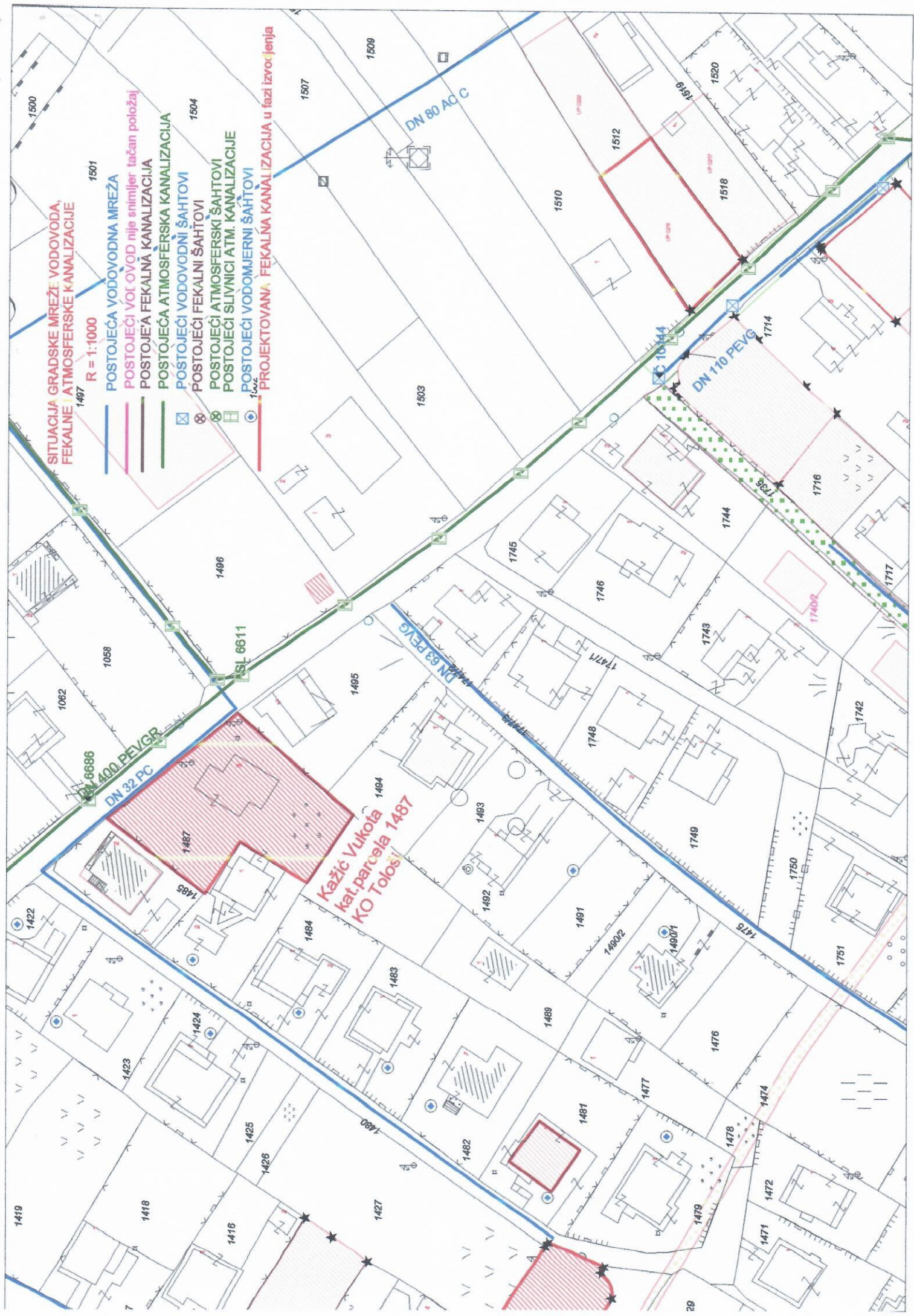
Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
11.11.2021. godine

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

S. Dabetić

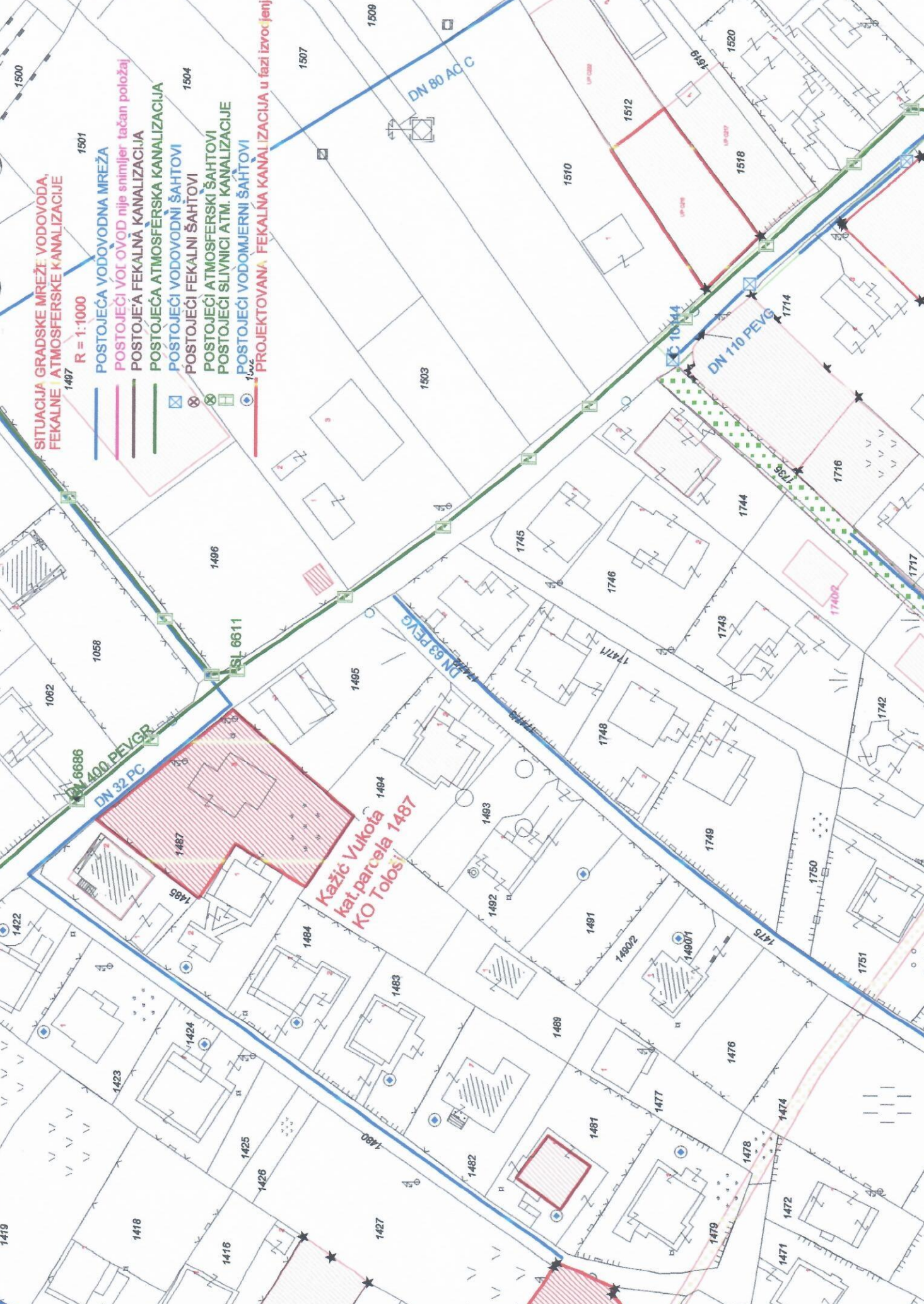




SITUACIJA GRADSKO MREŽE: VODOVODA, FEKALNE I ATMOSFERSKO KANALIZACIJE

- R = 1:1000
- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
 - POSTOJEĆI VOI OVOD NIJE SNIMIJE: TAČAN POLOŽAJ
 - POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
 - POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
 - POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
 - POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
 - POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
 - POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
 - POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI
 - PROJEKTOVANA FEKALNA KANALIZACIJA U FAZI IZVOĐENJA

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





SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

ELABORAT PARCELACIJE PO PLANSKOM DOKUMENTU

Naziv obrazca	OBRAZAC
NASLOVNA STRANA GEODETSKOG ELABORATA	16



"GEO PRO"d.o.o.

Adresa: Miljan Vukova 21 Podgorica

PIB: 03595471

Telefon:+38269 220 890

Žiro račun: 530-176070-65 NLB banka

Broj Predmeta: 9/25

Datum: 12.02.2025. godine

CRNA GORA

ORGAN UPRAVE

Organizaciona jedinica: Podgorica

Mjesto: Podgorica

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

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

Stranka: KAŽIĆ ANDRIJA

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 1487

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 4168

KATASTARSKA OPŠTINA: Tološi

OPŠTINA: PODGORICA

"GEO PRO" d.o.o

Odgovorno lice

Miloš Marković geod.tehn.

.....
(potpis)

M.P.

Broj predmeta:.....

Spisak prijava broj:

Pregledao/la:

Datum ovjere:

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

Sadržaj:

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

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE	17



Broj Predmeta: 9/25
Datum: 12.02.2025. godine

"GEO PRO"d.o.o.
Adresa: Miljan Vukova 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 4168 KATASTARSKA PARCELA 1487

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

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

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

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

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

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

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

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

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

M.P.

.....
(potpis)

ČLAN 81 STAV 2 TAČKA 3

Dokaz o preizetih podacima iz člana 76 pravilnika

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA	14



"GEO PRO"d.o.o.

Adresa: Miljan Vukova 2I Podgorica

PIB: 03595471

Telefon:+38269 220 890

Žiro račun: 530-176070-65 NLB banka

Broj Predmeta: 9/25

Datum: 12.02.2025. godine

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu koji je podnio Kažić Andrija
(naručilac poslova)

JMBG:
iz Podgorice

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

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

Za nepokretnosti:

K.O. Tološi

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

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE
IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA

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

KAŽIĆ ANDRIJA

JMBG:
iz Podgorice

(potpis)

KAŽIĆ MIODRAG

JMBG:
iz Podgorice

(potpis)

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

M.P.

.....
(potpis)

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



"GEO PRO"d.o.o.

Adresa: Miljan Vukova 21 Podgorica

PIB: 03595471

Telefon: +38269 220 890

Žiro račun: 530-176070-65 NLB banka

Broj Predmeta: 9/25

Datum: 12.02.2025. godine

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

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

Podnetom organizacionoj jedinici _____

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

sa sjedištem u **Podgorici**

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

(vrsta geodetskih radova)

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

M.P.

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

.....
(potpis)



"GEO PRO"d.o.o.

Adresa: Miljan Vukova 21 Podgorica

PIB: 03595471

Telefon: +38269 220 890

Žiro račun: 530-176070-65 NLB banka a

Broj Predmeta: 9/25

Datum: 12.02.2025. godine

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

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

čiji je podnosilac prijave KAŽIĆ ANDRIJA

Prisutni:

Geodetska organizacija: Miloš Marković geod.tehn.

Stranke:

1. KAŽIĆ ANDRIJA
2. KAZIŽ MIODRAG

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

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

Zapisnik je pročitao u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

1.

2.

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

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

M.P.

.....
(potpis)

CRNA GORA
ORGAN UPRAVE
PODGORICA
KATASTARSKA OPŠTINA Tološi

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

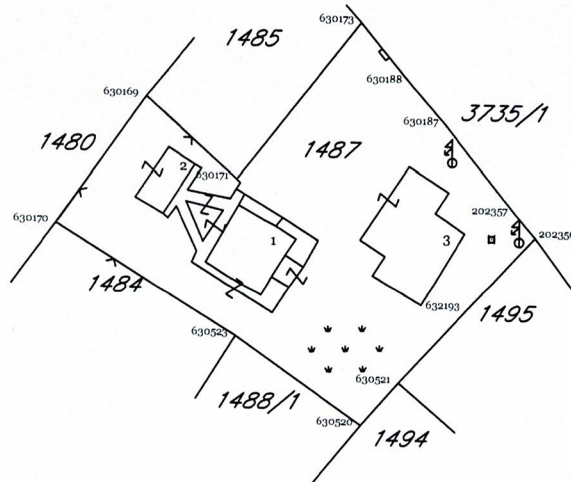
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-529
Datum: 11.02.2025.



Katastarska opština: TOLOŠI
Broj lista nepokretnosti: 4168
Broj plana: 22,23,54,55
Parcela: 1487

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

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

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

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

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

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

Parcela: 1487 (P=1654)

Frontovi:

od do dužina(m)

630171-630173 26.65

630173-630188 10.30

630188-630187 7.34

630187-202357 14.98

202357-202356 4.09

202356-632193 13.11

632193-630521 13.54

630521-630520 7.60

630520-630523 20.45

630523-630170 27.99

630170-630169 20.70

630169-630171 16.22





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

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

Broj: 08-332/24 - 2025

10. decembar 2024. godine

Za: Marković Miloš

Predmet: Izvod iz DUP-a

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

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



S poštovanjem,

Marko Radunović, *Spec.sci.geod*

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA

IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

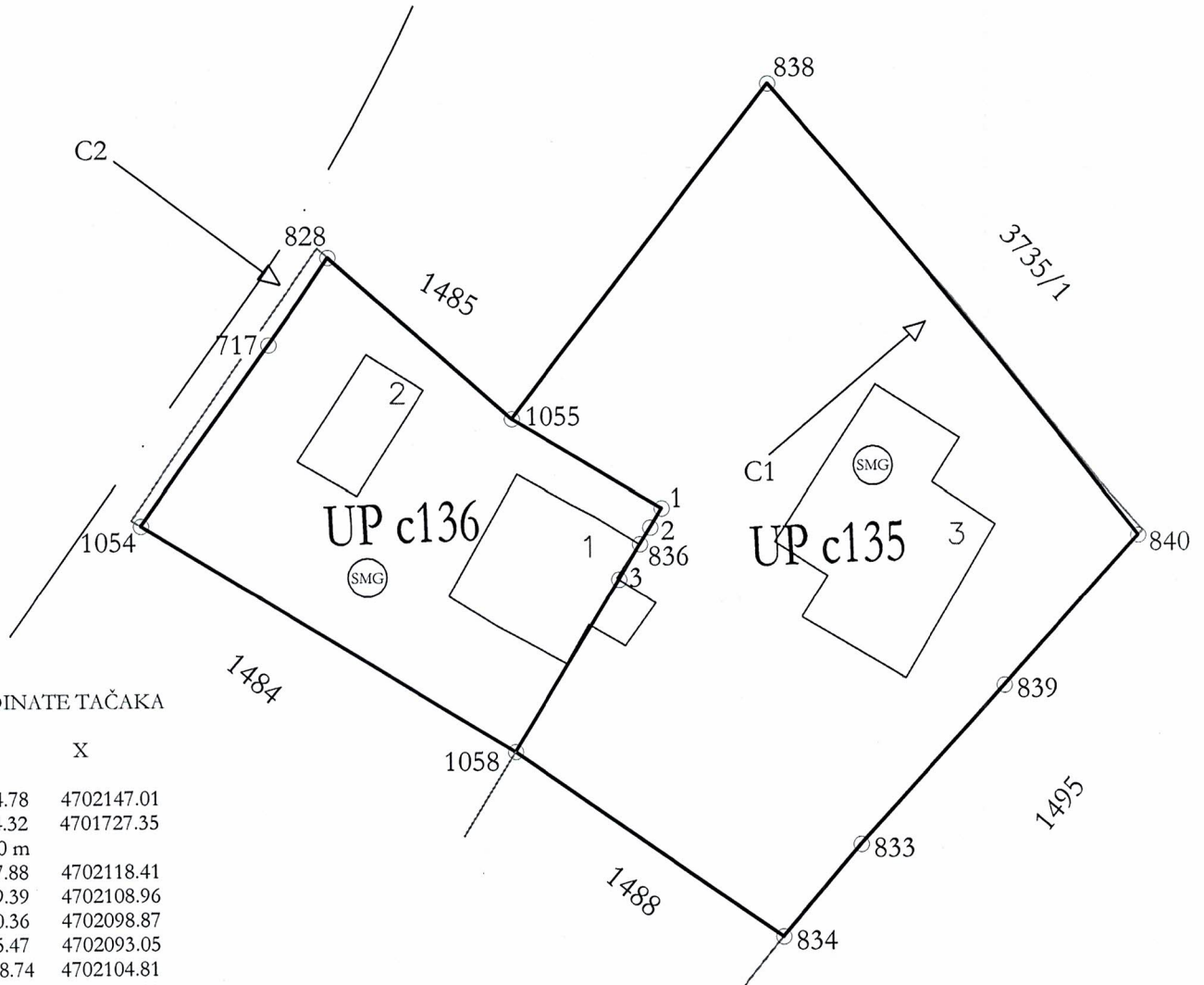
Crna Gora
 Glavni Grad Podgorica
 Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-332/24 - 2025
 Podgorica, 10.12.2024.god.



Crna Gora
 Glavni grad Podgorica

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

PRILOG - Parcelacija



KOORDINATE TAČAKA

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA LEGALIZACIJU PRAVNIH OBJEKATA

CRNA GORA

ORGAN UPRAVE

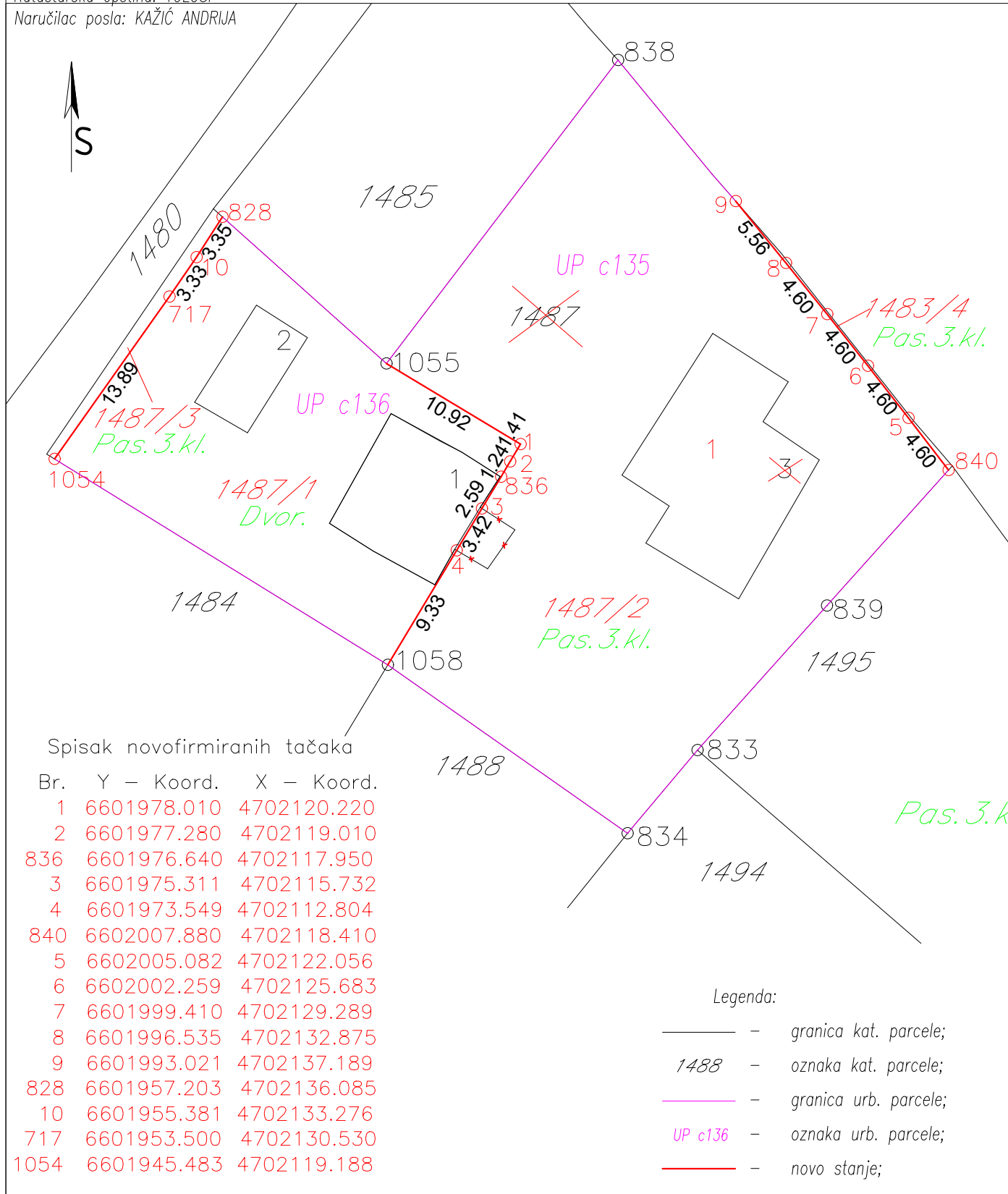
Područna jedinica: PODGORICA

SKICA ODŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R_≈1:100

Katastarska opština: TOLOŠI

Naručilac posla: KAŽIĆ ANDRIJA



OVJERAVA:

Ovlašćena geodetska organizacija:

GeoPro d.o.o. Podgorica

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

Obradio dana 12.02.2025. god: Miloš Marković

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

Potpis _____

NOVO STANJE

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata	Površina iz LN	Primjedba
								m ²	m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	9	10
A LIST (podaci o parcelama)										
1	4168	KAŽIĆ ANDRIJA KAŽIĆ DJORDJIJE MIODRAG	1487/1	1 2	Susvojina Susvojina	1/2 1/2	Porodična stambena zgrada Pomoćna zgrada	77 34	77 34	UPc136
							Dvorište	386	386	
		KAŽIĆ ANDRIJA KAŽIĆ DJORDJIJE MIODRAG	1487/2	1	Susvojina Susvojina	1/2 1/2	Objekat u uzgradnji Pašnjak 3. klase	138 998	138 998	UPc135
		KAŽIĆ ANDRIJA KAŽIĆ DJORDJIJE MIODRAG	1487/3		Susvojina Susvojina	1/2 1/2	Pašnjak 3. klase	17	17	
		KAŽIĆ ANDRIJA KAŽIĆ DJORDJIJE MIODRAG	1787/4		Susvojina Susvojina	1/2 1/2	Pašnjak 3. klase	4	4	
							UKUPNO:	1654	1654	
Pregledao i ovjerio:										

Podgorica, 12.02.2025. godine

m.p.

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





CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija*

”GEO PRO” DOO PODGORICA

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

ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

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

DIREKTOR
Koča Đurišić



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je

MARKOVIĆ Jovan MILOŠ

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

dana 17.02.2023.godine

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj:01-012/22-17499/1

Datum, 01.03.2023.g.



DIREKTOR
Koča Đurišić



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 09.10.2023

Broj uverenja: 053/23/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač: Leica Geosystems AG

Tip: GS07

Identifikacioni broj: 1861109

Datum etaloniranja: 09.10.2023

Korisnik merila: GEO PRO DOO
PODGORICA, Miljana Vukova 20

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

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

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

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

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



Datum: 09.10.2023

Broj uverenja: 053/23/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

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

Metoda etaloniranja:

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

Rezultat etaloniranja:

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

Merna nesigurnost:

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

Metrološka sledivost:

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

Kraj uverenja o etaloniranju.



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 30.03.2023

Broj uverenja: 025/23/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Totalna Stanica


Proizvođač: Leica Geosystems AG

Tip: TS07 1" R1000

Identifikacioni broj: 3311268

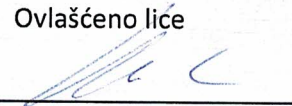
Datum etaloniranja: 30.03.2023

Korisnik merila: GEO PRO DOO
PODGORICA, Miljana Vukova 20

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice


Ankica Milinković, dipl.geod.inž

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

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

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslovna jedinica VEKOM GEO - Podgorica.
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 349506



Datum: 30.03.2023

Broj uverenja: 025/23/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

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

Metoda etaloniranja:

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

Rezultat etaloniranja:

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

Merna nesigurnost:

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

Metrološka sledivost:

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

Kraj uverenja o etaloniranju.



Crna Gora
Uprava za nekretnine

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

Br.01-012/24-4109/1

24.05.2024.god.

GEO PRO

**Miljana Vukova br.20
Podgorica**

R A Č U N broj 320

Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

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

UKUPNO ZA UPLATU:

1.500,00€

(slovima: hiljaduipetstotinaeura)

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

Obradila:
Samostalna Savjetnica I
mr Milena Vlahović

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





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

Datum: 17.02.2025.god

OBJEKAT: Stambeni objekat

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

IZJAVA

Geodetske licencirane organizacije

Dana, 17.02.2025 god. U Podgorici

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



IZJAVA

Geodetske licencirane organizacije

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

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

Geodetska organizacija izjavljuje sledeće:

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

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

Površine urbanističke parcele UP c135 iz koordinata tačaka iznosi 1136m² dok je njena površina iz urbanističko tehničkih uslova iz numerike 1131m²

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

Dana, 17.02.2025 god. U Podgorici

Za "GeoPro" doo Podgorica

Miloš Marković geod.tehn

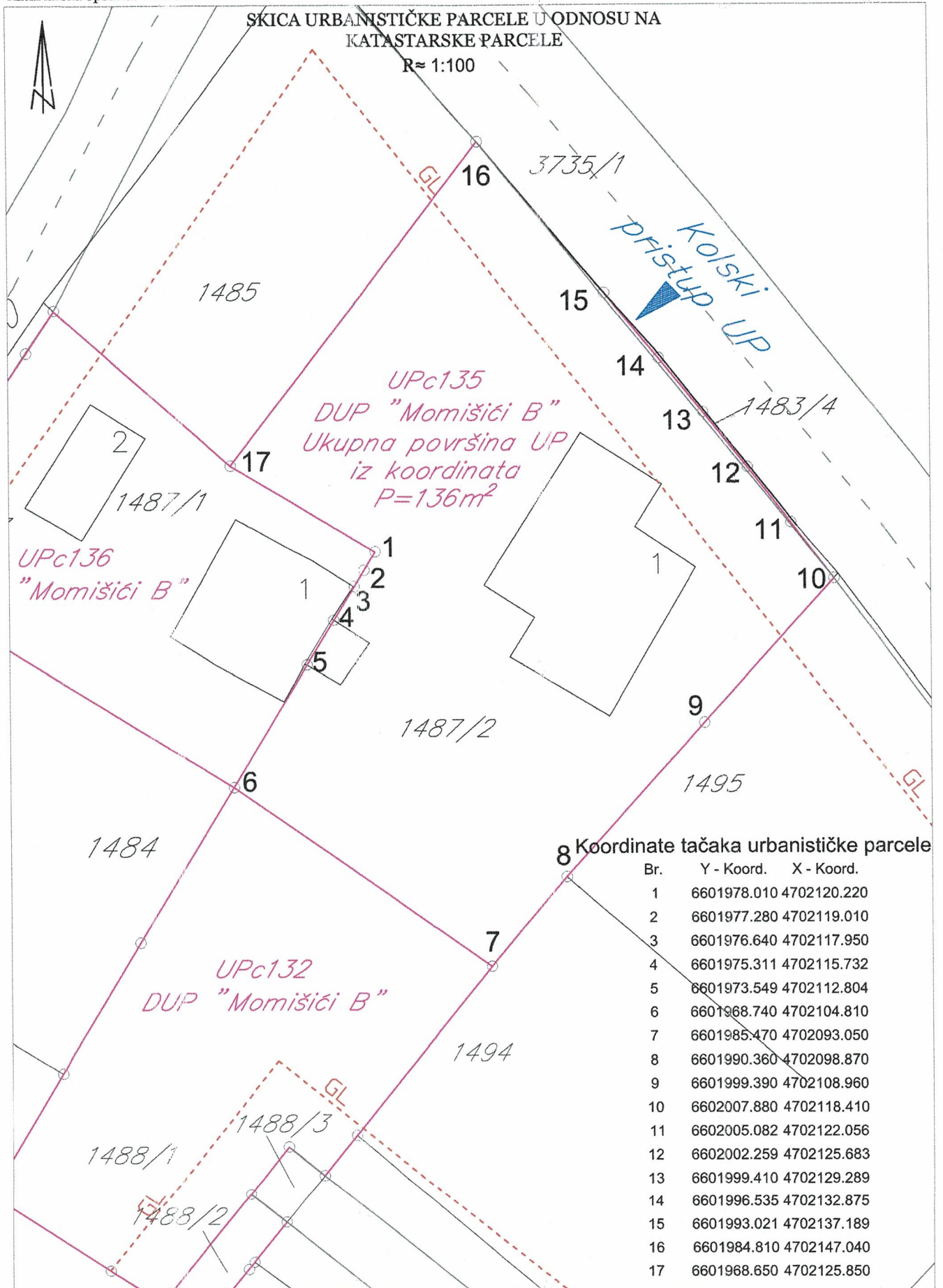




GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

SKICA URBANISTIČKE PARCELE U ODNOSU NA
KATASTARSKE PARCELE

R ≈ 1:100





CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

MARKOVIĆ Jovan MILOŠ

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

položio stručni ispit i stekao 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



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija*

"GEO PRO" DOO PODGORICA

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

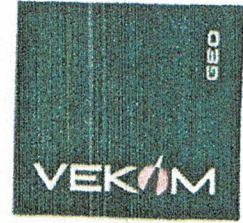
ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

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

DIREKTOR
Koca Đurišić



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 09.10.2023

Broj uverenja: 053/23/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv:

Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač:

Leica Geosystems AG

Tip:

GS07

Identifikacioni broj:

1861109

Datum etaloniranja:

09.10.2023

Korisnik merila:

GEO PRO DOO
PODGORICA, Miljana Vukova 20

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

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

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

As a result of the accreditation, the laboratory is authorized to issue certificates of calibration of measuring instruments in the field of construction and related activities and volume measurements.
VEKOM GEO d.o.o. Beograd, Bosanska Džamija 01, 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2850955
27. oktobar 1995. Beograd, Srbija M: +381 (0) 63 638787



Datum: 09.10.2023

Broj uverenja: 053/23/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

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

Metoda etaloniranja:

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

Rezultat etaloniranja:

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

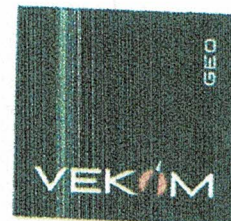
Merna nesigurnost:

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

Metrološka sledivost:

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

Kraj uverenja o etaloniranju.



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 30.03.2023

Broj uverenja: 025/23/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv:

Totalna Stanica

Proizvođač:

Leica Geosystems AG

Tip:

TS07 1" R1000

Identifikacioni broj:

3311268

Datum etaloniranja:

30.03.2023

Korisnik merila:

GEO PRO DOO
PODGORICA, Miljana Vukova 20

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

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

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjernih u geodetnoj, građevnoj i srodnim oblastima kao i mjernih zapremine
Tudružička 61, 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2850650 M: +381 (0) 03 638707
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnost ovjere (ovlaštenosti) izdate su na lokaciji poslovanja Laboratorije za etaloniranje mjernih u geodetnoj, građevnoj i srodnim oblastima kao i mjernih zapremine

VEKOM GEO d.o.o. Brogićki Opatički put 40, 11000 Beograd, Srbija
27. marta, Et. 40, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +381 (0) 03 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:
 $\alpha = -4,99''$ (ugao između obrtne osovine durbina i alhidadne osovine)
 $\gamma = -2,52''$ (ugao između obrtne osovine durbina i vizure)
* Korisnik mjerila promjenjen 04.09.2023.

Merna nesigurnost:

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

Metrološka sledivost:

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

Kraj uverenja o etaloniranju.



Crna Gora
Uprava za nekretnine

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

Br.01-012/24-4109/1

24.05.2024.god.

GEO PRO

**Miljana Vukova br.20
Podgorica**

R A Č U N broj 320

Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS.

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

UKUPNO ZA UPLATU:

1.500,00€

(slovima: hiljaduipetstotinaeura)

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

Obradila:
Samostalna Savjetnica I
mr Milena Vlahović

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





SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta – STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM
na UP C135, u zahvatu DUP-a „Momišići B” u Podgorici, koju čini k.p. 1487/2, 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 08-332/21-1345 od 02.11.2021. godine koje je izdao Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica.

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

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

2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

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

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

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

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

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

Projektant je dužan da u okviru tehničke dokumentacije dostavi tekstualne i grafičke priloge u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, 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

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

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

3.2. Lokacija

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

3.3. Namjena

Objekat projektovati kao stambeni sa poslovanjem.

3.4. Kapacitet i urbanistički parametri

Ukupna površina urbanističke parcele iznosi ukupno 1131 m². Objekat je potrebno projektovati u okviru tri nadzemne etaže, spratnosti Po + P + 2 maksimalne svijetle visine etaže za poslovanje 3,94 m (prizemlje), dok je maksimalna svijetla visina etaža za stanovanje 2,89 m (prvi i drugi sprat).

Na parceli je dozvoljena izgradnja objekta sa indeksom izgrađenosti 0.63 odnosno bruto razvijene građevinske površine maksimalno 707 m². Maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti za parcelu iznosi 0.25 odnosno 282.75 m².

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

Faznost gradnje

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

3.5. Zahtijevani materijali, instalacije i oprema

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

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

Krov predvidjeti kao ravan, neprohodan krov.

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

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

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

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

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

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

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

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

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

5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

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

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju izrađuje u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, 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.

BLAGETA





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	1 131 m ²	1 131 m ²
Dozvoljena BRGP	707 m ²	706.93 m ²
Spratnost	P + 2	Po + P + 2
Indeks zauzetosti	0.25	0.25
Zauzetost	282.75	282.75 m ²
Indeks izgrađenosti	0.63	0.62
Broj PM	(1.1 PM po stanu) 5 PM	11 PM
Zelenilo	40%	59% - 667.26 m ²

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

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

Ukupna površina lokacije, odnosno katastarskih parcela iznosi 1131 m², a projektovana bruto površina nadzemnog djela objekta iznosi 706.93 m².

Idejno rješenje je urađeno na osnovu i u saglasnosti sa:

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

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

Prilikom projektovanja korišćene su važeće geodetske podloge.

2. LOKACIJA

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

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

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

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

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

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

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



Fotografija 1 – postojeće stanje lokacije



Fotografija 2 – postojeće stanje lokacije

3. FUNKCIONALNO RJEŠENJE I KONCEPT

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

Parkiranje je predviđeno u sklopu objekta u podrumu, sa ukupno 11 parking mjesta.

Pregled neto i bruto površina po etažama.

ETAŽA	NETO m ²	BRUTO m ²
PODRUM	321.26	352.99
PRIZEMLJE	228.85	260.59
PRVI SPRAT	222.80	260.59
DRUGI SPRAT	156.14	185.75
UKUPNO	607.79	706.93

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



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, tako da objekat bude prijatan kako za korisnika tako i za prolaznika.

3.1. Podrum -2.75 (39.20).

U podrumu se nalazi prostor namjenjen mirujućem saobraćaju – garaža za parkiranje vozila sa ukupno 11 parking mjesta, kao i prostor za skladištenje bicikala i ostavu za higijenu.

PODRUM		
br.	Naziv	P m ²
01	Hodnik	4.95
02	Ostava	4.53
03	Predprostor	5.25
04	Stepenište	7.80
05	Garaža	283.16
06	Lift	2.72
07	Ostava za bicikla	5.28
08	Ostava	7.57
NETO PODRUM		321.26

PODRUM – UKUPNO NETO	321.26
PODRUM – UKUPNO BRUTO	352.99

3.2. Prizemna etaža +0,10 (42.05).

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

PRIZEMLJE		
br.	Naziv	P m ²
01	Nadstrešnica	5.78
02	Vjetrobran	4.93
03	Hodnik	7.50
04	Stepenište	10.32
05	Lift	2.72
06	Lokal 1	51.01
07	Lokal 2	53.14
08	Lokal 3	93.45
NETO PRIZEMLJE		228.85

PRIZEMLJE – UKUPNO NETO	228.85
PRIZEMLJE – UKUPNO BRUTO	260.59

3.3. Prvi sprat +4.30 (46.25).

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

PRVI SPRAT		
br.	Naziv	P m ²
01	Hodnik	7.50
02	Stepenište	10.32
03	Lift	2.72
04	Trosoban stan 01	101.21
05	Trosoban stan 02	101.05
NETO PRVI SPRAT		222.80

1 PRVI SPRAT – UKUPNO NETO	222.80
1 PRVI SPRAT – UKUPNO BRUTO	260.59

3.4. Drugi sprat +7.45 (49.40).

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

DRUGI SPRAT		
br.	Naziv	P m ²
01	Hodnik	4.50
02	Stepenište	9.36
03	Lift	2.72
04	Dvosoban stan 03	71.71
05	Dvosoban stan 04	67.85
NETO DRUGI SPRAT		156.14

2 DRUGI SPRAT – UKUPNO NETO	156.14
2 DRUGI SPRAT – UKUPNO BRUTO	185.75

4. KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

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

Zidovi

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

Hidroizolacija

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

Fasadna bravarija

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

Fasadna obloga

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

Krov

Krov objekta je projektovan kao ravan neprohodan krov prekriven šljunkom.

Podovi

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

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

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

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

Na ulazu u objekat predviđena je protivklizna granitna keramika.



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

Plafoni

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

Unutrašnja stolarija

Ulazna vrata u stanove su projektovana kao blind sigurnosna vrata.

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

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

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

Instalacije

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

Ozelenjavanje

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



Marko Bešović, spec.sci.arh.

Marko Bešović



SMART STUDIO d.o.o

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

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

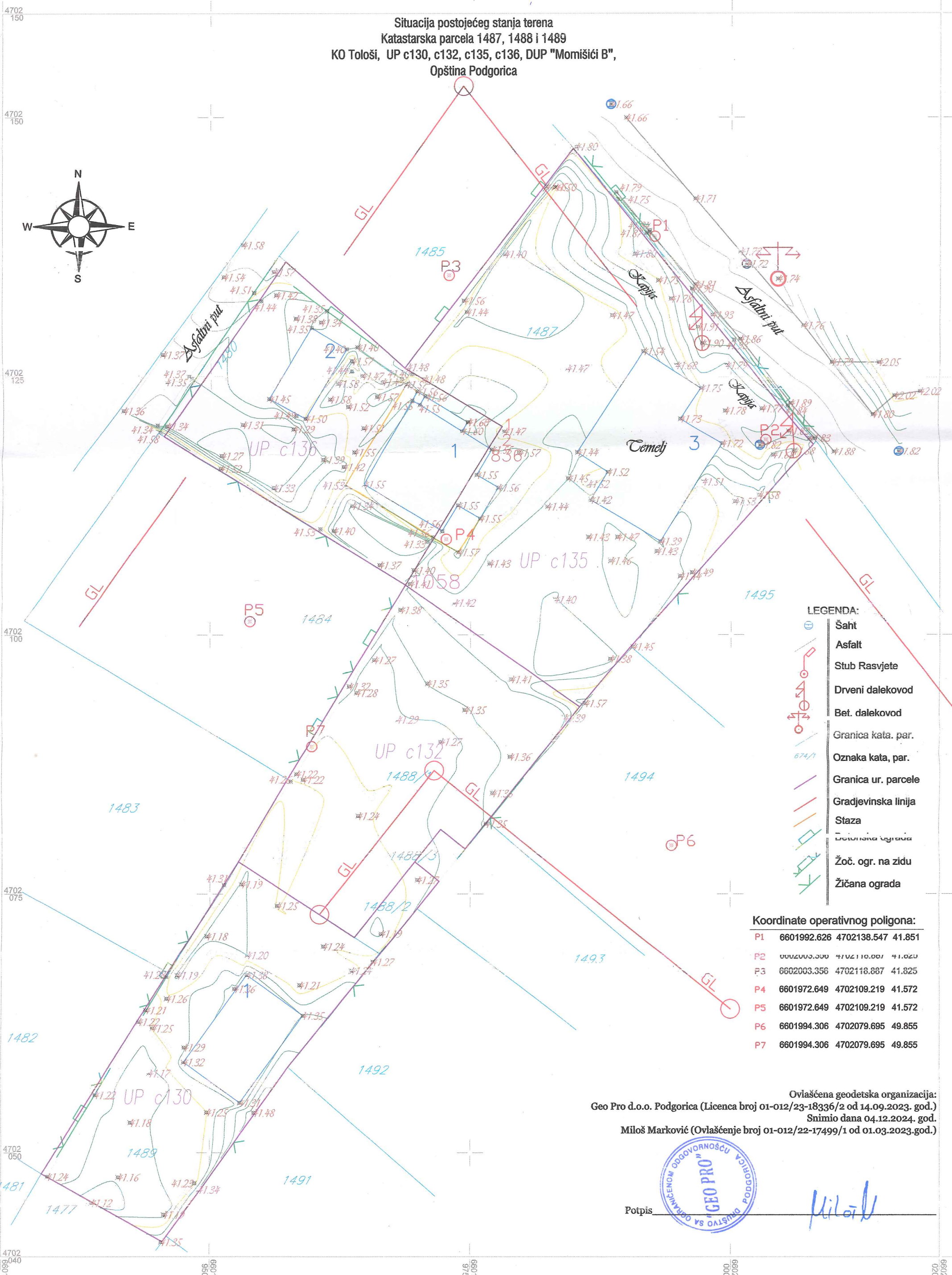
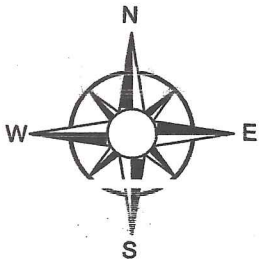
info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

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



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

Koordinate operativnog poligona:

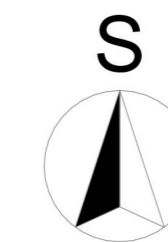
P1	6601992.626	4702138.547	41.851
P2	6601994.306	4702079.695	49.855
P3	6602003.356	4702118.887	41.825
P4	6601972.649	4702109.219	41.572
P5	6601972.649	4702109.219	41.572
P6	6601994.306	4702079.695	49.855
P7	6601994.306	4702079.695	49.855

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



Potpis

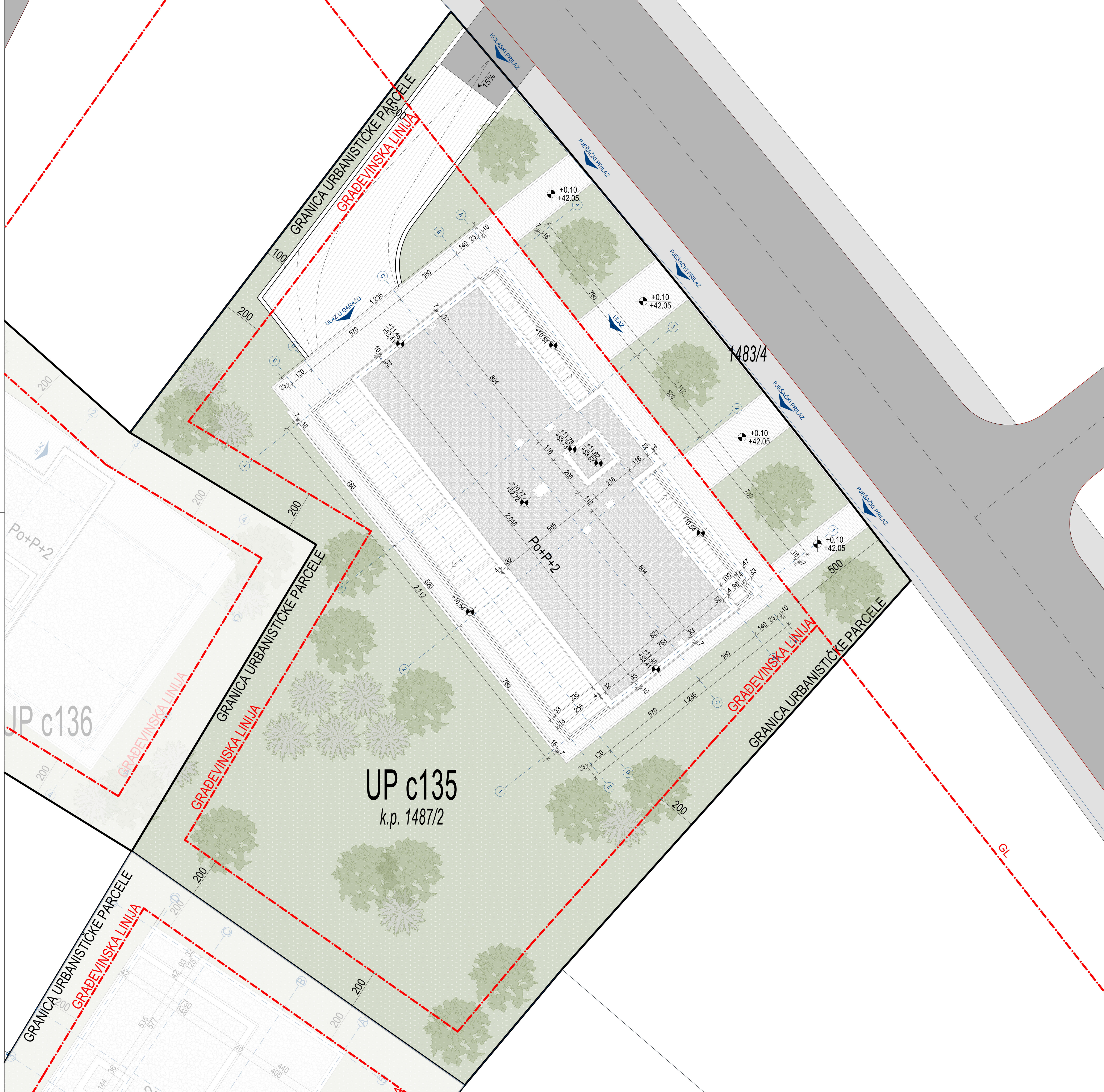
Miloš



Urbanistički parametri	Planom predviđeni parametri	Projektom ostvareni parametri
	UP c135	OSTAVRENO
Površina urbanističke parcele	1 131 m ²	1 131 m ²
Spratnost	P + 2	Po + P + 2
Indeks zauzetosti	0,25	0,25
Zauzetost [m ²]	282,75 m ²	282,75 m ²
Indeks izgrađenosti	0,63	0,62
Izgrađenost [m ²]	706,93 m ²	706,93 m ²
Broj parking mjesta	1,1 PM po stanu - 5 PM	11 PM
Minimalna zelena površina	40%	59% - 667,26m ²

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

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




UKUPNA NETO POVRŠINA (koja ulazi u obračun BRGP)	607,79 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (koja ulazi u obračun BRGP)	706,93 m ²

Urbanistički parametri	Planom predviđeni parametri	Projektom ostvareni parametri
	UP c135	OSTAVRENO
Površina urbanističke parcele	1 131 m ²	1 131 m ²
Spratnost	P + 2	Po + P + 2
Indeks zauzetosti	0,25	0,25
Zauzetost [m ²]	282,75 m ²	282,75 m ²
Indeks izgrađenosti	0,63	0,62
Izgrađenost [m ²]	707 m ²	706,93 m ²
Broj parking mjesta	1,1 PM po stanu - 5 PM	11 PM
Minimalna zelena površina	40%	59% - 667,26m ²

Legend:

- Granica urbanističke parcele
- Gravevinska linija
- UP c135
- 1487/2
- Broj urbanističke parcele
- Broj katastarske parcele
- Visinska kota gotovog poda
- Apsolutna kota
- 1
- t
- A
- Po+P+2
- Tačka regulacije objekta
- Tačka regulacije parcele
- Tačke gravevinske linije
- Spratnost objekta
- Šljunak
- Asfalt
- Popločanje
- Kamen
- Tlo - trava
- Trava
- Drvo

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

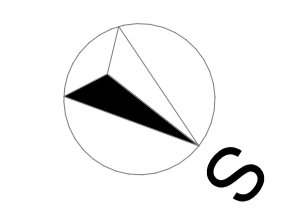
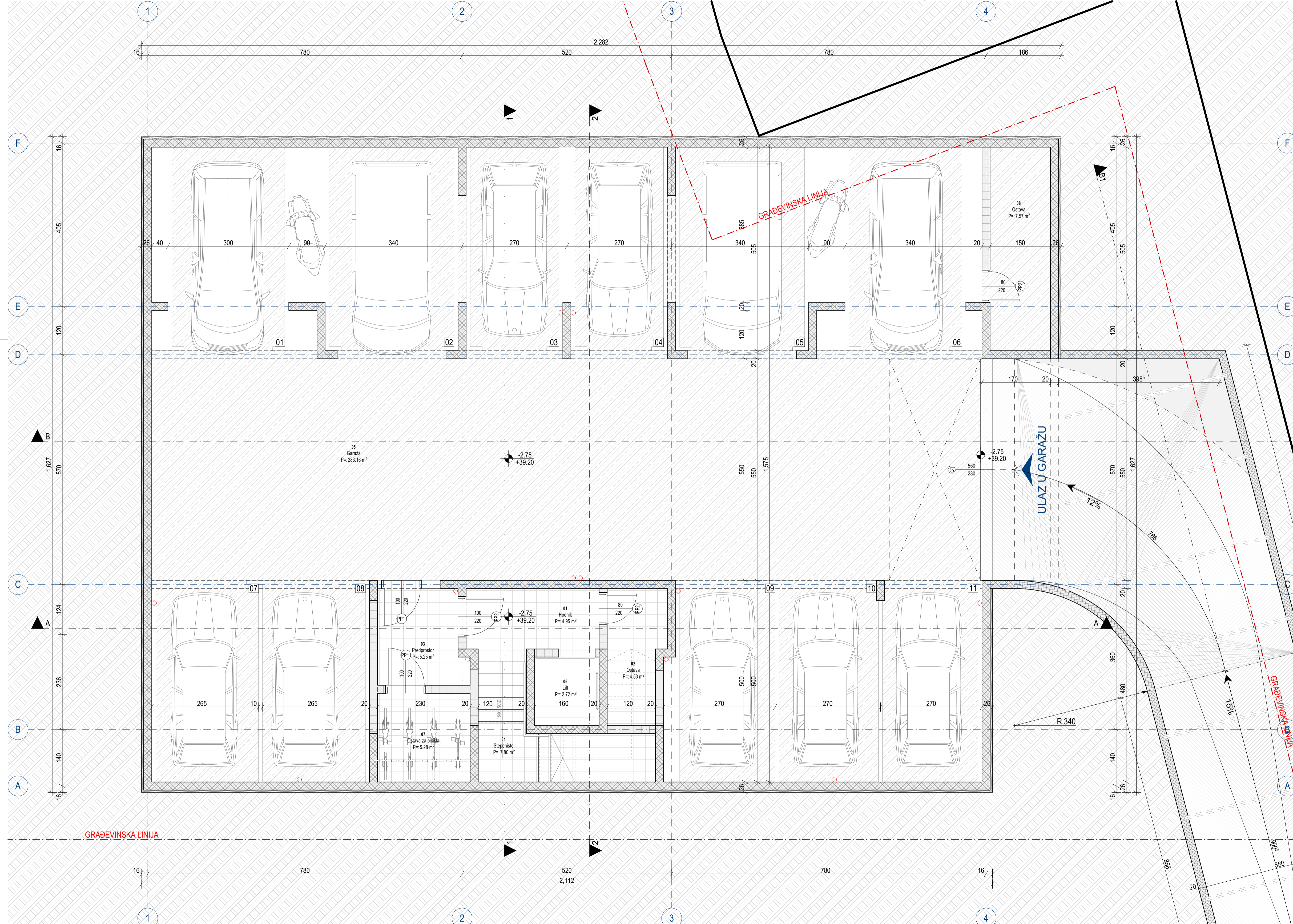


TABELA NETO - PODRUM

Broj prostorije	Naziv prostorije	Neto površina [m ²]	Obim [m']	pod	zid	plafon
Komunikacije i ostalo						
01	Hodnik	4.95	9.60	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Ostava	4.53	9.80	keramika	poludisperzija	poludisperzija
03	Predprostor	5.25	9.60	keramika	poludisperzija	poludisperzija
04	Stepeniste	7.80	15.40	granitan keramika	poludisperzija	poludisperzija
05	Garaža	283.16	122.10	fero beton	poludisperzija	poludisperzija
06	Lift	2.72	6.60	-	-	-
07	Ostava za bicikla	5.28	9.20	keramika	poludisperzija	poludisperzija
08	Ostava	7.57	13.10	keramika	poludisperzija	poludisperzija
		321.26 m²				

NETO POVRŠINA PODRUMA	321.26 m²
BRUTO POVRŠINA PODRUMA	352.99 m²

Legenda oznaka

±0.00	Visinska kota gotovog poda	FZ	Fasadni zid		Fekalna kanalizacija Vertikalni oluci
51.21	Apsolutna kota	UZ	Unutrašnji zid		Granica urbanističke parcele
01	Oznaka prostorije	PNT	Pod na tlu		Građevinska linija
180 220+30	Oznaka spoljašnje bravarije	MK	Međuspratna konstrukcija		
100 220	Oznaka unutrašnje stolarije	OG	Ograda		
	1°		Pad / nagib		

Opšte napomene

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

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

	PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: "YOX INVEST" d.o.o. Podgorica, Crna Gora
	Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija: UP C135, u zahvatu DUP-a "Momišići B", u Podgorici, koji čini k.p. 1487/2, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: Marko Bešević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: IR 43/24
Odgovorni inženjer: Marko Bešević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik: Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Irina Kusovac, spec. sci. Milića Stanković, spec. sci.	Prilog: Osnova podruma	Br. priloga: 4 Br. strane:

Datum izrade i M.P.: _____ **Datum revizije i M.P.:** _____

Maj, 2025. godine

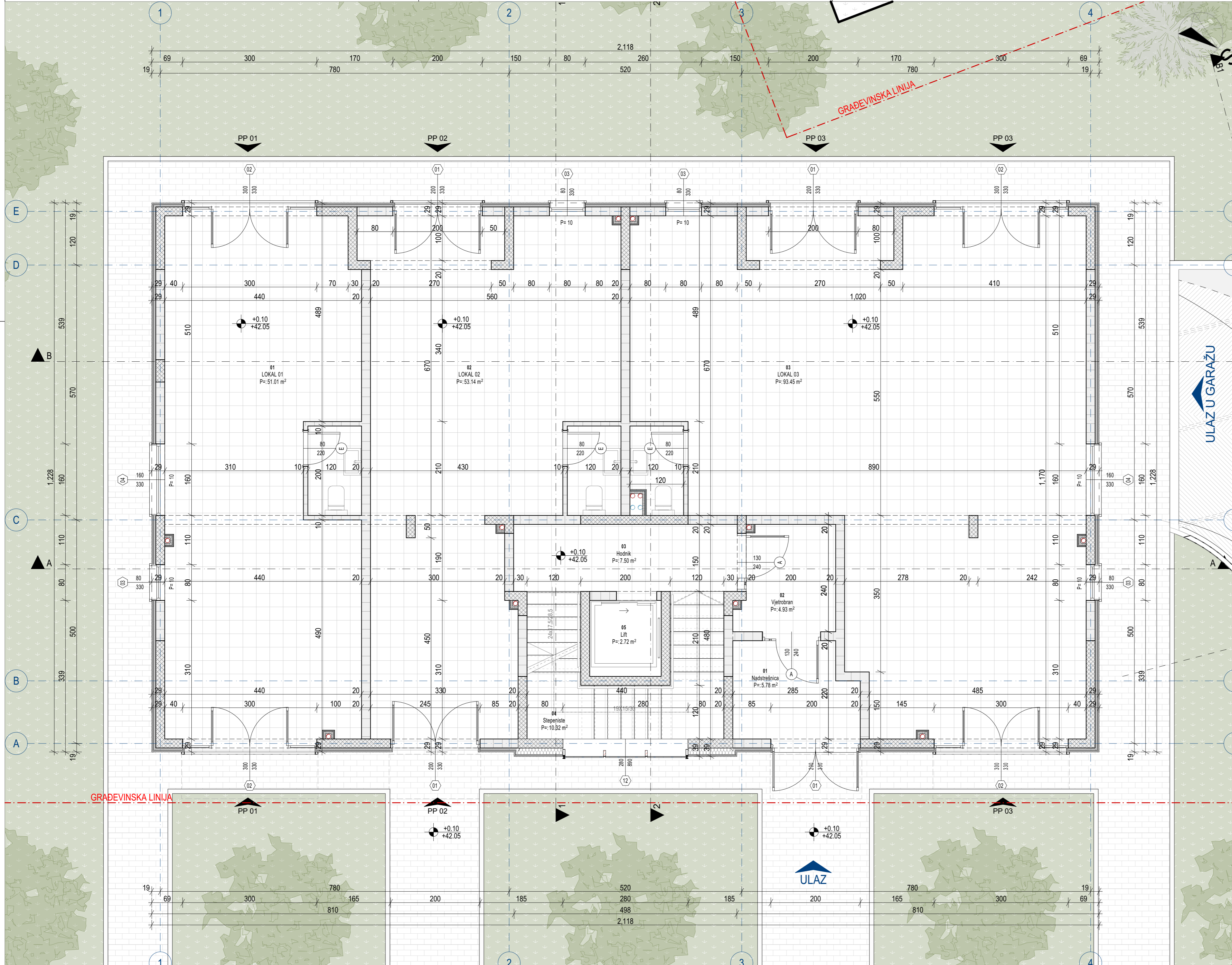


TABELA NETO - PRIZEMLJE

Broj prostorije	Naziv prostorije	Neto površina [m ²]	Obim [m']	pod	zid	plafon
Komunikacije i ostalo						
01	Nadstrešnica	5.78	10.11	granitna keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Vjetrobran	4.93	9.40	granitna keramika	poludisperzija	poludisperzija
03	Hodnik	7.50	13.00	granitna keramika	poludisperzija	poludisperzija
04	Stepeniste	10.32	19.60	granitna keramika	poludisperzija	poludisperzija
05	Lift	2.72	6.60	-	-	-
		31.25 m²				
Poslovni prostori						
01	LOKAL 01	51.01	33.00	keramika	poludisperzija	spušteni plafon
02	LOKAL 02	53.14	41.09	keramika	poludisperzija	spušteni plafon
03	LOKAL 03	93.45	52.00	keramika	poludisperzija	spušteni plafon
		197.60 m²				

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	228,85 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	260,59 m²

Legenda oznaka

±0.00 Apsolutna kota	FZ Fasadni zid	Fekalna kanalizacija
01 Oznaka prostorije	UZ Unutrašnji zid	Vertikalni oluci
180 220+20 P=10 Oznaka spoljašnje bravarije	PNT Pod na tlu	Granica urbanističke parcele
100 220 Oznaka unutrašnje stolarije	MK Međuspratna konstrukcija	GRADEVINSKA LINIJA
1° Pad / nagib	OG Ograda	

Opšte napomene

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

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

"SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	PROJEKTANT:	INVESTITOR:	"YOX INVEST" d.o.o. Podgorica, Crna Gora
	Objekat:	Stambeni objekat sa poslovanjem	
Glavni inženjer:	Marko Bešević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Marko Bešević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:	Sara Stjepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Ina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog:	Br. priloga: 5 Br. strane: 5
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.		

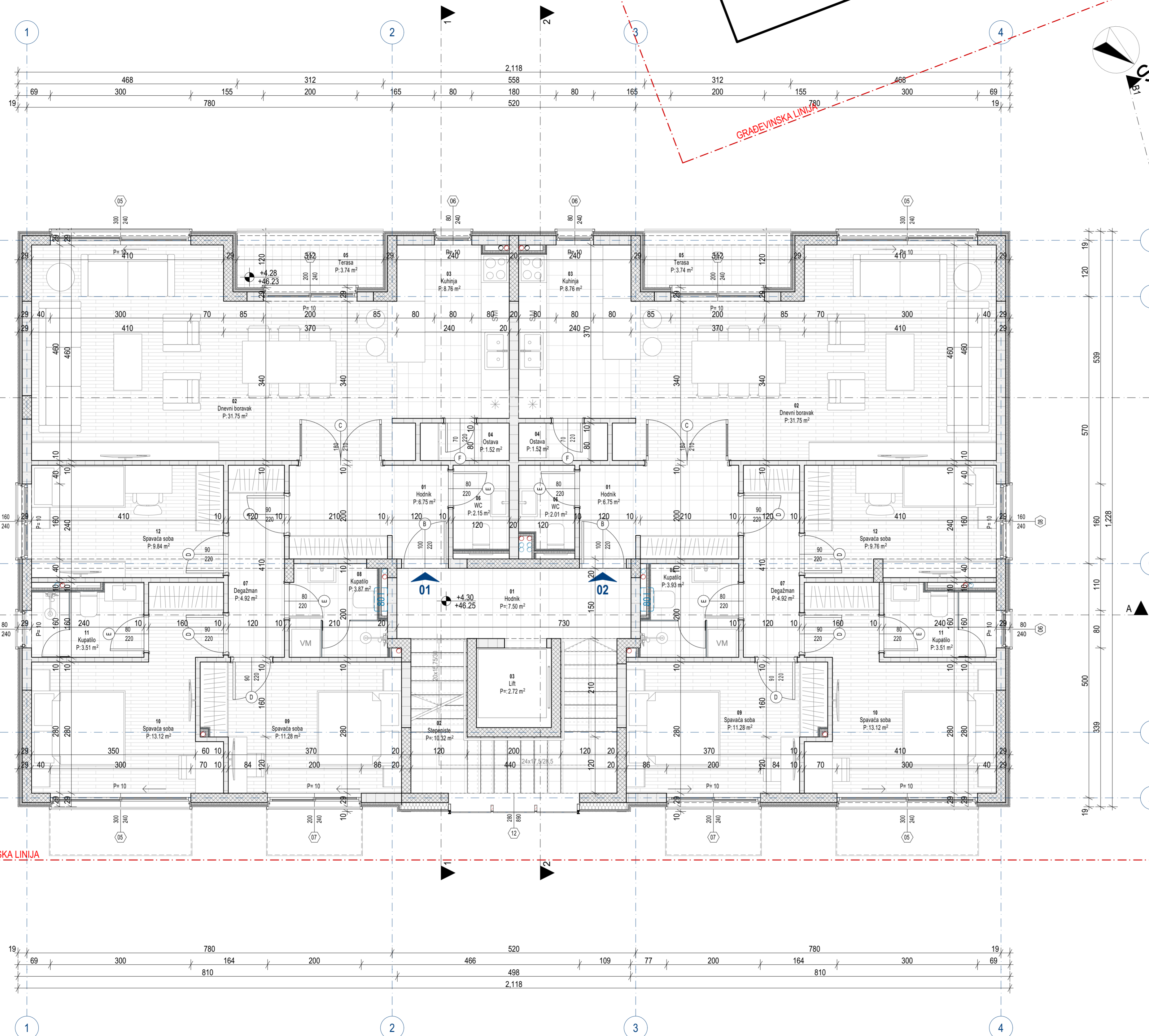


TABELA NETO - PRVI SPRAT						
Broj prostorije	Naziv prostorije	Neto površina [m ²]	Obim [m]	pod	zid	plafon
01 Trosoban stan						
01	Hodnik	6.75	11.80	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Dnevni boravak	31.75	25.80	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Kuhinja	8.76	12.20	keramika	keramika	poludisperzija
04	Ostava	1.52	5.40	keramika	keramika	poludisperzija
05	Terasa	3.74	8.64	keramika	bavalit	fasadex
06	WC	2.15	5.98	keramika	keramika	spušteni plafon
07	Degažman	4.92	10.60	keramika	poludisperzija	poludisperzija
08	Kupatilo	3.87	8.20	keramika	keramika	spušteni plafon
09	Spavaća soba	11.28	14.20	parket	poludisperzija	poludisperzija
10	Spavaća soba	13.12	18.40	parket	poludisperzija	poludisperzija
11	Kupatilo	3.51	8.00	keramika	keramika	spušteni plafon
12	Spavaća soba	9.84	13.00	parket	poludisperzija	poludisperzija
		101.21 m²				

02 Trosoban stan						
01	Hodnik	6.75	11.80	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Dnevni boravak	31.75	25.80	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Kuhinja	8.76	12.20	keramika	keramika	poludisperzija
04	Ostava	1.52	5.40	keramika	keramika	poludisperzija
05	Terasa	3.74	8.64	keramika	bavalit	fasadex
06	WC	2.01	5.98	keramika	keramika	spušteni plafon
07	Degažman	4.92	10.60	keramika	poludisperzija	poludisperzija
08	Kupatilo	3.93	8.20	keramika	keramika	spušteni plafon
09	Spavaća soba	11.28	14.20	parket	poludisperzija	poludisperzija
10	Spavaća soba	13.12	18.40	parket	poludisperzija	poludisperzija
11	Kupatilo	3.51	8.00	keramika	keramika	spušteni plafon
12	Spavaća soba	9.76	13.80	parket	poludisperzija	poludisperzija
		101.05 m²				

Komunikacije i ostalo						
01	Hodnik	7.50	13.00	granitna keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Stepeniste	10.32	19.60	granitna keramika	poludisperzija	poludisperzija
03	Lift	2.72	6.60	-	-	-
		20.54 m²				

NETO POVRŠINA I SPRATA	222.80 m²
BRUTO POVRŠINA I SPRATA	260.59 m²

Legenda oznaka

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

Opšte napomene

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

Amirani 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	

"SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	PROJEKTANT:	INVESTITOR:	"YOX INVEST" d.o.o. Podgorica, Crna Gora
	Objekat:	Lokacija: UP C135, u zahvatu DUP-a "Momišići B", u Podgorici, koju čini k.p. 1487/2, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Saradnik:	Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.		

Maj, 2025. godine

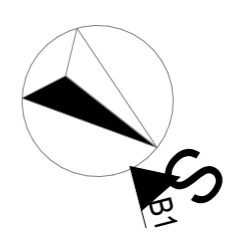
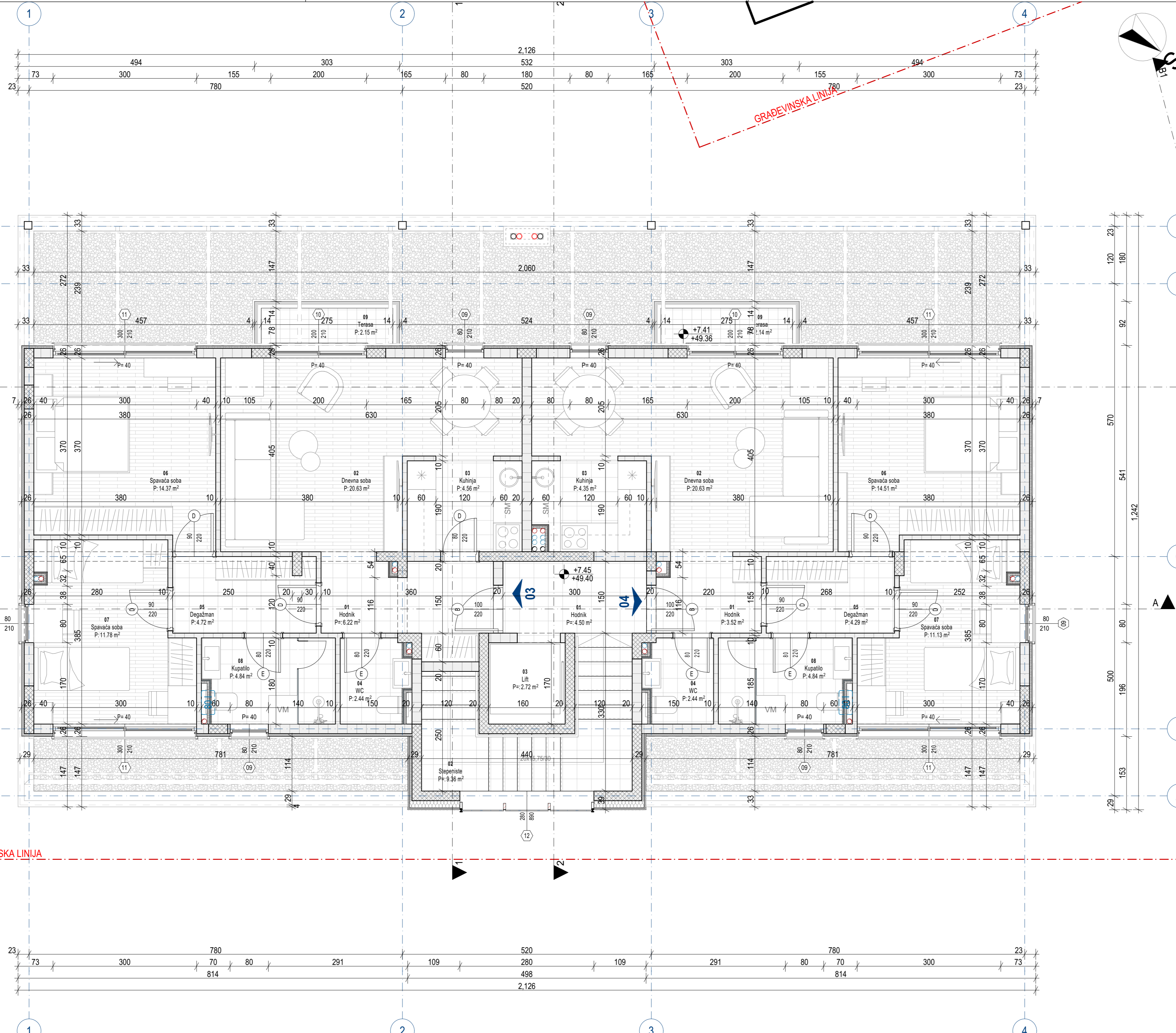


TABELA NETO - DRUGI SPRAT

Broj prostorije	Naziv prostorije	Neto površina [m2]	Obim [m]	pod	zid	plafon
03 Dvosoban stan						
01	Hodnik	6.22	12.48	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Dnevna soba	20.63	20.90	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Kuhinja	4.56	8.60	keramika	keramika	poludisperzija
04	WC	2.44	6.60	keramika	keramika	spušteni plafon
05	Degažman	4.72	10.00	keramika	poludisperzija	poludisperzija
06	Spavaća soba	14.37	15.70	parket	poludisperzija	poludisperzija
07	Spavaća soba	11.78	15.07	parket	poludisperzija	poludisperzija
08	Kupatilo	4.84	9.20	keramika	keramika	spušteni plafon
09	Terasa	2.15	7.06	keramika	bavalit	fasadex
		71.71 m²				

04 Dvosoban stan						
01	Hodnik	3.52	7.80	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Dnevna soba	20.63	20.90	keramika	poludisperzija	poludisperzija
03	Kuhinja	4.35	8.60	keramika	keramika	poludisperzija
04	WC	2.44	6.60	keramika	keramika	spušteni plafon
05	Degažman	4.29	8.56	keramika	poludisperzija	poludisperzija
06	Spavaća soba	14.51	15.70	parket	poludisperzija	poludisperzija
07	Spavaća soba	11.13	15.07	parket	poludisperzija	poludisperzija
08	Kupatilo	4.84	9.20	keramika	keramika	spušteni plafon
09	Terasa	2.14	7.06	keramika	bavalit	fasadex
		67.85 m²				

Komunikacije i ostalo						
01	Hodnik	4.50	9.00	granitna kermika	poludisperzija	poludisperzija
02	Stepeniste	9.36	18.00	granitna keramika	poludisperzija	poludisperzija
03	Lift	2.72	6.60	-	-	-
		16.58 m²				

NETO POVRŠINA II SPRATA	156,14 m²
BRUTO POVRŠINA II SPRATA	185,75 m²

Legenda oznaka

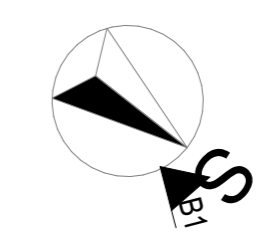
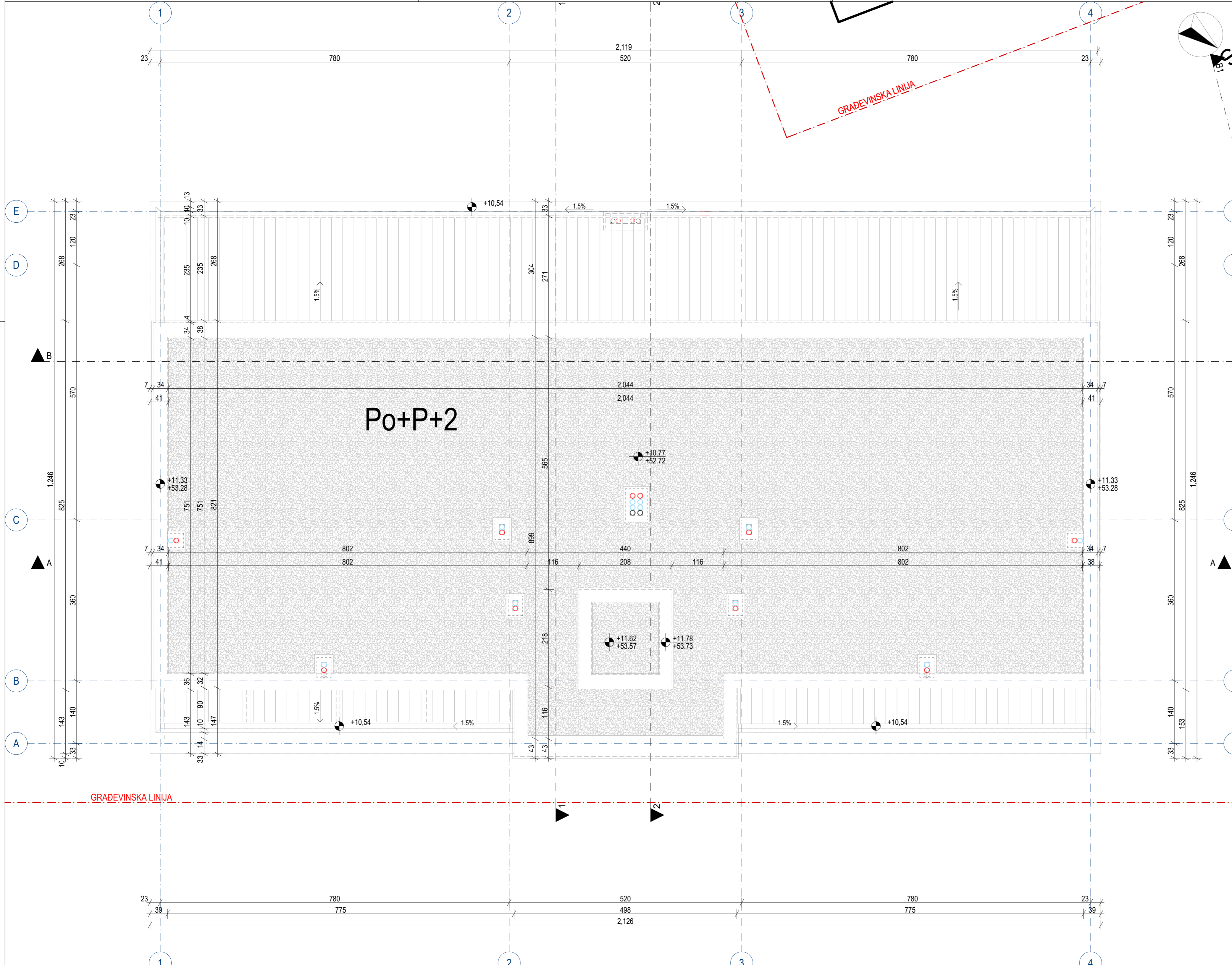
±0.00 Visinska kota gotovog poda	FZ Fasadni zid	Fekalna kanalizacija
51.21 Apsolutna kota	UZ Unutrašnji zid	Vertikalni oluci
01 Oznaka prostorije	PNT Pod na tlu	Granica urbanističke parcele
180 Oznaka spoljašnje bravarije	MK Međuspratna konstrukcija	Građevinska linija
220+20 Oznaka unutrašnje stolarije	OG Ograda	
1° Pad / nagib		

Opšte napomene

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

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

	PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Cma Gora	INVESTITOR: "YOX INVEST" d.o.o. Podgorica, Cma Gora
	Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija: UP C135, u zahvatu DUP-a "Momišći B", u Podgorici, koju čini k.p. 1487/2, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: IR 43/24
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik: Sara Stjepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Osnova drugog sprata	Br. priloga: 7
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.	
Maj, 2025. godine		



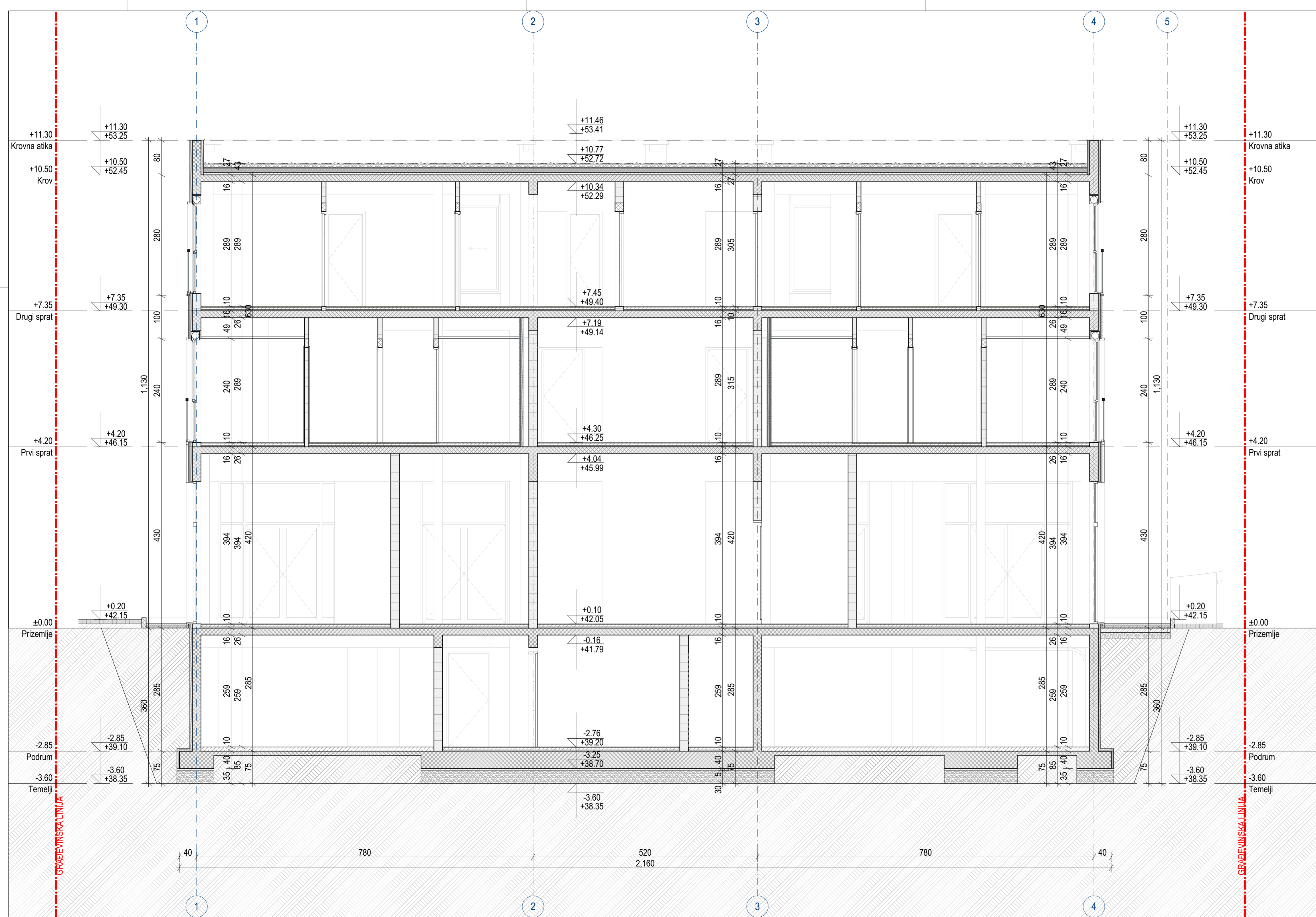
Legenda oznaka			
	Visinska kota gotovog poda		FZ Fasadni zid
	Apsolutna kota		UZ Unutrašnji zid
	Oznaka prostorije		PNT Pod na tlu
	Oznaka spoljašnje bravarije		MK Međuspratna konstrukcija
	Oznaka unutrašnje stolarije		OG Ograda
	Pad / nagib		Fekalna kanalizacija
			Vertikalni oluci
			Granica urbanističke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

Opšte napomene

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

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

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



Legenda oznaka

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

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

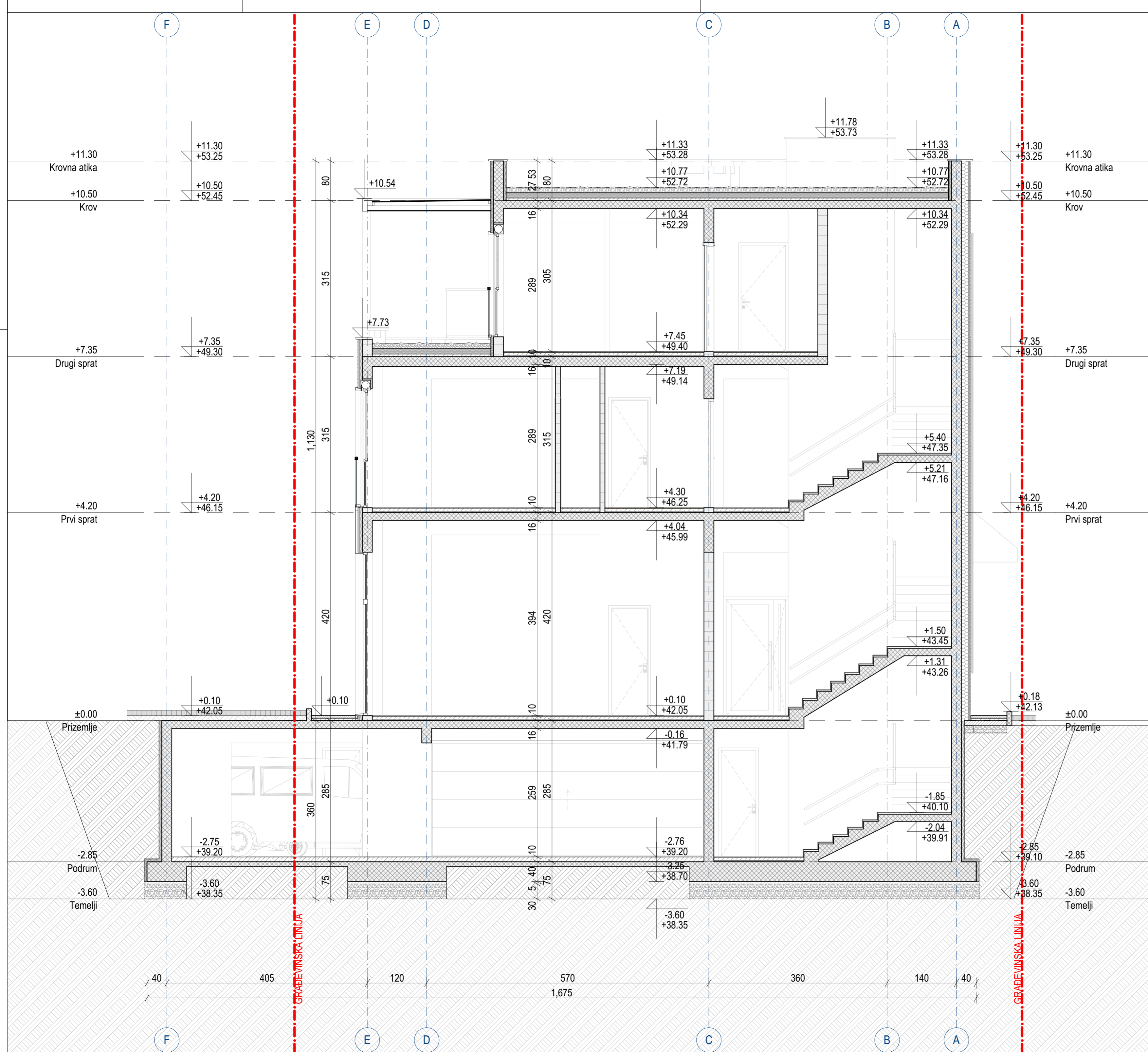
Legenda materijala

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

Legenda materijala

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

	PROJEKTANT:	INVESTITOR:
	"SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	"YOX INVEST" d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat:	Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija: UP C135, u zahvatu DUP-a "Momišići B", u Podgorici, koju čini k.p. 1487/2, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Oznaka projekta: IR 43/24
Odgovorni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera: 1:50
Saradnik:	Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Presjek A-A Br. priloga: 9 Br. strane: 9
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.



Legenda oznaka

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

Opšte napomene

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

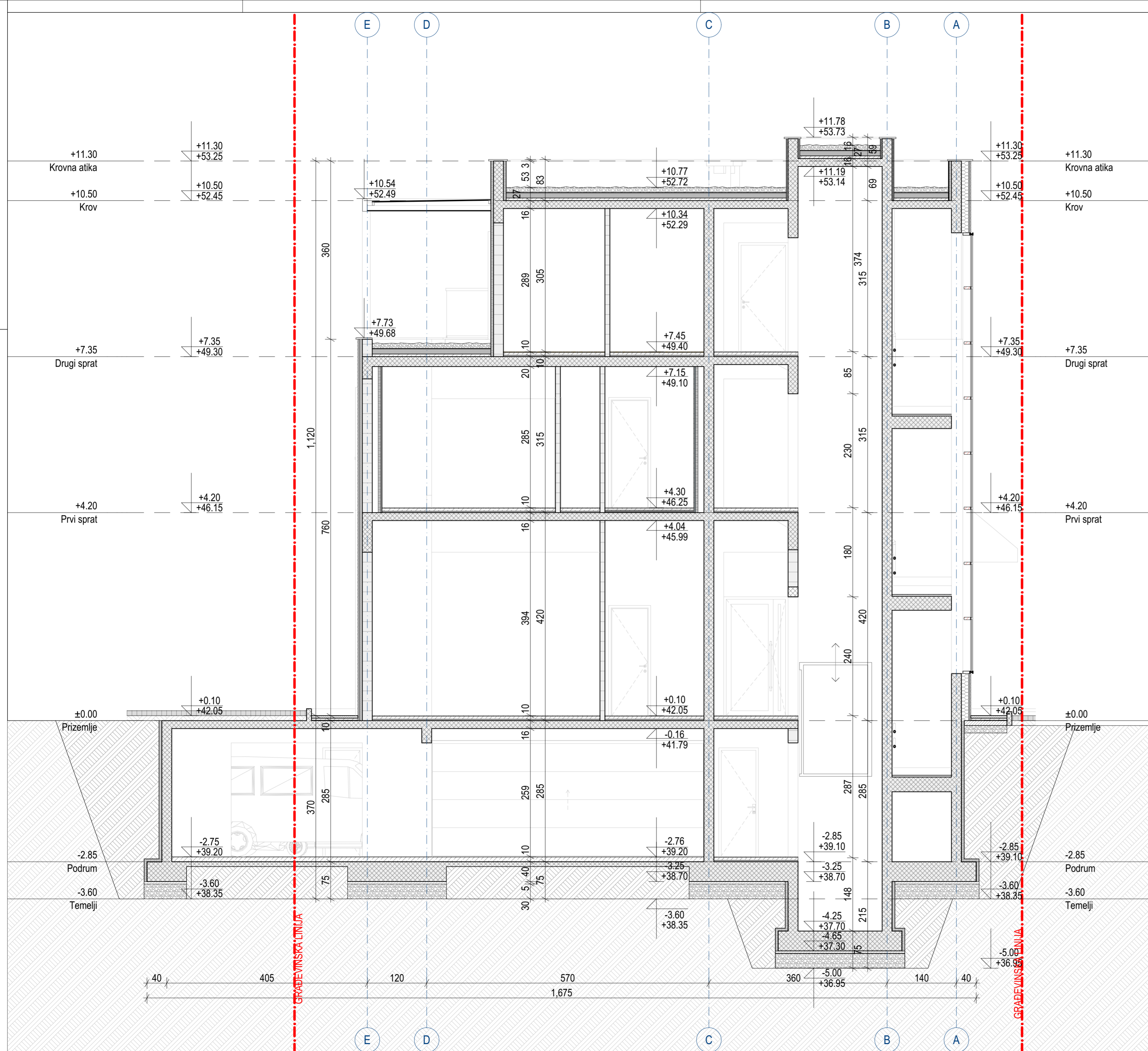
Legenda materijala

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

Legenda materijala

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

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



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

Opšte napomene

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

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

Legenda materijala					
Bavallit - RAL	Štokovani kamen	Kamene klupice	Staklo	Trava	Šljunak
Asfalt	Keramika popločanje	Decking			

	PROJEKTANT:	INVESTITOR:
	"SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	"YOX INVEST" d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat:	Lokacija: UP C135, u zahvatu DUP-a "Momišići B", u Podgorici, koju čini k.p. 1487/2, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Oznaka projekta: IR 43/24
Odgovorni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera: 1:50
Saradnik:	Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Ina Kusovac, spec. sci. Milića Stanković, spec. sci.	Prilog: Presjek 2-2 Br. priloga: 11 Br. strane:
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.	
Maj, 2025. godine		



Legenda materijala

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



Legenda materijala

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

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



Legenda materijala

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

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



Legenda materijala

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

<p>PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora</p>	<p>INVESTITOR: "YOX INVEST" d.o.o. Podgorica, Crna Gora</p>	
	<p>Lokacija: UP C135, u zahvatu DUP-a "Momišići B", u Podgorici, koju čini k.p. 1487/2, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica</p>	
<p>Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem</p>	<p>Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE</p>	<p>Oznaka projekta: IR 43/24</p>
<p>Glavni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.</p>	<p>Odgovorni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.</p>	<p>Razmjera: 1:50</p>
<p>Saradnik: Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Ina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.</p>	<p>Prilog: Sjeverozapadna fasada</p>	<p>Br. priloga: 15 Br. strane:</p>
<p>Datum izrade i M.P.:</p>		<p>Datum revizije i M.P.:</p>
<p>Maj, 2025. godine</p>		



SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

3D PRIKAZI



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

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

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

Datum izrade I M.P. _____ Datum revizije I M.P. _____

Maj, 2025. godine



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

INVESTITOR:


"YOX INVEST" d.o.o.
 Podgorica, Crna Gora

Objekat:	Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija:	UP C135, u zahvatu DUP-a "Momišići B", u Podgorici, koju čini k.p. 1487/2, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: IR 43/24
Odgovorni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera: 1:1.57
Saradnik	Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. 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: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: "YOX INVEST" d.o.o. Podgorica, Crna Gora
	Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija: UP C135, u zahvatu DUP-a "Momišići B", u Podgorici, koju čini k.p. 1487/2, K.O. Tološi, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: IR 43/24
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:2.44
Saradnik: Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Vizualizacija	Br. priloga: 18 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Maj, 2025. godine	Datum revizije i M.P.:	



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