



# 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 C136, u zahvatu DUP-a „Momišići B” u Podgorici, koju čine  
dio k.p. 1487/1 i 1487/3, K.O. Tološi, Glavni Grad Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

**IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT:

SMART STUDIO doo Podgorica.

ODGOVORNO LICE

Marko Bešović, spec.sci.arh.

GLAVNI INŽENJER:

**Marko Bešović, spec.sci.arh.**



## SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

## SADRŽAJ

### 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

### 2. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

### 3. ELABORAT PARCELACIJE PO PLANSKOM DOKUMENTU

### 4. PROJEKTNI ZADATAK

### 5. TEHNIČKI OPIS

### 6. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. GEODETSKA PODLOGA R 1:200
2. ŠIRA SITUACIJA R 1:250
3. SITUACIJA R 1:100
4. OSNOVA 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. SJEVEROISTOČNA FASADA R 1:50
12. SJEVEROZAPADNA FASADA R 1:50
13. JUGOZAPADNA FASADA R 1:50
14. JUGOISTOČNA 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 C136, u zahvatu DUP-a „Momišići B” u Podgorici, koju čine dio k.p. 1487/1 i 1487/3, 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

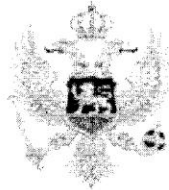
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

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

2/  
Načelnica

Sanja Bojanić



## SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

## POLISA OSIGURANJA OD ODGOVORNOSTI



# lovćen

Broj Polise / Računa: ODG006091

Veza sa Polisom:

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

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

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

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

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

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

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

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

1.	04.12.2024	274,68€
----	------------	---------

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

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

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

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

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

Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguranik može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a nije učesnik u neskladu sa članom 1010 st. 1 Zakona o obli. odnosima (SLRGG br. 022/17) za potrebe ispunjenja obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržajem ovog odredbe, upućenata su i saglasna i ova lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznat osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguranik obrađuje podatke o ličnosti nabaviti se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/ost-ilo/zastita-podataka>).

507538 / RADUSINOVIĆ NAĐEŽDA



U Podgorici, 04.12.2024

Ugovarač osiguranja

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

OS-01/1

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

Štampano: 04.12.2024 15:45



## SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

## LICENCA PREDUZEĆA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

---



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

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

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

Podgorica, 25.02.2025.godine

**D.O.O. "SMART STUDIO"**

**PODGORICA**  
Vitnija Vorena br.21

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



**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 ovlaštenog 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 ovlaštenog 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 ovlaštenog inženjera; i 2) licenca ovlaštenog inženjera.

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

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

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

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**  
**Petar Vučinić**



## SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

## RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA



**SMART STUDIO d.o.o**

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

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

## RJEŠENJE

O imenovanju glavnog inženjera

OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM
LOKACIJA	UP C136, u zahvatu DUP-a „Momišići B“ u Podgorici, koju čine dio k.p. 1487/1 i 1487/3, 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 C136, u zahvatu DUP-a „Momišići B” u Podgorici, koju čine dio k.p. 1487/1 i 1487/3, 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	498 m <sup>2</sup>	498 m <sup>2</sup>
Dozvoljena BRGP	436 m <sup>2</sup>	429.53 m <sup>2</sup>
Spratnost	P + 2	Po + P + 2
Indeks zauzetosti	0.35	0.34
Zauzetost	174.30 m <sup>2</sup>	170.61 m <sup>2</sup>
Indeks izgrađenosti	0.88	0.86
Broj PM	(1.1 PM po stanu) 5 PM	6 PM
Zelenilo	40%	42% (211.00 m <sup>2</sup> )

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

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

**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI**  
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli  
UPc136, u okviru DUP-a „Momišići B“ u Podgorici.



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

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica <b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b></p> <p>Broj: 08-332/21-1488 Podgorica, 26.11.2021.godine</p>	<p><b>Glavni grad Podgorica</b></p> 
2	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021), <b>Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici</b> („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 52/18) i podnijetog zahtjeva <b>Kažić Vukote</b> iz Podgorice, br.08-332/21-1488 od 22.11.2021.godine, izdaje :</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b></p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP c136, 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><b>Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije:</b> <b><a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</b></p>	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<p><b>KAŽIĆ ANDRIJA</b> Ul. Dalmatinska br. 51 Podgorica</p>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 4168 KO Tološi i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 1487 ukupne površine površine 1654m<sup>2</sup> je definisan kao " porodična stambena zgrada" površine 86m<sup>2</sup>, " pomoćna zgrada" površine 34m<sup>2</sup>, " objekat u izgradnji" površine 138m<sup>2</sup>, "pašnjak 3.klase" površine 896m<sup>2</sup> i "dvorište" površine 500m<sup>2</sup>.</p> <p>Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da je kat. parcela br. 1487 KO Tološi susvojina je Kažić Andrije i Miodraga u obimu prava po 1/2. U listu nepokretnosti, su zabilježeni tereti i ograničenja za objekte 1,2 i 3 "nema dozvolu"(prilog).</p> <p>U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana kao izgrađena površina sa objektom. Dio prostora navedene katastarske parcele ulazi u sastav urbanističke parcele <b>UP c136</b>.</p> <p><i><u>Napomena:</u> Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površinu urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.</i></p> <p>List nepokretnosti br. 4168 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 1487 KO Tološi iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.</p>	

PARCELA			POSTOJEĆE				
BR UP	NAMJENA	POVRSINA	Površina postojecih objekata	BGP postojecih objekata	Broj postojecih objekata	Postojeca zauzetost	Postojeca izgrađenost
UP c136	SMG	498	86	86	1	0.17	0.17

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

**Napomena:**

**Obzirom da se izdaju UTU-i za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli UP b136 i da se radi o izgradnji novog objekta neophodno je porušiti postojeće objekte.**

**7 PLANIRANO STANJE**

**Površina urbanističke parcele UP c136 iznosi 498 m<sup>2</sup>.**

Planirana namjena urbanističke parcele **UP c136**, 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 c136	SMG	498	P+2	0.35	0.88	436	2	174

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 formulisana 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.

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

	<p>postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list RCG" 13/2007) i podzakonskim aktima koja proizlaze iz ovog zakona.</p> <p><b>SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD POŽARA</b></p> <p>Fizička struktura ima jasno određene cjeline sa slobodnim međuprostorima i prostorima radnih manipulacija i zelenila, što obezbjeđuje osnovni nivo zaštite od prenošenju požara u kompleksu. Sve lokacije imaju dobre saobraćajne prilaze, kao i prilaz svakom pojedinačnom objektu što obezbjeđuje laku intervenciju u slučaju požara i njegovu lokalizaciju. Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP uređaji) 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 zapaljve tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti ( SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva ( SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa ( SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).</p> <p><i>Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.</i></p>
10.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE</b></p>
	<p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.</p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;</li> <li>▪ Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;</li> <li>▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;</li> <li>▪ Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.</li> </ul> <p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 52/16);</li> <li>▪ Zakona o efikasnom korišćenju energije (“Službeni list Crne Gore”, br. 57/14, 03/15 i 25/19);</li> <li>▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18);</li> <li>▪ zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu (“Službeni list RCG”, br. 80/05, “Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16);</li> <li>▪ Zakona o vodama (“Službeni list RCG”, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18);</li> <li>▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore“, br. 25/10, 40/11 i 43/15);</li> <li>▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 28/11, 01/14 i 02/18);</li> <li>▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“, br. 64/11 i 39/16);</li> </ul> <p>i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom.</p> <p>Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05).</p>

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

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

16.2.	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je stastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici</b>, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
16.3.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Urbanističkoj parceli <b>UP c136</b> u okviru <b>Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici</b>, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazano na grafičkom prilogu "saobraćaj" .</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici</b> koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koju vodi vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>
16.4.	<p><b>OSTALI USLOVI</b></p> <p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).</p> <p>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).</p> <p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p><i>Napomena:</i> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru <b>Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici</b> u Podgorici koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019 i 082/20 od 06.08.2020) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/</a>.</p>
17.	<p><b>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</b></p> <p><u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42<sup>0</sup>26<sup>l</sup> sjeverne geografske širine i 19<sup>0</sup>16<sup>l</sup> istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m<sup>2</sup> za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p><u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8<sup>l</sup> MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za</p>

ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C<sub>2</sub> gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090
koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47
ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360
intenzitet u (MCS)	9° MCS

#### Hidrološke karakteristike

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

#### Klimatske karakteristike

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

#### Temperatura vazduha

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

#### Vlažnost vazduha

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

#### Osunčanje, oblačnost i padavine

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

#### Pojave magle, grmljavine i grada

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

#### Vjetrovi


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

#### Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

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

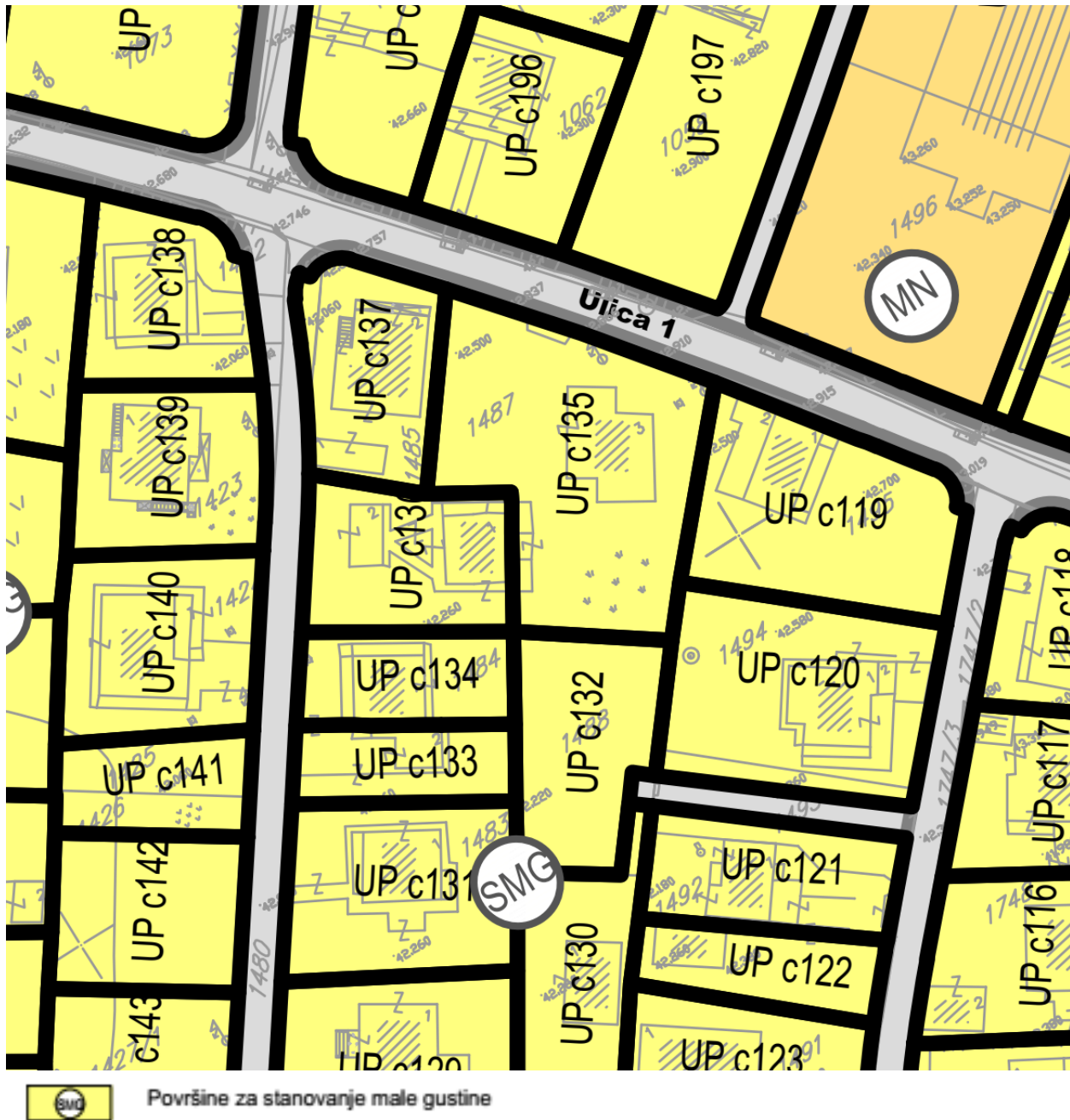
Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	" stanovanje male gustine"
Oznaka urbanističke parcele	<b>UP c136</b>
Površina urbanističke parcele [m <sup>2</sup> ]	498

	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,35
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,88
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m <sup>2</sup> ]	/
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m <sup>2</sup> ]	436 (max poslovanja 174m2)
	Max. spratnost	P+2 (prizemlje i dva sprata)
<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.		
<p><i>Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br.087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020, 076/21 od 09. 07. 2021 godine), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20 ) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i></p>		
	<b>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b> <b>Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</b>  <b>M.P.</b>	 <b>RUKOVODILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE PROSTORA</b> <b>Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</b>
	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta</li> <li>▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.</li> <li>▪ List nepokretnosti 4168 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 1487KO Tološi</li> </ul>	



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

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



GRAFIČKI PRILOG –Namjena površina

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu **UP c136**

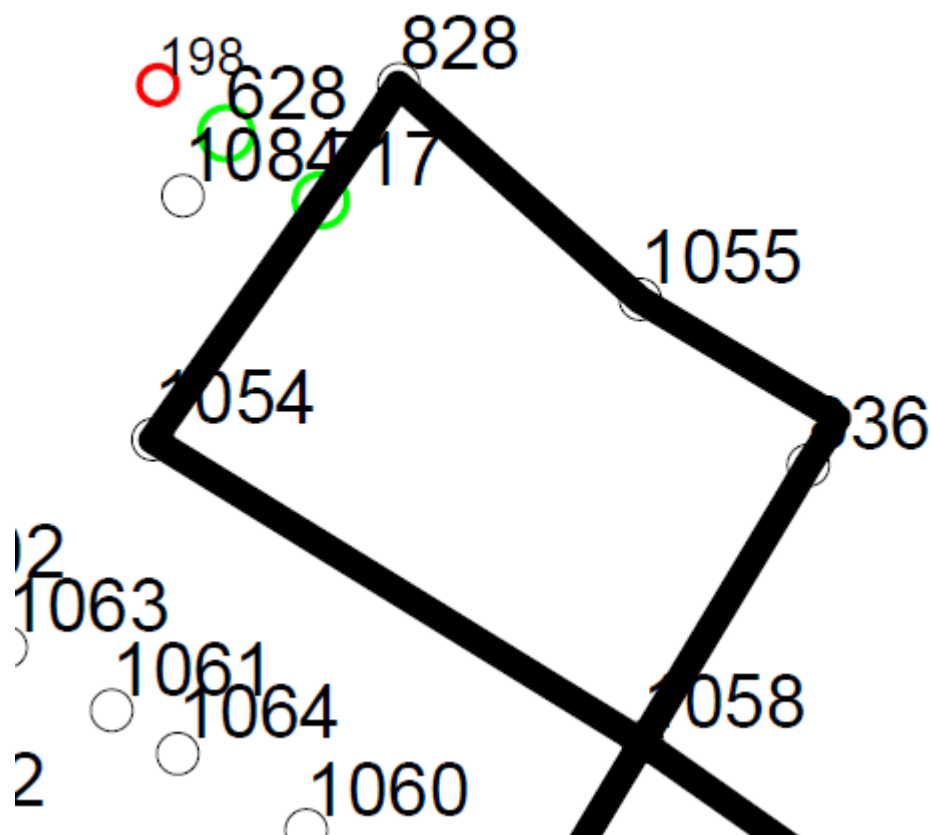
2



GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija ,regulacija i UTU

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu **UP c136**

3



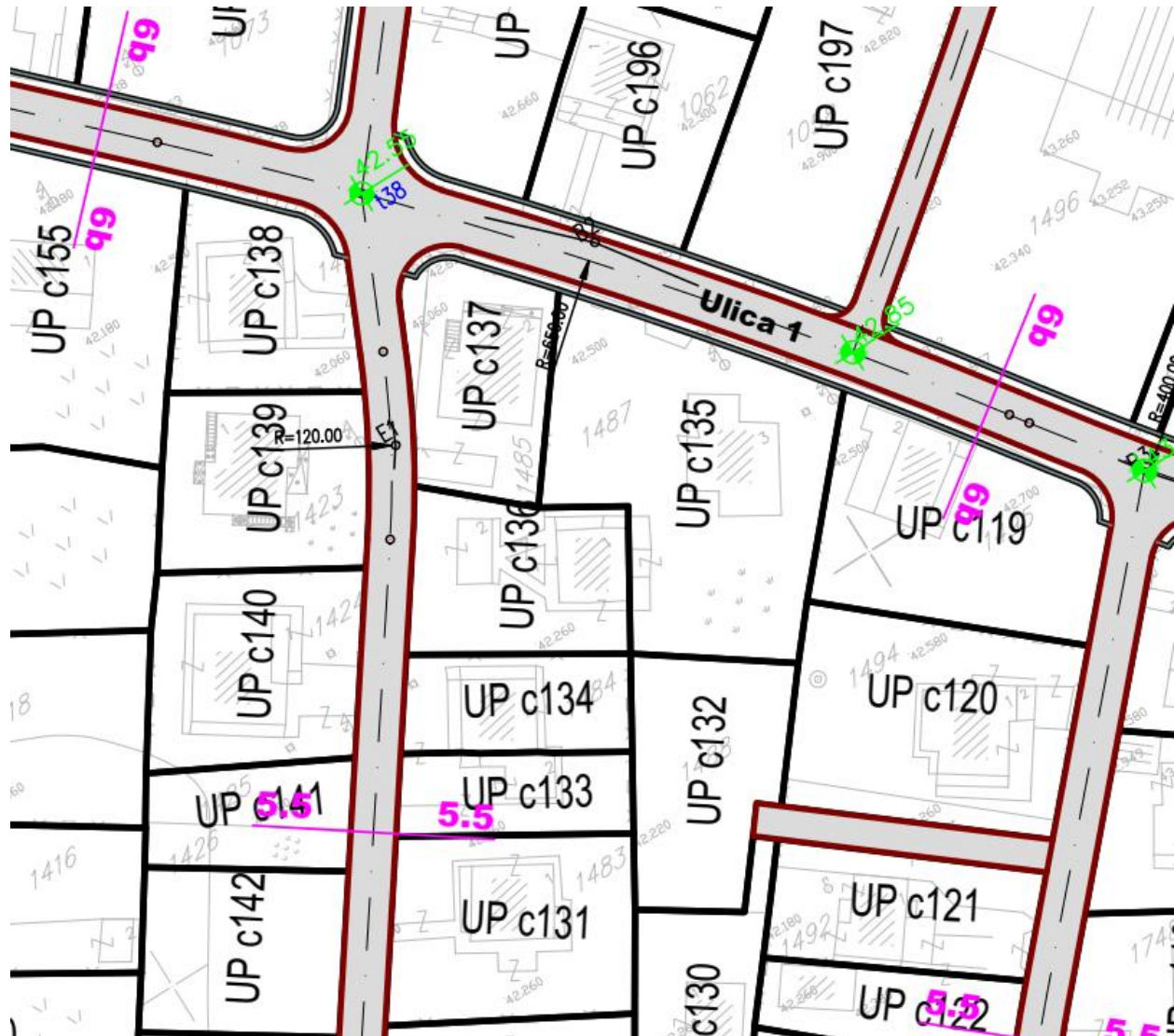
Koordinate UP

836	6601976.64	4702117.95	1058	6601968.74	4702104.81	1055	6601968.65	4702125.85
828	6601957.19	4702136.07	1154	6601986.93	4702158.29			

Pravac građ. linije

127	6601974.25	4702153.00
-----	------------	------------

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija ,regulacija i UTU	3a
Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici za urbanističku parcelu <b>UP c136</b>	



PRESJEK 6b-6b



GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu **UP c136**

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 c136**



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

GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu **UP c136**



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

GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu **UP c136**



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 c136**

9



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

113UPI-041/21-10669

Broj: 03.12.2021

Sekretar: **Geš Vučević Tamara**

Podgorica

Primljeno: 06.12.2021

Org. jed. 36882/3000-6

08-332/21-1488/9

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 08-332/21-1488 od 26.11.2021.godine koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-10669 od 30.11.2021.godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat stanovanja malih gustina sa mogućnošću poslovanja na UP C136, u zahvatu DUP-a "Momišići B" (katastarske parcele 1487 KO Tološi) u Podgorici, investitora Kažić Andrije** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/21-1488 od 26.11.2021.godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na katastarskoj parceli broj 1487 evidentirana je porodična stambena zgrada površine 86m<sup>2</sup> i pomoćna zgrada površine 34m<sup>2</sup>. UTU-ima je na UP C136 planiran objekat spratnosti do P+2, maksimalne bruto gradjevinske površine 436m<sup>2</sup>. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

Na predmetnoj parceli je evidentiran vodomjer koji je kod ovog Društva registrovan pod šifrom 301067000, broj vodomjera 01021447 marke "Ikom" 20/5 na ime Nikolić Veselina. Ukoliko se ovaj priključak koristi za predmetni objekat potrebno ga je preregistrovati na ime

investitora, a na osnovu zahtjeva investitora i posjedovne dokumentacije koja ga veže sa postojećim registrovanim potrošačem.

DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnice zapadno od UP c136 u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN65mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosfere kanalizacije DN300mm. 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 C136) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije novog vodovoda, može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe. U tom slučaju, nakon izgradnje novog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka predmetnog objekta na isti, a na osnovu zahtjeva Investitora.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2.5-3bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu stanovanja malih gustina sa mogućnošću poslovanja (sa po max četiri 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, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagodjeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. 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 urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

#### b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena mreža gradske fekalne kanalizacije. Priključenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje predmetnim DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije u saobraćajnici pored parcele i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu, kada je potrebno obnoviti zahtjev za 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 objektima predviđeni kafici, restorani ili slični sadržaji, investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

#### c) Atmosferska kanalizacija

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

Napominjemo da postoji mogućnost da atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na 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.

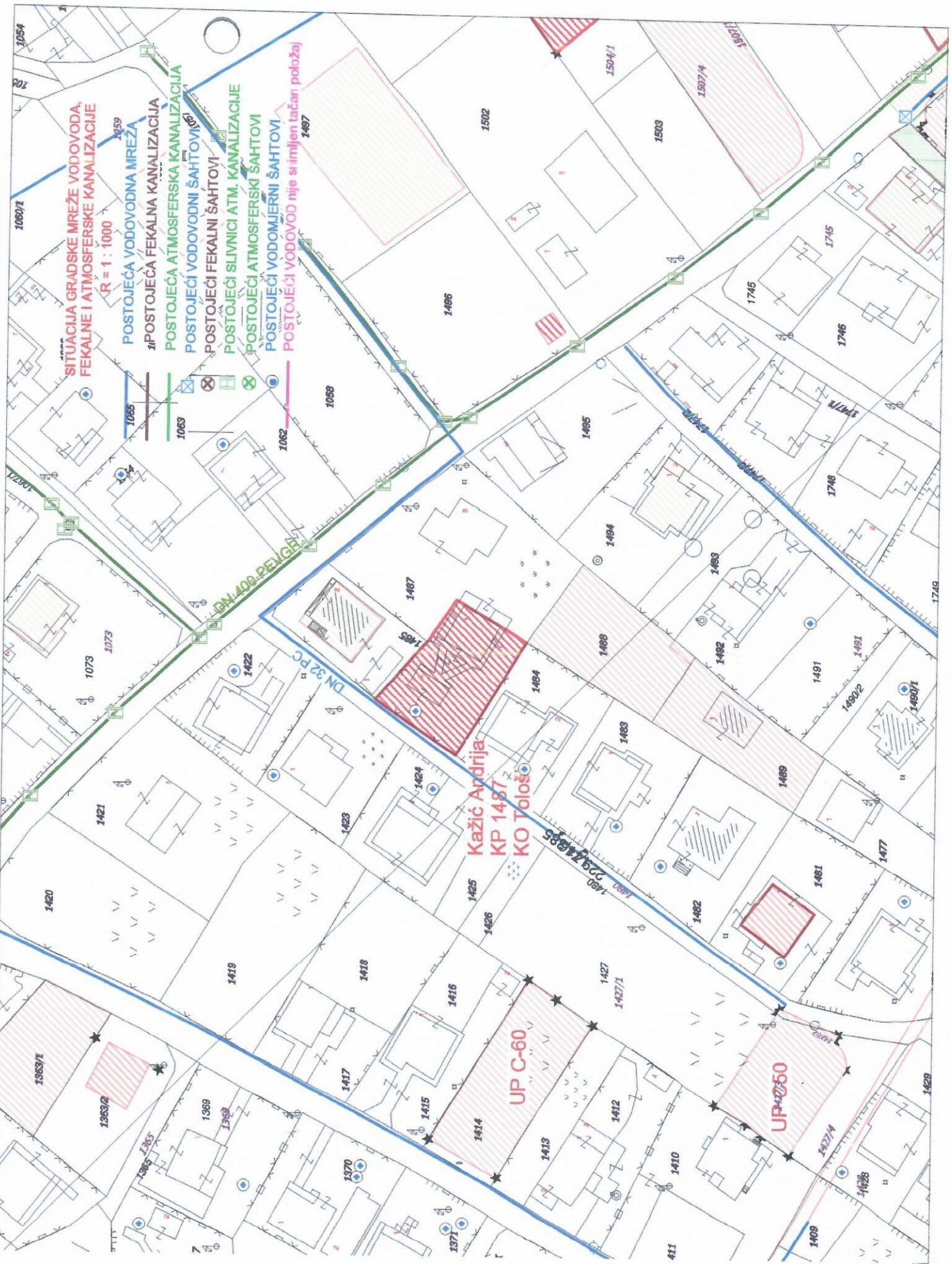
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,  
03.12.2021. godine

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





**SITUACIJA GRADSKÉ MREŽE VODOVODA, FEKALNE I ATMOSFERSKE KANALIZACIJE**

(R = 1 : 1000)

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

**Kazić Andrija**  
**KP 1487**  
**KO Tološ**

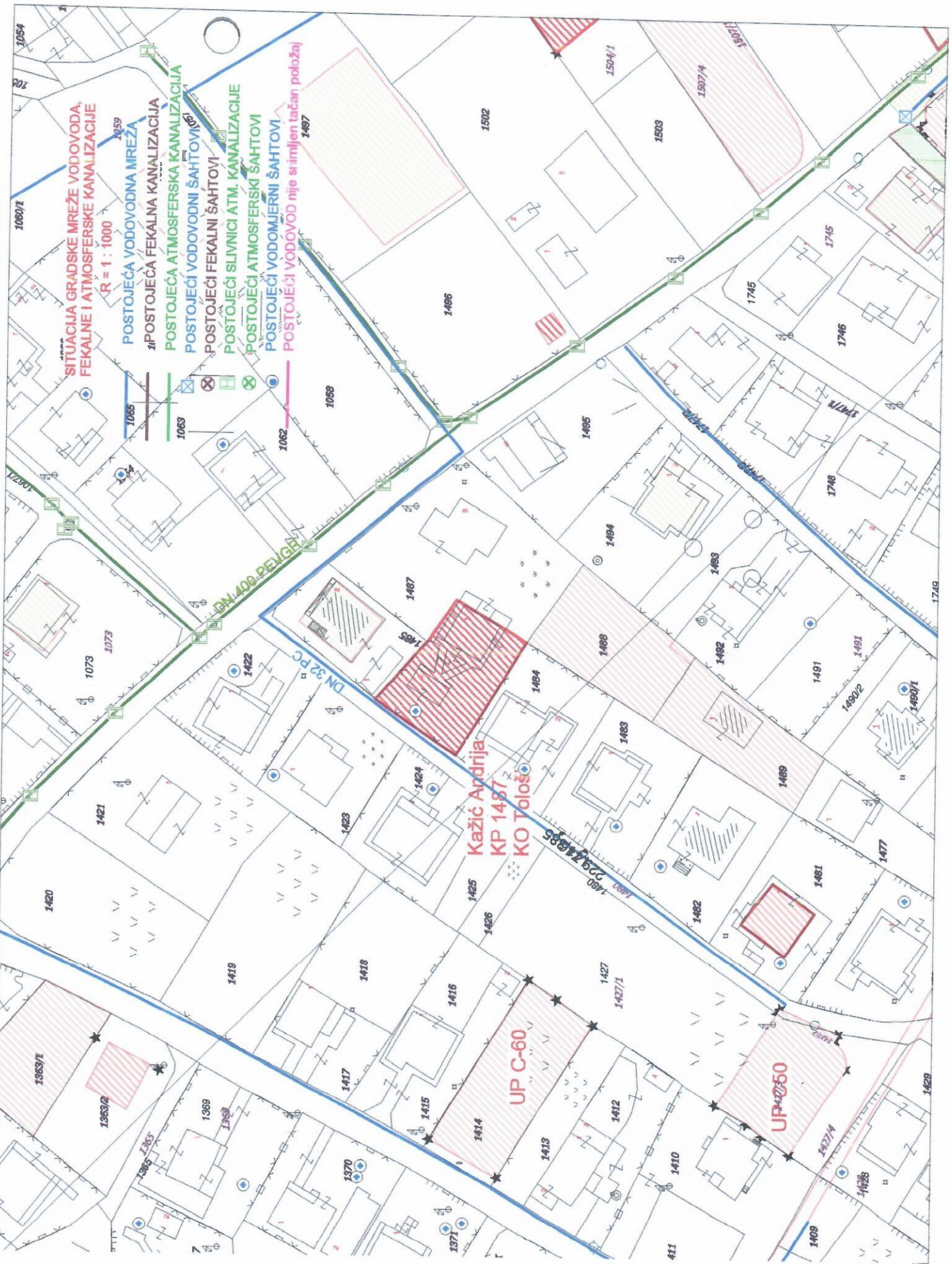
**UP C-60**

**UP 1250**

DN 400 PE100

DN 32 PC

DN 200 PE80





## 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 urabanističkom 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

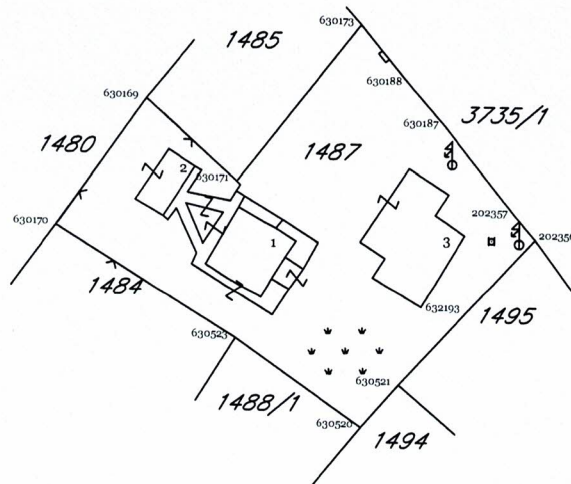
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 101-917/25-529  
Datum: 11.02.2025.



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](mailto:sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me)

Broj: 08-332/24 - 2025

10. decembar 2024. godine

Za: Marković Miloš

**Predmet: Izvod iz DUP-a**

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

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



S poštovanjem,

**Marko Radunović**, *Spec.sci.geod*

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I  
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA

# IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

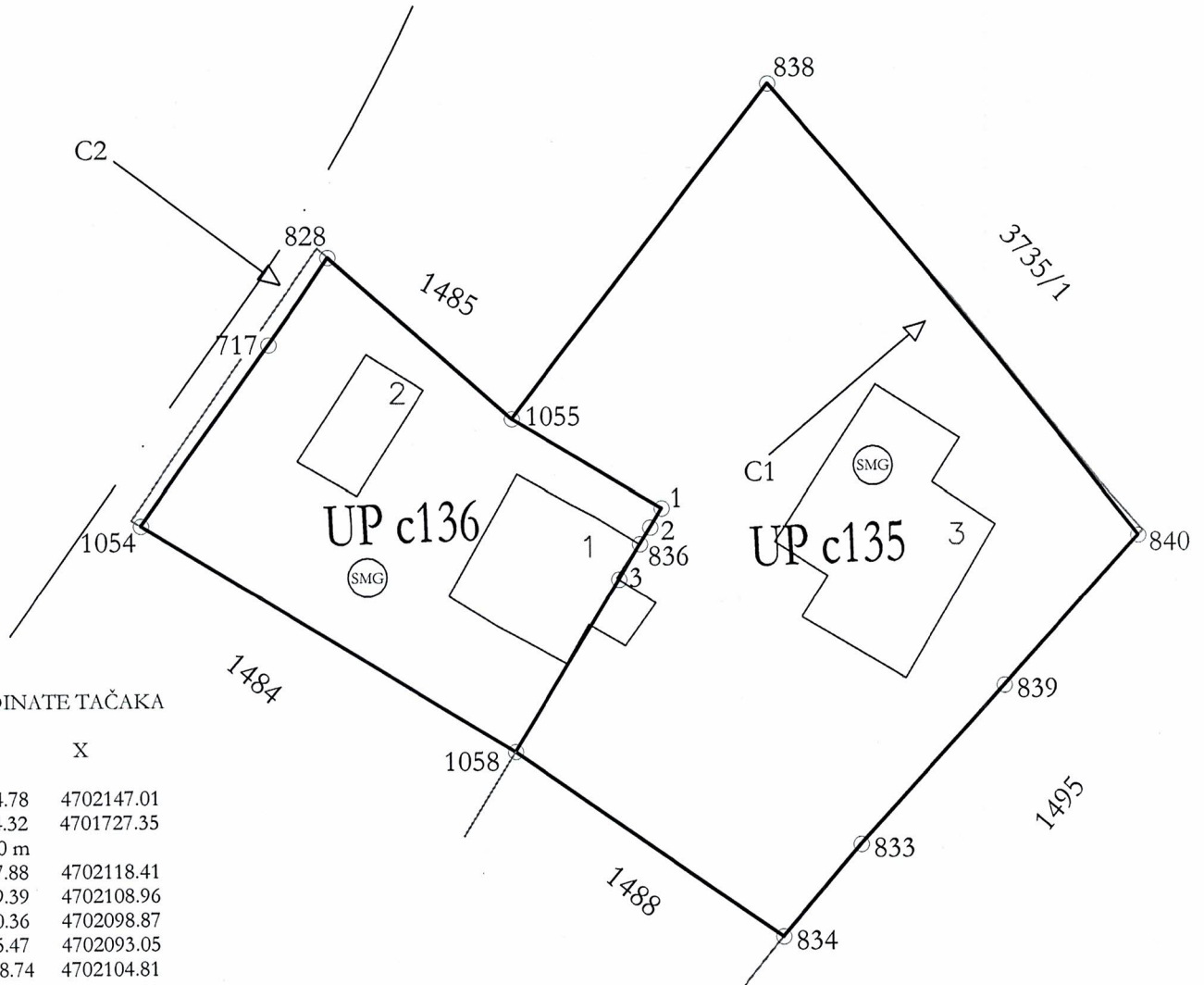
Crna Gora  
 Glavni Grad Podgorica  
 Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj  
 Broj: 08-332/24 - 2025  
 Podgorica, 10.12.2024.god.



Crna Gora  
 Glavni grad Podgorica

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

## PRILOG - Parcelacija



### KOORDINATE TAČAKA

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

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

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

CRNA GORA

ORGAN UPRAVE

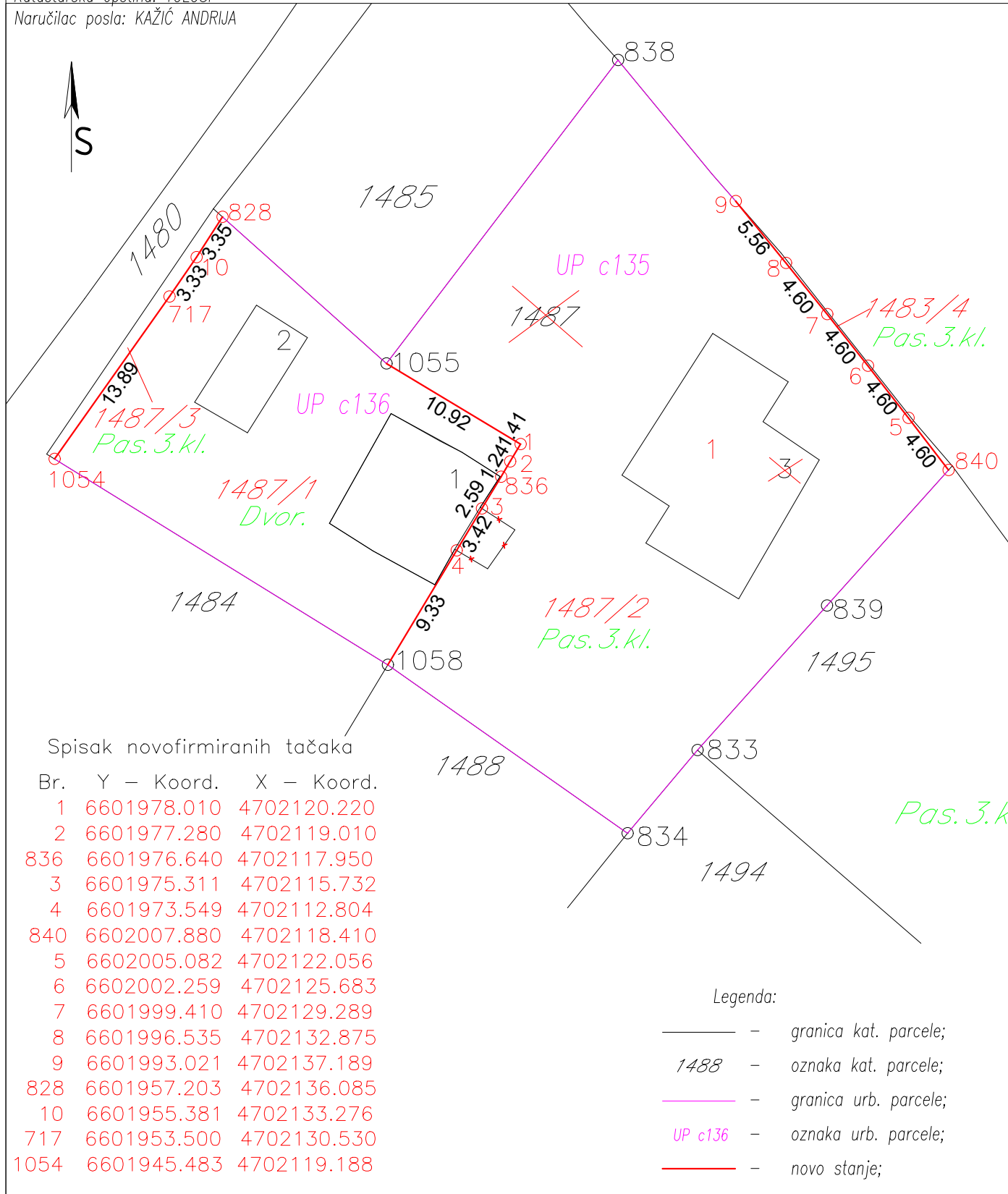
Područna jedinica: PODGORICA

## SKICA ODŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R $\approx$ 1:100

Katastarska opština: TOLOŠI

Naručilac posla: KAŽIĆ ANDRIJA



OVJERAVA:

Ovlašćena geodetska organizacija:

GeoPro d.o.o. Podgorica

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

Obradio dana 12.02.2025. god: Miloš Marković

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

Potpis \_\_\_\_\_









CRNA GORA  
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

# L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je  
Geodetska organizacija*

**”GEO PRO” DOO PODGORICA**

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

*ispunila uslove za*

**IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU**

**DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**

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

DIREKTOR  
Koča Đurišić



CRNA GORA  
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

# O V L A Š Ć E N J E

*Kojim se potvrđuje da je*

**MARKOVIĆ Jovan MILOŠ**

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

*dana 17.02.2023.godine*

*položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za*

**IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU**

**DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**

Broj:01-012/22-17499/1

Datum, 01.03.2023.g.



DIREKTOR  
Koča Đurišić



## 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

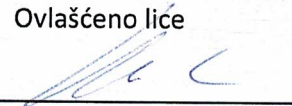
Datum etaloniranja: 30.03.2023

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  $\mu$  - base, etaloniranog u laboratoriji akreditovanoj od strane Akreditacionog servisa Švajcarske, broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 209040- 01092022 od 01.09.2022. godine;

*Kraj uverenja o etaloniranju.*



Crna Gora  
Uprava za nekretnine

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

Br.01-012/24-4109/1

24.05.2024.god.

**GEO PRO**

**Miljana Vukova br.20  
Podgorica**

**R A Č U N broj 320**

Poziv na Vaš broj \_\_\_\_\_

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

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

\_\_\_\_\_

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

**1.500,00€**

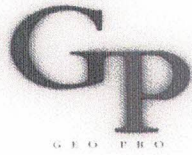
(slovima: hiljaduipetstotinaeura)

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

Obradila:  
Samostalna Savjetnica I  
mr Milena Vlahović

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





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

Datum: 17.02.2025.god

OBJEKAT: Stambeni objekat

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

## IZJAVA

Geodetske licencirane organizacije

Dana, 17.02.2025 god. U Podgorici

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



## IZJAVA

Geodetske licencirane organizacije

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

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

Geodetska organizacija izjavljuje sledeće:

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

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

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

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

Dana, 17.02.2025 god. U Podgorici

Za "GeoPro" doo Podgorica

Miloš Marković geod.tehn

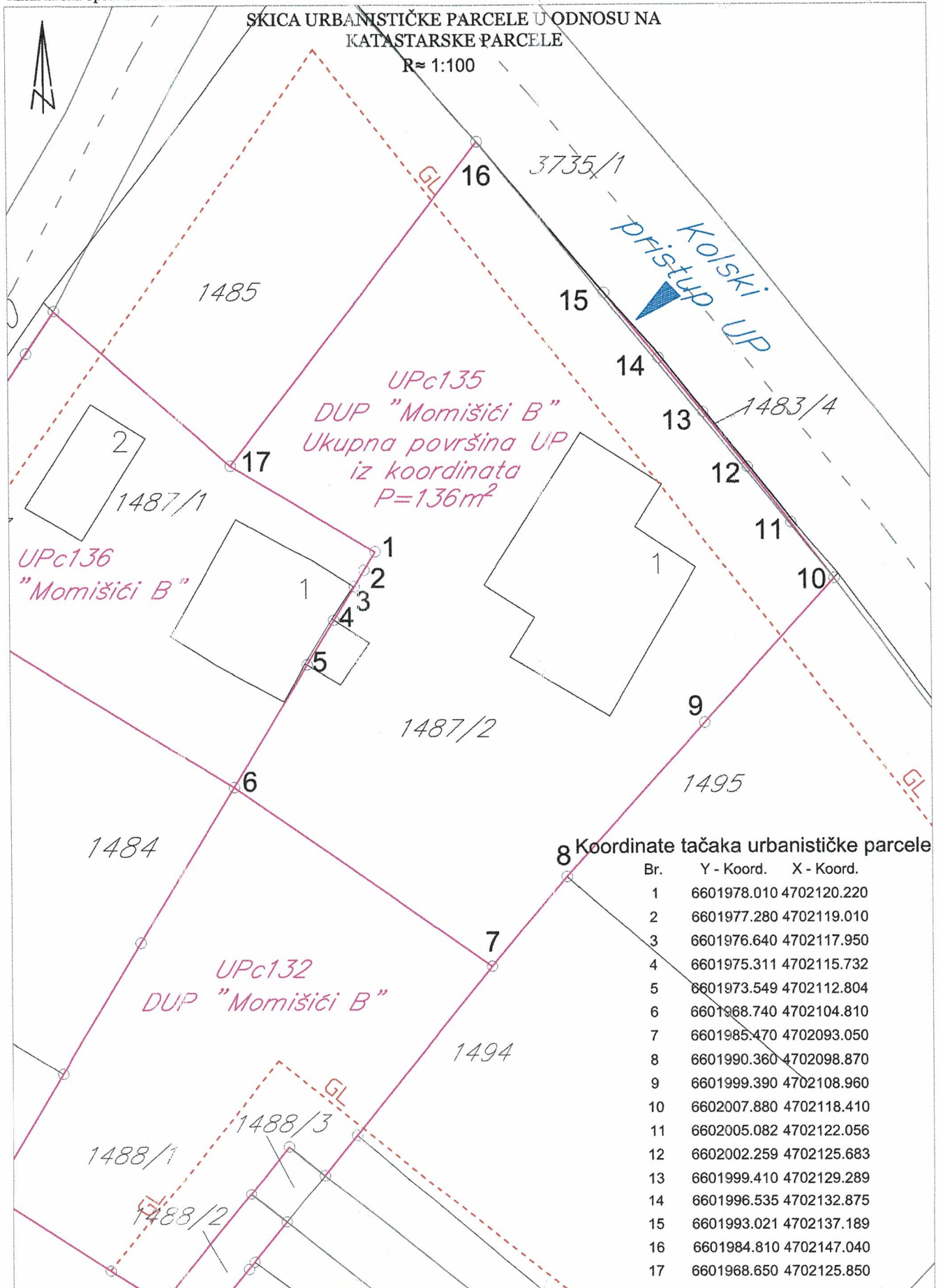




# **GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

SKICA URBANISTIČKE PARCELE U ODNOSU NA  
KATASTARSKU PARCELU

R ≈ 1:100



8 Koordinate tačaka urbanističke parcele

Br.	Y - Koord.	X - Koord.
1	6601978.010	4702120.220
2	6601977.280	4702119.010
3	6601976.640	4702117.950
4	6601975.311	4702115.732
5	6601973.549	4702112.804
6	6601968.740	4702104.810
7	6601985.470	4702093.050
8	6601990.360	4702098.870
9	6601999.390	4702108.960
10	6602007.880	4702118.410
11	6602005.082	4702122.056
12	6602002.259	4702125.683
13	6601999.410	4702129.289
14	6601996.535	4702132.875
15	6601993.021	4702137.189
16	6601984.810	4702147.040
17	6601968.650	4702125.850



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 Džepčevića 111000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2850955 M: +381 (0) 63 638787  
www.vekom.com e-mail: info@vekom.com

Arhivski uzorci su u skladu sa zakonom o zaštiti podataka i ličnosti. Laboratorija za etaloniranje mjera u građevni i srodni poslovanja  
kao i mjerenja zapremine  
VEKOM GEO d.o.o. Beograd, Bosanska Džepčevića 111000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2850955  
27. oktobar 2023. godine 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  
Tadruškova 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 i ovlaštenja izdane su u skladu sa poslovnim Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodetnoj, građevnoj i srodnim oblastima kao i mjernih zapremine

VEKOM GEO d.o.o. Brogićki Opatovskog Brijuna poslovanje jedinica VEKOM GEO - Podgorica  
27. marta, Et. 40, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 09 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  $\mu$  - base, etaloniranog u laboratoriji akreditovanoj od strane Akreditacionog servisa Švajcarske, broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 209040- 01092022 od 01.09.2022. godine;

Kraj uverenja o etaloniranju.



Crna Gora  
Uprava za nekretnine

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

Br.01-012/24-4109/1

24.05.2024.god.

**GEO PRO**

**Miljana Vukova br.20  
Podgorica**

**R A Č U N broj 320**

Poziv na Vaš broj \_\_\_\_\_

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS.

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

UKUPNO ZA UPLATU: .....

**1.500,00€**

(slovima: hiljaduipetstotinaeura)

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

Obradila:  
Samostalna Savjetnica I  
mr Milena Vlahović

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





## SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

# PROJEKTNII ZADATAK

## **PROJEKTNI ZADATAK**

Za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta – STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM  
na UP C136, u zahvatu DUP-a „Momišići B” u Podgorici, koju čine dio k.p. 1487/1 i 1487/3, 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 08-332/21-1488 od 26.11.2021. godine koje je izdao Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica.

Objekat je planiran na UP C136, u zahvatu DUP-a „Momišići B” u Podgorici, koju čine dio k.p. 1487/1 i 1487/3, K.O. Tološi, Glavni Grad Podgorica. Na predmetnoj lokaciji je planom predviđena površina za stanovanje male gustine.

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

## 2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

---

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

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

## 3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

---

Predmet izrade tehničke dokumentacije je stambeni objekat, planirane spratnosti Po + P + 2, na UP C136, u zahvatu DUP-a „Momišići B” u Podgorici, koju čine dio k.p. 1487/1 i 1487/3, 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 nalazi porodična stambena zgrada, kao i pomoćna zgrada, koje nisu od interesa i značaja i ovim projektnim zadatkom predviđene 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 koeficijenata zauzetosti i izgrađenosti objekta na parceli, maksimalne spratnosti objekta, bruto građevinske površine objekta, građevinske i regulacione linije i slično.

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

### 3.2. Lokacija

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

### **3.3. Namjena**

Objekat projektovati kao stambeni objekat sa poslovanjem.

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

Ukupna površina urbanističke parcele iznosi ukupno 498 m<sup>2</sup>. Objekat je potrebno projektovati u okviru tri nadzemne etaže, spratnosti Po + P + 2, maksimalne svijetle visine etaže 2.89 m.

Na parceli je dozvoljena izgradnja objekta sa indeksom izgrađenosti 0.88 odnosno bruto razvijene građevinske površine maksimalno 436 m<sup>2</sup>. Maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti za parcelu iznosi 0.35 odnosno 174.30 m<sup>2</sup>.

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

### **Faznost gradnje**

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

### **3.5. Zahtijevani materijali, instalacije i oprema**

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

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

Krov predvidjeti kao ravan, neprohodan krov, sa završnim slojem od šljunka.

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

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

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

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

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

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

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

---

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

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

#### 5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

---

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

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju izrađuje u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta, Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23 od 30.06.2023, 113/23 od 15.12.2023), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018), svim ostalim Pravilnicima i Zakonima koji definišu ovu oblast i ovim Projektnim zadatkom.

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

U Podgorici,

"YOX INVEST" d.o.o.





## SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

# TEHNIČKI OPIS

## 1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Pregled propisanih i ostvarenih parametara:

URBANISTIČKI PARAMETRI	UT USLOVI	OSTVARENO
Površina UP	498 m <sup>2</sup>	498 m <sup>2</sup>
Dozvoljena BRGP	436 m <sup>2</sup>	429.53 m <sup>2</sup>
Spratnost	P + 2	Po + P + 2
Indeks zauzetosti	0.35	0.34
Zauzetost	174.30 m <sup>2</sup>	170.61 m <sup>2</sup>
Indeks izgrađenosti	0.88	0.86
Broj PM	(1.1 PM po stanu) 5 PM	6 PM
Zelenilo	40%	42% (211.00 m <sup>2</sup> )

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

Lokacija objekta je UP C136, u zahvatu "Momišići B", u Podgorici, koju čini k.p. 1487/1 i 1487/3, K.O. Tološi, Glavni Grad Podgorica.

Ukupna površina urbanističke parcele iznosi 498 m<sup>2</sup>, a projektovana bruto površina nadzemnog djela objekta iznosi 429.53 m<sup>2</sup>.

Idejno rješenje je urađeno na osnovu i u saglasnosti sa:

1. Urbanističko tehničkim uslovima, broj 08-332/21-1488 od 26.11.2021. godine koje je izdao sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica.
2. Projektnim zadatkom investitora.

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

Prilikom projektovanja korišćene su važeće geodetske podloge.

## 2. LOKACIJA

Predmetna lokacija se nalazi na UP C136, u zahvatu DUP-a „Momišići B” u Podgorici, koju čine dio k.p. 1487/1 i 1487/3, K.O. Tološi, Glavni Grad Podgorica. Prema planskom dokumentu, na predmetnoj lokaciji je predviđen objekat za stanovanje male gustine.

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

Predmetna parcela je pravougaonog oblika, sa pravcem prostiranja sjeverozapad - jugoistok. Pristup lokaciji je sa saobraćajnice sa sjeverozapadne 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.

Kao referentna vrijednost za nadmorsku visinu gotovog poda prizemlja ( $\pm 0,10$ ) uzeta je kota 42.60 mnv.

Na predmetnoj parceli se nalaze porodična zgrada kao i pomoćna zgrada koje nisu od interesa za dalje projektovanje u okviru parcele. Odlukom investitora postojeći objekti će se ukloniti.

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 4 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 stazom i parking mjestima. Osim toga u preostalom dijelu parcele su predviđene zelene zone.



Fotografija 1 – postojeće stanje lokacije



Fotografija 2 – postojeće stanje lokacije

### 3. FUNKCIONALNO RJEŠENJE I KONCEPT

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

Parkiranje je predviđeno u okviru parcele sa ukupno 6 parking mjesta.

Pregled neto i bruto površina po etažama.

ETAŽA	NETO m <sup>2</sup>	BRUTO m <sup>2</sup>
PODRUM	18.54	29.31
PRIZEMLJE	144.52	170.61
PRVI SPRAT	133.59	166.54
DRUGI SPRAT	76.79	92.38
<b>UKUPNO</b>	<b>354.90</b>	<b>429.53</b>

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

U granicama uslovljenosti konteksta, ograničenja i parametara definisanih planskim dokumentom kao i projektnog zadatka investitora proistekla je kompaktna i ortogonalna forma objekta. Fasada je radađena kao kontaktna sa termoizolacijom na principu "demit" fasade za završnim slojem od dekorativnog maltera bavalit, u boji RAL 1015 za drugi sprat, dok je fasada u dijelu prizemlja i sprata u boji RAL "8004", a centralni dio kod ulaza po vertikali ima završni sloj od kamenih štokovanih ploča.



Fotografija 3 – 3d prikaz izgleda objekta

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

### 3.1. Podrum -2.75 (+39.75).

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

PODRUM		
br.	Naziv	P m <sup>2</sup>
01	Hodnik	6.48
02	Ostava za bicikla	3.45
03	Prostorija za higijenu	2.64
04	Stepenište	3.25
05	Lift	2.72
NETO PODRUM		18.54

PODRUM – UKUPNO NETO	18.54
PODRUM – UKUPNO BRUTO	29.31

### 3.2. Prizemna etaža +0.10 (+42.60).

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

PRIZEMLJE		
br.	Naziv	P m <sup>2</sup>
01	Vjetrobran	5.00
02	Hodnik	3.73
03	Stepenište	5.34
04	Lift	2.72
05	Poslovni prostor	64.95
06	Jednoiposoban stan 01	62.78
NETO PRIZEMLJE		144.52

PRIZEMLJE – UKUPNO NETO	144.52
PRIZEMLJE – UKUPNO BRUTO	170.61

### 3.3. Prvi sprat +3.16 (+45.66).

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

PRVI SPRAT		
br.	Naziv	P m <sup>2</sup>
01	Hodnik	4.33
02	Lift	2.72
03	Ulaz u stan 04	0.95
04	Jednoiposoban stan 02	62.52
05	Jednoiposoban stan 03	62.51
NETO PRVI SPRAT		133.59

PRVI SPRAT – UKUPNO NETO	133.59
PRVI SPRAT – UKUPNO BRUTO	166.54

### 3.4. Drugi sprat +6.61 (+48.11).

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

DRUGI SPRAT		
br.	Naziv	P m <sup>2</sup>
01	Lift	2.72
02	Jednosoban stan 04	74.07
NETO DRUGI SPRAT		76.79

DRUGI SPRAT – UKUPNO NETO	76.79
DRUGI SPRAT – UKUPNO BRUTO	92.38

#### 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 antracit RAL 7016 mat, sa debljinom plastifikacije 70-100 mikrona. Vrata su opremljena kvalitetnim okovom za otvaranje po kataloškim preporukama proizvođača. Ispuna je od termo izolovanog stakla tipa Guardian Clima Guard Solar 4mm + Float Extra Clear 4mm. Međuprostor je 16mm ispunjen argonom.

##### *Fasadna obloga*

---

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

##### *Krov*

---

Krov objekta je projektovan kao ravan neprohodan krov prekriven šljunkom.



## 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

### *Podovi*

---

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

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

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

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

Na ulazu u objekat predviđena je protivklizna granitna keramika.

### *Plafoni*

---

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

### *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.



## 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

### *Ozelenjavanje*

---

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



Marko Bešović, spec.sci.arh.

*Marko Bešović*



## SMART STUDIO d.o.o

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

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

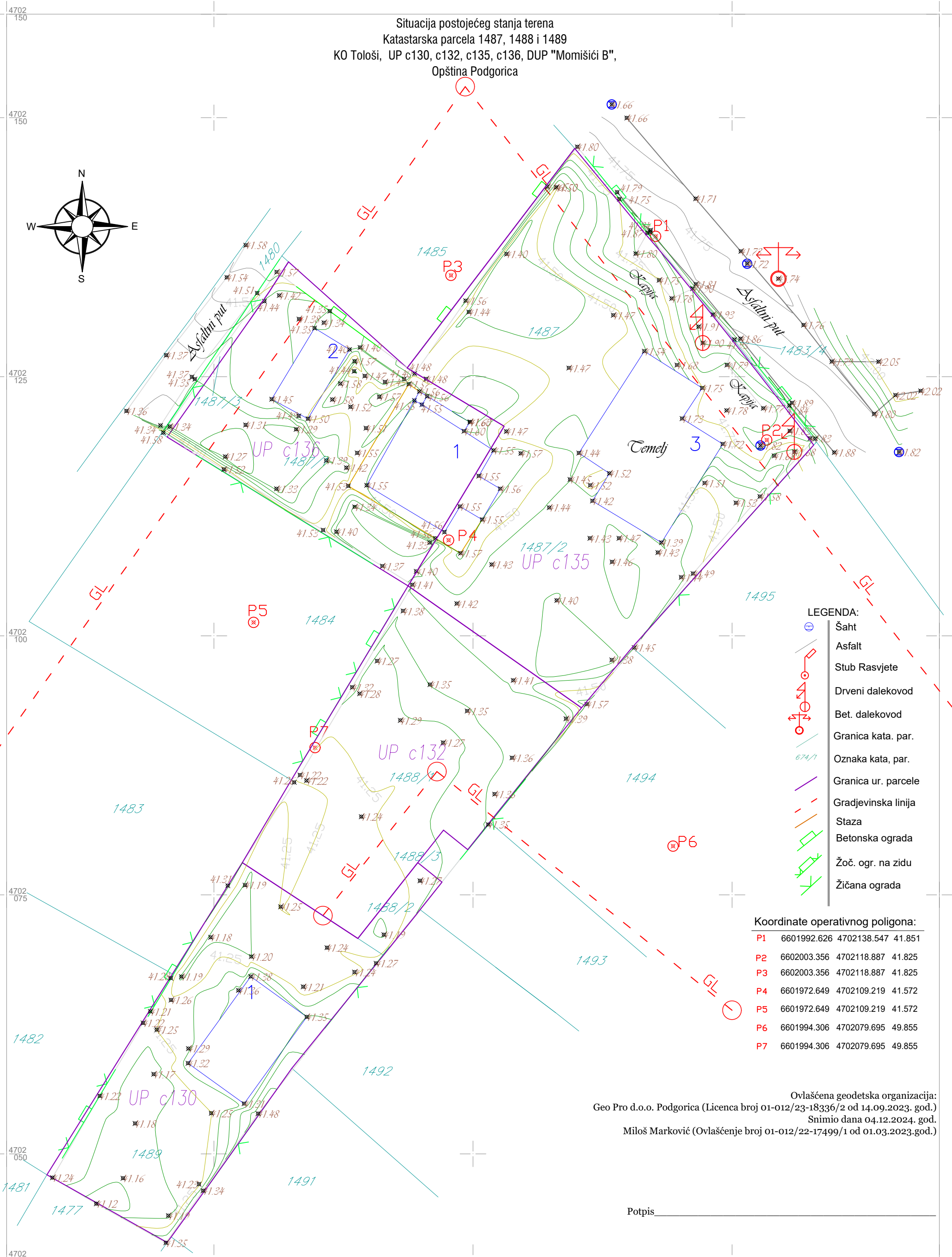
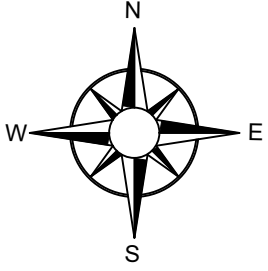
info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

# GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

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



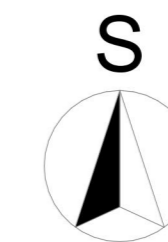
- LEGENDA:**
- Šaht
  - Asfalt
  - Stub Rasvjete
  - Drveni dalekovod
  - Bet. dalekovod
  - Granica kata. par.
  - Oznaka kata, par.
  - Granica ur. parcele
  - Gradjevinska linija
  - Staza
  - Betonska ograda
  - Žoč. ogr. na zidu
  - Žičana ograda

**Koordinate operativnog poligona:**

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

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

Potpis \_\_\_\_\_



UKUPNA NETO POVRŠINA (koja ulazi u obračun BRGP)	354.90 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (koja ulazi u obračun BRGP)	429.53 m <sup>2</sup>

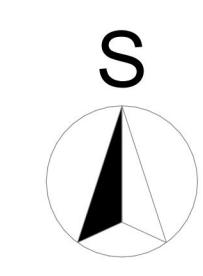
Urbanistički parametri	Planom predviđeni parametri	Projektom ostvareni parametri
	UP 136	OSTAVRENO
Površina urbanističke parcele	498 m <sup>2</sup>	498 m <sup>2</sup>
Spratnost	P+2	Po+P+2
Indeks zauzetosti	0,35	0,34
Zauzetost [m <sup>2</sup> ]	174,3 m <sup>2</sup>	170,61 m <sup>2</sup>
Indeks izgrađenosti	0,88	0,86
Izgrađenost [m <sup>2</sup> ]	436 m <sup>2</sup>	429,53 m <sup>2</sup>
Broj parking mjesta	1,1 PM po stanu - 5 PM	6 PM
Minimalna zelena površina	40%	42% - 211 m <sup>2</sup>

Legend for the site plan:

- Granica urbanističke parcele (Black line)
- Gravevinska linija (Red dashed line)
- UP 136 (Black text)
- 1487/1 i 1487/3 (Black text)
- ±0.00 / 00.00 (Black text)
- 1 (Blue circle)
- 1 (Blue square)
- A (Red circle)
- Po+P+2 (Black text)
- Tačka regulacije objekta (Blue circle)
- Tačka regulacije parcele (Blue square)
- Tačke gradevinske linije (Red circle)
- Spratnost objekta (Black text)
- Šljunak (Patterned box)
- Asfalt (Grey box)
- Popločanje (Patterned box)
- Kamen (White box)
- Tlo - trava (Green box)
- Trava (Green box)
- Drvo (Green tree icon)

PROJEKTANT: <b>"SMART STUDIO", d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: <b>"YOX INVEST" d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija: UP c136, koju čini k.p. 1487/1 i 1487/3 KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišići B"
Glavni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b> Oznaka projekta: 43/24
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b> Razmjera: 1:250
Saradnik: Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milića Stanković, spec. sci.	Prilog: <b>Šira situacija</b> Br. priloga: 3 Br. strane: 3
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.

Maj, 2025. godine

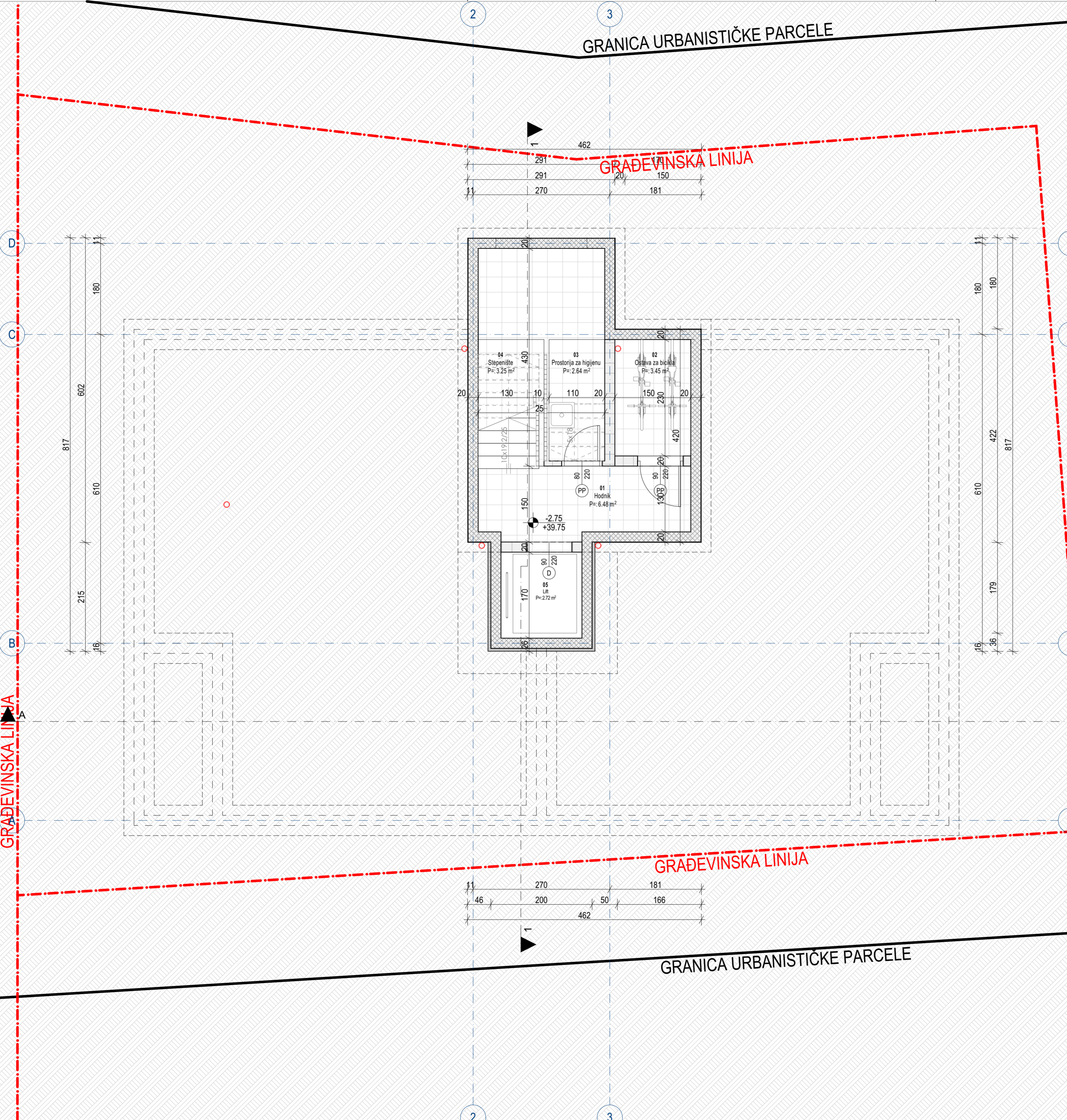
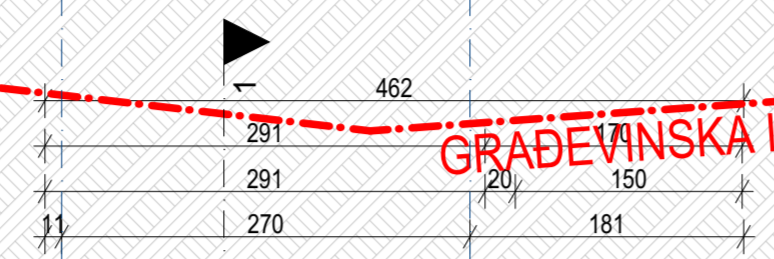
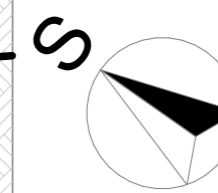


UKUPNA NETO POVRŠINA (koja ulazi u obračun BRGP)	354.90 m <sup>2</sup>	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (koja ulazi u obračun BRGP)	429.53 m <sup>2</sup>	
Urbanistički parametri		
	Planom predviđeni parametri	
	UP 136	
	Projektom ostvareni parametri	
	OSTAVRENO	
Površina urbanističke parcele	498 m <sup>2</sup>	498 m <sup>2</sup>
Spratnost	P+2	Po+P+2
Indeks zauzetosti	0,35	0,34
Zauzetost [m <sup>2</sup> ]	174,3 m <sup>2</sup>	170,61 m <sup>2</sup>
Indeks izgrađenosti	0,88	0,86
Izgrađenost [m <sup>2</sup> ]	436 m <sup>2</sup>	429,53 m <sup>2</sup>
Broj parking mjesta	1,1 PM po stanu - 5 PM	6 PM
Minimalna zelena površina	40%	42% - 211 m <sup>2</sup>

Granica urbanističke parcele	1  Tačka regulacije objekta
Građevinska linija	Tačka regulacije parcele
UP 136  Broj urbanističke parcele	Tačke građevinske linije
1487/1 i 1487/3  Broj katastarske parcele	Spratnost objekta
Visinska kota gotovog poda	
Apsolutna kota	
Šljunak	Asfalt
Drvo	Popločanje
	Kamen
	Tlo - trava
	Trava

<b>"SMART STUDIO", d.o.o.</b> Podgorica, Cma Gora	PROJEKTANT:	INVESTITOR:	<b>"YOX INVEST" d.o.o.</b> Podgorica, Cma Gora	
	Objekat:	Stambeni objekat sa poslovanjem		Lokacija: UP c136, koju čini k.p. 1487/1 i 1487/3 KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišići B"
Glavni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 43/24
Odgovorni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik:	Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog:	Uža situacija	Br. priloga: 4 Br. strane:
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.			
Maj, 2025. godine				

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



NETO POVRŠINA PODRUMA						
Broj prostorije	Naziv prostorije	Neto površina [m <sup>2</sup> ]	Obim [m']	pod	zid	plafon
<b>Zajedničke prostorije</b>						
01	Hodnik	6.48	11.80	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Oštava za bicikla	3.45	7.60	keramika	poludisperzija	poludisperzija
03	Prostorija za higijenu	2.64	7.00	keramika	poludisperzija	poludisperzija
04	Stepenište	3.25	7.60	keramika	poludisperzija	poludisperzija
05	Lift	2.72	6.60	-	-	-
<b>NETO POVRŠINA PODRUMA</b>						<b>18,54 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO POVRŠINA PODRUMA</b>						<b>29,31 m<sup>2</sup></b>

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

**Opšte napomene**

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

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

**NAPOMENE TEMELJI**

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

**NAPOMENE ETAŽE**

\* Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1.0cm)

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

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

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

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

<p><b>"SMART STUDIO", d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora</p>	<p>PROJEKTANT:</p>	<p>INVESTITOR:</p>
	<p><b>"SMART STUDIO", d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora</p>	<p><b>"YOX INVEST" d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora</p>
<p>Objekat:</p> <p>Stambeni objekat sa poslovanjem</p>	<p>Lokacija:</p> <p>UP c136, koju čini k.p. 1487/1 i 1487/3 KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišići B"</p>	<p>Oznaka projekta:</p> <p>43/24</p>
<p>Glavni inženjer:</p> <p>Marko Bešović, spec. sci.</p>	<p>Vrsta tehničke dokumentacije:</p> <p>IDEJNO RJEŠENJE</p>	<p>Razmjera:</p> <p>1:50</p>
<p>Odgovorni inženjer:</p> <p>Marko Bešović, spec. sci.</p>	<p>Dio tehničke dokumentacije:</p> <p>ARHITEKTURA</p>	<p>Br. priloga:</p> <p>5</p>
<p>Saradnik:</p> <p>Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.</p>	<p>Prilog:</p> <p>Osnova podruma</p>	<p>Br. strane:</p> <p>5</p>
<p>Datum izrade i M.P.</p>	<p>Datum revizije i M.P.</p>	<p>Maj, 2025. godine</p>

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

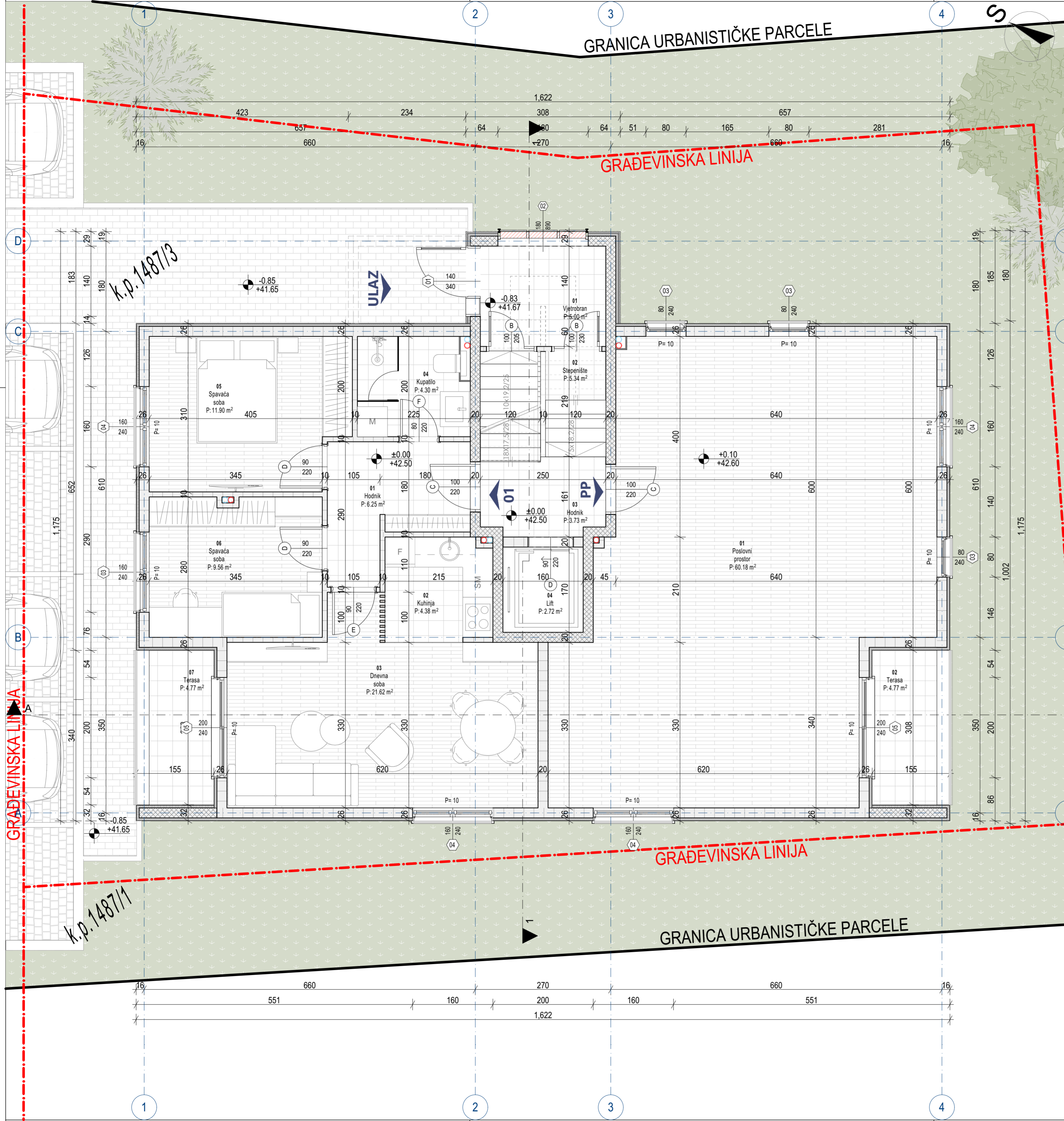
GRAĐEVINSKA LINIJA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

K.p. 1487/3

K.p. 1487/1



NETO POVRŠINA PRIZEMLJA						
Broj prostorije	Naziv prostorije	Neto površina [m <sup>2</sup> ]	Obim [m]	pod	zid	plafon
<b>01 Jednoiposoban stan</b>						
01	Hodnik	6.25	12.20	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Kuhinja	4.38	8.50	keramika	keramika	poludisperzija
03	Dnevna soba	21.62	21.00	parket	poludisperzija	poludisperzija
04	Kupatilo	4.30	8.50	keramika	keramika	spušteni plafon
05	Spavaća soba	11.90	14.30	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	Spavaća soba	9.56	12.94	parket	poludisperzija	poludisperzija
07	Terasa	4.77	9.26	keramika	bavalit	fasadex
		<b>62.78 m<sup>2</sup></b>				

Poslovni prostor						
01	Poslovni prostor	60.18	34.30	parket	poludisperzija	poludisperzija
02	Terasa	4.77	9.26	keramika	bavalit	fasadex
		<b>64.95 m<sup>2</sup></b>				

Zajedničke prostorije						
01	Vjetrobran	5.00	9.00	granitna keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Stjepenište	5.34	9.35	granitna keramika	poludisperzija	poludisperzija
03	Hodnik	3.73	8.20	granitna keramika	poludisperzija	poludisperzija
04	Lift	2.72	6.60	-	-	-
		<b>16.79 m<sup>2</sup></b>				

<b>NETO POVRŠINA PRIZEMLJA</b>	<b>144.52 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA</b>	<b>170.61 m<sup>2</sup></b>

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 dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekt, potrebno je kontaktirati projektanta.

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

**NAPOMENE TEMELJI**

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

**NAPOMENE ETAŽE**

\* Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1.0cm)

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

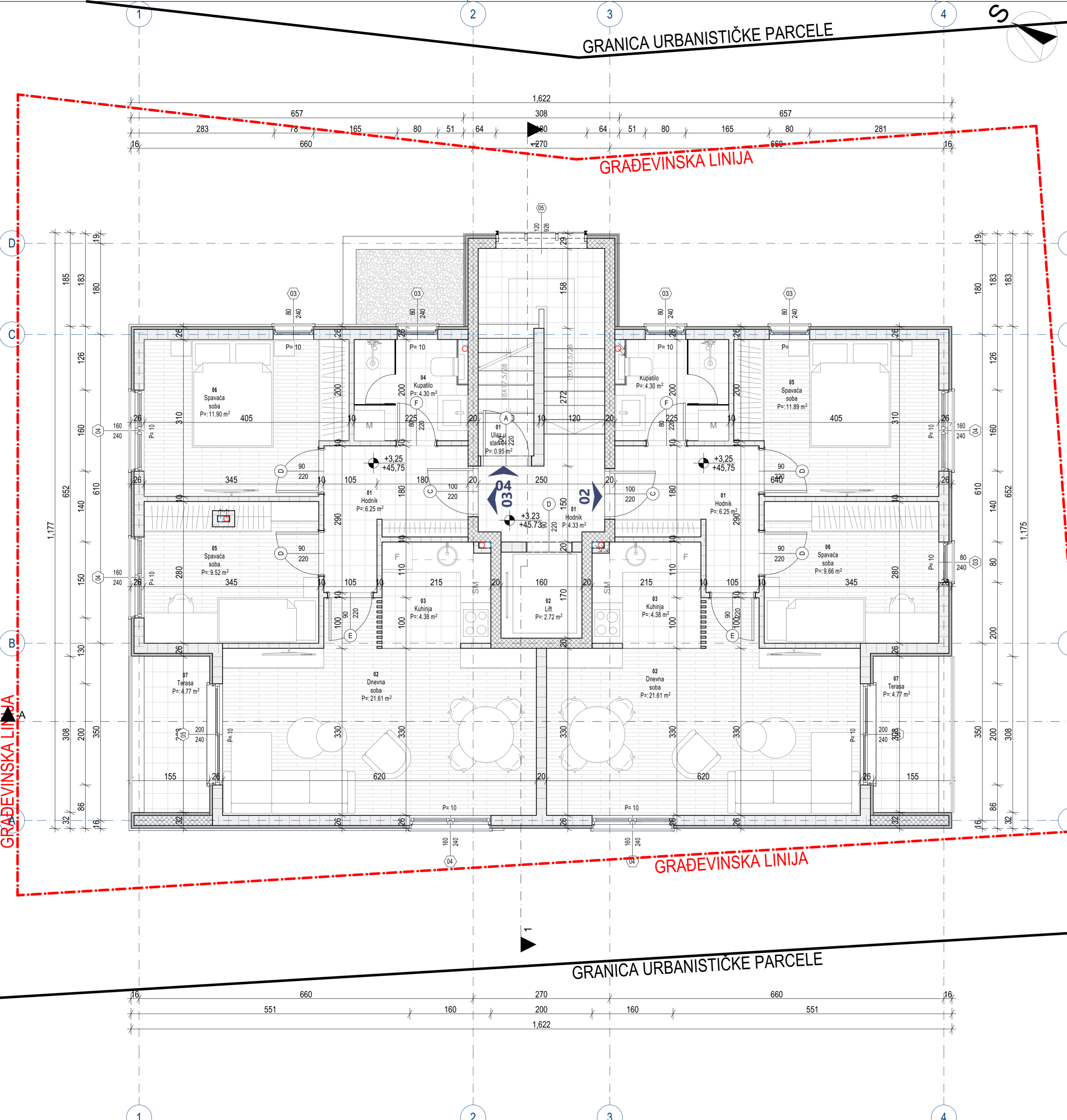
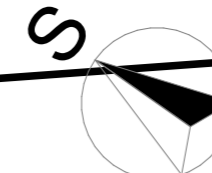
\* Obračun svih površina je raden prema standardima MEST EN 15221-1.

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

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

	PROJEKTANT: <b>"SMART STUDIO", d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: <b>"YOX INVEST" d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija: UP c136, koju čini k.p. 1487/1 i 1487/3 KO Toloshi, u zahvatu DUP-a "Momišići B"	Oznaka projekta: 43/24
Glavni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	Razmjera: 1:50, 1:1
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Br. priloga: 6
Saradnik: Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: <b>Osnova prizemlja</b>	Br. strane: 6
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.	
Maj, 2025. godine		

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA						
Broj prostorije	Naziv prostorije	Neto površina [m <sup>2</sup> ]	Obim [m']	pod	zid	plafon
<b>02 Jednoiposoban stan</b>						
01	Hodnik	6.25	12.20	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Dnevna soba	21.61	21.00	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Kuhinja	4.38	8.50	keramika	poludisperzija	poludisperzija
04	Kupatilo	4.30	8.50	keramika	keramika	spušteni plafon
05	Spavaća soba	11.89	14.30	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	Spavaća soba	9.66	12.50	parket	poludisperzija	poludisperzija
07	Terasa	4.77	9.26	keramika	bavalit	fasadex
		<b>62.86 m<sup>2</sup></b>				

<b>03 Jednoiposoban stan</b>						
01	Hodnik	6.25	12.20	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Dnevna soba	21.61	21.00	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Kuhinja	4.38	8.50	keramika	poludisperzija	poludisperzija
04	Kupatilo	4.30	8.50	keramika	keramika	spušteni plafon
05	Spavaća soba	9.52	14.02	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	Spavaća soba	11.90	14.30	parket	poludisperzija	poludisperzija
07	Terasa	4.77	9.26	keramika	bavalit	fasadex
		<b>62.73 m<sup>2</sup></b>				

<b>04 Jednosoban stan</b>						
01	Ulaz u stan 04	0.95	3.93	keramika	poludisperzija	poludisperzija
		<b>0.95 m<sup>2</sup></b>				

<b>Zajedničke prostorije</b>						
01	Hodnik	4.33	9.26	granitna keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Lift	2.72	6.60	-	-	-
		<b>7.05 m<sup>2</sup></b>				

<b>NETO POVRŠINA I SPRATA</b>	<b>133.59 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO POVRŠINA I SPRATA</b>	<b>166.54 m<sup>2</sup></b>

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 dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.

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

**NAPOMENE TEMELJI**

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

**NAPOMENE ETAŽE**

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

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

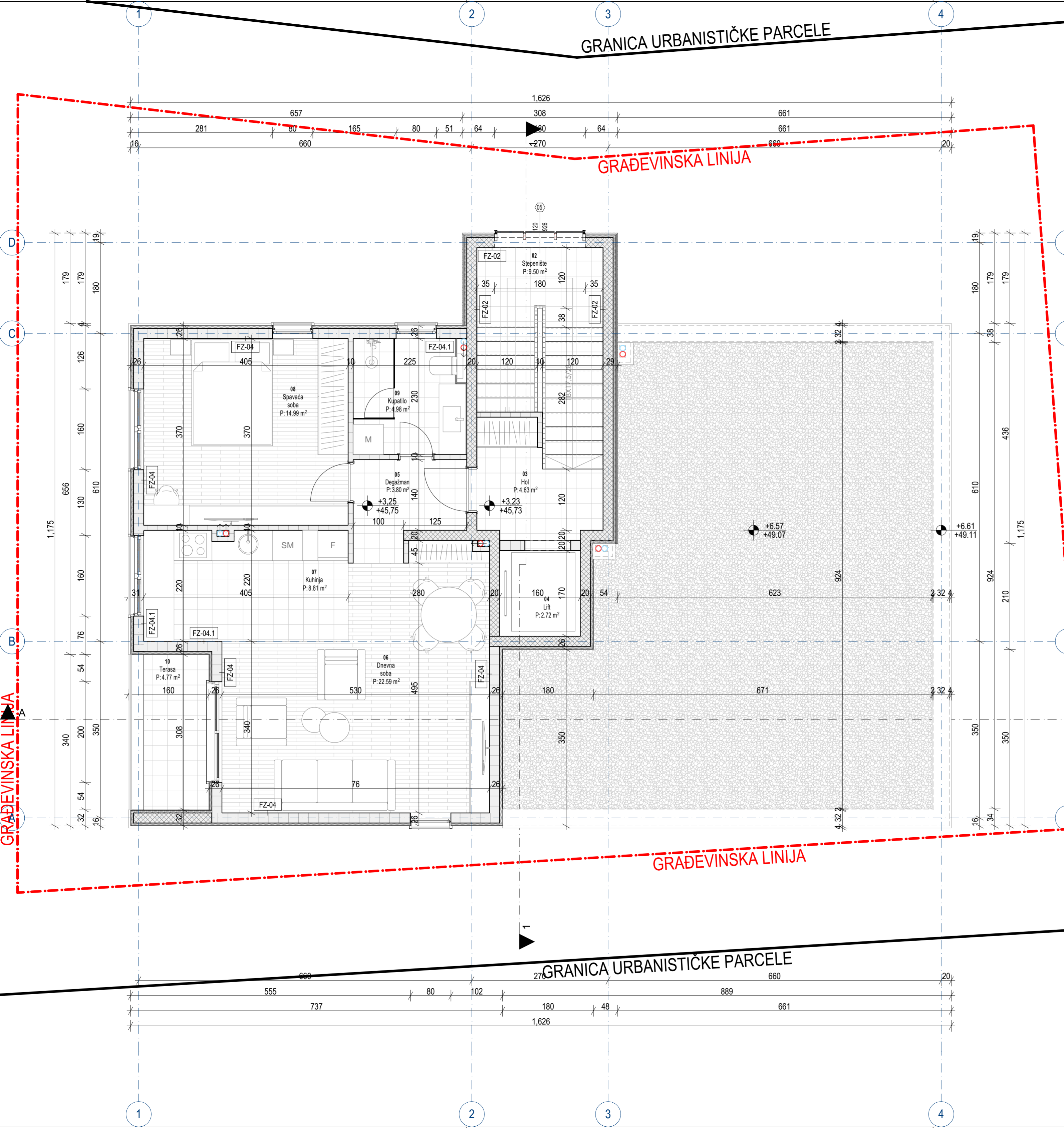
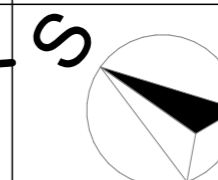
\* Oračun svih površina je raden prema standardima MEST EN 15221-1.

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

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

<p><b>"SMART STUDIO", d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora</p>	PROJEKTANT:	INVESTITOR:	<b>"YOX INVEST" d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	
	Objekat:	Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija:	UP c136, koju čini k.p. 1487/1 i 1487/3 KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišići B"
Glavni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 43/24
Odgovorni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik:	Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog:	Osnova prvog sprata	Br. priloga: 7 Br. strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
Maj, 2025. godine				

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA

Broj prostorije	Naziv prostorije	Neto površina [m <sup>2</sup> ]	Obim [m]	pod	zid	plafon
<b>04 Jednosoban stan</b>						
02	Stepenište	9.50	13.78	keramika	poludisperzija	poludisperzija
03	Hol	4.63	9.88	keramika	poludisperzija	poludisperzija
05	Degažman	3.80	8.60	keramika	poludisperzija	poludisperzija
06	Dnevna soba	22.59	21.40	parket	poludisperzija	poludisperzija
07	Kuhinja	8.81	12.94	keramika	poludisperzija	poludisperzija
08	Spavaća soba	14.99	15.50	parket	poludisperzija	poludisperzija
09	Kupatilo	4.98	9.10	keramika	keramika	spušteni plafon
10	Terasa	4.77	9.26	keramika	bavalit	fasadex
		<b>74.07 m<sup>2</sup></b>				

<b>Zajedničke prostorije</b>						
04	Lift	2.72	6.60	-	-	-
		<b>2.72 m<sup>2</sup></b>				

<b>NETO POVRŠINA II SPRATA</b>						<b>76.79 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO POVRŠINA II SPRATA</b>						<b>92.38 m<sup>2</sup></b>

**Legenda oznaka**

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

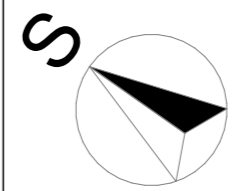
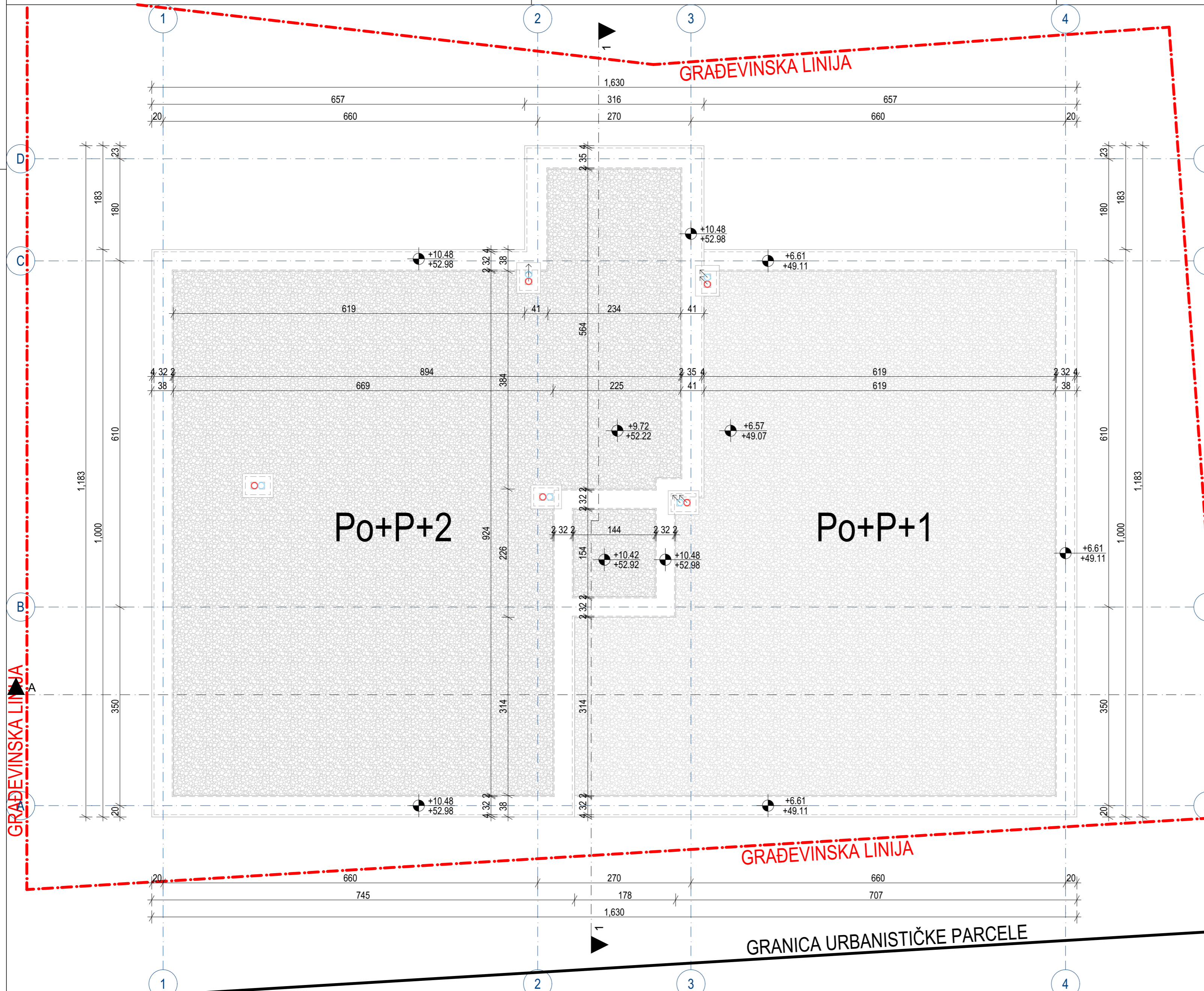
**Opšte napomene**

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

**Legenda šrafura**

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

<p>PROJEKTANT: <b>"SMART STUDIO", d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora</p>	INVESTITOR:	<b>"YOX INVEST" d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora			
	Objekat:	Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija:	UP c136, koju čini k.p. 1487/1 i 1487/3 KO Tološi. u zahvatu DUP-a "Momišići B"	
Glavni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:	43/24
Odgovorni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera:	1:50
Saradnik:	Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog:	Osnova drugog sprata	Br. priloga:	8
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.			
Maj, 2025. godine					



**Legenda oznaka**

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

**Opšte napomene**

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

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

**NAPOMENE TEMELJI**

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

**NAPOMENE ETAŽE**

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

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

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

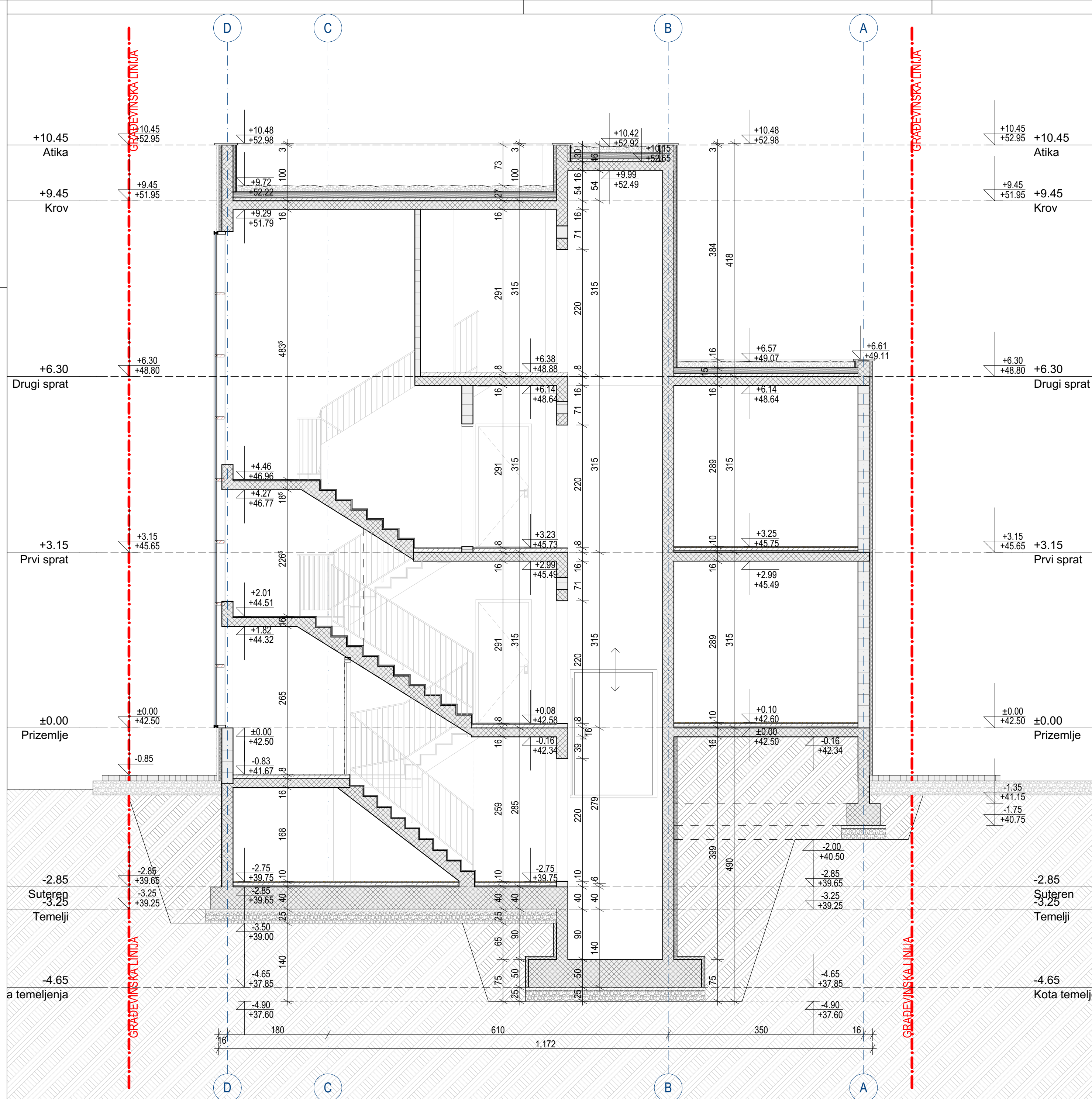
\* Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

**Legenda šrafura**

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

<p>PROJEKTANT: <b>"SMART STUDIO", d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora</p>	INVESTITOR:	<b>"YOX INVEST" d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora					
	Objekat:	Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija:	UP c136, koju čini k.p. 1487/1 i 1487/3 KO Tološi. u zahvatu DUP-a "Momišići B"			
Glavni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:	43/24		
Odgovorni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera:	1:50		
Saradnik	Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog:	Osnova krova	Br. priloga:	9	Br. strane:	
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
	01 Oznaka prostorije		PNT Pod na tlu		Granica urbanističke parcele
	Oznaka spoljašnje bravarije		MK Meduspratna konstrukcija		Građevinska linija
	Oznaka unutrašnje stolarije		OG Ograda		
	1° Pad / nagib				

**Opšte napomene**

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

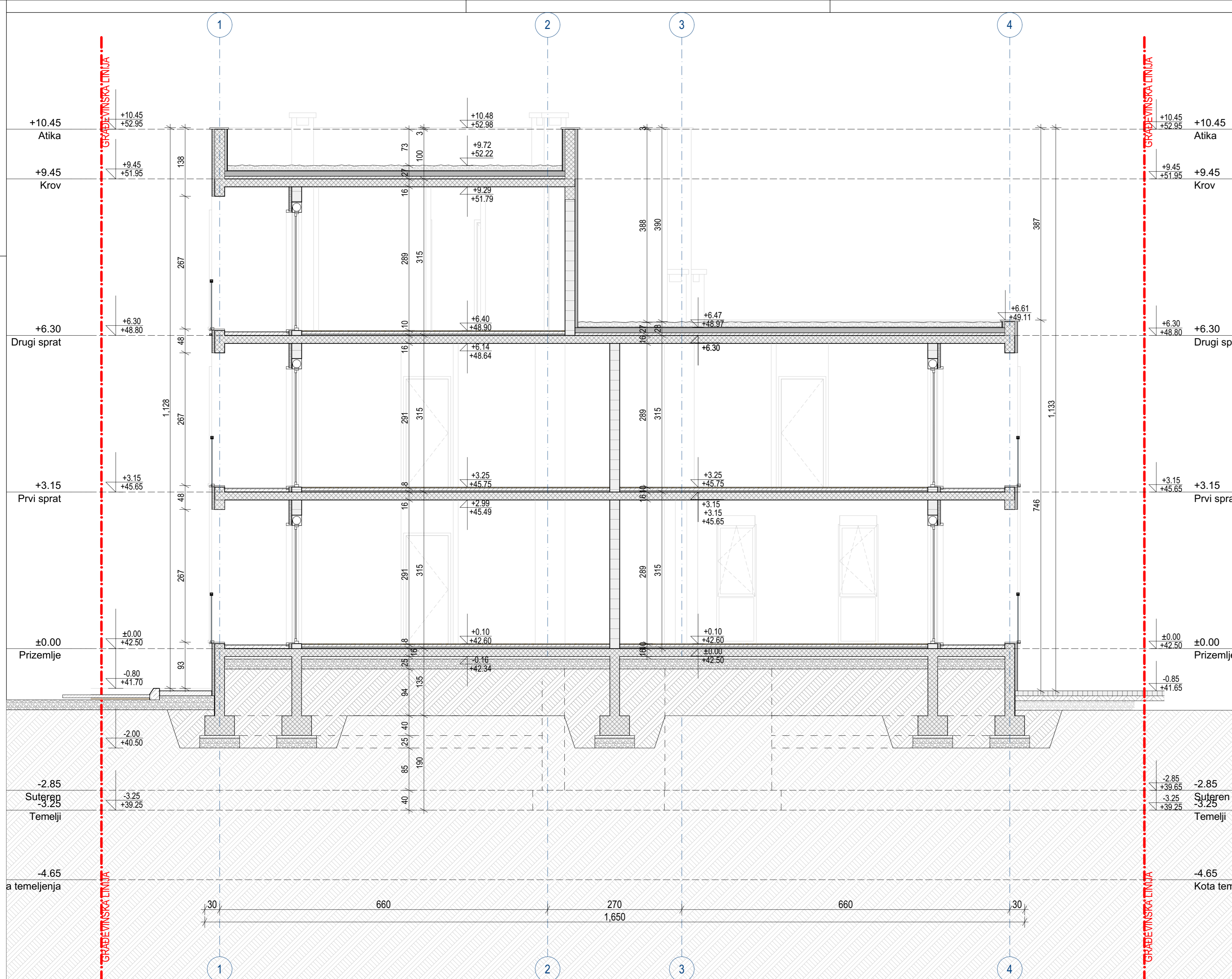
**Legenda šrafura**

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

**Legenda materijala**

	Bavalit - RAL		Bavalit - RAL 8004		Stokovani kamen		Kamene klupice		Staklo		Trava
	Asfalt		Keramika popločanje								

	PROJEKTANT:	"SMART STUDIO", d.o.o.		INVESTITOR:	"YOX INVEST" d.o.o.	
		Podgorica, Cma Gora			Podgorica, Cma Gora	
Objekat:	Stambeni objekat sa poslovanjem		Lokacija:	UP c136, koju čini k.p. 1487/1 i 1487/3 KO Tološi. u zahvatu DUP-a "Momišići B"		
Glavni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE		Oznaka projekta:	43/24
Odgovorni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA		Razmjera:	1:50
Saradnik:	Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog:	Presjek 1-1		Br. priloga:	10
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 dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekt, potrebno je kontaktirati projektanta.
- \* Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

**NAPOMENE TEMELJI**

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

**NAPOMENE ETAŽE**

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

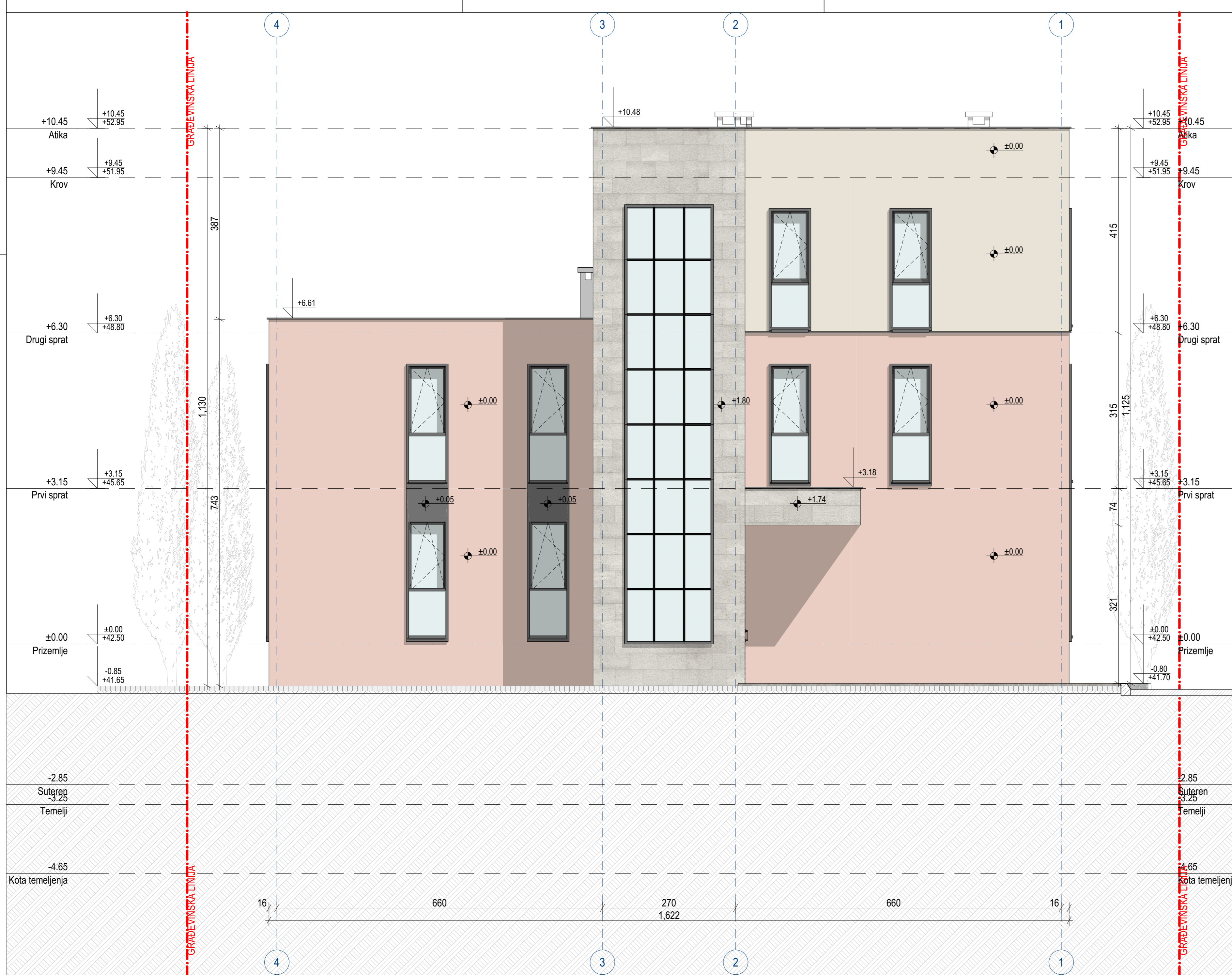
**Legenda šrafura**

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

**Legenda materijala**

Bavalit - RAL	Bavalit - RAL 8004	Štokovani kamen	Kamene klupice	Staklo	Trava
Asfalt	Keramika popločanje				

	PROJEKTANT: <b>"SMART STUDIO", d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: <b>"YOX INVEST" d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora
	Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija: UP c136, koju čini k.p. 1487/1 i 1487/3 KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišići B"
Glavni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	Oznaka projekta: 43/24
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik: Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: <b>Presjek A-A</b>	Br. priloga: 11
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.	
Maj, 2025. godine		



Legenda materijala	
	Bavalit - RAL
	Bavalit - RAL 8004
	Štokovani kamen
	Kamene klupice
	Staklo
	Trava
	Asfalt
	Keramika popločanje

	PROJEKTANT: <b>"SMART STUDIO", d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: <b>"YOX INVEST" d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora
	Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija: UP c136, koju čini k.p. 1487/1 i 1487/3 KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišići B"
Glavni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	Oznaka projekta: 43/24
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: 1:50
Saradnik: Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: <b>Sjeveroistočna fasada</b>	Br. priloga: 12 Br. strane:
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.	
Maj, 2025. godine		



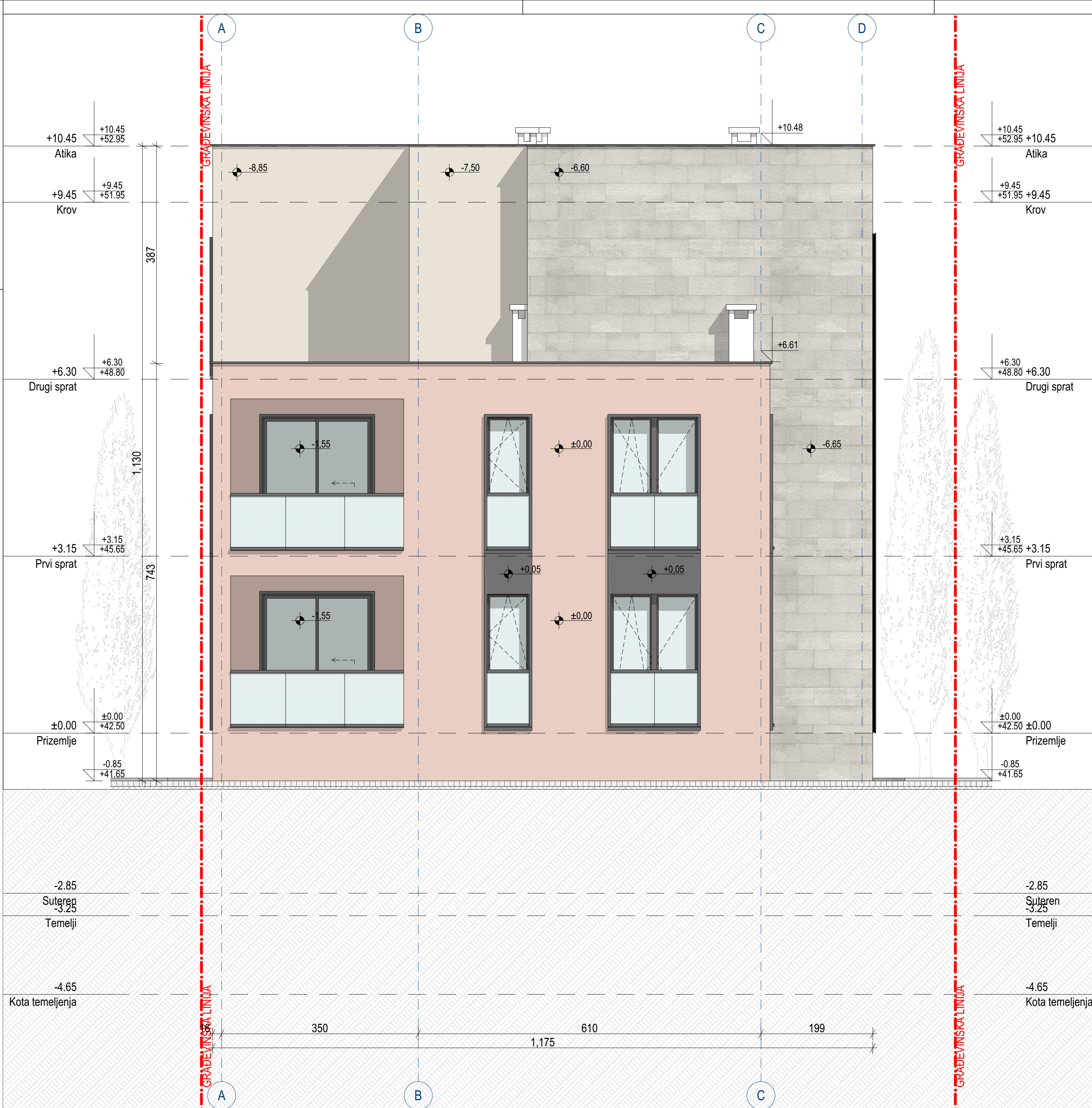
Legenda materijala			

	PROJEKTANT: <b>"SMART STUDIO", d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: <b>"YOX INVEST" d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	
	Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija: UP c136, koju čini k.p. 1487/1 i 1487/3 KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišići B"	
Glavni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	Oznaka projekta: 43/24	
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: 1:50	
Saradnik: Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: <b>Sjeverozapadna fasada</b>	Br. priloga: 13	Br. strane: 
Datum izrade i M.P. Maj, 2025. godine		Datum revizije i M.P.	



Legenda materijala			
	PROJEKTANT: <b>"SMART STUDIO", d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: <b>"YOX INVEST" d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	
Objekat:	Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija:	UP c136, koju čini k.p. 1487/1 i 1487/3 KO Tološi u zahvatu DUP-a "Momišići B"
Glavni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:	Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog:	Jugozapadna fasada
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
	Maj, 2025. godine		

Oznaka projekta: 43/24  
Razmjera: 1:50  
Br. priloga: 14  
Br. strane:



**Legenda materijala**

Bavalit - RAL	Bavalit - RAL 8004	Štokovani kamen	Kamene klupice	Staklo	Trava
Asfalt	Keramika popločanje				

	PROJEKTANT: <b>"SMART STUDIO", d.o.o.</b> Podgorica, Cma Gora	INVESTITOR: <b>"YOX INVEST" d.o.o.</b> Podgorica, Cma Gora
	Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija: UP c136, koju čini k.p. 1487/1 i 1487/3 KO Tološi. u zahvatu DUP-a "Momišići B"
Glavni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	Oznaka projekta: 43/24
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: 1:50
Saradnik: Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: <b>Jugoistočna fasada</b>	Br. priloga: 15 Br. strane:
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.	
Maj, 2025. godine		



## SMART STUDIO d.o.o

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

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


info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

## 3D PRIKAZI



 <p>PROJEKTANT: <b>"SMART STUDIO", d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora</p>	<p>INVESTITOR: <b>"YOX INVEST" d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora</p>
<p>Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem</p>	<p>Lokacija: UP c136, koju čini k.p. 1487/1 i 1487/3 KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišći B"</p>
<p>Glavni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.</p>	<p>Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b> Oznaka projekta: 43/24</p>
<p>Odgovorni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.</p>	<p>Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b> Razmjera:</p>
<p>Saradnik: Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stjepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.</p>	<p>Prilog: <b>Vizueliacija</b> Br. priloga: 16 Br. strane:</p>
<p>Datum izrade i M.P.  Maj, 2025. godine</p>	<p>Datum revizije i M.P.</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 c136, koju čini k.p. 1487/1 i 1487/3 KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišići B"	
Glavni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 43/24
Odgovorni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik:	Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stjepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog:	Vizuellacija	Br. priloga: 17 Br. strane:

Datum izrade i M.P. Datum revizije i M.P.

Maj, 2025. godine



	PROJEKTANT: <b>"SMART STUDIO", d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: <b>"YOX INVEST" d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora
	Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija: UP c136, koju čini k.p. 1487/1 i 1487/3 KO Tološi. u zahvatu DUP-a "Momišići B"
Glavni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	Oznaka projekta: 43/24
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera:
Saradnik: Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: <b>Vizueliacija</b>	Br. priloga: 18 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Maj, 2025. godine	Datum revizije i M.P.:	