



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 10/25

OBRAZAC 2

Datum izrade: Septembar, 2025. godine

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--------------------------------	------------------------------	--

INVESTITOR:

ŠIŠEVIĆ NOVICA

OBJEKAT:

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

LOKACIJA:

UP 104, u zoni A, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1”, koju čini K.P.
5078/9 K.O. Podgorica III, Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA:

SMART STUDIO d.o.o. Podgorica.

PROJEKTANT

Srđan Pavićević, spec.sci.arh.

ODGOVORNO LICE

Srđan Pavićević, spec.sci.arh.

VODEĆI PROJEKTANT:

Srđan Pavićević, 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 projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca odgovornog projektanta
- Podaci o projektantima
- Izjava odgovornog projektanta 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 1:200
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 POTKROVLJA R 1:50
9. OSNOVA KROVA R 1:50
10. PRESJEK 1-1 R 1:50
11. PRESJEK A-A R 1:50
12. SJEVEROZAPADNA FASADA R 1:50
13. SJEVEROISTOČNA FASADA R 1:50
14. JUGOISTOČNA FASADA R 1:50
15. JUGOZAPADNA 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:

ŠIŠEVIĆ NOVICA, (u daljem tekstu **Naručilac**), sa jedne strane
i

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

Član 1.

Predmet ovog ugovora je izrada idejnog rješenja i glavnog projekta, na UP 104, u zoni A, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1”, koju čini K.P. 5078/9 K.O. Podgorica III, Opština 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

ŠIŠEVIĆ NOVICA

Izvršilac

„SMART STUDIO“ D.O.O.

Izvršni direktor: Arh. Srđan Pavićević

Šišević Novica



Pavićević



SMART STUDIO d.o.o

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

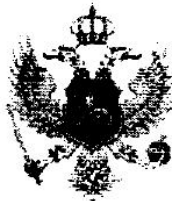
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0919441 / 004

Datum registracije: 06.02.2020.

PIB: 03299481

Datum promjene podataka: 18.08.2025.

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

Broj važeće registracije: /004

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: 14.08.2025.
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:

SRĐAN PAVIĆEVIĆ 2709986210276 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: VITNIJA VORENA 1/1 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

SRĐAN PAVIĆEVIĆ 2709986210276 CRNA GORA

Adresa: VITNIJA VORENA 1/1 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 19.09.2025 godine u 08:06h



Podgorica

Načelnica

SA Sanja Bojanić

S. Kasalica



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 Polissom:

O.J. obračuna: 1093

Zamjena 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 €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme 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%)		
	BRUTO PREMIA:	252,00€
	POREZ NA PREMIJU:	22,68€
	UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:	274,68€
		dvesteset i sedamdeset i četiri i 68/100 eura

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

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

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

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

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

Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokriva ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivanje 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.

Molimo vas da naznačite u ovom polisu, da li ste saglasni sa ovim uslovima osiguranja, uopćenata su i saglasni 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 nalazi se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/ost-ilo/za-stita-podatka>).507538 / RADUSINOVIĆ NADEŽDA
Osiguravač

U Podgorica, 04.12.2024

Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise izdava računski 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 email: info@lo.co.me

Štampano: 04.12.2024 15:45



SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

LICENCA PREDUZEĆA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-4115/2

Podgorica, 22.09.2025. godine

D.O.O. „SMART STUDIO“

PODGORICA
Vitnija Vorena broj 21

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. direktora Direktorata za građevinarstvo

OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik

MINISTAR

Slaven Radunović





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 09-332/25-4115/2
Podgorica, 22.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „SMART STUDIO“ PODGORICA, broj UPI 09-332/25-4115/1 od 29.08.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu čl. 76, 84 i 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „SMART STUDIO“ PODGORICA, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od pet godina.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-4115/1 od 29.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „SMART STUDIO“ PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-3919/2 od 21.08.2025. godine, kojim je **Srdanu Pavićeviću, diplomiranom inženjeru arhitekture, stepen specijaliste arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Srdanom Pavićevićem, od 26.08.2025.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0919441 / 004.

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

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.

Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

Članom 107 stav 6 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnika izdaje se na period od pet godina.

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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 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

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 projektanta

OBJEKAT	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA	UP 104, u zoni A, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1“, koju čini K.P. 5078/9 K.O. Podgorica III, Opština Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
INVESTITOR	ŠIŠEVIĆ NOVICA
GLAVNI INŽENJER	Srdan Pavićević, 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, Septembar, 2025. godine

Direktor:

Srdan Pavićević, 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

LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-3919/2

Podgorica, 21.08.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Srđana Pavićevića, broj UPI 09-332/25-3919/1 od 20.08.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

Srđanu Pavićeviću, dipl. inženjeru arhitekture, stepen specijaliste arhitekture, iz Danilovgrada, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-3919/1 od 20.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Srđan Pavićević, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: fotokopija lične karte, rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 101/2175-101/2 od 15.01.2018. godine, kojim se Pavićević Srđanu, dipl. inženjeru arhitekture, stepen specijaliste arhitekture, iz Podgorice, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta i potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-262 od 14.01.2025. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 101/2175-101/2 od 15.01.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

Nadalje, članom 85 st. 1, 2 i 3 istog zakona propisano je da rukovodilac građenja može da bude licencirani arhitekta, licencirani građevinski inženjer, licencirani inženjer elektrotehnike ili licencirani mašinski inženjer. Izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke. Licencirano lice iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koji je upisan u registar iz člana 122 zakona.

Članom 107 stav 7 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Članom 157 propisano je da lica koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja odnosno stekla ovlaštenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

U cilju praktične primjene novih zakonskih rješenja Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dalo je Stručno uputstvo br. 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, u kojem je navedeno da licence za izradu tehničke dokumentacije i/ili građenje objekata, kao i licence za reviziju tehničke dokumentacije i stručni nadzor izdate fizičkim licima po propisima koji su važili do donošenja Zakona o izgradnji objekata, treba usklađivati sa licencama propisanim pomenutim zakonom odnosno Pravilnikom o bližem načinu i postupku izdavanja, mirovanja i oduzimanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci. Navedeno usklađivanje treba vršiti na osnovu licence izdate po propisima koji su važili do donošenja Zakona odnosno Pravilnika, izvršenog uvida u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva, kao i dokaza da je fizičko lice upisano u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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.



OVEAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-262

Podgorica, 14.01.2025. 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

SRĐAN D. PAVIĆEVIĆ, Spec.Sci arhitekture, prebivalište DANILOVGRAD,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 3415

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vučić, 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 PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA
DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM
ZAKONIMA I PROPISIMA**

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

OBJEKAT	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA	UP 104, u zoni A, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1”, koju čini K.P. 5078/9 K.O. Podgorica III, Opština Podgorica
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKI PROJEKAT
ODGOVORNI INŽENJER	Srđan Pavićević, spec.sci.arh. br.licence: UPI 09-332/25-3919/2

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o izgradnji 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 - UP 104	OSTVARENO - UP 104
Površina UP	406.21 m ²	406.21 m ²
Dozvoljena BRGP (nadzemno)	/	576 m ²
Spratnost	Po + P + 2 + PK	Po + P + 2 + PK
Indeks zauzetosti	/	/
Zauzetost	144m ²	144m ²
Indeks izgrađenosti	/	/
Broj PM	(Na 1000m ² stanovanja -15 PM) - 8PM	15 PM
Zelenilo	/	36% (147.68 m ²)

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


(potpis odgovornog inženjera)

Podgorica, Septembar, 2025. godine

(mjesto i datum)




(potpis odgovornog lica)



SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj

Broj: 08-332/24-1722
Podgorica, 24.10.2024.godine

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:

Telefon:

sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI


za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP104 zona A, u okviru
Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1“ u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTEVA: ŠIŠEVIĆ NOVICA
OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVODILAC SEKTORA

Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/24-1722 Podgorica, 24.10.2024.godine	Glavni grad Podgorica 
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu : - Akta Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023god. br. 08-332-8070/2, - Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, -Člana 74. 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), -Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (“Službeni list Crne Gore”, br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 ,012/24 i 73/24), - Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B 1”u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 31/19) i podnietog zahtjeva ŠIŠEVIĆ NOVICE iz Podgorice, br.08-332/24-1722 od 21.10.2024.godine, izdaje :	
3	<p align="center">URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p> za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP104 zona A , čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 5078/6 KO Podgorica III, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B 1” u Podgorici.	
4	<p>Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B 1” u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p> <p><i>Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovinese primjenjuju , sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".</i></p> <p><i>Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.</i></p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	ŠIŠEVIĆ NOVIĆA
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 7488 KO Podgorica III i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 5078/6, definisan je kao " "livada 2.klase" površine 1607m2. Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da je navedena katastarska parcela je svojina ŠIŠEVIĆ NOVICE u obimu prava po 1/1, kao i da je ista neizgrađena. U listu nepokretnosti su zabilježeni tereti i ograničenja (prilog). <p><i>Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini 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>	

U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana kao izgrađena površina.
List nepokretnosti br. 7488 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 5078/6 iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.

7 PLANIRANO STANJE

U skladu sa Zakonom o planiranju i uredjenju prostora Crne Gore, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge. U daljem tekstu date su bliže smjernice za sprovođenje plana.

Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele

Namjena prostora urbanističke parcele **UP104 zona A** u zahvatu **Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1“** definisana je kao (SMG)površina za stanovanje malih gustina.

Planom je dato da su Urbanističko-tehnički uslovi dati u sklopu plana kroz više grafičkih i tekstualnih priloga:

- osnove za parcelaciju i preparcelaciju,
- uslovi pod kojima se objekti ruše
- plan nivelacije i regulacije,
- programski pokazatelji sadržaja zona i fizičkih obima sadržaja,
- spratnost objekata i distribucija sadržaja.

Uslovi za parcelaciju i preparcelaciju

Ukupan izgrađeni prostor zahvaćen ovim planom je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Granice urbanističkih parcela, u najvećem dijelu prostora, definišu objekat u odnosu na saobraćajnice i druge komunalne infrastrukture i prostore.

Prostor plana je podijeljen na urbanističke parcele koje se poklapaju sa postojećim katastarskim parcelama i nove urbanističke parcele.

Do preparcelacije postojeće matrice je uglavnom došlo usljed podjela velikih parcela na više manjih i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove.

Prilikom preparcelacije je vođeno računa o vlasničkoj strukturi zemljišta. Pojedinačni numerički podaci za svaku parcelu (koordinate urbanističkih parcela) dati su na kraju sveske.

Na zahtjev korisnika u zoni porodičnog stanovanja urbanističke parcele definisane ovim planom mogu se dijeliti, usitnjavati ili ukрупnjavati do minimalne odnosno maksimalne površine određene ovim planom.

Pravila za diobu građevinske parcele:

	najmanja površina parcele	najmanja širina fronta
slobodnostojeći objekat	320 m ²	12
dvojni objekat	530 m ² (2x265)	24 (2x12)
niz	po 190 m ²	po 9

Pravilo za ukрупnjavanje građevinske parcele:

Maksimalana veličina parcele dobijena ukрупnjavanjem je ovim planom određena na 700 m².

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

Regulacija i nivelacija

Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren.

Novi stambeni objekti su dimenzija 12/9 m, 12/12 m, 15/15 m, spratnosti od Po, Su, P+1+Pk i P+2+Pk uz mogućnost izdizanja kote ulaza i kote poda prizemlja do 120 cm.

Visine objekta uskladjene su sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonski volumeni objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Fasade stambenih objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

	<p>U sklopu porodičnog stanovanja (slobodnostojeći objekti, objekti u nizu i dvojni objekti) predviđeno je obezbjeđivanje mirujućeg saobraćaja – parkiranje.</p> <p>Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.</p> <p>Komercijalni natpisi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.</p> <p>Urbana oprema i materijale za parterno uređenje pažljivo odabrati, birati i koordinirati sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje.</p> <p>Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.</p> <p>Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljenjem za potrebe normalne funkcije prostora.</p> <p>Visine objekata su date na grafičkim priložima kao i spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.</p> <p>Visine nadzitka potkrovlja je 120 cm.</p> <p>U slučajevima korišćenja prizemlja kao poslovnog prostora u zoni B i C pod je izdignut min 15 cm.</p> <p>Za sve objekte ostavljena je mogućnost pretvaranja stambenog u poslovni prostor.</p> <p>Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, jednovodni, dvovodni ili četvorovodni, proizvodne površine, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani. Krovni pokrivač je crijep, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.</p> <p>Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drvene i eloksirane bravarije, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.</p> <p>Dimenzije parcela su definisane na grafičkim priložima parcelacije i regulacije.</p> <p>Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture.</p> <p>Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključaka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.</p> <p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima.</p> <p><i>Detaljni urbanistički plan „Zabjelo B1“ moguće je preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na internet stranici: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</i></p> <p>Tehničku dokumentaciju potrebno je uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), ostalom važećom regulativom, normativima i standardima koji definišu planiranje prostora i izgradnju objekata.</p> <p>Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" („Sl. list CG, br.24/10 i i 33/14“) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.); ▪ drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.). <p>Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl. list Crne Gore“, broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, broj 8/1993).</p> <p><u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u></p> <p>U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90).</p> <p>Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikrosezmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.</p> <p>Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).</p> <p><u>Zaštita od požara</u></p> <p>Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita; ▪ izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omogućе prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; ▪ pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru; ▪ izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata; ▪ uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica; ▪ prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom; ▪ za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte; ▪ djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima). <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ, br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SL.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).</p> <p>Ukoliko postoje zahtjevi u skladu sa važećom regulativom, prilikom izrade projektne dokumentacije treba izraditi dokumentaciju koja se odnosi na zaštitu od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), zaštitu i zdravlje na radu i ostalo.</p>
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE
	<p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet plana, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11); ▪ Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05); ▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13); ▪ Zakona o vodama („Službeni list CG“, br 27/07); ▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10); ▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11); ▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11); ▪ Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 75/06); ▪ Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00); ▪ Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07); ▪ Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list RCG“, br. 27/07); ▪ Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list RCG“, br. 45/08); ▪ Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01). <p>Opšte mjere zaštite</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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; ▪ prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine; ▪ izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine. <p>U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj.</p>

	<p>implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; ▪ Energetsku efikasnost zgrada; ▪ Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. <p>Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; ▪ Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije; ▪ Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.); ▪ Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. <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>Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.</p> <p>Za sve objekte koji podijele izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini i Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, kao i ostalim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.</p>
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Zelenilo porodičnih objekata (okućnice)</p> <p>Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta. (Magnolia grandiflora, Magnolia liliflora, Gardenia jasminoides, Juniperus horisontalis var. Glauca, Rosa Marlena, Pinus mugo var. mugus, Pittosporum tobira itd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela određena je živom ogradom Syrynga vulgaris, Cornus mast, Lonicera tatarica, Thuja orientalis visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom. Zelenilo uz individualno i kolektivno stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem.</p> <p>Osnovna pravila za uredjenje okućnice:</p> <p>Pristup do ulaza u kuću je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju. Ne treba zaboraviti kolski prilaz, parking i rasvjetu.</p> <p>Prostor za boravak dobro je smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za ručavanje.</p> <p>Prostor za odmor obično se smješta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazenčić, česma...</p> <p>Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.</p> <p>Staze u vrtu su važan elemenat. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala što kompaktnije.</p> <p>Opšti predlog sadnog materijala</p> <p>Četinarsko drveće: <i>Cedrus sp. Chamaecyparis sp. Retinospora decurens Thuja sp. Pseudotsuga duglasii Picea sp. Ginkgo biloba Pinus sp. Abies sp. Taxus bacata Larix sp. Juniperus sp. Cupressus sp.</i></p> <p>Lišćarsko drveće: <i>Acer sp. Castanea sativa Celtis australis Fraxinus sp. Robinia pseudoacacia Tilia sp. Quercus sp. Platanus acerifolia Magnolia sp. Aesculus hippocastanum Carpinus sp. Crataegus sp. Betula sp. Salix sp. Albizia julibrissin Liquidambar styraciflua Liriodendron tulipifera</i></p> <p>Nabrojani lišćarski i četinarski rodovi i vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom detaljnog planskog uređenja prostora - izvođački projekat.</p>
11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>

12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjeđiti 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>
13	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	<p>Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.</p> <p>Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.</p>
14	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1“, u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine..</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>
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	<p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća “Vodovod i kanalizacija”, koji je stastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnik (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1“, u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine..</p>
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Urbanističkoj parceli UP104 blok A u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1“, u Podgorici, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazane u prilogu "Saobraćaj".</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1“, u Podgorici koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine..</p>
17.3.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1“, u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine...</p>

	<p>OSTALI USLOVI</p> <p><i>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17,63 /18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, /18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23)</i></p> <p><i>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 8451 KO Podgoricalll/18, 63/18, 11/19 ,82/20 i 86/22) odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, /18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23)</i></p> <p><i>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati</i></p> <p><u><i>Napomena:</i></u> <i>Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B 1” u Podgorici koji je evidentiran 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, 82/20, 86/22 i 04/23 od 13.01.2023 god) .</i></p>								
15	<p>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</p>								
	<p><u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42° 26' sjeverne geografske širine i 19° 16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na kotica 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p><u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C₂ gdje je ta debljina veća od 35 m.</p> <p>Dobijeni parametri su sljedeći:</p> <table border="0"> <tr> <td>koeficijent seizmičnosti Ks</td> <td>0,079 - 0,090</td> </tr> <tr> <td>koeficijent dinamičnosti Kd</td> <td>1,00 >Kd > 0,47</td> </tr> <tr> <td>ubrzanje tla Qmax(q)</td> <td>0,288 - 0,360</td> </tr> <tr> <td>intenzitet u (MCS)</td> <td>9^o MCS</td> </tr> </table> <p><u>Hidrološke karakteristike</u> Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.</p> <p><u>Klimatske karakteristike</u> 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 vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.</p> <p><u>Temperatura vazduha</u> U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C, a najtopliji jul sa 26,7^o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14^o C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.</p> <p><u>Vlažnost vazduha</u> 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%.</p> <p><u>Osunčanje, oblačnost i padavine</u> Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće</p>	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 ^o MCS
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 ^o MCS								

	<p>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.</p> <p><u>Pojave magle, grmljavine i grada</u> 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.</p> <p><u>Vjetrovi</u> Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.</p> <p><u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u> 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.</p>	
16	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
	Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	Stanovanje male gustine (SMG)
	Oznaka urbanističke parcele	UP104 zona A
	Površina urbanističke parcele [m ²]	Data na grafici
	Maksimalni indeks zauzetosti	/
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Ukupna planirana bruto građevinska površina (max BRGP) [m ²]	/
	Bruto građevinska površina pod objektom (max BRGP) [m ²]	144 (dim. 12,0 x12,0)
	Maksimalna spratnost objekata	Po+P+1+Pk(podrum,prizemlje,jedan sprat potkrovlje)
17	<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. <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, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23, 012/24 i 73/24), a na osnovu člana 74. 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) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i></p>	

18	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.	UKOVODILAC SEKTORA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing. 
	PRILOZI	
	Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. List nepokretnosti 7488 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarske parcele 5078/6KO Podgorica III	

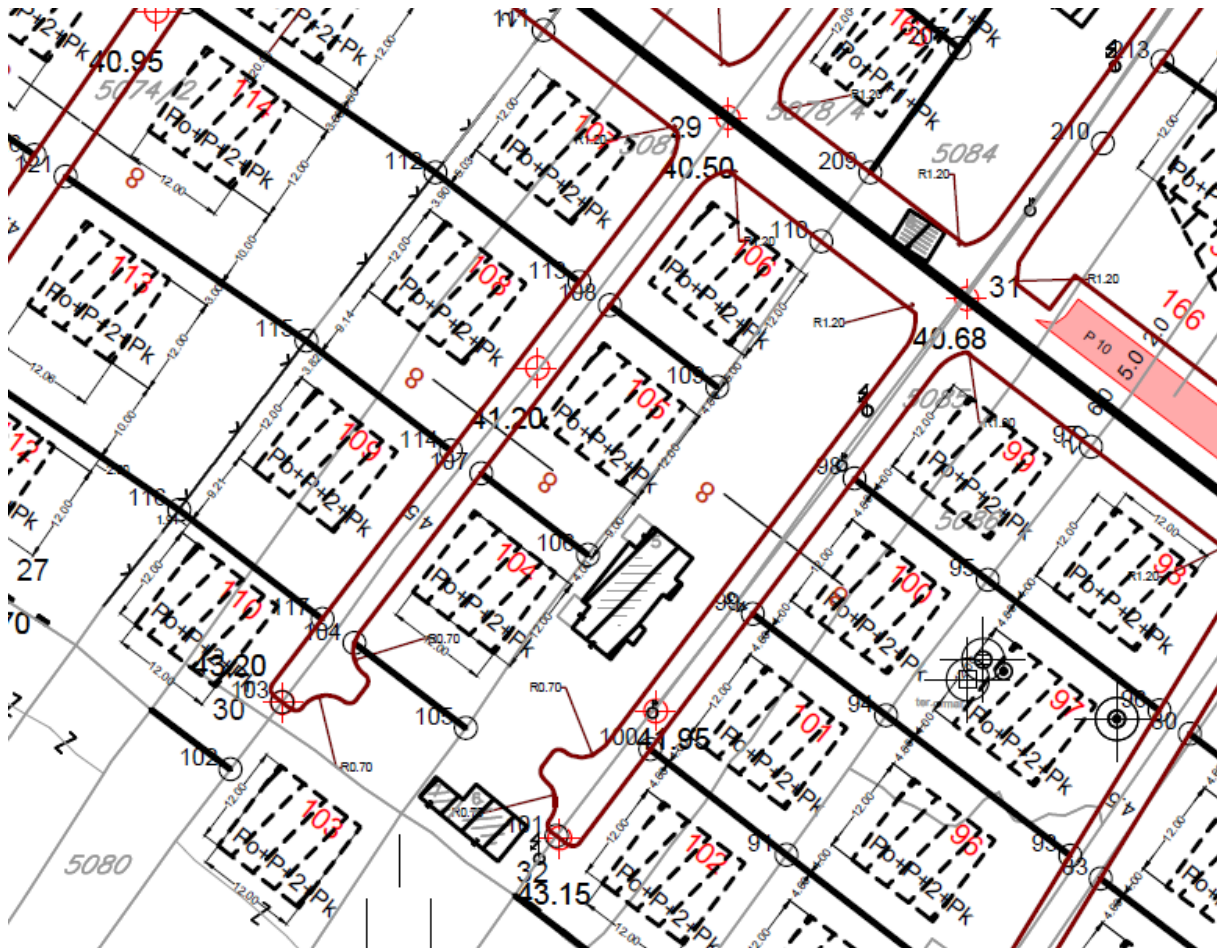


S površine za stanovanje malih gustina


GRAFIČKI PRILOG – Namjena površina

Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP104 ZONA A

2



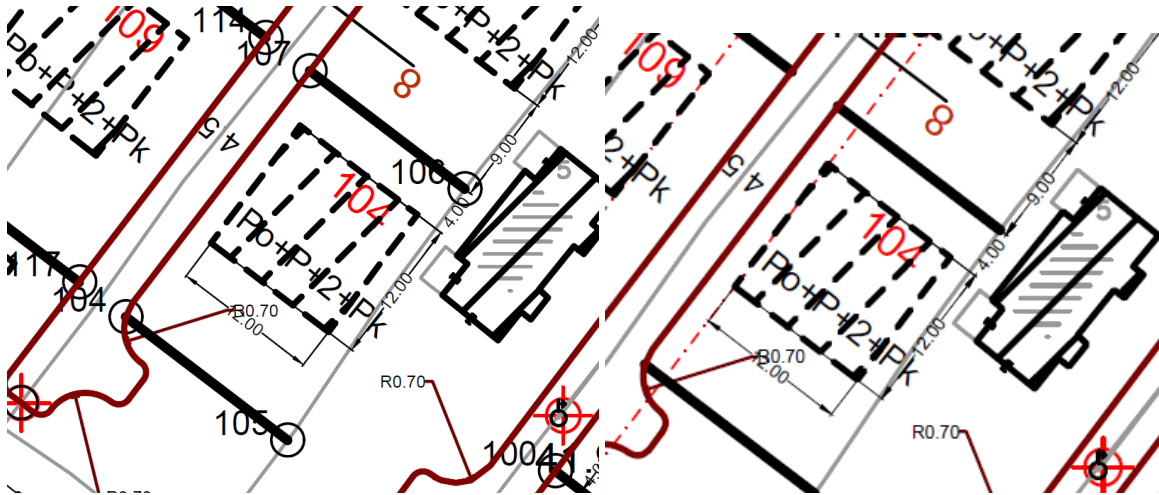
 granica urbanističke parcele sa tačkama

P+1 spratnost objekta  planirani objekat

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije

Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP104 ZONA A

3



KOORDINATE UP

104	6602478.78	4698005.86
105	6602491.99	4697995.82
106	6602506.42	4698016.29
107	6602493.78	4698025.90

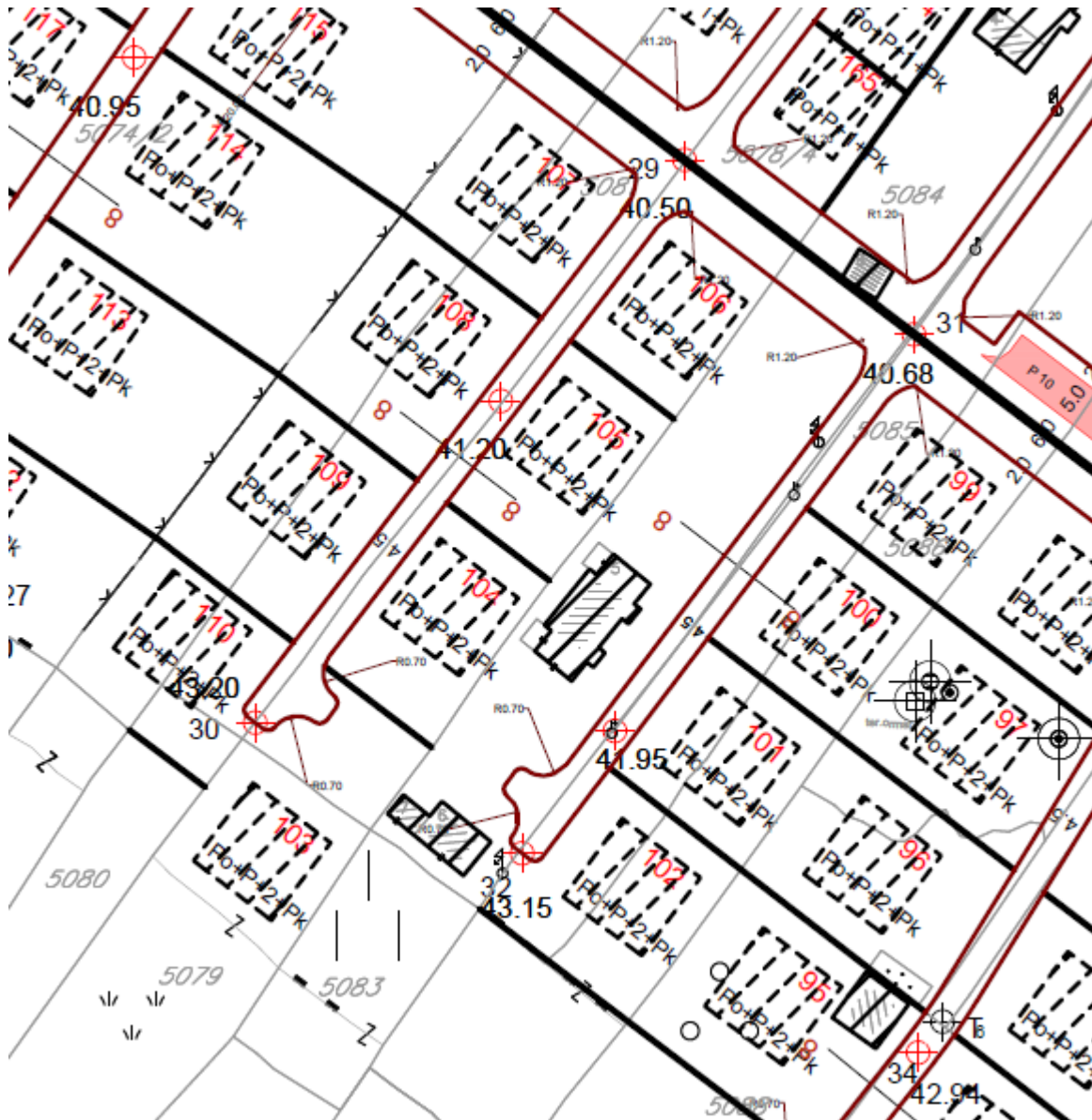
KOORDINATE PRAVCA GL



82.	6602596,38	4697955,75
83.	6602567,05	4697978,04

GRAFIČKI PRILOG – KOORDINATE UP I GL

Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP104 ZONA A

4



- A oznaka zone
-  parking površine
-  ivičnjak

GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP53



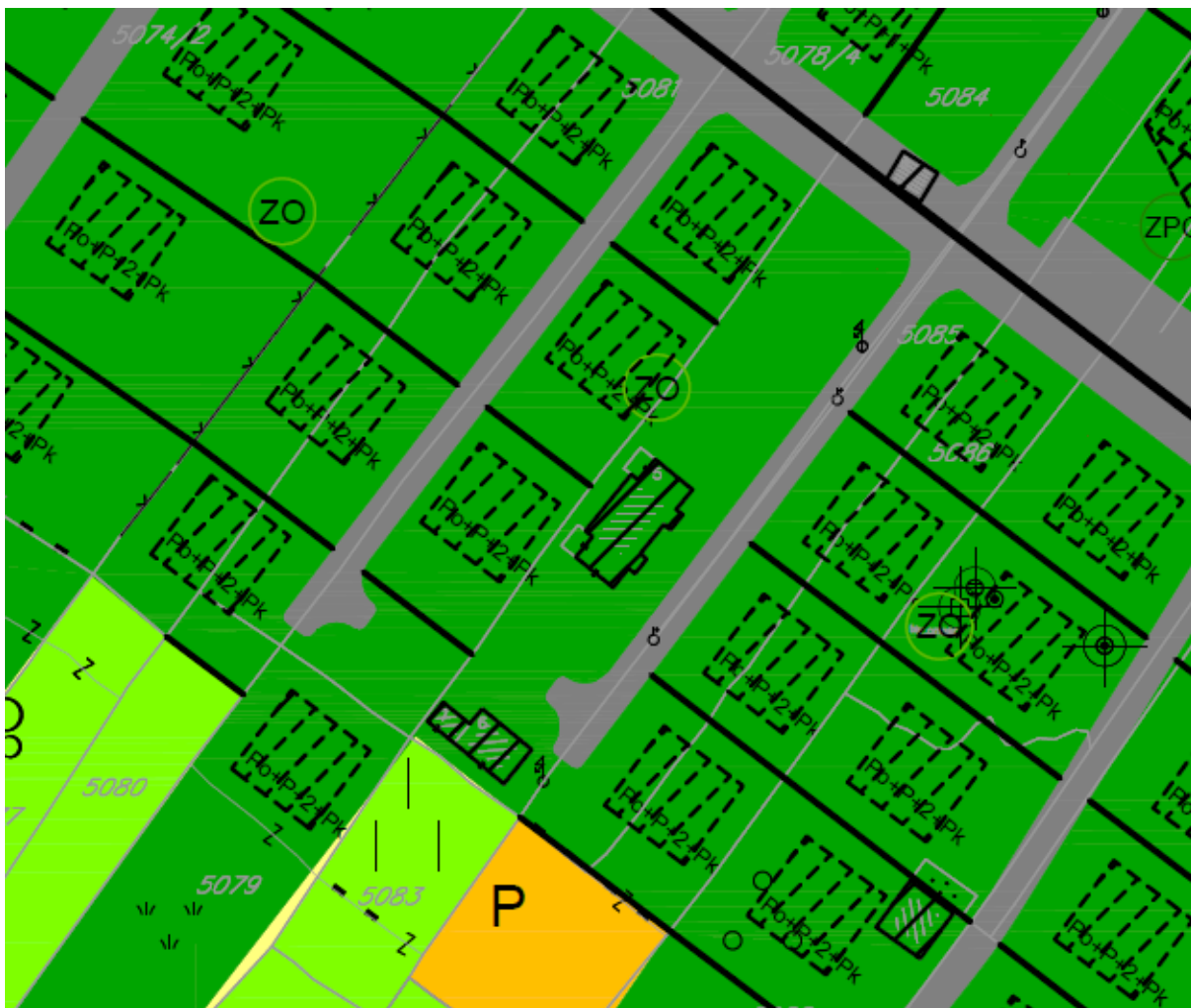
-  vodovod
-  planirani vodovod
-  fekalna kanalizacija
-  planirana fekalna kanalizacija
-  atmosferska kanalizacija
-  atmosferska kanalizacija - planirana

GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP53

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

Broj: 08-332/24-1722
Podgorica, 24.10.2024.godine



zelenilo stambenih objekata i blokova

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura	9
Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP104 ZONA A	



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08	-332	/24-	1722	/10

Broj: UPI-02-041/24-7416/2

Podgorica, 07. 11. 2024

160986, 3000-712/2024

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 08-332/24-1722 od 25.10.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-7416/1 od 25.10.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 104, zona A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" (katastarska parcela 5078/6 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Šišević Novice** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-1722 od 25.10.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnoj katastarskoj parceli nema izgrađenih objekata. UTU-ima je na UP 104, zona A, planirana izgradnja objekta maksimalne bruto građevinske površine pod objektom 144m² (12,0m x 12,0m) i spratnosti do Po+P+1+Pk. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice zapadno od UP 104 i u sklopu nje je predviđena izgradnja vodovoda Ø100mm i fekalne kanalizacije Ø200mm. 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:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje predmetnog objekta. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekta na UP 104) 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.

Ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda na ovoj lokaciji, sa njih će se eventualno moći obezbijediti gradilišni ili privremeni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu. U tom slučaju, nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2bar, nakon izgradnje vodovoda saobraćajnicom pored predmetne parcele.

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

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagodjeni usvojenom programu i opremi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. 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** "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvodjenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog 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 građenje 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. Priklučenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje predmetnim DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije u saobraćajnici pored parcele i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu, kada je potrebno obnoviti zahtjev za priklučenje na fekalnu kanalizaciju.

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

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

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

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 odvođenja kišnih voda sa krovova objekata, kao i cijele lokacije objekata. Za rješenje odvođenja 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 određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi, ne možemo garantovati uredno odvođenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekata.

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 izvođač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera ako je predviđen.

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,

06.11.2024. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.

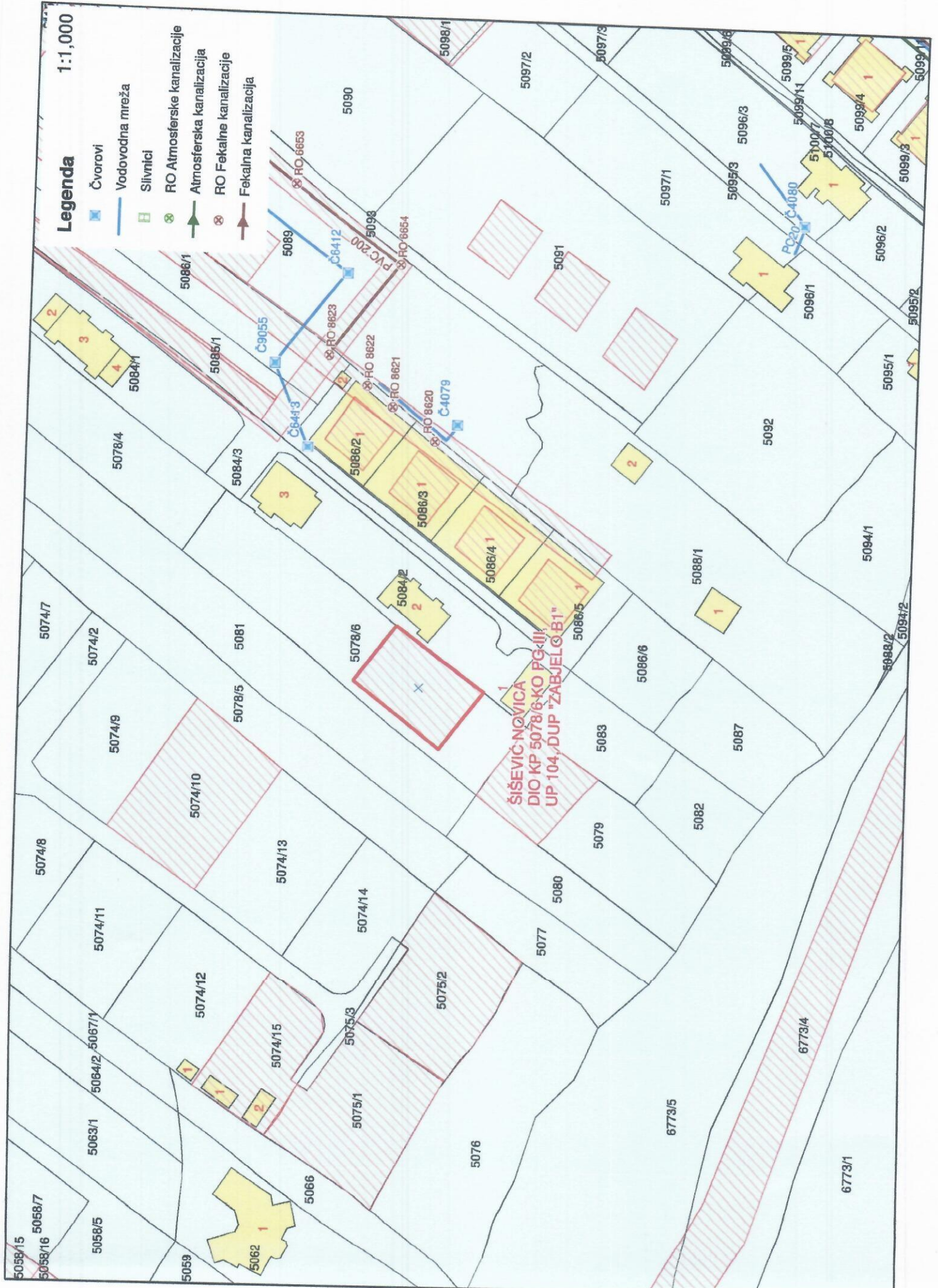


2

Legenda

1:1,000

- Čvorovi
- Vodovodna mreža
- Slivnici
- RO Atmosferske kanalizacije
- Atmosferska kanalizacija
- RO Fekalne kanalizacije
- Fekalna kanalizacija





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-57857/2024

Datum: 25.10.2024.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBANI 101-917/24-4171, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7488 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
5078	6		50 7	28/02/2019	ZABJELO	Livada 2. klase ODRŽAJ,POKLON		1607	10.61
5079			51 7		ZANOSIJER	Pašnjak 3. klase ODRŽAJ,POKLON		1134	1.70
								2741	12.31

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
[REDACTED]	ŠIŠEVIĆ ILIJA NOVIGA	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:




Datum i vrijeme: 25.10.2024. 08:57:34

1 / 1

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/24-4171

Datum: 31.10.2024.



Katastarska opština: PODGORICA III

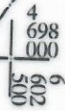
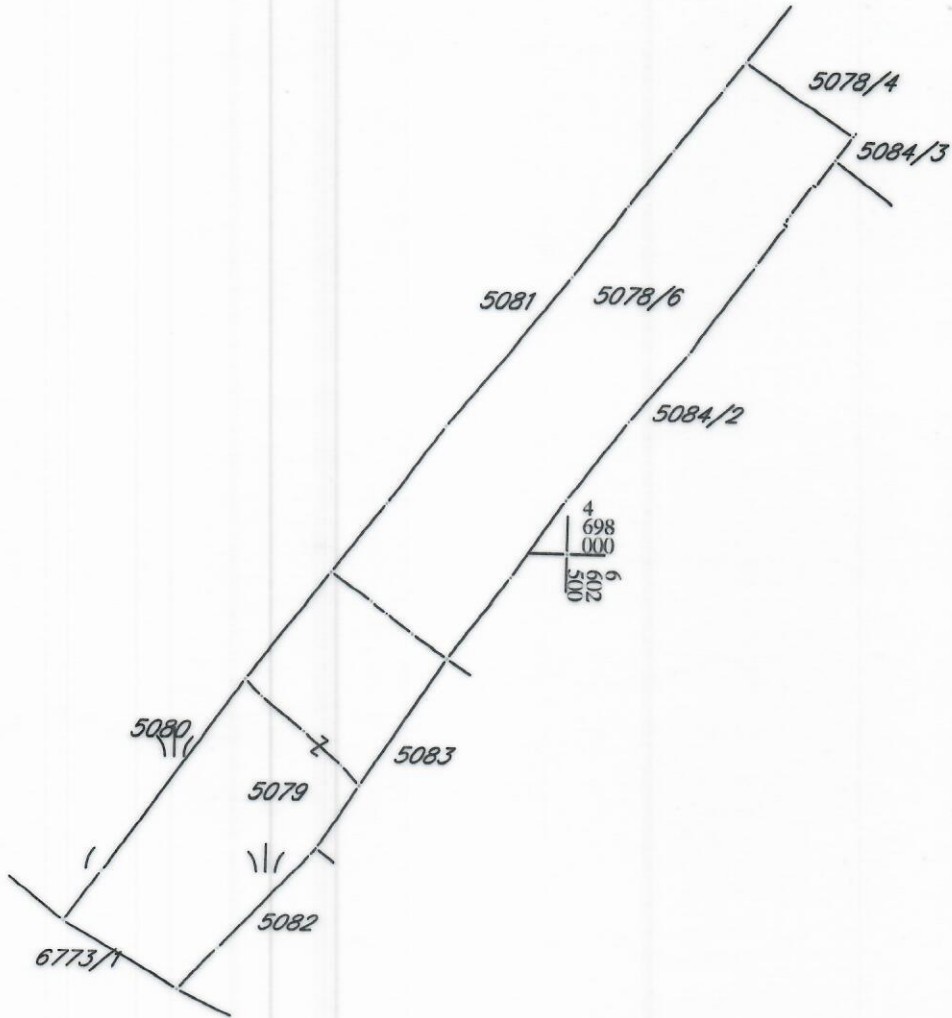
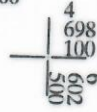
Broj lista nepokretnosti: 7488

Broj plana: 12,13,44,45

Parcele: 5078/6, 5079

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Handwritten signature]





SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

LIST NEPOKRETNOSTI

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 25.09.2025 08:37

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 25.09.2025 08:37

KO: PODGORICA III

LIST NEPOKRETNOSTI 7488 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
5078/6		50 7	26.08.2025	ZABJELO	Gradjevinska parcela ODRŽAJ, POKLON	402	0.00
5078/7		50 7	26.08.2025	ZABJELO	Gradjevinska parcela ODRŽAJ, POKLON	271	0.00
5078/8		50 7	26.08.2025	ZABJELO	Gradjevinska parcela ODRŽAJ, POKLON	327	0.00
5078/9		50 7	26.08.2025	ZABJELO	Gradjevinska parcela ODRŽAJ, POKLON	406	0.00
5078/10		50 7	26.08.2025	ZABJELO	Gradjevinska parcela ODRŽAJ, POKLON	201	0.00
5079		51 7	26.08.2025	ZANOSIJER	Gradjevinska parcela ODRŽAJ, POKLON	1134	0.00
5084/2	1	50 38	28.02.2019	ZANOSIJER	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ, POKLON	80	0.00
5084/2	2	50 38	28.02.2019	ZANOSIJER	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ, POKLON	119	0.00
5084/2	3	50 38	28.02.2019	ZANOSIJER	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ, POKLON	139	0.00
5084/2		50 38		ZANOSIJER	Dvorište ODRŽAJ, POKLON	500	0.00
5084/2		50 38	28.02.2019	ZANOSIJER	Livada 2. klase ODRŽAJ, POKLON	405	2.67

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	ŠIŠEVIĆ ILIJA NOVICA *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac

					prava Adresa, Mjesto
5084/2	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	1985	PRIZEMLJE I PRVI SPRAT 80	
5084/2	1	Stambeni prostor Dvosoban stan	1	Prizemlje 53	Svojina 1/1 ŠIŠEVIĆ ILIJA NOVICA * *
5084/2	1	Stambeni prostor Dvosoban stan	2	Prvi sprat 66	Svojina 1/1 ŠIŠEVIĆ ILIJA NOVICA * *
5084/2	2	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	982	PRIZEMNA ZGRADA 119	Svojina 1/1 ŠIŠEVIĆ ILIJA NOVICA * *
5084/2	3	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	2018	PRIZEMLJE I PRVI SPRAT 139	Svojina 1/1 ŠIŠEVIĆ ALEKSANDAR * *
5084/2	3	Stambeni prostor GRAĐENJE Jedna soba	1	Prizemlje 109	Svojina 1/1 ŠIŠEVIĆ ALEKSANDAR * *
5084/2	3	Stambeni prostor GRAĐENJE Trosoban stan	2	Prvi sprat 116	Svojina 1/1 ŠIŠEVIĆ ALEKSANDAR * *

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
5084/2	1	1	1	Stambeni prostor	28.02.2019	Nema dozvolu
5084/2	1	2	1	Stambeni prostor	28.02.2019	Nema dozvolu
5084/2	1		1	Porodična stambena zgrada	28.02.2019	Nema dozvolu
5084/2	3	1	1	Stambeni prostor	28.02.2019	Nema dozvolu
5084/2	3	2	1	Stambeni prostor	28.02.2019	Nema dozvolu
5084/2	3		1	Porodična stambena zgrada	28.02.2019	Nema dozvolu



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



**OVLAŠĆENA GEODETSKA
AGENCIJA**
(Licenca br.02-1151/1)

Broj predmeta: 106/2025
Datum: 26.03.2025.
CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Organizaciona jedinica: **PODGORICA**
Mjesto: **PODGORICA**

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Vrsta geodetskih radova: Parcelacija po DUP-u

Stranka: Šišević Novica

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 5078/6 i 5079
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 7488
KATASTARSKA OPŠTINA: **PODGORICA III**
OPŠTINA: **PODGORICA**



GEOTIN MNE D.O.O.

Odgovorno lice

Vladeta Čulafić, spec.sci.geodezije

(ovl.br. 02-1153/1 od 06.03.2019.godine)

Vladeta Čulafić Digitally signed by Vladeta Čulafić
Date: 2025.03.26 14:05:09 +01'00'

Broj predmeta: 4484/2025
Spisak prijava broj: 29/2025
Pregledao/ la: _____
Ovjerio / la: K.Čulafić
Datum ovjere: 24.04.2025g



KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

EJASOROJ TEHNIČKI ISPRAVAN



GEOTIN MNE d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija

Manastirska bb - Podgorica
tel. 067/249-157, 069/817-032
mail: geotinmne@yahoo.com
PIB: 03179320
PDV: 30/31-18653-5
ž.r. 580-139-62 Adriatic banka

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava odgovornog lica geodetske struke
2	Skica sa koordinatama za predmetne parcele
3	Izvod iz planskog dokumenta
4	Izjava o prihvatanju poslova
5	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
6	Zapisnik o izvršenom uviđaju
7	Skica održavanja katastra nepokretnosti
8	Spisak prijava o promjenama na nepokretnosti



GEOTIN MNE d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Manastirska bb - Podgorica
tel. 067/249-157, 069/817-032
mail: geotimne@yahoo.com
PIB: 03179320
PDV: 30/31-18653-5
ž.r. 580-139-62 Adriatic banka

Broj predmeta: 106/2025
Datum: 26.03.2025.

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu:

Šišević Novica

Iz:

Podnijeto organizacionoj jedinici

PODGORICA

GEODETSKA ORGANIZACIJA GEOTIN MNE D.O.O. SA SJEDIŠTEM U PODGORICI

Izvršila je geodetske radove:

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Izjavljujem da su 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.



GEOTIN MNE D.O.O.
Vladeta Čulafić, spec. sci. geodezije
(ovl.br. 02-1153/1 od 06.03.2019.godine)

Vladeta Čulafić

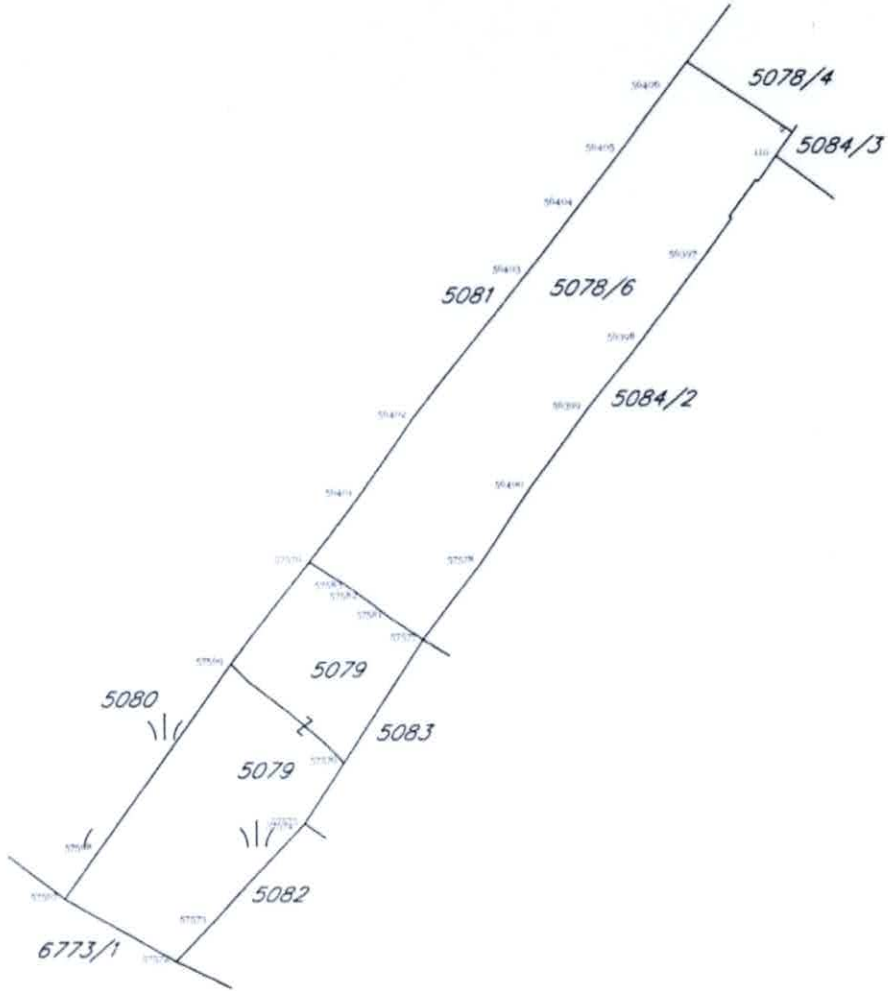
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-91723-1099
Datum: 14.03.2028.



Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 7488
Broj plana: 12,13,44,45
Parcele: 5078/6, 5079

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

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

Po zahjevu broj: 101-917/25-1099, od: 14.03.2025. godine

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

Katbase v2024.9.20 - (2) EKSPORT PODATAKA 14.03.2025 08:25

	6602521.86	4698066.24	0.00	
	6602531.17	4698049.94	0.00	Održavanje
	6602531.45	4698049.74	0.00	Održavanje
	6602527.48	4698044.81	0.00	Održavanje
	6602527.80	4698044.58	0.00	Održavanje
	6602528.25	4698045.88	0.00	Održavanje
2	6602536.28	4698056.56	0.00	
110	6602533.98	4698053.31	0.00	
56397	6602523.95	4698039.15	0.00	
56398	6602515.38	4698027.47	0.00	
56399	6602507.72	4698018.05	0.00	
56400	6602499.67	4698007.18	0.00	
56401	6602475.87	4698006.20	0.00	
56402	6602483.47	4698016.90	0.00	
56403	6602499.69	4698037.02	0.00	
56404	6602506.91	4698046.52	0.00	
56405	6602512.71	4698054.13	0.00	
56406	6602519.15	4698062.63	0.00	
57567	6602434.44	4697949.83	0.00	
57568	6602439.33	4697956.77	0.00	
57569	6602457.70	4697982.53	0.00	
57570	6602468.70	4697996.90	0.00	
57572	6602449.69	4697941.01	0.00	
57573	6602454.90	4697946.56	0.00	
57574	6602466.98	4697959.67	0.00	
57575	6602467.61	4697960.35	0.00	
57576	6602473.14	4697968.76	0.00	
57577	6602484.40	4697985.76	0.00	
57578	6602492.62	4697996.66	0.00	
57581	6602479.73	4697988.88	0.00	
57582	6602476.25	4697991.58	0.00	
57583	6602474.21	4697993.16	0.00	

Parcela: 5079 (P=1134)

Frontovi:

od do dužina(m)

57581-57577 5.62

57577-57576 20.39

57576-57575 10.07
57575-57574 0.93
57574-57573 17.83
57573-57572 7.61
57572-57567 17.62
57567-57568 8.49
57568-57569 31.64
57569-57570 18.10
57570-57583 6.66
57583-57582 2.58
57582-57581 4.40

Parcela: 5078/6 (P=1607)

Frontovi:

od do dužina(m)

56404-56405 9.57
56405-56406 10.66
2-110 3.98
56397-56398 14.49
56398-56399 12.14
56399-56400 13.53
56400-57578 12.66
57578-57577 13.65
57577-57581 5.62
57581-57582 4.40
57582-57583 2.58
57583-57570 6.66
57570-56401 11.74
56401-56402 13.12
56402-56403 25.84
56403-56404 11.93

Obradio:





CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretariat 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:
sekretariat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Broj: 08-332/25-451

18. mart 2025. godine

Za: Šišević Novica

Predmet: Izvod iz DUP-a

Dana 13. marta 2025. godine obratili ste se ovom Sekretarijatu zahtjevom za izdavanje izvoda iz DUP-a za kat.parcele 5078/6 i 5079 upisane u LN 7488 K.O. Podgorica III.

S tim u vezi, u prilogu akta dostavljamo Vam traženi izvod iz DUP-a "Zabjelo B1" (Sl. List C.G. – Opštinski propisi, br. 31/19), a za urb.parcele: UP 103, UP 104, UP 105 i UP 106.



S poštovanjem,

Marko Radunović, *Spec.sci.geod*

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA

IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

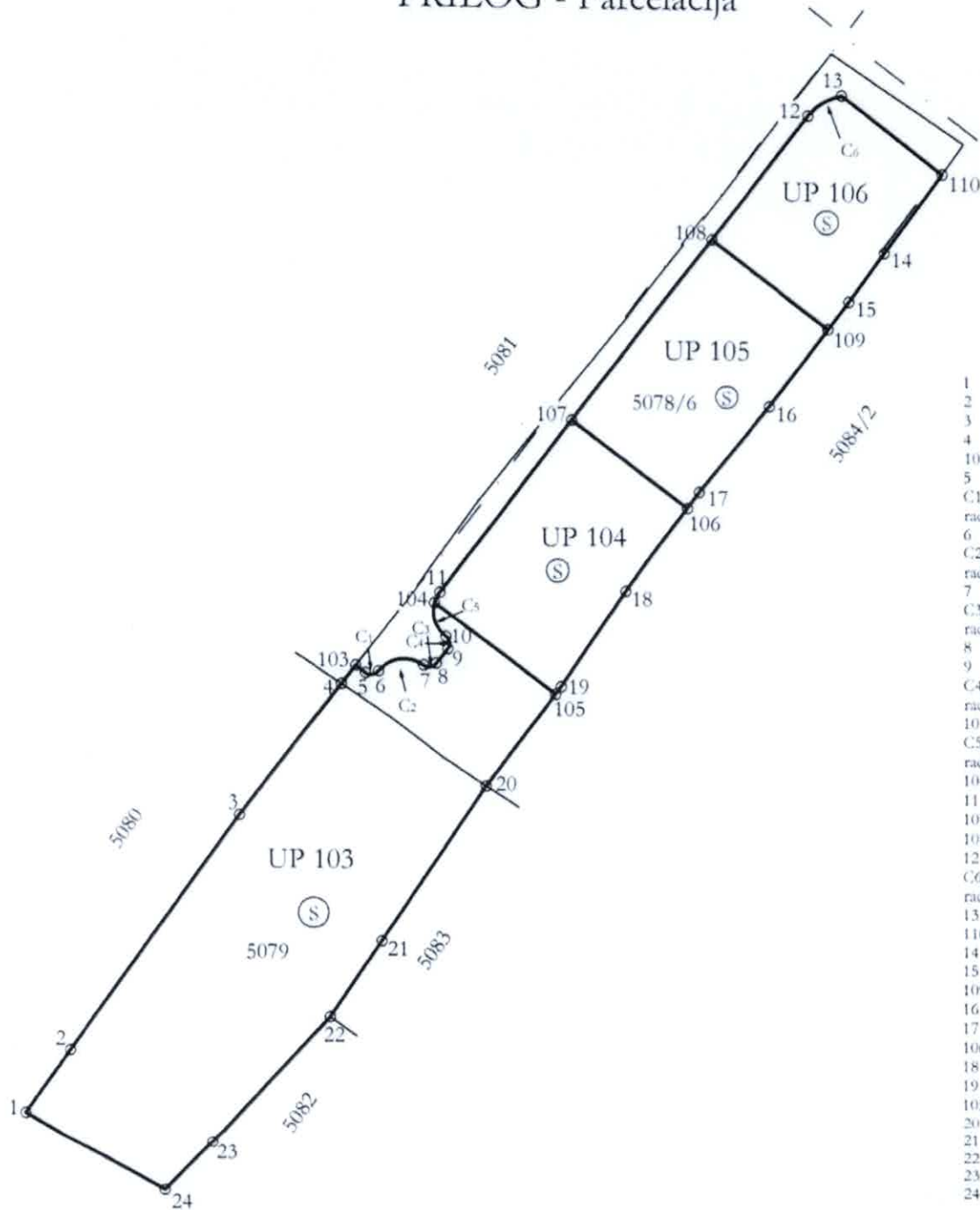
Crna Gora
 Glavni Grad Podgorica
 Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-332/25 - 451
 Podgorica, 18.03.2025.god.



DUP "Zabjelo B1" (Sl.list C.G. - Opštinski propisi, br.31/19)

Podnosilac zahtjeva: Šišević Novica

PRILOG - Parcelacija



KOORDINATE TAČAKA

	Y	X
1	6602434.44	4697949.83
2	6602439.33	4697956.77
3	6602457.70	4697982.53
4	6602468.70	4697996.90
103	6602470.24	4697998.90
5	6602471.29	4697998.10
C1	6602471.90	4697998.90
radius R = 1.00 m		
6	6602472.69	4697998.29
C2	6602475.47	4697996.16
radius R = 3.50 m		
7	6602477.60	4697998.94
C3	6602478.20	4697999.74
radius R = 1.00 m		
8	6602479.00	4697999.13
9	6602480.21	4698000.72
C4	6602479.42	4698001.33
radius R = 1.00 m		
10	6602480.03	4698002.12
C5	6602482.15	4698004.90
radius R = 3.50 m		
104	6602478.78	4698005.86
11	6602479.37	4698007.03
107	6602493.78	4698025.90
108	6602508.99	4698045.80
12	6602519.38	4698059.41
C6	6602524.15	4698055.76
radius R = 6.00 m		
13	6602523.01	4698061.65
110	6602533.98	4698053.31
14	6602527.80	4698044.58
15	6602523.95	4698039.15
109	6602521.72	4698036.12
16	6602515.38	4698027.47
17	6602507.72	4698018.05
106	6602506.42	4698016.29
18	6602499.67	4698007.18
19	6602492.62	4697996.66
105	6602491.99	4697995.82
20	6602484.40	4697985.76
21	6602473.14	4697968.76
22	6602467.61	4697960.35
23	6602454.90	4697946.56
24	6602449.69	4697941.01

Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP 103, UP 104, UP 105 i UP 106 je (S) površine za stanovanje malih gustina.

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.

Marko Radunović, Spec.sci.geod.
 Ovlašćeno službeno lice
 za legalizaciju bespravni objekata



GEOTIN MNE d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Manastirska bb - Podgorica
tel. 067/249-157, 069/817-032
mail: geotinmne@yahoo.com
PIB: 03179320
PDV: 30/31-18653-5
ž.r. 580-139-62 Adriatic banka

Broj predmeta: 106/2025
Datum: 26.03.2025.

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **Šišević Novica**
JMBG:
Iz:

Za potrebe izvođenja geodetskih radova
ELABORAT GEODETSKIH RADOVA


Za nepokretnosti:

KO: **PODGORICA III**
LN/PL **7488**
Katastarska parcela: **5078/6 i 5079**

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA
GEODETSKIR RADOVA
ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Naručioci radova:

Šišević Novica


(potpis)



GEOTIN MNE D.O.O.
Vladeta Čulafić, spec. sci. geodezije
(ovl.br. 02-1153/1 od 06.03.2019.godine)




GEOTIN MNE d.o.o. - Ovlašćena geodetska
agencija
Manastirska bb - Podgorica
tel. 067/249-157, 069/817-032
mail: geotinmne@yahoo.com
PIB: 03179320
PDV: 30/31-18653-5
ž.r. 580-139-62 Adriatic banka

Broj predmeta: 106/2025
Datum: 26.03.2025.

IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

po zahtjevu: Sišević Novica

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 7488
KATASTARSKA PARCELA BROJ: 5078/6 i 5079

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 02-1151/1 od 06.03.2019.godine, oblast izvođenje geodetskih radova održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Licenca broj 02-8753/2 od 08.02.2019.godine, oblast projektovanje geodetskih radova osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposlena lica geodetske struke Danila Ćulafića i Vladetu Ćulafića, dipl.inž.geodezije koji posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlašćenje broj 02-1153/1 od 06.03.2019.godine, oblast izvođenje geodetskih radova održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Ovlašćenje broj 02-4016/1 od 24.04.2017.godine, oblast projektovanje geodetskih radova osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija GEOTIN MNE D.O.O. , sa sjedištem u Podgorici za izvođenje geodetskih radova koristila je:

Instrument svog vlasništva Leica Geosystems AG, TS11 1" R500 identifikacioni broj 1670481 i prilaže Uvjerjenje o etaloniranju broj 051/22/02 od 24.08.2022. godine izdato od Vecom geo d.o.o. , laboratorija za etanoliranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima.

Instrument svog vlasništva Leica Geosystems AG, Prijemnik: GS08plus Antena:GS08plus identifikacioni broj 1852784 i prilaže Uvjerjenje o etaloniranju broj 051/22/01 od 24.08.2022. godine izdato od Vecom geo d.o.o. , laboratorija za etanoliranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima.



GEOTIN MNE D.O.O.

Vladeta Ćulafić, spec. sci. geodezije
(ovl. br. 02-1153/1 od 06.03.2019.godine)



GEOTIN MNE d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Manastirska bb - Podgorica
tel. 067/249-157, 069/817-032
mail: geotinmne@yahoo.com
PIB: 03179320
PDV: 30/31-18653-5
ž.r. 580-139-62 Adriatic banka

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici, od strane geodetske organizacije GEOTIN MNE DOO., na dan 26.03.2025.godine, po predmetu broj 106/2025 za obavljene geodetske radove parcelacije po DUP-u čiji je podnosilac prijave Šišević Novica.

Geotin mne d.o.o.
Stranke:

Šišević Novica

Na osnovu zahtjeva Šišević Novica izvršili smo parcelaciju po DUP-u katastarske parcele 5079 i 5078/6, upisana u LN 7488 KO PODGORICA III, koje obuhvata urbanistička parcela UP 103, UP 104, UP 105 i UP 106 DUP "Zabjelo B1", o čemu smo i sačinili elaborat.

Snimanje je vršeno GPS metodom, pri čemu je korištena MONTEPOS mreža permanentnih stanica Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore.

Zapisnik je pročitao svim strankama koje su prisustvovala uviđaju.

Stranke saglasne sa gore navedenim:

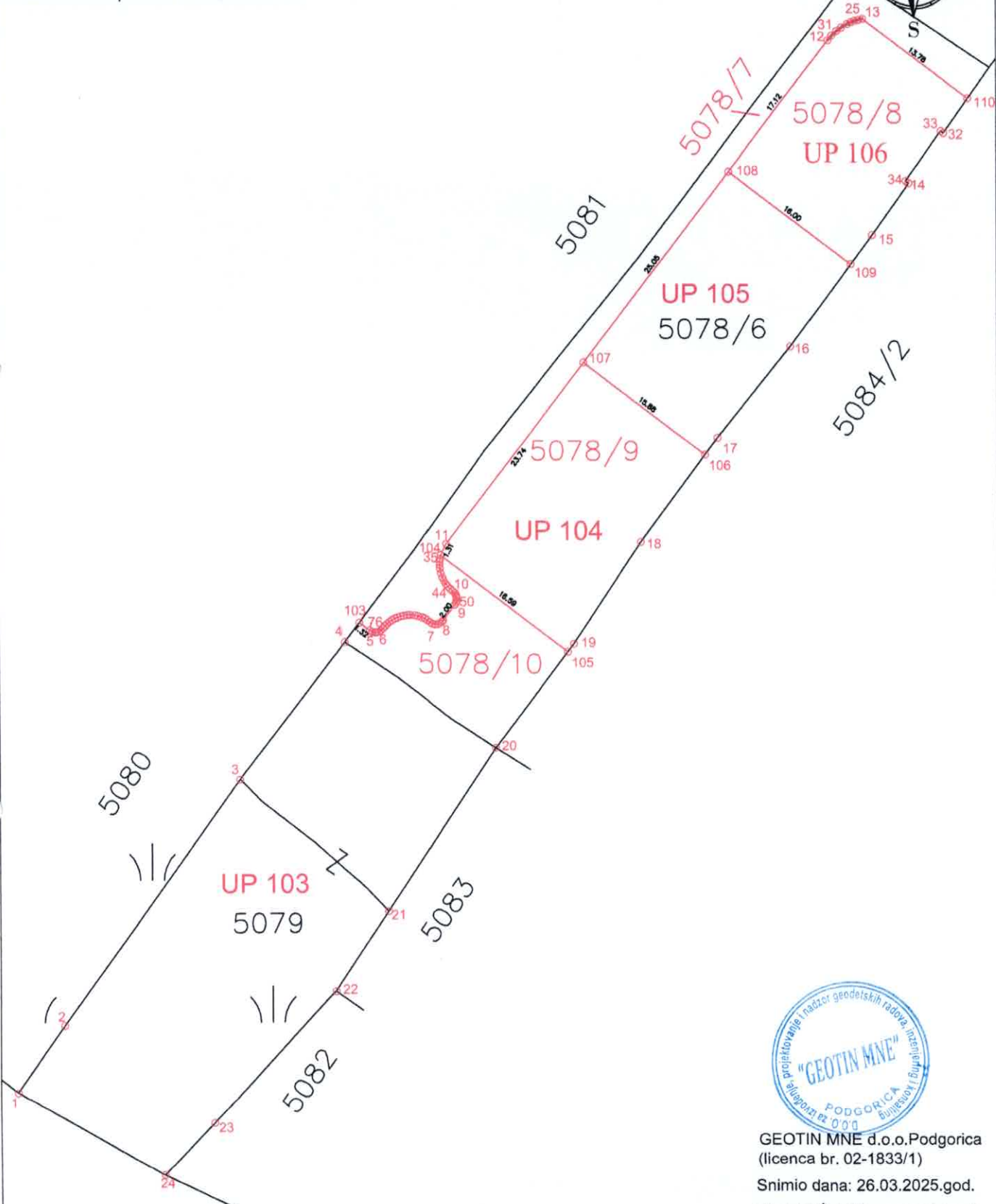
(potpis)



GEOTIN MNE D.O.O.
Vladeta Čulafić, spec. sci. geodezije
(ovl.br. 02-1153/1 od 06.03.2019.godine)

CRNA GORA
Uprava za Nekretnine
Područna jedinica: Podgorica
Opština: Podgorica
Katastarska opština: PODGORICA III

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI



OVJERAVA:



GEOTIN MNE d.o.o. Podgorica
(licenca br. 02-1833/1)
Snimio dana: 26.03.2025.god.
Vladeta Čulafić, spec.sci.geod.
(ovlašćenje br. 02-1153/1)

Bjegović Anđelko

Koordinate detaljnih tačaka:

	x	y			
	1	6602434.44	4697949.83	41	6602479.09 4698003.20
	2	6602439.33	4697956.77	42	6602479.30 4698002.87
	3	6602457.70	4697982.53	43	6602479.51 4698002.60
	4	6602468.70	4697996.90	44	6602479.76 4698002.35
103	6602470.24	4697998.90	45	6602480.23 4698001.92	
	5	6602471.29	4697998.10	46	6602480.33 4698001.73
	6	6602472.69	4697998.29	47	6602480.39 4698001.56
	7	6602477.60	4697998.94	48	6602480.42 4698001.39
	8	6602479.00	4697999.13	49	6602480.40 4698001.16
	9	6602480.21	4698000.72	50	6602480.34 4698000.95
	10	6602480.03	4698002.12	51	6602478.85 4697998.97
104	6602478.78	4698005.86	52	6602478.66 4697998.85	
	11	6602479.37	4698007.03	53	6602478.42 4697998.76
107	6602493.78	4698025.90	54	6602478.16 4697998.74	
108	6602508.99	4698045.80	55	6602477.84 4697998.81	
	12	6602519.38	4698059.41	56	6602477.35 4697999.11
	13	6602523.01	4698061.65	57	6602477.09 4697999.27
110	6602533.98	4698053.31	58	6602476.77 4697999.41	
	14	6602527.80	4698044.58	59	6602476.36 4697999.55
	15	6602523.95	4698039.15	60	6602475.98 4697999.63
109	6602521.72	4698036.12	61	6602475.54 4697999.66	
	16	6602515.38	4698027.47	62	6602475.21 4697999.65
	17	6602507.72	4698018.05	63	6602474.83 4697999.60
106	6602506.42	4698016.29	64	6602474.50 4697999.53	
	18	6602499.67	4698007.18	65	6602474.20 4697999.42
	19	6602492.62	4697996.66	66	6602473.93 4697999.30
105	6602491.99	4697995.82	67	6602473.63 4697999.14	
	20	6602484.40	4697985.76	68	6602473.36 4697998.96
	21	6602473.14	4697968.76	69	6602473.11 4697998.75
	22	6602467.61	4697960.35	70	6602472.88 4697998.52
	23	6602454.90	4697946.56	71	6602472.44 4697998.06
	24	6602449.69	4697941.01	72	6602472.25 4697997.96
	25	6602522.58	4698061.55	73	6602472.03 4697997.91
	26	6602522.19	4698061.43	74	6602471.87 4697997.90
	27	6602521.83	4698061.29	75	6602471.58 4697997.95
	28	6602521.45	4698061.12	76	6602471.58 4697997.95
	29	6602520.80	4698060.74		
	30	6602520.31	4698060.38		
	31	6602519.80	4698059.90		
	32	6602531.45	4698049.74		
	33	6602531.17	4698049.94		
	34	6602527.48	4698044.81		
	35	6602478.69	4698005.45		
	36	6602478.66	4698005.16		
	37	6602478.65	4698004.82		
	38	6602478.68	4698004.45		
	39	6602478.77	4698003.99		
	40	6602478.92	4698003.55		



Bogdan Arpad

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: **PODGORICA**
KATASTARSKA OPŠTINA: **PODGORICA III**

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

CRNA GORA		Katastarska opština					PODGORICA III			
Uprava za katastar i državnu imovinu		Opština					PODGORICA			
NOVO STANJE										
Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	površina iz koordinat	Prinyjedba	
								m ²		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1	7488	Šišević Ilja Novica	5078/6		Svojina	1/1	Građevinska parcela	402	UP 105	
			5078/7				Građev. poz. neprodu. zemljište	271		
			5078/8				Građevinska parcela	327	UP 106	
			5078/9				Građevinska parcela	406	UP 104	
			5078/10				Građev. poz. neprodu. zemljište	201		
			5079				Građevinska parcela	1134	UP 103	
UKUPNO:								2741		
Pregledao i ovjerio: _____										

26.03.2025 godine

GEOTIN MNED.O.O.
 Vladeta Čulafić, spec.sci.geodezije
 (ovl.br. 02-1153/1 od 06.03.2019.godine)

Begović Vladeta





UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 26.08.2024

Broj uverenja: 047/24/02

Ukupan broj strana: 2

Naziv:

Totalna Stanica

Proizvođač:

Leica Geosystems AG

Tip:

TS11 1" R500

Identifikacioni broj:

1670481

Datum etaloniranja:

26.08.2024

Korisnik merila:

GEOTIN MNE DOO
PODGORICA, Manastirska bb

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
Tadora 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 poslova jedinica VEKOM GEO - Podgorica.
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora **M:** +382 (0) 69 349506



Datum: 26.08.2024

Broj uverenja: 047/24/02

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: $A = 0,00075 \text{ m}$
multiplikaciona konstanta: $M = -1,39 \text{ E-}07$
Ugao:
 $i = 2,54''$ (ugao između obrtne osovine durbina i alhidatine osovine)
 $c = 2,50''$ (ugao između obrtne osovine durbina i vizure)

Merna nesigurnost:

Dužina:
 $U = (1,0 + 1,5 \cdot 10^{-6}) \cdot L \text{ mm}$, (L u mm)
Ugao:
u horizontalnoj ravni: $u = 0,96''$ $U = 1,92''$
u vertikalnoj ravni: $u = 0,82''$ $U = 1,63''$
Prikazana proširena nesigurnost mjerenja "U", dobijena je množenjem standardne nesigurnosti mjerenja "u" faktorom obuhvata $k=2$, ($U=2u$).

Metrološka sledivost:

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

Kraj uverenja o etaloniranju.



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 26.08.2024

Broj uverenja: 047/24/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač: Leica Geosystems AG

Tip: GS08plus

Identifikacioni broj: 1852784

Datum etaloniranja: 26.08.2024

Korisnik merila: GEOTIN MNE DOO
PODGORICA, Manastirska bb

Merenje izvršio:
Sanja Plemić, dipl.geod. nž



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 erodnim oblastima kao i mjerila zapremine
Todora Đukina 61, 11000 Beogra, Srbija **TF:** +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 erodnim oblastima kao i mjerila zapremine

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

Datum: 26.08.2024

Broj uverenja: 047/24/01

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: $S_{xy}=7.89$ mm
Standardna devijacija vertikalno: $S_h=8.99$ 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.



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.01-012/24-4518/1

06.06.2024.god.

GEOTIN MNE

**Manastirska bb
Podgorica**

R A Č U N broj 392

Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 16.06.2024. do 16.06.2026. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU:

1.500,00€

(slovima: hiljaduipetstotinaeura)

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

Obradila:
Samostalna Savjetnica I
mr Milena Vlahović

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

VD DIREKTOR

mr Marko Bulatović





SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTI ZADATAK

Za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta – STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
na UP 104, u zoni A, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1”, koju čini K.P. 5078/9 K.O. Podgorica III, Opština Podgorica

Podgorica, Septembar, 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 08-332/24-1722 od 24.10.2024. godine koje je izdao Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica.

Objekat je planiran na UP 104, u zoni A, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1”, koju čini K.P. 5078/9 K.O. Podgorica III, Opština Podgorica. Na predmetnoj parceli je planom predviđena površina za stanovanje malih gustina.

Projektna dokumentacija mora biti urađena na osnovu urbanističko-tehničkih uslova i usklađena 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 kolektivnog stanovanja.

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 kolektivno stambeni objekat na površini za stanovanje malih gustina, planirane spratnosti Po + P + 2 + PK, na UP 104, u zoni A, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1”, koju čini K.P. 5078/9 K.O. Podgorica III, Opština 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 izgradnji objekata, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta i Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu.

3.1. Opšti podaci o objektu

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

Gabarit objekta prilagoditi geometriji urbanističke parcele i uklopiti u prirodni teren, a poštujući zadate građevinske linije. Potrebno je isprojektovati objekat kolektivnog stanovanja. Objekat treba da bude spratnosti Po + P + 2 + PK. Objekat treba da ima kosi krov pokriven panelima. Projektom obezbjeđiti zahtjevani broj parking mjesta, u okviru garaže i na predmetnoj parceli.

3.2. Lokacija

Predmetna parcela je približno pravougaonog oblika, sa pravcem prostiranja sjeveroistok - jugozapad. Pristup lokaciji je sa planom predviđene saobraćajnice na sjeveroistočnoj strani predmetne parcele, odakle su planirani pješački pristup i pristup za dva parking mjesta dok je ulaz u garažu planiran sa sjeveroistočne strane preko susjednih parcela. Sa jugozapadne strane parcele su planirani novi objekti kolektivnog stanovanja. Teren je ravan. Objekat pozicionirati na parceli u skladu sa mogućnostima i uslovima terena. Parkiranje vozila predvidjeti na predmetnoj lokaciji i u okviru garaže.

3.3. Namjena

Objekat projektovati kao kolektivno stambeni objekat prema namjeni parcele kao površina za stanovanje malih gustina.

3.4. Kapacitet i urbanistički parametri

Ukupna površina urbanističke parcele iznosi ukupno 406.12 m². Objekat je potrebno projektovati u okviru četiri nadzemne i jednom podzemnom etažom, spratnosti Po + P + 2 + PK, maksimalne svijetle visine etaže 3.10m – 4.05m.

Na parceli je dozvoljena izgradnja objekta u maksimalnim gabaritima 12m x 12m, ukupna maksimalna zauzetost od 144m². Maksimalna dozvoljena bruto građevinska površina nije definisana.

Na parceli je prema urbanističko tehničkim uslovima neophono obezbijediti parkiranje u vidu 15 PM na 1000m² za stanovanje.

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 kosi krov sa završnim pokrovom od panela maksimalnog nagiba 28°.

Fasadu raditi kao kontaktnu sa termoizolacijom na principu "demit" fasade za završnim slojem od dekorativnog maltera bavalit, u bojama RAL 8004 – "Copper Brown", RAL 1015 – "Light Ivory". 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 investitorom 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 izgradnji objekata, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta, Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu, 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, Septembar, 2025. godine

ŠIŠEVIĆ NOVIĆA

Šišević Novica



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 – UP 104	OSTVARENO UP 104
Površina UP	406.21 m ²	406.21 m ²
Dozvoljena BRGP (nadzemno)	/	576 m ²
Spratnost	Po + P + 2 + PK	Po + P + 2 + PK
Indeks zauzetosti	/	/
Zauzetost	144 m ²	144 m ²
Indeks izgrađenosti	/	/
Broj PM	(Na 1000m ² stanovanja -15 PM) - 8PM	15 PM
Zelenilo	/	36% (147.68 m ²)

Predmet idejnog rješenja je objekat na površini za stanovanje malih gustina i isto je urađeno za potrebe dobijanja saglasnosti glavnog gradskog arhitekta.

Lokacija objekta je UP 104, u zoni A, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1”, koju čini K.P. 5078/9 K.O. Podgorica III, Opština Podgorica.

Ukupna površina urbanističke parcele iznosi 406.21 m², a projektovana bruto površina nadzemnog djela objekta je 576m² dok je maksimalna zauzetost u osnovi 12mx12m.

Idejno rješenje je urađeno na osnovu i u saglasnosti sa:

- Urbanističko tehničkim uslovima, broj 08-332/24-1722 od 24.10.2024. godine koje je izdao sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica.
- 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 104, u zoni A, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1”, koju čini K.P. 5078/9 K.O. Podgorica III, Opština Podgorica. Prema planskom dokumentu, na predmetnoj lokaciji je predviđena površina za stanovanje malih gustina.

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

Predmetna parcela je približno pravougaonog oblika, sa pravcem prostiranja sjeveroistok - jugozapad. Pristup lokaciji je sa planom predviđene saobraćajnice sa sjeveroistočne strane predmetne parcele, odakle je planiran i pješački pristup, kao i pristup parking garaži. Sa jugozapadne strane se ne nalaze drugi objekti, dok su planirani takođe objekti kolektivnog stanovanja. Teren je ravan. Objekat je pozicioniran na parceli u skladu sa mogućnostima i uslovima terena. Parkiranje vozila je predviđeno u okviru garaže i kao nadzemni parking.

Kao referentna vrijednost za nadmorsku visinu gotovog poda prizemlja (± 0.10) uzeta je kota 42.55 mnv.

Planirani objekat je projektovan kao slobodnostojeći i u cjelosti postavljen u okviru granica parcele i u skladu sa građevinskom linijom koja je data u UT uslovima. Prema granici urbanističke linije, građevinska linija je na udaljenosti ne manjoj je 2m. Oko prizemlja objekta planirana je parterna površina sa pristupnom pješačkom stazom i pristupom garaži. 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 definisana je površina stanovanje male gustine.

Parkiranje je predviđeno u okviru parcele sa ukupno 15 parking mjesta u okviru garaže. Do garaže se dolazi preko spoljašnje nenatkrive rampe koja je u padu od 11%.

Pregled neto i bruto površina po etažama.

ETAŽA	NETO m ²	BRUTO m ²
PODRUM	299.67	324.34
PRIZEMLJE	120.03	144
PRVI SPRAT	122.74	144
DRUGI SPRAT	122.69	144
POTKROVLJE	120.88	144
UKUPNO	486.34	576

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



SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

U granicama uslovljenosti konteksta, ograničenja i parametara definisanih planskim dokumentom kao i projektnog zadatka investitora proistekla je kompaktna i ortogonalna forma objekta. Fasada je kontaktna sa termoizolacijom na principu "demit" fasade za završnim slojem od dekorativnog maltera bavalit, u bojama RAL 8004 – Copper Brown, RAL 1015 – Light Ivory.



Fotografija 3 – 3d prikaz izgleda objekta



Fotografija 4 – 3d prikaz izgleda objekta

4. PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA

4.1. Podrum -3.15 (+39.30).

U podrumu se nalazi garažni prostor, do kojeg se dolazi preko spoljašnje rampe sa prostorijom za higijenu i tehničke prostorije.

Naziv	P m ²
Garaža	290.38
Hodnik	1.25
Predprostor	5.88
Higijena	2.16
299.67	

-1 PODRUM – UKUPNO NETO	299.67
-1 PODRUM – UKUPNO BRUTO	324.34

4.2. Prizemna etaža ±0.10 (+42.55).

U prizmenoj etaži se nalaze zajedničke prostorije, sa ulaznom partijom i vjetrobranom iz kojeg se pristupa u hodnik zgrade gdje se nalazi stepenište, kao i jedan poslovni prostor i jednosoban stan.

Naziv	P m ²
Zajedničke prostorije	
Vjetrobran	4.70
Lift	8.11
Stepenište	8.94
Poslovni prostor	
01 Poslovni prostor	42.96
Stanovi	
02 Jednosoban stan	55.32
120.03	

0 PRIZEMLJE – UKUPNO NETO	120.03
0 PRIZEMLJE – UKUPNO BRUTO	144

4.3. Prvi sprat +3.16 (+45.61).

Na prvom spratu se nalaze tri stambene jedinice.

Naziv	P m ²
Zajedničke prostorije	
Hodnik	3.55
Stepenište	8.94
Stanovi	



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

03 Garsonjera	26.48
04 Garsonjera	28.45
05 Jednosoban stan	55.32
122.74	

1 PRVI SPRAT – UKUPNO NETO	122.74
1 PRVI SPRAT – UKUPNO BRUTO	144

4.4. Drugi sprat +6.22 (+48.67).

Na drugom spratu se nalaze tri stambene jedinice.

Naziv	P m ²
Zajedničke prostorije	
Hodnik	3.55
Stepenište	8.94
Stanovi	
06 Grasonjera	26.42
07 Garsonjera	28.46
08 Jednosoban stan	55.32
122.69	

2 DRUGI SPRAT – UKUPNO NETO	122.69
2 DRUGI SPRAT – UKUPNO BRUTO	144

4.5. Potkrovlje +9.38 (+51.73).

Na potkrovlju se nalaze dvije stambene jedinice.

Naziv	P m ²
Zajedničke prostorije	
Hodnik	3.55
Stepenište	8.94
Stanovi	
09 Jednosoban stan	55.10
10 Jednosoban stan	53.29
120.88	

3 POTKROVLJE – UKUPNO NETO	120.88
3 POTKROVLJE – UKUPNO BRUTO	144

5. 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 bojama RAL 8004 Copper Brown, RAL 1015 Light Ivory, RAL 9003

Krov

Krov objekta je projektovan kao jednovodan kosi krov sa nagibom od 28° i pokrovom od panela.



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 amirano 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 akcenat je dat sanitarno- zaštitnoj funkciji zelenila.



Srdan Pavićević, 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

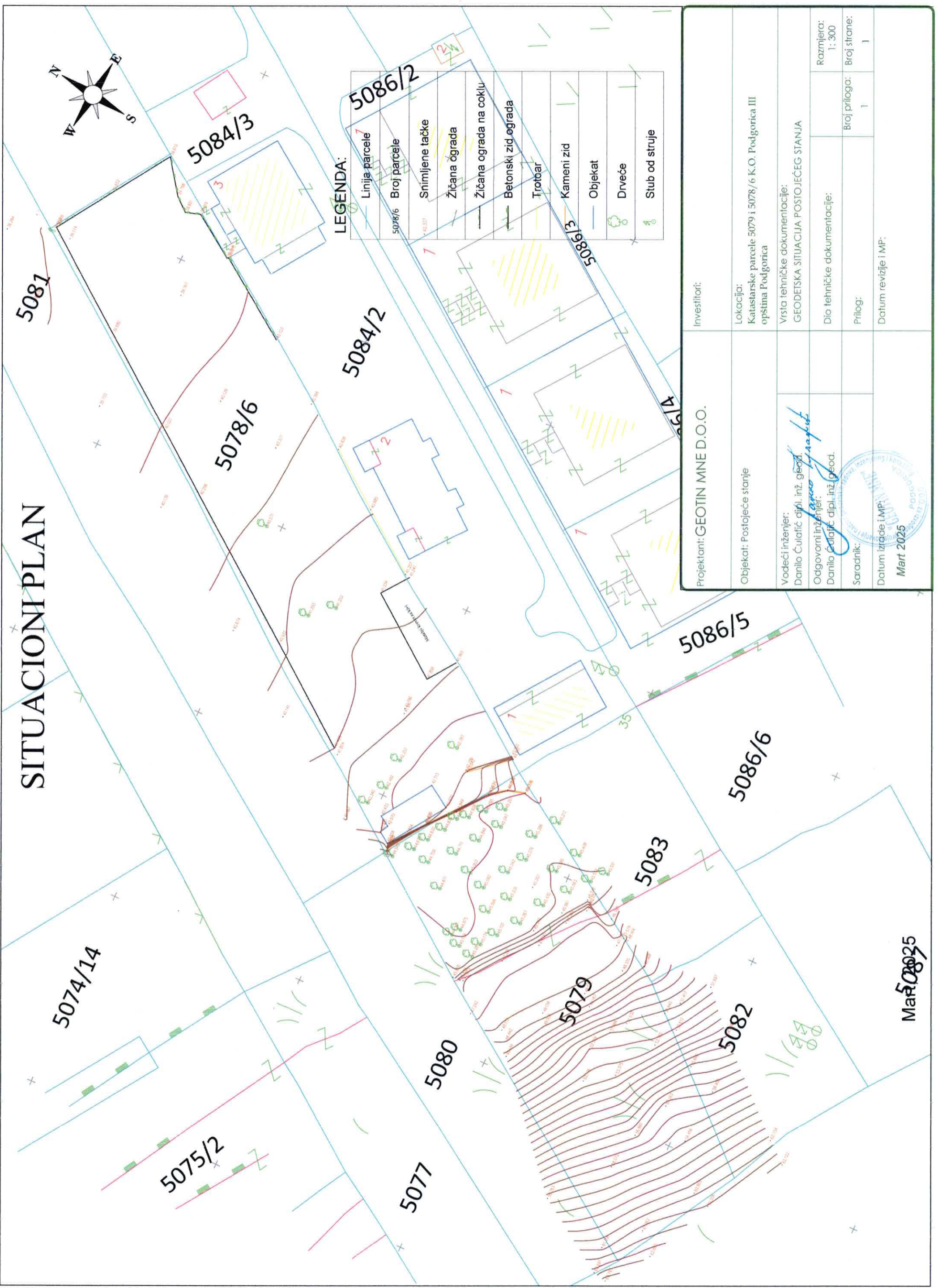
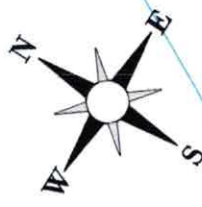
info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

SITUACIONI PLAN

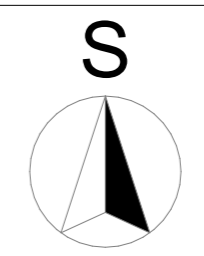


LEGENDA:

	Linije parcele
	5078/6 Broj parcele
	Snimljene tačke
	Žičana ograda
	Žičana ograda na coku
	Betonski zid ograde
	Trotoar
	Kameni zid
	Objekat
	Drveće
	Stub od struje

Projektant: GEOTIN MNE D.O.O.	Investitori:
Objekat: Postojeće stanje	Lokacija: Katastarske parcele 5079 i 5078/6 K.O. Podgorica III opština Podgorica
Vodeći inženjer: Danilo Čulafić dipl. inž. geod.	Vrsta tehničke dokumentacije: GEODETSKA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA
Odgovorni inženjer: Danilo Čulafić dipl. inž. geod.	Dio tehničke dokumentacije:
Saradnik:	Prilog: 1
Datum izrade i MP: Mart 2025	Broj strane: 1
	Datum revizije i MP:
	Broj priloga: 1
	Broj strana: 1
	Broj strana: 1

Mart 2025

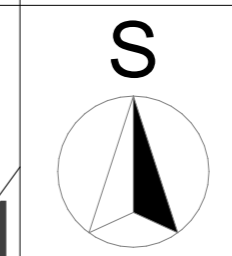


Urbanistički parametri	Planom predviđeni parametri	Projektom ostvareni parametri
	UP 104	OSTAVRENO
Površina urbanističke parcele	406.21m ²	406.21 m ²
Spratnost	Po+P+2+Pk	Po+P+2+Pk
Indeks zauzetosti	/	/
Zauzetost [m ²]	144 m ²	144 m ²
Indeks izgrađenosti	/	/
Izgrađenost [m ²]	/	576 m ²
Broj parking mjesta	8 (Na 1000 m ² stanovanja - 15 PM)	15 PM
Minimalna zelena površina	/	36% (147.68 m ²)

	Granica urbanističke parcele	1		Tačka regulacije objekta
	Gravevinska linija	t ₁		Tačka regulacije parcele
	Granica lokacije	A		Tačke gravevinske linije
UP 104	Broj urbanističke parcele	Po+P+2+Pk		Spratnost objekta
5078/9	Broj katastarske parcele			
	Visinska kota gotovog poda			
	Apsolutna kota			

	Šijunak		Asfalt		Popločanje		Trava		Lim		Drvo
--	---------	--	--------	--	------------	--	-------	--	-----	--	------

UKUPNA NETO POVRŠINA (koja ulazi u obračun BRGP)		486.34 m ²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (koja ulazi u obračun BRGP)		576 m ²	
PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: ŠIŠEVIĆ NOVICA Podgorica, Crna Gora	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: Lokacija		
Autor projekta: Srđan Pavičević, spec. sci. arh.	UP 104, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5078/9, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica		
Vodeći projektant: Srđan Pavičević, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant: Srđan Pavičević, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 39	
Saradnik: Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh.	Prilog: Šira situacija	Br. priloga: 39	Br. strane: 39
Datum izrade i M.P.	Datum revizije: Septembar, 2025. godine		



Urbanistički parametri	Planom predviđeni parametri	Projektom ostvareni parametri
	UP 104	OSTAVRENO
Površina urbanističke parcele	406.21m ²	406.21 m ²
Spratnost	Po+P+2+Pk	Po+P+2+Pk
Indeks zauzetosti	/	/
Zauzetost [m ²]	144 m ²	144 m ²
Indeks izgrađenosti	/	/
Izgrađenost [m ²]	/	576 m ²
Broj parking mjesta	8 (Na 1000 m ² stanovanja - 15 PM)	15 PM
Minimalna zelena površina	/	36% (147.68 m ²)

	Granica urbanističke parcele	1		Tačka regulacije objekta
	Gravevinska linija	t ₁		Tačka regulacije parcele
	Granica lokacije	A		Tačke gravevinske linije
UP 104	Broj urbanističke parcele	Po+P+2+Pk		Spratnost objekta
5078/9	Broj katastarske parcele			
	Visinska kota gotovog poda			
	Apsolutna kota			

	Šijunak		Asfalt		Popločanje		Trava		Lim		Drvo
--	---------	--	--------	--	------------	--	-------	--	-----	--	------

UKUPNA NETO POVRŠINA (koja ulazi u obračun BRGP) **486.86 m²**

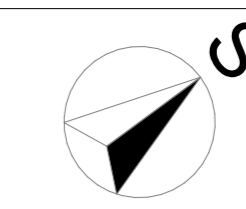
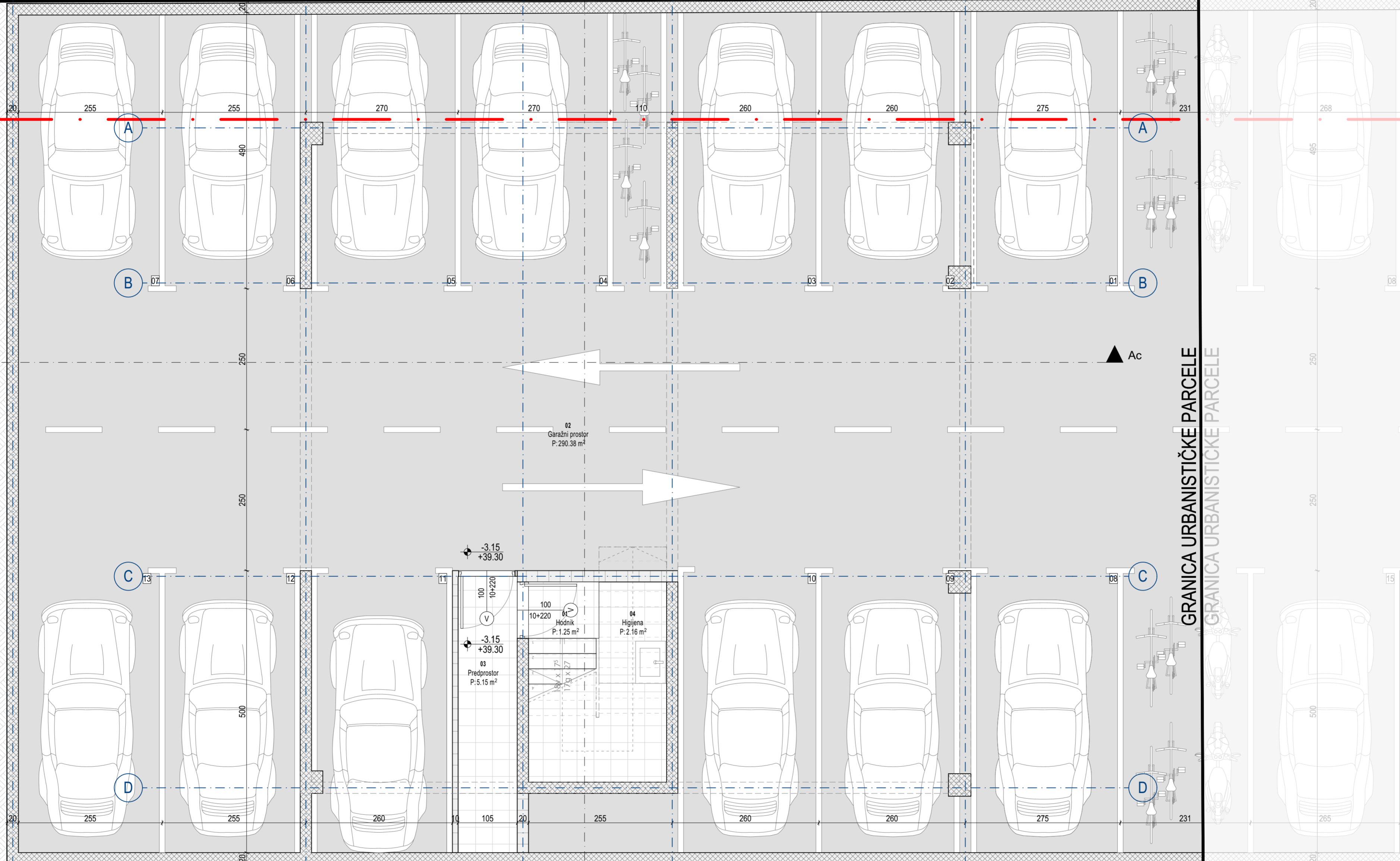
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (koja ulazi u obračun BRGP) **576 m²**

	PROJEKTANT:	smartstudio, d.o.o.	INVESTITOR:	ŠIŠEVIĆ NOVICA
		Podgorica, Cma Gora		Podgorica, Cma Gora
Objekat:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija:	Lokacija	
Autor projekta:	Srdan Pavičević, spec. sci. arh.	UP 104, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5078/9, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica		
Vodeći projektant:	Srdan Pavičević, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Srdan Pavičević, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik:	Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh.	Prilog:	Uža situacija	Br. priloga: 40 Br. strane:
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije:		
Septembar, 2025. godine				

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

UP 104
k.p.5078/10



LEGENDA POVRŠINA - PODRUM						
Br.	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m)	Zid	Pod	Plafon
Zajedničke prostorije						
01	Hodnik	1.25	4.50	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
02	Garažni prostor	290.38	125.93	Disperzivna boja	Ferobeton	Disperzivna boja
03	Predprostor	5.15	11.90	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
04	Higijena	2.16	6.00	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
NETO POVRŠINA PODRUMA						299.67 m²
BRUTO POVRŠINA PODRUMA						324.34 m²

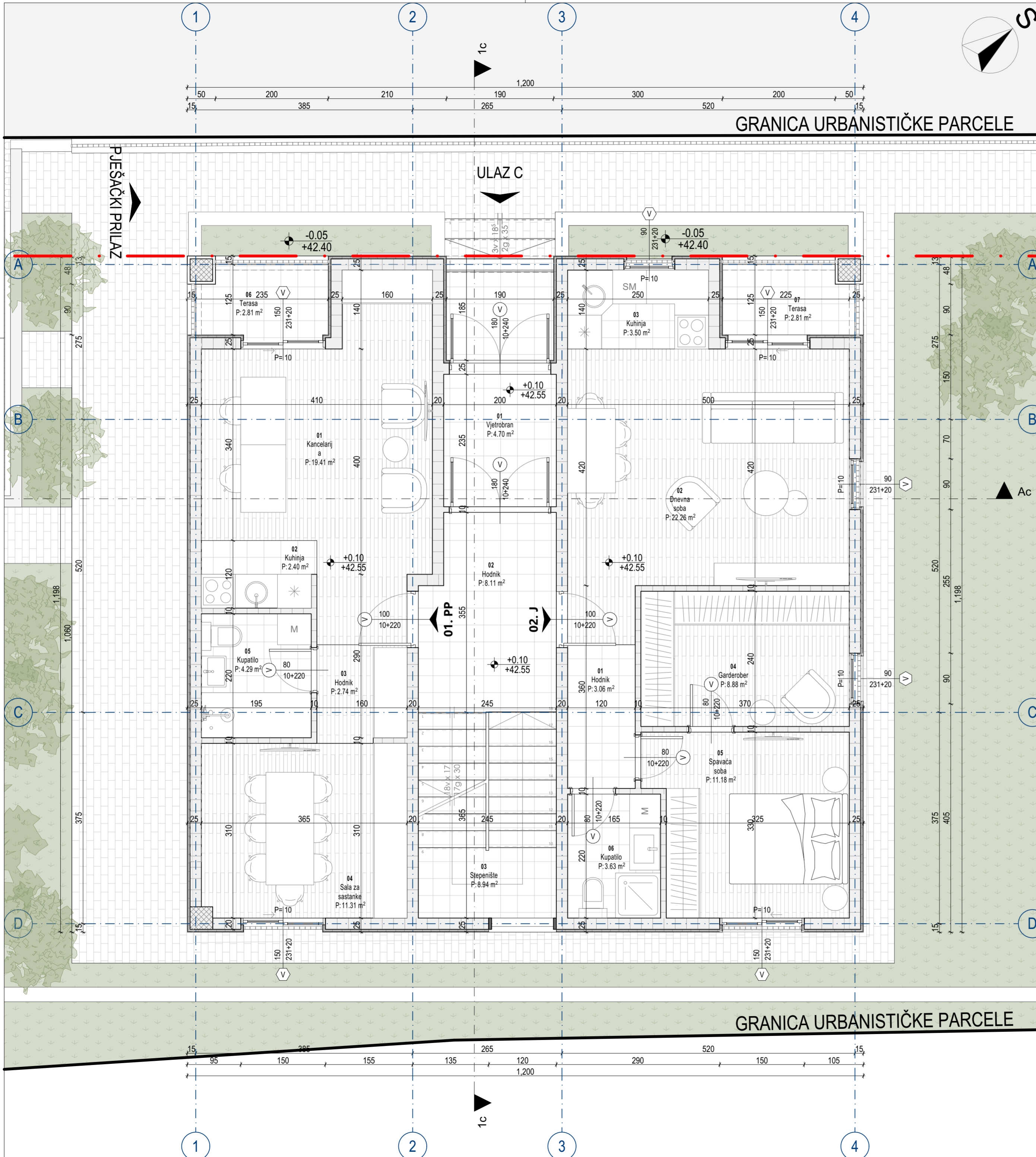
Legenda oznaka							
	+0.10 42.55	Visinska kota gotovog poda		FZ	Fasadni zid		Granica urbanističke parcele
	Apsolutna kota		UZ	Unutrašnji zid		Gravevinska linija	
	01	Oznaka prostorije		PNT	Pod na tlu		Granica lokacije
	180 220-20	Oznaka spoljašnje bravarije		MK	Međuspratna konstrukcija		1° → Pad / nagib
	100 10-220	Oznaka unutrašnje stolarije		OG	Ograda		

Opšte napomene

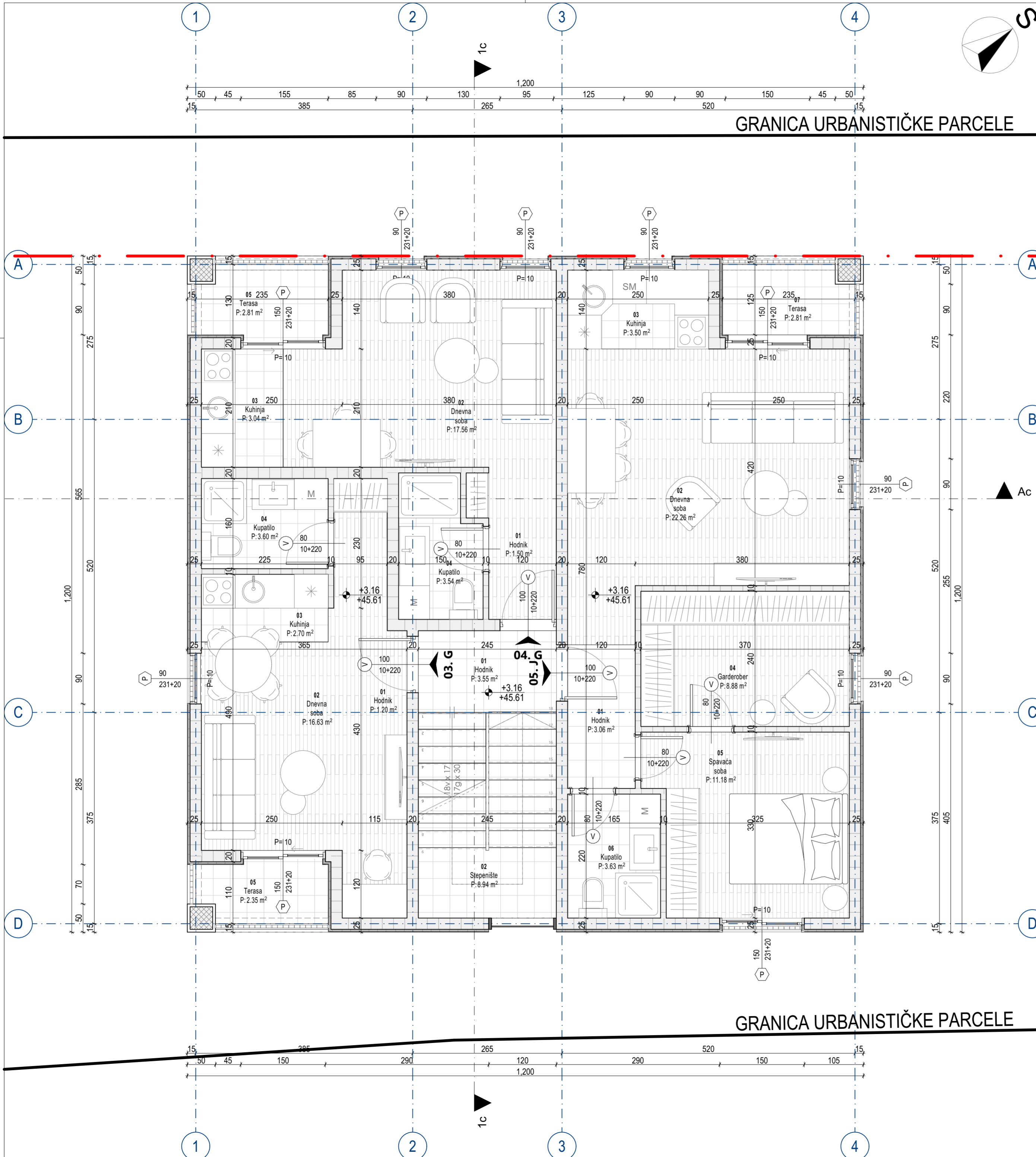
- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekt potrebno je kontaktirati projektanta.
- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- Prije izlivanja temelja potrebno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

Legenda šrafura					
	Armirani beton		AB serklaž		Giter blok
	Asfalt		Termoizolacija		Keramika
	Popločanje		Tlo - trava		Lim
	Parket		Drveće		

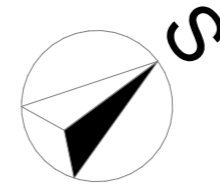
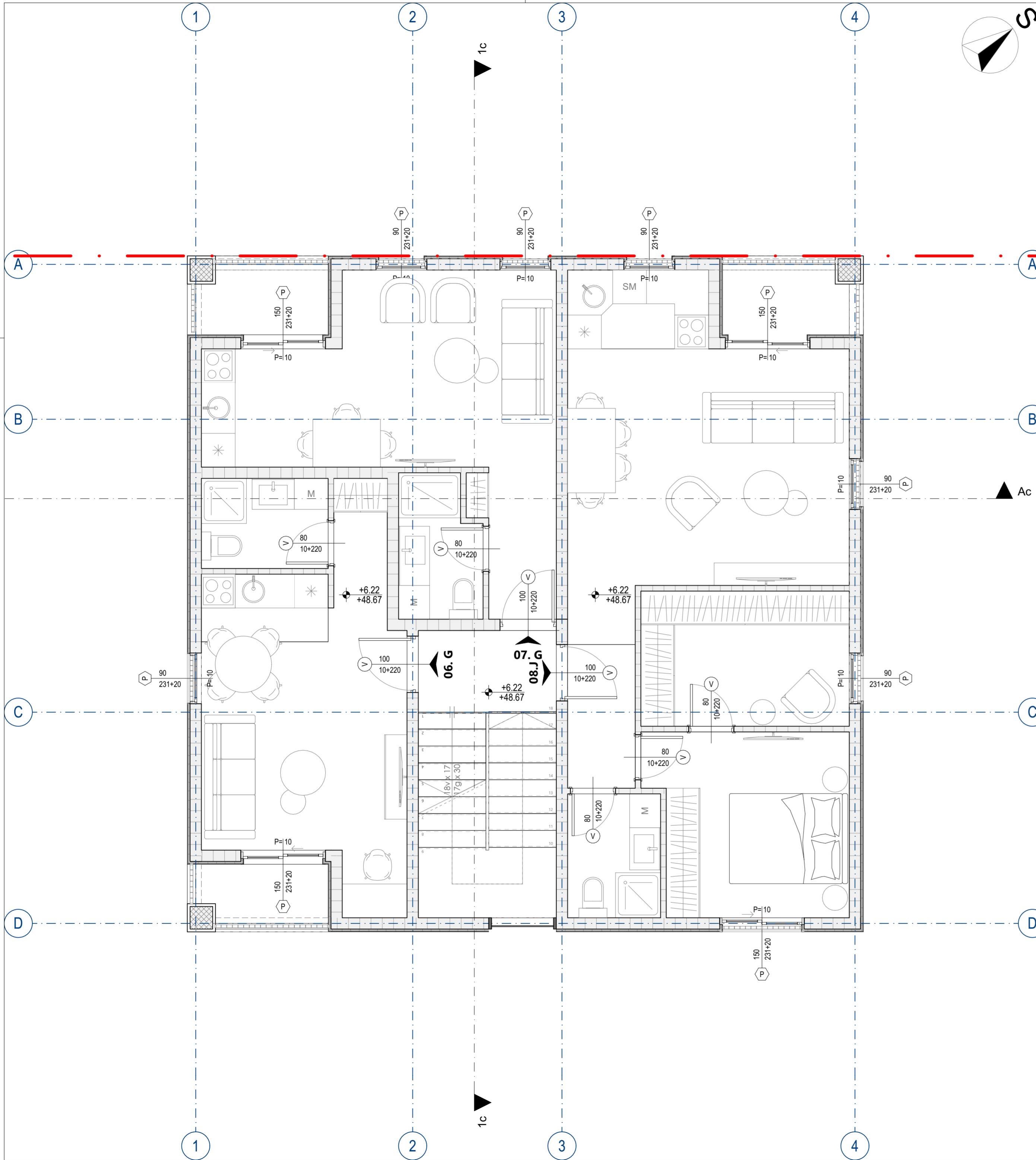
	PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: ŠIŠEVIĆ NOVICA Podgorica, Crna Gora
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija:	Lokacija
Autor projekta: Srđan Pavičević, spec. sci. arh.	UP 104, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5078/9, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica	
Vodeći projektant: Srđan Pavičević, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Srđan Pavičević, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik: Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh.	Prilog: Osnova podruma	Br. priloga: 41 Br. strane:
Datum izrade i M.P.:	Datum revizije:	
Septembar, 2025. godine		



LEGENDA POVRŠINA - PRIZEMLJE							
Br.	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m)	Zid	Pod	Plafon	
01 Poslovni prostor							
01	Kancelarija	19.41	21.50	Disperzivna boja	Parket	Disperzivna boja	
02	Kuhinja	2.40	6.50	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	
03	Hodnik	2.74	6.70	Disperzivna boja	Parket	Disperzivna boja	
04	Sala za sastanke	11.31	13.50	Disperzivna boja	Parket	Disperzivna boja	
05	Kupatilo	4.29	8.30	Keramika	Keramika	Spušteni plafon	
06	Terasa	2.81	7.40	Bavalit	Keramika	Bavalit	
		42.96 m²					
02 Jednosoban stan							
01	Hodnik	3.06	7.50	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja	
02	Dnevna soba	22.26	20.50	Disperzivna boja	Parket	Disperzivna boja	
03	Kuhinja	3.50	7.80	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	
04	Garderob	8.88	12.20	Disperzivna boja	Parket	Disperzivna boja	
05	Spavaća soba	11.18	14.00	Disperzivna boja	Parket	Disperzivna boja	
06	Kupatilo	3.63	7.70	Keramika	Keramika	Spušteni plafon	
07	Terasa	2.81	7.20	Bavalit	Keramika	Bavalit	
		55.32 m²					
Zajedničke prostorije							
01	Vjetrobran	4.70	8.70	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja	
02	Hodnik	8.11	12.00	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja	
03	Stepenište	8.94	12.20	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja	
		21.75 m²					
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA						120.03 m²	
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA						144 m²	
Legenda oznaka							
	Visinska kota gotovog poda		Fasadni zid				
	Apsolutna kota		Unutrašnji zid				
01	Oznaka prostorije		Pod na tlu				
	Oznaka spoljašnje bravarije		Međuspratna konstrukcija				
	Oznaka unutrašnje stolarije		Ograda				
					Granica urbanističke parcele		
					Građevinska linija		
					Granica lokacije		
					1° → Pad / nagib		
Opšte napomene							
- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat potrebno je kontaktirati projektanta.							
- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.							
- Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.							
- Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)							
- Visine vrata i svih parapeta su date od kote konstrukcije.							
- Obračun svih površina je raden prema standardima MEST EN 1522-1.							
- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).							
Legenda šrafura							
	Armirani beton		AB serklaž		Giter blok		Termoizolacija
	Asfalt		Keramika		Parket		Keramika
	Tlo - trava		Lim		Drveće		
		PROJEKTANT:	smartstudio, d.o.o.	INVESTITOR:	ŠIŠEVIĆ NOVICA		
			Podgorica, Crna Gora		Podgorica, Crna Gora		
Objekat:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT			Lokacija:	Lokacija		
Autor projekta:	Srđan Pavićević, spec. sci. arh.			UP 104, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5078/9, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica			
Vodeći projektant:	Srđan Pavićević, spec. sci. arh.			Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant:	Srđan Pavićević, spec. sci. arh.			Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera:	
Saradnik:	Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh.			Prilog:	Osnova prizemlja	Br. priloga: 42 Br. strane:	
Datum izrade i M.P.				Datum revizije:			
Septembar, 2025. godine							



LEGENDA POVRŠINA - PRVI SPRAT							
Br.	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m)	Zid	Pod	Plafon	
03 Garsonjera							
01	Hodnik	1.20	4.70	Disperzivna boja	Parket	Disperzivna boja	
02	Dnevna soba	16.63	23.70	Disperzivna boja	Parket	Disperzivna boja	
03	Kuhinja	2.70	6.90	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	
04	Kupatilo	3.60	7.70	Keramika	Keramika	Spušteni plafon	
05	Terasa	2.35	7.00	Bavalit	Keramika	Bavalit	
		26.48 m²					
04 Garsonjera							
01	Hodnik	1.50	4.90	Disperzivna boja	Parket	Disperzivna boja	
02	Dnevna soba	17.56	20.40	Disperzivna boja	Parket	Disperzivna boja	
03	Kuhinja	3.04	7.10	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	
04	Kupatilo	3.54	8.20	Keramika	Keramika	Spušteni plafon	
05	Terasa	2.81	7.40	Bavalit	Keramika	Bavalit	
		28.45 m²					
05 Jednosoban stan							
01	Hodnik	3.06	7.50	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja	
02	Dnevna soba	22.26	20.50	Disperzivna boja	Parket	Disperzivna boja	
03	Kuhinja	3.50	7.80	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	
04	Garderob	8.88	12.20	Disperzivna boja	Parket	Disperzivna boja	
05	Spavaća soba	11.18	14.00	Disperzivna boja	Parket	Disperzivna boja	
06	Kupatilo	3.63	7.70	Keramika	Keramika	Spušteni plafon	
07	Terasa	2.81	7.20	Bavalit	Keramika	Bavalit	
		55.32 m²					
Zajedničke prostorije							
01	Hodnik	3.55	7.80	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja	
02	Stepenište	8.94	12.20	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja	
		12.49 m²					
NETO POVRŠINA I SPRATA						122.74 m²	
BRUTO POVRŠINA I SPRATA						144 m²	
Legenda oznaka							
	Visinska kota gotovog poda	FZ	Fasadni zid	Granica urbanističke parcele			
	Apsolutna kota	UZ	Unutrašnji zid	Građevinska linija			
	Oznaka prostorije	PNT	Pod na tlu	Granica lokacije			
	Oznaka spoljašnje bravarije	MK	Međuspratna konstrukcija	1° → Pad / nagib			
	Oznaka unutrašnje stolarije	OG	Ograda				
Opšte napomene							
- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat potrebno je kontaktirati projektanta.							
- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.							
- Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.							
- Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)							
- Visine vrata i svih parapeta su date od kote konstrukcije.							
- Obračun svih površina je raden prema standardima MEST EN 1522-1.							
- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).							
Legenda šrafura							
	Armirani beton		AB serklaž		Giter blok		Termoizolacija
	Asfalt		Keramika		Parket		Tlo - trava
	Popločanje		Lim		Drveće		
		PROJEKTANT:	smartstudio, d.o.o.	INVESTITOR:	ŠIŠEVIĆ NOVICA		
			Podgorica, Crna Gora		Podgorica, Crna Gora		
Objekat:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT			Lokacija:	Lokacija		
Autor projekta:	Srđan Pavićević, spec. sci. arh.			UP 104, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5078/9, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica			
Vodeći projektant:	Srđan Pavićević, spec. sci. arh.			Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant:	Srđan Pavićević, spec. sci. arh.			Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera:	
Saradnik:	Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh.			Prilog:	Osнова prvog sprata	Br. priloga: 43 Br. strane:	
Datum izrade i M.P.				Datum revizije:			
Septembar, 2025. godine							



LEGENDA POVRŠINA - DRUGI SPRAT

Br.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m)	Zid	Pod	Plafon
06 Garsonjera						
01	Hodnik	1.20	4.70	Disperzivna boja	Parket	Disperzivna boja
02	Kuhinja	2.70	6.90	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
03	Dnevna soba	16.57	23.70	Disperzivna boja	Parket	Disperzivna boja
04	Kupatilo	3.60	7.70	Keramika	Keramika	Disperzivna boja
05	Terasa	2.35	7.00	Bavalit	Keramika	Bavalit
26.42 m²						
07 Garsonjera						
01	Hodnik	1.50	4.90	Disperzivna boja	Parket	Disperzivna boja
02	Dnevna soba	17.57	20.40	Disperzivna boja	Parket	Disperzivna boja
03	Kuhinja	3.04	7.10	Keramika	Keramika	Disperzivna boja
04	Kupatilo	3.54	8.20	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
06	Terasa	2.81	7.20	Bavalit	Keramika	Bavalit
28.46 m²						
08 Jednosoban stan						
01	Hodnik	3.06	7.50	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
02	Dnevna soba	22.26	20.50	Disperzivna boja	Parket	Disperzivna boja
03	Kuhinja	3.50	7.80	Keramika	Keramika	Disperzivna boja
04	Garderoba	8.88	12.20	Disperzivna boja	Parket	Disperzivna boja
05	Spavaća soba	11.18	14.00	Disperzivna boja	Parket	Disperzivna boja
06	Kupatilo	3.63	7.70	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
07	Terasa	2.81	7.20	Bavalit	Keramika	Bavalit
55.32 m²						
Zajedničke prostorije						
01	Hodnik	3.55	7.80	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
02	Stepenište	8.94	12.20	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
12.49 m²						

NETO POVRŠINA II SPRATA	122.69 m²
BRUTO POVRŠINA II SPRATA	144 m²

Legenda oznaka

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

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

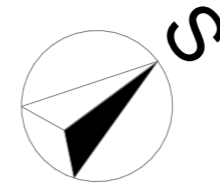
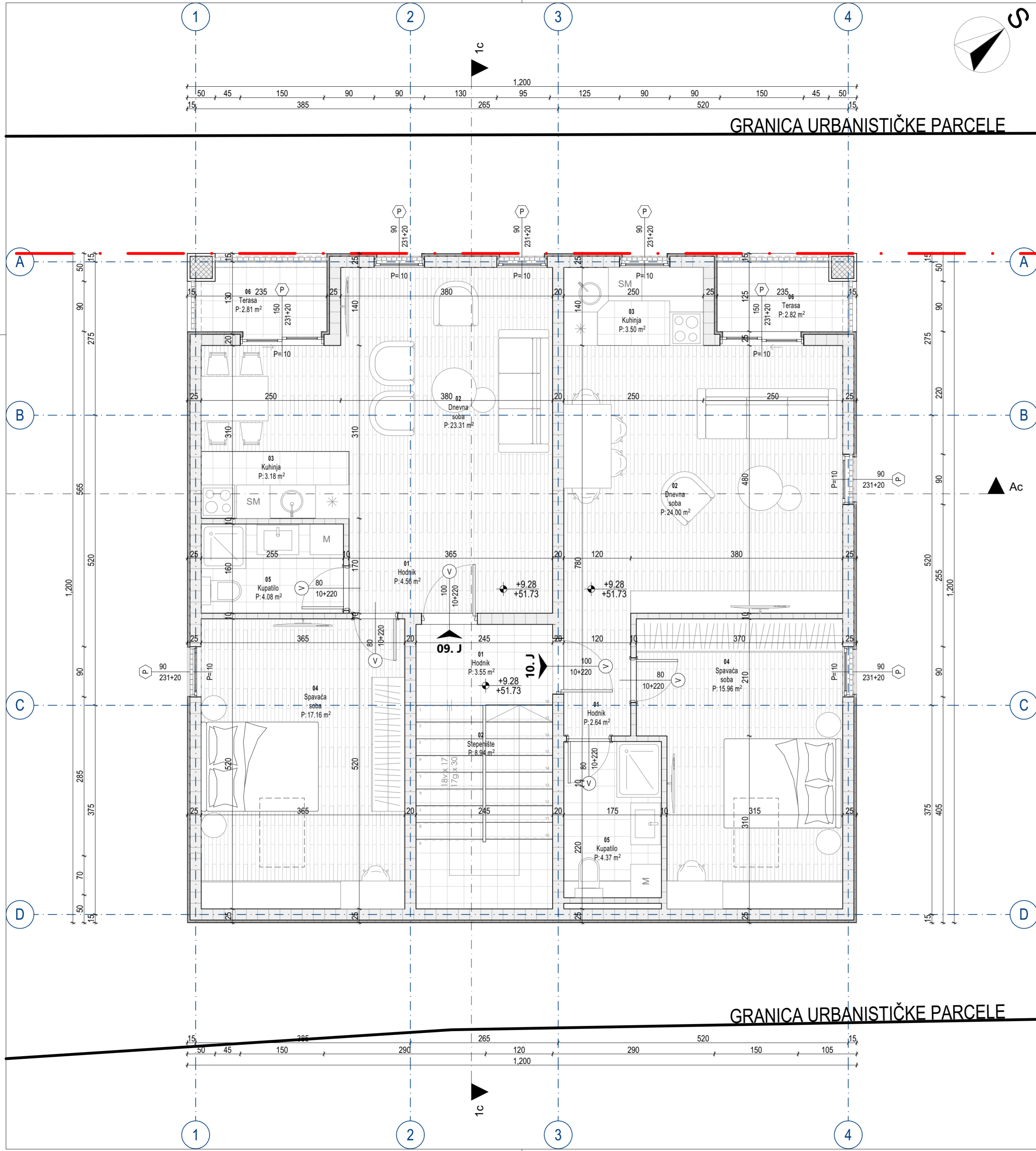
Legenda šrafura

	Armirani beton		AB serklaž		Giter blok		Termoizolacija		Keramika		Parket
	Asfalt		Popločanje		Tlo - trava		Lim		Drveće		

	PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: ŠIŠEVIĆ NOVICA Podgorica, Crna Gora
	Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: Lokacija
Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci. arh.	UP 104, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5078/9, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica	
Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: Br. priloga: 44 Br. strane:
Saradnik: Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh.	Prilog: Osnova drugog sprata	
Datum izrade i M.P.	Datum revizije: Septembar, 2025. godine	

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



LEGENDA POVRŠINA - POTKROVLJE

Br.	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m)	Pod	Zid	Plafon
08 Jednosoban stan						
01	Hodnik	4.56	9.80	Disperzivna boja	Parket	Disperzivna boja
02	Dnevna soba	23.31	22.50	Disperzivna boja	Parket	Disperzivna boja
03	Kuhinja	3.18	7.70	Keramika	Keramika	Disperzivna boja
04	Spavaća soba	17.16	16.70	Disperzivna boja	Parket	Disperzivna boja
05	Kupatilo	4.08	8.30	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
06	Terasa	2.81	7.40	Bavalit	Keramika	Bavalit
		55.10 m²				
09 Jednosoban stan						
01	Hodnik	2.64	6.80	Disperzivna boja	Parket	Disperzivna boja
02	Dnevna soba	24.00	19.60	Disperzivna boja	Parket	Disperzivna boja
03	Kuhinja	3.50	7.80	Keramika	Keramika	Disperzivna boja
04	Spavaća soba	15.96	16.80	Disperzivna boja	Parket	Disperzivna boja
05	Kupatilo	4.37	8.50	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
06	Terasa	2.82	7.20	Bavalit	Keramika	Bavalit
		53.29 m²				
Zajedničke prostorije						
01	Hodnik	3.55	7.80	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
02	Stepenište	8.94	12.20	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
		12.49 m²				

NETO POVRŠINA POTKROVLJA	120.88 m²
BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA	144 m²

Legenda oznaka

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

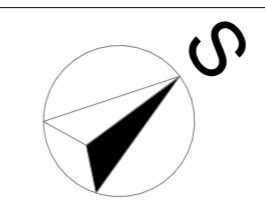
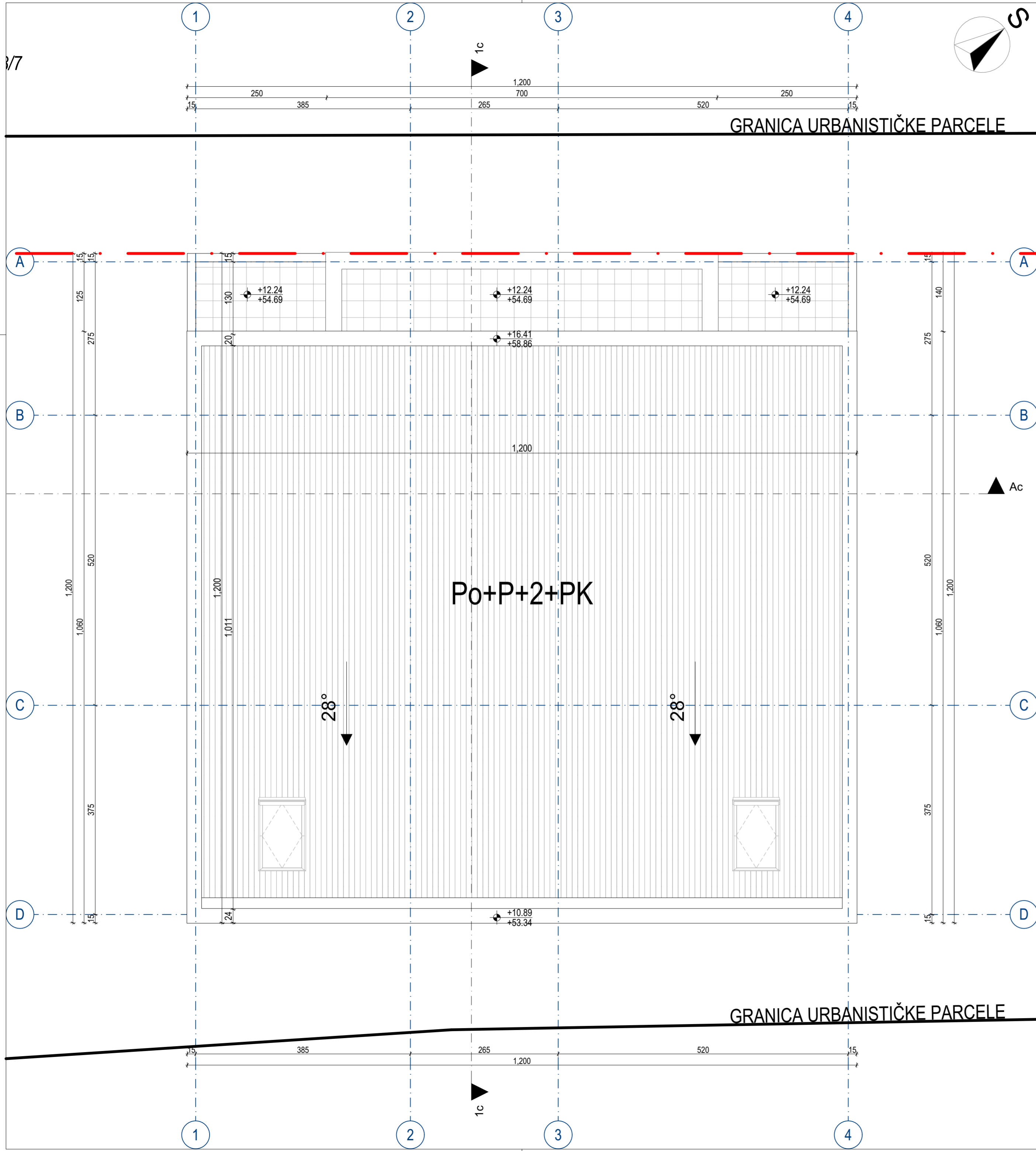
Opšte napomene

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

Legenda šrafura

	Armirani beton		AB serklaž		Giter blok		Termoizolacija		Keramika		Parket
	Asfalt		Popločanje		Tlo - trava		Lim		Drveće		

<p>smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora</p>	PROJEKTANT:	INVESTITOR:	ŠIŠEVIĆ NOVICA Podgorica, Crna Gora	
	Objekat:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		
Autor projekta:	Srđan Pavićević, spec. sci. arh.		Lokacija:	Lokacija
Vodeći projektant:	Srđan Pavićević, spec. sci. arh.		UP 104, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5078/9, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica	
Odgovorni projektant:	Srđan Pavićević, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Saradnik:	Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh.	Prilog:	ARHITEKTURA	Razmjera: Br. priloga: 45 Br. strane:
Datum izrade i M.P.	Septembar, 2025. godine		Datum revizije:	



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

Legenda oznaka

+0.10 / 42.55	Visinska kota gotovog poda	FZ	Fasadni zid		Granica urbanističke parcele
	Apsolutna kota	UZ	Unutrašnji zid		Građevinska linija
	Oznaka prostorije	PNT	Pod na tlu		Granica lokacije
	Oznaka spoljašnje bravarije	MK	Međuspratna konstrukcija		1° → Pad / nagib
	Oznaka unutrašnje stolarije	OG	Ograda		

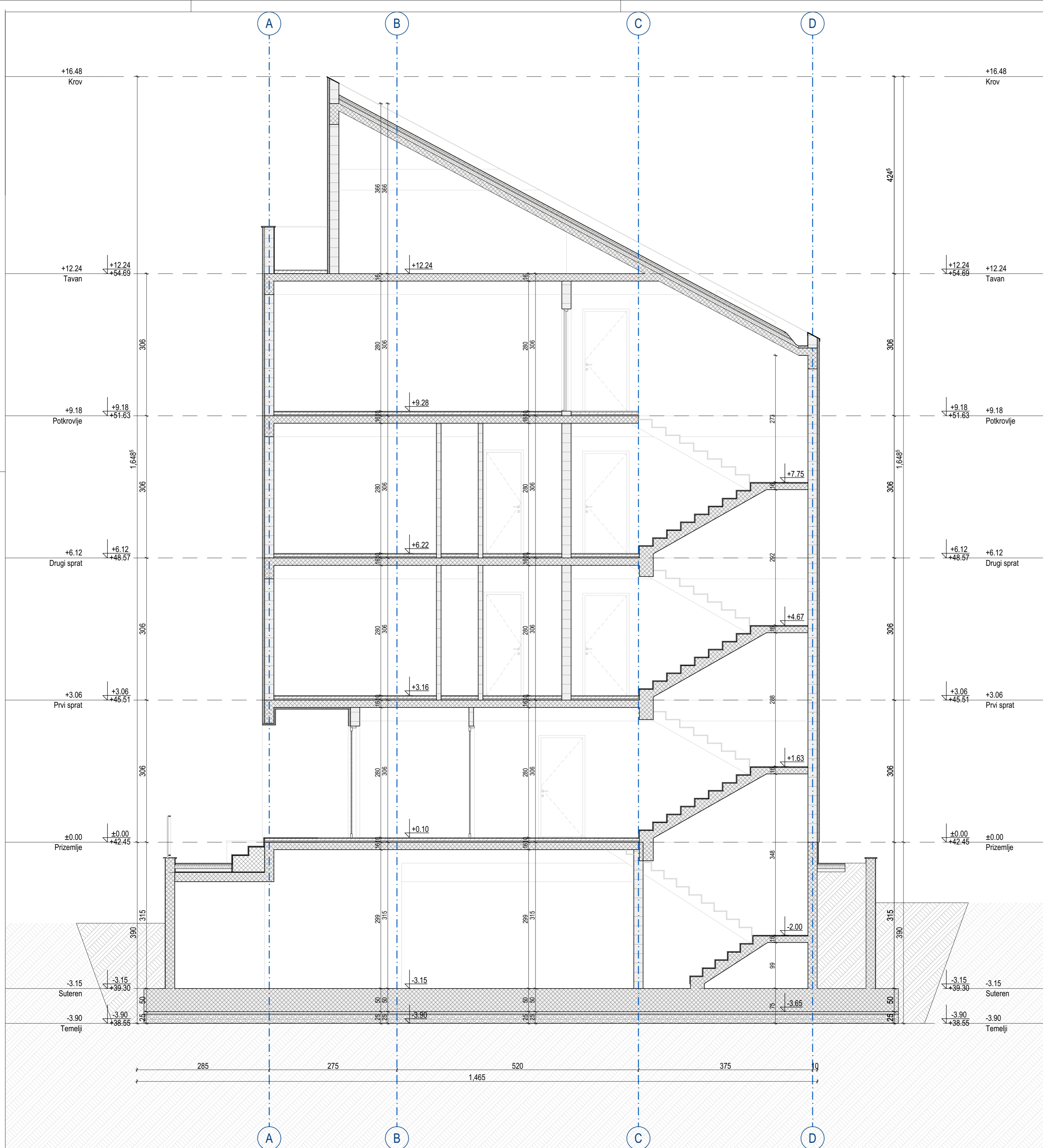
Opšte napomene

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

Legenda šrafura

	Armirani beton		AB serklaž		Giter blok		Termoizolacija		Keramika		Parket
	Asfalt		Popločanje		Tlo - trava		Lim		Drveće		

	PROJEKTANT:	smartstudio, d.o.o.	INVESTITOR:	ŠIŠEVIĆ NOVICA
		Podgorica, Crna Gora		Podgorica, Crna Gora
Objekat:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija:	Lokacija
Autor projekta:	Srđan Pavićević, spec. sci. arh.		UP 104, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5078/9, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica	
Vodeći projektant:	Srđan Pavićević, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant:	Srđan Pavićević, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:	Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh.		Prilog:	Osнова krova
Datum izrade i M.P.	Septembar, 2025. godine		Datum revizije:	
			Br. priloga:	46
			Br. strane:	



Legenda oznaka

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

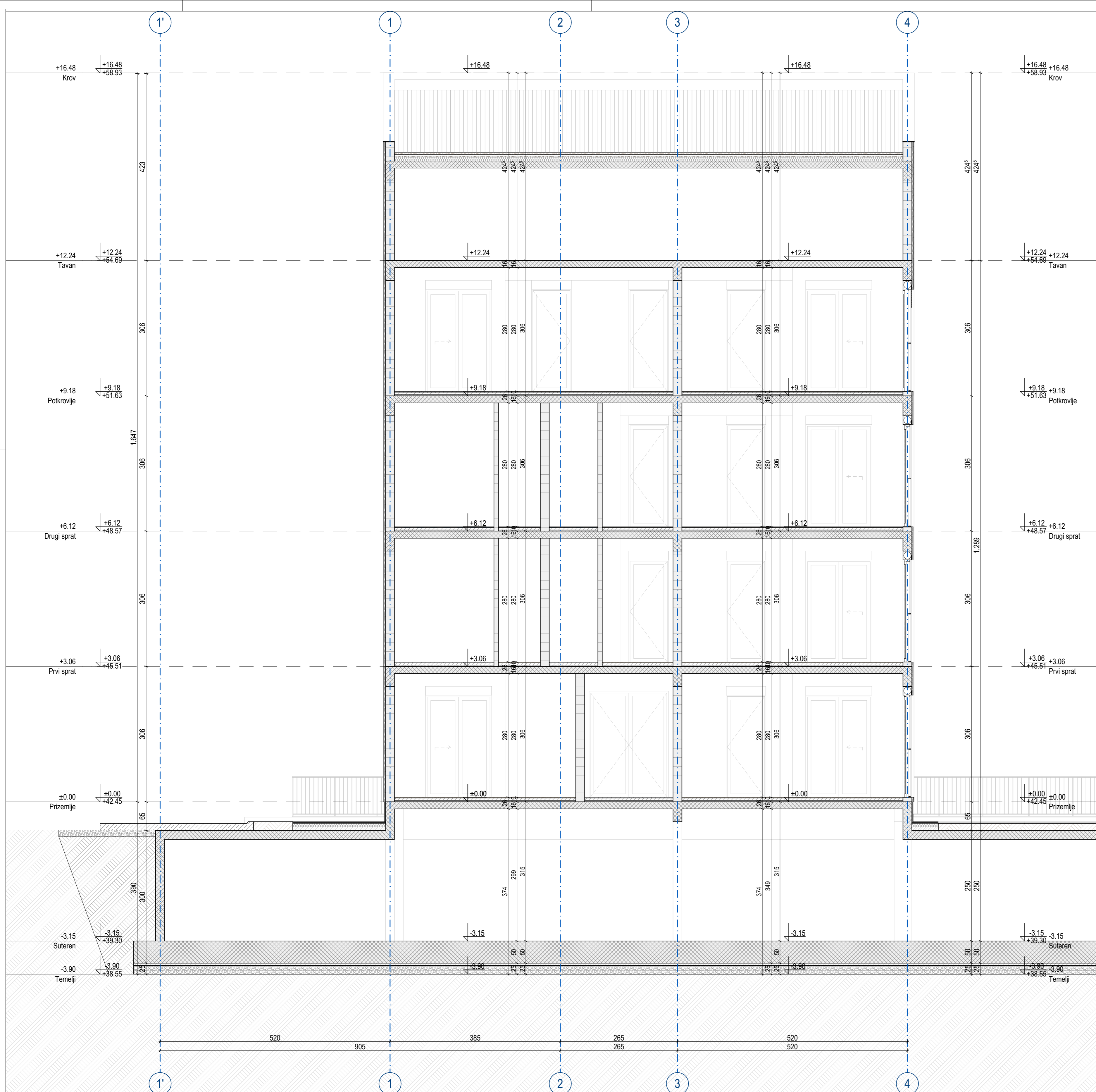
Opšte napomene

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

Legenda šrafura

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

	PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: ŠIŠEVIĆ NOVICA Podgorica, Crna Gora
	Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: Lokacija
Autor projekta: Srdan Pavičević, spec. sci. arh.	UP 104, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5078/9, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica	
Vodeći projektant: Srdan Pavičević, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Srdan Pavičević, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik: Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Milića Stanković, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh.	Prilog: Presjek 1-1	Br. priloga: 47
Datum izrade i M.P.	Datum revizije:	
Septembar, 2025. godine		



Legenda oznaka

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

Opšte napomene

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

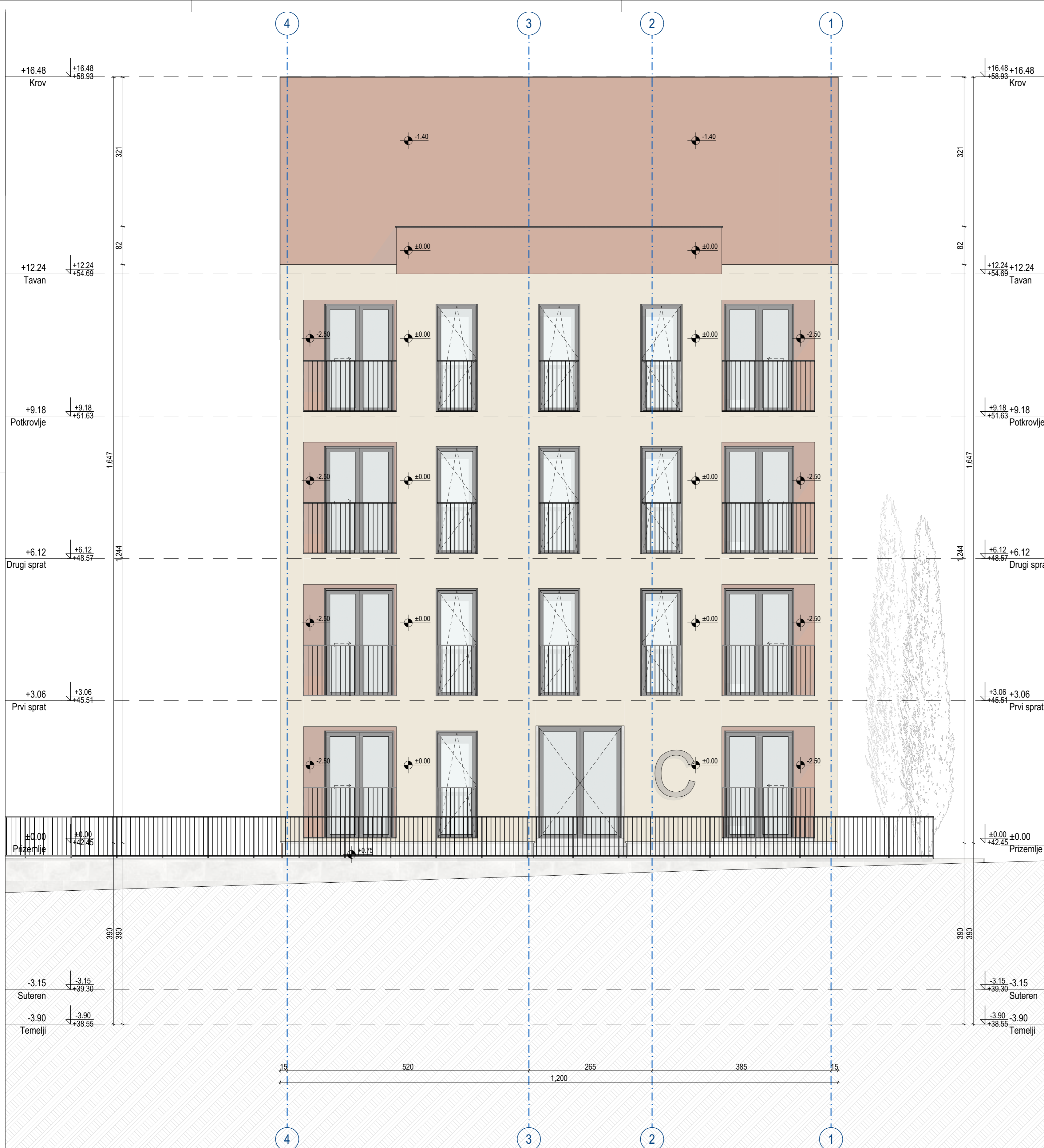
Legenda šrafura

	Amirani beton		Podložni beton		Gilter blok		Cementni estrih		Termoizolacija XPS (stirodurn)		Keramika terasa
	Keramika popločanje		Vlagootporna GK ploča		Hidroizolacija		Čepasta membrana		Keramika kuhinja/kupatilo		Parket
	Tlo - zemlja		Tlo - šljunak		Drveće						

Legenda materijala

	Bavalit - RAL 8004		Bavalit - RAL 1015		Kamen		Asfalt		Keramika popločanje		Trava
	Šljunak		Kamen poklopna ploča		Drveće						

	PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: ŠIŠEVIĆ NOVICA Podgorica, Crna Gora
	Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: Lokacija
Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci. arh.	UP 104, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5078/9, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica	
Vodiči projekta: Srđan Pavićević, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: Br. priloga: 48 Br. strane:
Saradnik: Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Milića Stanković, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh.	Prilog: Presjek A-A	
Datum izrade i M.P.: Septembar, 2025. godine	Datum revizije:	



Legenda oznaka

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

Opšte napomene

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

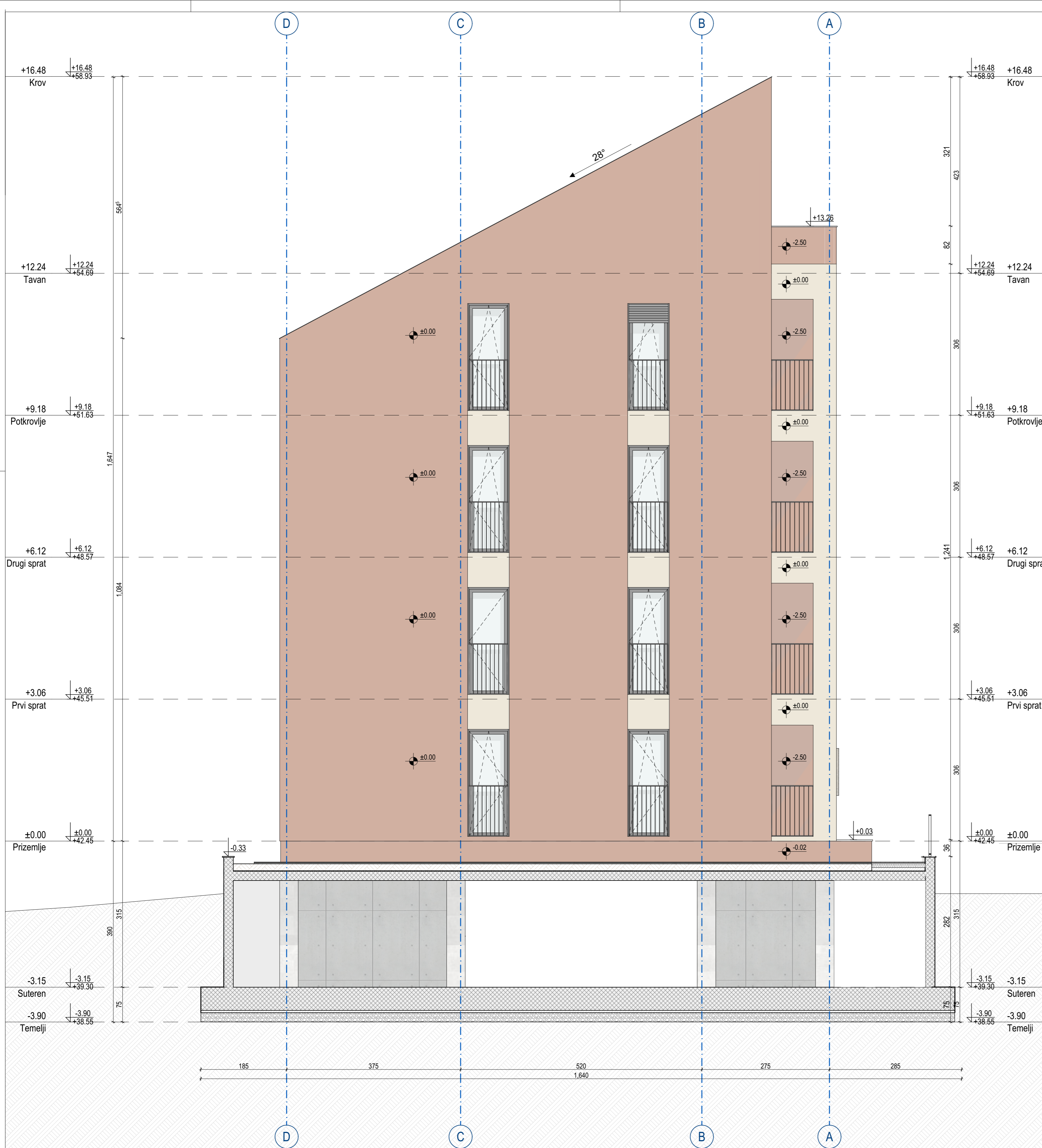
Legenda šrafura

	Armirani beton		Podložni beton		Giter blok		Cementni estih		Termoizolacija XPS (stiročur)		Keramika terasa
	Keramika popločanje		Vlagootporna GK ploča		Hidroizolacija		Čepasta membrana		Keramika kuhinja/kupatilo		Parket
	Tlo - zemlja		Tlo - šljunak		Drveće						

Legenda materijala

	Bavalit - RAL 8004		Bavalit - RAL 1015		Kamen		Asfalt		Keramika popločanje		Trava
	Šljunak		Kamen poklopna ploča		Drveće						

	PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: ŠIŠEVIĆ NOVICA Podgorica, Crna Gora
	Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: Lokacija
Autor projekta: Srdan Pavićević, spec. sci. arh.	UP 104, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5078/9, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica	
Vodeći projektant: Srdan Pavićević, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Srdan Pavićević, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: Br. priloga: 49 Br. strane:
Saradnik: Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Milića Stanković, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh.	Prilog: Sjeverozapadna fasada	
Datum izrade i M.P.: Septembar, 2025. godine	Datum revizije:	



Legenda oznaka

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

Opšte napomene

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

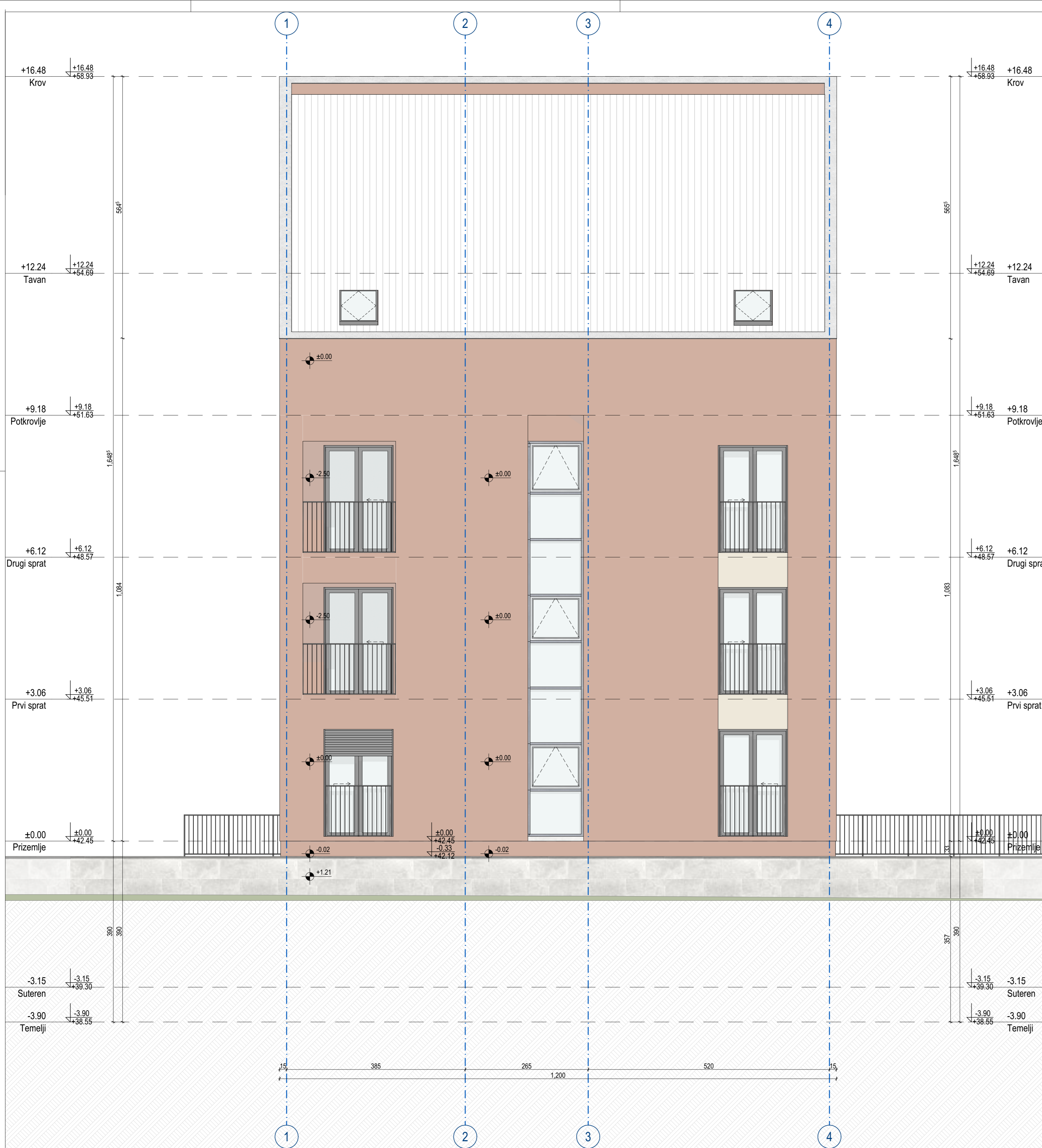
Legenda šrafura

	Amirani beton		Podložni beton		Giter blok		Cementni estih		Termoizolacija XPS (stiročur)		Keramika terasa
	Keramika popločanje		Vlagootporna GK ploča		Hydroizolacija		Čepasta membrana		Keramika kuhinja/kupatilo		Parket
	Tlo - zemlja		Tlo - šljunak		Drveće						

Legenda materijala

	Bavalit - RAL 8004		Bavalit - RAL 1015		Kamen		Asfalt		Keramika popločanje		Trava
	Šljunak		Kamen poklopna ploča		Drveće						

	PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: ŠIŠEVIĆ NOVICA Podgorica, Crna Gora
	Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: Lokacija
Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci. arh.	UP 104, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5078/9, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica	
Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik: Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Milića Stanković, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh.	Prilog: Sjeveroistočna fasada	Br. priloga: 50
Datum izrade i M.P.	Datum revizije: Septembar, 2025. godine	



Legenda oznaka

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

Opšte napomene

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

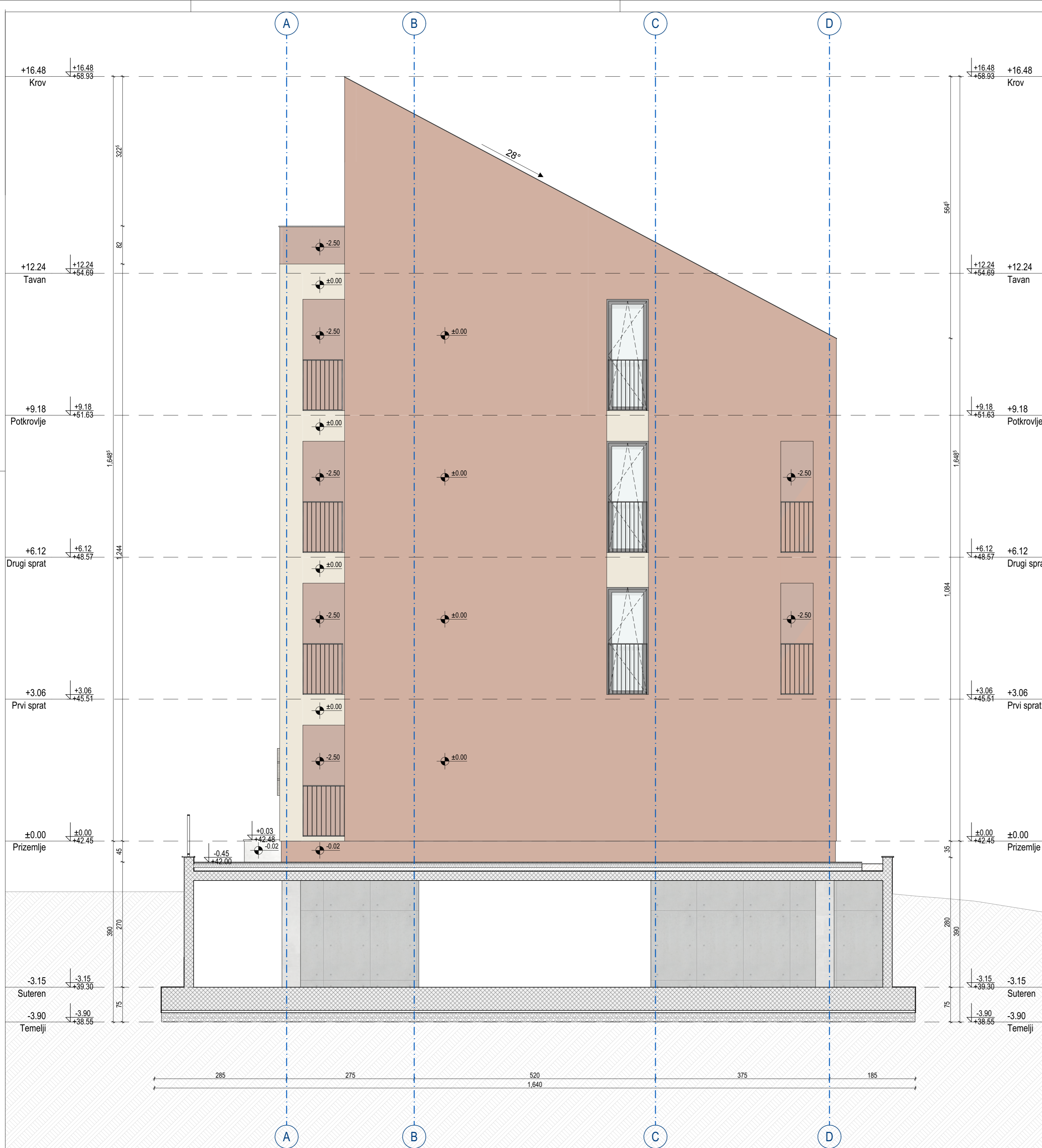
Legenda šrafura

	Amirani beton		Podložni beton		Giter blok		Cementni estih		Termoizolacija XPS (širočur)		Keramika terasa
	Keramika popločanje		Vlagootporna GK ploča		Hidroizolacija		Čepasta membrana		Keramika kuhinja/kupatilo		Parket
	Tlo - zemlja		Tlo - šljunak		Drveće						

Legenda materijala

	Bavalit - RAL 8004		Bavalit - RAL 1015		Kamen		Asfalt		Keramika popločanje		Trava
	Šljunak		Kamen poklopna ploča		Drveće						

	PROJEKTANT:	INVESTITOR:	ŠIŠEVIĆ NOVICA	
	smartstudio, d.o.o.	Podgorica, Crna Gora	Podgorica, Crna Gora	
Objekat:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija:	Lokacija
Autor projekta:	Srđan Pavićević, spec. sci. arh.		UP 104, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5078/9, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica	
Vodeći projektant:	Srđan Pavićević, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant:	Srđan Pavićević, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:	Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Milića Stanković, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh.		Prilog:	Jugoistočna fasada
Datum izrade i M.P.	Septembar, 2025. godine		Br. priloga:	51
			Br. strane:	



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
			Granica urbanističke parcele
			Gradevinska linija
			Granica lokacije
			° → Pad / nagib

Opšte napomene

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

Legenda šrafura					
	Armirani beton		Podložni beton		Giter blok
	Keramika popločanje		Vlagootporna GK ploča		Hidroizolacija
	Tlo - zemlja		Tlo - šljunak		Cementni estih
	Termoizolacija XPS (širočur)		Keramika kuhinja/kupatilo		Čepasta membrana
	Keramika terasa		Parket		Drveće

Legenda materijala					
	Bavalit - RAL 8004		Bavalit - RAL 1015		Kamen
	Šljunak		Kamen poklopna ploča		Drveće
	Asfalt		Keramika popločanje		Trava

	PROJEKTANT:	INVESTITOR:	ŠIŠEVIĆ NOVICA	
	smartstudio, d.o.o.	Podgorica, Crna Gora	Podgorica, Crna Gora	
Objekat:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija:	Lokacija	
Autor projekta:	Srdan Pavičević, spec. sci. arh.	UP 104, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5078/9, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica		
Vodeći projektant:	Srdan Pavičević, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Srdan Pavičević, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik:	Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Milića Stanković, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh.	Prilog:	Jugozapadna fasada	Br. priloga: 52 Br. strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije:		
	Septembar, 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




	PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: ŠIŠEVIĆ NOVICA Podgorica, Crna Gora
	Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: Lokacija
Autor projekta: Srđan Pavičević, spec. sci. arh.	UP 104, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5078/9, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica	
Vodeći projektant: Srđan Pavičević, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Srđan Pavičević, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: Br. priloga: 53 Br. strane:
Saradnik Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh.	Prilog: Vizuelizacija	Datum revizije:
Datum izrade i M.P.: Septembar, 2025. godine		




	PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: ŠIŠEVIĆ NOVICA Podgorica, Crna Gora
	Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: Lokacija
Autor projekta: Srđan Pavičević, spec. sci. arh.	UP 104, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5078/9, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica	
Vodeći projektant: Srđan Pavičević, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Srđan Pavičević, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: Br. priloga: 54 Br. strane:
Saradnik Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh.	Prilog: Vizuelizacija	Br. priloga: 54 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Septembar, 2025. godine	Datum revizije:	



	PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: ŠIŠEVIĆ NOVICA Podgorica, Crna Gora
	Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: Lokacija
Autor projekta: Srđan Pavičević, spec. sci. arh.	UP 104, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5078/9, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica	
Vodeći projektant: Srđan Pavičević, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Srđan Pavičević, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh.	Prilog: Vizuelizacija	Br. priloga: 55 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Septembar, 2025. godine	Datum revizije:	



	PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: ŠIŠEVIĆ NOVICA Podgorica, Crna Gora
	Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: Lokacija
Autor projekta: Srđan Pavičević, spec. sci. arh.	UP 104, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5078/9, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica	
Vodeći projektant: Srđan Pavičević, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Srđan Pavičević, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: Br. priloga: 56 Br. strane:
Saradnik Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh.	Prilog: Vizuelizacija	Datum izrade i M.P.: Septembar, 2025. godine
Datum revizije:		



	PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: ŠIŠEVIĆ NOVICA Podgorica, Crna Gora
	Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: Lokacija
Autor projekta: Srđan Pavičević, spec. sci. arh.	UP 104, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5078/9, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica	
Vodeći projektant: Srđan Pavičević, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Srđan Pavičević, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: Br. priloga: 57 Br. strane:
Saradnik: Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh.	Prilog: Vizuelizacija	Br. priloga: 57 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Septembar, 2025. godine	Datum revizije:	