



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 07/25

OBRAZAC 1

Datum izrade: Avgust, 2025. godine

Elektronski potpis projektanta Marko Bešović Digitally signed by Marko Bešović Date: 2025.08.25 12:16:44 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	---

INVESTITOR:

“SMART STUDIO” D.O.O.

OBJEKAT:

KOLEKTIVNO STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM

LOKACIJA:

UP 96 u zoni A, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1” koju čini K.P.
5088/3 K.O. Podgorica III, opština Podgorica

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA:

Marko Bešović, spec.sci.arh.

PROJEKTANT:

SMART STUDIO doo Podgorica.

ODGOVORNO LICE

Marko Bešović, spec.sci.arh.

VOĐEĆI PROJEKTANT:

Marko Bešović, spec.sci.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Marko Bešović, spec.sci.arh.

SARADNICI NA PROJEKTU:

Irina Kusovac, spec. sci. arh.

Sara Stijepović, spec. sci. arh.

Milica Stanković, spec. sci. arh.

Branko Marinković, dipl. ing. arh.

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 vodećeg 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. PROJEKTNII ZADATAK

5. TEHNIČKI OPIS

6. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. GEODETSKA PODLOGA R 1:200
2. ŠIRA SITUACIJA R 1:500
3. SITUACIJA R 1:250
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 2-2 R 1:50
12. PRESJEK A-A R 1:50
13. SJEVEROZAPADNA FASADA R 1:50
14. SJEVEROISTOČNA FASADA R 1:50
15. JUGOISTOČNA FASADA R 1:50
16. 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:

„SMART STUDIO” D.O.O., (u daljem tekstu **Naručilac**), sa jedne strane
i

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

Član 1.

Predmet ovog ugovora je izrada idejnog rješenja i glavnog projekta, na UP 96 u zoni A, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1” koju čini K.P. 5088/3 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

„SMART STUDIO“ D.O.O.

Izvršni direktor: Marko Bešović



Marko Bešović

Izvršilac

„SMART STUDIO“ D.O.O.

Izvršni direktor: Marko Bešović



Marko Bešović



SMART STUDIO d.o.o

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

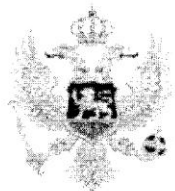
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0919441 / 003
PIB: 03299481

Datum registracije: 06.02.2020.
Datum promjene podataka: 27.04.2023.

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

Broj važeće registracije: /003

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

OSNIVAČI:

MARKO BEŠOVIĆ 1406986210016 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

SRĐAN PAVIĆEVIĆ 2709986210276 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

LICA U DRUŠTVU:

MARKO BEŠOVIĆ 1406986210016 CRNA GORA

Adresa: MURTEZIRA KARAĐUZOVIĆA BR,28 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 13.12.2023 godine u 10:17h



Podgorica

Z/
Načelnica

Sanja Bojanić



SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

POLISA OSIGURANJA OD ODGOVORNOSTI



lovćen

Broj Polise / Računa: ODG006091

Veza sa Polisom:

O.J. obračuna: 1093

Zamjena polise:

Podružnica: ul. Slobode 13A, Podgorica

ODG006089



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 pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

Osigurava se:	Suma osiguranja €	Premija €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.: Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u naredno 50,000.00 € osiguravajućoj godini: Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela sključeno pokriće tokom garancije Učešće u šteti 10% a minimalno 600€. Godišnji agregat: 200,000.00 € Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise Klausula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).	200,000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatok za uvećanu sumu osiguranja (150%)		210,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-70,00€
E Popust za isključenje pokrića u periodu garancije (10%)		-28,00€
F trajanje do 1 godine (100%)		
	BRUTO PREMIA:	252,00€
	POREZ NA PREMIJU:	22,68€
	UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:	274,68€
		dvestasedamdesetčetiri 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. 04.12.2024 274,68€

Način plaćanja prve uplate: Po pratećoj fakturi

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NIB; 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 u slučaju da do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obli. odnosima (SLRBG br. 022/17)).
Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primenjuje se zakon o obli. odnosima.
Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokriće ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknadu iz osiguranja, u razmjeri između 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 liče učesće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje ličnu saglasnost za posebno korišćenje ličnih podataka, a u slučaju da je obrada tih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržajem ovog odredbe, upućenata su i saglasna i sve lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguranika 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.loco.me/ostalo/zastita-podataka>).

50558 / RADUSINOVIĆ NADEŽDA
Osiguravač



U Podgorici, 04.12.2024

Ugovarač osiguranja

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

OS-01/1

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

Stampano: 04.12.2024 15:45



SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR: 530-28655-87
NLB Banka

LICENCA PREDUZEĆA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

Podgorica, 25.02.2025.godine

D.O.O. "SMART STUDIO"

PODGORICA
Vitnija Vorena br.21

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



MINISTAR

Slaven Radunović

SAGLASNA:

Majda Adžović: Državna sekretarka

ODOBRIO:

Petar Vučinić, načelnik odjeljenja

OBRADILA :

Jelena Pejović, dipl.pravnica



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

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

Podgorica, 25.02.2025. godine

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

R J E Š E N J E

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

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

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

- 1) rješenje broj UPI 107/7-937/2 od 27.03.2018.godine, kojim je **Marku Bešoviću, Spec.Sci. arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu broj 26/25 sa Markom Bešovićem od 06.02.2020. godine na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0919441 / 003, **izvršni direktor Marko Bešović**.

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

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

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

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

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

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

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


OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić



SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG PROJEKTANTA

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 vodećeg projektanta

OBJEKAT

KOLEKTIVNO STAMBENI OBJEKAT SA
POSLOVANJEM

LOKACIJA

UP 96 u zoni A, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1“ koju čini
K.P. 5088/3 K.O. Podgorica III, opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE

INVESTITOR

“SMART STUDIO” D.O.O.

GLAVNI INŽENJER

Marko Bešović, spec.sci.arh.

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

Podgorica, Avgust, 2025. godine

Direktor:



Marko Bešović, spec.sci.arh.

Marko Bešović



SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

LICENCA VODEĆEG PROJEKTANTA



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-937/2

Podgorica, 27.03.2018. godine

MARKO BEŠOVIĆ

Ilije Plamenca bb
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

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

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu MARKA BEŠOVIĆA, Spec.Sci. arhitekture, iz Podgorice, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE MARKU BEŠOVIĆU, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-937/1 od 01.03.2018.godine, MARKO BEŠOVIĆ, Spec.Sci. arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

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

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

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

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

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-135

Podgorica, 12.01.2025. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

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

Reg.br. 3529

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Lilijana Vulić, dipl.pravnica





SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

**IZJAVA VODEĆEG 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 KOLEKTIVNO STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM
LOKACIJA UP 96 u zoni A, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1” koju čini K.P.
5088/3 K.O. Podgorica III, opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT Marko Bešović, spec.sci.arh.br.licence: UPI 107/7-937/2

IZJAVLJUJEM,

Da je dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT urađen u skladu sa:

- Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- urbanističko-tehničkim uslovima
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne uslove za objekte;
- pravilima struke.

Pregled propisanih i ostvarenih parametara

URBANISTIČKI PARAMETRI	UT USLOVI - UP 96	OSTVARENO - UP 96
Površina UP	570.64 m ²	570.64 m ²
Dozvoljena BRGP	/	/
Spratnost	Po + P + 2 + PK	Po + P + 2 + PK
Indeks zauzetosti	/	/
Zauzetost	144m ²	144m ²
Indeks izgrađenosti	/	/
Broj PM	(15 PM/1000m ²) za stanovanje - 8.64 (30PM/1000m ²) za poslovanje - 2.32	10.96 11 PM
Zelenilo	/	31.5% (179.53 m ²)

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

Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujemo da su svi podaci navedeni u ovoj izjavi istiniti.



(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Marko Bešović
za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, Avgust, 2025. godine

(mjesto i datum)



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: 08-332/24-967 Podgorica, 08.08.2024. godine	Ul. Vuka Karadžića br.41 81000 Podgorica, Crna Gora Telefon: 020/ 625-637, 625-647 Faks: 020/ 625-680 e-mail: sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me
---	---	---

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada, na osnovu člana 74 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., 082/20 od 06.08.2020. i 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 i 012/24), Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 031/19), na zahtjev **Rašović Nataše** iz Podgorice, **izdaje**

**URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije**

ZA IZGRADNJU NA URBANISTIČKOJ PARCELI 96 – ZONA A, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "ZABJELO B1" U PODGORICI

1	PODNOŠILAC ZAHTEVA	RAŠOVIĆ NATAŠA
2	POSTOJEĆE STANJE	
	Uvidom u list nepokretnosti broj 4049, konstatovano je sljedeće: Površina katastarske parcele broj 5088/1 KO Podgorica III, iznosi 2.813,00m². - Podaci o teretima i ograničenjima: Dati su u listu nepokretnosti. - Nosioci prava: Rašović Nataša, susvojina 1/5; Rašović Savo Olgica, susvojina 1/5; Kuznjecova Savo Tatjana, susvojina 1/5; Pakrac Savo Vladimir, susvojina 1/5; Rašović Savo Vukica, susvojina 1/5; List nepokretnosti broj 4049 i kopija plana izdati od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.	
3	PLANIRANO STANJE	
3.1.	Namjena parcele / objekta	
	Planirana namjena urbanističke parcele je POVRŠINE ZA STANOVANJE MALIH GUSTINA Za sve objekte ostavljena je mogućnost pretvaranja stambenog u poslovni prostor.	

3.2.	Pravila parcelacije – Urbanistička parcela
	Prostor plana je podijeljen na urbanističke parcele koje se poklapaju sa postojećim katastarskim parcelama i nove urbanističke parcele. <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 nekretnine - Područna jedinica Podgorica.</i>
3.3.	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. <i>Predmetni objekat je dimenzija 12x12.</i>

4	USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA PRIRODNIH I TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH NESREĆA
	Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa 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). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa. 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). Zaštita od požara Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu. Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91). Na nivou ovog plana rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca. Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara. Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti: ▪ Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. ▪ Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SFRJ, br. 8/95). ▪ Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl.list SFRJ, br.7/84), ▪ Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl.list SFRJ, br.24/87), ▪ Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ, br.20/71 i 23/71), ▪ Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ, br 27/71), ▪ Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog

	naftnog gasa (Sl.list SFRJ, br.24/71 i 26/71), ■ Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ, br.65/88 i Sl.list SFRJ, br.18/92). 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 planove zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.
--	--

5	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje životne sredine kao i očuvanje ekološke ravnoteže. Problem zaštite područja zahvaćenog DUP-om treba posmatrati u okviru prostora grada i Opštine i čitavu problematiku rješavati na tom nivou. Ključni problemi su otpadne vode, zagađivanje tla i aerorozagađenja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti: ■ zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za prečišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.), ■ zaštitu tla od zagađenja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća), ■ zaštitu vazduha od zagađenja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh). Problem zaštite životne sredine nije takvog stepena da se zacrtanim smjernicama i predviđenim mjerama ne može adekvatno riješiti. Uz relativno mala ulaganja područje plana će predstavljati prostor pogodan za život sa visokim stepenom pogodnosti što uz pejzažne, prirodne i ljudske potencijale daje posebnu vrijednost za budući razvoj ovog područja. Otuda program aktivnosti na zaštiti i unapređenju životne sredine treba tretirati kao integralni dio ekonomskog razvoja ove zajednice. Problemi zaštite životne sredine su svuda prisutni, pa je njihovo rješavanje pravo i obaveza svih radnih ljudi i građana.
----------	---

6	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo porodičnih objekata (okućnice) 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 horizontalis 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. Osnovna pravila za uređenje okućnice: Pristup do ulaza u kuću je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju. Ne treba zaboraviti kolski prilaz, parking i rasvjetu. 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. 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... Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta. 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.
----------	--

7	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Na prostoru Plana nema registrovanih spomenika kulture. Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu - za zaštitu kulturnih dobara kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).
8	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenihi ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina. Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, 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%). Navedene smjernice su u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima u načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl. list "Crne Gore", br. 48/13 i 44/15).
9	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Smatra se da je, kad su u pitanju pojedinačni objekti, pitanje faznosti suvišno, jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili nešto izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana.
10	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
10.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema: ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95); ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96); ▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752, kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata. Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG): ▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); ▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a.
10.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Instalacije vodovoda i kanalizacije, projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica, koji su sastavni dio ovih UTU-a.

10.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Obzirom da je geodetska podloga korišćena pri izradi detaljnog plana razmjere R 1:1000, što ne stvara uslove za precizno definisanje visinskih kota, ovim planom su orijentaciono definisane visinske kote. Nakon snimanja preciznije geodetske, za potrebe izrade glavnih projekata ovih saobraćajnica, biće precizno definisane visinske kote, zavisno od kota zatečenih i planiranih objekata i uklapanja u okolni teren.
10.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu
	▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu http://www.ekip.me/regulativa; ▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me; ▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp.

11	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima "Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), provjeriti potrebu izrade Projekta geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

12	URBANISTIČKI PARAMETRI						
	<table> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td><td>UP 96 – ZONA A</td></tr> <tr> <td>Horizontalni gabarit objekta</td><td>12x12m</td></tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekta</td><td>Po+P+2+Pk</td></tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	UP 96 – ZONA A	Horizontalni gabarit objekta	12x12m	Maksimalna spratnost objekta	Po+P+2+Pk
Oznaka urbanističke parcele	UP 96 – ZONA A						
Horizontalni gabarit objekta	12x12m						
Maksimalna spratnost objekta	Po+P+2+Pk						
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila						
	U sklopu porodičnog stanovanja (slobodnostojeći objekti, objekti u nizu i dvojni objekti) predviđeno je obezbjeđivanje mirujućeg saobraćaja – parkiranje. Broj parkirnih mjesta određen je saglasno normativima datim planom višeg reda.						
13	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 ugradjeni. 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. Komercijalni natpisi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Urbana oprema i materijale za parterno uređenje pažljivo odabrati, birati i koordinirati sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje.						

	Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora. 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. Visine nadzotka potkrovlja je 120 cm. 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. 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.
--	---

14	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti
	U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije. Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

15	OSTALI USLOVI
	Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.). Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.). Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati. <i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice DUP-a "Zabjelo B1" u Podgorici, iz Registra planskih dokumenata formiranog u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od</i>

30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023. na sajtu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. <https://lamp.gov.me/>.

Aktom Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 konstatovano je, između ostalog, sljedeće: "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma se primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".

16	PRILOZI
	- Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B1" u Podgorici; - Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju; - List nepokretnosti broj 4094, KO Podgorica III; - Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 5088/1KO Podgorica III.



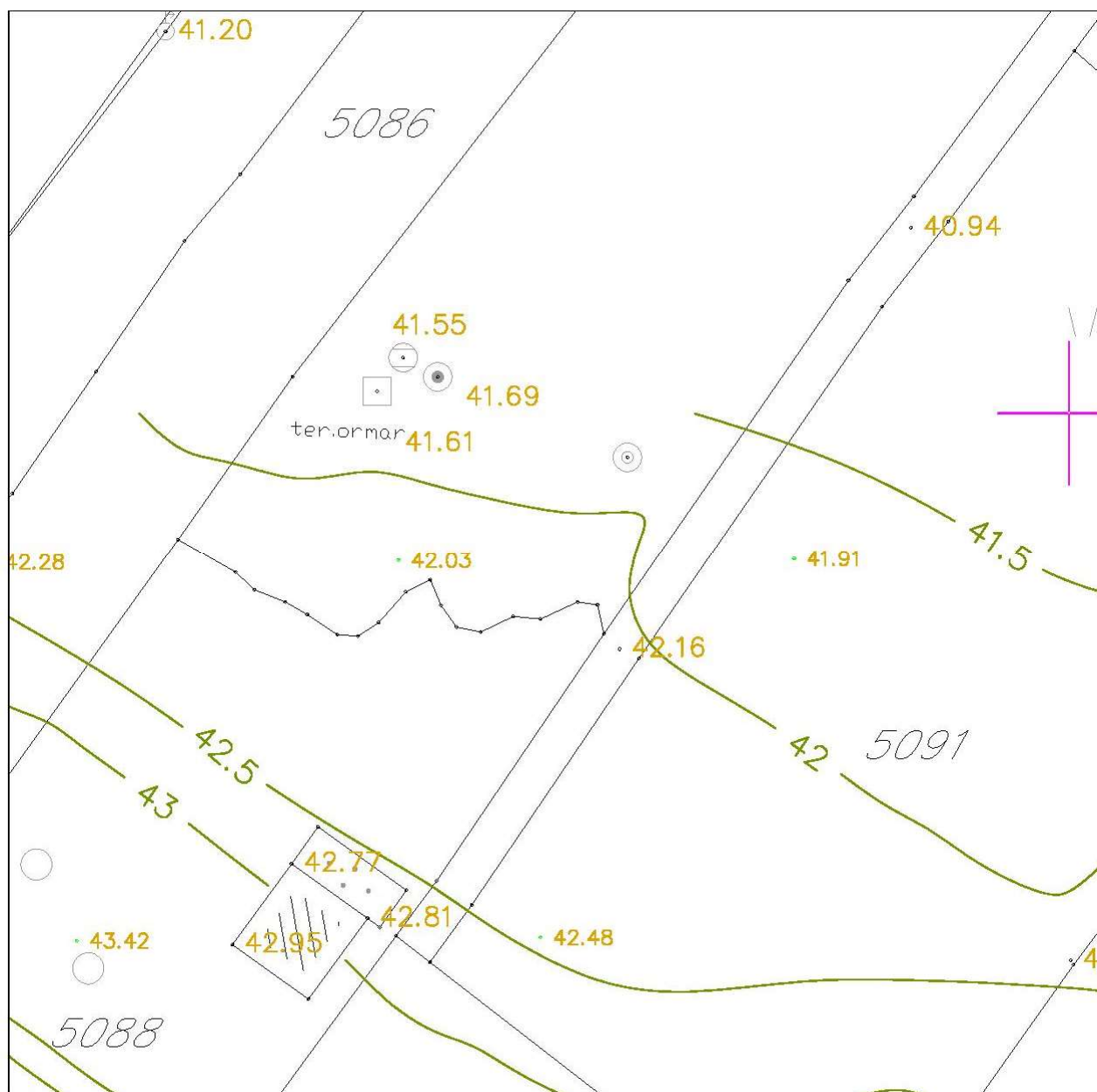
POMOĆNIK SEKRETARA
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Nadležnom Inspekcijском organu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine)
- a/a



broj: 08-332/24-967
Podgorica, 08.08.2024. godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B1"

1	03 - Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata	UP96 - ZONA A
---	--	---------------



broj: 08-332/24-967
Podgorica, 08.08.2024. godine



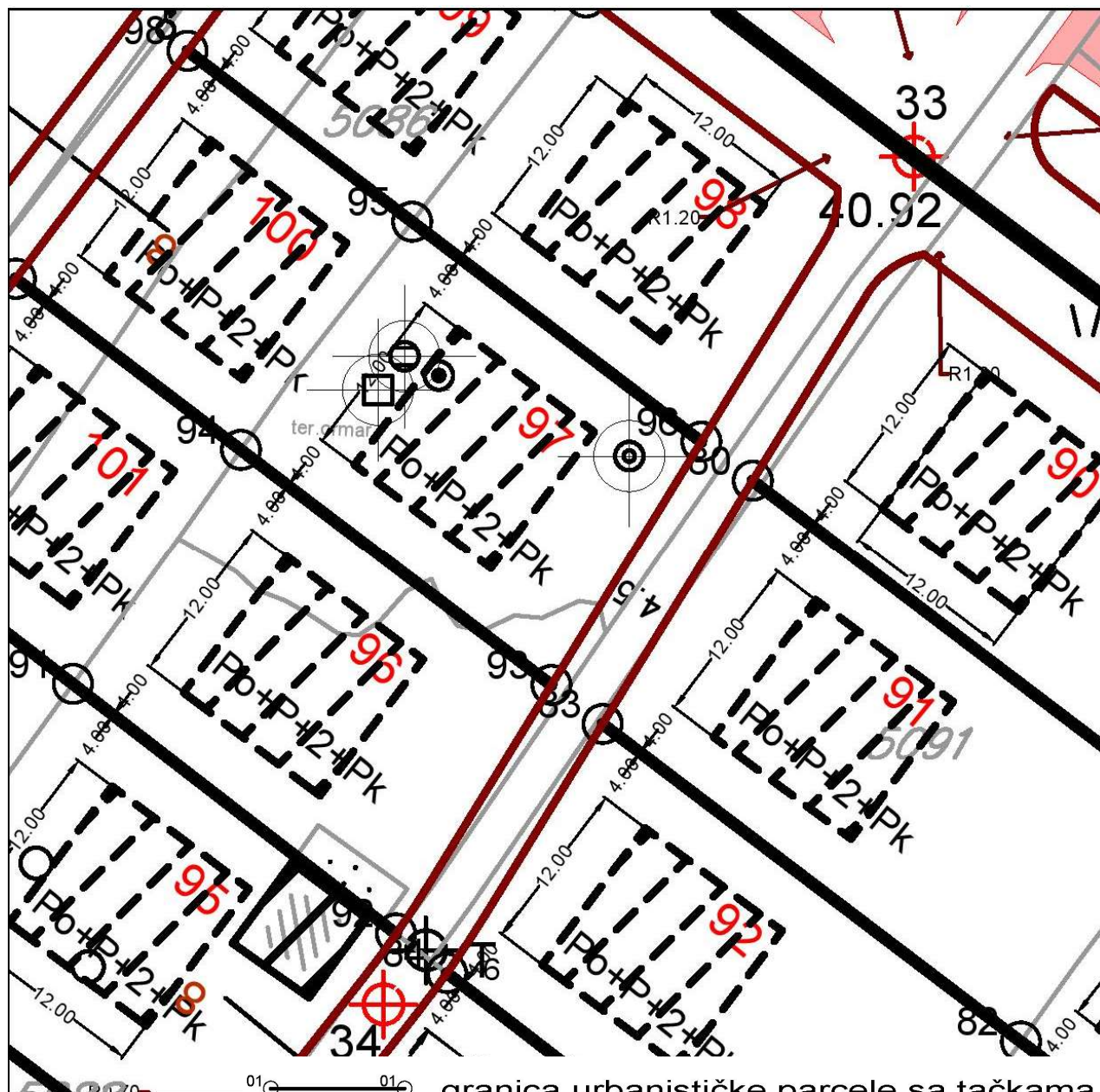
S površine za stanovanje malih gustina

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B1"

2	04 - Plan namjene površina	UP96 - ZONA A
---	----------------------------	---------------



broj: 08-332/24-967
Podgorica, 08.08.2024. godine



91	6602529.904697980.86
92	6602552.554697963.34
93	6602563.454697980.78
94	6602541.684697997.33

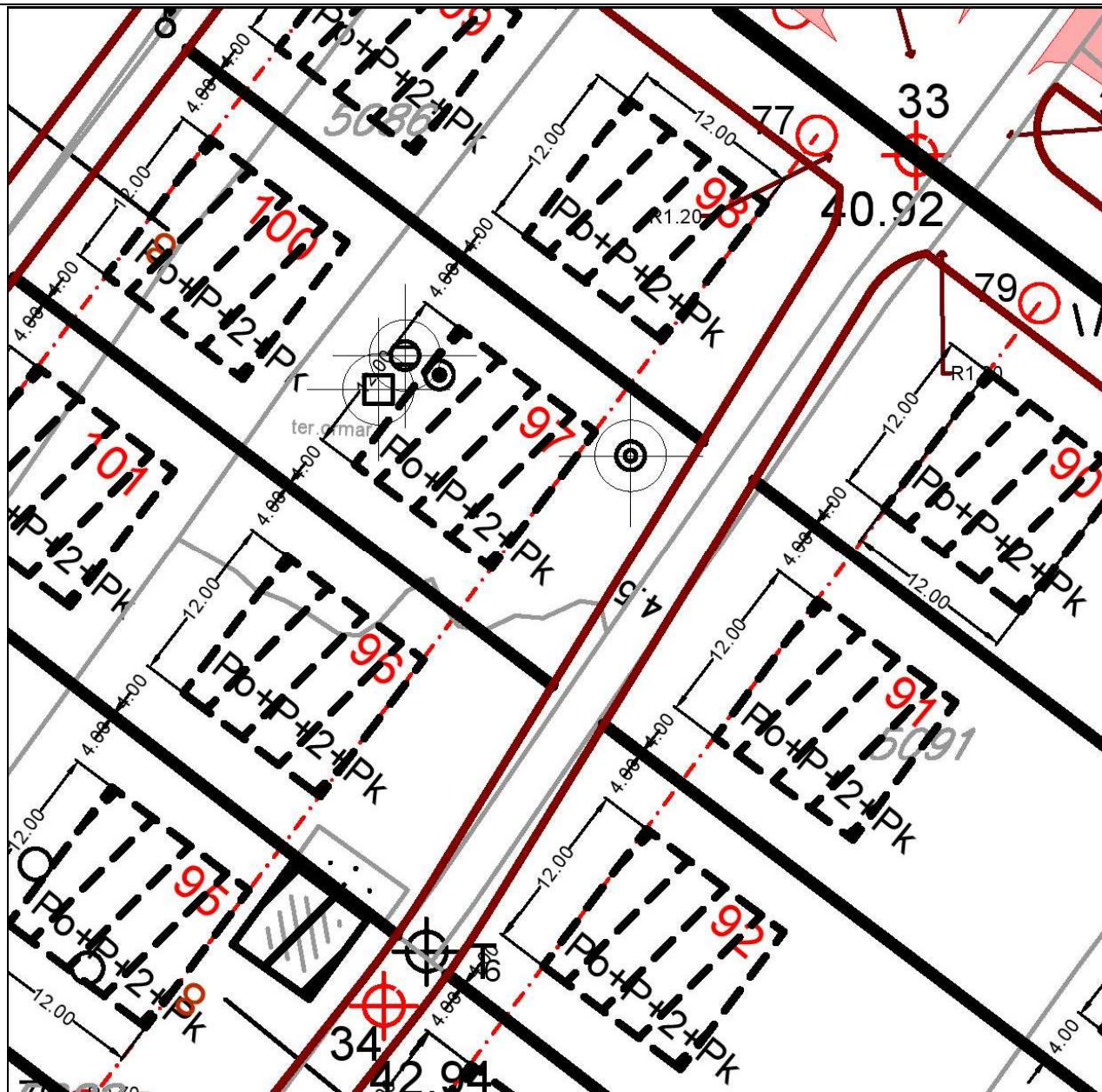
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B1"

3 05 - Plan parcelacije

UP96 - ZONA A



broj: 08-332/24-967
Podgorica, 08.08.2024. godine



 planirani objekat

Napomena: Koordinate građevinske linije očitane su sa grafičkog priloga Plana:

76 6602530.68 4697951.08
77 6602581.94 4698019.26

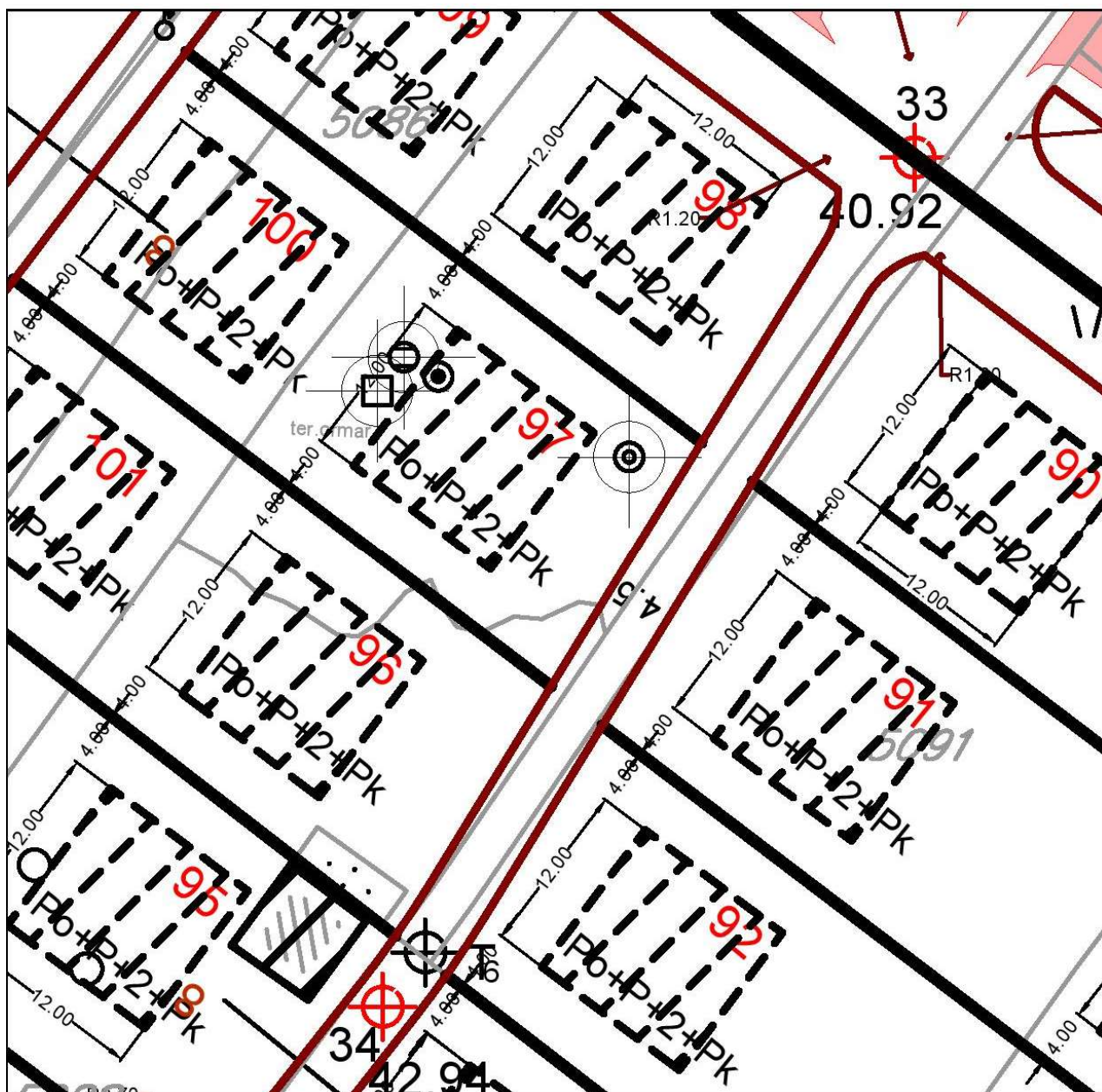
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B1"

4 05a – Plan nivelacije

UP96 - ZONA A



broj: 08-332/24-967
Podgorica, 08.08.2024. godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B1"

5 06 – Plan saobraćaja

UP96 - ZONA A



broj: 08-332/24-967
Podgorica, 08.08.2024. godine

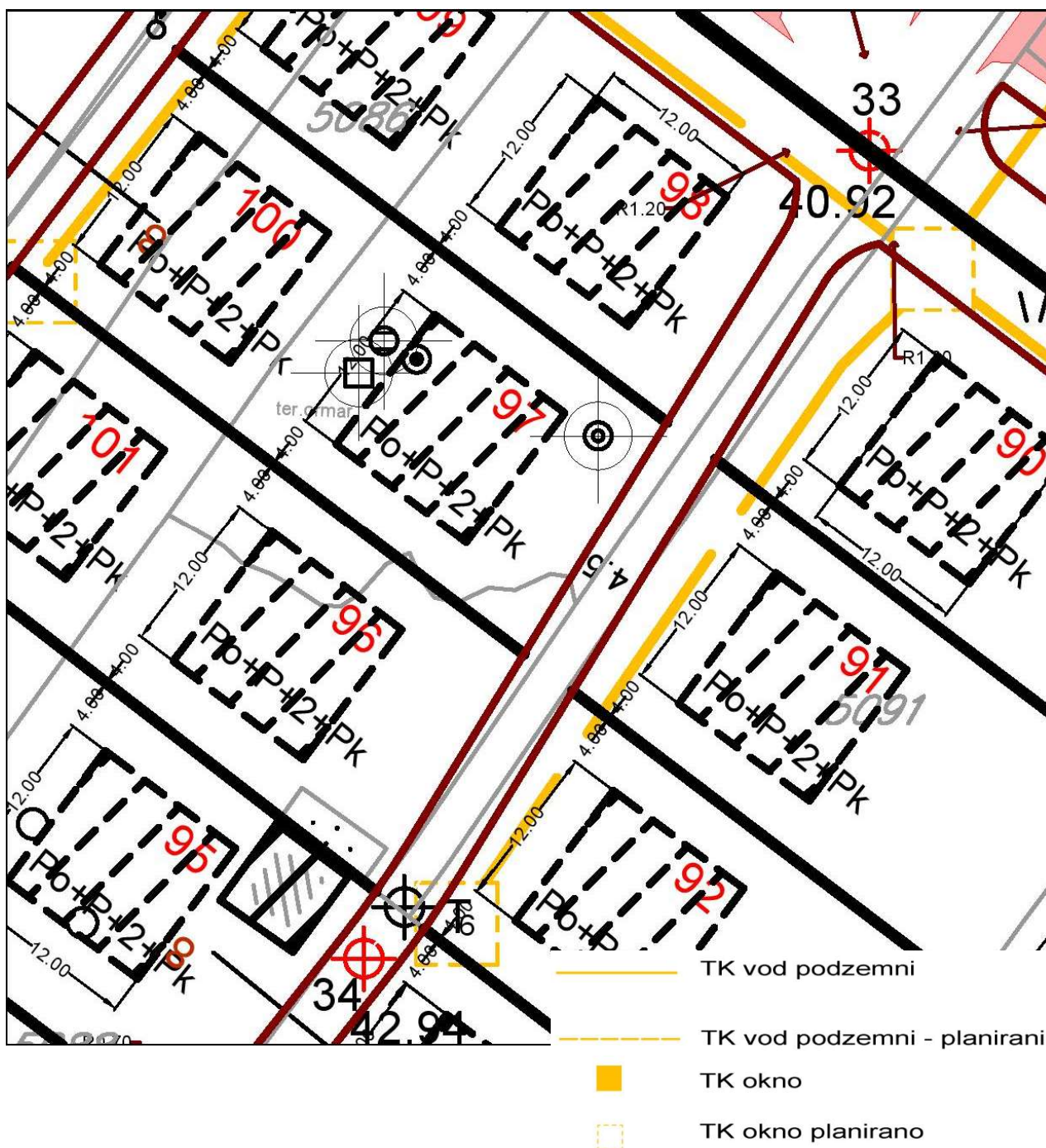


- elektrovod planirani
- TS postojeća TS
- TS planirana TS

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B1"

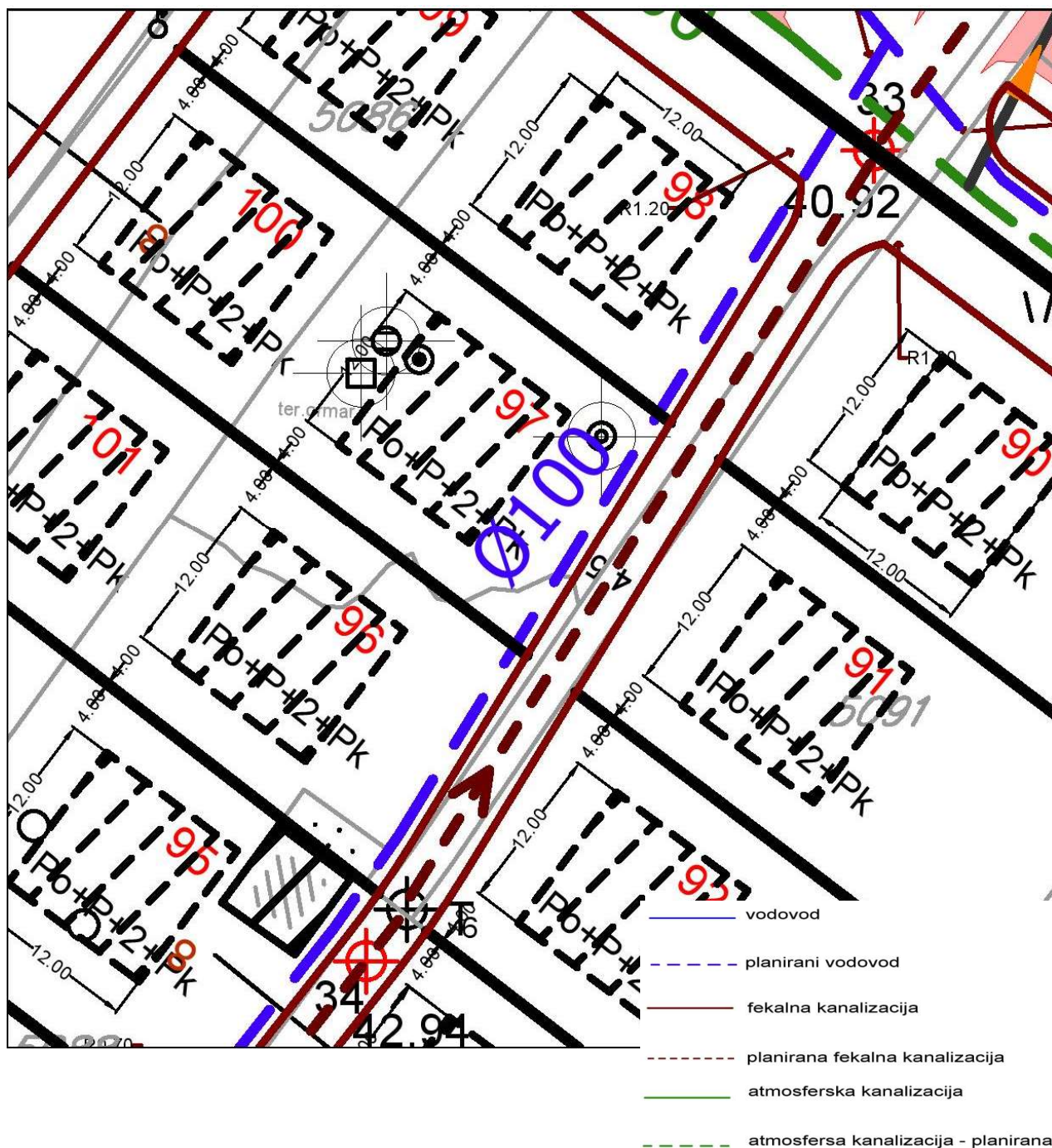


broj: 08-332/24-967
Podgorica, 08.08.2024. godine





broj: 08-332/24-967
Podgorica, 08.08.2024. godine

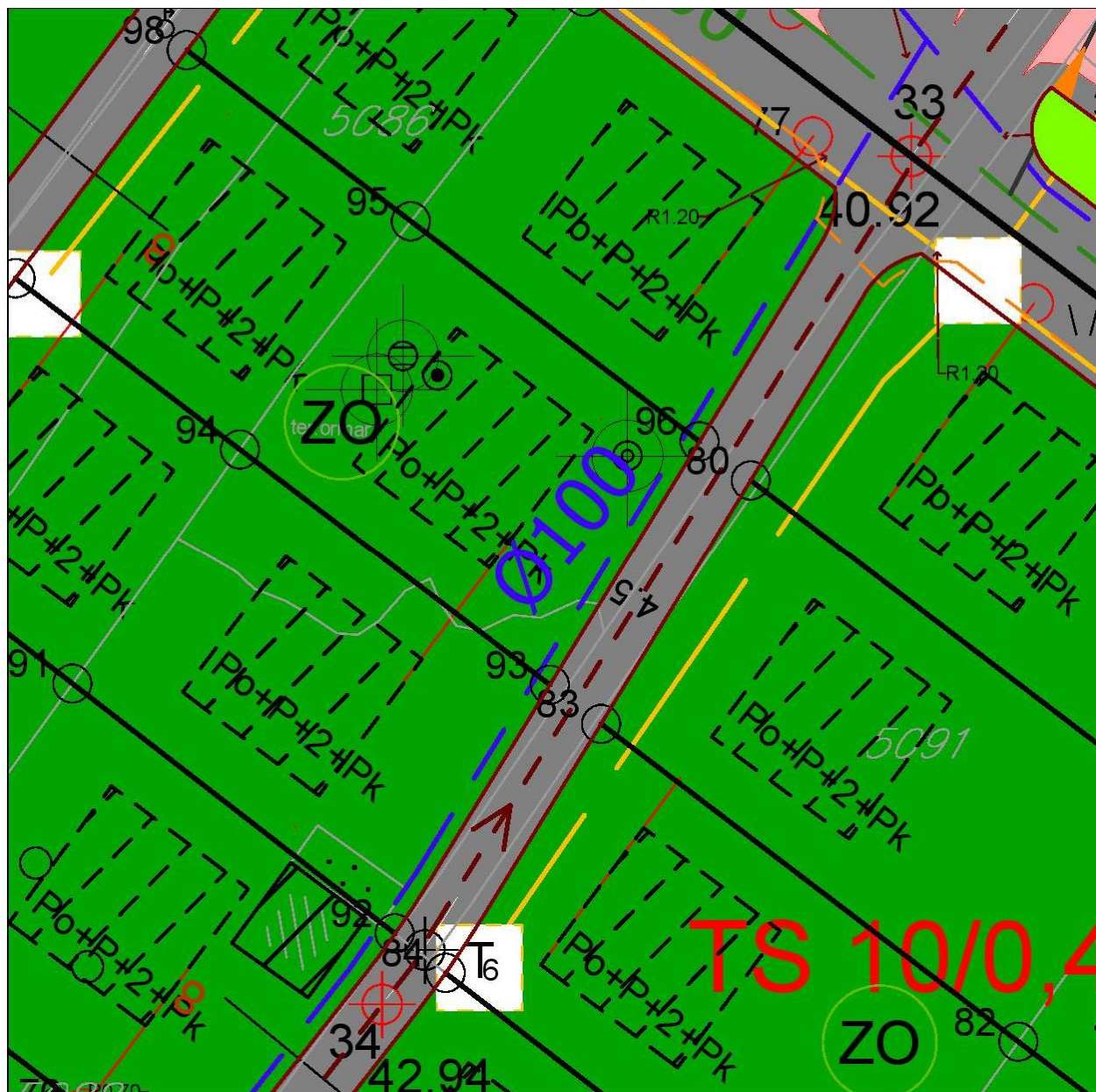


Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B1"

8	09 - Plan hidrotehničke infrastrukture	UP96 - ZONA A
---	--	---------------



broj: 08-332/24-967
Podgorica, 08.08.2024. godine



zelenilo stambenih objekata i blokova

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B1"

9	10 – Plan pejzažne arhitekture	UP96 - ZONA A
---	--------------------------------	---------------



Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 300)
E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me
Website: www.vikpg.me

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: UPI-02-041/24-4843/2

Podgorica, 18. 07. 2024.

159112, 3000-499/2024

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 08-332/24-967 od 04.07.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-4843/1 od 08.07.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 96, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" (katastarske parcele 5089 i 5088/1 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Rašović Nataše** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-967 od 04.07.2024. 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Urbanističko-tehničkim uslovima je na UP 96 planiran objekat površine prizemlja 144m², spratnosti do Po+P+1+Pk. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice istočno od predmetne parcele, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda Ø100mm, dok fekalna i atmosferska kanalizacija nijesu planirane, što smatramo nedostatkom. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike

je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, privremeno priključenje se može izvesti na postojećem cjevovodu PEVG DN63mm, u postojećem vodovodnom šahtu Č4079, ukoliko to ne bude ugrožavalo uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu. Ovaj priključak ne može obezbijediti potrebnu količinu vode za sprinkler sistem, ako se planira u objektu. Nakon izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi cjevovod, a na osnovu zahtjeva investitora ili vlasnika objekta.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2bar.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu individualnog stanovanja 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.

S obzirom na dozvoljenu bruto površinu, ukoliko se u objektu predviđa veći broj stambenih i poslovnih jedinica, za koje bi ugradnja vodomjera u šahtu na cjevovodu bila neracionalna, daje se mogućnost ugradnje internih vodomjera u zajedničkim prostorijama u objektu, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje. Obavezno je obezbijediti način odvođenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. U tom slučaju, potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu posebno. Vodomjere predvidjeti u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (poželjno jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvođenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. 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. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.

Kod vodomjera $\varnothing$ 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

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 prilagođeni usvojenom programu i opremi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati važeću plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga, kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere.

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 za to bude uslova. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište ovlašćenom službeniku ovog društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta.

Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

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 nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije na koju bi se mogao priključiti predmetni objekat (postojeća kanalizacija sjeverno od objekta je prilično plitka, te se ne može izvršiti priključenje). Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u saobraćajnici pored predmetne parcele, kao i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora, tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor (vlasnik) ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Priključak, izvod iz objekta mora biti izveden od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koje je potrebno da obavijestite o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastrofe potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju obavezno treba isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvođenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop javne površine.

S obzirom da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. 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, 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 objekta.

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².

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 uređenja terena i eventualno sprinklera ako je predviđen.

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
17.07.2024. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



Legenda

1:500



Vodovodna mreža

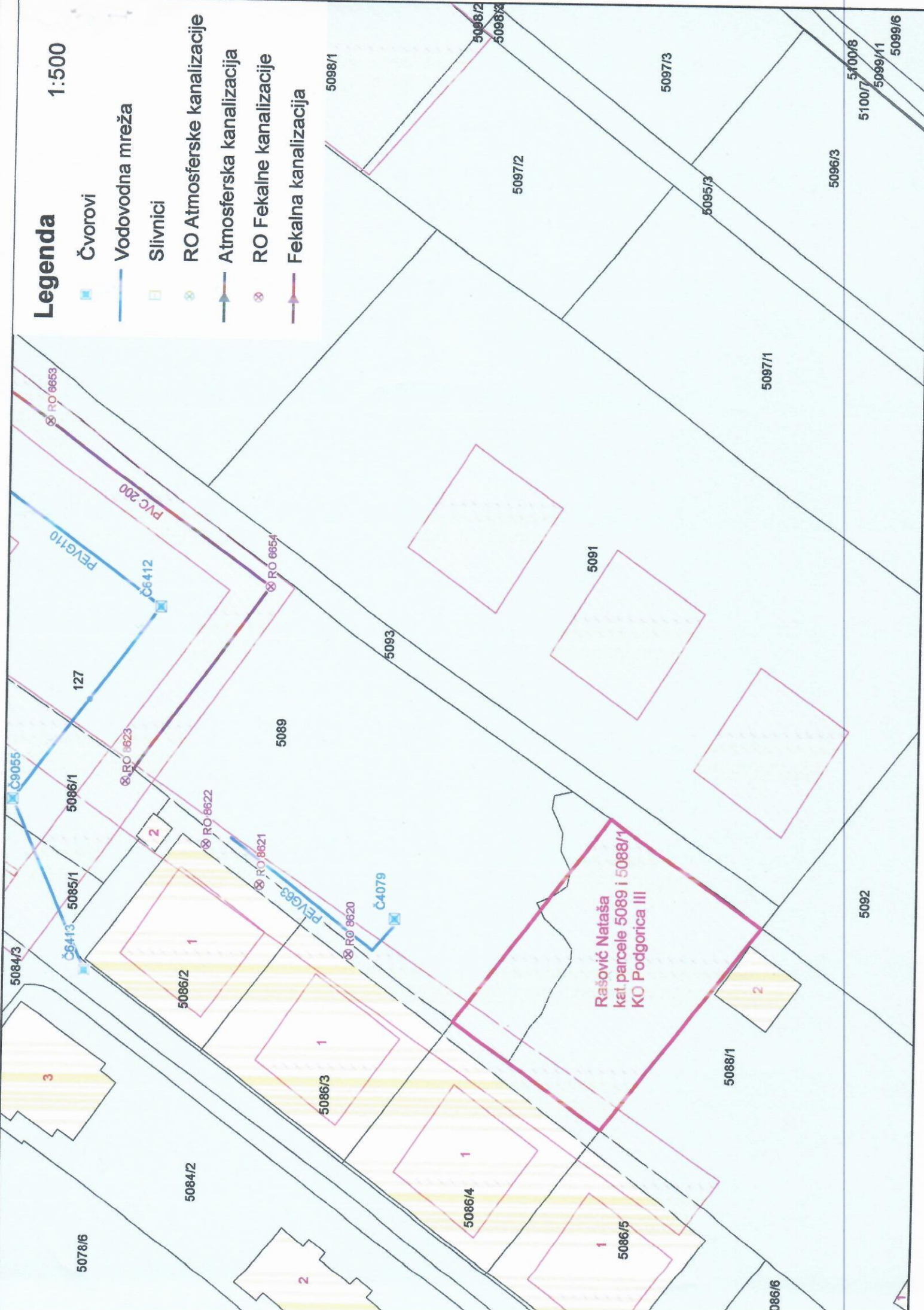


RO Atmosferske kanalizacije

Atmosferska kanalizacija

RO Fekalne kanalizacije

Fekalna kanalizacija





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-29731/2024

Datum: 12.06.2024.

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 SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRZIVI RAZVOJ 101-917/24-2357DJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4094 - 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
5088	1		51 39		ZANOSIJER	Voćnjak 3. klase NASLJEDE		2207	28.03
5088	1		51 39		ZANOSIJER	Dvorište NASLJEDE		500	0.00
5089			50 38		ZANOSIJER	Livada 3. klase NASLJEDE		4064	23.16
								6771	51.19

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	RAŠOVIĆ NATAŠA	Susvojina	1/5
	RAŠOVIĆ SAVO OLGICA	Susvojina	1/5
	KUZNIECOVA SAVO TATJANA	Susvojina	1/5
	PAKRAC SAVO VLADIMIR	Susvojina	1/5
	RAŠOVIĆ SAVO VUKICA	Susvojina	1/5

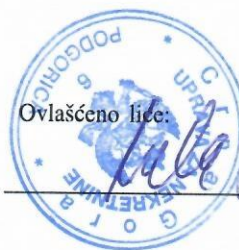
Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
5088	1			3	Voćnjak 3. klase	0:0	Maloljetstvo MALOLJETSTVO ZA KUZNIECOVA TATJANA I RAŠOVIĆ VUKICU I OLGICU.
5088	1			3	Dvorište	0:0	Maloljetstvo MALOLJETSTVO ZA KUZNIECOVA TATJANA I RAŠOVIĆ VUKICU I OLGICU.
5089				2	Livada 3. klase	0:0	Maloljetstvo NA SVIM PARCELAMA ZA RAŠOVIĆ VUKICU I RAŠOVIĆ OLGICU
5089				3	Livada 3. klase	0:0	Maloljetstvo MALOLJETSTVO ZA KUZNIECOVA TATJANA I RAŠOVIĆ VUKICU I OLGICU

Datum i vrijeme: 12.06.2024. 09:41:05

1 / 2

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).



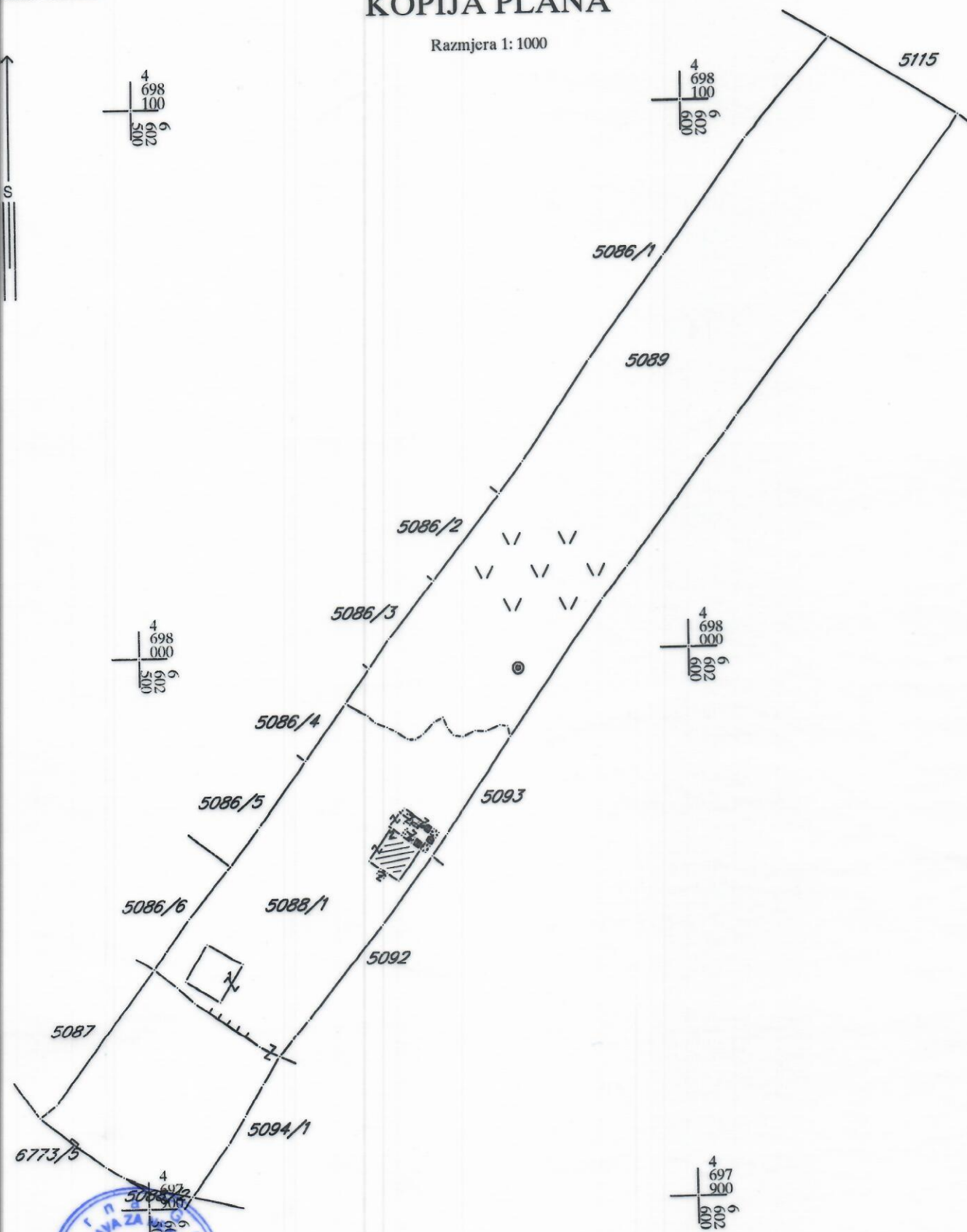
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj:
Datum: 12.06.2024.



Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 4094
Broj plana: 12,13,44,45
Parcele: 5088/1, 5089

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



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



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-29731/2024

Datum: 12.06.2024.

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 SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRZIVI RAZVOJ 101-917/24-2357DJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4094 - 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
5088	1		51 39		ZANOSIJER	Voćnjak 3. klase NASLJEDE		2207	28.03
5088	1		51 39		ZANOSIJER	Dvorište NASLJEDE		500	0.00
5089			50 38		ZANOSIJER	Livada 3. klase NASLJEDE		4064	23.16
								6771	51.19

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	RAŠOVIĆ NATAŠA	Susvojina	1/5
	RAŠOVIĆ SAVO OLGICA	Susvojina	1/5
	KUZNIECOVA SAVO TATJANA	Susvojina	1/5
	PAKRAC SAVO VLADIMIR	Susvojina	1/5
	RAŠOVIĆ SAVO VUKICA	Susvojina	1/5

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
5088	1			3	Voćnjak 3. klase	0:0	Maloljetstvo MALOLJETSTVO ZA KUZNIECOVA TATJANA I RAŠOVIĆ VUKICU I OLGICU.
5088	1			3	Dvorište	0:0	Maloljetstvo MALOLJETSTVO ZA KUZNIECOVA TATJANA I RAŠOVIĆ VUKICU I OLGICU.
5089				2	Livada 3. klase	0:0	Maloljetstvo NA SVIM PARCELAMA ZA RAŠOVIĆ VUKICU I RAŠOVIĆ OLGICU
5089				3	Livada 3. klase	0:0	Maloljetstvo MALOLJETSTVO ZA KUZNIECOVA TATJANA I RAŠOVIĆ VUKICU I OLGICU

Datum i vrijeme: 12.06.2024. 09:41:05

1 / 2



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



GEOART d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Svetozara Markovića 14 - Podgorica
tel. 069/216-111 , 067/204-311
mail: info@geoart.me, geoart.me@gmail.com
PIB: 02990687
PDV: 30/31-13416-0
ž.r. 520-21677-34 Hipotekarna banka

Broj predmeta: **6/1/2025**
Datum: **19.02.2025. godine**
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Organizaciona jedinica: **PODGORICA**
Mjesto: **PODGORICA**

GEODETSKI ELABORAT PARCELACIJE PO DUP-U

Stranka: **RAŠOVIĆ NATAŠA**

RAŠOVIĆ OLGICA

KATASTARSKA PARCELA BROJ:
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ:
KATASTARSKA OPŠTINA:
OPŠTINA:

5088/1 5089
4094
PODGORICA III
PODGORICA



GEOART D.O.O.
Odgovorno lice
Vidosava Milačić, dipl.ing.geod.

Milačić Vidosava

Broj predmeta: _____
Spisak prijava broj: _____
Pregledao/ la: _____
Ovjerio / la: _____
Datum ovjere: _____

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA _____



GEOART d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Svetozara Markovića 14 - Podgorica
tel. 069/216-111 , 067/204-311
mail: info@geoart.me, geoart.me@gmail.com
PIB: 02990687
PDV: 30/31-13416-0
ž.r. 520-21677-34 Hipotekarna banka

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava odgovornog lica geodetske organizacije
2	Skica sa koordinatama za predmetne parcele
3	Izjava o prihvatanju poslova
4	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
5	Zapisnik o izvršenom uviđaju
6	Skica održavanja katastra nepokretnosti
7	Spisak prijava o promjenama na nepokretnosti
8	Uvjerjenje o etaloniranju
9	Izvod iz DUP-a
10	



GEOART d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Svetozara Markovića 14 - Podgorica
tel. 069/216-111 , 067/204-311
mail: info@geoart.me, geoart.me@gmail.com
PIB: 02990687
PDV: 30/31-13416-0
Ž.r. 520-21677-34 Hipotekarna banka

Broj predmeta: 6/1/2025
Datum: 19.02.2025. godine

IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ:	4094
KATASTARSKA PARCELA BROJ:	5088/1 5089
BROJ OBJEKTA:	0
PD:	0

po zahtjevu: RAŠOVIĆ NATAŠA RAŠOVIĆ OLGICA

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 02-3861/2 od 08.07.2014.godine, oblast izvođenje geodetskih radova održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Licenca broj 02-2729/1 od 24.04.2019.godine, oblast projektovanje geodetskih radova osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke Vidosavu Milačić, dipl.ing.geodezije koja posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlašćenje broj 02-1191/2 od 22.06.2009.godine, za projektovanje i izvođenje radova u oblastima državni premjer i katastar nepokretnosti i geodetski radova u iznjenjersko-tehničkim oblastima

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

Instrument svog vlasništva Leica Geosystems AG, GSO8PLUS identifikacioni broj 1856375 i prilaže Uvjerjenje o etaloniranju broj 067/23/01 od 18.12.2023. godine izdato od Vecom geo d.o.o. , laboratorija za etanoliranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima



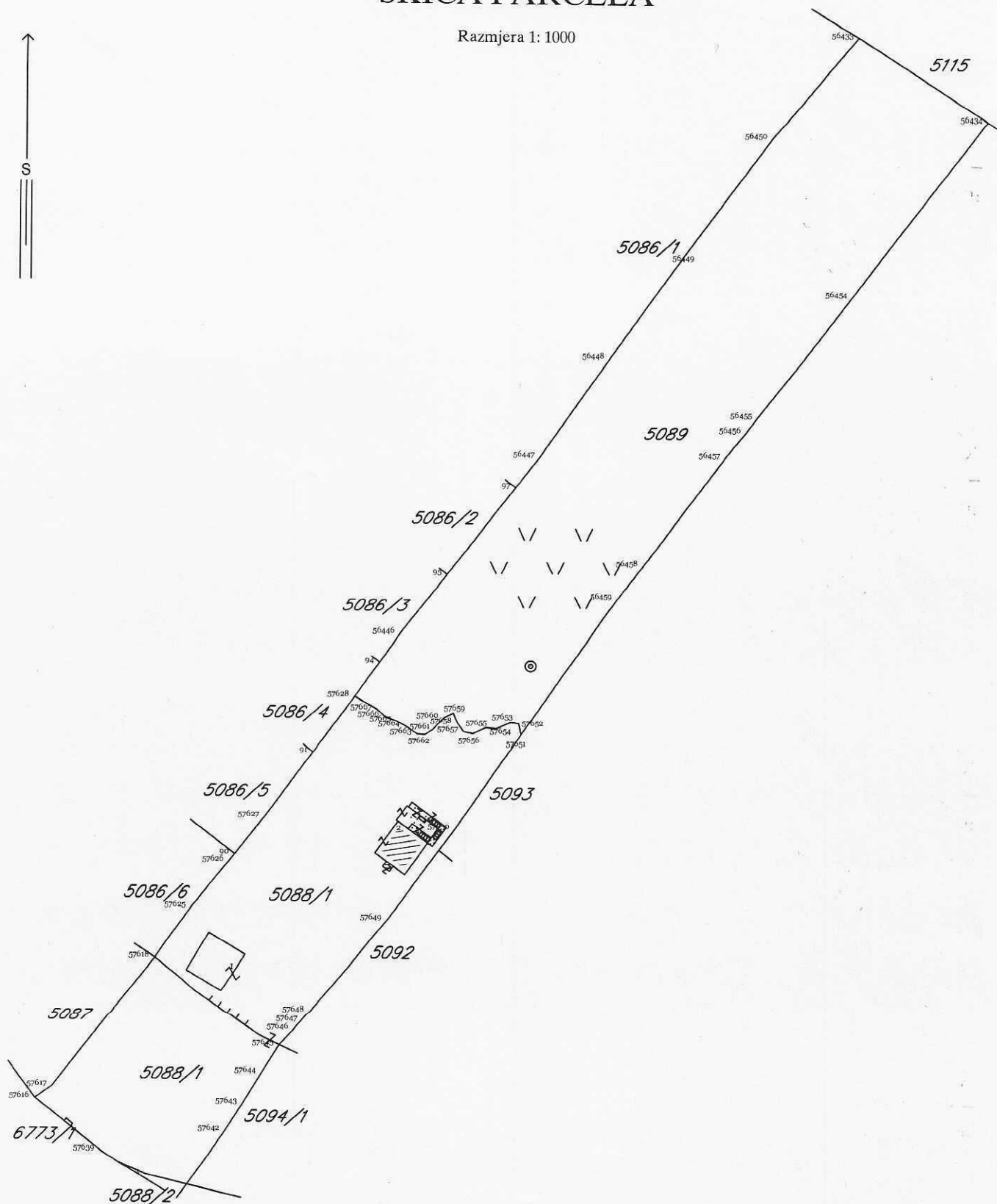
GEOART D.O.O.
Vidosava Milačić, dipl.ing.geod.

Milačić Vidosava



SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



Obradio:



*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

KO: PODGORICA III, R 1:1000

Po zahjevu broj: 101-917/25-498, od: 10.02.2025. godine

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

Katbase v2024.9.20 - (2) EKSPORT PODATAKA 10.02.2025 12:45

	6602495.49	4697905.97	0.00
	6602507.98	4697902.05	0.00
	6602552.63	4697963.28	0.00
2	6602500.43	4697903.79	0.00
90	6602516.03	4697962.21	0.00
91	6602529.90	4697980.86	0.00
94	6602541.68	4697997.34	0.00
95	6602553.69	4698013.32	0.00
97	6602565.89	4698029.05	0.00
56433	6602626.92	4698110.94	0.00
56434	6602650.33	4698096.38	0.00
56446	6602545.35	4698002.57	0.00
56447	6602570.26	4698034.68	0.00
56448	6602582.68	4698052.80	0.00
56449	6602596.50	4698072.13	0.00
56450	6602611.58	4698093.14	0.00
56454	6602626.17	4698064.18	0.00
56455	6602609.25	4698042.14	0.00
56456	6602607.27	4698039.39	0.00
56457	6602603.60	4698034.82	0.00
56458	6602589.08	4698015.23	0.00
56459	6602584.46	4698009.31	0.00
57616	6602480.27	4697917.18	0.00
57617	6602483.38	4697919.39	0.00
57618	6602501.82	4697943.45	0.00
57625	6602508.31	4697952.70	0.00
57626	6602515.54	4697961.58	0.00
57627	6602521.33	4697968.99	0.00
57628	6602537.30	4697991.10	0.00
57639	6602492.21	4697907.94	0.00
57642	6602514.77	4697911.68	0.00
57643	6602517.89	4697916.61	0.00
57644	6602521.26	4697922.22	0.00
57645	6602524.31	4697927.24	0.00
57646	6602526.92	4697930.23	0.00
57647	6602527.31	4697930.79	0.00
57648	6602529.72	4697933.63	0.00
57649	6602543.46	4697950.81	0.00

57650	6602555.48	4697967.15	0.00
57651	6602567.25	4697984.44	0.00
57652	6602566.81	4697986.47	0.00
57653	6602565.41	4697986.69	0.00
57654	6602562.80	4697985.50	0.00
57655	6602560.89	4697985.67	0.00
57656	6602558.60	4697984.59	0.00
57657	6602556.88	4697984.93	0.00
57658	6602555.80	4697986.44	0.00
57659	6602555.04	4697988.25	0.00
57660	6602553.32	4697987.40	0.00
57661	6602551.41	4697985.25	0.00
57662	6602549.95	4697984.29	0.00
57663	6602548.49	4697984.40	0.00
57664	6602546.39	4697985.80	0.00
57665	6602544.83	4697986.70	0.00
57666	6602542.68	4697987.54	0.00
57667	6602541.34	4697988.78	0.00

Parcela: 5089 (P=4064)

Frontovi:

od do dužina(m)

57628-94 7.62

94-56446 6.39

56446-95 13.61

95-97 19.91

97-56447 7.13

56447-56448 21.97

56448-56449 23.76

56449-56450 25.86

56450-56433 23.50

56433-56434 27.57

56434-56454 40.26

56454-56455 27.79

56455-56456 3.39

56456-56457 5.86

56457-56458 24.38

56458-56459 7.51

56459-57651 30.24

57651-57652 2.08

57652-57653 1.42

57653-57654 2.87

57654-57655 1.92

57655-57656 2.53

57656-57657 1.75

57657-57658 1.86

57658-57659 1.96

57659-57660 1.92

57660-57661 2.88

57661-57662 1.75

57662-57663 1.46
57663-57664 2.52
57664-57665 1.80
57665-57666 2.31
57666-57667 1.83
57667-57628 4.66

Parcela: 5088/1 (P=2813)

Frontovi:

od do dužina(m)

57627-91 14.64
91-57628 12.63
57628-57667 4.66
57667-57666 1.83
57666-57665 2.31
57665-57664 1.80
57664-57663 2.52
57663-57662 1.46
57662-57661 1.75
57661-57660 2.88
57660-57659 1.92
57659-57658 1.96
57658-57657 1.86
57657-57656 1.75
57656-57655 2.53
57655-57654 1.92
57654-57653 2.87
57653-57652 1.42
57652-57651 2.08
57651-57650 20.92
57649-57648 22.00
57648-57647 3.72
57647-57646 0.68
57646-57645 3.97
57645-57644 5.87
57644-57643 6.54
57643-57642 5.83
57639-57616 15.10
57616-57617 3.82
57617-57618 30.31
57618-57625 11.30
57625-57626 11.45
57626-90 0.80
90-57627 8.61



Obradio:



GEOART d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Svetozara Markovića 14 - Podgorica
tel. 069/216-111 , 067/204-311
mail: info@geoart.me, geoart.me@gmail.com
PIB: 02990687
PDV: 30/31-13416-0
ž.r. 520-21677-34 Hipotekarna banka

Broj predmeta: **6/2025**
Datum: 05.02.2025.godine

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **RAŠOVIĆ NATAŠA** **RAŠOVIĆ OLGICA**
sa JMBG: **2403972785010** **908002216002**

Iz: Podgorica, Janka Đonovića 14 Podgorica, Janka Đonovića 14

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

GEODETSKI ELABORAT PARCELACIJE PO DUP-U

Za nepokretnosti:

KO: **PODGORICA III**
LN/PL **4094**
Katastarska parcela: **5088/1 5089**
PD **0**

**GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA
GEODETSKIR RADOVA**

GEODETSKI ELABORAT PARCELACIJE PO DUP-U

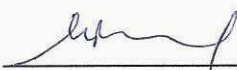
Naručilac radova:

RAŠOVIĆ NATAŠA
JMBG: **2403972785010**

RAŠOVIĆ OLGICA
811972210038

Iz: Podgorica, Janka Đonovića 14

Podgorica, Janka Đonovića 14



(potpis)

GEOART D.O.O.
Vidosava Milačić, dipl.ing.geod.



Milačić Vidosava





GEOART d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Svetozara Markovića 14 - Podgorica
tel. 069/216-111 , 067/204-311
mail: info@geoart.me, geoart.me@gmail.com
PIB: 02990687
PDV: 30/31-13416-0
ž.r. 520-21677-34 Hipotekarna banka

Broj predmeta: 6/1/2025
Datum: 19.02.2025. godine

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: **RAŠOVIĆ NATAŠA** **RAŠOVIĆ OLGICA**

Iz: **PODGORICE**

Podnijeto organizacionoj jedinici **PODGORICA**

GEODETSKA ORGANIZACIJA GEOART D.O.O. SA SJEDIŠTEM U PODGORICI

Izvršila je geodetske radove:

GEODETSKI ELABORAT PARCELACIJE PO DUP-U

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.



GEOART D.O.O.
Vidosava Milačić, dipl.ing.geod.

Milačić Vidosava



GEOART d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Svetozara Markovića 14 - Podgorica
tel. 069/216-111 , 067/204-311
mail: info@geoart.me, geoart.me@gmail.com
PIB: 02990687
PDV: 30/31-13416-0
ž.r. 520-21677-34 Hipotekarna banka

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici , od strane geodetske organizacije GEOART d.o.o., na dan 19.02.2025.godine, po predmetu broj 6/2025 za obavljene geodetskih radova **parcelacije po DUP-u**, čiji je podnosilac prijave Rašović Nataša i Olgica.

PRISUTNI:

Geoart d.o.o.

Stranke:

RAŠOVIĆ NATAŠA

RAŠOVIĆ OLGICA

Na osnovu zahtjeva Rašović Olgice, Rašović Nataše za sebe kao i punomoćnik Rašović Vukice, Pakrac Vladimira i Kuznjecove Tatjane, izvršena je parcelacija po DUP-u na kat.parc. br 5088/1 i 5089 , upisane u LN 4094 , KO Podgorica III, Opština Podgorica, kao susvojina navedenih, u obimu

Parcelacija je urađena na osnovu izvoda iz DUP-a broj 08-332/25-193 od 13.02.2025. izdatog od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj.

Zapisnik je pročitan svim strankama koje su prisustvovalе uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

Olgica Rašović

[Signature]

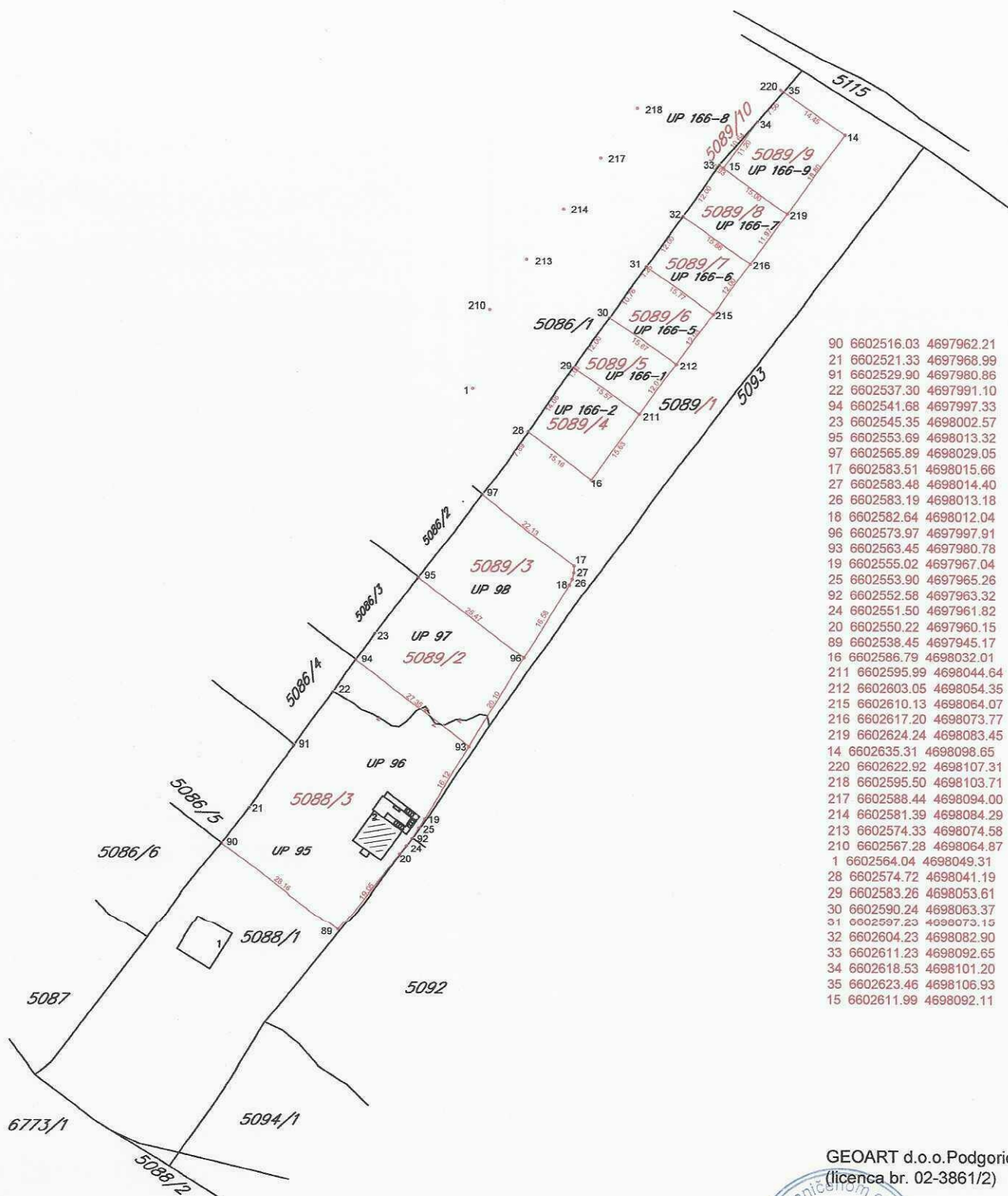


GEOART D.O.O.

Vidosava Milačić, dipl.ing.geod.

(ovl.br. 02-1191/2 od 22.06.2009.godine)

Milačić Vidosava

 $R \approx 1:1000$ 

OVJERAVA:

Snimio dana: 19.02.2025.god.
Vidosava Milačić, dipl.ing.geod.
(ovlašćenje br. 02-1191/2)



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA:
KATASTARSKA OPŠTINA:

PODGORICA
PODGORICA III

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

CRNA GORA			Katastarska opština				PODGORICA III		
Uprava za nekretnine			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 koordinata	Primjedba
								m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
1	4094	dosadašnji	5088/1	1			Zemljište pod objektom	59	
							dvorište	500	
							Voćnjak 2 kl	1106	
			5088/3	2			Zemljište pod objektom	47	UP 95 i 96
							dvorište	500	
							Voćnjak 2 kl	578	
							Livada 3 kl	102	
			5089/1				Livada 3 kl	1694	
			5089/2				Livada 3 kl	506	UP 97
							Voćnjak 2 kl	24	
			5089/3				Livada 3 kl	484	UP 98
			5089/4				Livada 3 kl	236	dio UP 166-2
			5089/5				Livada 3 kl	187	dio UP 166-1
			5089/6				Livada 3 kl	189	dio UP 166-5
			5089/7				Livada 3 kl	190	dio UP 166-6
			5089/8				Livada 3 kl	190	dio UP 166-7
			5089/9				Livada 3 kl	280	dio UP 166-9
			5089/10				Livada 3 kl	05	dio UP 166-8
							UKUPNO:	6877	
Pregledao i ovjerio: _____									

19.02.2025. godine

GEOART D.O.O.
Vidosava Milačić, dipl. ing. geod.
(ovl. br. 02-1191/2 od 22.06.2009. godine)

Milačić Vidosava



Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Godina izgradnje	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja objekta / dijela objekta	Površina	Površina	Osnov sticanja
												m ²	dijela zgrade m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

[illegible]

ME

Milica Vidosavljević

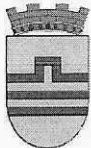


Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Godina izgradnje	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja objekta / dijela objekta	Površina	Površina	Osnov sticanja
												na m ²	dijela zgrade m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

[illegible]

Milica Vidosava





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

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

Broj: 08-332/25-193

13. februar 2025. godine

Za: "GEOART" D.O.O.

Predmet: Izvod iz DUP-a

Dana 10. februara 2025. godine obratili ste se ovom Sekretarijatu zahtjevom za izdavanje izvoda iz DUP-a za kat.parcele 5088/1 i 5089 upisane u LN 4094 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 95, UP 95, UP 97, UP 98, UP 166-1, UP 166-2, UP 166-5, UP 166-6, UP 166-7, UP 166-8 i UP 166-9.



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 - 193
Podgorica, 13.02.2025.god.



Crna Gora
Glavni grad Podgorica

DUP "Zabjelo B1" (Sl.list C.G. - Opštinski propisi, br.31/19)
Podnosilac zahtjeva: "GEOART" D.O.O.

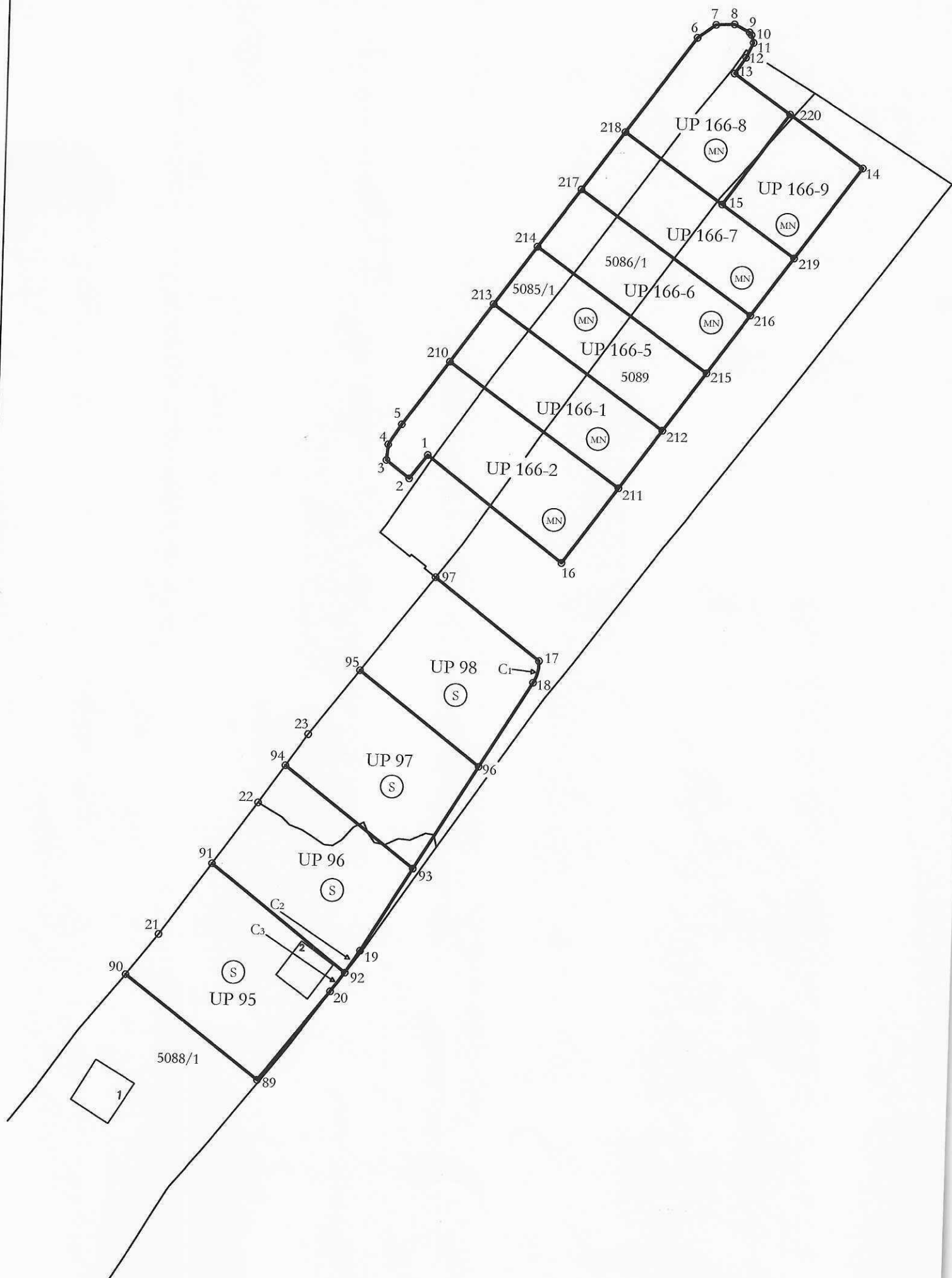
PRILOG - Parcelacija

KOORDINATE TAČAKA

	Y	X			
1	6602564.04	4698049.31	97	6602565.89	4698029.05
2	6602561.01	4698045.33	17	6602583.51	4698015.66
3	6602557.13	4698048.28	C1	6602577.53	4698015.18
4	6602557.39	4698050.86	radius R = 6.00 m		
5	6602559.58	4698054.27	18	6602582.64	4698012.04
210	6602567.28	4698064.87	96	6602573.97	4697997.91
213	6602574.33	4698074.58	93	6602563.45	4697980.78
214	6602581.39	4698084.29	19	6602555.02	4697967.04
217	6602588.44	4698094.00	C2	6602493.02	4698005.10
218	6602595.50	4698103.71	radius R = 72.75 m		
06	6602607.13	4698119.71	92	6602552.58	4697963.32
07	6602610.16	4698121.90	C3	6602493.02	4698005.10
08	6602613.20	4698122.06	radius R = 72.75 m		
09	6602615.77	4698120.80	20	6602550.22	4697960.15
10	6602616.11	4698120.37	89	6602538.45	4697945.17
11	6602616.49	4698119.05	90	6602516.03	4697962.21
12	6602615.30	4698116.56	21	6602521.33	4697968.99
13	6602613.46	4698113.93	91	6602529.90	4697980.86
220	6602622.92	4698107.31	22	6602537.30	4697991.10
14	6602635.31	4698098.65	94	6602541.68	4697997.33
15	6602611.99	4698092.11	23	6602545.35	4698002.57
219	6602624.24	4698083.45	95	6602553.69	4698013.32
216	6602617.20	4698073.77			
215	6602610.13	4698064.07			
212	6602603.05	4698054.35			
211	6602595.99	4698044.64			
16	6602586.79	4698032.01			

Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP 95, UP 96, UP 97 i UP 98 je (S) površine za stanovanje malih gustina, dok je namjena UP 166-1, UP 166-2, UP 166-5, UP 166-6, UP 166-6, UP 166-7 i UP 166-8 (MN) površine za mješovitu namjenu. 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 Radunovic, Spec.sci.geod.
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA





UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 18.12.2023

Broj uverenja: 067/23/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv:

Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač:

Leica Geosystems AG

Tip:

GS08plus

Identifikacioni broj:

1856375

Datum etaloniranja:

18.12.2023

Korisnik merila:

GEOART DOO
PODGORICA, Mitra Bakića 92

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

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

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

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

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

VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslovnica Vekom GEO - Podgorica.

27. marla br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora **M:** +382 (0) 69 349506

Datum: 18.12.2023

Broj uverenja: 067/23/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

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

Metoda etaloniranja:

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

Rezultat etaloniranja:

Standardna devijacija horizontalno: $S_{xy}=5.59$ mm
Standardna devijacija vertikalno: $S_h=5.94$ mm

Merna nesigurnost:

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

Metrološka sledivost:

Rezultat etaloniranja je sljediv 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.



SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta – KOLEKTIVNO STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM na UP 96 u zoni A, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1” koju čini K.P. 5088/3 K.O. Podgorica III, opština Podgorica

Podgorica, Avgust, 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 08-332/25-183 od 14.02.2025. godine koje je izdao Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica.

Objekat je planiran na UP 96 u zoni A, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1” koju čini K.P. 5088/3 K.O. Podgorica III, opština Podgorica. Na predmetnoj parceli je planom predviđena površina za stanovanje.

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

2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Cilj izrade tehničke dokumentacije je da se, na osnovu izdatih urbanističko - tehničkih uslova kojima su definisane određene mogućnosti, analizira lokacija i urade planirane intervencije u smislu izgradnje objekta 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, planirane spratnosti Po + P + 2 + PK, na UP 96 u zoni A, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1” koju čini K.P. 5088/3 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 i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta.

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 limom. Projektom obezbjediti zahtjevani broj parking mjesta 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 9 parking mjesta. Sa jugozapadne strane parcele su planirani novi objekti kolektivnog stanovanja. Teren je u blagom padu. Objekat pozicionirati na parceli u skladu sa mogućnostima i uslovima terena. Parkiranje vozila predvidjeti na predmetnoj lokaciji.

3.3. Namjena

Objekat projektovati kao kolektivno stambeni sa poslovanjem objekat prema namjeni parcele kao površina za stanovanje.

3.4. Kapacitet i urbanistički parametri

Ukupna površina urbanističke parcele iznosi ukupno 570.64 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 neophodno 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 lima maksimalnog nagiba 30°.

Fasadu raditi kao kontaktnu sa termoizolacijom na principu "demit" fasade za završnim slojem od dekorativnog maltera bavalit, od proizvođača Ceresit u nijansama „Malta 1” i „Majorca 5”. 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 se odnose 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 sarađuje 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, 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 prilogima dokumentacije predate u analognoj formi.

U Podgorici, jul 2025. godine

"SMART STUDIO" d.o.o.

Izvršni direktor: Marko Bešović



Marko Bešović



SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

TEHNIČKI OPIS

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Pregled propisanih i ostvarenih parametara:

URBANISTIČKI PARAMETRI	UT USLOVI – UP 96		OSTVARENO UP 96
Površina UP	570.64m ²		570.64 m ²
Dozvoljena BRGP	/		/
Spratnost	Po + P + 2 + PK		Po + P + 2 + PK
Indeks zauzetosti	/		/
Zauzetost	144 m ²		144 m ²
Indeks izgrađenosti	/		/
Broj PM	(15 PM/1000m ²) za stanovanje - 8.64 (30PM/1000m ²) za poslovanje - 2.32	10.96	11 PM
Zelenilo	/		31.5% (179.53 m ²)

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

Lokacija objekta je UP 96 u zoni A, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1” koju čini K.P. 5088/3 K.O. Podgorica III, opština Podgorica.

Ukupna površina urbanističke parcele iznosi 570.64 m², a projektovana bruto površina objekta je 720m² dok je maksimalna zauzetost u osnovi 12mx12m.

Idejno rješenje je urađeno na osnovu i u saglasnosti sa:

- Urbanističko tehničkim uslovima, broj 08-332/24-967 od 08.08.2024. 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.

NAPOMENA:

Objekat na UP 96 u projektantskom smislu predstavlja dio kompleksa koji se sastoji od UP 98, UP 97, UP 96 i UP 95. Namjera i saglasnost investitora da se ove četiri parcele tretiraju kao dio kompleksa je formalizovana i notarski ovjerena, a notarski ovjerena saglasnost je priložena na kraju tehničkog opisa.

Projektnim rješenjem je u okviru navedenog kompleksa planirana izgradnja interne saobraćajnice sa dvorišne strane objekta uz koju se projektuju i parking mjesta, a kojom će se neometano i bez bilo kakvih prepreka (rampe, ograde i slično) odvijati pješački i kolski saobraćaj između parcela.

2. LOKACIJA

Predmetna lokacija se nalazi na UP 96 u zoni A, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1” koju čini K.P. 5088/3 K.O. Podgorica III, opština Podgorica. Prema planskom dokumentu, na predmetnoj lokaciji je predviđena površina za stanovanje.

Granice urbanističke parcele su definisane karakterističnim koordinatnim tačkama koje su date u grafičkim prilogima 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 mjestima. 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 vidu nadzemnog parkinga.

Kao referentna vrijednost za nadmorsku visinu gotovog poda prizemlja (± 0.10) uzeta je kota 44.15 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. Pozicija građevinske linije je definisana grafički u UT uslovima, i predstavlja obavezujuću granicu, dok su pozicije objekata takođe definisane grafički u gabaritima 12m x 12m. Oko prizemlja objekta planirana je parterna površina sa pristupnom pješačkom stazom. 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 predviđena namjena parcele površina za stanovanje. U okviru DUP-a "Zabjelo B1" kome pripada predmetna parcela nije definisan parametar za obračun parking mjesta. Shodno navedenom parametar za obračun parking mjesta u okviru predmetne parcele obračunat je prema planu višeg reda – Prostorno Urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, gdje je za obračun parking mjesta predviđeno 15PM / 1000m² predviđenih za stanovanje i 30PM / 1000m² predviđenih za poslovanje. U projektu je planirano 11PM, sledećim postupakom obračuna:

Za stanovanje:

4 etaže x 144m² bruto površine = 576 m² – gdje se proračunom dobije 8.64 PM

Za poslovanje:

77.66 m² (poslovanja) – gdje se proračunom dobije 2.32 PM

Ukupno:

Parking mjesta stanovanja + parking mjesta poslovanja = 8.64 PM + 2.32 PM = 10.96 PM ~ 11PM

Pregled neto i bruto površina po etažama.

ETAŽA	NETO m ²	BRUTO m ²
PODRUM	125.30	144
PRIZEMLJE	121.20	144
PRVI SPRAT	123.21	144
DRUGI SPRAT	123.13	144
POTKROVLJE	123.93	144
UKUPNO	616.59	720

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, od proizvođača Ceresit u nijansama „Malta 1" i „Majorca 5".



Fotografija 3 – 3d prikaz izgleda objekta



Fotografija 4 – 3d prikaz izgleda objekta

PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA

3.1. Podrum -3.06 (+40.99).

U podrumu se nalaze tehničke prostorije, servisne prostorije i poslovni prostori.

Naziv	P m ²
Zajedničke prostorije	
Hodnik	5.04
Stepenište	4.26
Održavanje	4.13
Ostava za bicikla	5.80
Tehnička prostorija	11.11
Tehnička prostorija	17.03
Poslovni prostori	
Poslovni prostor	20.63
Poslovni prostor	57.30
125.30	

-1 PODRUM – UKUPNO NETO	125.30
-1 PODRUM – UKUPNO BRUTO	144.00

3.2. Prizemna etaža ±0.10 (+44.15).

Na prizmenoj etaži se nalaze zajedničke prostorije i tri stana.

Naziv	P m ²
Zajedničke prostorije	
Vjetrobran	4.80
Hodnik	6.54
Stepenište	8.52
Stanovi	
01 Garsonjera	26.69
02 Garsonjera	29.42
03 Garsonjera	45.23
121.20	

0 PRIZEMLJE – UKUPNO NETO	121.20
0 PRIZEMLJE – UKUPNO BRUTO	144.00

3.3. Prvi sprat +3.16 (+47.21).

Na prvom spratu se nalaze dvije stambene jedinice i zajedničke prostorije.

Naziv	P m ²
Zajedničke prostorije	
Hodnik	3.42
Stepenište	8.52
Stanovi	
04 Jednosoban stan	56.35
05 Jednosoban stan	54.92
123.21	

1 PRVI SPRAT – UKUPNO NETO	123.21
1 PRVI SPRAT – UKUPNO BRUTO	144.00

3.4. Drugi sprat +6.22 (+50.27)

Na drugom spratu se nalaze dvije stambene jedinice i zajedničke prostorije.

Naziv	P m ²
Zajedničke prostorije	
Hodnik	3.42
Stepenište	8.52
Stanovi	
06 Jednosoban stan	56.35
07 Jednosoban stan	54.84
123.13	

2 DRUGI SPRAT – UKUPNO NETO	123.13
2 DRUGI SPRAT – UKUPNO BRUTO	144.00

3.5. Potkrovlje +9.28 (+53.33).

Na potkrovlju se nalaze dvije stambene jedinice i zajedničke prostorije.

Naziv	P m ²
Zajedničke prostorije	
Hodnik	3.47
Stepenište	8.52
Stanovi	
08 Jednosoban stan	56.58
09 Jednosoban stan	55.36
123.93	

3 POTKROVLJE – UKUPNO NETO	123.93
3 POTKROVLJE – UKUPNO BRUTO	144.00

4. KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

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

Zidovi

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

Hidroizolacija

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

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, od proizvođača Ceresit u nijansama „Malta 1” i „Majorca 5” ., dok je zid od podrumске etaže od štokovanog kamena.

Krov

Krov objekta je projektovan kao jednovodan kosi krov sa nagibom od 30° i pokrovom od lima.

Podovi

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

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

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

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

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

Na ulazu u objekat predviđena je protivklizna granitna keramika.

Plafoni

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

Unutrašnja stolarija

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

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

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

Instalacije

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

Ozelenjavanje

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

Marko Bešović, spec. sarh

Marko Bešović



Mi, dolje potpisani:

- **Aleksandar Lopičić, od oca Nikole, JMBG:1507977210020**, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, ulica Moskovska broj 159;
- **"SMART STUDIO" DOO PODGORICA**, sa sjedištem u Podgorici, Vitnija Vorena broj 21, matični broj 03299481, koje zastupa izvršni direktor Marko Bešović;
- **DOO "NEW RESIDENCE" PODGORICA**, sa sjedištem u Podgorici, Velibora Bucka Radonjića broj 1, sa adresom za prijem službene pošte Podgorica, Vojina Katnića, ulac C-14, stan broj 19, matični broj 03354164 i
- **DOO "DOMOSTIL" PODGORICA**, sa sjedištem u Podgorici, Vojislavljevića bb, matični broj 03711315, koje zastupa izvršni direktor Igor Tomić,

kao budući vlasnici parcela i investitori objekata koji će se graditi na urbanističkim parcelama UP 95, UP 96, UP 97 i UP 98, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1) (Sl.list CG – opštinski propisi br.031/19), na katastarskim parcelama broj 5088/3, 5089/2 i 5089/3 KO Podgorica III, **izjavljujemo da smo saglasni** da se Idejnim rješenjem i Glavnim projektom objekti na navedenim urbanističkim parcelama projektuju kao kompleks od 4 nezavisna objekta, koji sa dvorišne strane dijele zajedničku internu saobraćajnicu.

Projektovani objekat na UP 95 pripada investitoru Aleksandru Lopičiću.

Projektovani objekat na UP 96 pripada investitoru "SMART STUDIO" DOO PODGORICA.

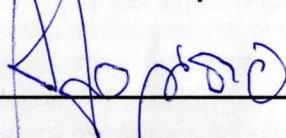
Projektovani objekat na UP 97 pripada investitoru DOO "NEW RESIDENCE" PODGORICA.

Projektovani objekat na UP 98 pripada investitoru DOO "DOMOSTIL" PODGORICA.

Svi investitori su saglasni da se Idejnim rješenjem i Glavnim predvidi interna saobraćajnica sa dvorišne strane objekata uz koju se projektuju i parking mjesta, a kojom će se neometano i bez bilo kakvih prepreka (rampe, ograde i slično) odvijati pješački i kolski saobraćaj između parcela.

U Podgorici, dana 01.08.2025. godine

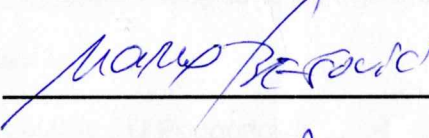
Aleksandar Lopičić



DOO "NEW RESIDENCE" PODGORICA



"SMART STUDIO" DOO PODGORICA



DOO "DOMOSTIL" PODGORICA



Ja, NOTAR, Sonja Radović, sa sjedištem u PODGORICI, Ulica Marka Radovića broj 7

Potvrđujem da su: Lopičić Aleksandar, rođen 15.07.1977. godine, sa prebivalištem u Podgorici, Moskovska 159. .

2. Bešović Marko, rođen 14.06.1986. godine, sa prebivalištem u Podgorici, Murtezira Karađuzovića 28, izvršni direktor "SMART STUDIO" DOO PODGORICA, sa sjedištem u Podgorici, VITNIJA VORENA BR. 21, PIB: 03299481

3. Tomić Igor, rođen 09.01.1977. godine, sa prebivalištem u Podgorici, 27. Marta broj 22, izvršni direktor "NEW RESIDENCE" DOO PODGORICA, sa sjedištem u Podgorici, VELIBORA BUCKA RADONJIĆA BR.1, PIB: 03354164 I kao izvršni direktor "DOMOSTIL" PODGORICA, sa sjedištem u Podgorici, VOJISLAVLJEVIĆA BB, PIB: 03711315

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

svojeručno potpisli ovu ispravu

(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)

///

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

Istovjetnost imenovanih utvrđena je na osnovu

lične karte br. I89U88872 izdate od strane PJ Podgorica dana 21.08.2020. godine, sa rokom važenja do 21.08.2030. godine, za Aleksandra Lopičića

lične karte br. I829T8913 izdate od strane PJ Podgorica dana 18.05.2022. godine, sa rokom važenja do 18.05.2032. godine, za Bešović Marka

lične karte br. I21M99332 izdate od strane PJ Podgorica dana 16.04.2024. godine, sa rokom važenja do 16.04.2034. godine, za Igora Tomića

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

ili izjavom svjedoka ///

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu ///.

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok ///

čiji je identitet utvrđen na osnovu ///.

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava pročitana.

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu ///

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani Bešović Marko I Tomić Igor su ovlašćeni za zastupanje na osnovu Dokumenta o registraciji, preuzetih sa sajta CRPS-a.

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Prema članu 10 stav 2 Zakona o ovjeri potpisa, rukopisa i prepisa, notar nije odgovoran za sadržinu isprave na kojoj se vrši ovjera potpisa, niti je dužan da utvrđuje da li lice čiji se potpis ovjerava ima pravo da potpiše ispravu na kojoj se vrši ovjera potpisa.

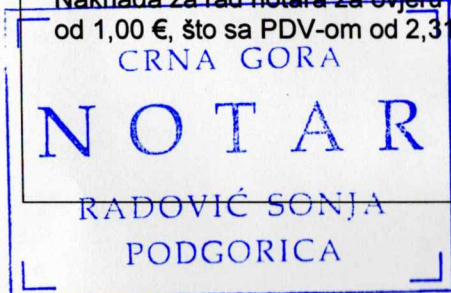
Potpisi stranaka su ovjereni u 1 (jednom) primjerku.

Broj: OV- 2866/2025

Ovjera izvršena dana 01.08.2025.godine, u 09:45h , U Podgorici

(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Naknada za rad notara za ovjeru naplaćena je po tarifnom broju 9 u iznosu od 10,00 €, i troškovi u iznosu od 1,00 €, što sa PDV-om od 2,31 €, predstavlja ukupno od 13,31 €.





SMART STUDIO d.o.o

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

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

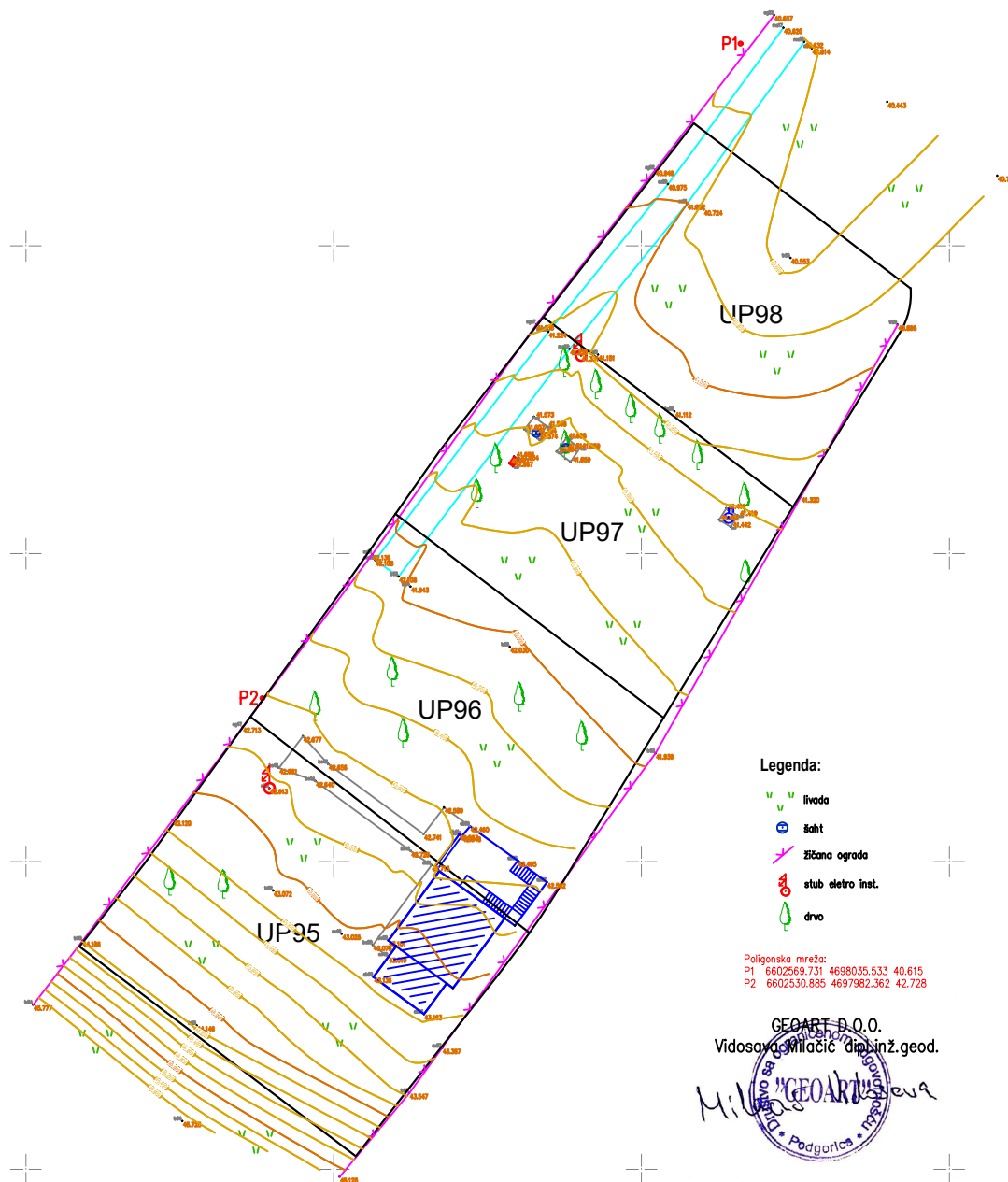
info@smartstudio.me

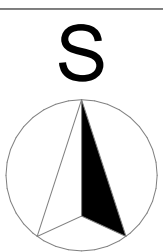
PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

GEODETSKA PODLOGA
za urbanističke parcele broj 95, 96, 97 i 98, DUP "Zabjelo B1"

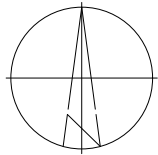
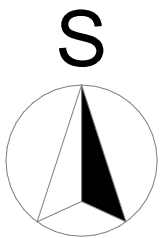




Urbanistički parametri		Planom predviđeni parametri		Projektom ostvareni parametri	
		UP 96		OSTAVRENO	
Površina urbanističke parcele	570.64 m ²			570.64 m ²	
Spratnost	Po+P+2+Pk			Po+P+2+Pk	
Indeks zauzetosti	/			/	
Zauzetost [m ²]	144 m ²			144 m ²	
Indeks izgrađenosti	/			/	
Izgrađenost [m ²]	/			/	
Broj parking mjesta	(15 PM / 1000 m ²) za stanovanje - 8.64	10.96	11 PM		
	(30 PM / 1000 m ²) za poslovanje - 2.32				
Minimalna zelena površina	/	31.5% (179.53 m ²)			
Granica urbanističke parcele Gravevinska linija Granica lokacije UP 96 Broj urbanističke parcele 5088/3 Broj katastarske parcele +0.10 44.15 Visinska kota gotovog poda Apsolutna kota 1 t₁ A Po+P+2+Pk Spratnost objekta Sijunak Asfalt Popločanje Trava Lim Drvo					
PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: "SMART STUDIO" d.o.o. Podgorica, Crna Gora			
Objekat: Kolektivno stambeni objekat sa poslovanjem		Lokacija: UP 96, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5088/3, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica			
Autor projekta: Marko Bešović, spec. sci.					
Vodeći projektant: Marko Bešović, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni projektant: Marko Bešović, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:500	
Saradnik Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.		Prilog: Šira situacija		Br. priloga: 2	Br. strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije:			
Av gust, 2025. godine					

GEODETSKA PODLOGA

za urbanističke parcele broj 95, 96, 97 i 98, DUP "Zabjelo B1"



UKUPNA NETO POVRŠINA (koja ulazi u obračun BRGP)	616.59 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (koja ulazi u obračun BRGP)	720.00 m ²

Urbanistički parametri			
	Planom predviđeni parametri		Projektom ostvareni parametri
	UP 96		OSTAVRENO
Površina urbanističke parcele	570.64 m ²		570.64 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]	/		/
Broj parking mjesta	(15 PM / 1000 m ²) za stanovanje - 8.64	10.96	11 PM
	(30 PM / 1000 m ²) za poslovanje - 2.32		
Minimalna zelena površina	/		31.5% (179.53 m ²)

Granica urbanističke parcele

Granica lokacije

UP 96

Broj urbanističke parcele

5088/3

Broj katastarske parcele

+0.10

44.15

Visinska kota gotovog poda

Apsolutna kota

Šljunak

Asfalt

Popločanje

Trava

Lim

Drvo

1

Tačka regulacije objekta

t₁

Tačka regulacije parcele

A

Tačke građevinske linije

Po+P+2+Pk

Spratnost objekta

GEOART D.O.O.
Vidosava Milačić dipl.inž.geod.

Legenda:

- livada
- šah
- žičana ograda
- stub elektro inst.
- drvo

Poligonska mreža:
P1 6602569.731 4698035.533 40.615
P2 6602530.885 4697982.362 42.728

PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: "SMART STUDIO" d.o.o. Podgorica, Crna Gora	
Objekat:	Kolektivno stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija: UP 96, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5088/3, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica	
Autor projekta:	Marko Bešović, spec. sci.		
Vodeći projektant:	Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:250
Saradnik	Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Uža situacija	Br. priloga: 3 Br. strane:
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije:	
		Avgust, 2025. godine	

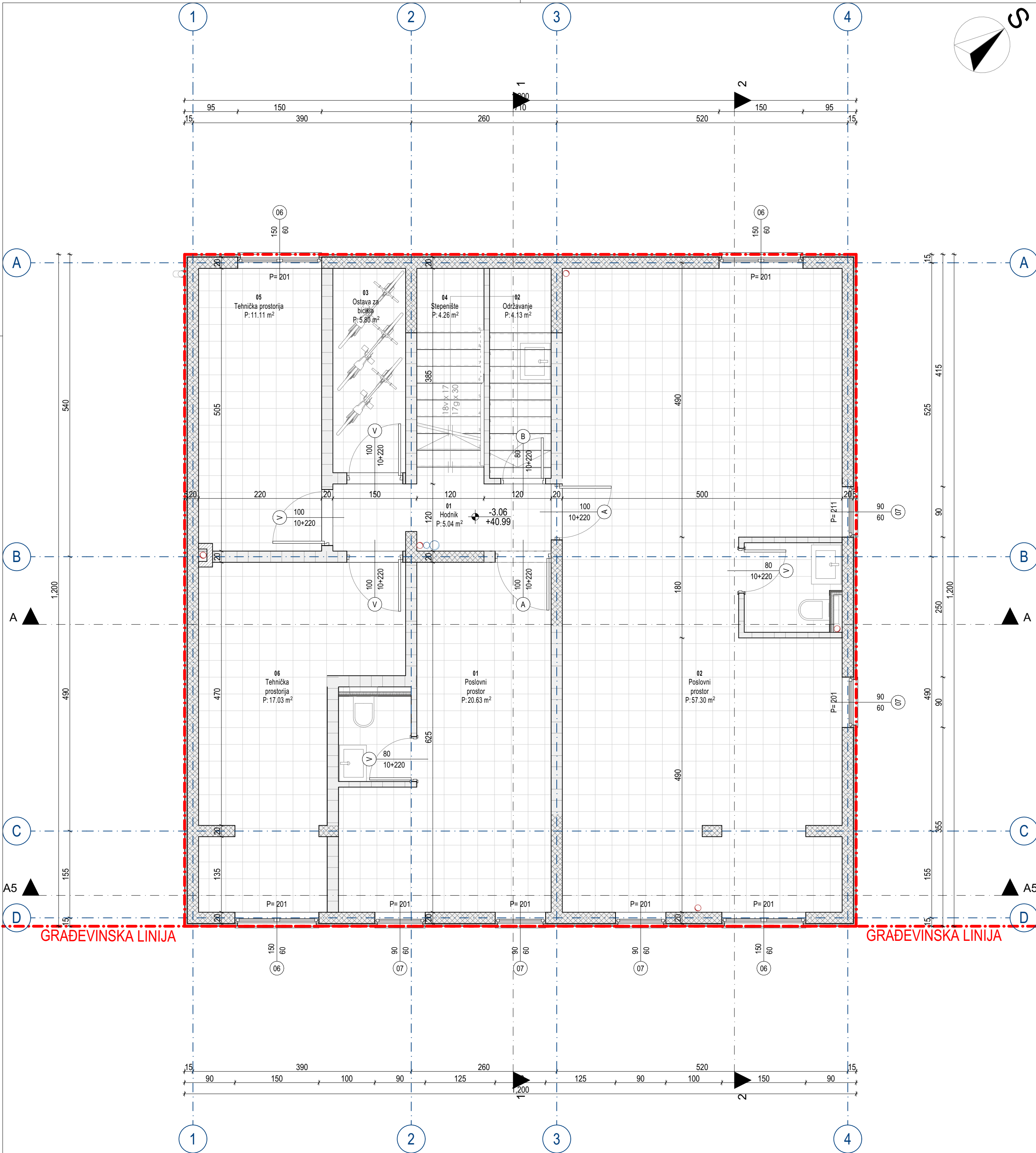
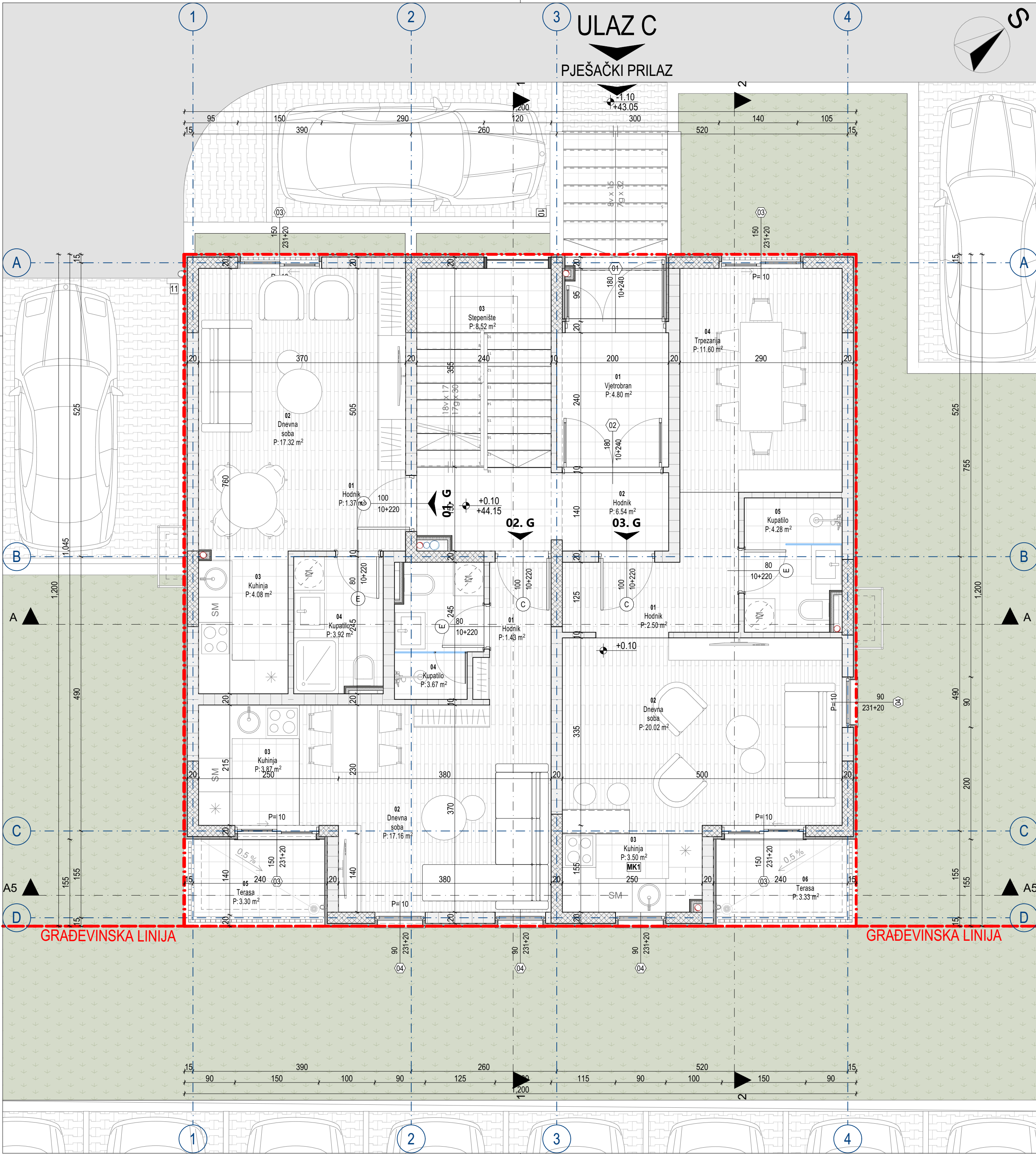
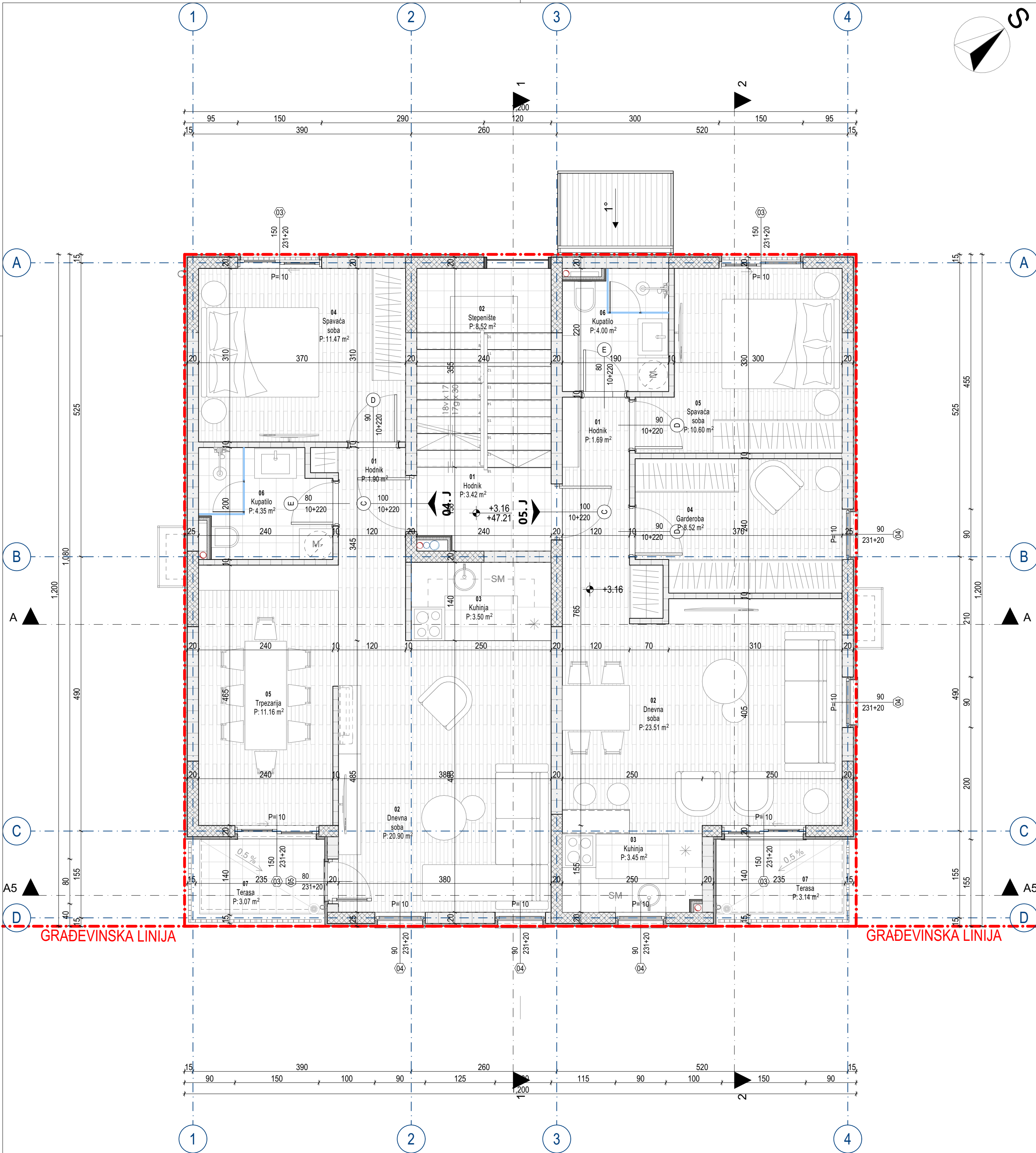


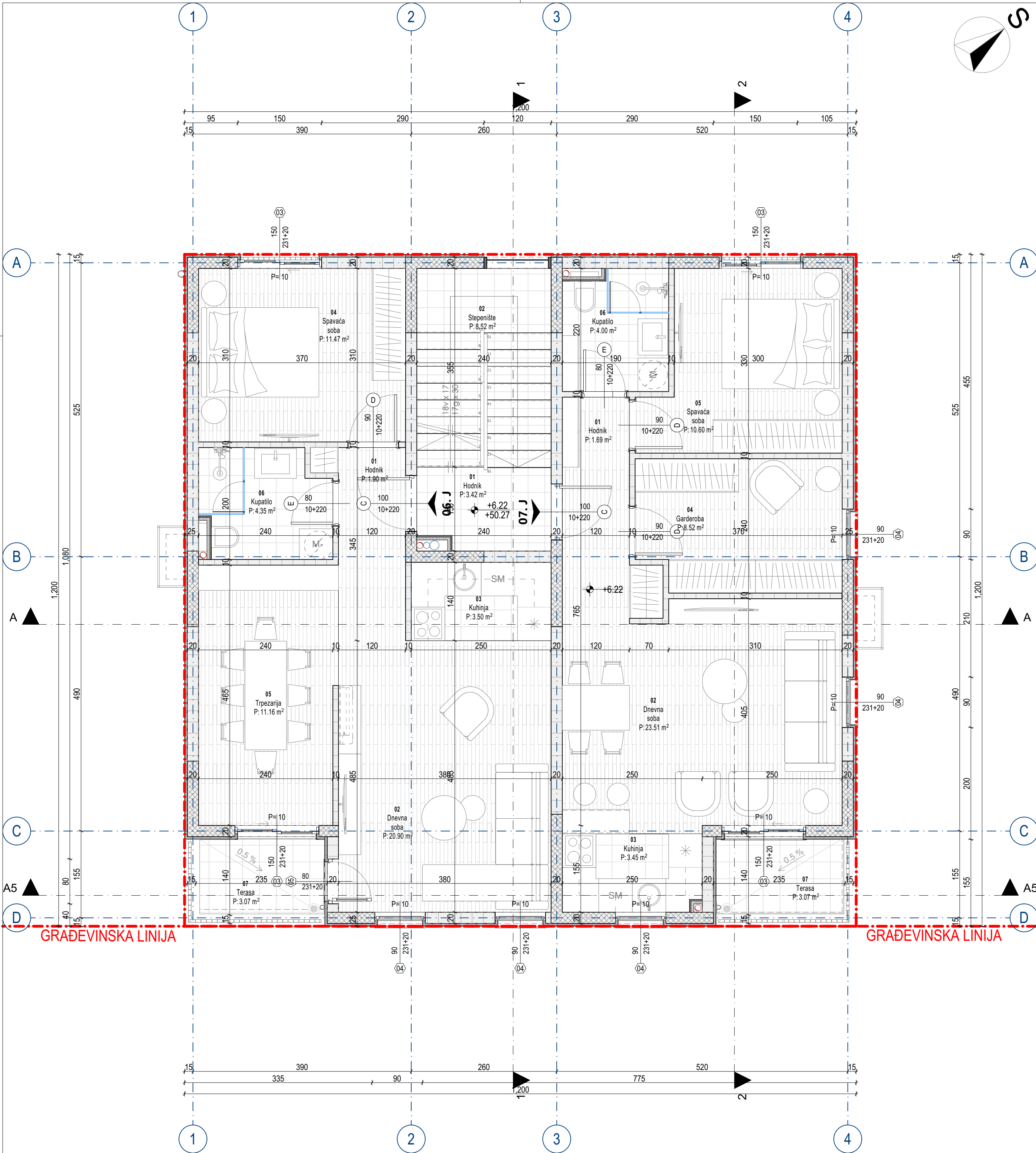
TABELA NETO - PODRUM							
Br.pr.	Naziv prostorije	Neto površina [m2]	Obim [m']	pod	zid	plafon	
KOMUNIKACIJE							
01	Hodnik	5.04	10.80	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	
02	Održavanje	4.13	9.70	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	
03	Ostava za bicikla	5.80	10.74	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	
04	Stepenište	4.26	9.50	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	
05	Tehnička prostorija	11.11	14.50	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	
06	Tehnička prostorija	17.03	21.50	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	
		47.37 m²					
POSLOVNI PROSTORI							
01	Poslovni prostor	20.63	20.10	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	
02	Poslovni prostor	57.30	35.40	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	
		77.93 m²					
NETO POVRŠINA PODRUMA						125.30 m²	
BRUTO POVRŠINA PODRUMA						144.00 m²	
Legenda oznaka							
	Visinska kota gotovog poda		FZ	Fasadni zid	 Granica urbanističke parcele Građevinska linija Granica lokacije 1° → Pad / nagib		
	Apsolutna kota		UZ	Unutrašnji zid			
01	Oznaka prostorije		PNT	Pod na tlu			
	Oznaka spoljašnje bravarije		MK	Međuspratna konstrukcija			
	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		Termozolacija
	Asfalt		Popločanje		Tlo - trava		Lim
							Drveće
PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora				INVESTITOR: "SMART STUDIO" d.o.o. Podgorica, Crna Gora			
Objekat: Kolektivno stambeni objekat sa poslovanjem				Lokacija: UP 96, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5088/3, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica			
Autor projekta: Marko Bešović, spec. sci.							
Vodeći projektant: Marko Bešović, spec. sci.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni projektant: Marko Bešović, spec. sci.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:50	
Saradnik Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.				Prilog: Osnova podruma		Br. priloga: 4	Br. strane:
Datum izrade i M.P. Avgust, 2025. godine				Datum revizije:			



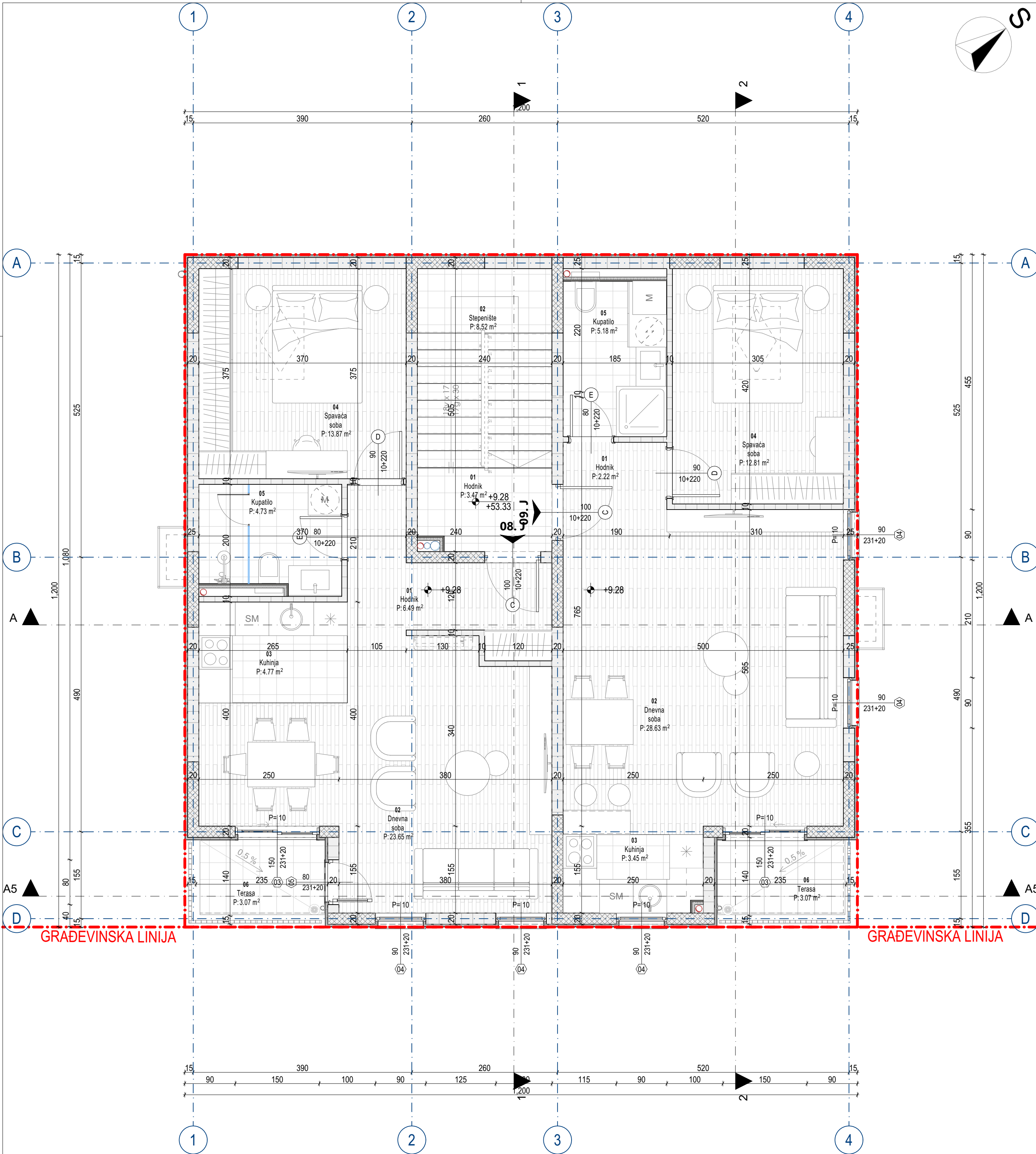
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA							
Br.pr.	Naziv prostorije	Neto površina [m2]	Obim [m']	pod	zid	plafon	
01.G							
01	Hodnik	1.37	4.70	parket	keramika	disperzivna boja	
02	Dnevna soba	17.32	17.50	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	
03	Kuhinja	4.08	8.30	keramika	keramika	disperzivna boja	
04	Kupatilo	3.92	8.10	keramika	keramika	disperzivna boja	
		26.69 m²					
02.G							
01	Hodnik	1.43	4.80	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	
02	Dnevna soba	17.16	19.50	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	
03	Kuhinja	3.87	7.90	keramika	keramika	disperzivna boja	
04	Kupatilo	3.67	8.10	keramika	keramika	disperzivna boja	
05	Terasa	3.30	7.52	keramika	bavalit	bavalit	
		29.43 m²					
03.G							
01	Hodnik	2.50	6.50	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	
02	Dnevna soba	20.02	22.00	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	
03	Kuhinja	3.50	7.80	keramika	keramika	disperzivna boja	
04	Trpezarija	11.60	13.80	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	
05	Kupatilo	4.28	8.50	keramika	keramika	disperzivna boja	
06	Terasa	3.33	7.54	keramika	bavalit	bavalit	
		45.23 m²					
KOMUNIKACIJE							
01	Vjetrobran	4.80	8.80	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	
02	Hodnik	6.54	12.00	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	
03	Stepenište	8.52	11.90	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	
		19.86 m²					
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA					121.20 m²		
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA					144.00 m²		
Legenda oznaka							
	Visinska kota gotovog poda	FZ	Fasadni zid	Granica urbanističke parcele Grančevinska linija Granica lokacije 1° → Pad / nagib			
	Apsolutna kota	UZ	Unutrašnji zid				
01	Oznaka prostorije	PNT	Pod na tlu				
	Oznaka spoljašnje bravarije	MK	Međuspratna konstrukcija				
	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		Termozolacija
	Asfalt		Popločanje		Tlo - trava		Lim
	Keramika		Drveće		Parket		
		PROJEKTANT:		INVESTITOR:			
smartstudio, d.o.o.		Podgorica, Crna Gora		"SMART STUDIO" d.o.o.			
Podgorica, Crna Gora				Podgorica, Crna Gora			
Objekat:		Kolektivno stambeni objekat sa poslovanjem		Lokacija: UP 96, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5088/3, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica			
Autor projekta:		Marko Bešović, spec. sci.					
Vodeći projektant:		Marko Bešović, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni projektant:		Marko Bešović, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:50	
Saradnik		Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.		Prilog: Osnova prizemlja		Br. priloga: 5 Br. strane:	
Datum izrade i M.P.				Datum revizije:			
		Avgust, 2025. godine					



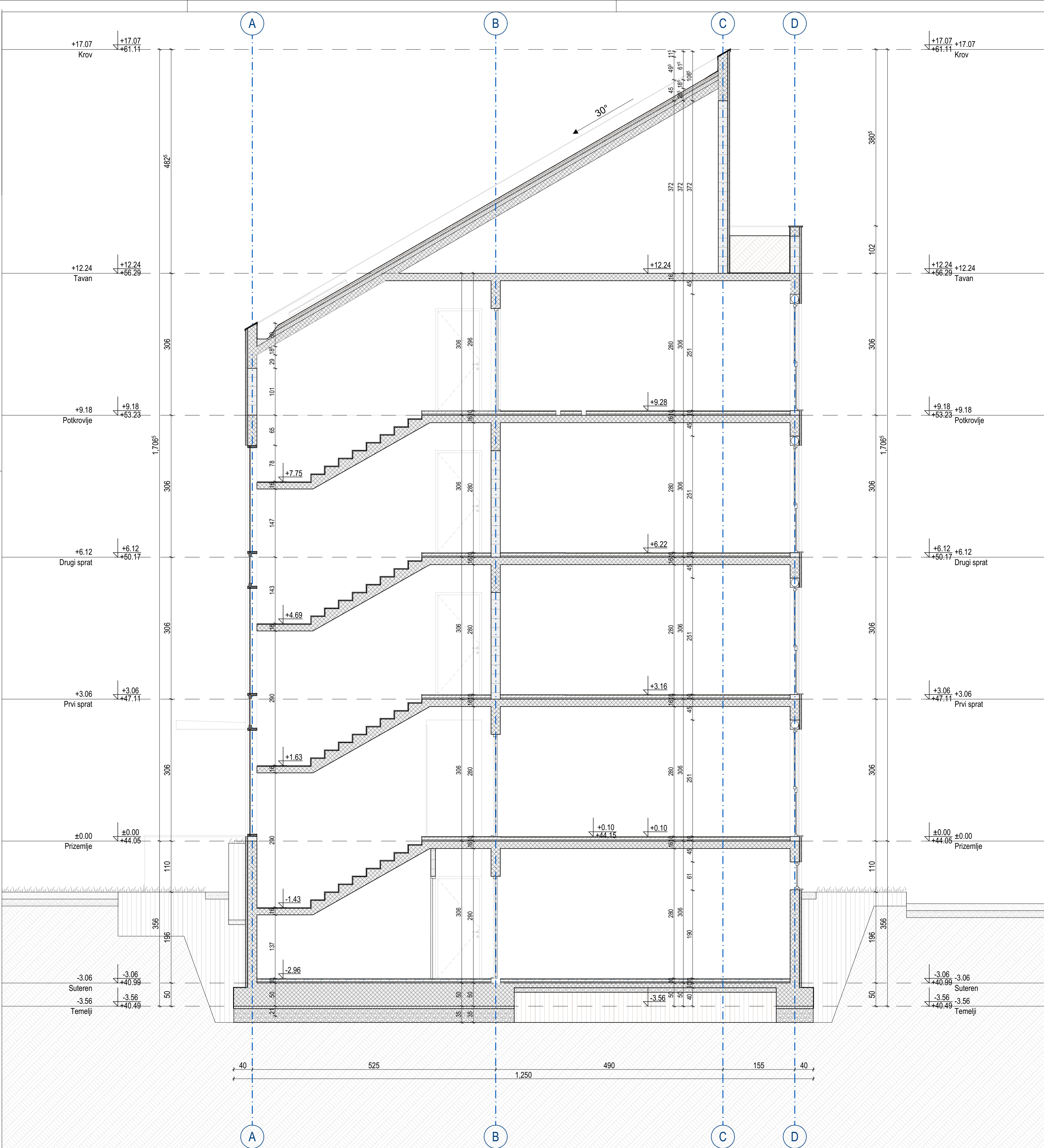
NETO POVRŠINA PRVI SPRAT							
Br.pr.	Naziv prostorije	Neto površina [m2]	Obim [m']	pod	zid	plafon	
04.J							
01	Hodnik	1.90	6.19	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	
02	Dnevna soba	20.90	21.41	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	
03	Kuhinja	3.50	7.80	keramika	keramika	disperzivna boja	
04	Spavaća soba	11.47	13.60	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	
05	Trpezarija	11.16	14.10	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	
06	Kupatilo	4.35	8.80	keramika	keramika	disperzivna boja	
07	Terasa	3.07	7.24	keramika	bavalit	bavalit	
		56.35 m²					
05.J							
01	Hodnik	1.69	5.22	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	
02	Dnevna soba	23.51	24.88	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	
03	Kuhinja	3.45	7.80	keramika	kermika	disperzivna boja	
04	Garderoba	8.52	12.20	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	
05	Spavaća soba	10.60	14.00	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	
06	Kupatilo	4.00	8.20	keramika	keramika	disperzivna boja	
07	Terasa	3.14	7.34	keramika	bavalit	bavalit	
		54.91 m²					
KOMUNIKACIJE							
01	Hodnik	3.42	7.80	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	
02	Stepenište	8.52	11.90	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	
		11.94 m²					
NETO POVRŠINA I SPRATA						123.21 m²	
BRUTO POVRŠINA I SPRATA						144.00 m²	
Legenda oznaka							
	Visinska kota gotovog poda		Fasadni zid	Granica urbanističke parcele Grančevinska linija Granica lokacije 1° → Pad / nagib			
	Apsolutna kota		Unutrašnji zid				
01	Oznaka prostorije		Pod na tlu				
	Oznaka spoljašnje bravarije		Međuspratna konstrukcija				
	Oznaka unutrašnje stolarije		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		Drveće		
	Asfalt		Popločanje		Tlo - trava		Lim
				PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora			
Objekat: Kolektivno stambeni objekat sa poslovanjem				INVESTITOR: "SMART STUDIO" d.o.o. Podgorica, Crna Gora			
Autor projekta: Marko Bešović, spec. sci.				Lokacija: UP 96, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5088/3, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica			
Vodeći projektant: Marko Bešović, spec. sci.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni projektant: Marko Bešović, spec. sci.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:50	
Saradnik: Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.				Prilog: Osnova prvog sprata		Br. priloga: 6	Br. strane:
Datum izrade i M.P. Avgust, 2025. godine				Datum revizije:			



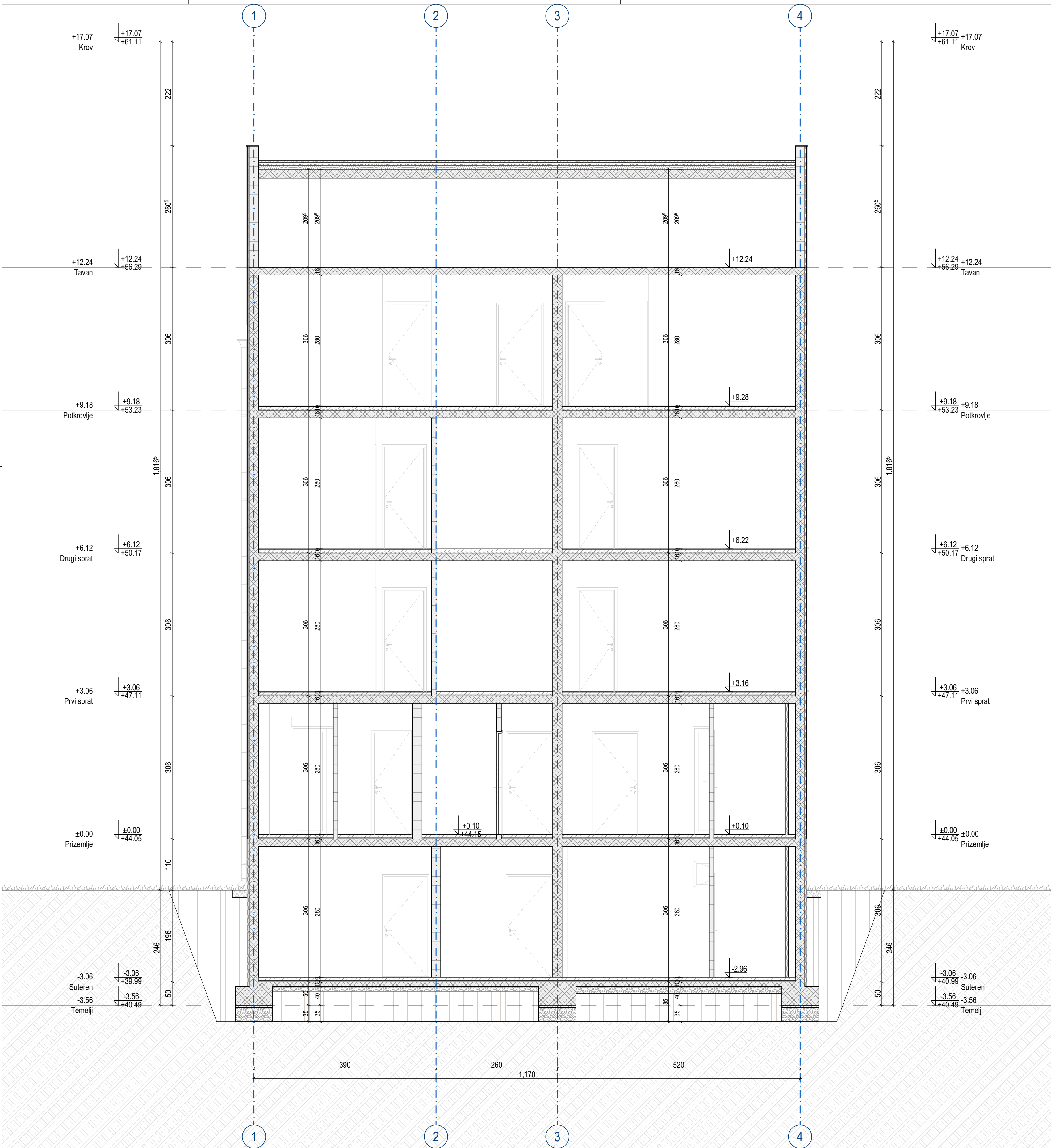
NETO POVRŠINA DRUGI SPRAT											
Br.pr.	Naziv prostorije	Neto površina [m2]	Obim [m']	pod	zid	plafon					
06.J											
01	Hodnik	1.90	6.19	parket	disperzivna boja	disperzivna boja					
02	Dnevna soba	20.90	21.41	parket	disperzivna boja	disperzivna boja					
03	Kuhinja	3.50	7.80	keramika	keramika	disperzivna boja					
04	Spavaća soba	11.47	13.60	parket	disperzivna boja	disperzivna boja					
05	Trpezarija	11.16	14.10	parket	disperzivna boja	disperzivna boja					
06	Kupatilo	4.35	8.80	keramika	keramika	disperzivna boja					
07	Terasa	3.07	7.24	keramika	bavalit	bavalit					
		56.35 m²									
07. J											
01	Hodnik	1.69	5.22	parket	disperzivna boja	disperzivna boja					
02	Dnevna soba	23.51	24.88	parket	disperzivna boja	disperzivna boja					
03	Kuhinja	3.45	7.80	keramika	keramika	disperzivna boja					
04	Garderoba	8.52	12.20	parket	disperzivna boja	disperzivna boja					
05	Spavaća soba	10.60	14.00	parket	disperzivna boja	disperzivna boja					
06	Kupatilo	4.00	8.20	keramika	keramika	disperzivna boja					
07	Terasa	3.07	7.26	keramika	bavalit	bavalit					
		54.84 m²									
KOMUNIKACIJE											
01	Hodnik	3.42	7.80	parket	disperzivna boja	disperzivna boja					
02	Stepenište	8.52	11.90	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja					
		11.94 m²									
NETO POVRŠINA II SPRATA						123.13 m²					
BRUTO POVRŠINA II SPRATA						144.00 m²					
Legenda oznaka											
	Visinska kota gotovog poda		Fasadni zid	Granica urbanističke parcele Grančevinska linija Granica lokacije 1° → Pad / nagib							
	Apsolutna kota		Unutrašnji zid								
01	Oznaka prostorije		Pod na tlu								
	Oznaka spoljašnje bravarije		Međuspratna konstrukcija								
	Oznaka unutrašnje stolarije		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		
				PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora							
Objekat: Kolektivno stambeni objekat sa poslovanjem				INVESTITOR: "SMART STUDIO" d.o.o. Podgorica, Crna Gora							
Autor projekta: Marko Bešović, spec. sci.				Lokacija: UP 96, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5088/3, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica							
Vodeći projektant: Marko Bešović, spec. sci.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE							
Odgovorni projektant: Marko Bešović, spec. sci.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA					Razmjera: 1:50		
Saradnik: Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.				Prilog: Osnova drugog sprata					Br. priloga: 7	Br. strane:	
Datum izrade i M.P. Avgust, 2025. godine				Datum revizije:							

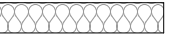
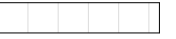
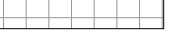
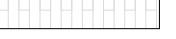
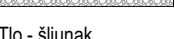


NETO POVRŠINA POTKROVLJE							
Br.pr.	Naziv prostorije	Neto površina [m2]	Obim [m']	pod	zid	plafon	
08.J							
01	Hodnik	6.49	13.56	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	
02	Dnevna soba	23.65	22.70	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	
03	Kuhinja	4.77	8.90	keramika	keramika	disperzivna boja	
04	Spavaća soba	13.87	14.90	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	
05	Kupatilo	4.73	9.10	keramika	keramika	disperzivna boja	
06	Terasa	3.07	7.24	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	
		56.58 m²					
09.J							
01	Hodnik	2.22	6.10	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	
02	Dnevna soba	28.63	21.60	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	
03	Kuhinja	3.45	7.80	keramika	keramika	disperzivna	
04	Spavaća soba	12.81	14.50	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	
05	Kupatilo	5.18	9.30	keramika	keramika	disperzivna boja	
06	Terasa	3.07	7.26	keramika	bavalit	bavalit	
		55.36 m²					
KOMUNIKACIJE							
01	Hodnik	3.47	7.80	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	
02	Stepenište	8.52	11.90	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	
		11.99 m²					
NETO POVRŠINA POTKROVLJA					123.93 m²		
BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA					144.00 m²		
Legenda oznaka							
	Visinska kota gotovog poda		Fasadni zid	 Granica urbanističke parcele Građevinska linija Granica lokacije 1° → Pad / nagib			
	Apsolutna kota		Unutrašnji zid				
01	Oznaka prostorije		Pod na tlu				
	Oznaka spoljašnje bravarije		Međuspratna konstrukcija				
	Oznaka unutrašnje stolarije		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		Drveće		
	Asfalt		Popločanje		Tlo - trava		Lim
		PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: "SMART STUDIO" d.o.o. Podgorica, Crna Gora			
Objekat:		Kolektivno stambeni objekat sa poslovanjem		Lokacija: UP 96, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5088/3, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica			
Autor projekta:		Marko Bešović, spec. sci.					
Vodeći projektant:		Marko Bešović, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije:		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:		Marko Bešović, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera: 1:50	
Saradnik		Irina Kušovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.		Prilog:		Br. priloga: 8	Br. strane:
Datum izrade i M.P.				Datum revizije:			
		Avgust, 2025. godine					



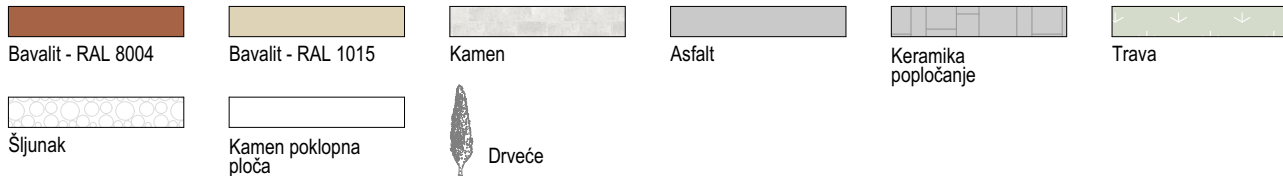
Opšte napomene - Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat potrebno je kontaktirati projektanta. - Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta. - Prije izlivanja 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 <table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td colspan="3"></td></tr></table>																					
PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: "SMART STUDIO" d.o.o. Podgorica, Crna Gora																			
Objekat: Kolektivno stambeni objekat sa poslovanjem		Lokacija: UP 96, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5088/3, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica																			
Autor projekta: Marko Bešović, spec. sci.																					
Vodeći projektant: Marko Bešović, spec. sci.																					
Odgovorni projektant: Marko Bešović, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE																			
Odgovorni projektant: Marko Bešović, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50																		
Saradnik Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.		Prilog: Presjek 1-1	Br. priloga: 10 Br. strane:																		
Datum izrade i M.P.		Datum revizije:																			
Augst, 2025. godine																					



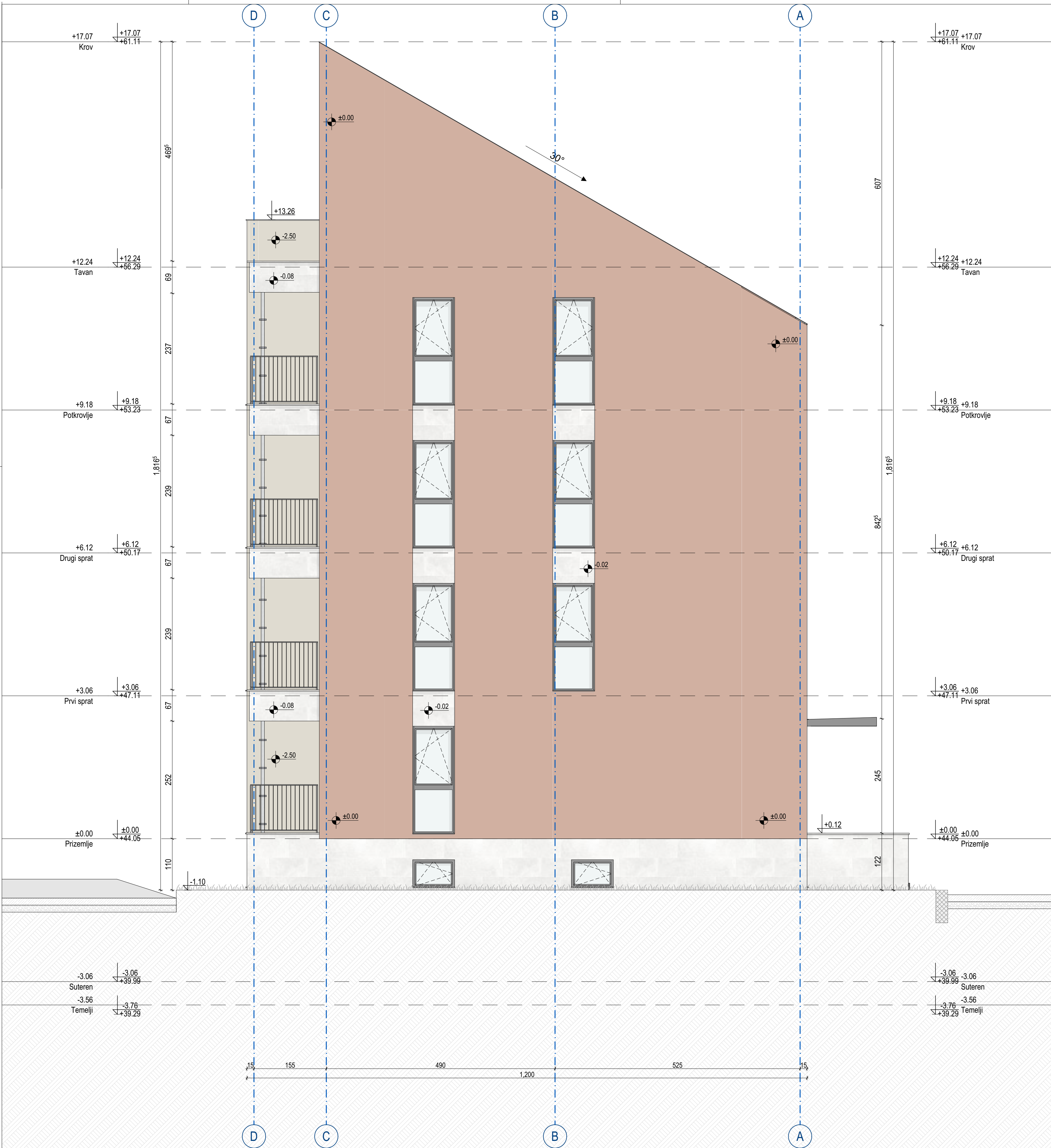
Opšte napomene - Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat potrebno je kontaktirati projektanta. - Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta. - Prije izlivanja 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: "SMART STUDIO" d.o.o. Podgorica, Crna Gora	
Objekat: Kolektivno stambeni objekat sa poslovanjem		Lokacija: UP 96, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5088/3, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica	
Autor projekta: Marko Bešović, spec. sci.			
Vodeći projektant: Marko Bešović, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Marko Bešović, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.		Prilog: Presjek A-A	
Datum izrade i M.P. Avgust, 2025. godine		Datum revizije:	
		Br. priloga:	Br. strane:
		12	



Legenda materijala



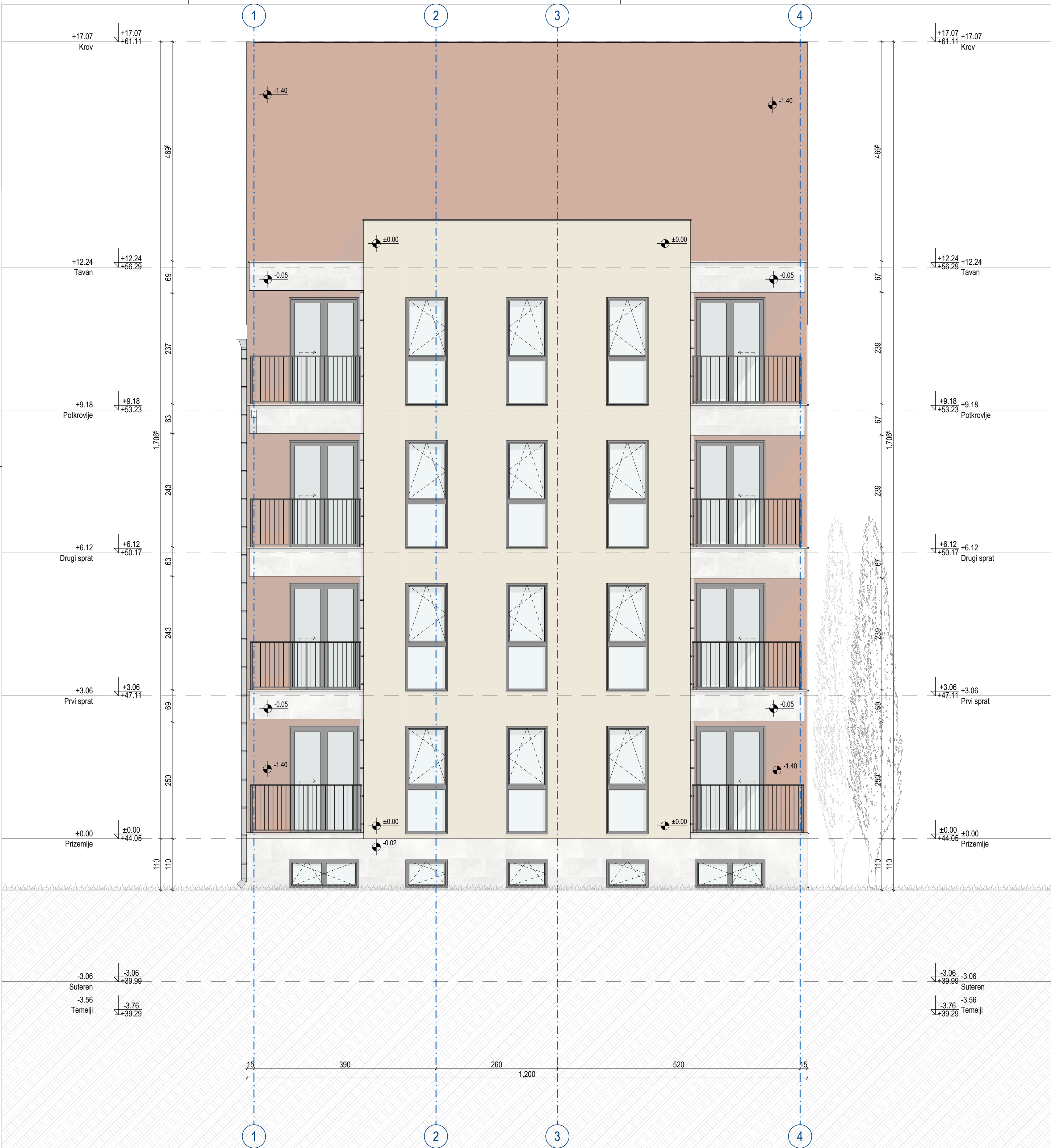
		PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: "SMART STUDIO" d.o.o. Podgorica, Crna Gora	
Objekat:		Lokacija: UP 96, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5088/3, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica			
Kolektivno stambeni objekat sa poslovanjem					
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:			
Marko Bešović, spec. sci.		IDEJNO RJEŠENJE			
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:			
Marko Bešović, spec. sci.		ARHITEKTURA		Razmjera:	
Odgovorni projektant:				1:50	
Marko Bešović, spec. sci.		Prilog: Sjeverozapadna fasada		Br. priloga:	
Saradnik				Br. strane:	
Irina Kusovac, spec. sci.					
Sara Stijepović, spec. sci.					
Branko Marinković, dipl. ing. arh.					
Milica Stanković, spec. sci.					
Datum izrade i M.P.		Datum revizije:			
Avgust, 2025. godine					



Legenda materijala

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

	PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: "SMART STUDIO" d.o.o. Podgorica, Crna Gora	
	Objekat: Kolektivno stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija: UP 96, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5088/3, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica	
Autor projekta:	Marko Bešović, spec. sci.		
Vodeći projektant:	Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik	Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Sjeveroistočna fasada	Br. priloga: 14 Br. strane:
Datum izrade i M.P. Avgust, 2025. godine		Datum revizije:	



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

Objekat: Kolektivno stambeni objekat sa poslovanjem

Lokacija: UP 96, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5088/3, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica

Autor projekta: Marko Bešović, spec. sci.

Vodeći projektant: Marko Bešović, spec. sci.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Marko Bešović, spec. sci.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Razmjera: 1:50

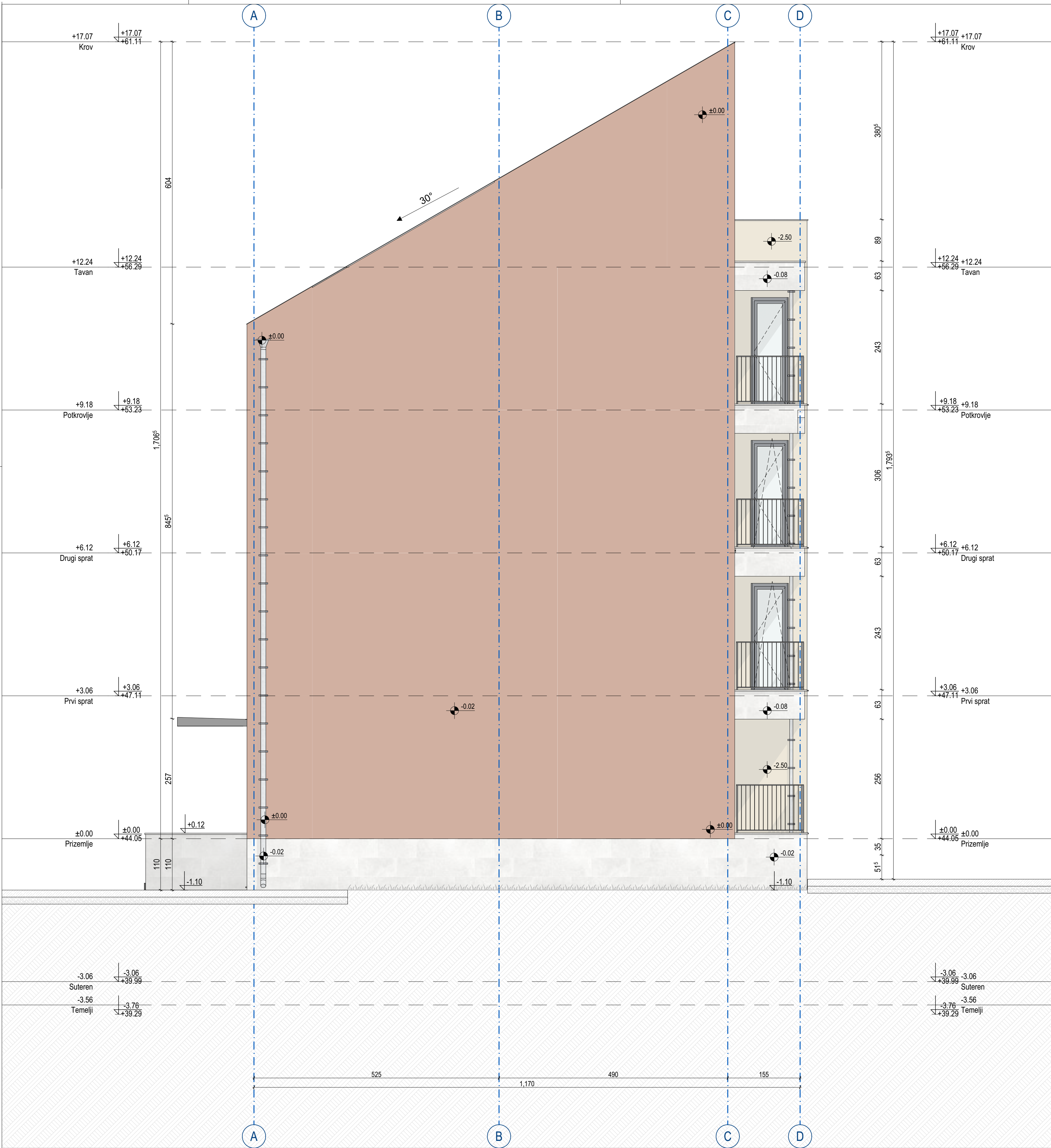
Saradnik: Irina Kusovac, spec. sci.
Sara Stijepović, spec. sci.
Branko Marinković, dipl. ing. arh.
Milica Stanković, spec. sci.

Prilog: Jugoistočna fasada
Br. priloga: 15
Br. strane:

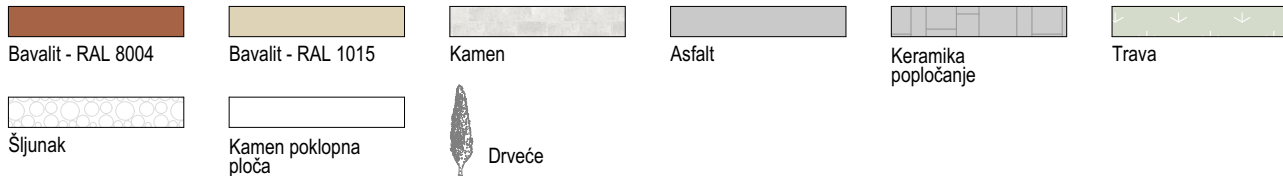
Datum izrade i M.P.

Datum revizije:

August, 2025. godine



Legenda materijala



		PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: "SMART STUDIO" d.o.o. Podgorica, Crna Gora	
Objekat:		Lokacija: UP 96, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5088/3, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica			
Kolektivno stambeni objekat sa poslovanjem					
Autor projekta:		Marko Bešović, spec. sci.			
Vodeći projektant:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Marko Bešović, spec. sci.					
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:50	
Marko Bešović, spec. sci.					
Saradnik:		Prilog: Jugozapadna fasada		Br. priloga: 16 Br. strane:	
Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.					
Datum izrade i M.P.		Datum revizije:			
Avgust, 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: "SMART STUDIO" d.o.o. Podgorica, Crna Gora			
Objekat: Kolektivno stambeni objekat sa poslovanjem		Lokacija: UP 96, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5088/3, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica					
Autor projekta: Marko Bešović, spec. sci.							
Vodeći projektant: Marko Bešović, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE					
Odgovorni projektant: Marko Bešović, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera:			
Saradnik Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.		Prilog: Vizuelizacija		Br. priloga: 17	Br. strane:		
Datum izrade i M.P. Avgust, 2025. godine		Datum revizije:					



 PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: "SMART STUDIO" d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat: Kolektivno stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija: UP 96, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5088/3, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica
Autor projekta: Marko Bešović, spec. sci.	
Vodeći projektant: Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera:
Saradnik Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Vizuelizacija Br. priloga: 18 Br. strane:
Datum izrade i M.P. Avgust, 2025. godine	Datum revizije:



 PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: "SMART STUDIO" d.o.o. Podgorica, Crna Gora		
Objekat: Kolektivno stambeni objekat sa poslovanjem		Lokacija: UP 96, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5088/3, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica		
Autor projekta: Marko Bešović, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: Marko Bešović, spec. sci.				
Odgovorni projektant: Marko Bešović, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:	
Saradnik Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.		Prilog: Vizuelizacija	Br. priloga: 19	Br. strane:
Datum izrade i M.P. Avgust, 2025. godine		Datum revizije:		



		PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: "SMART STUDIO" d.o.o. Podgorica, Crna Gora	
Objekat:	Kolektivno stambeni objekat sa poslovanjem		Lokacija: UP 96, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5088/3, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica	
Autor projekta:	Marko Bešović, spec. sci.			
Vodeći projektant:	Marko Bešović, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Marko Bešović, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik	Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.		Prilog: Vizuelizacija	Br. priloga: 20 Br. strane:
Datum izrade i M.P. Avgust, 2025. godine			Datum revizije:	