



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 12:14:57 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	---

INVESTITOR:

"NEW RESIDENCE" D.O.O.

OBJEKAT:

KOLEKTIVNO STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA:

UP 97 u zoni A, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1” koju čini K.P.
5089/2 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:

„NEW RESIDENCE” 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 97 u zoni A, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1” koju čini K.P. 5089/2 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

„NEW RESIDENCE” D.O.O.

Izvršni direktor: Igor Tomić



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

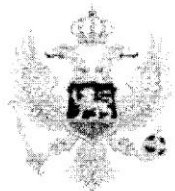
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

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

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).

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 naknade 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 učeske je neophodna za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje ličnu saglasnost za posebne katiranje 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

LOKACIJA

UP 97 u zoni A, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1“ koju čini
K.P. 5089/2 K.O. Podgorica III, opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE

INVESTITOR

“NEW RESIDENCE” 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 ovlašćenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

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

O b r a z l o ž e n j e

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

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

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

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

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

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

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence 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 objekata 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 objekata, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekata. 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
Liljana 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

LOKACIJA

UP 97 u zoni A, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1” koju čini K.P.
5089/2 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 97	OSTVARENO - UP 97
Površina UP	528 m ²	528 m ²
Dozvoljena BRGP	/	/
Spratnost	Po + P + 2 + PK	Po + P + 2 + PK
Indeks zauzetosti	/	/
Zauzetost	144m ²	144m ²
Indeks izgrađenosti	/	/
Broj PM	(15PM / 1000m ²) za stanovanje 8.64	9 PM
Zelenilo	/	31.5% (166.69 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**

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: 08-332/25-183
Podgorica, 14.februar 2025. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br. broj 64/17, 44/18, 63/18,11/19, 82/20, 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20. 76/21, 012/24), Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1"(Sl.list CG-opštinski propisi br. 031/19), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na dan 14.02.2025. godine i podnijetog zahtjeva, **IZDAJE-**

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

**za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novplaniranog objekta
na urbanističkoj parceli broj 97, zona A, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1" u Podgorici**

Podnosilac zahtjeva:

Rašović Nataša iz Podgorice

Postojeće stanje:

Katastarske parcele br. 5088/1 i 5089 KO: Podgorica III, prema listu nepokretnosti prepis broj 4094, površine su 68774m². Na katastarskoj parceli br. 5088/1 izgrađene su dvije porodične stambene zgrade.

U prilogu ovih UTU su i prethodno navedeni list nepokretnosti i kopija plana.

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarske parcele broj 5088/1 i 5089 KO: Podgorica III, nalaze u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1" u Podgorici u daljem tekstu DUP „Zabjelo B1" u Podgorici.

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1" u Podgorici, koji je na dan 14.02. 2025. god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine: [http:// www.planovidozvole.mrt.gov.me /LAMP/PlanningDocument?m=PG](http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG).

Aktom Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne

imovine se primjenjuju , sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim”.

Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023.god. dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.

Planirano stanje:

Urbanistička parcela i građevinska linija:

DUP-om „Zabjelo B1" Na prostoru katastarskih parcela br. 5088/1 i 5089 KO: Podgorica III, DUP-om „Zabjelo B1" formirana je urbanistička parcela br.97, koja je definisana koordinatama tačaka na grafičkom prilogu „Plan parcelacije", koji čini sastavni dio ovih uslova, površine je 528m².

Ovim prilogom definisan je i položaj novoplaniranog objekta.

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

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

Planirana namjena površina je (S), površine za stanovanje malih gustina.

Ovaj prostor je sa osnovnom namjenom: porodično stanovanje.

Osnovni prostorno funkcionalni koncept zona u okviru naselja ima sledeće karakteristike:

Zona A formira se prostor sa jasno izraženom grupacijom blokova porodičnog stanovanja (slobodnostojeći objekti i objekti u nizu), na obodu padine Dajbabske gore, sa okosnicom čvrste mreže stambenih saobraćajnica. Intervencije u blokovima individualnog stanovanja su svedene na niz pravila i ograničenja koja dozvoljavaju fleksibilnost korišćenja prostora.

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.

Za predmetnu urbanističku parcelu broj 97, zona A, planiran horizontalni gabarit objekta je 12/12m. Planirana spratnost objekta je Po+P+2+Pk.

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

Oblikovanje prostora i materijalizacija:

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

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

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

U sklopu porodičnog stanovanja (slobodnostojeći objekti, objekti u nizu i dvojni objekti) predviđeno je obezbjeđivanje mirujućeg saobraćaja – parkiranje.

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.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

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 predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Visine nadzlitka potkrovlja je 120 cm.

Za sve objekte ostavljena je mogućnost pretvaranja stambenog u poslovni prostor.

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.

Dimenzije parcela su definisane na grafičkim priložima parcelacije i regulacije.

Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključaka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima.

Uslovi za zaštitu i unapredjenje životne sredine:

Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije:

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.

Konstruktivni sistem:

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti.

Zelenilo stambenih objekata:

Predviđeno je oko svih poslovnih, uslužnih i poslovno-stambenih objekata na području DUP –a.

Zelena površina oko poslovnog objekata obavezan je i neizostavan deo marketinške strategije. Površina ispred objekta prva će uspostaviti kontakt sa posmatračem - potencijalnim poslovnim partnerom, kupcem, gostom, saradnikom... Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina.

Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zimzelenog žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama. Naročito je važno formirati na svim površinama oko rampi i ulaza u tržišni centar formirati takve patuljaste grupacije. Po obliku, četinari se dijele u četiri grupe: kuglasti, vretenasti, kupasti i polegli. Javljaju se u tri osnovne boje: zelenoj, zutoj i plavoj. Nijansi ima mnogo, tako da su biljke atraktivne i zimi. Mogu se kombinovati međusobno, ali i sa drugim vrtnim vrstama - lukovicama, sezonskim cvijećem, trajnicama. U kombinaciji sa dekorativnim cvjetnicama se dobija vjerna kopija dela prirode, što daje posebnu draž u svakom godišnjem dobu. Predviđeno je kombinovanje patuljastih četinara *Pinus mugo* var. "Mops", i četinara koji su se vrlo dobro pokazali kod orezivanja i dobijanja željenog oblika *Taxus cuspidate*, *Taxus baccata*, *Thuja occidentalis* "smaragd" sa dekorativnim cvjetnicama *Camelia japonica*, *Rhododendron* "Rubicon", *Skimmia japonica* i cvijetnom vrstom poznatom pod imenom ljetni snijeg – *Cerastium tomentosum*.

Predvidjeti dekorativne grupacije oko ulaza u objekat. Birati visoko dekorativne reprezentativne vrste. Predvidjeti fontanu ili skulpturu koja će dati poseban efekat u kombinaciji sa zelenilom. Napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima.

Za ozelenjavanje koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste. Mogu se koristiti i piramidalne žbunaste forme u kombinaciji sa cvjetnicama i patuljastim četinarima. Prilikom izrade projektne dokumentacije uraditi studiju boniteta postojećeg zelenog fonda i novim projektom sačuvati i uklopiti svako zdravo i dekorativno postojeće stablo.

Uređenje terena:

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

Etapnost realizacije:

Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.

Ostali uslovi:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

INFRASTRUKTURA:

7. Saobraćaj:

Kolski pristup predmetnom objektu omogućiti preko saobraćajnica sekundarne mreže.

Elementi situacionog i nivelacionog rješenja saobraćajnice prikazani su na grafičkim priložima ovih uslova.

Garažiranje automobila treba ostvariti u okviru objekta, a parkiranje u okviru parcele (van javnog zemljišta).

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

9. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

10. Priklučenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima .

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva i arhivi

OBRADILA:

Beti Radović, dipl.ing.arh.

B Radović



B Radović

Beti Radović, dipl.ing.arh.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

OBRADA GRAF. PRILOGA:

Vlatko Mijatović, tehn.

Vlatko Mijatović

PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija plana



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-7996/2025

Datum: 17.02.2025.

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 Urbanizam 101-917/25-575, , 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	Vočnjak 3. klase NASLJEDE		2207	28.03
5088	1		51 39		ZANOSIJER	Dvorište NASLJEDE		500	0.00
5088	1	1	51 39		ZANOSIJER	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		59	0.00
5088	1	2	51 39		ZANOSIJER	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		47	0.00
								2813	28.03

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2403972785010	RAŠOVIĆ NATAŠA Podgorica	Susvojina	1/5
0908002216002	RAŠOVIĆ SAVO OLGICA Podgorica	Susvojina	1/5
6176133127937	KUZNJEKOVA SAVO TATJANA Podgorica	Susvojina	1/5
6176133127936	PAKRAC SAVO VLADIMIR Podgorica	Susvojina	1/5
0200499921008	RAŠOVIĆ SAVO VUKICA Podgorica	Susvojina	1/5

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
5088	1	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	957	P 59	/
5088	1	1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvije sobe	1	P 40	Susvojina 1/5 RAŠOVIĆ NATAŠA 2403972785010
		1				Podgorica Susvojina 1/5 RAŠOVIĆ SAVO OLGICA 0908002216002
		1				Podgorica Susvojina 1/5 KUZNJECOVA SAVO TATJANA 6176133127937
		1				Podgorica Susvojina 1/5 PAKRAC SAVO VLADIMIR 6176133127936
						Podgorica

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
		1				Susvojina RAŠOVIĆ SAVO VUKICA 1/5 2004999216008 Podgorica
5088	1	2	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	202	P1 47	Susvojina RAŠOVIĆ NATAŠA 1/5 2403972785010 Podgorica Susvojina RAŠOVIĆ SAVO OLGICA 1/5 0908002216002 Podgorica Susvojina KUZNJECOVA SAVO TATJANA 1/5 6176133127937 Podgorica Susvojina PAKRAC SAVO VLADIMIR 1/5 6176133127936 Podgorica Susvojina RAŠOVIĆ SAVO VUKICA 1/5 0200499921008 Podgorica
5088	1	2	Stambeni prostor NASLJEDE Jednosoban stan	1	P 40	Susvojina RAŠOVIĆ NATAŠA 1/5 2403972785010 Podgorica Susvojina RAŠOVIĆ SAVO OLGICA 1/5 0908002216002 Podgorica Susvojina KUZNJECOVA SAVO TATJANA 1/5 6176133127937 Podgorica Susvojina PAKRAC SAVO VLADIMIR 1/5 6176133127936 Podgorica Susvojina RAŠOVIĆ SAVO VUKICA 1/5 0200499921008 Podgorica
5088	1	2	Stambeni prostor NASLJEDE Jednosoban stan	2	PN 38	Susvojina RAŠOVIĆ NATAŠA 1/5 2403972785010 Podgorica Susvojina RAŠOVIĆ SAVO OLGICA 1/5 0908002216002 Podgorica Susvojina KUZNJECOVA SAVO TATJANA 1/5 6176133127937 Podgorica Susvojina PAKRAC SAVO VLADIMIR 1/5 6176133127936 Podgorica Susvojina RAŠOVIĆ SAVO VUKICA 1/5 0200499921008 Podgorica

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 KUZNJECOVA TATJANA I RAŠOVIĆ VUKICU I OLGICU.
5088	1			3	Dvorište	0:0	Maloljetstvo MALOLJETSTVO ZA KUZNJECOVA TATJANA I RAŠOVIĆ VUKICU I OLGICU.
5088	1	1		3	Porodična stambena zgrada	0:0	Maloljetstvo MALOLJETSTVO ZA KUZNJECOVA TATJANA I RAŠOVIĆ VUKICU I OLGICU.

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
5088	1	2		1	Porodična stambena zgrada	03/12/2018 10:13	Nema dozvolu GRADJENJE NA TUĐJEM ZEMLJIŠTU
5088	1	2		3	Porodična stambena zgrada	0:0	Maloljetstvo MALOLJETSTVO ZA KUZNJECOVA TATJANA I RAŠOVIĆ VUKICU I OLGICU.

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).



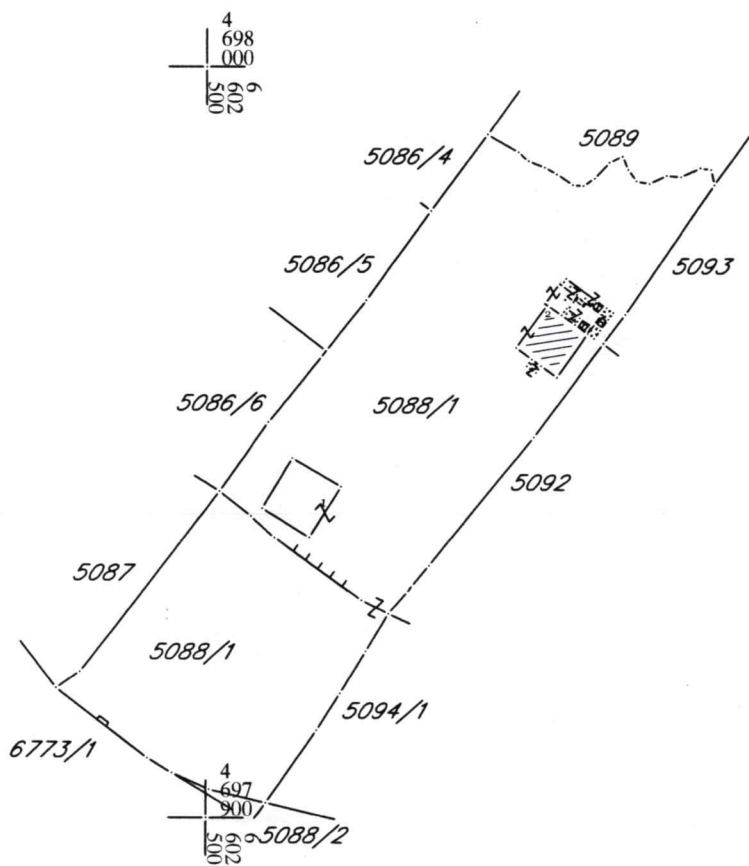
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-575
Datum: 17.02.2025.



Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 4094
Broj plana: 13,45
Parcela: 5088/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 14.02.2025 09:24

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 14.02.2025 09:24
KO: PODGORICA III

LIST NEPOKRETNOSTI 4094 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
5088/1	1	51 39		ZANOSIJER	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	59	0.00
5088/1	2	51 39		ZANOSIJER	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	47	0.00
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

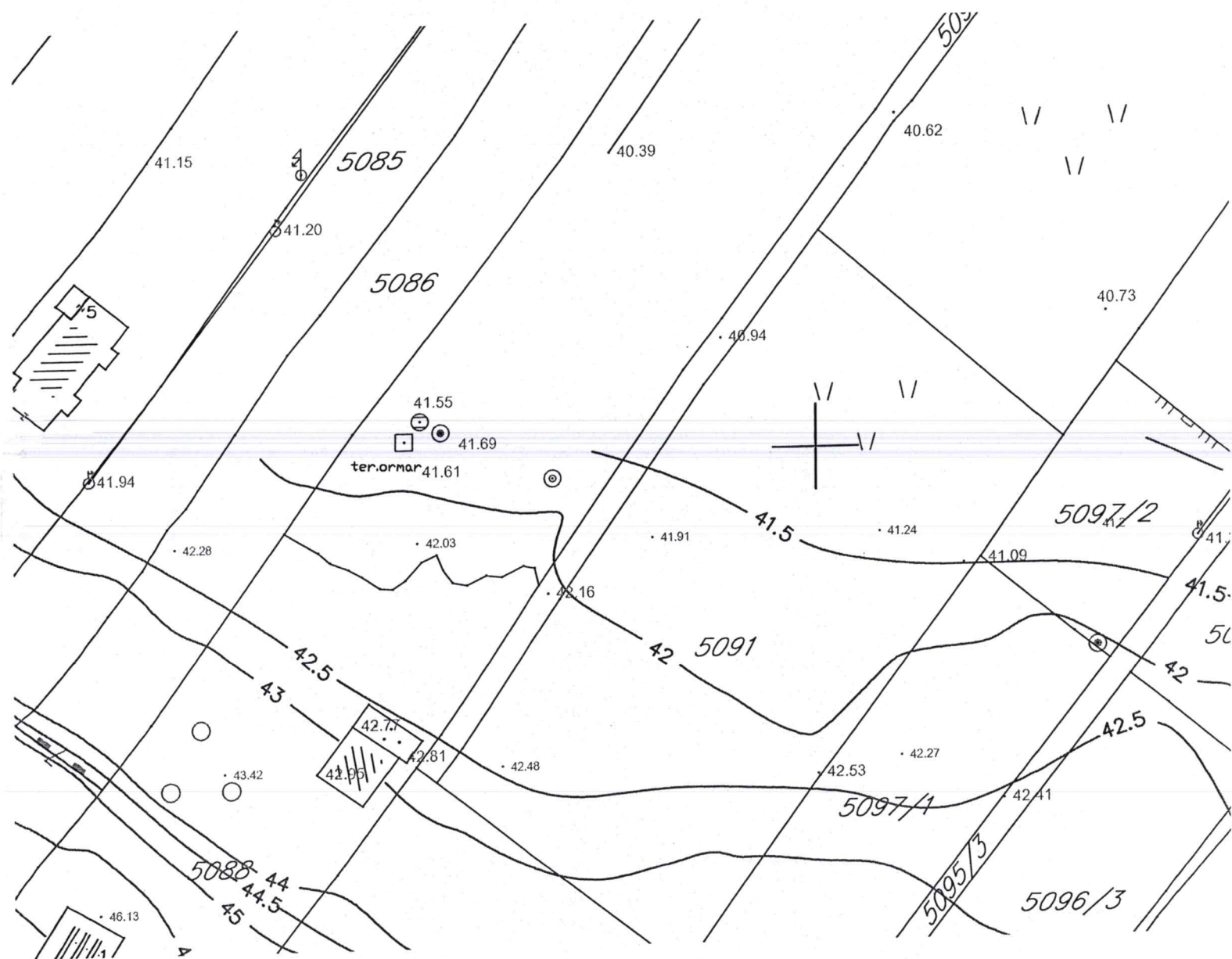
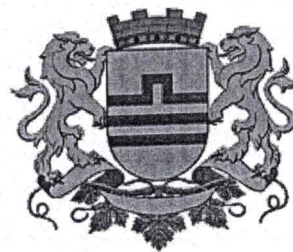
6877m²

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		
*	RAŠOVIĆ NATAŠA		
	Osnov prava	Obim prava	



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

Broj: 08-332/25-183
Podgorica, 19.02.2025.godine



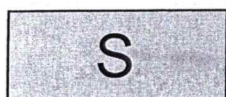
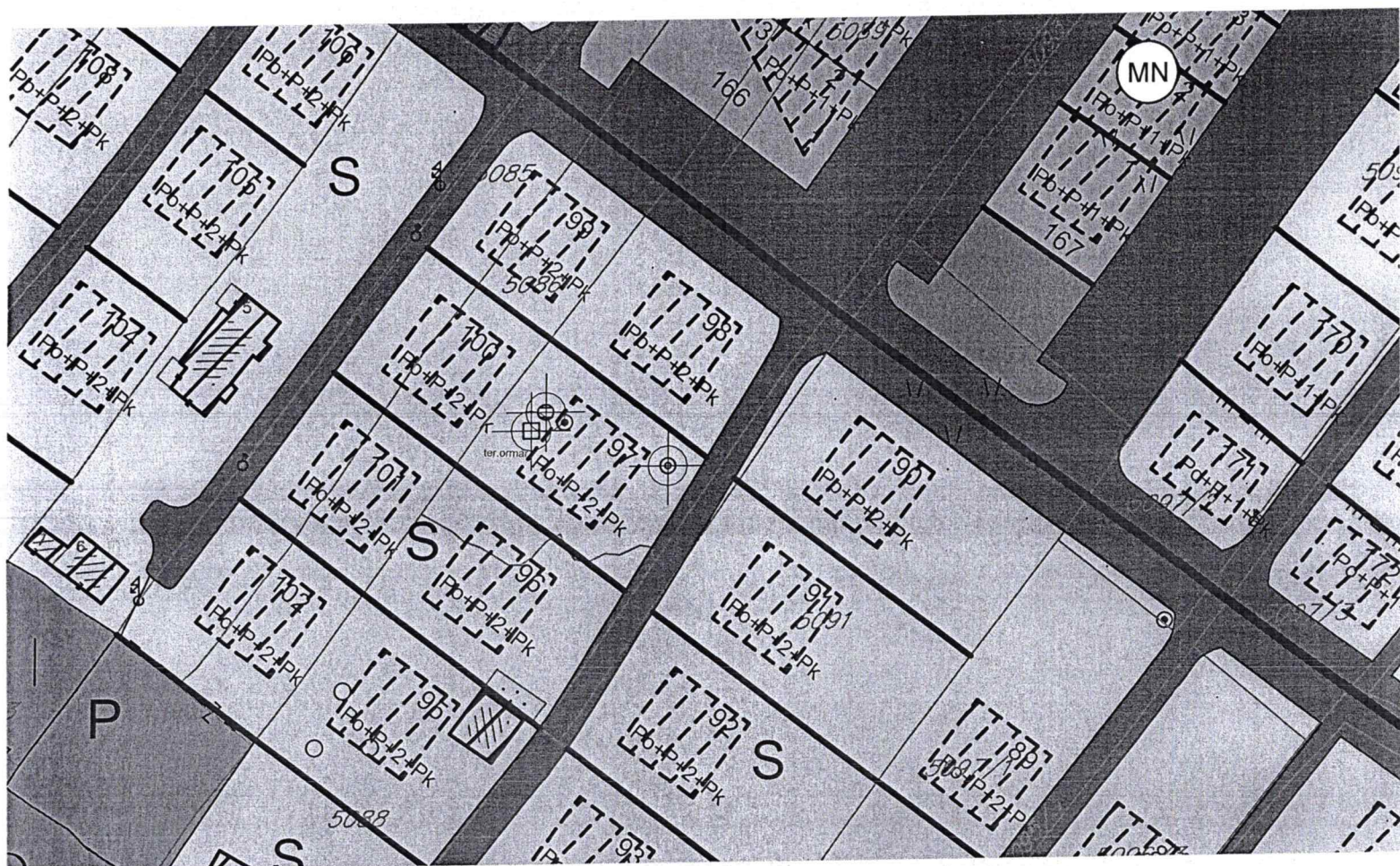
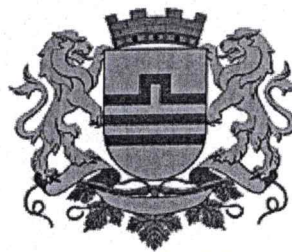
GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a »Zabjelo B1« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 97,zona A

01

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

Broj: 08-332/25-183
Podgorica, 19.02.2025.godine



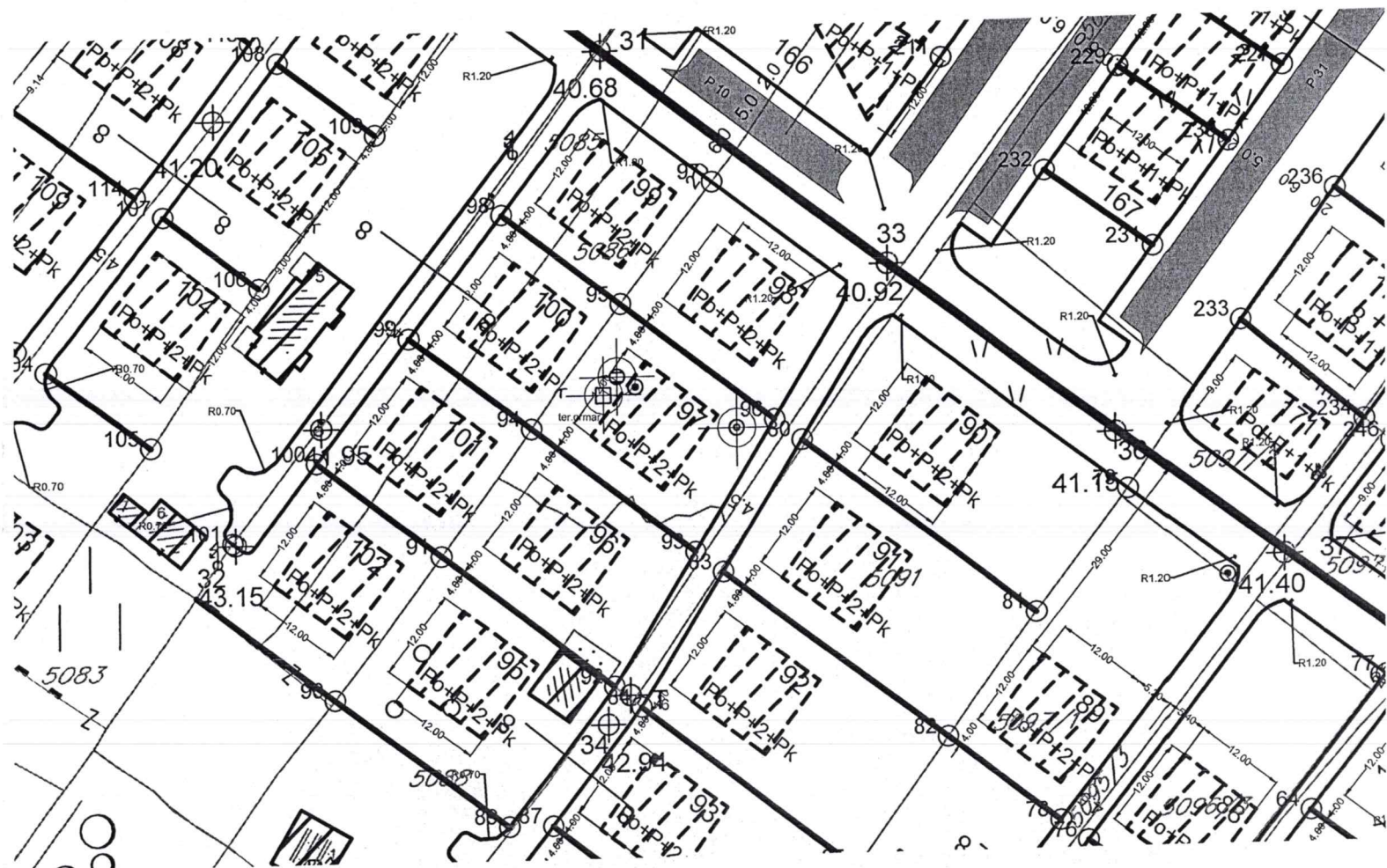
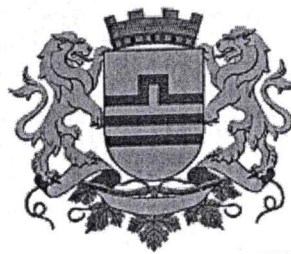
površine za stanovanje malih gustina

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a »Zabjelo B1« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 97,zona A

02

Broj: 08-332/25-183
Podgorica, 19.02.2025.godine

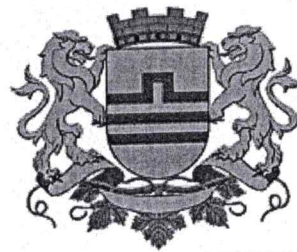


93	6602563.45	4697980.78
94	6602541.68	4697997.33
95	6602553.69	4698013.32
96	6602573.97	4697997.91

Izvod iz DUP-a »Zabjelo B1« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 97,zona A

03

Broj: 08-332/25-183
Podgorica, 19.02.2025.godine

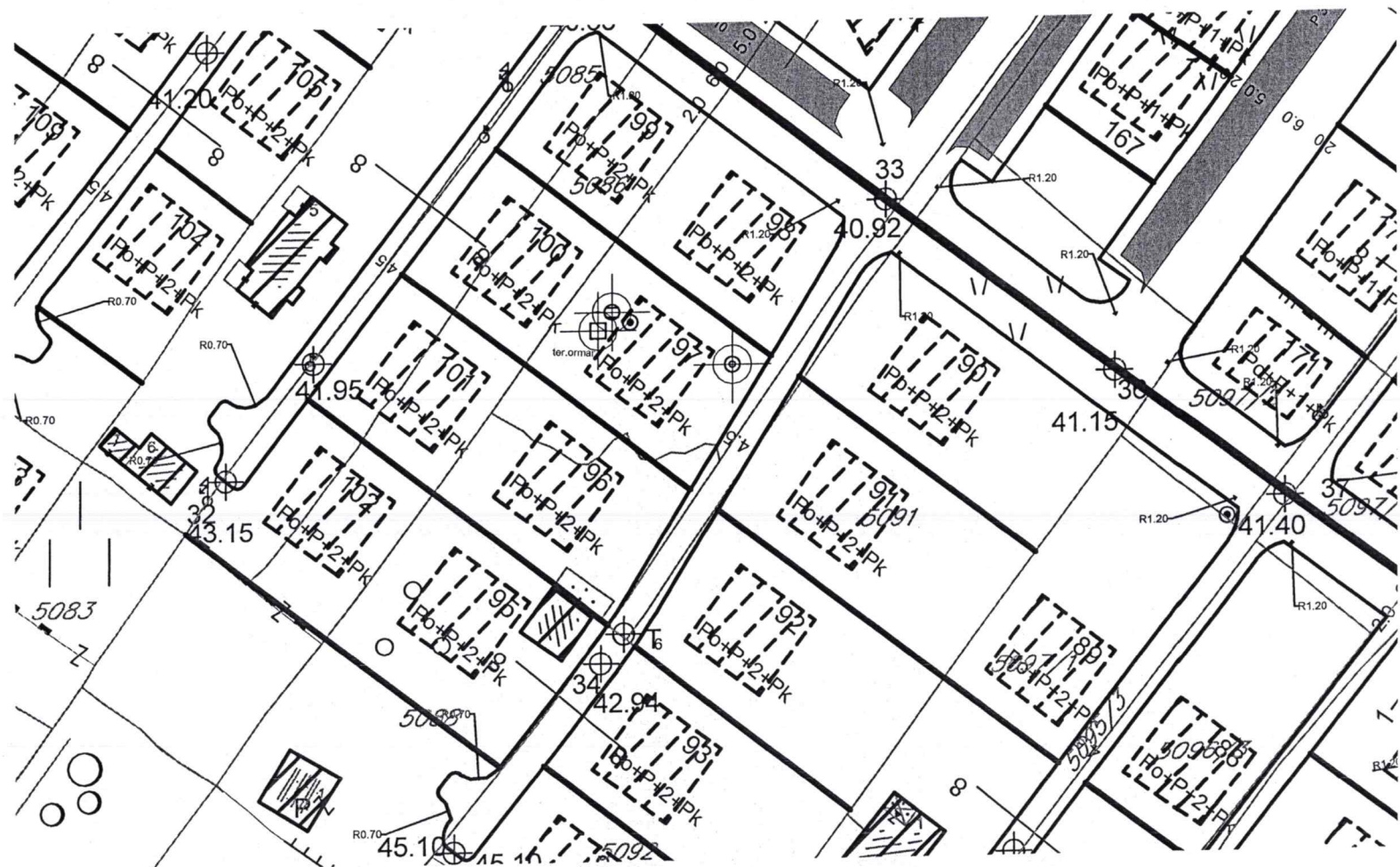
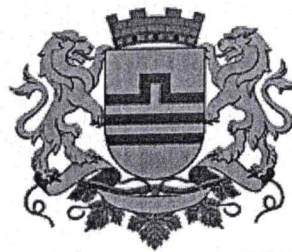


Izvod iz DUP-a »Zabjelo B1« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 97, zona A

04

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

Broj: 08-332/25-183
Podgorica, 19.02.2025.godine



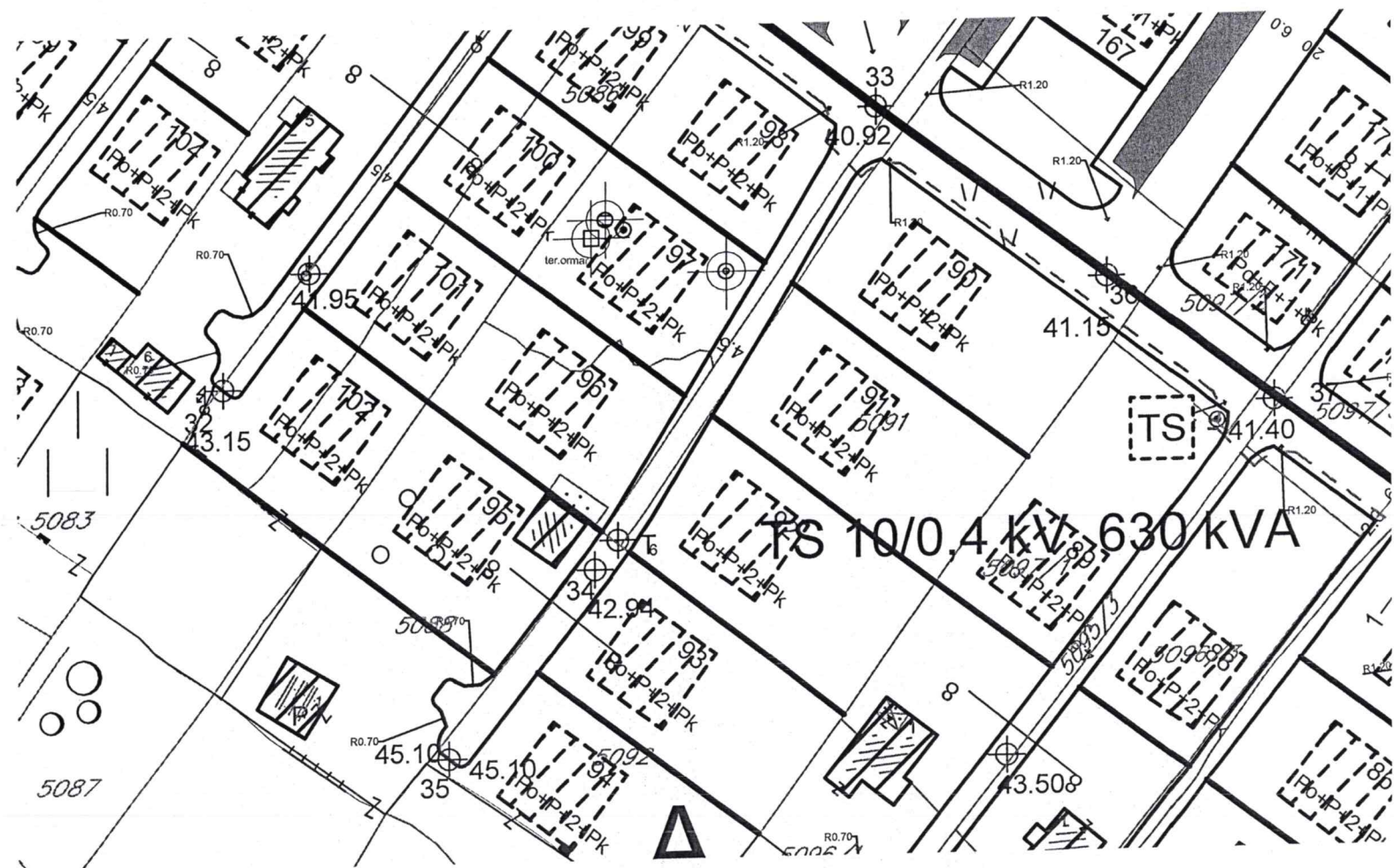
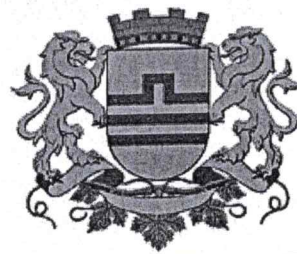
8 8 oznaka presjeka saobraćajnice

GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja

Izvod iz DUP-a »Zabjelo B1« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 97,zona A

05

Broj: 08-332/25-183
Podgorica, 19.02.2025.godine



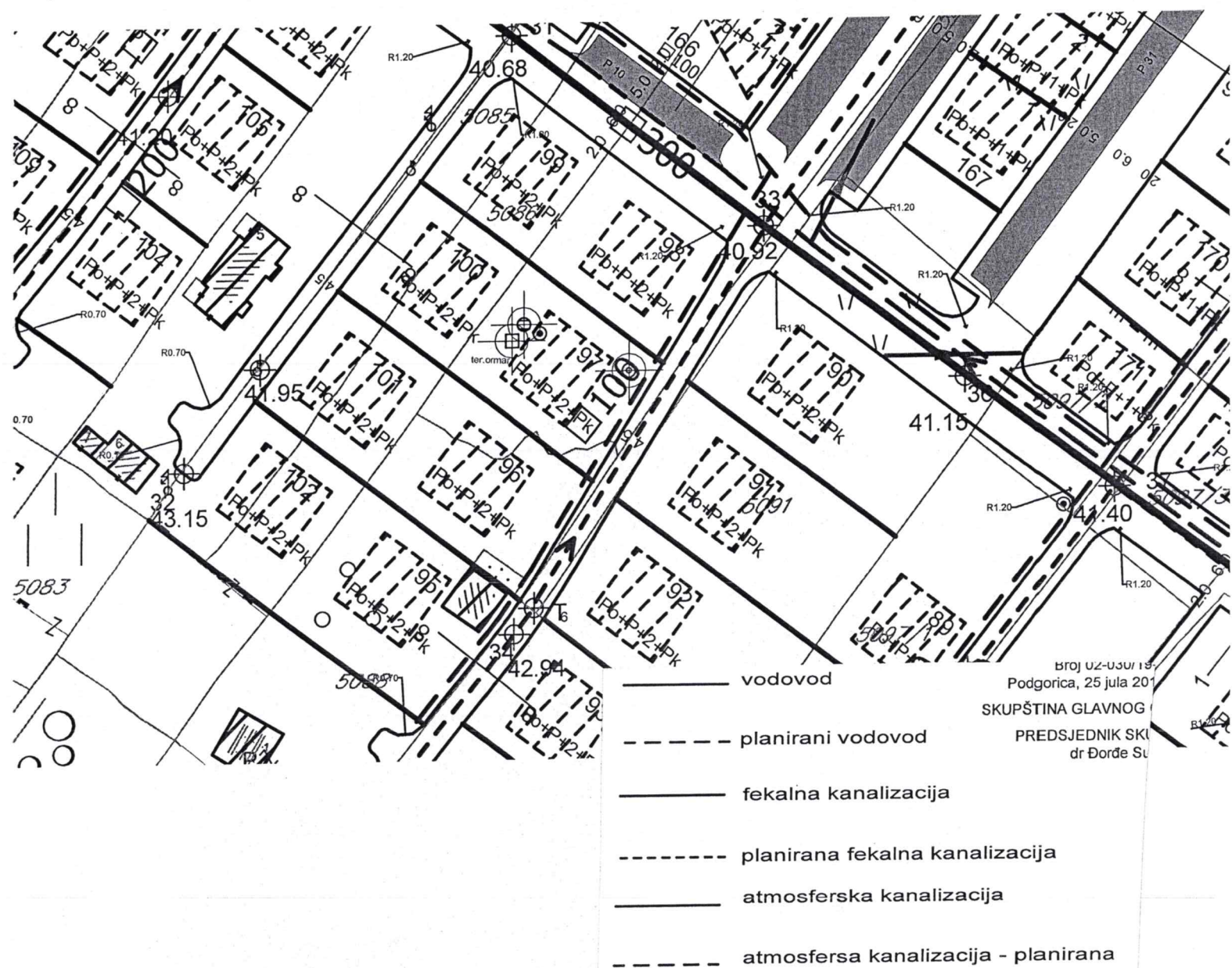
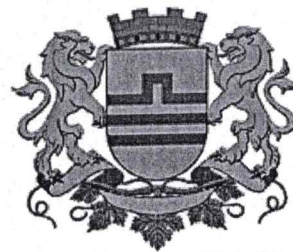
----- elektrovod planirani 10 kV

☒ TS postojeća TS

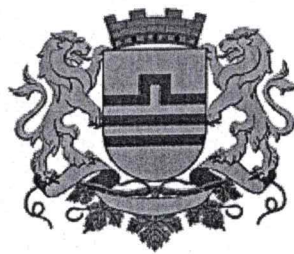
☐ TS planirana TS

Izvod iz DUP-a »Zabjelo B1« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 97,zona A

06



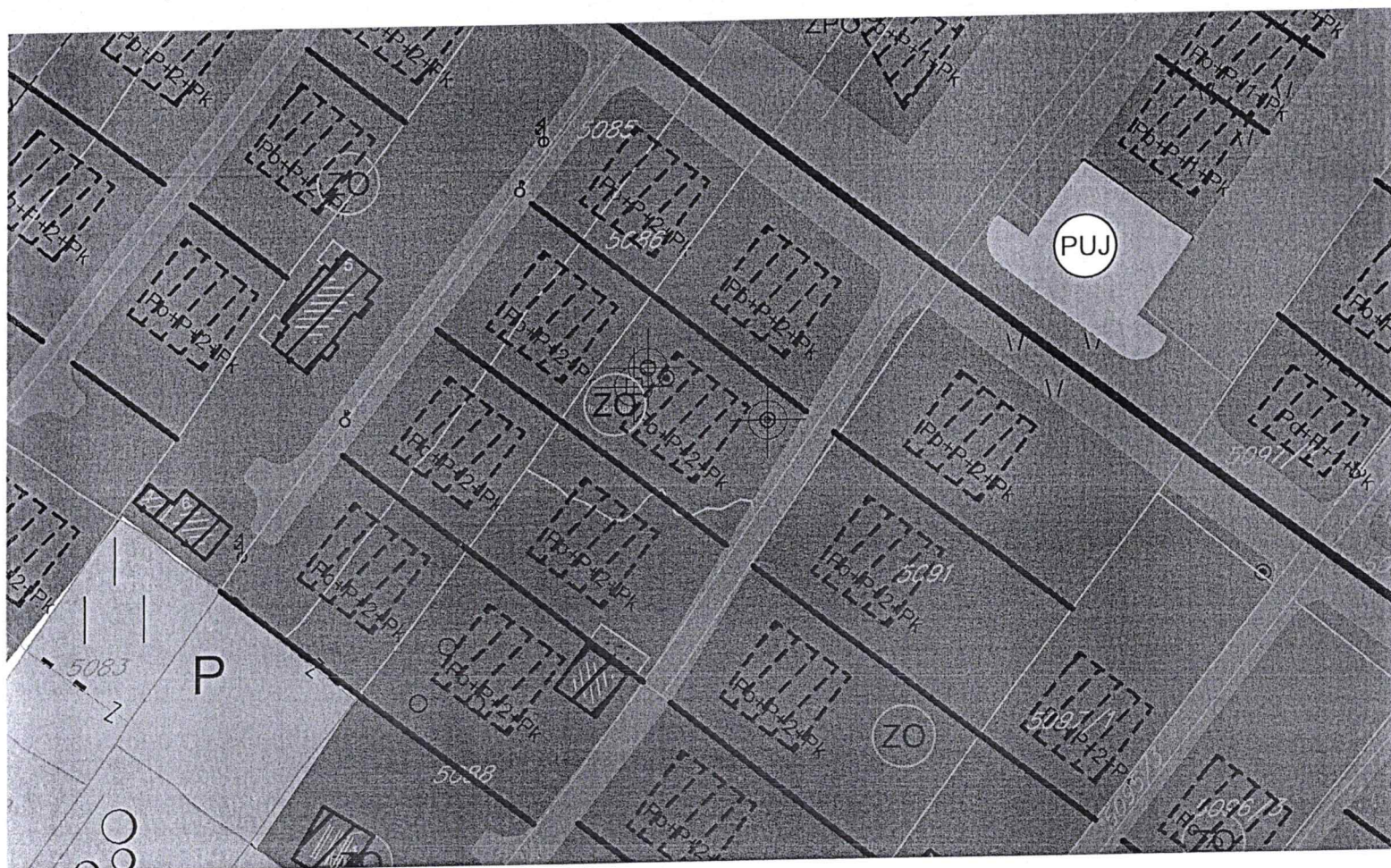
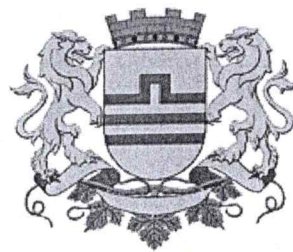
Broj: 08-332/25-183
Podgorica, 19.02.2025.godine



 TK vod podzemni
 TK vod podzemni - planirani
 TK okno
 TK okno planirano

Izvod iz DUP-a »Zabjelo B1« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 97,zona A

08



zelenilo stambenih objekata i blokova



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)

E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: **UPI-02-041/25-2901/2**

Podgorica, **10. 03. 2025** 20 ____.

162764, 3001-234/2025

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 D 08-332/25-183 od 17.02.2025.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-2901/1 od 19.02.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 97, zona A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" (katastarska parcela 5089 i 5088/1 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Rašović Nataše** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/25-182 od 14.02.2025.godine, izdatom 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.

UTU-ima je na UP 97 planiran objekat spratnosti do P+2+Pk, max površine prizemlja 144m². Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana izgradnja ulice istočno od objekta, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda Ø100mm i fekalne kanalizacije Ø200mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje nastavka vodovoda DN110mm u ulici istočno od lokacije, ili njegovog dijela do naspram objekta, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi. Predvidjeti zajedničko priključenje sa ostalim objektima istog investitora.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2-2,5bar.

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. Ukoliko se planira više stambenih i poslovnih jedinica, 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). 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.

Ukoliko se, s obzirom na dozvoljenu bruto površinu, u objektu predviđa veći broj stambenih i poslovnih jedinica, za koje bi ugradnja vodomjera u šahtu ispred objekta 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.

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.

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.

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi 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 uslova za priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju, dok ne dođe do realizacije nastavka kolektora fekalne kanalizacije ulicom istočno od objekta, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

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

Priključak, izvod iz objekta, kada se za to steknu uslovi, izvesti 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 vršiće stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da štut 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 na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju, kada

se steknu uslovi za priključenje objekta. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedene etaže objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje 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, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen, koji se prelijeva 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 građenje 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,
10.03.2025. godine

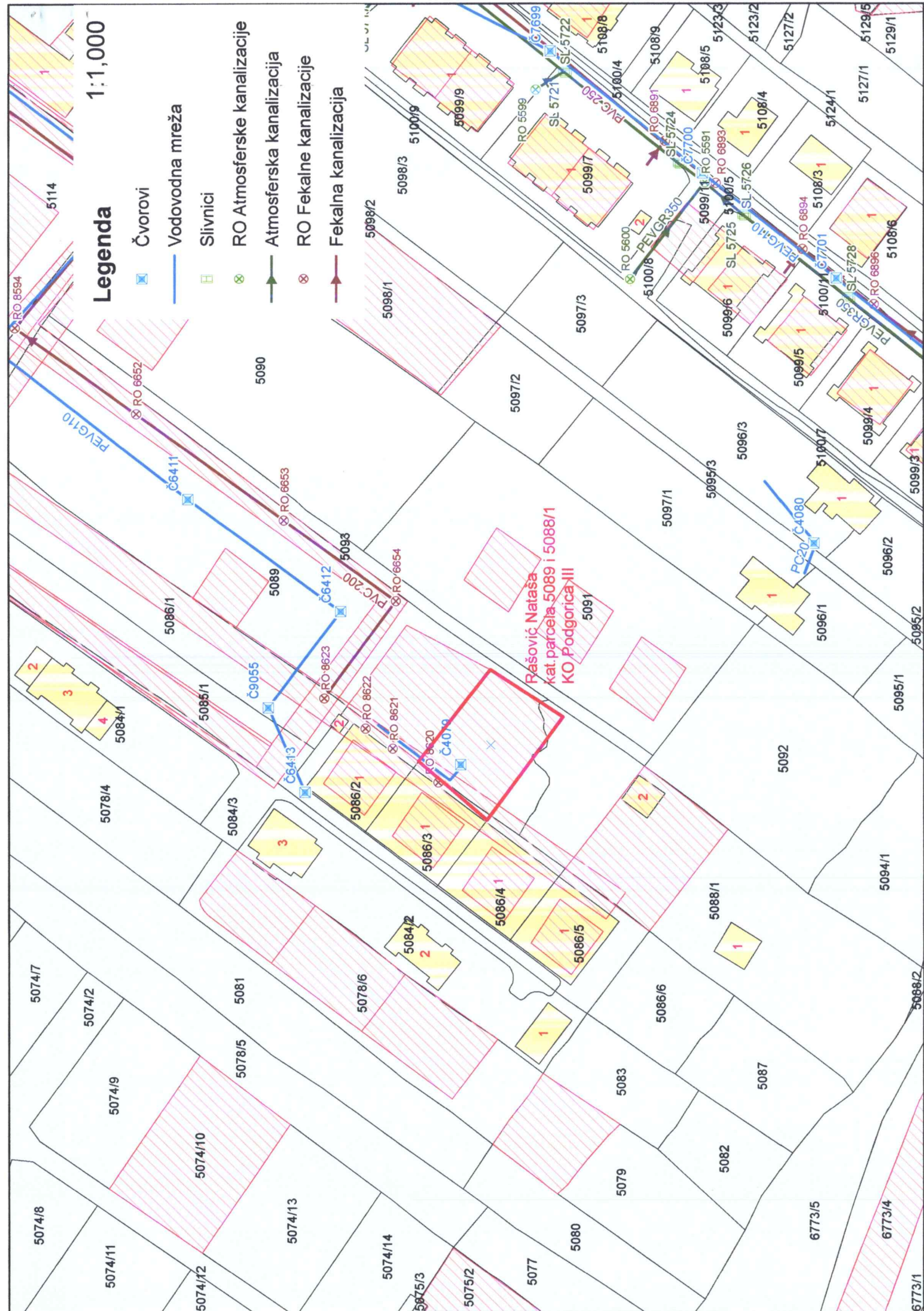
Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



1:1,000

Legenda

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





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 KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-7996/2025

Datum: 17.02.2025.

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 Urbanizam 101-917/25-575, , 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	Vočnjak 3. klase NASLJEDE		2207	28.03
5088	1		51 39		ZANOSIJER	Dvorište NASLJEDE		500	0.00
5088	1	1	51 39		ZANOSIJER	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		59	0.00
5088	1	2	51 39		ZANOSIJER	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		47	0.00
								2813	28.03

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
2403972785010	RAŠOVIĆ NATAŠA Podgorica		Susvojina 1/5
0908002216002	RAŠOVIĆ SAVO OLGICA Podgorica		Susvojina 1/5
6176133127937	KUZNJEKOVA SAVO TATJANA Podgorica		Susvojina 1/5
6176133127936	PAKRAC SAVO VLADIMIR Podgorica		Susvojina 1/5
0200499921008	RAŠOVIĆ SAVO VUKICA Podgorica		Susvojina 1/5

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
5088	1	1		P 59	Porodična stambena zgrada NASLJEDE 957
5088	1	1	1	P 40	Susvojina RAŠOVIĆ NATAŠA 2403972785010 Podgorica Susvojina RAŠOVIĆ SAVO OLGICA 0908002216002 Podgorica Susvojina KUZNJEKOVA SAVO TATJANA 6176133127937 Podgorica Susvojina PAKRAC SAVO VLADIMIR 6176133127936 Podgorica

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
		1				Susvojina 1/5 RAŠOVIĆ SAVO VUKICA 2004999216008 Podgorica
5088	1	2	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	202	P1 47	Susvojina 1/5 RAŠOVIĆ NATAŠA 2403972785010 Podgorica
		2				Susvojina 1/5 RAŠOVIĆ SAVO OLGICA 0908002216002 Podgorica
		2				Susvojina 1/5 KUZNJECOVA SAVO TATJANA 6176133127937 Podgorica
		2				Susvojina 1/5 PAKRAC SAVO VLADIMIR 6176133127936 Podgorica
		2				Susvojina 1/5 RAŠOVIĆ SAVO VUKICA 0200499921008 Podgorica
5088	1	2	Stambeni prostor NASLJEDE Jednosoban stan	1	P 40	Susvojina 1/5 RAŠOVIĆ NATAŠA 2403972785010 Podgorica
		2				Susvojina 1/5 RAŠOVIĆ SAVO OLGICA 0908002216002 Podgorica
		2				Susvojina 1/5 KUZNJECOVA SAVO TATJANA 6176133127937 Podgorica
		2				Susvojina 1/5 PAKRAC SAVO VLADIMIR 6176133127936 Podgorica
		2				Susvojina 1/5 RAŠOVIĆ SAVO VUKICA 0200499921008 Podgorica
5088	1	2	Stambeni prostor NASLJEDE Jednosoban stan	2	PN 38	Susvojina 1/5 RAŠOVIĆ NATAŠA 2403972785010 Podgorica
		2				Susvojina 1/5 RAŠOVIĆ SAVO OLGICA 0908002216002 Podgorica
		2				Susvojina 1/5 KUZNJECOVA SAVO TATJANA 6176133127937 Podgorica
		2				Susvojina 1/5 PAKRAC SAVO VLADIMIR 6176133127936 Podgorica
		2				Susvojina 1/5 RAŠOVIĆ SAVO VUKICA 0200499921008 Podgorica

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 KUZNJECOVA TATJANA I RAŠOVIĆ VUKICU I OLGICU.
5088	1			3	Dvorište	0:0	Maloljetstvo MALOLJETSTVO ZA KUZNJECOVA TATJANA I RAŠOVIĆ VUKICU I OLGICU.
5088	1	1		3	Porodična stambena zgrada	0:0	Maloljetstvo MALOLJETSTVO ZA KUZNJECOVA TATJANA I RAŠOVIĆ VUKICU I OLGICU.

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
5088	1	2		1	Porodična stambena zgrada	03/12/2018 10:13	Nema dozvolu GRADJENJE NA TUĐJEM ZEMLJIŠTU
5088	1	2		3	Porodična stambena zgrada	0:0	Maloljetstvo MALOLJETSTVO ZA KUZNJECOVA TATJANA I RAŠOVIĆ VUKICU I OLGICU.

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).





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



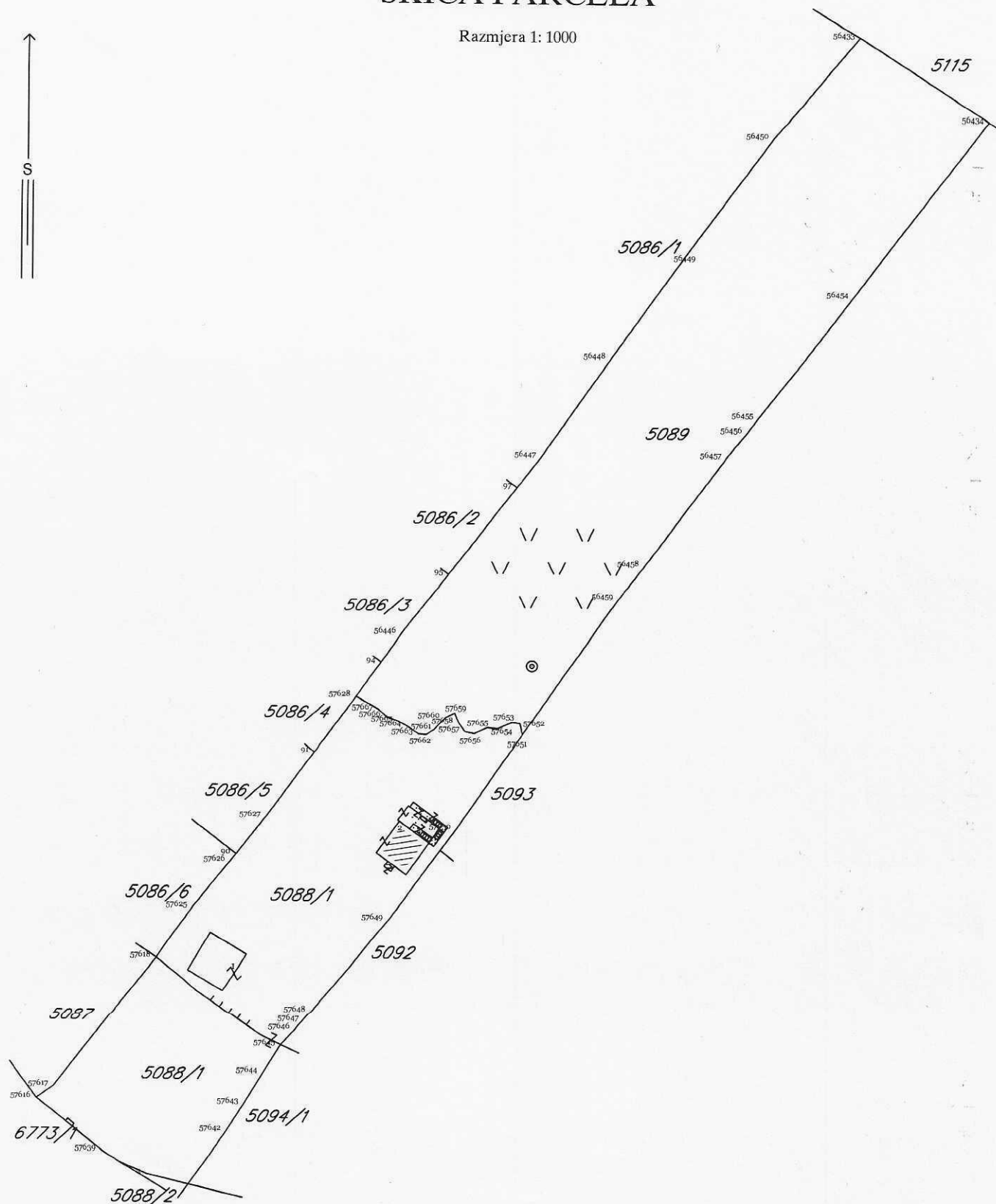
GEOART D.O.O.
Vidosava Milačić, dipl.ing.geod.

Milačić Vidosava



Parcele: 5088/1, 5089

Razmjera 1: 1000



Obradio



*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

KO: PODGORICA III, R 1:1000

Po zahjebu 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

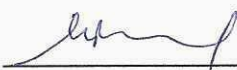
Naručilac radova:

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]

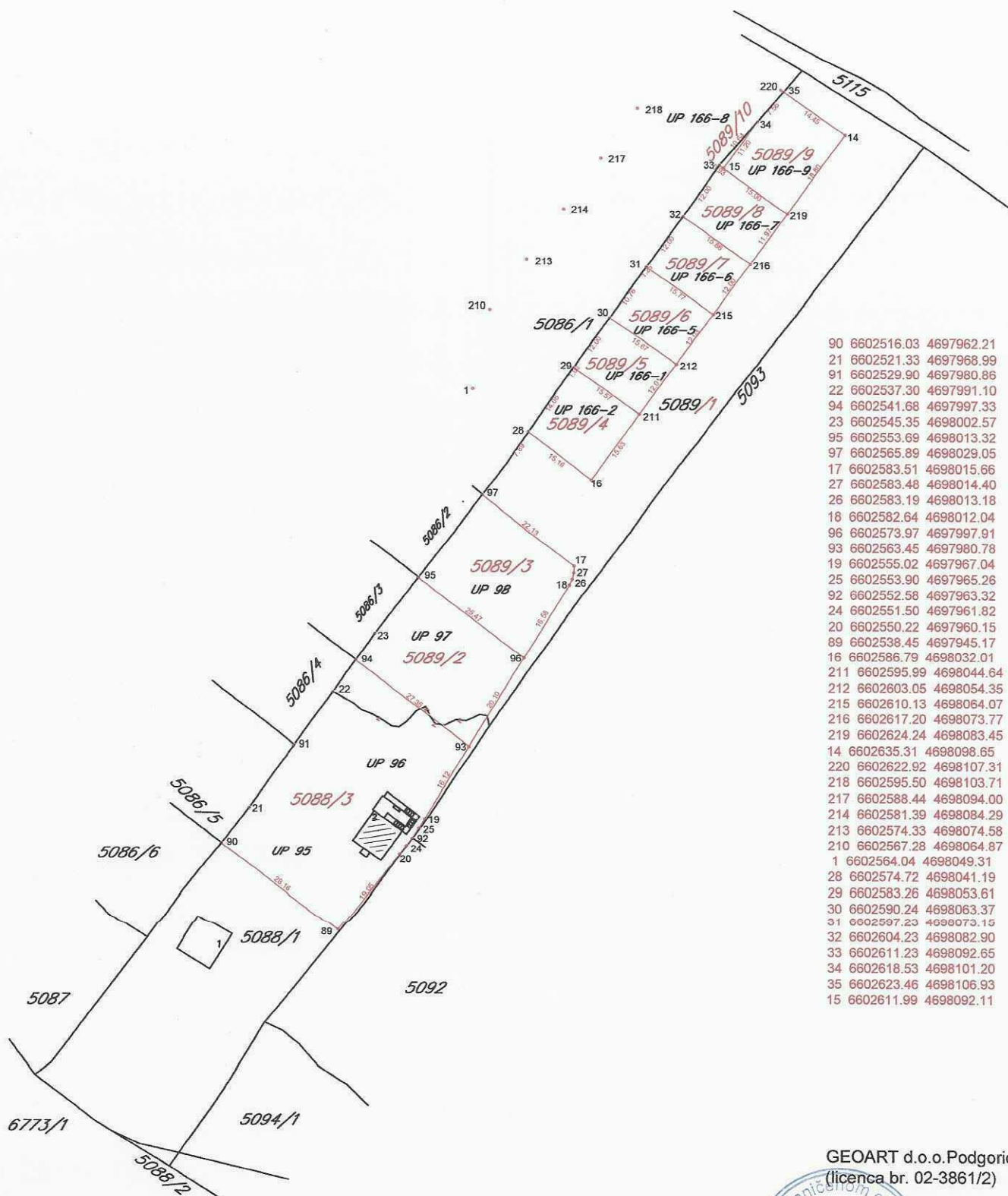


GEOART D.O.O.

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

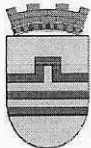
[illegible]

ME

Milica Vidosavljević



M.P.



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.

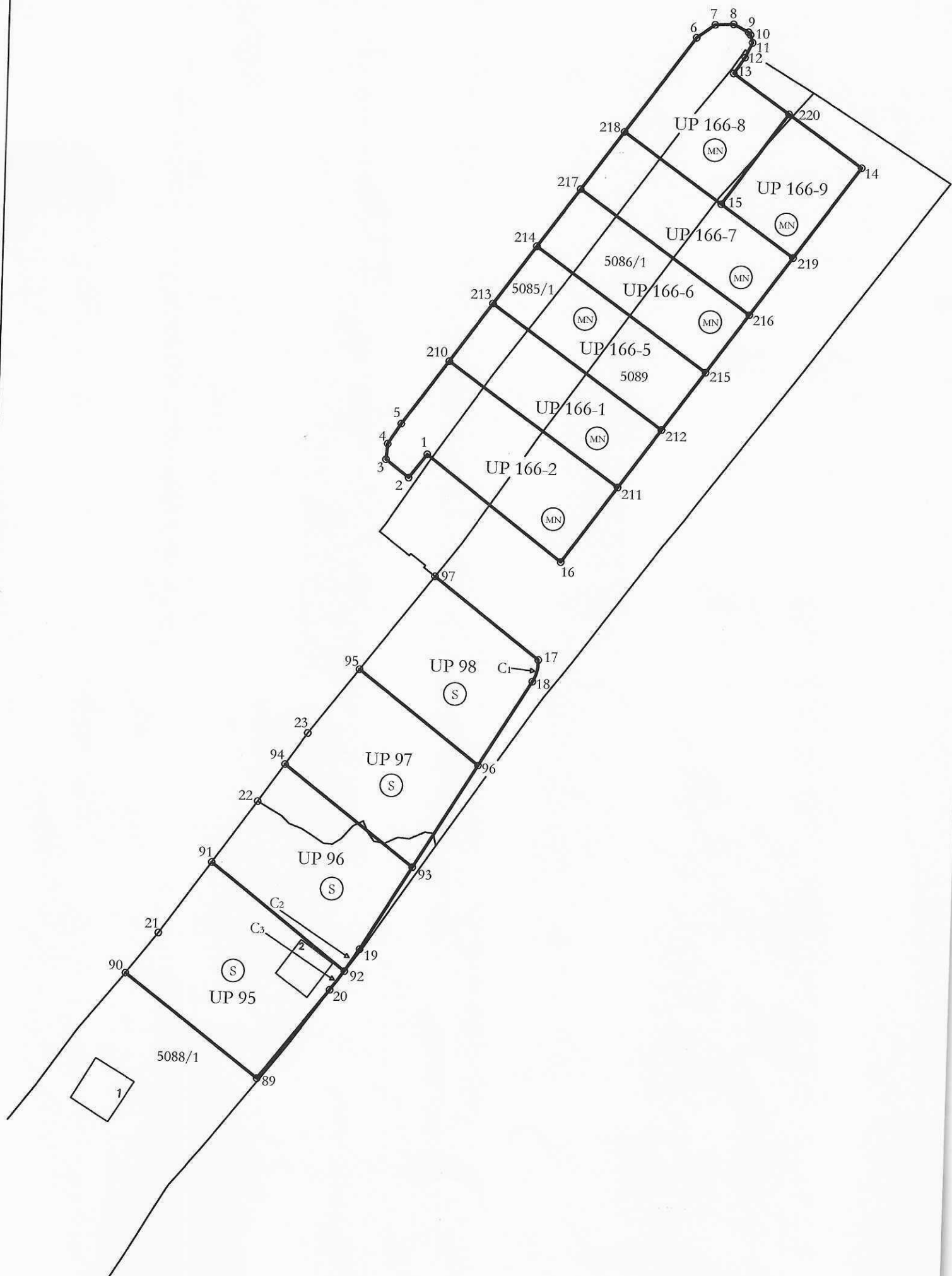
PRILOG - Parcelacija

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 jedinica 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

PROJEKTNII ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta – KOLEKTIVNO STAMBENI OBJEKAT
na UP 97 u zoni A, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1” koju čini K.P. 5089/2 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 97 u zoni A, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1” koju čini K.P. 5089/2 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 97 u zoni A, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1” koju čini K.P. 5089/2 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 obezbjeđiti 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 objekat prema namjeni parcele kao površina za stanovanje.

3.4. Kapacitet i urbanistički parametri

Ukupna površina urbanističke parcele iznosi ukupno 528 m². Objekat je potrebno projektovati u okviru četiri nadzemne i jednom podzemnom etažom, spratnosti Po + P + 2 + PK, maksimalne svijetle visine etaže 3.10m – 4.05m.

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

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

Faznost gradnje

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

3.5. Zahtijevani materijali, instalacije i oprema

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

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

Krov predvidjeti kosi krov sa završnim pokrovom od 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 ZAHTEJEVI

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

“NEW RESIDENCE” d.o.o.

Izvršni direktor: Igor Tomić





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 97	OSTVARENO UP 97
Površina UP	528 m ²	528 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	9 PM
Zelenilo	/	31.5% (166.69 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 97 u zoni A, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1” koju čini K.P. 5089/2 K.O. Podgorica III, opština Podgorica.

Ukupna površina urbanističke parcele iznosi 528 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:

1. Urbanističko tehničkim uslovima, broj 08-332/25-183 od 14.02.2025. godine koje je izdao sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica.
2. Projektnim zadatkom investitora.

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

Prilikom projektovanja korišćene su važeće geodetske podloge.

NAPOMENA:

Objekat na UP 97 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 pješaci i kolski saobraćaj između parcela.

2. LOKACIJA

Predmetna lokacija se nalazi na UP 97 u zoni A, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1” koju čini K.P. 5089/2 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 43.15 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 x12m. 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 definisana je površina za stanovanje.

Parkiranje je predviđeno u okviru parcele sa ukupno 9 parking mjesta u okviru nadzemnog parkinga.

Pregled neto i bruto površina po etažama.

ETAŽA	NETO m ²	BRUTO m ²
PODRUM	123.98	144
PRIZEMLJE	121.20	144
PRVI SPRAT	123.21	144
DRUGI SPRAT	123.13	144
POTKROVLJE	123.93	144
UKUPNO	615	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 (+39.99).

U podrumu se nalaze prostorija za bicikla kao i prostorija za higijenu i tehničke prostorije.

Naziv	P m ²
Hodnik	10.91
Stepenište	4.26
Održavanje	4.13
Ostava za bicikla	7.13
Ostava 1	3.05
Ostava 2	2.96
Ostava 3	2.95
Ostava 4	2.96
Ostava 5	3.01
Ostava 6	2.89
Ostava 7	2.96
Ostava 8	30.50
Ostava 9	46.27
123.44	

-1 PODRUM – UKUPNO NETO	123.98
-1 PODRUM – UKUPNO BRUTO	144.00

3.2. Prizemna etaža ±0.10 (+43.15).

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 (+46.21).

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 (+49.27)

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 (+52.33).

Na potkrovlju se nalaze dvije stambene jedinice i zajedničke prostorije.

Naziv	P m ²
Zajedničke prostorije	
Hodnik	3.42
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 vjetra čini armirano betonsko centralno jezgro, podužna i poprečna AB zidna platna, međusobno povezani armirano betonskim gredama i međuspratnim pločama. Za temeljnu konstrukciju je usvojena temeljna ploča. Ispunu armirano betonske konstrukcije kod fasadnih zidova čine zidovi od 20 cm, koji se zidaju giter blokom.

Zidovi

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

Hidroizolacija

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

Fasadna bravarija

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

Fasadna obloga

Na fasadnim zidovima objekta se radi termoizolacija po sistemu "demit" fasde. Na pripremljene fasadne zidove se prvo nanosi sloj kontakt betona. Nakon toga se na lijepku postavlja stiropor debljine 5cm, preko kojeg se radi mrežica u dva sloja lijepka. Nakon toga se nanosi sloj parmjera preko kojeg se radi završni sloj fasade – dekorativni malter – bavalit, 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.



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

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. za arh.

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.

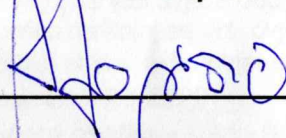
Projektovani objekat na UP 97 pripada investitoru DOO "NEW RESIDENCE" PODGORICA.

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

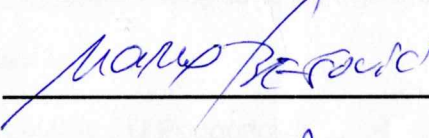
Aleksandar Lopičić



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.

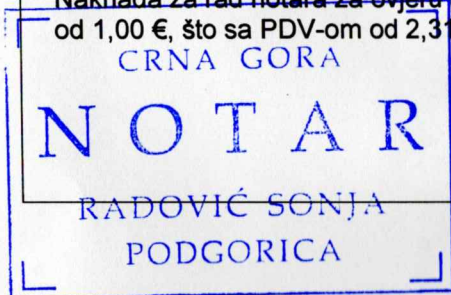
Potpisi stranaka su ovjereni u 1 (jednom) primjerku.

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

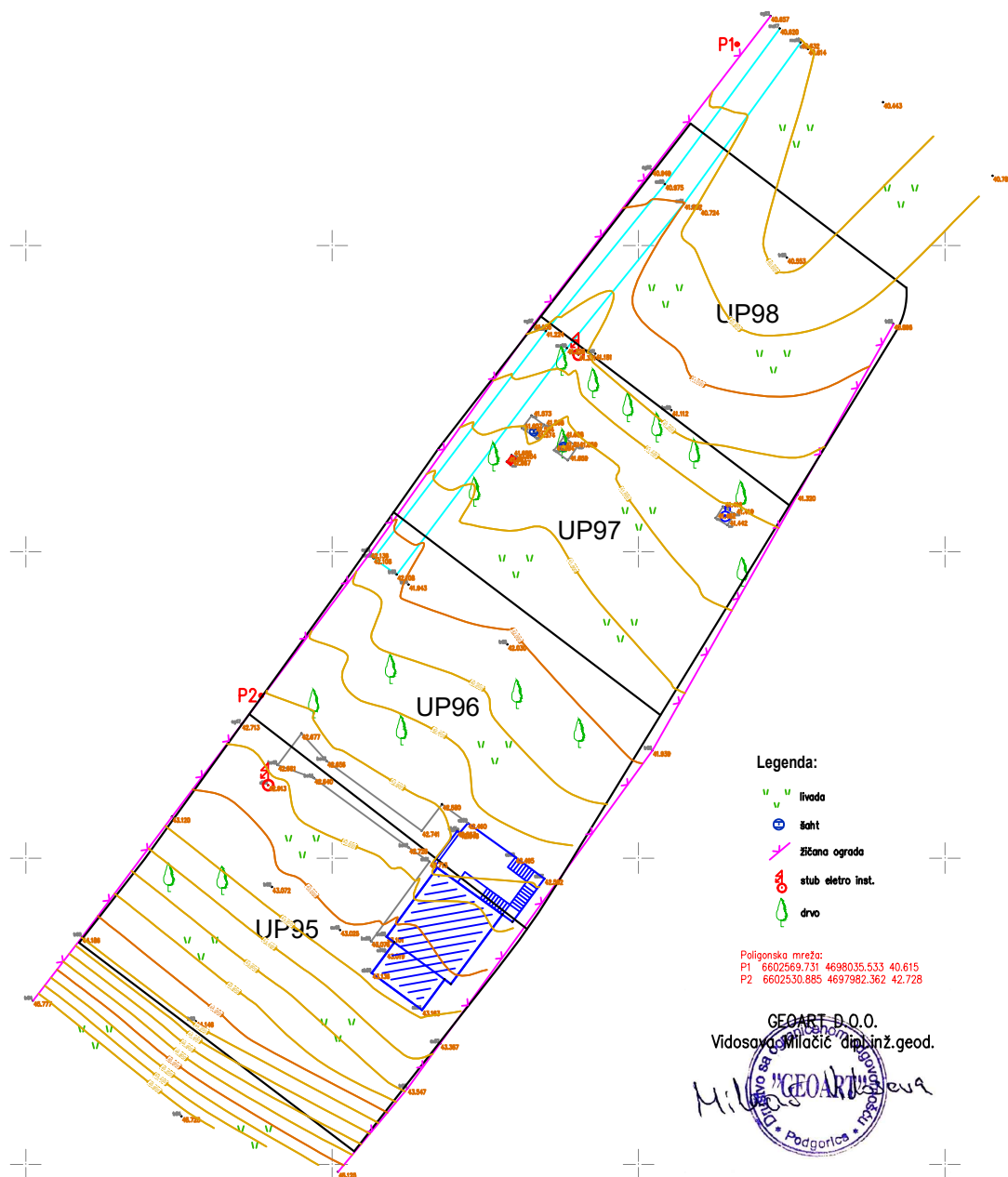
info@smartstudio.me

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"





S

Urbanistički parametri		
	Planom predviđeni parametri	Projektom ostvareni parametri
	UP 97	OSTAVRENO
Površina urbanističke parcele	528.00m²	528.00 m²
Spratnost	Po+P+2+Pk	Po+P+2+Pk
Indeks zauzetosti	/	/
Zauzetost [m²]	144 m²	144 m²
Indeks izgrađenosti	/	/
Izgrađenost [m²]	/	/
Broj parking mjesta	8 (Na 1000 m² stanovanja - 15 PM)	9 PM
Minimalna zelena površina	/	31.5% (166.69 m²)

Granica urbanističke parcele

Građevinska linija

Granica lokacije

UP 97

Broj urbanističke parcele

5089/2

Broj katastarske parcele

+0.10

43.15

Visinska kota gotovog poda

Apsolutna kota

1

○

Tačka regulacije objekta

t₁

○

Tačka regulacije parcele

A

○

Tačke građevinske linije

Po+P+2+Pk

Spratnost objekta

Šljunak

Asfalt

Popločanje

Trava

Lim

Drvo

PROJEKTANT:

smartstudio, d.o.o.

Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR:

"NEW RESIDENCE" d.o.o.

Podgorica, Crna Gora

Objekat:

Kolektivno stambeni objekat

Lokacija:

UP 97, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5089/2, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica

Autor projekta:

Marko Bešović, spec. sci.

Vodeći projektant:

Marko Bešović, spec. sci.

Odgovorni projektant:

Marko Bešović, spec. sci.

Saradnik:

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

Datum izrade i M.P.

August, 2025. godine

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:500

Prilog:

Šira situacija

Br. priloga:

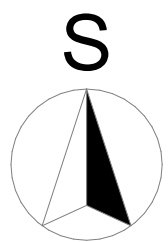
2

Br. strane:

Datum revizije:

GEODETSKA PODLOGA

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



UKUPNA NETO POVRŠINA (koja ulazi u obračun BRGP)		615.00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (koja ulazi u obračun BRGP)		720.00 m ²
Urbanistički parametri		
	Planom predviđeni parametri	Projektom ostvareni parametri
	UP 97	OSTAVRENO
Površina urbanističke parcele	528.00m ²	528.00 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	8 (Na 1000 m ² stanovanja - 15 PM)	9 PM
Minimalna zelena površina	/	31.5% (166.69 m ²)

UP 97

5089/2

+0.10

43.15

Granica urbanističke parcele

Gradevinska linija

Granica lokacije

Broj urbanističke parcele

Broj katastarske parcele

Visinska kota gotovog poda

Apsolutna kota

1

t₁

A

Po+P+2+Pk

Tačka regulacije objekta

Tačka regulacije parcele

Tačke gradevinske linije

Spratnost objekta

Šljunak

Asfalt

Popločanje

Trava

Lim

Drvo

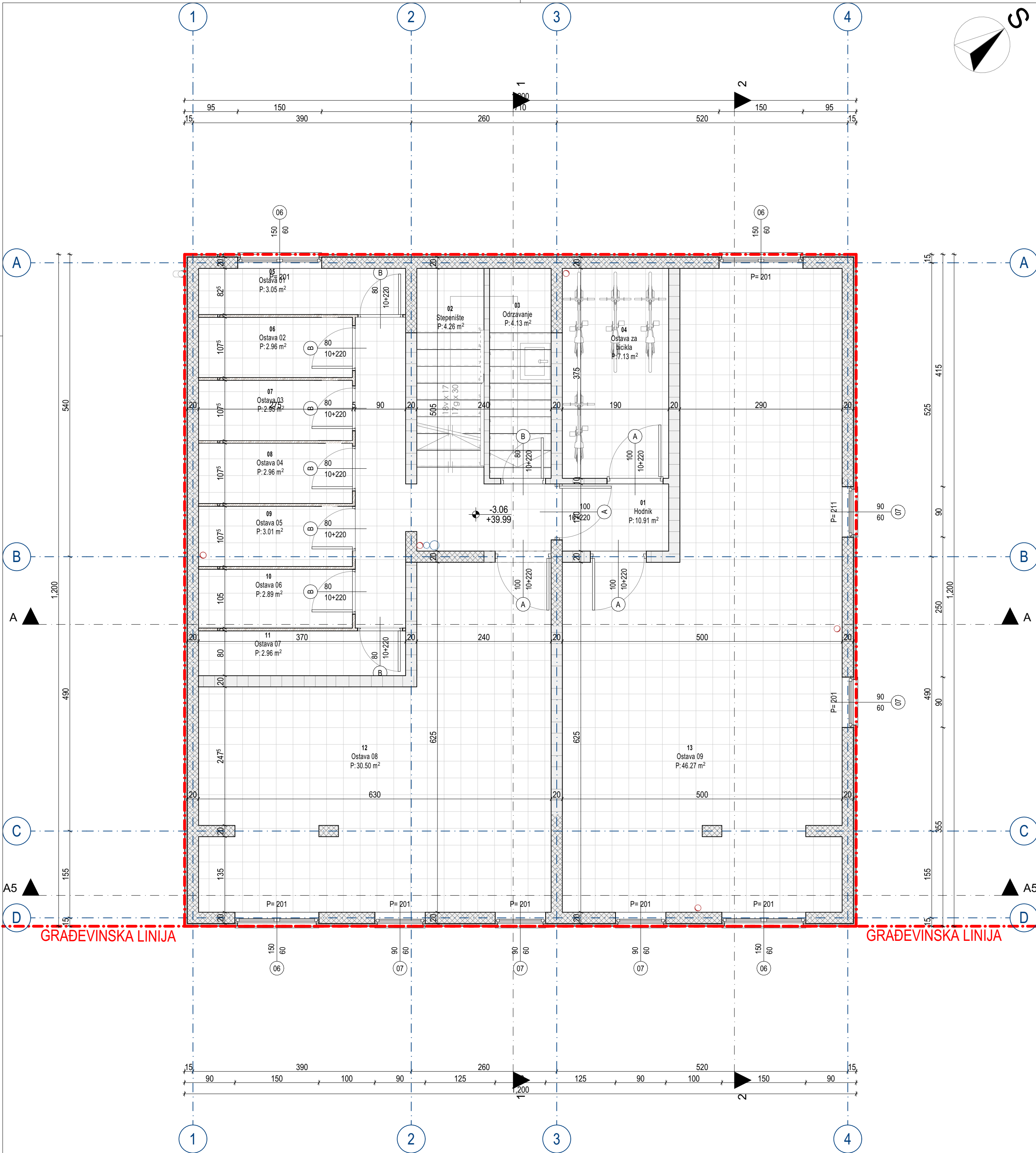
Legenda:

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

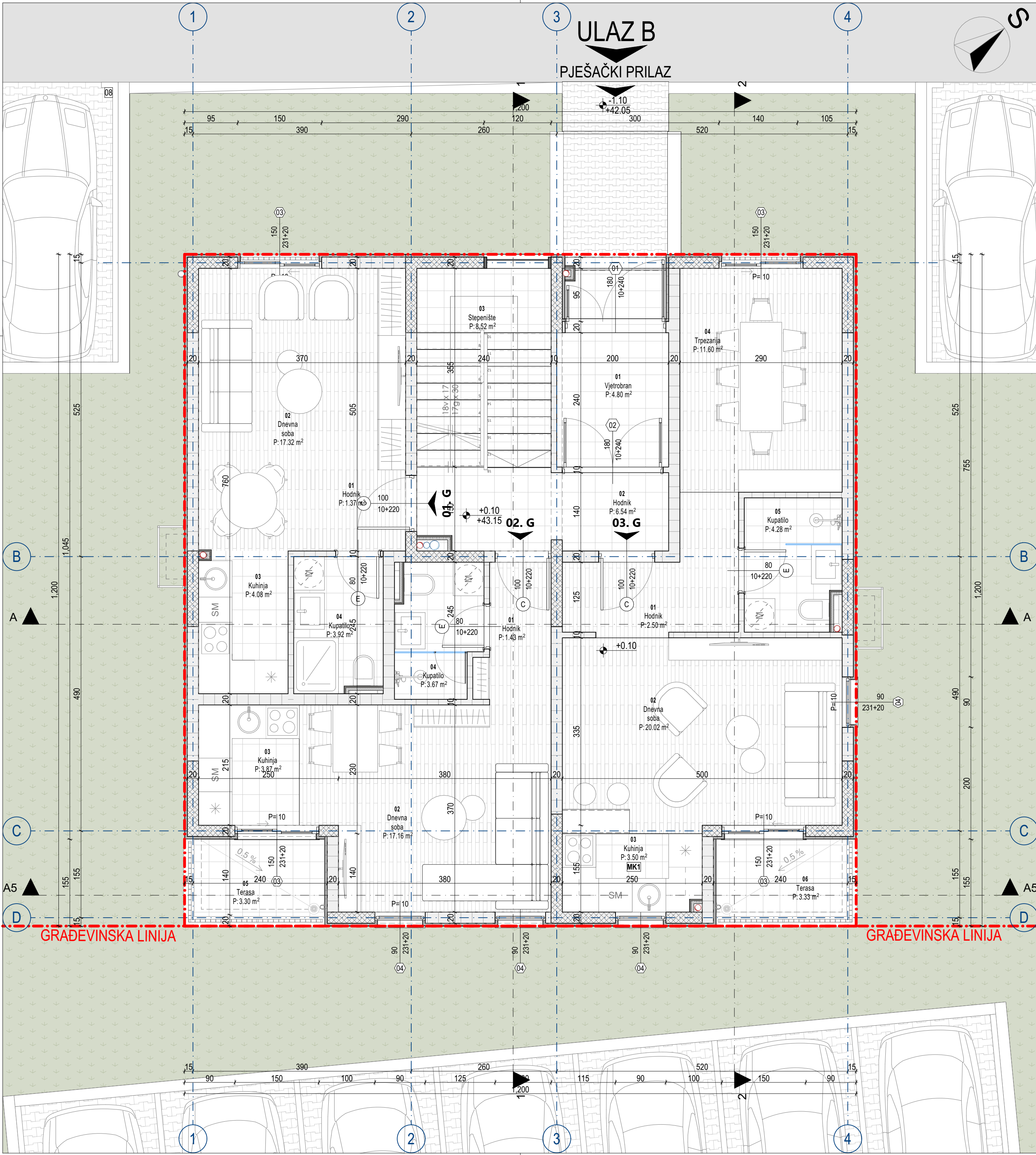
Poligonska mreža:
P1 6602569.731 4698035.533 40.615
P2 6602530.885 4697982.362 42.728

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

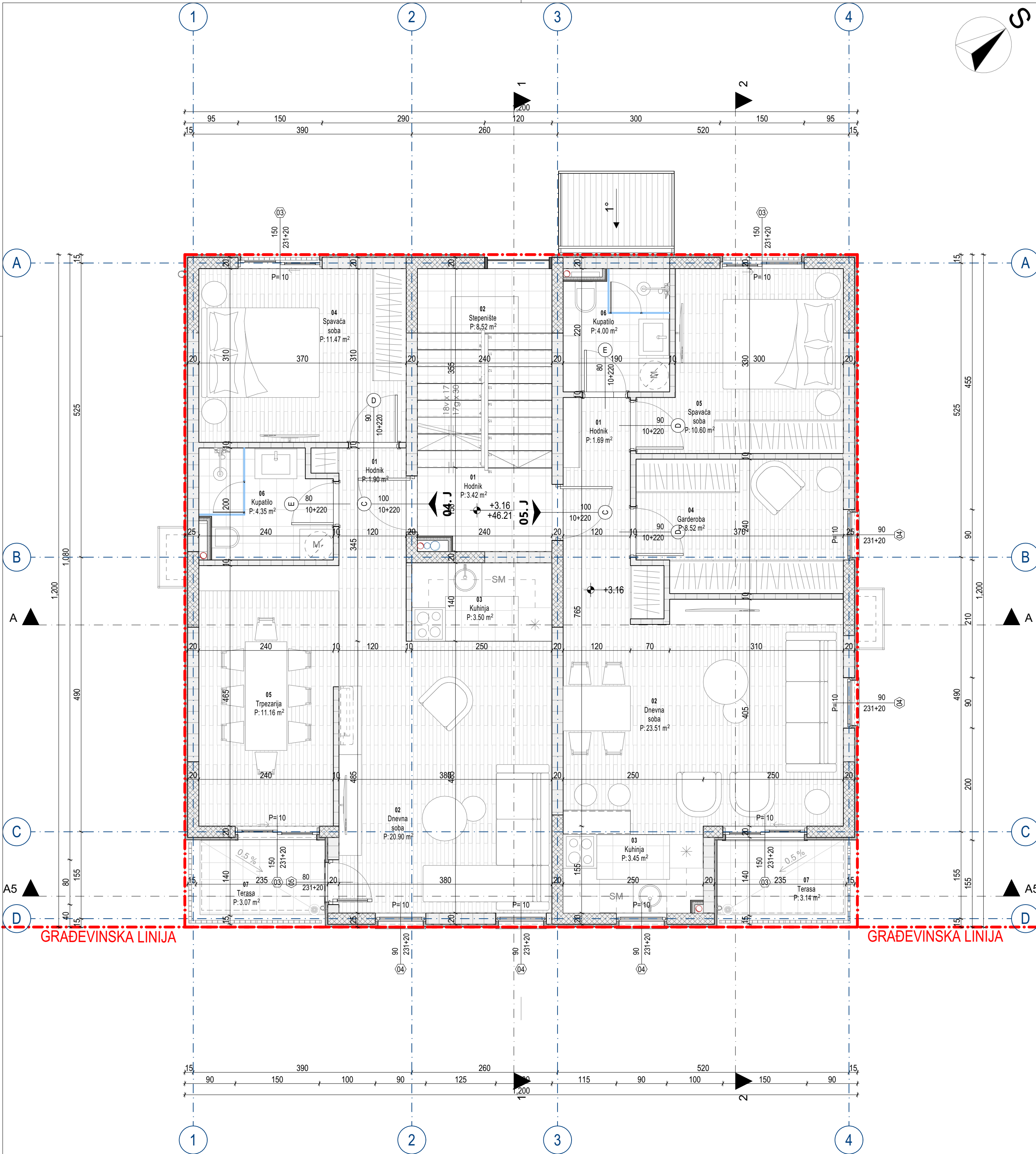
PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: "NEW RESIDENCE" d.o.o. Podgorica, Crna Gora	
Objekat:	Kolektivno stambeni objekat	Lokacija:	UP 97, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5089/2, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica
Autor projekta:	Marko Bešović, spec. sci.		
Vodeći projektant:	Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Odgovorni projektant:	Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnik:	Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog:	Uža situacija
Datum izrade i M.P.:	Datum revizije:		
Avgust, 2025. godine		Br. priloga:	3
		Br. strane:	



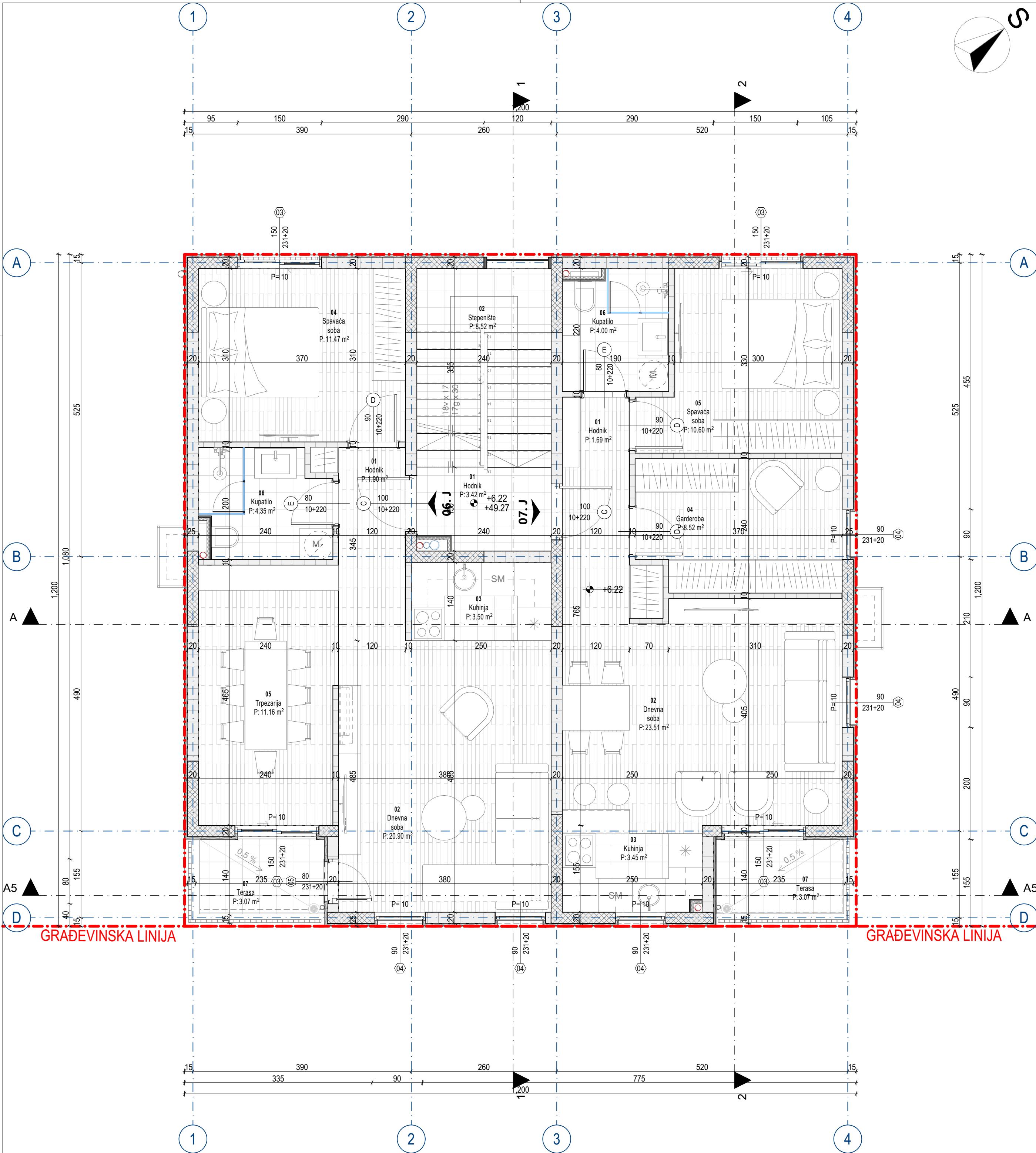
NETO POVRŠINE PODRUM							
Br.pr.	Naziv prostorije	Neto površina [m2]	Obim [m']	pod	zid	plafon	
KOMUNIKACIJE							
01	Hodnik	10.91	23.70	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	
02	Stepenište	4.26	9.50	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	
03	Održavanje	4.13	9.70	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	
04	Ostava za bicikla	7.13	11.30	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	
05	Ostava 01	3.05	9.05	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	
06	Ostava 02	2.96	7.65	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	
07	Ostava 03	2.95	7.65	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	
08	Ostava 04	2.96	7.65	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	
09	Ostava 05	3.01	7.75	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	
10	Ostava 06	2.89	7.60	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	
11	Ostava 07	2.96	9.00	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	
12	Ostava 08	30.50	27.50	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	
13	Ostava 09	46.27	35.40	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	
NETO POVRŠINA PODRUMA						123.98 m²	
BRUTO POVRŠINA PODRUMA						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		Termoizolacija
	Asfalt		Popločanje		Tlo - trava		Lim
					Drveće		Parket
PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora				INVESTITOR: "NEW RESIDENCE" d.o.o. Podgorica, Crna Gora			
Objekat: Kolektivno stambeni objekat				Lokacija: UP 97, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5089/2, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica			
Autor projekta: Marko Bešović, spec. sci.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Vodeći projektant: Marko Bešović, spec. sci.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA			
Odgovorni projektant: Marko Bešović, spec. sci.				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	
Datum izrade i M.P. Avgust, 2025. godine				Datum revizije:			



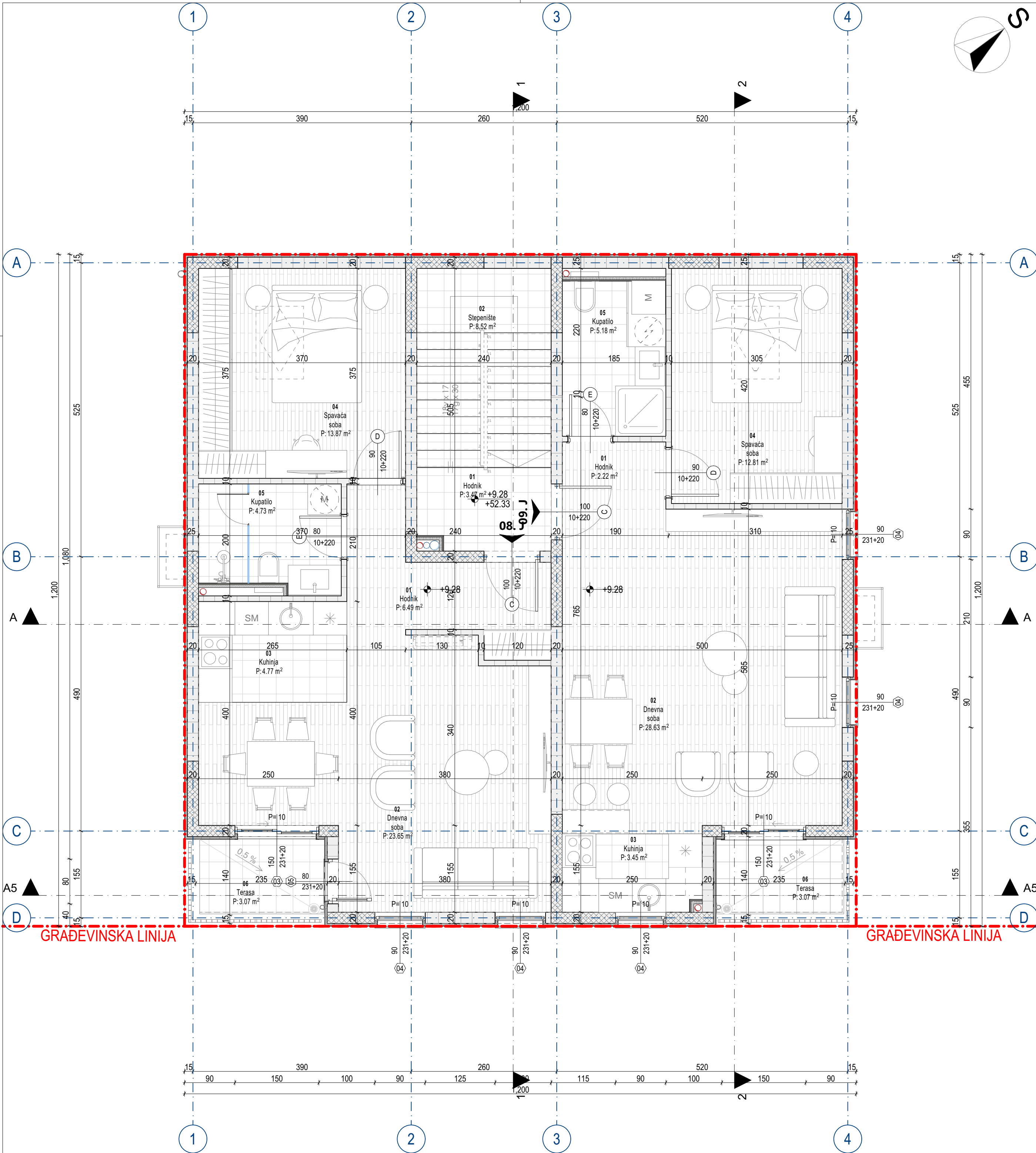
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA								
Br.pr.	Naziv prostorije	Neto površina [m2]	Obim [m']	pod	zid	plafon		
01.G								
01	Hodnik	1.37	4.70	parket	keramika	disperzivna boja		
02	Dnevna soba	17.32	17.50	parket	disperzivna boja	disperzivna boja		
03	Kuhinja	4.08	8.30	keramika	keramika	disperzivna boja		
04	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 Građevinska linija Granica lokacije			
	Apsolutna kota		UZ	Unutrašnji zid				
01	Oznaka prostorije		PNT	Pod na tlu				
	Oznaka spoljašnje bravarije		MK	Međuspratna konstrukcija				
	Oznaka unutrašnje stolarije		OG	Ograda	 1° → Pad / nagib			
Opšte napomene								
- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat potrebno je kontaktirati projektanta. - Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta. - Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja. - Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm) - Visine vrata i svih parapeta su date od kote 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	
	Asfalt		Popločanje		Tlo - trava		Lim	
	Keramika		Drveće		Parket			
		PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: "NEW RESIDENCE" d.o.o. Podgorica, Crna Gora				
Objekat:		Kolektivno stambeni objekat		Lokacija: UP 97, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5089/2, 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: 4 Br. strane:		
Datum izrade i M.P.				Datum revizije:				
		Avgust, 2025. godine						



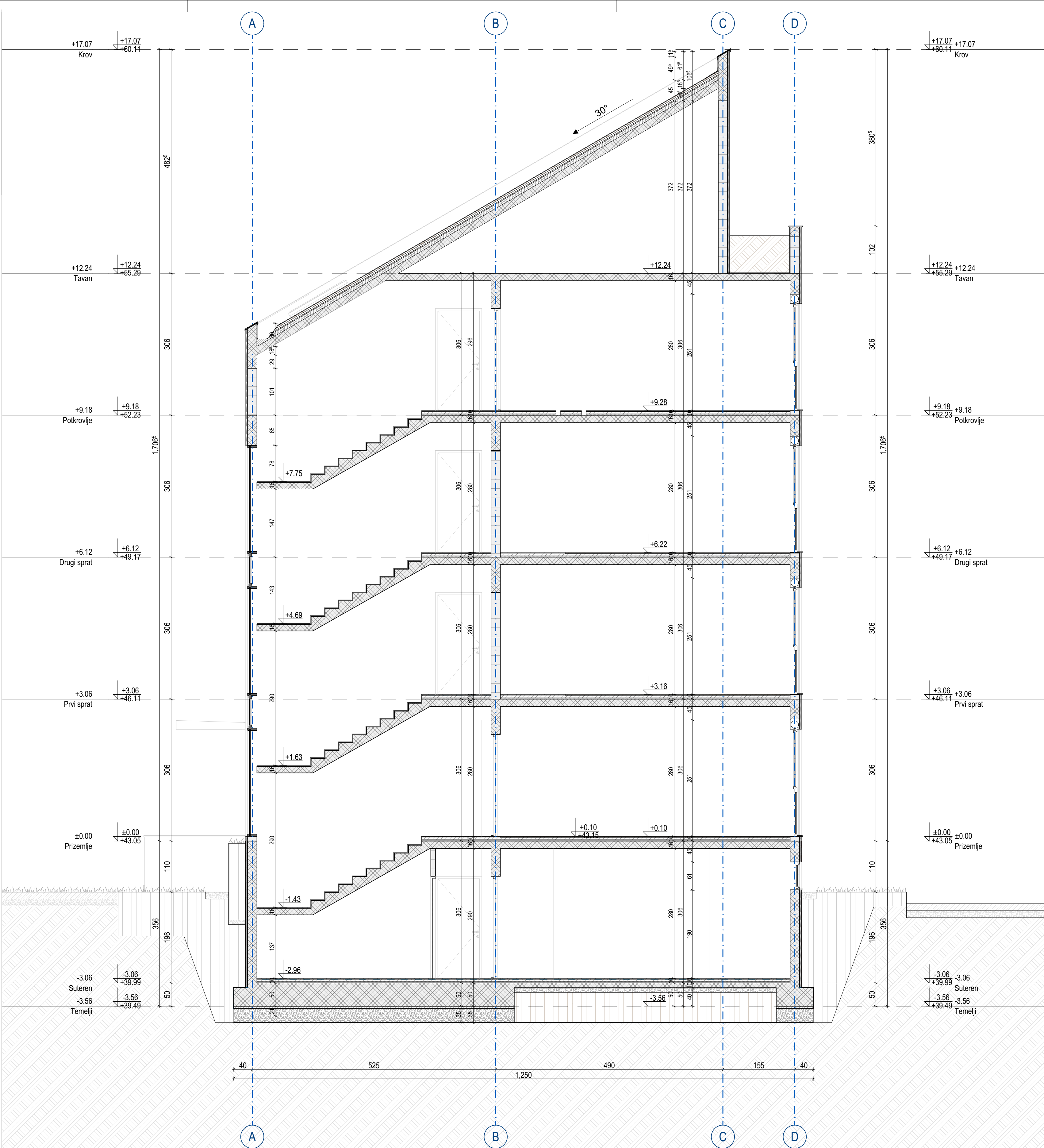
NETO POVRŠINA PRVI SPRAT							
Br.pr.	Naziv prostorije	Neto površina [m2]	Obim [m']	pod	zid	plafon	
04.J							
01	Hodnik	1.90	6.19	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	
02	Dnevna soba	20.90	21.41	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	
03	Kuhinja	3.50	7.80	keramika	keramika	disperzivna boja	
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 Građevinska linija Granica lokacije			
	Apsolutna kota		Unutrašnji zid				
01	Oznaka prostorije		Pod na tlu				
	Oznaka spoljašnje bravarije		Međuspratna konstrukcija				
	Oznaka unutrašnje stolarije		Ograda	1° → Pad / nagib			
Opšte napomene							
- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat potrebno je kontaktirati projektanta. - Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta. - Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja. - Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm) - Visine vrata i svih parapeta su date od kote 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				INVESTITOR: "NEW RESIDENCE" d.o.o. Podgorica, Crna Gora			
Autor projekta: Marko Bešović, spec. sci.				Lokacija: UP 97, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5089/2, 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 Kušovac, 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.				Datum revizije:			
Avgust, 2025. godine							



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							INVESTITOR: "NEW RESIDENCE" d.o.o. Podgorica, Crna Gora				
Objekat: Kolektivno stambeni objekat				Lokacija: UP 97, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5089/2, 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 Stjepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.				Prilog: Osnova drugog sprata		Br. priloga: 6	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									
	Apsolutna kota		Unutrašnji zid										
01	Oznaka prostorije		Pod na tlu										
	Oznaka spoljašnje bravarije		Međuspratna konstrukcija										
	Oznaka unutrašnje stolarije		Ograda	 1° → Pad / nagib									
Opšte napomene													
- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat potrebno je kontaktirati projektanta. - Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta. - Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja. - Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm) - Visine vrata i svih parapeta su date od kote 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							INVESTITOR: "NEW RESIDENCE" d.o.o. Podgorica, Crna Gora						
Autor projekta: Marko Bešović, spec. sci.							Lokacija: UP 97, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5089/2, 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 potkrovlja		Br. priloga: 7	Br. strane:			
Datum izrade i M.P. Avgust, 2025. godine							Datum revizije:						

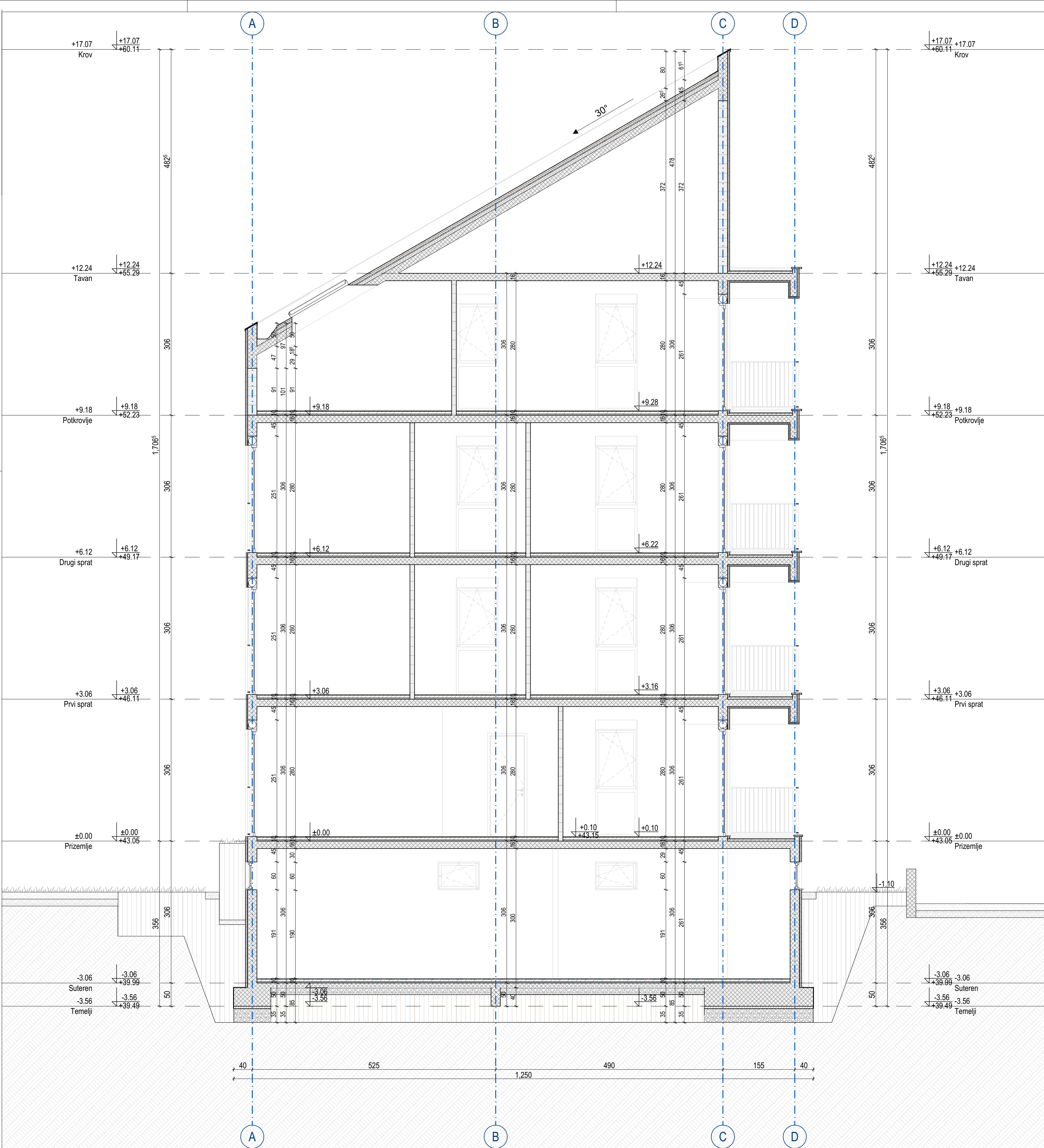


Opšte napomene

- 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					

	PROJEKTANT:	INVESTITOR:			
	smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora	"NEW RESIDENCE" d.o.o. Podgorica, Crna Gora			
Objekat:	Kolektivno stambeni objekat		Lokacija:	UP 97, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5089/2, 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:	Presjek 1-1	Br. priloga: 9 Br. strane:
Datum izrade i M.P.			Datum revizije:		
Avgust, 2025. godine					

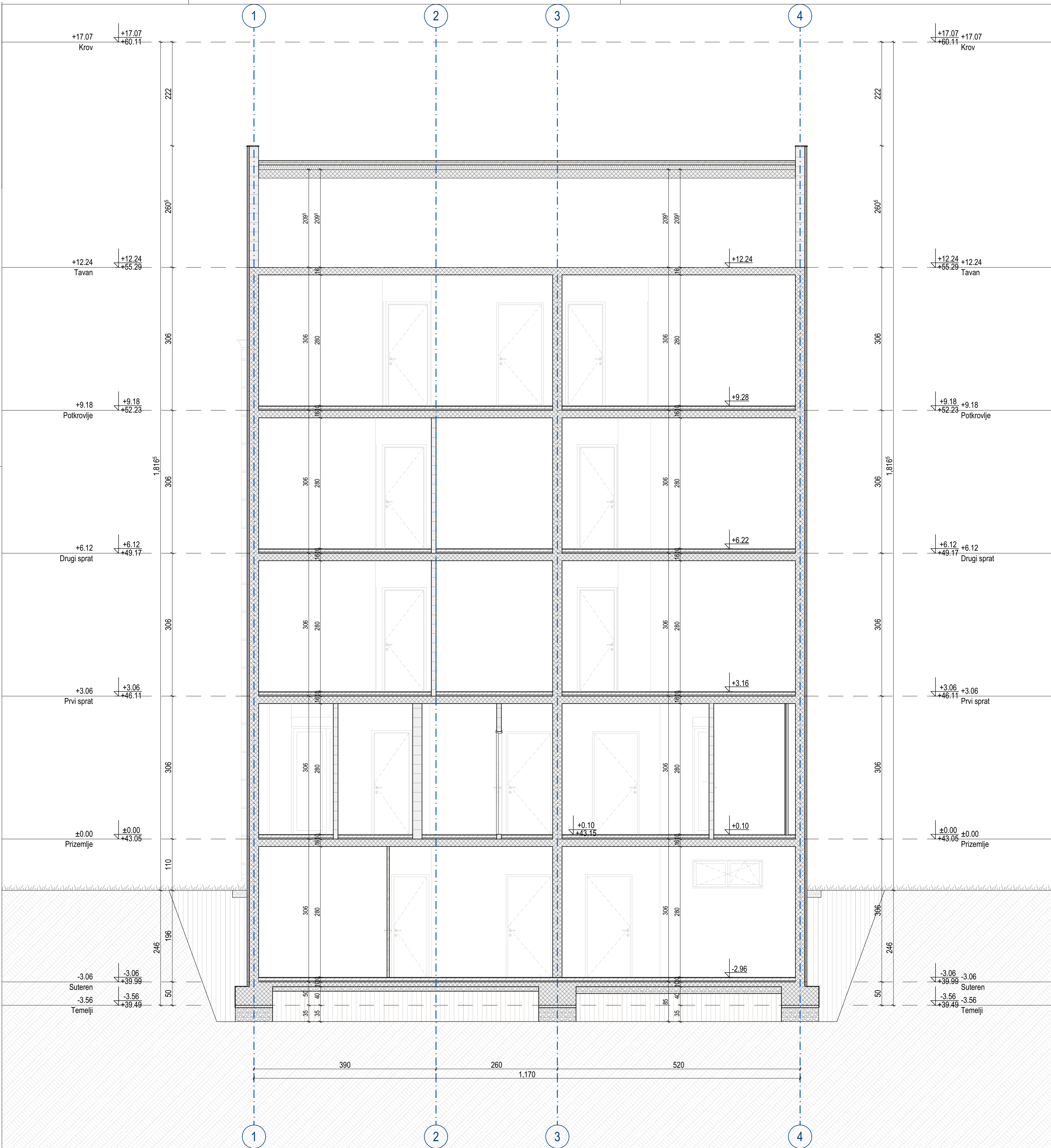


- Opšte napomene**
- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat potrebno je kontaktirati projektanta.
 - Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
 - Prije 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).

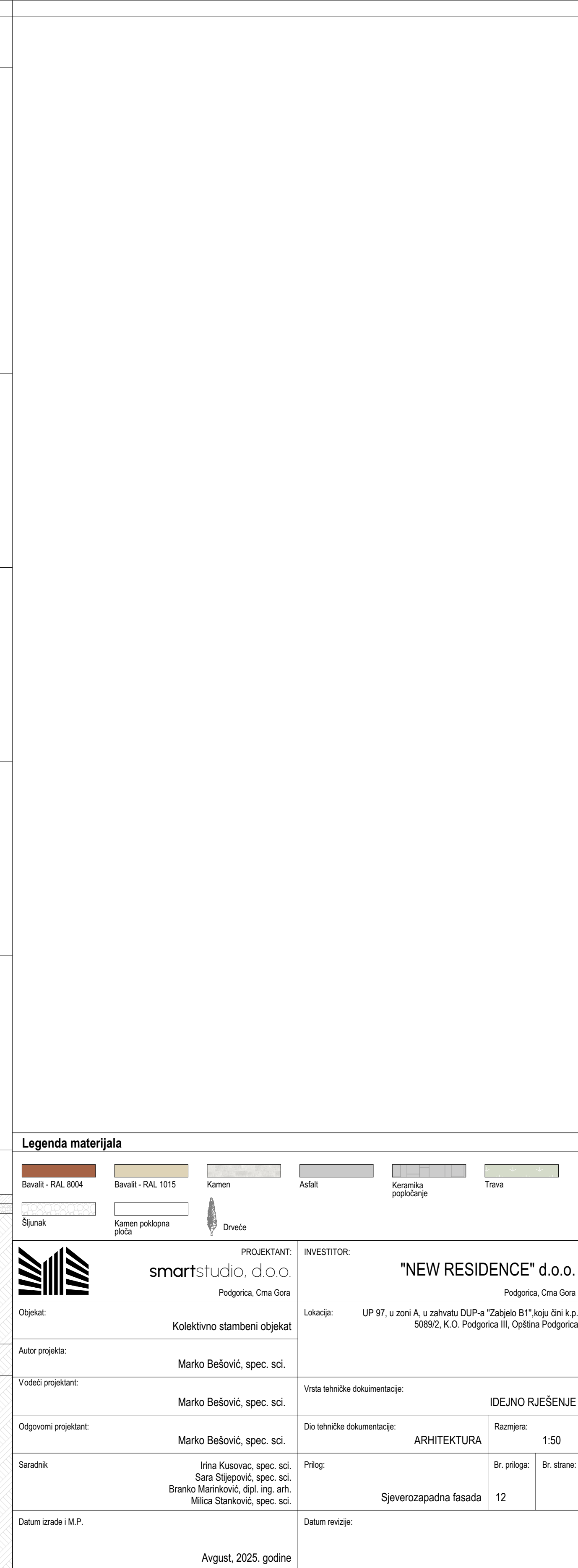
Legenda šrafura

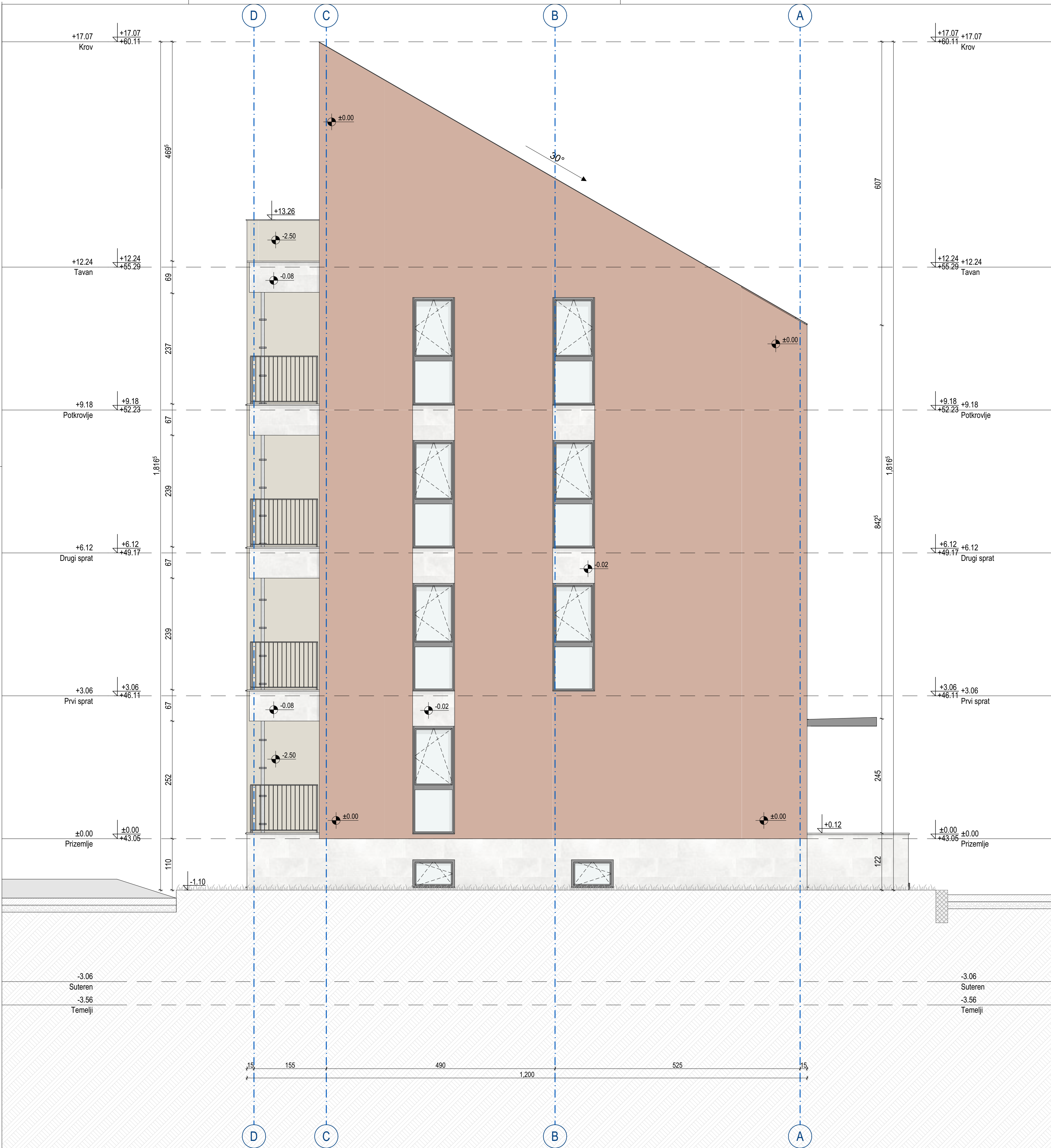
Keramika popločanje	Vlagootporna GK ploča	Hidroizolacija	Čepasta membrana	Keramika kuhinja/kupatilo	Parket
Tlo - zemlja	Tlo - šljunak	Drveće			

		PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
smartstudio, d.o.o.		Podgorica, Crna Gora		"NEW RESIDENCE" d.o.o.	
				Podgorica, Crna Gora	
Objekat:		Lokacija: UP 97, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5089/2, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica			
Kolektivno stambeni objekat					
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Marko Bešović, spec. sci.					
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA			
Marko Bešović, spec. sci.					
Odgovorni projektant:		Prilog:		Razmjera: 1:50	
Marko Bešović, spec. sci.					
Saradnik		Presjek 2-2		Br. priloga: 10	
				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:			
August, 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 Gilter 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: "NEW RESIDENCE" d.o.o. Podgorica, Crna Gora	
Objekat: Kolektivno stambeni objekat		Lokacija: UP 97, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5089/2, 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: Presjek A-A	Br. priloga: 11 Br. strane:
Datum izrade i M.P. August, 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:
"NEW RESIDENCE" d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

Objekat: Kolektivno stambeni objekat

Lokacija: UP 97, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5089/2, 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

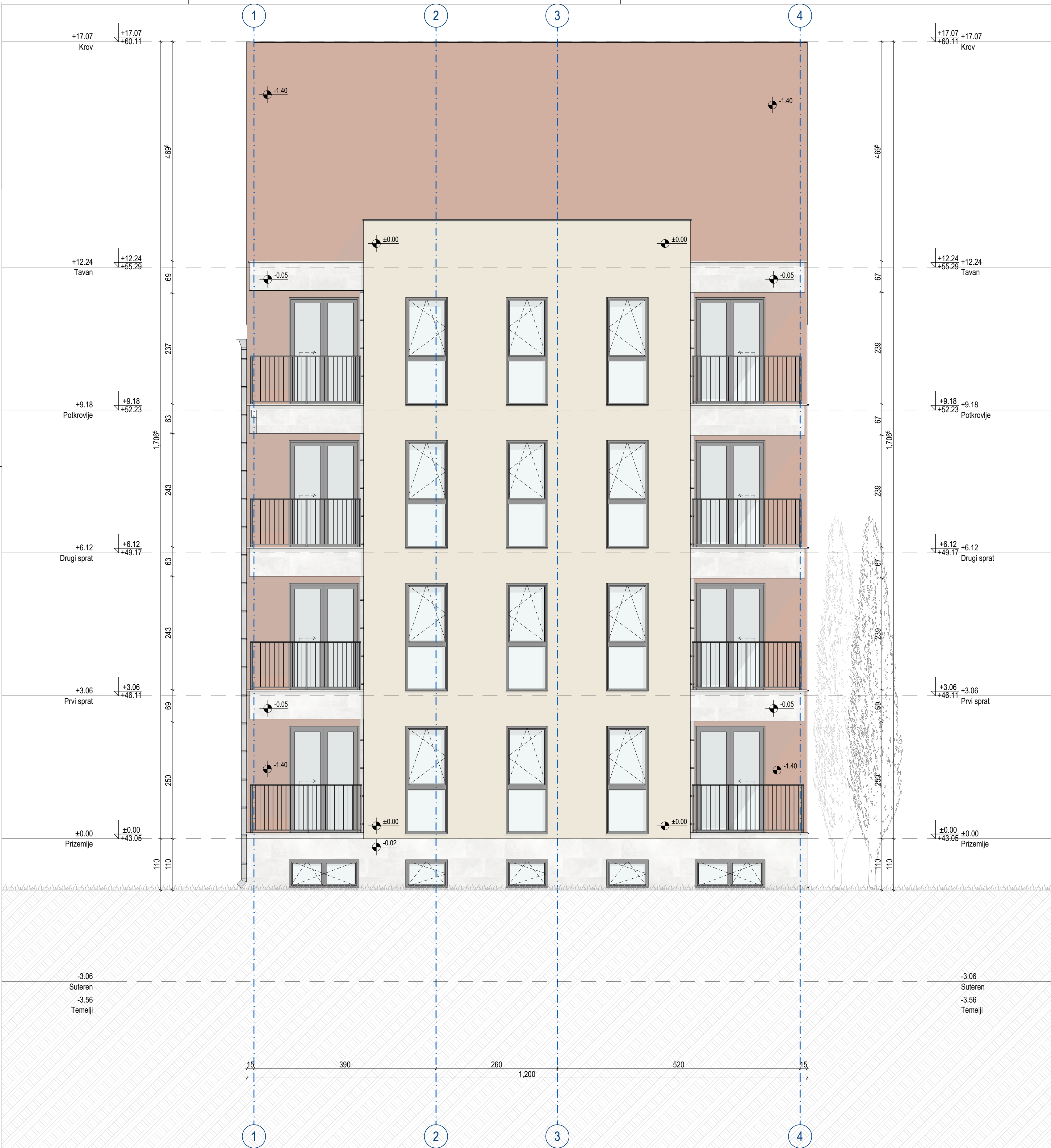
Saradnik: Irina Kusovac, spec. sci.
Sara Stijepović, spec. sci.
Branko Marinković, dipl. ing. arh.
Milica Stanković, spec. sci.

Prilog: Sjeveroistočna fasada
Br. priloga: 13
Br. strane:

Datum izrade i M.P.

Datum revizije:

Avugst, 2025. godine



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:
"NEW RESIDENCE" d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

Objekat: Kolektivno stambeni objekat

Lokacija: UP 97, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5089/2, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica

Autor projekta: Marko Bešović, spec. sci.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Vodeći projektant: Marko Bešović, spec. sci.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Odgovorni projektant: Marko Bešović, spec. sci.

Razmjera: 1:50

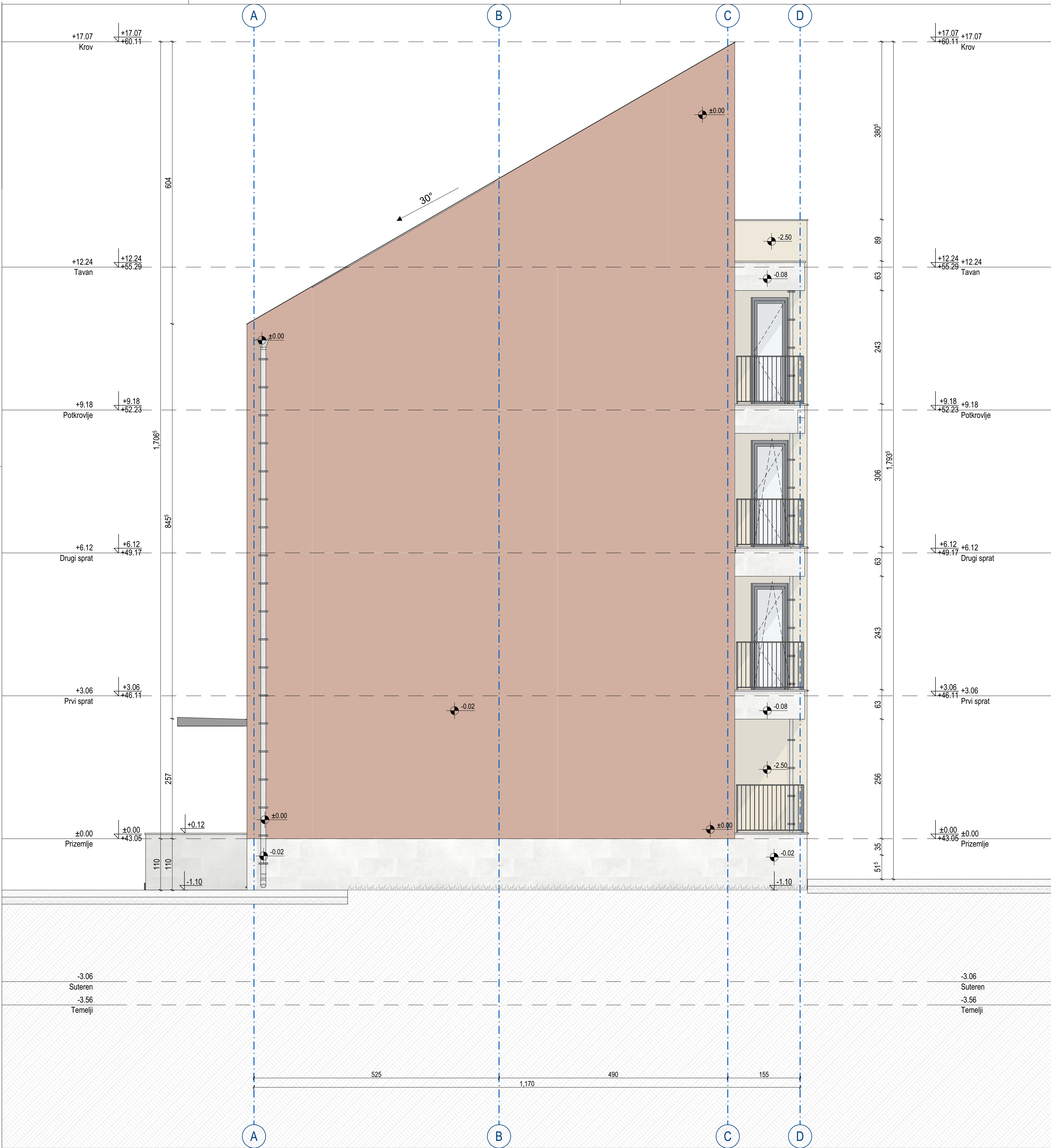
Saradnik: Irina Kusovac, spec. sci.
Sara Stijepović, spec. sci.
Branko Marinković, dipl. ing. arh.
Milica Stanković, spec. sci.

Prilog: Jugoistočna fasada
Br. priloga: 14
Br. strane:

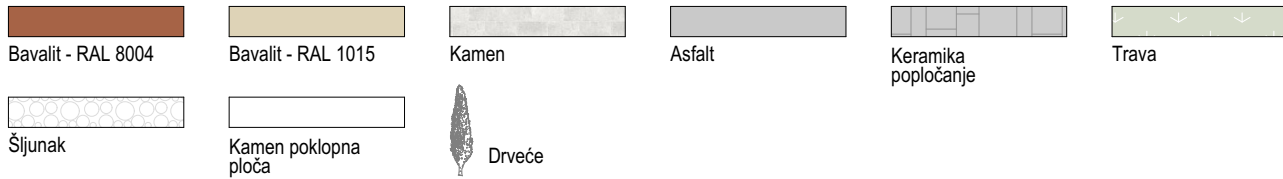
Datum izrade i M.P.

Datum revizije:

Avugst, 2025. godine



Legenda materijala



		PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: "NEW RESIDENCE" d.o.o. Podgorica, Crna Gora	
Objekat:		Kolektivno stambeni objekat		Lokacija: UP 97, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5089/2, 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:	
				Jugozapadna fasada	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije:		Razmjera:	
				1:50	
				Br. priloga:	
				15	
				Br. strane:	
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: "NEW RESIDENCE" d.o.o. Podgorica, Crna Gora			
Objekat:		Kolektivno stambeni objekat		Lokacija: UP 97, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5089/2, 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			
Saradnik		Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera:	
				Prilog: Vizuelizacija		Br. priloga: 16 Br. strane:	
Datum izrade i M.P.				Datum revizije:			
Avgust, 2025. godine							



 PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: "NEW RESIDENCE" d.o.o. Podgorica, Crna Gora		
Objekat: Kolektivno stambeni objekat		Lokacija: UP 97, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5089/2, 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:	Br. priloga:	Br. strane:
		Vizuelizacija	17	
Datum izrade i M.P. Avgust, 2025. godine		Datum revizije:		



 PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora				INVESTITOR: "NEW RESIDENCE" d.o.o. Podgorica, Crna Gora			
Objekat:		Kolektivno stambeni objekat		Lokacija: UP 97, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5089/2, 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	
Saradnik		Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera:	
				ARHITEKTURA			
				Prilog:		Br. priloga:	Br. strane:
				Vizuelizacija		18	
Datum izrade i M.P.				Datum revizije:			
Avgust, 2025. godine							



 PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora				INVESTITOR: "NEW RESIDENCE" d.o.o. Podgorica, Crna Gora			
Objekat:		Kolektivno stambeni objekat		Lokacija: UP 97, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5089/2, 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			
Saradnik		Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera:	
				Vizuelizacija		Br. priloga: 19 Br. strane:	
Datum izrade i M.P.				Datum revizije:			
Avgust, 2025. godine							



PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora				INVESTITOR: "NEW RESIDENCE" d.o.o. Podgorica, Crna Gora					
Objekat:		Kolektivno stambeni objekat		Lokacija:UP 97, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5089/2, 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					
Saradnik		Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera:			
				Prilog: Vizuelizacija		Br. priloga: 20		Br. strane:	
Datum izrade i M.P.				Datum revizije:					
Avgust, 2025. godine									