



## SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting  
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14  
info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

Broj projekta : IR 10/25

OBRAZAC 2

Datum izrade: Septembar, 2025. godine

| Elektronski potpis projektanta                                                                                                                              | Elektronski potpis revidenta | Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| <b>SRĐAN<br/>PAVIĆEVIĆ<br/>(Potpis)</b><br>Digitally signed by<br>SRĐAN PAVIĆEVIĆ<br>(Potpis)<br>Location: Podgorica<br>Date: 2025.10.15<br>12:20:31+02'00' |                              |                                                                      |

INVESTITOR:

**ŠIŠEVIĆ NOVICA**

OBJEKAT:

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

LOKACIJA:

Dio UP 106, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini  
K.P. 5078/8 K.O. Podgorica III, Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

**IDEJNO RJEŠENJE**

AUTOR PROJEKTA:

SMART STUDIO d.o.o. Podgorica.

PROJEKTANT

Srđan Pavićević, spec.sci.arh.

ODGOVORNO LICE

Srđan Pavićević, spec.sci.arh.

VODEĆI PROJEKTANT:

**Srđan Pavićević, spec.sci.arh.**

## **SADRŽAJ**

### **1. OPŠTA DOKUMENTACIJA**

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

### **2. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI**

### **3. ELABORAT PARCELACIJE PO PLANSKOM DOKUMENTU**

### **4. PROJEKTNI ZADATAK**

### **5. TEHNIČKI OPIS**

### **6. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

1. GEODETSKA PODLOGA R 1:200
2. ŠIRA SITUACIJA R 1:250
3. SITUACIJA R 1:200
4. OSNOVA PODRUMA R 1:50
5. OSNOVA PRIZEMLJA R 1:50
6. OSNOVA PRVOG SPRATA R 1:50
7. OSNOVA DRUGOG SPRATA R 1:50
8. OSNOVA POTKROVLJA R 1:50
9. OSNOVA KROVA R 1:50
10. PRESJEK 1-1 R 1:50
11. PRESJEK A-A R 1:50
12. SJEVEROZAPADNA FASADA R 1:50
13. SJEVEROISTOČNA FASADA R 1:50
14. JUGOISTOČNA FASADA R 1:50
15. JUGOZAPADNA FASADA R 1:50

### **7. 3D VIZUALIZACIJA**





## SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

# OPŠTA DOKUMENTACIJA



## SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

## UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA



**SMART STUDIO d.o.o**

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

## UGOVOR ZA PRUŽANJE USLUGA

za izradu Idejnog i Glavnog projekta

### ZAKLJUČEN IZMEĐU:

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

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

### Član 1.

Predmet ovog ugovora je izrada idejnog rješenja i glavnog projekta, na Dio UP 106, u zoni A, u zahvatu DUP-a “Zabjelo B1”, koju čini K.P. 5078/8 K.O. Podgorica III, Opština Podgorica.

### Član 2.

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

### Član 3.

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

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

### Član 4.

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



**SMART STUDIO d.o.o**

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR 530-28655-87  
NLB Banka

**Član 5.**

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

**Član 6.**

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

**Naručilac**

**ŠIŠEVIĆ NOVICA**

**Izvršilac**

**„SMART STUDIO“ D.O.O.**

Izvršni direktor: Arh. Srđan Pavićević

Šišević Novica



Srđan Pavićević



## SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0919441 / 004  
PIB: 03299481

Datum registracije: 06.02.2020.  
Datum promjene podataka: 18.08.2025.

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

Broj važeće registracije: /004

Skraćeni naziv: SMART STUDIO  
Telefon: +38268874934  
eMail: info@smartstudio.me  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 06.02.2020.  
Datum donošenja Statuta: 06.02.2020. Datum promjene Statuta: 14.08.2025.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: VITNIJA VORENA BR. 21 PODGORICA  
Adresa za prijem službene pošte: VITNIJA VORENA BR. 21 PODGORICA  
Adresa sjedišta: VITNIJA VORENA BR. 21 PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 10,00Euro (Novčani 10,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

#### OSNIVAČI:

**SRĐAN PAVIĆEVIĆ** 2709986210276 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

**LICA U DRUŠTVU:**

**SRĐAN PAVIĆEVIĆ** 2709986210276 CRNA GORA

---

Adresa: VITNIJA VORENA 1/1 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

Izdato: 19.09.2025 godine u 08:06h



Podgorica

Načelnica

SA Sanja Bojanić

*S. Kasalica*



## SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

## POLISA OSIGURANJA OD ODGOVORNOSTI





lovćen

Broj Polise / Računa: ODG006091

Veza sa Polisom:

O.J. obračuna: 1093

Zamjena polise: ODG006089

Podružnica: ul. Slobode 13A, Podgorica



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006091

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

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

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

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

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

| Osigurava se:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Suma osiguranja € | Premija € |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------|
| <b>1. Opasnost: Projektantska odgovornost</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |           |
| 1.1. (P.O.: Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme 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 Učesče u šteti 10% a minimalno 600€. Godišnji agregat: 200,000.00 € Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise Klausula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg). | 200,000.00€       |           |
| A Minimalna premija 1 (140%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   | 140,00€   |
| B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (150%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   | 210,00€   |
| C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |           |
| D Godišnji agregat jednokratni (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 i nače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obli. odnosima (SLRGG br. 022/17)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima 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 oštećenja odnosno naknadu iz osiguranja, u razmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguranik može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a liče učesče je neophodno 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 osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a lica 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](http://www.loco.me) e-mail: [info@loco.me](mailto: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 proletarske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
fax: +382 20 446 215

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

Podgorica, 22.09.2025. godine

D.O.O. „SMART STUDIO“

PODGORICA  
Vitnija Vorena broj 21

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. direktora Direktorata za građevinarstvo

OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik

MINISTAR

Glaven Radunović





Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

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

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

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

## RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „SMART STUDIO“ PODGORICA, izdaje se

### LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od pet godina.

### Obrazloženje

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





## SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

## RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

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

## RJEŠENJE

O imenovanju Glavnog projektanta

OBJEKAT

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

LOKACIJA

Dio UP 106, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini K.P. 5078/8 K.O. Podgorica III, Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE

INVESTITOR

ŠIŠEVIĆ NOVICA

GLAVNI INŽENJER

Srdan Pavićević, spec.sci.arh.

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

Podgorica, Septembar, 2025. godine

Direktor:

Srdan Pavićević, spec.sci.arh.





## SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

## LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA





Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

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

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

Podgorica, 21.08.2025. godine

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

## RJEŠENJE

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

### LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

### Obrazloženje

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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



**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

Petar Vučinić





## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-262

Podgorica, 14.01.2025. godine

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

### POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

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

Reg.br. 3415

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica





## SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

### **IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA**

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

OBJEKAT STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

LOKACIJA Dio UP 106, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini K.P. 5078/8 K.O. Podgorica III, Opština Podgorica

VRSTA I DIO TEHNIČKE IDEJNO RJEŠENJE

DOKUMENTACIJE ARHITEKTONSKI PROJEKAT

ODGOVORNI INŽENJER Srđan Pavićević, spec.sci.arh.

br.licence: UPI 09-332/25-3919/2

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o izgradnju objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke;
- smjernicama planskog dokumenta
- urbanističko – tehničkim uslovima i
- osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Pregled propisanih i ostvarenih parametara:

| URBANISTIČKI PARAMETRI     | UT USLOVI UP 106                                | DIO UP 106                                      | OSTVARENO                      |
|----------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------|
| Površina UP                | 329.00 m <sup>2</sup>                           | 326.67 m <sup>2</sup>                           | 326.67 m <sup>2</sup>          |
| Dozvoljena BRGP (nadzemno) | /                                               | /                                               | 571.20 m <sup>2</sup>          |
| Spratnost                  | Po + P + 2 + PK                                 | Po + P + 2 + PK                                 | Po + P + 2 + PK                |
| Indeks zauzetosti          | /                                               | /                                               | /                              |
| Zauzetost                  | 144m <sup>2</sup>                               | 144m <sup>2</sup>                               | 142.80 m <sup>2</sup>          |
| Indeks izgrađenosti        | /                                               | /                                               | /                              |
| Broj PM                    | (Na 1000m <sup>2</sup> stanovanja -15 PM) – 8PM | (Na 1000m <sup>2</sup> stanovanja -15 PM) – 8PM | 8 PM                           |
| Zelenilo                   | /                                               | /                                               | 31.5% (102.94 m <sup>2</sup> ) |

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

*Srđan Pavićević*  
(potpis odgovornog inženjera)

Podgorica, Septembar, 2025. Godine

(mjesto i datum)



*Srđan Pavićević*  
(potpis odgovornog lica)



## SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

# URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI





# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                              |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Crna Gora<br>Glavni Grad Podgorica<br><b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b><br><br>Broj: 08-332/24-1722/2<br>Podgorica, 24.10.2024.godine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Glavni grad Podgorica<br> |
| 2 | Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu :<br>- <b>Akta Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023god. br. 08-332-8070/2,</b><br>- <b>Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata,</b><br>-Člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23),<br>-Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (“Službeni list Crne Gore”, br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 ,012/24 i 73/24),<br>- <b>Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B 1"u Podgorici</b> („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 31/19) i podnijetog zahtjeva <b>ŠIŠEVIĆ NOVICE</b> iz Podgorice, br.08-332/24-1722/2 od 21.10.2024.godine, izdaje :                                                                                             |                                                                                                              |
| 3 | <b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b><br><br>za izradu tehničke dokumentacije za <b>izgradnju</b> objekta na urbanističkoj parceli <b>UP106 zona A</b> , čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 5078/6 KO Podgorica III, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu <b>Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B 1" u Podgorici</b> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                              |
| 4 | <b>Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B 1" u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije</b><br><b><a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a></b> , koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.<br><br><b>Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovinese primjenjuju , sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".</b><br><br><b>Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.</b> |                                                                                                              |
| 5 | <b>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>ŠIŠEVIĆ NOVICE</b>                                                                                        |
| 6 | <b>POSTOJEĆE STANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                              |
|   | U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 7488 KO Podgorica III i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 5078/6, definisan je kao " "livada 2.klase" površine 1607m2.<br><br>Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da je navedena katastarska parcela je svojina <b>ŠIŠEVIĆ NOVICE</b> u obimu prava po 1/1, kao i da je ista neizgrađena. U listu nepokretnosti su zabilježeni tereti i ograničenja (prilog).<br><br><i>Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.</i>                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                              |



|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                        |                           |                        |                         |        |    |                |                |           |     |           |      |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------|-------------------------|--------|----|----------------|----------------|-----------|-----|-----------|------|
|                         | <p>U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana kao izgrađena površina.</p> <p>List nepokretnosti br. 7488 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 5078/6 iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                        |                           |                        |                         |        |    |                |                |           |     |           |      |
| 7                       | <p><b>PLANIRANO STANJE</b></p> <p>U skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora Crne Gore, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge. U daljem tekstu date su bliže smjernice za sprovođenje plana.</p> <p><b>Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele</b><br/>Namjena prostora urbanističke parcele <b>UP106 zona A</b> u zahvatu <b>Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1“</b> definisana je kao (SMG)<u>površina za stanovanje malih gustina</u>.</p> <p>Planom je dato da su Urbanističko-tehnički uslovi dati u sklopu plana kroz više grafičkih i tekstualnih priloga:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• osnove za parcelaciju i preparcelaciju,</li><li>• uslovi pod kojima se objekti ruše</li><li>• plan nivelacije i regulacije,</li><li>• programski pokazatelji sadržaja zona i fizičkih obima sadržaja,</li><li>• spratnost objekata i distribucija sadržaja.</li></ul> <p><b>Uslovi za parcelaciju i preparcelaciju</b><br/>Ukupan izgrađeni prostor zahvaćen ovim planom je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Granice urbanističkih parcela, u najvećem dijelu prostora, definišu objekat u odnosu na saobraćajnice i druge komunalne infrastrukture i prostore.<br/>Prostor plana je podijeljen na urbanističke parcele koje se poklapaju sa postojećim katastarskim parcelama i nove urbanističke parcele.<br/>Do preparcelacije postojeće matrice je uglavnom došlo usljed podjela velikih parcela na više manjih i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove.<br/>Prilikom preparcelacije je vođeno računa o vlasničkoj strukturi zemljišta. Pojedinačni numerički podaci za svaku parcelu (koordinate urbanističkih parcela) dati su na kraju sveske.<br/>Na zahtjev korisnika u zoni porodičnog stanovanja urbanističke parcele definisane ovim planom mogu se dijeliti, usitnjavati ili ukрупnjavati do minimalne odnosno maksimalne površine određene ovim planom.</p> <p><i>Pravila za diobu građevinske parcele:</i></p> <table><tr><td></td><td>najmanja površina parcele</td><td>najmanja širina fronta</td></tr><tr><td>slobodnostojeći objekat</td><td>320 m2</td><td>12</td></tr><tr><td>dvojni objekat</td><td>530 m2 (2x265)</td><td>24 (2x12)</td></tr><tr><td>niz</td><td>po 190 m2</td><td>po 9</td></tr></table> <p><i>Pravilo za ukрупnjavanje građevinske parcele:</i><br/>Maksimalana veličina parcele dobijena ukрупnjavanjem je ovim planom određena na 700 m².<br/>Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.</p> <p><b>Regulacija i nivelacija</b><br/>Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren.<br/>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.<br/>Visine objekta uskladjene su sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.</p> <p><b>Oblikovanje prostora i materijalizacija</b><br/>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.<br/>Arhitektonski volumeni objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.<br/>Fasade stambenih objekata kao i krovni pokrivači su predvidjeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.</p> |                        | najmanja površina parcele | najmanja širina fronta | slobodnostojeći objekat | 320 m2 | 12 | dvojni objekat | 530 m2 (2x265) | 24 (2x12) | niz | po 190 m2 | po 9 |
|                         | najmanja površina parcele                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | najmanja širina fronta |                           |                        |                         |        |    |                |                |           |     |           |      |
| slobodnostojeći objekat | 320 m2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 12                     |                           |                        |                         |        |    |                |                |           |     |           |      |
| dvojni objekat          | 530 m2 (2x265)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 24 (2x12)              |                           |                        |                         |        |    |                |                |           |     |           |      |
| niz                     | po 190 m2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | po 9                   |                           |                        |                         |        |    |                |                |           |     |           |      |

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

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

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

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12    | <b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|       | <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjeđiti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).</p> |
| 13    | <b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|       | <p>Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.</p> <p>Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 14    | <b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 17.1. | <b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|       | <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog <b>Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1“, u Podgorici</b>, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine..</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 17.2. | <b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|       | <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je stastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1“, u Podgorici</b>, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine..</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 17.3. | <b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|       | <p>Urbanističkoj parceli <b>UP106 blok A</b> u okviru <b>Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1“, u Podgorici</b>, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazane u prilogu "Saobraćaj".</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1“, u Podgorici</b> koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine..</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 17.3. | <b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|       | <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Detaljnog urbanisitičkog plana „Zabjelo B1“,</b> koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine...</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             |               |                             |                 |                      |               |                    |                    |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------|-----------------------------|-----------------|----------------------|---------------|--------------------|--------------------|
|                             | <p><b>OSTALI USLOVI</b></p> <p><i>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17,63 /18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, /18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23)</i></p> <p><i>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 8451 KO PodgoricaIII/18, 63/18, 11/19 ,82/20 i 86/22) odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, /18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23)</i></p> <p><i>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati</i></p> <p><u>Napomena:</u> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice okviru <b>Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B 1“ u Podgorici</b> koji je evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 82/20, 86/22 i 04/23 od 13.01.2023 god) .</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |               |                             |                 |                      |               |                    |                    |
| 15                          | <p><b>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</b></p> <p><u>Topografija prostora</u><br/>Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na kotica 10-30 mnnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u><br/>Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m<sup>2</sup> za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p><u>Stepen seizmičkog intenziteta</u><br/>Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8<sup>o</sup> MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C<sub>2</sub> gdje je ta debljina veća od 35 m.</p> <p>Dobijeni parametri su sljedeći:</p> <table> <tr> <td>koeficijent seizmičnosti Ks</td><td>0,079 - 0,090</td></tr> <tr> <td>koeficijent dinamičnosti Kd</td><td>1,00 &gt;Kd &gt; 0,47</td></tr> <tr> <td>ubrzanje tla Qmax(q)</td><td>0,288 - 0,360</td></tr> <tr> <td>intenzitet u (MCS)</td><td>9<sup>o</sup> MCS</td></tr> </table> <p><u>Hidrološke karakteristike</u><br/>Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.</p> <p><u>Klimatske karakteristike</u><br/>Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.</p> <p><u>Temperatura vazduha</u><br/>U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5<sup>o</sup> C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5<sup>o</sup> C, a najtopliji jul sa 26,7<sup>o</sup> C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1<sup>o</sup> C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8<sup>o</sup>C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14<sup>o</sup> C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.</p> <p><u>Vlažnost vazduha</u><br/>Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.</p> <p><u>Osunčanje, oblačnost i padavine</u><br/>Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće</p> | koeficijent seizmičnosti Ks | 0,079 - 0,090 | koeficijent dinamičnosti Kd | 1,00 >Kd > 0,47 | ubrzanje tla Qmax(q) | 0,288 - 0,360 | intenzitet u (MCS) | 9 <sup>o</sup> MCS |
| koeficijent seizmičnosti Ks | 0,079 - 0,090                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |               |                             |                 |                      |               |                    |                    |
| koeficijent dinamičnosti Kd | 1,00 >Kd > 0,47                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             |               |                             |                 |                      |               |                    |                    |
| ubrzanje tla Qmax(q)        | 0,288 - 0,360                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |               |                             |                 |                      |               |                    |                    |
| intenzitet u (MCS)          | 9 <sup>o</sup> MCS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |               |                             |                 |                      |               |                    |                    |



|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                    |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
|    | <p>osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.</p> <p><u>Pojave magle, grmljavine i grada</u></p> <p>Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.</p> <p><u>Vjetrovi</u></p> <p>Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m<sup>2</sup>) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.</p> <p><u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u></p> <p>Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.</p> |                                                    |
| 16 | <b>URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                    |
|    | Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Stanovanje male gustine (SMG)                      |
|    | Oznaka urbanističke parcele                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | UP106 zona A                                       |
|    | Površina urbanističke parcele [m <sup>2</sup> ]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Data na grafici                                    |
|    | Maksimalni indeks zauzetosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | /                                                  |
|    | Maksimalni indeks izgrađenosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | /                                                  |
|    | Ukupna planirana bruto građevinska površina (max BRGP) [m <sup>2</sup> ]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | /                                                  |
|    | Bruto građevinska površina pod objektom (max BRGP) [m <sup>2</sup> ]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 144 (dim. 12,0 x12,0)                              |
|    | Maksimalna spratnost objekata                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Po+P+1+Pk(podrum,prizemlje,jedan sprat potkrovlje) |
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                    |
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                    |
| 17 | <p><b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.</p> <p><i>Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 ,012/24 i 73/24), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                    |

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

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



Broj: 08-332/24-1722/2  
Podgorica, 24.10.2024.godine



GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP106 ZONA A

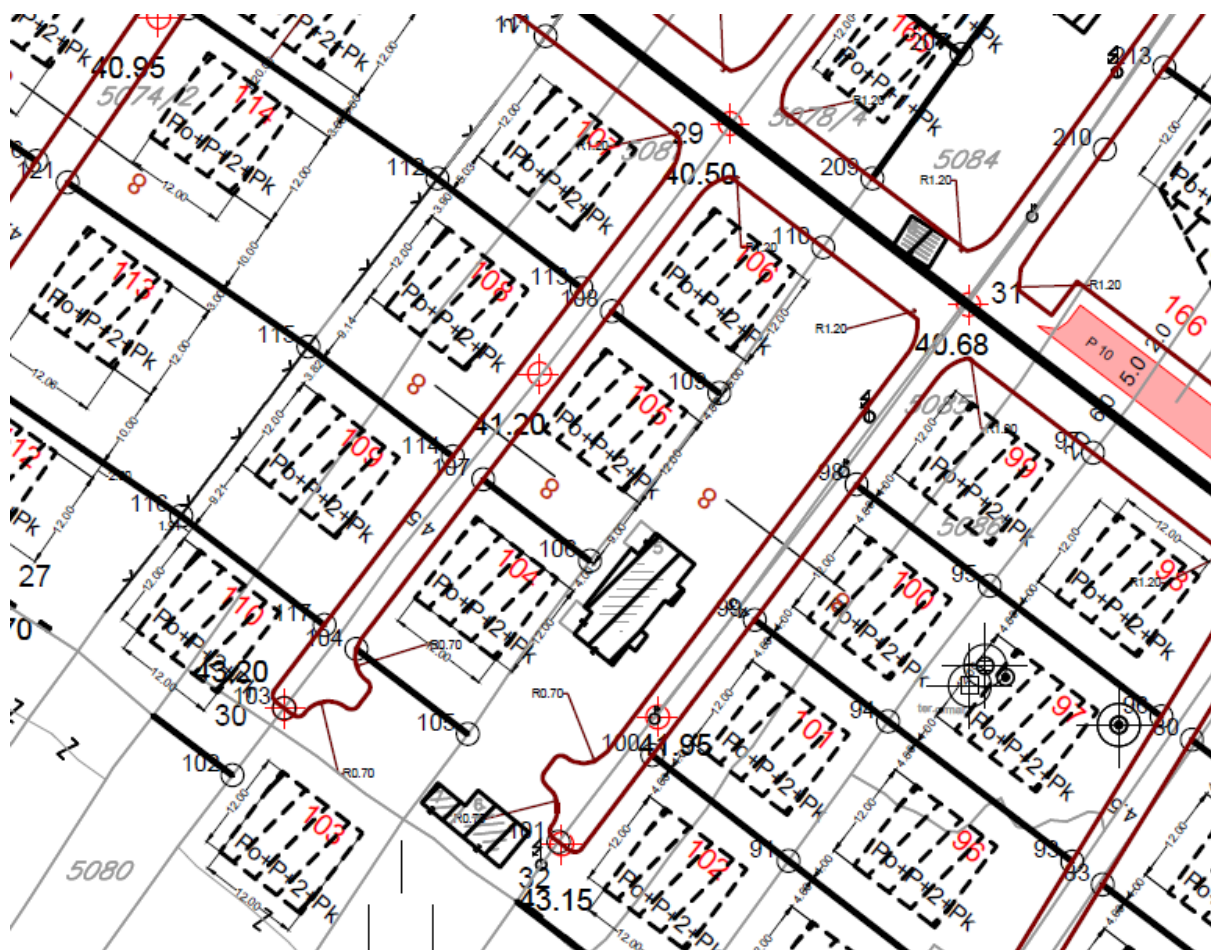
1



**S** površine za stanovanje malih gustina

**GRAFIČKI PRILOG – Namjena površina**

Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP106 ZONA A



— granica urbanističke parcele sa tačkama

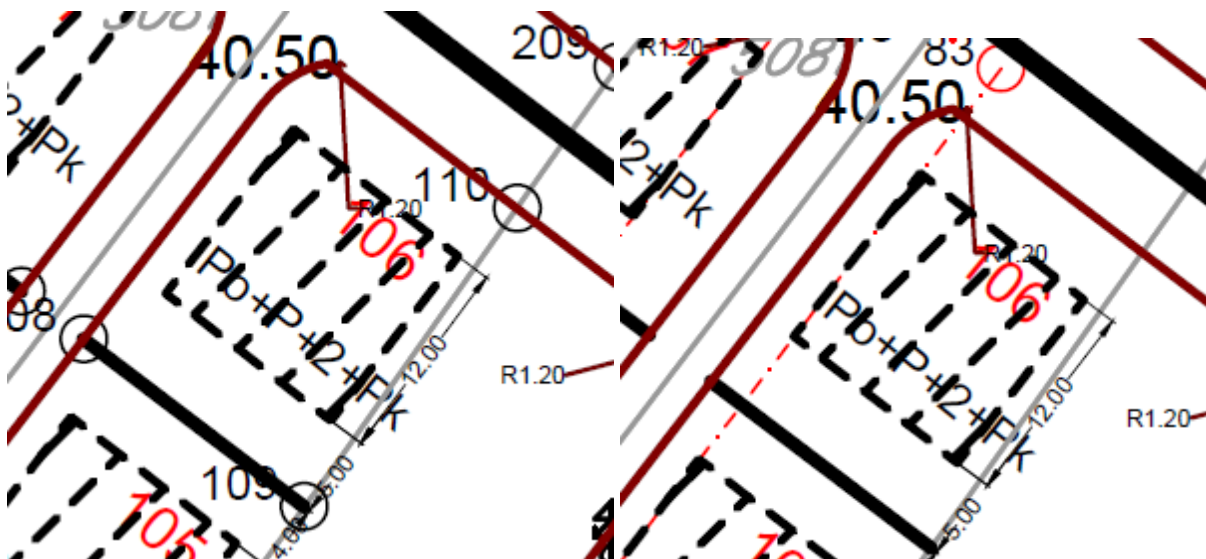
P+1 spratnost objekta     planirani objekat

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije

Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP106 ZONA A

3





KOORDINATE UP

|     |            |            |
|-----|------------|------------|
| 108 | 6602508.99 | 4698045.80 |
| 109 | 6602521.72 | 4698036.11 |
| 110 | 6602533.98 | 4698053.31 |

KOORDINATE PRAVCA GL

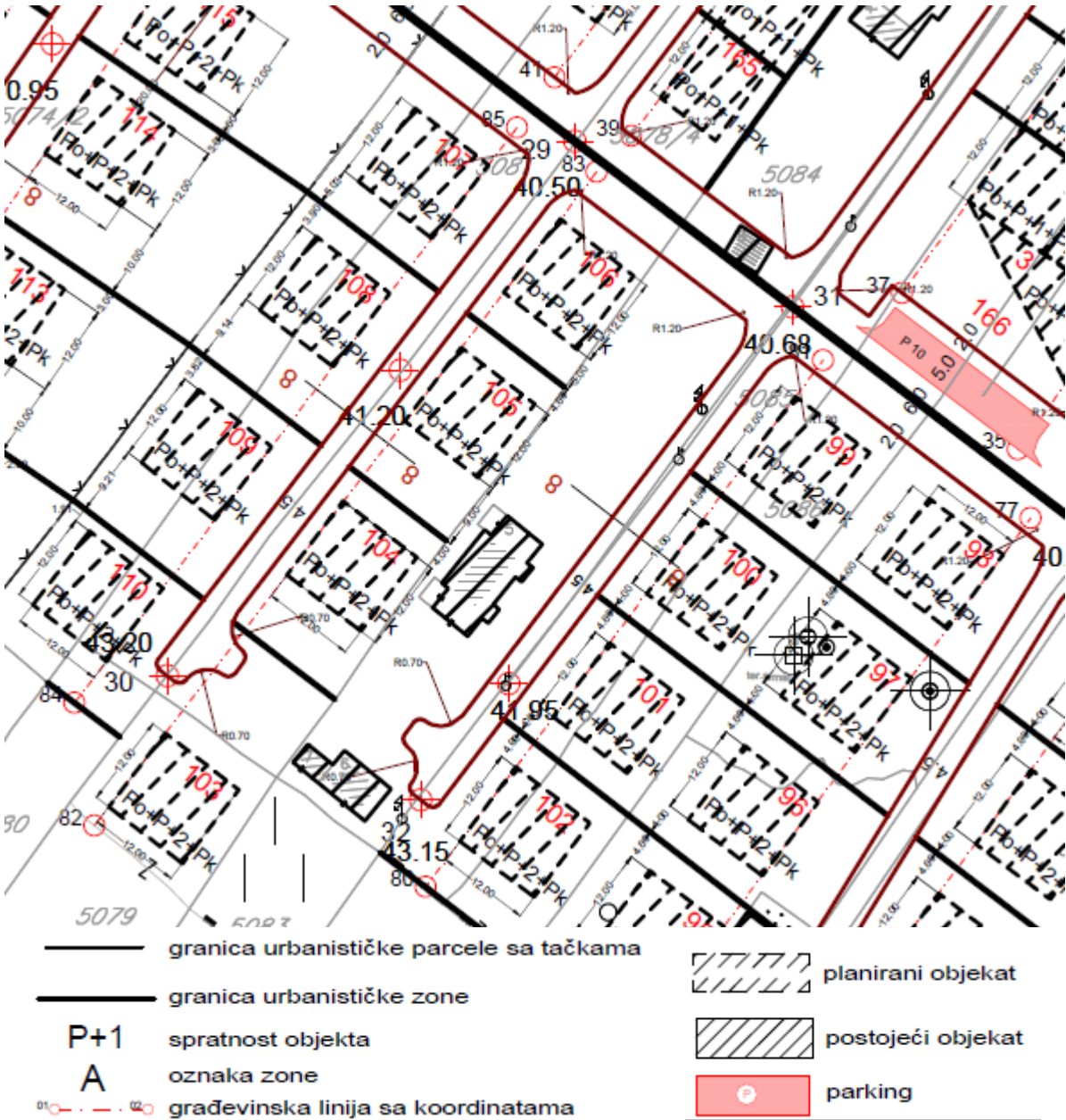
|     |            |            |
|-----|------------|------------|
| 82. | 6602596,38 | 4697955,75 |
| 83. | 6602567,05 | 4697978,04 |

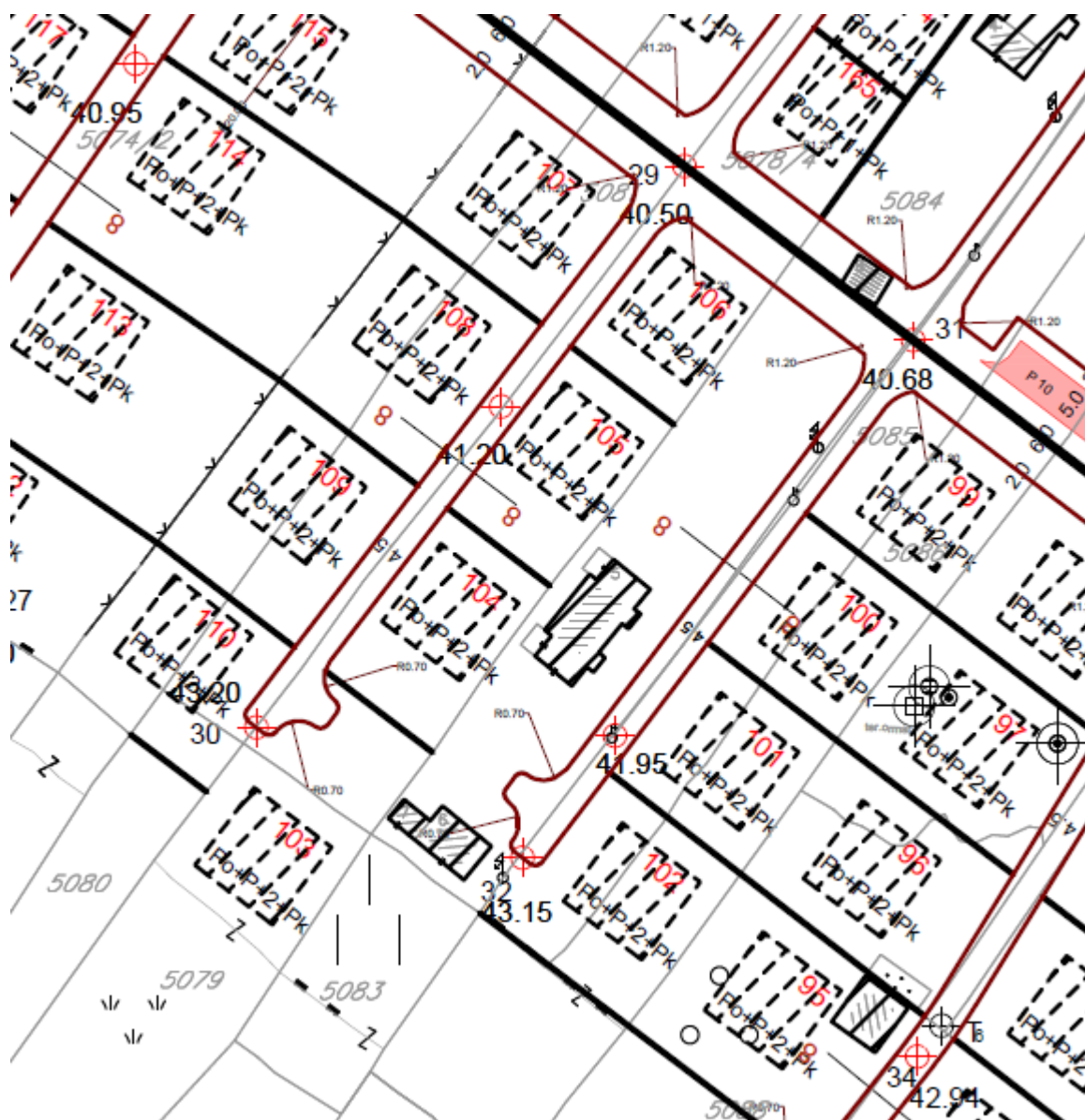
GRAFIČKI PRILOG – KOORDINATE UP I GL

Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP106 ZONA A

4





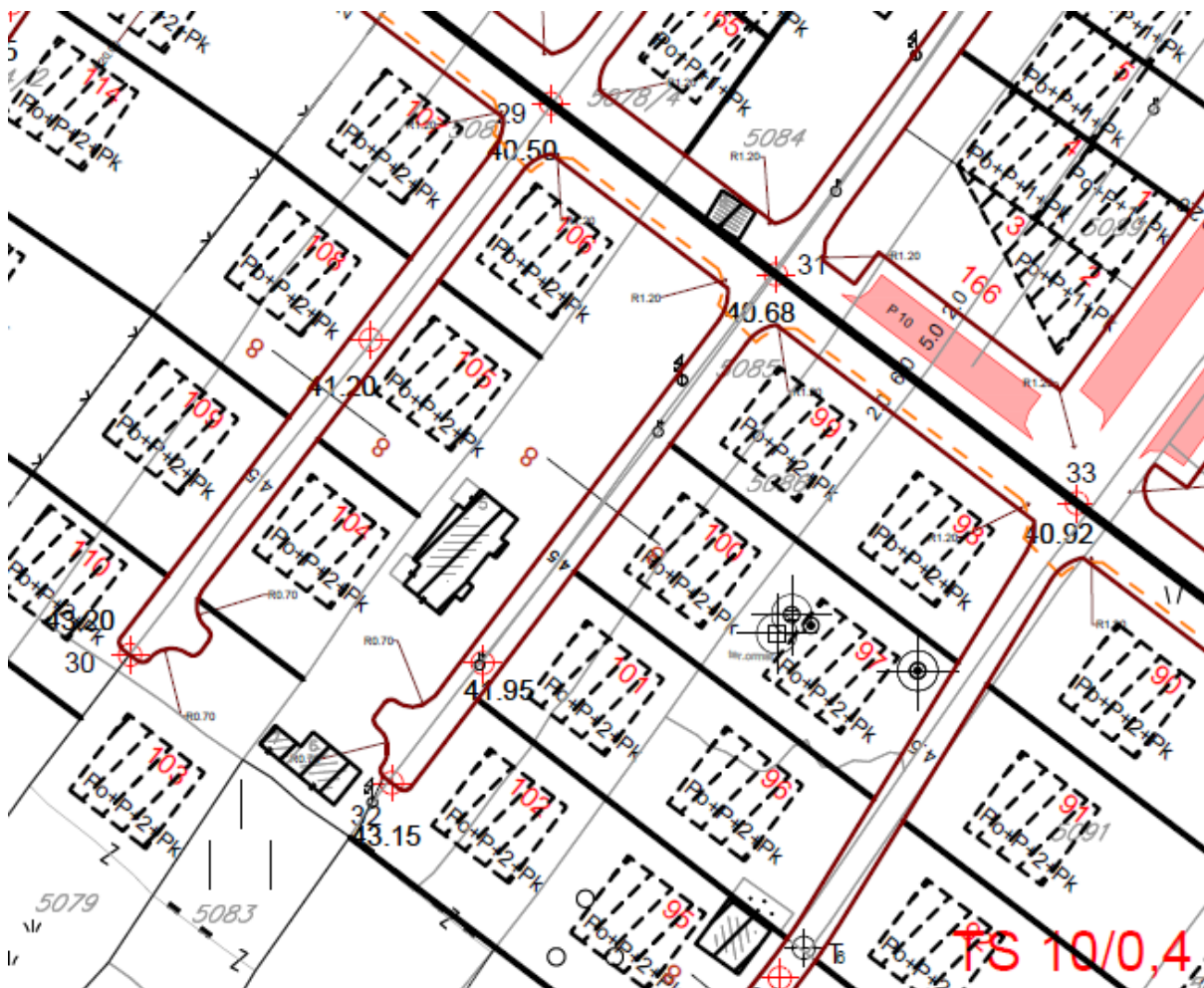


- A oznaka zone  
 parking površine  
 ivičnjak

GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura

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

4



----- elektrovod planirani 10 kV



postojeća TS



planirana TS

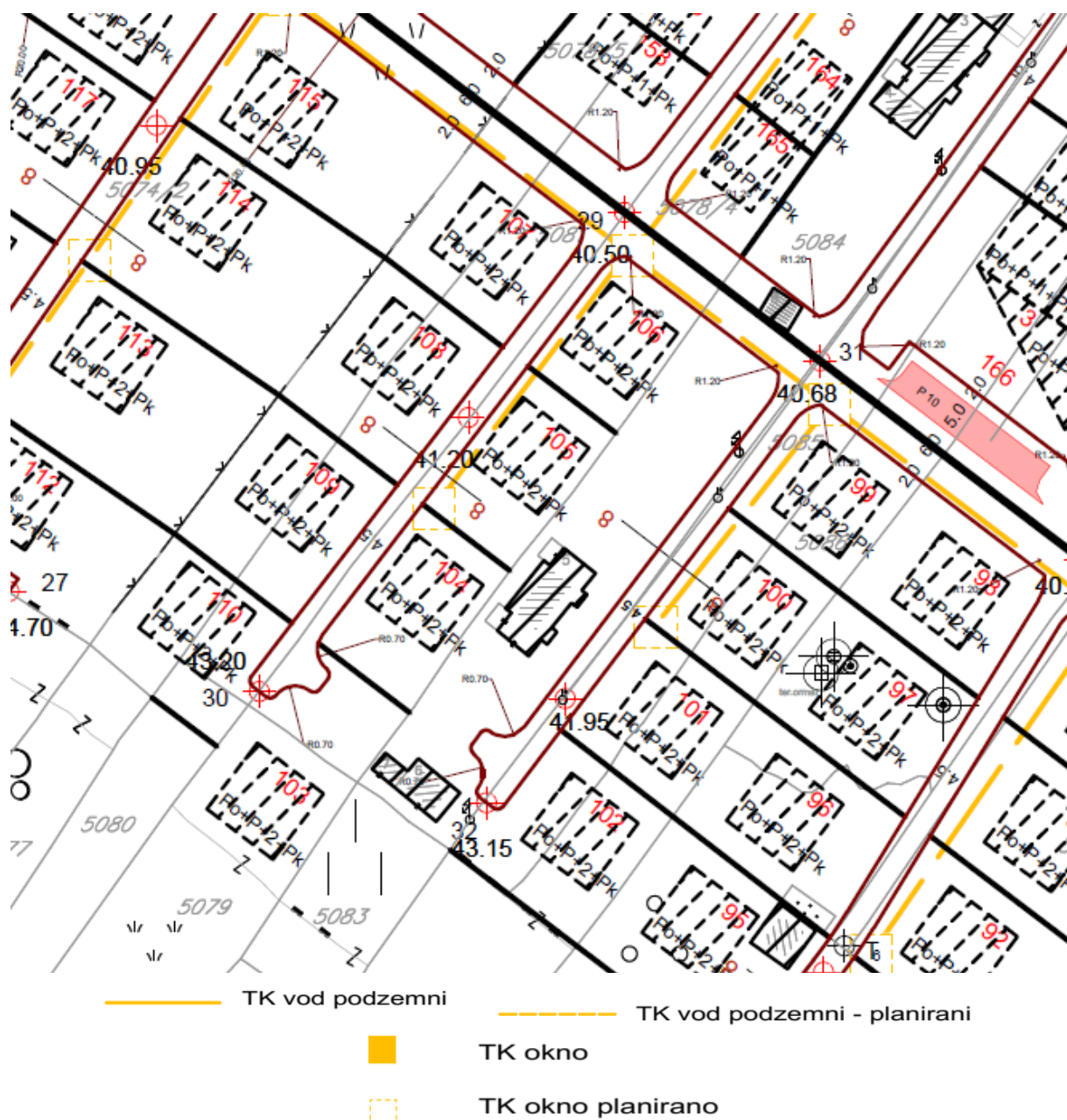
GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP106 ZONA A

6



Broj: 08-332/24-1722/2  
Podgorica, 24.10.2024.godine



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

7

Broj: 08-332/24-1722/2  
Podgorica, 24.10.2024.godine



----- planirana fekalna kanalizacija

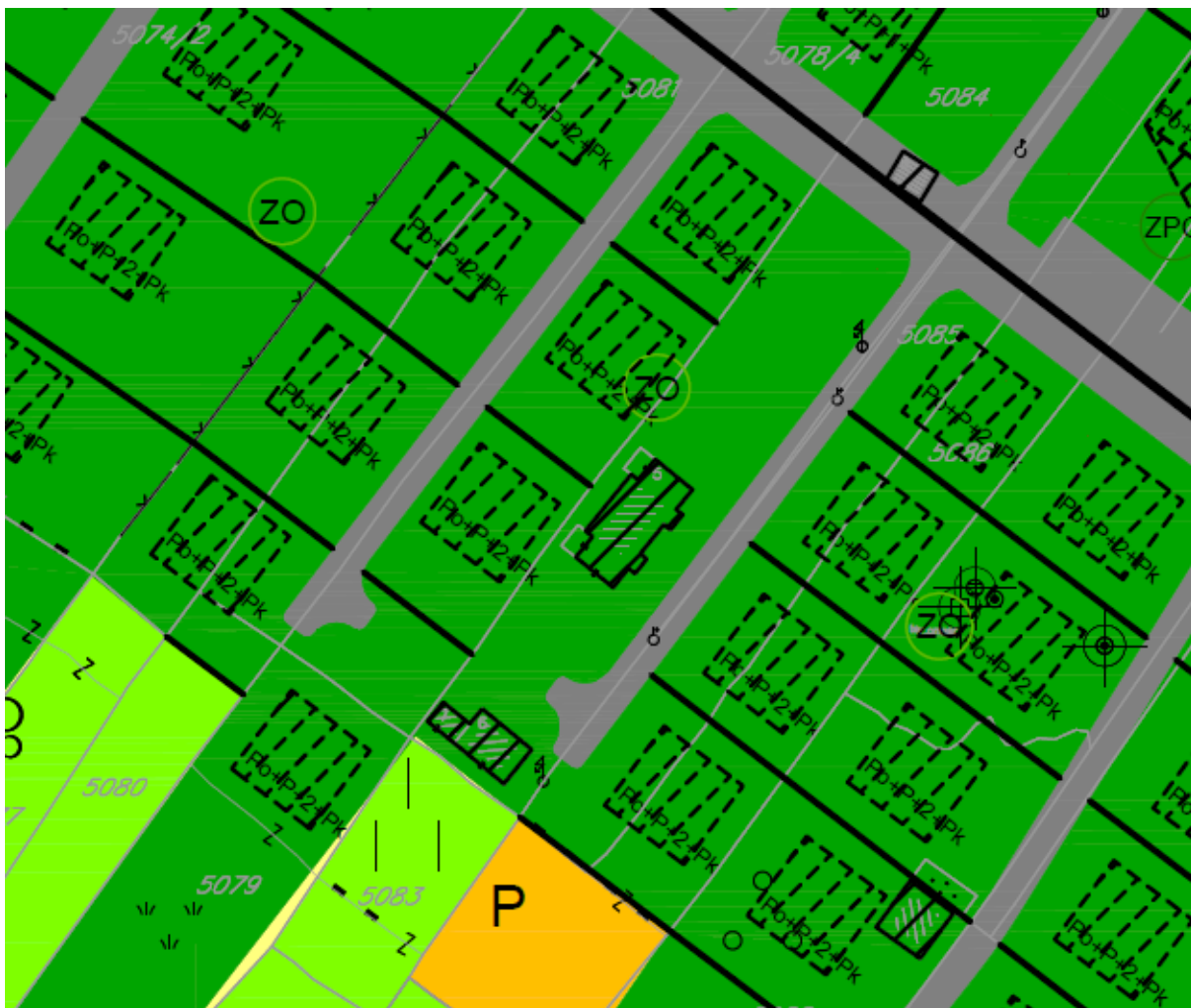
\_\_\_\_\_ atmosferska kanalizacija

— — — — — atmosfersa kanalizacija - planirana

|                                                                         |   |
|-------------------------------------------------------------------------|---|
| GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura                          | 8 |
| Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici<br>za urbanističku parcelu UP53 |   |

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

Broj: 08-332/24-1722/2  
Podgorica, 24.10.2024.godine



zelenilo stambenih objekata i blokova

|                                                                                 |   |
|---------------------------------------------------------------------------------|---|
| GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura                                          | 9 |
| Izvod iz DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici<br>za urbanističku parcelu UP106 ZONA A |   |





CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

| Org. jed. | Jed. i as. znak | Redni broj | Prilog | Vrijednost |
|-----------|-----------------|------------|--------|------------|
| 08-       | 332/            | 24-        | 1722   | 1/2        |

Broj: UPI-02-041/24-7418/2

Podgorica, 07. 11. 2024.

160975, 3000-713/2024

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

#### TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/24-1722/2 od 25.10.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-7418/1 od 25.10.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 106, zona A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" (katastarska parcela 5078/6 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Šišević Novice** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-1722/2 od 25.10.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnoj katastarskoj parceli nema izgrađenih objekata. UTU-ima je na UP 106, zona A, planirana izgradnja objekta maksimalne bruto građevinske površine pod objektom 144m<sup>2</sup> (12,0m x 12,0m) i spratnosti do Po+P+1+Pk. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.



DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice zapadno od UP 106 i u sklopu nje je predviđena izgradnja vodovoda Ø100mm i fekalne kanalizacije Ø200mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje predmetnog objekta. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekta na UP 106) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

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

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Pošto se radi o objektu stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja potrebno je u šahu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šahat treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šaha 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 šahat ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šaha - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se 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. Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi **isključivo** "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom 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 gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i



razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena mreža gradske fekalne kanalizacije. Priključenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje predmetnim DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije u saobraćajnici pored parcele i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu, kada je potrebno obnoviti zahtjev za priključenje na fekalnu kanalizaciju.

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

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

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

Ukoliko su u okviru poslovnih sadržaja u objektima 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 krovova objekata, kao i cijele lokacije objekata. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dođe do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora



obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,  
06.11.2024. godine



Izvršni direktor,  
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



**Legenda** 1:1,000

Čvorovi

Vodovodna mreža

Slivnici

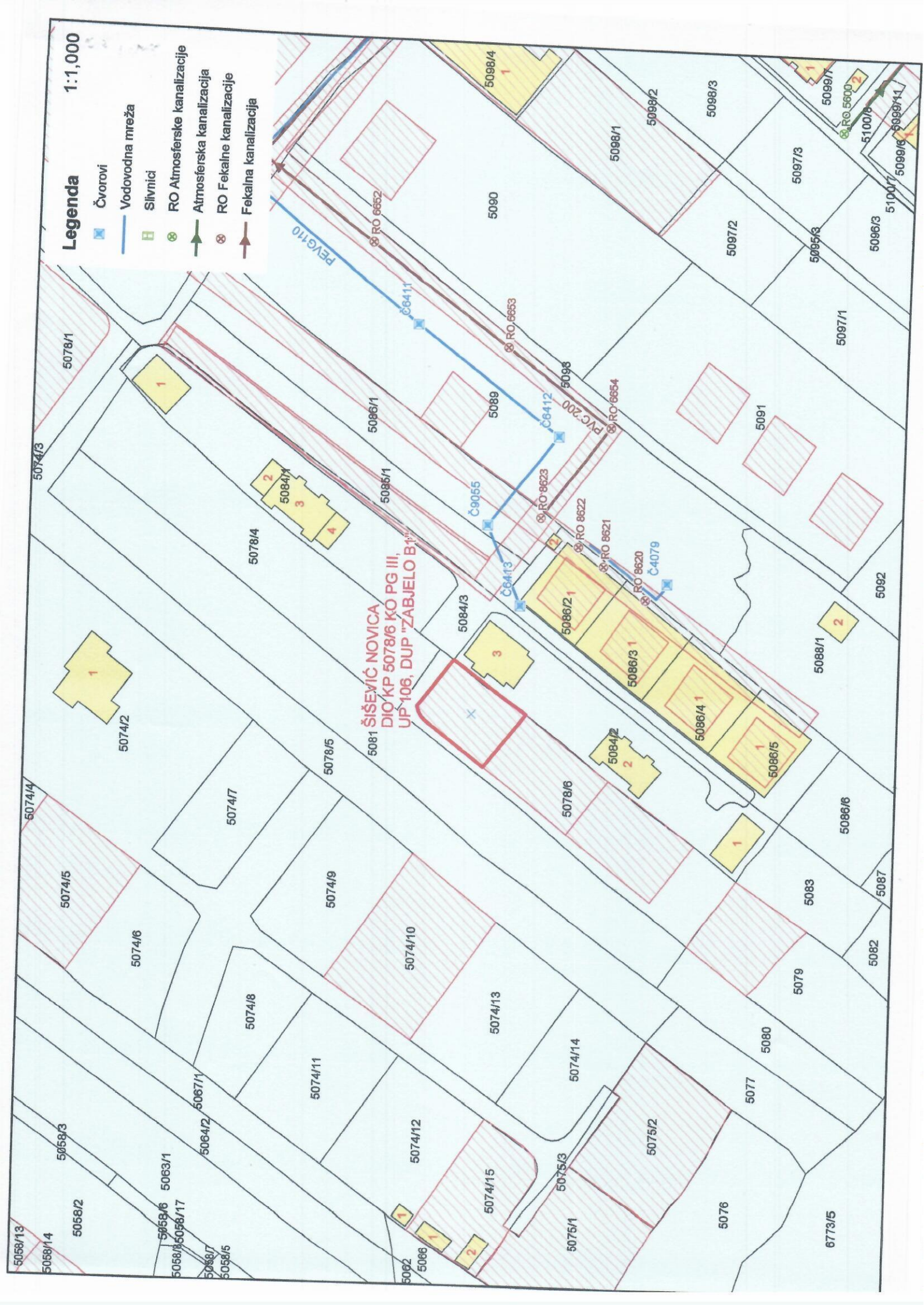
RO Atmosferske kanalizacije

Atmosferska kanalizacija

RO Fekalne kanalizacije

Fekalna kanalizacija

ŠIŠEVIĆ NOVICA  
DIO KP 5078/6 KO PG III,  
UP 106, DUP "ZABJELO B1"







UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-57857/2024

Datum: 25.10.2024.

KO: PODGORICA III

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

LIST NEPOKRETNOSTI 7488 - IZVOD

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

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

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:


CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/24-4171

Datum: 31.10.2024.



Katastarska opština: PODGORICA III

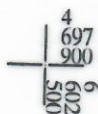
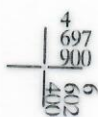
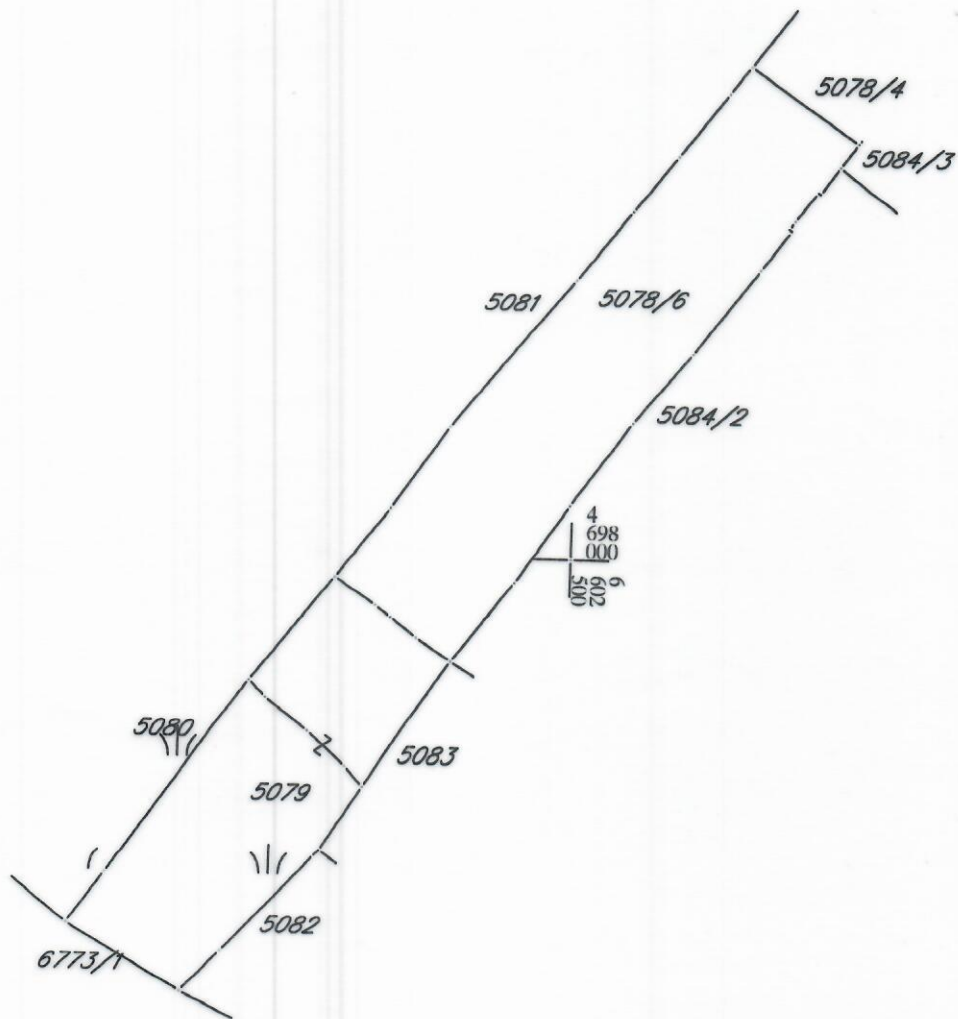
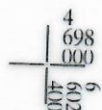
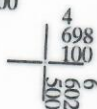
Broj lista nepokretnosti: 7488

Broj plana: 12,13,44,45

Parcele: 5078/6, 5079

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

*[Signature]*



## SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

# LIST NEPOKRETNOSTI

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 25.09.2025 08:26

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Datum: 25.09.2025 08:26  
KO:     PODGORICA III

LIST NEPOKRETNOSTI    7488 - PREPIS

| Podaci o parceli |             |            |             |                              |                                         |                         |        |
|------------------|-------------|------------|-------------|------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------|--------|
| Broj/podbroj     | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja         | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 5078/6           |             | 507        | 26.08.2025  | ZABJELO                      | Gradjevinska parcela ODRŽAJ,POKLON      | 402                     | 0.00   |
| 5078/7           |             | 507        | 26.08.2025  | ZABJELO                      | Gradjevinska parcela ODRŽAJ,POKLON      | 271                     | 0.00   |
| 5078/8           |             | 507        | 26.08.2025  | ZABJELO                      | Gradjevinska parcela ODRŽAJ,POKLON      | 327                     | 0.00   |
| 5078/9           |             | 507        | 26.08.2025  | ZABJELO                      | Gradjevinska parcela ODRŽAJ,POKLON      | 406                     | 0.00   |
| 5078/10          |             | 507        | 26.08.2025  | ZABJELO                      | Gradjevinska parcela ODRŽAJ,POKLON      | 201                     | 0.00   |
| 5079             |             | 517        | 26.08.2025  | ZANOSIJER                    | Gradjevinska parcela ODRŽAJ,POKLON      | 1134                    | 0.00   |
| 5084/2           | 1           | 5038       | 28.02.2019  | ZANOSIJER                    | Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON | 80                      | 0.00   |
| 5084/2           | 2           | 5038       | 28.02.2019  | ZANOSIJER                    | Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON | 119                     | 0.00   |
| 5084/2           | 3           | 5038       | 28.02.2019  | ZANOSIJER                    | Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON | 139                     | 0.00   |
| 5084/2           |             | 5038       |             | ZANOSIJER                    | Dvorište ODRŽAJ,POKLON                  | 500                     | 0.00   |
| 5084/2           |             | 5038       | 28.02.2019  | ZANOSIJER                    | Livada 2. klase ODRŽAJ,POKLON           | 405                     | 2.67   |
|                  |             |            |             |                              |                                         |                         |        |

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

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



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

| <b>Podaci o teretima i ograničenjima</b> |             |    |            |                           |             |              |
|------------------------------------------|-------------|----|------------|---------------------------|-------------|--------------|
| Broj/podbroj                             | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja          | Datum upisa | Opis prava   |
| 5084/2                                   | 1           | 1  | 1          | Stambeni prostor          | 28.02.2019  | Nema dozvolu |
| 5084/2                                   | 1           | 2  | 1          | Stambeni prostor          | 28.02.2019  | Nema dozvolu |
| 5084/2                                   | 1           |    | 1          | Porodična stambena zgrada | 28.02.2019  | Nema dozvolu |
| 5084/2                                   | 3           | 1  | 1          | Stambeni prostor          | 28.02.2019  | Nema dozvolu |
| 5084/2                                   | 3           | 2  | 1          | Stambeni prostor          | 28.02.2019  | Nema dozvolu |
| 5084/2                                   | 3           |    | 1          | Porodična stambena zgrada | 28.02.2019  | Nema dozvolu |



## SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

# ELABORAT PARCELACIJE PO PLANSKOM DOKUMENTU



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

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

## ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Vrsta geodetskih radova: Parcelacija po DUP-u

Stranka: Šišević Novica

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



GEOTIN MNE D.O.O.

Odgovorno lice

Vladeta Čulafić, spec.sci.geodezije

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

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

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



KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

*E. JASEROV* tehnički ispravno



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

Manastirska bb - Podgorica

tel. 067/249-157, 069/817-032

mail: geotinmne@yahoo.com

PIB: 03179320

PDV: 30/31-18653-5

ž.r. 580-139-62 Adriatic banka

---

## Sadržaj:

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





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

Broj predmeta: 106/2025  
Datum: 26.03.2025.

## IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu:

Šišević Novica

Iz:

Podnijeto organizacionoj jedinici

PODGORICA

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

Izvršila je geodetske radove:

### ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

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



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

*Begović Novica*

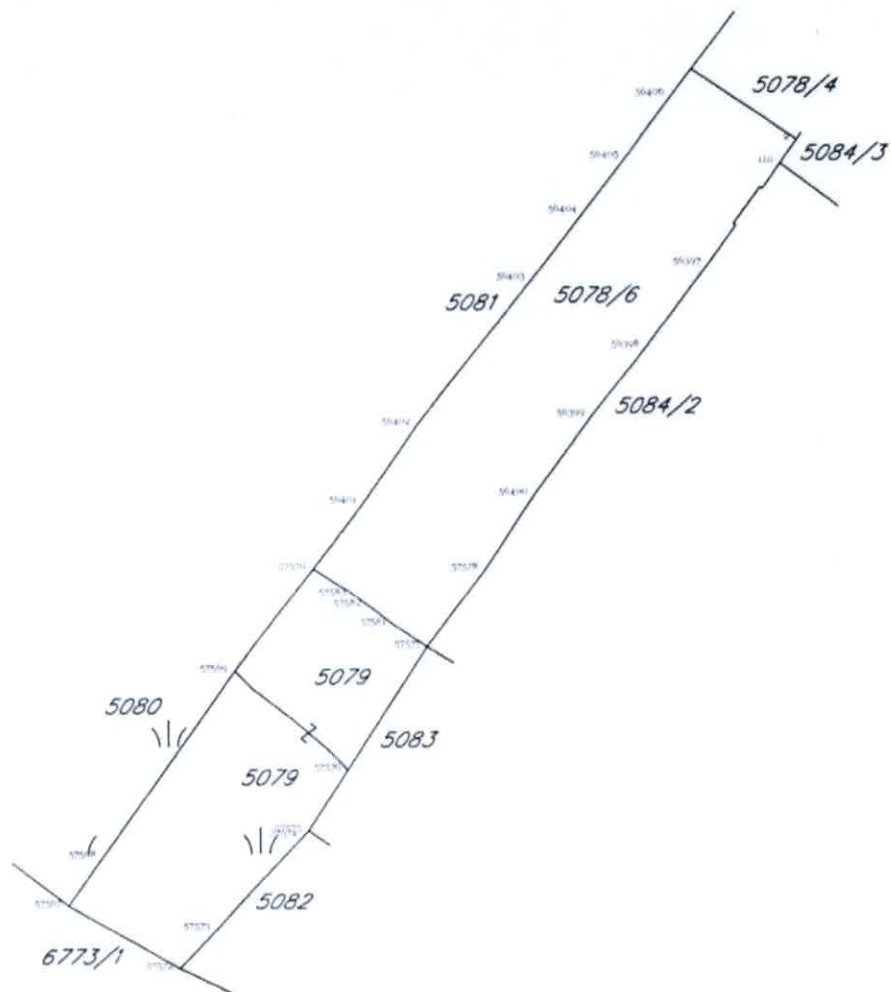
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 101-9172/s-1199  
Datum: 14.03.2008.



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

## SKICA PARCELA

Razmjera 1:1000



\*\*\* UPRAVA ZA NEKRETNINE \*\*\*

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

KO: PODGORICA III, R 1:1000

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

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

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

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

Parcela: 5079 (P=1134)

Frontovi:

od do dužina(m)

57581-57577 5.62

57577-57576 20.39

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

Parcela: 5078/6 (P=1607)

Frontovi:

od do dužina(m)

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

Obradio:







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

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

Broj: 08-332/25-451

18. mart 2025. godine

Za: Šišević Novica

**Predmet: Izvod iz DUP-a**

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

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



S poštovanjem,

**Marko Radunović, Spec.sci.geod**

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I  
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA

# IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

Crna Gora

Glavni Grad Podgorica

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: 08-332/25 - 451

Podgorica, 18.03.2025.god.

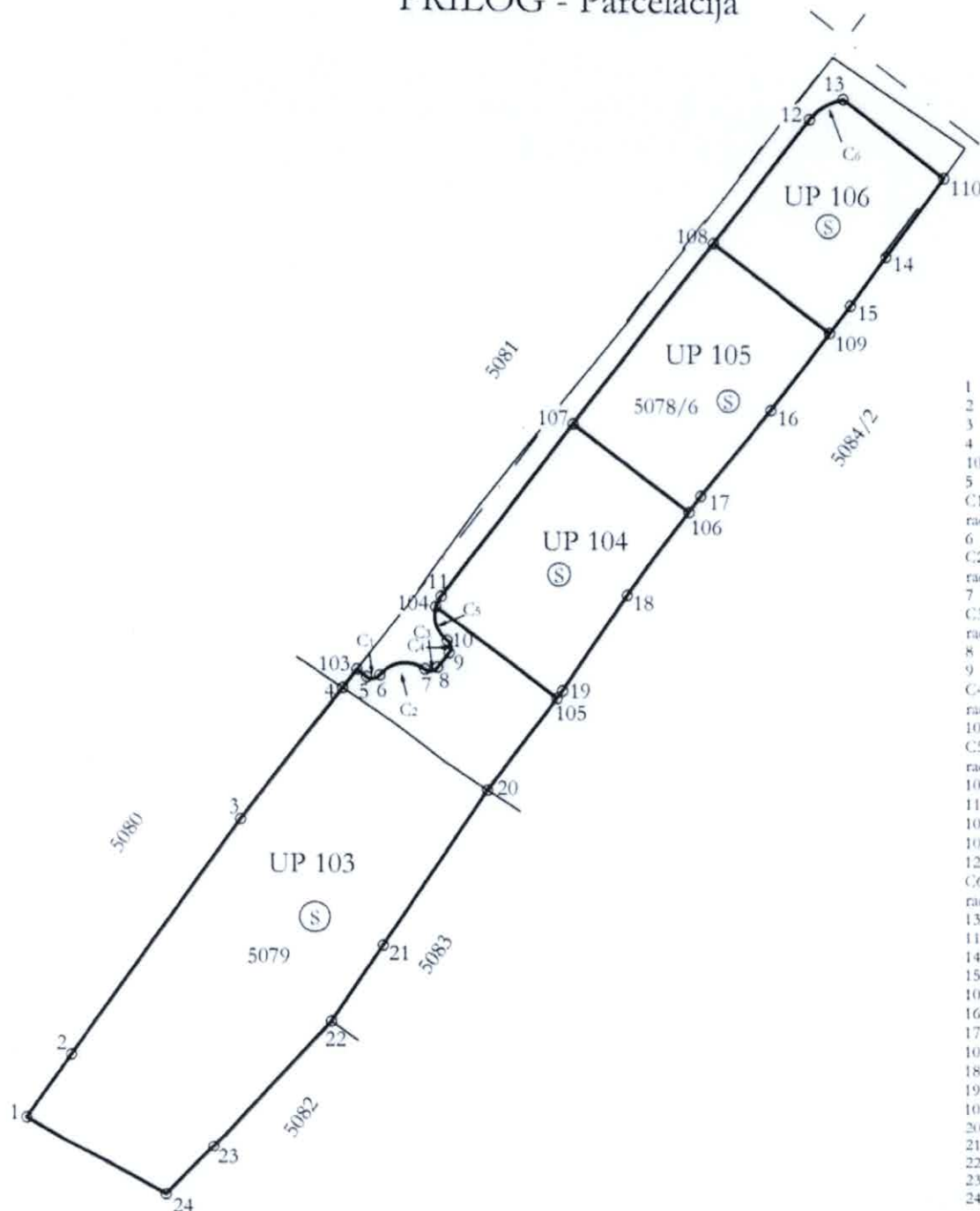


Crna Gora  
Glavni grad Podgorica

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

Podnosilac zahtjeva: Šišević Novica

## PRILOG - Parcelacija



### KOORDINATE TAČKA

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

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

Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

Horizontalni i vertikalni gabariti planiranog objekta po UTU-ima koje izdaje ovaj Sekretarijat.

Marko Radunović, Spec.sci.geod.

Ovlašćeno službeno lice  
za legalizaciju bespravno objeakata



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

Broj predmeta: 106/2025  
Datum: 26.03.2025.

## IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu:

Šišević Novica

JMBG:

Iz:

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

### ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Za nepokretnosti:

KO:

PODGORICA III

LN/PL

7488

Katastarska parcela:

5078/6 i 5079

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA  
GEODETSKIR RADOVA

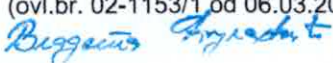
### ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Naručioci radova:

Šišević Novica

  
(potpis)



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






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

Broj predmeta: 106/2025  
Datum: 26.03.2025.

## IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

po zahtjevu: Sišević Novica

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

**Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :**

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

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

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

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

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

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

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

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



**GEOTIN MNE D.O.O.**

Vladeta Čulafić, spec. sci. geodezije

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





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

## ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

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

Geotin mne d.o.o.  
**Stranke:**

**Šišević Novica**

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

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

Zapisnik je pročitao svim strankama koje su prisustvovala uviđaju.

Stranke saglasne sa gore navedenim:

(potpis)



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

CRNA GORA

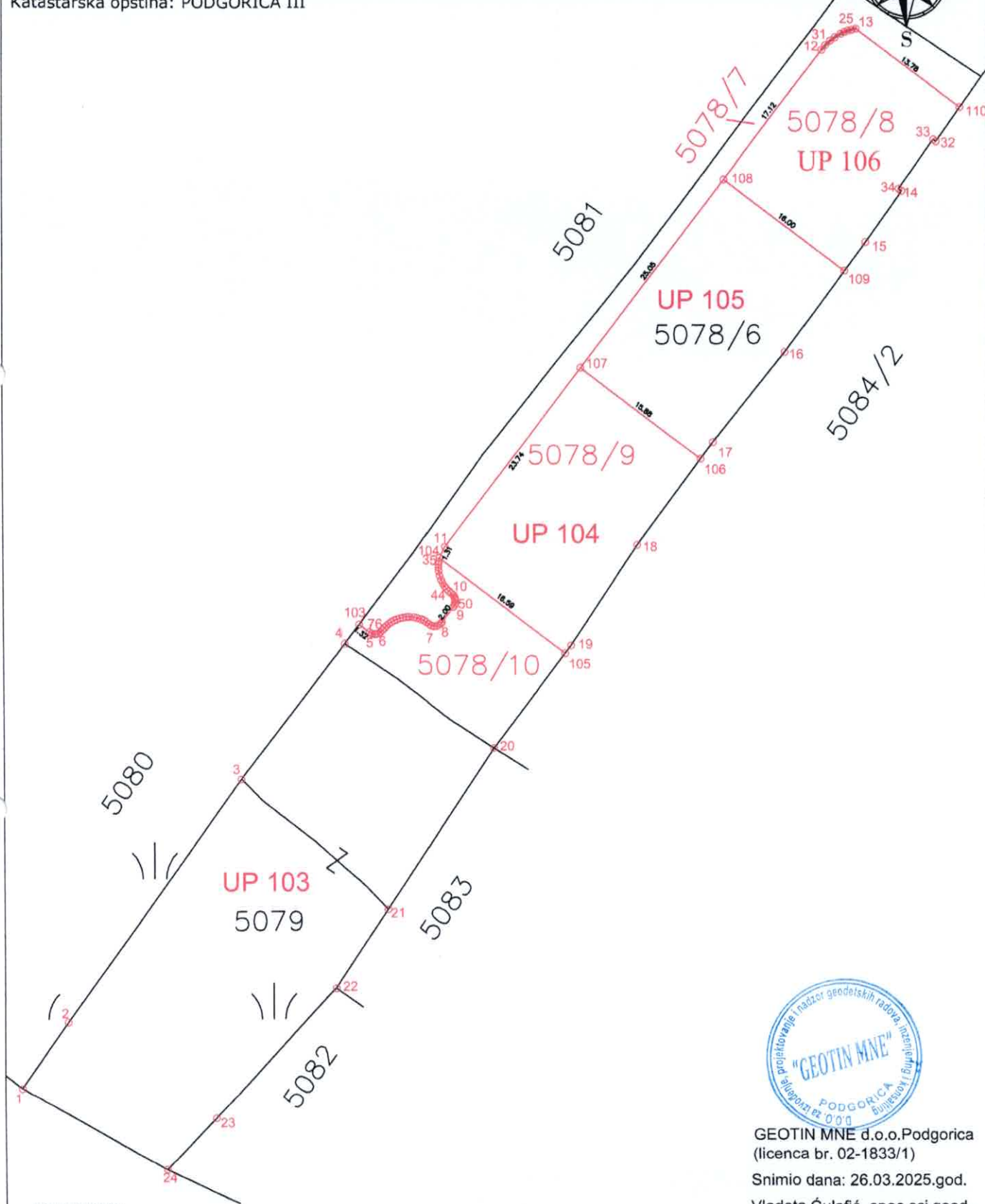
Uprava za Nekretnine

Područna jedinica: Podgorica

Opština: Podgorica

Katastarska opština: PODGORICA III

# SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI



OVJERAVA:



GEOTIN MNE d.o.o. Podgorica  
(licenca br. 02-1833/1)

Snimio dana: 26.03.2025.god.

Vladeta Čulafić, spec.sci.geod.

(ovlašćenje br. 02-1153/1)

*Bogdan Čulafić*

Koordinate detaljnih tačaka:

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



*Brigada Inženjera*

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

## **SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI**



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

Владимир Анатольевич



GEOTIN MNED.O.O.  
Vladeta Čulafić, spec.sci.geodezije  
(ovl.br. 02-1153/1 od 06.03.2019.godine)  
*Begova* *Vladeta* "GEOTIN MNE"  
PODGORICA  
BEOGRAD



## UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 26.08.2024

Broj uverenja: 047/24/02

Ukupan broj strana: 2

Naziv:

Totalna Stanica

Proizvođač:

Leica Geosystems AG

Tip:

TS11 1" R500

Identifikacioni broj:

1670481

Datum etaloniranja:

26.08.2024

Korisnik merila:

GEOTIN MNE DOO  
PODGORICA, Manastirska bb

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

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

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

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

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

Datum: 26.08.2024

Broj uverenja: 047/24/02

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

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

Metoda etaloniranja:

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

Rezultat etaloniranja:

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

Merna nesigurnost:

Dužina:  
 $U = (1.0 + 1.5 \cdot 10^{-6}) \cdot L \text{ mm}$ , (L u mm)  
 Ugao:  
 u horizontalnoj ravni:  $u = 0,96''$   $U = 1,92''$   
 u vertikalnoj ravni:  $u = 0,82''$   $U = 1,63''$   
 Prikazana proširena nesigurnost mjerenja "U", dobijena je množenjem standardne nesigurnosti mjerenja "u" faktorom obuhvata  $k=2$ , ( $U=2u$ ).

Metrološka sledivost:

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

*Kraj uverenja o etaloniranju.*





## UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 26.08.2024

Broj uverenja: 047/24/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv:

Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač:

Leica Geosystems AG

Tip:

GS08plus

Identifikacioni broj:

1852784

Datum etaloniranja:

26.08.2024

Korisnik merila:

GEOTIN MNE DOO  
PODGORICA, Manastirska bb

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod. nž



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

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

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

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

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

Datum: 26.08.2024

**Broj uverenja: 047/24/01**

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

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

Metoda etaloniranja:

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

Rezultat etaloniranja:

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

Merna nesigurnost:

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

Metrološka sledivost:

Rezultat etaloniranja je 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.*



Crna Gora  
Uprava za nekretnine

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

Br.01-012/24-4518/1

06.06.2024.god.

## GEOTIN MNE

Manastirska bb  
Podgorica

### RAČUN broj 392

Poziv na Vaš broj \_\_\_\_\_

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

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

UKUPNO ZA UPLATU: .....

**1.500,00€**

(slovima: hiljaduipetstotinaeura)

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

Obradila:  
Samostalna Savjetnica I  
mr Milena Vlahović

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

VD DIREKTOR

mr Marko Bulatović





## SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

## PROJEKTNİ ZADATAK



## **PROJEKTNI ZADATAK**

Za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta – STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT  
na Dio UP 106, u zoni A, u zahvatu DUP-a “Zabjelo B1”, koju čini K.P. 5078/8 K.O. Podgorica III, Opština  
Podgorica

Podgorica, Septembar, 2025. godine

## 1. UVOD

---

Sadržaj Projektnog zadatka, kao dijela tehničke dokumentacije, definisan je članom 9. Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 43/19).

Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/24-1722/2 od 24.10.2024. godine koje je izdao Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica.

Objekat je planiran na Dio UP 106, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini K.P. 5078/8 K.O. Podgorica III, Opština Podgorica. Na predmetnoj parceli je planom predviđena površina za stanovanje malih gustina.

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

## 2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

---

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

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

## 3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

---

Predmet izrade tehničke dokumentacije je kolektivno stambeni objekat na površini za stanovanje malih gustina, planirane spratnosti Po + P + 2 + PK, na Dio UP 106, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini K.P. 5078/8 K.O. Podgorica III, Opština Podgorica.

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

Projektant je dužan da u okviru tehničke dokumentacije dostavi tekstualne i grafičke priloge u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima, Zakonom o izgradnji objekata, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta i Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu.

### 3.1. Opšti podaci o objektu

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

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

### 3.2. Lokacija

Predmetna parcela je približno pravougaonog oblika, sa pravcem prostiranja sjeveroistok - jugozapad. Pristup lokaciji je sa planom predviđene saobraćajnice na sjeverozapadnoj strani predmetne parcele, odakle su planirani pješački pristup i pristup garaži. Sa jugozapadne strane parcele su planirani novi objekti kolektivnog stanovanja. Teren je ravan. Objekat pozicionirati na parceli u skladu sa mogućnostima i uslovima terena. Parkiranje vozila predvidjeti na predmetnoj lokaciji u okviru garaže.

### **3.3. Namjena**

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

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

Ukupna površina dijela urbanističke parcele iznosi ukupno 326.67 m<sup>2</sup>. 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 144m<sup>2</sup>. Maksimalna dozvoljena bruto građevinska površina nije definisana.

Na parceli je prema urbanističko tehničkim uslovima neophono obezbjediti parkiranje u vidu 15 PM na 1000m<sup>2</sup> za stanovanje.

### **Faznost gradnje**

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

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

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

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

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

Fasadu raditi kao kontaktnu sa termoizolacijom na principu "demit" fasade za završnim slojem od dekorativnog maltera bavalit, u bojama RAL 8004 – "Copper Brown", RAL 1015 – "Light Ivory". Svi termički proračuni elemenata moraju zadovoljiti tražene uslove po svim važećim Pravilnicima i Zakonima koji regulišu ovu oblast. Posebnu pažnju posvetiti izboru fasadne stolarije, proračunu dimenzija u odnosu na površinu poda. Fasadni prozori i vrata treba da budu od ALU višekomornih profila sa termoprekidom i zastakljeni termoizolacionim staklom 4+12+4mm.

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

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

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

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

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

---

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

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

#### 5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

---

Tokom izrade tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da 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, Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu, Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018), svim ostalim Pravilnicima i Zakonima koji definišu ovu oblast i ovim Projektnim zadatkom.

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

U Podgorici, Septembar, 2025. godine

ŠIŠEVIĆ NOVICA

Šišević Novica





## SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

## TEHNIČKI OPIS

## 1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Pregled propisanih i ostvarenih parametara:

| URBANISTIČKI<br>PARAMETRI  | UT USLOVI UP 106                                | DIO UP 106                                      | OSTVARENO                      |
|----------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------|
| Površina UP                | 329.00 m <sup>2</sup>                           | 326.67 m <sup>2</sup>                           | 326.67 m <sup>2</sup>          |
| Dozvoljena BRGP (nadzemno) | /                                               | /                                               | 571.20 m <sup>2</sup>          |
| Spratnost                  | Po + P + 2 + PK                                 | Po + P + 2 + PK                                 | Po + P + 2 + PK                |
| Indeks zauzetosti          | /                                               | /                                               | /                              |
| Zauzetost                  | 144m <sup>2</sup>                               | 142.98m <sup>2</sup>                            | 142.80 m <sup>2</sup>          |
| Indeks izgrađenosti        | /                                               | /                                               | /                              |
| Broj PM                    | (Na 1000m <sup>2</sup> stanovanja -15 PM) – 8PM | (Na 1000m <sup>2</sup> stanovanja -15 PM) – 8PM | 8 PM                           |
| Zelenilo                   | /                                               | /                                               | 31.5% (102.94 m <sup>2</sup> ) |

Predmet idejnog rješenja je objekat mješovite namjene i isto je urađeno za potrebe dobijanja saglasnosti glavnog državnog arhitekta.

Lokacija objekta je Dio UP 106, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini K.P. 5078/8 K.O. Podgorica III, Opština Podgorica.

Ukupna površina dijela urbanističke parcele iznosi 326.67 m<sup>2</sup>, a projektovana bruto površina nadzemnog djela objekta je 571.20 m<sup>2</sup> dok je maksimalna zauzetost u osnovi na dijelu UP 142.98m<sup>2</sup>.

Idejno rješenje je urađeno na osnovu i u saglasnosti sa:

- Urbanističko tehničkim uslovima, broj 08-332/24-1722/2 od 24.10.2024. godine koje je izdao sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica.
- Projektnim zadatkom investitora.

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

Prilikom projektovanja korišćene su važeće geodetske podloge.

## 2. LOKACIJA

Predmetna lokacija se nalazi na Dio UP 106, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini K.P. 5078/8 K.O. Podgorica III, Opština Podgorica. Prema planskom dokumentu, na predmetnoj lokaciji je predviđena površina za stanovanje malih gustina.

Granice urbanističke parcele su definisane karakterističnim koordinatnim tačkama koje su date u grafičkim 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 garaži. Sa jugozapadne strane se ne nalaze drugi objekti, dok su planirani takođe objekti kolektivnog stanovanja. Teren je ravan. Objekat je pozicioniran na parceli u skladu sa mogućnostima i uslovima terena. Parkiranje vozila je predviđeno u okviru garaže.

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

Planirani objekat je projektovan kao slobodnostojeći i u cjelosti postavljen u okviru granica parcele i u skladu sa građevinskom linijom koja je data u UT uslovima. Prema granici urbanističke linije, građevinska linija je na udaljenosti ne manjoj je 2m. Oko prizemlja objekta planirana je parterna površina sa pristupnom pješačkom stazom i pristupom garaži. Osim toga u preostalom dijelu parcele su predviđene zelene zone.



Fotografija 1 – postojeće stanje lokacije


*Fotografija 2 – postojeće stanje lokacije*

### 3. FUNKCIONALNO RJEŠENJE I KONCEPT

Detaljnim urbanističkim planom i UT uslovima definisana je površina stanovanje male gustine.

Parkiranje je predviđeno u okviru parcele sa ukupno 8 parking mjesta u okviru garaže. Do garaže se dolazi preko spoljašnje nenatkrive rampe koja je u padu od 11%.

Pregled neto i bruto površina po etažama.

| ETAŽA         | NETO m <sup>2</sup> | BRUTO m <sup>2</sup> |
|---------------|---------------------|----------------------|
| PODRUM        | 212.64              | 244.01               |
| PRIZEMLJE     | 120.03              | 142.80               |
| PRVI SPRAT    | 122.74              | 142.80               |
| DRUGI SPRAT   | 122.74              | 142.80               |
| POTKROVLJE    | 120.88              | 142.80               |
| <b>UKUPNO</b> | <b>486.39</b>       | <b>571.20</b>        |





## SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

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



Fotografija 3 – 3d prikaz izgleda objekta



Fotografija 4 – 3d prikaz izgleda objekta

#### 4. PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA

##### 4.1. Podrum -3.15 (+39.30).

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

| Naziv               | P m <sup>2</sup> |
|---------------------|------------------|
| Garaža              | 180.62           |
| Hodnik              | 1.25             |
| Predprostor         | 5.16             |
| Higijena            | 2.16             |
| Tehnička prostorija | 17.75            |
| Tehnička prostorija | 5.70             |
| 212.64              |                  |

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| -1 PODRUM – UKUPNO NETO  | 212.64 |
| -1 PODRUM – UKUPNO BRUTO | 224.01 |

##### 4.2. Prizemna etaža ±0.10 (+42.55).

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

| Naziv                        | P m <sup>2</sup> |
|------------------------------|------------------|
| <b>Zajedničke prostorije</b> |                  |
| Vjetrobran                   | 4.70             |
| Lift                         | 8.11             |
| Stepenište                   | 8.94             |
| <b>Poslovni prostori</b>     |                  |
| 01 Poslovni prostor          | 42.96            |
| <b>Stanovi</b>               |                  |
| 02 Jednosoban stan           | 55.32            |
| 120.03                       |                  |

|                            |        |
|----------------------------|--------|
| 0 PRIZEMLJE – UKUPNO NETO  | 120.03 |
| 0 PRIZEMLJE – UKUPNO BRUTO | 142.80 |

##### 4.3. Prvi sprat +3.16 (+45.61).

Na prvom spratu se nalaze tri stambene jedinice.

| Naziv                        | P m <sup>2</sup> |
|------------------------------|------------------|
| <b>Zajedničke prostorije</b> |                  |
| Hodnik                       | 7.80             |
| Stepenište                   | 8.94             |

| <b>Stanovi</b>     |       |
|--------------------|-------|
| 03 Garsonjera      | 26.48 |
| 04 Garsonjera      | 28.45 |
| 05 Jednosoban stan | 55.32 |
| 122.74             |       |

|                             |        |
|-----------------------------|--------|
| 1 PRVI SPRAT – UKUPNO NETO  | 122.74 |
| 1 PRVI SPRAT – UKUPNO BRUTO | 142.80 |

#### 4.4. Drugi sprat +6.22 (+48.67).

Na drugom spratu se nalaze tri stambene jedinice.

| Naziv                        | P m <sup>2</sup> |
|------------------------------|------------------|
| <b>Zajedničke prostorije</b> |                  |
| Hodnik                       | 3.55             |
| Stepenište                   | 8.94             |
| <b>Stanovi</b>               |                  |
| 06 Garsonjera                | 26.48            |
| 07 Garsonjera                | 28.45            |
| 08 Jednosoban stan           | 55.32            |
| 122.74                       |                  |

|                              |        |
|------------------------------|--------|
| 2 DRUGI SPRAT – UKUPNO NETO  | 122.74 |
| 2 DRUGI SPRAT – UKUPNO BRUTO | 142.80 |

#### 4.5. Potkrovlje +9.38 (+51.73).

Na potkrovlju se nalaze dvije stambene jedinice.

| Naziv                        | P m <sup>2</sup> |
|------------------------------|------------------|
| <b>Zajedničke prostorije</b> |                  |
| Hodnik                       | 3.55             |
| Stepenište                   | 8.94             |
| <b>Stanovi</b>               |                  |
| 09 Jednosoban stan           | 55.10            |
| 10 Jednosoban stan           | 53.29            |
| 120.88                       |                  |

|                             |        |
|-----------------------------|--------|
| 3 POTKROVLJE – UKUPNO NETO  | 120.88 |
| 3 POTKROVLJE – UKUPNO BRUTO | 142.80 |

## 5. KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

---

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

### *Zidovi*

---

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

### *Hidroizolacija*

---

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

### *Fasadna bravarija*

---

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

### *Fasadna obloga*

---

Na fasadnim zidovima objekta se radi termoizolacija po sistemu "demit" fasde. Na pripremljene fasadne zidove se prvo nanosi sloj kontakt betona. Nakon toga se na lijepku postavlja stiropor debljine 5cm, preko kojeg se radi mrežica u dva sloja lijepka. Nakon toga se nanosi sloj parmijera preko kojeg se radi završni sloj fasade – dekorativni malter – bavalit, u bojama RAL 8004 Copper Brown, RAL 1015 Light Ivory, RAL 9003

### *Krov*

---

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



## *Podovi*

---

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

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

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

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

Na ulazu u objekat predviđena je protivklizna granitna keramika.

## *Plafoni*

---

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

## *Unutrašnja stolarija*

---

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

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

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

## *Instalacije*

---

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



## SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

### *Ozelenjavanje*

---

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



Srđan Pavićević, spec.sci.arh.



## SMART STUDIO d.o.o

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

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

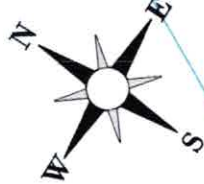
info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87  
NLB Banka

# GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

# SITUACIONI PLAN



## LEGENDA:

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| Linija parcele        | 5086/2 |
| Broj parcele          | 5078/6 |
| Snimljene tačke       | 42337  |
| Žičana ograda         |        |
| Žičana ograda na coku |        |
| Betonski zid ograda   |        |
| Trotoar               |        |
| Kameni zid            |        |
| Objekat               |        |
| Dreće                 |        |
| Stub od struje        |        |

Projektant: GEOTIN MNE D.O.O.

Objekat: Postojeće stanje

Vodeći inženjer:

Danilo Čulafić dipl. inž. geod.

Odgovorni inženjer:

Danilo Čulafić dipl. inž. geod.

Saradnik:

Datum izrade i MP:

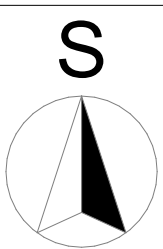
Mart 2025

Mart 2025









| Urbanistički parametri        |                                               |                                               |                                |
|-------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------|
|                               | Planom predviđeni parametri                   | Planom predviđeni parametri                   | Ostvareni parametri            |
|                               | UP 106 zona A                                 | Dio UP 106 zona A                             | Dio UP 106 zona A              |
| Površina urbanističke parcele | 329.00m <sup>2</sup>                          | 326.67m <sup>2</sup>                          | 326.67m <sup>2</sup>           |
| Spratnost                     | Po+P+2+Pk                                     | Po+P+2+Pk                                     | Po+P+2+Pk                      |
| Indeks zauzetosti             | /                                             | /                                             | /                              |
| Zauzetost [m <sup>2</sup> ]   | 144m <sup>2</sup>                             | 142.98m <sup>2</sup>                          | 142.80 m <sup>2</sup>          |
| Indeks izgrađenosti           | /                                             | /                                             | /                              |
| Izgrađenost [m <sup>2</sup> ] | /                                             | /                                             | 571.20 m <sup>2</sup>          |
| Broj parking mjesta           | ( Na 1000 m <sup>2</sup> stanovanja - 15 PM ) | ( Na 1000 m <sup>2</sup> stanovanja - 15 PM ) | 8 PM                           |
| Minimalna zelena površina     | /                                             | /                                             | 31.5% (102.94 m <sup>2</sup> ) |

UP 106

5078/8

+0.10

42.55

Granica urbanističke parcele

Gravevinska linija

Granica lokacije

Broj urbanističke parcele

Broj katastarske parcele

Visinska kota gotovog poda

Apsolutna kota

1

t<sub>1</sub>

A

Po+P+2+Pk

Tačka regulacije objekta

Tačka regulacije parcele

Tačke gravevinske linije

Spratnost objekta

Šljunak

Asfalt

Popločanje

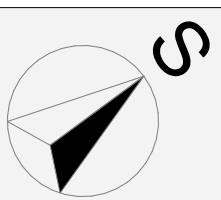
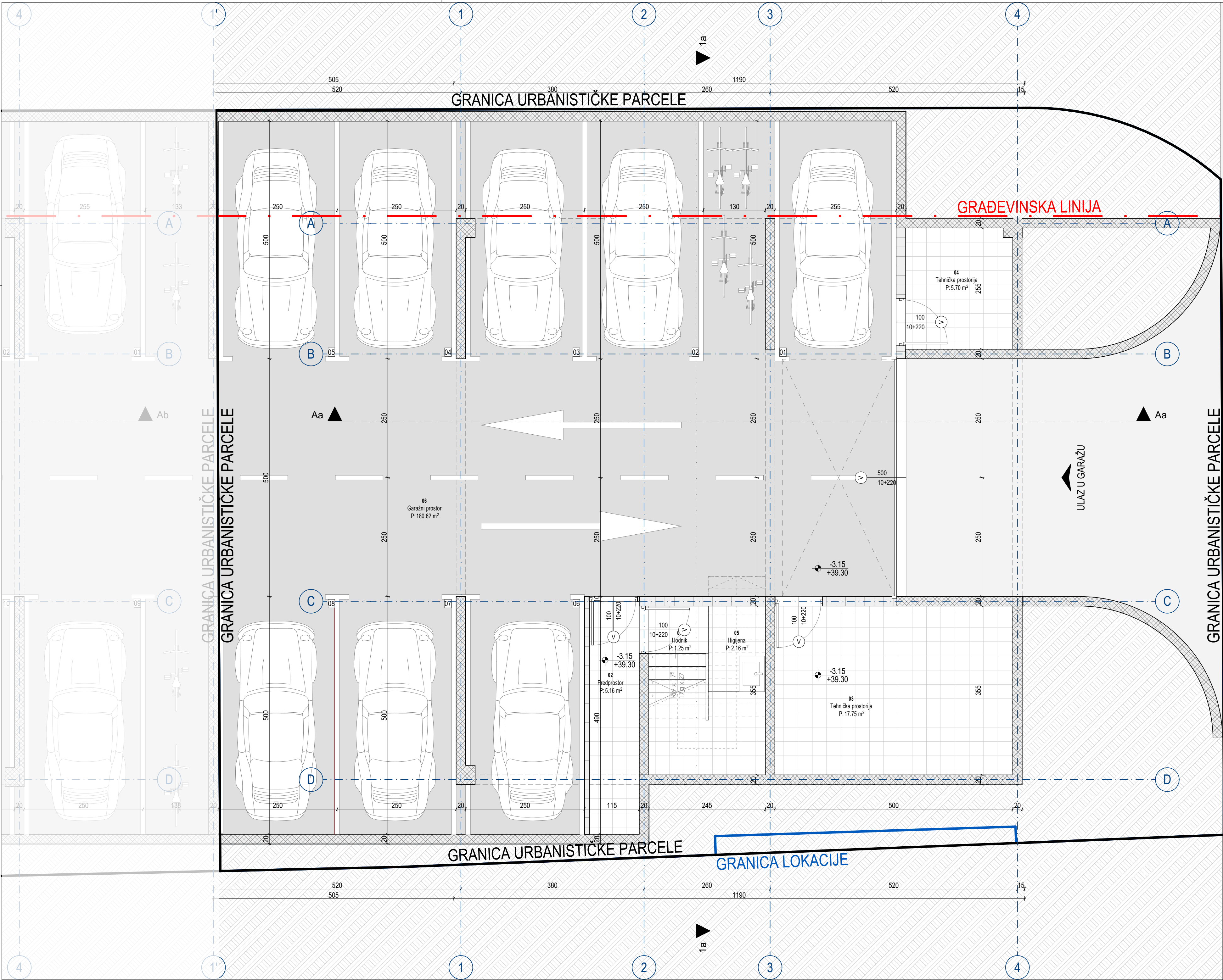
Trava

Lim

Drvo

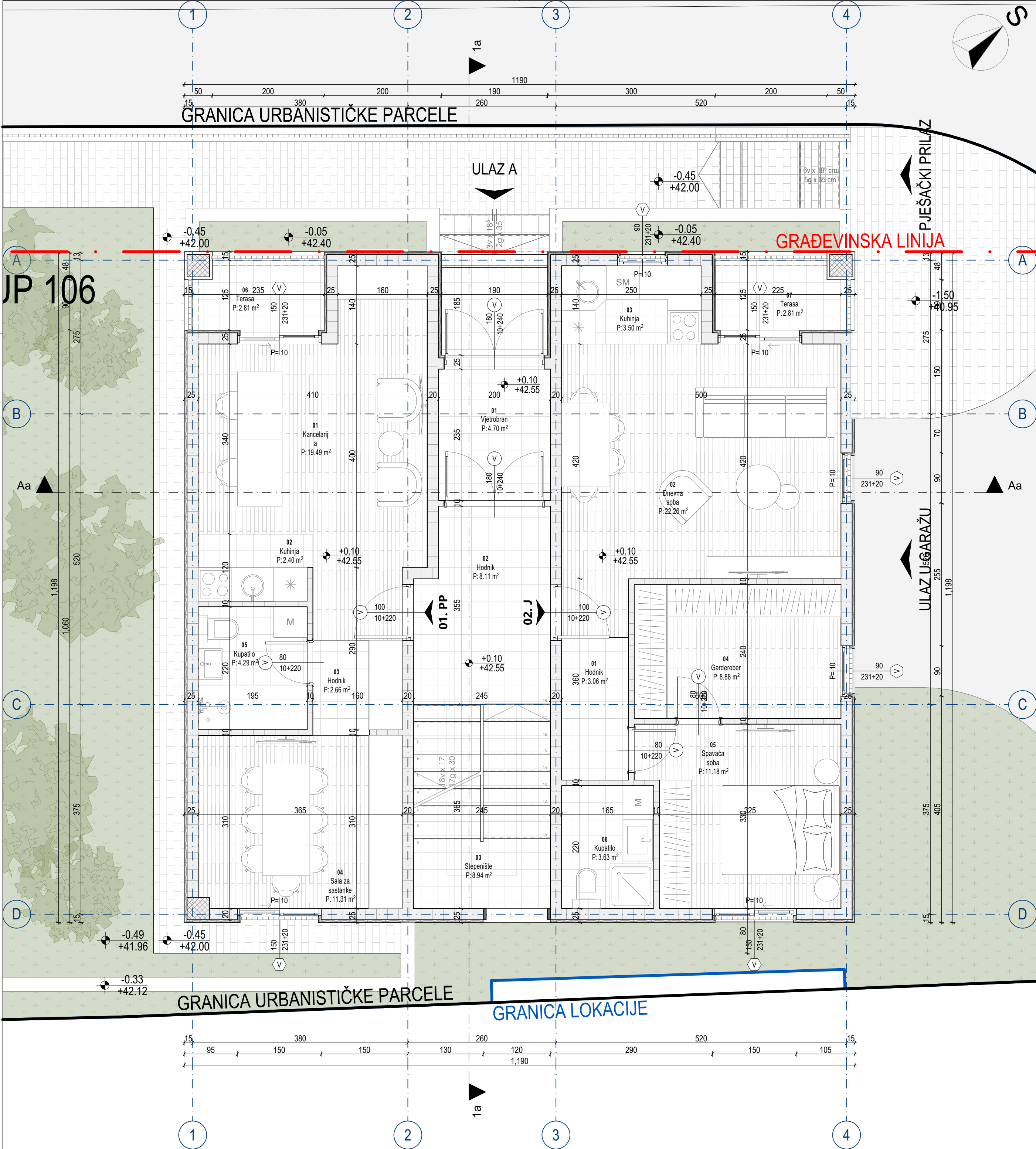
|                                                                                                                                                  |                                                                                                                                |                                                                                                                  |                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| UKUPNA NETO POVRŠINA (koja ulazi u obračun BRGP)                                                                                                 |                                                                                                                                |                                                                                                                  | 486.39 m <sup>2</sup>         |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA (koja ulazi u obračun BRGP)                                                                                                |                                                                                                                                |                                                                                                                  | 571.2 m <sup>2</sup>          |
| PROJEKTANT:<br> smartstudio, d.o.o.<br>Podgorica, Crna Gora |                                                                                                                                | INVESTITOR:<br>ŠIŠEVIĆ NOVICA<br>Podgorica, Crna Gora                                                            |                               |
| Objekat:                                                                                                                                         | STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT                                                                                                      | Lokacija:                                                                                                        | Lokacija                      |
| Autor projekta:                                                                                                                                  | Srdan Pavičević, spec. sci. arh.                                                                                               | Dio UP 106, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5078/8, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica |                               |
| Vodeći projektant:                                                                                                                               | Srdan Pavičević, spec. sci. arh.                                                                                               | Vrsta tehničke dokumentacije:                                                                                    | IDEJNO RJEŠENJE               |
| Odgovorni projektant:                                                                                                                            | Srdan Pavičević, spec. sci. arh.                                                                                               | Dio tehničke dokumentacije:                                                                                      | ARHITEKTURA                   |
| Saradnik:                                                                                                                                        | Irina Kusovac, spec. sci.<br>Sara Stijepović, spec. sci.<br>Milica Stanković, spec. sci.<br>Branko Marinković, dipl. ing. arh. | Prilog:                                                                                                          | Br. priloga: 2<br>Br. strane: |
| Datum izrade i M.P.:                                                                                                                             |                                                                                                                                | Datum revizije:                                                                                                  |                               |
| Septembar, 2025. godine                                                                                                                          |                                                                                                                                |                                                                                                                  |                               |





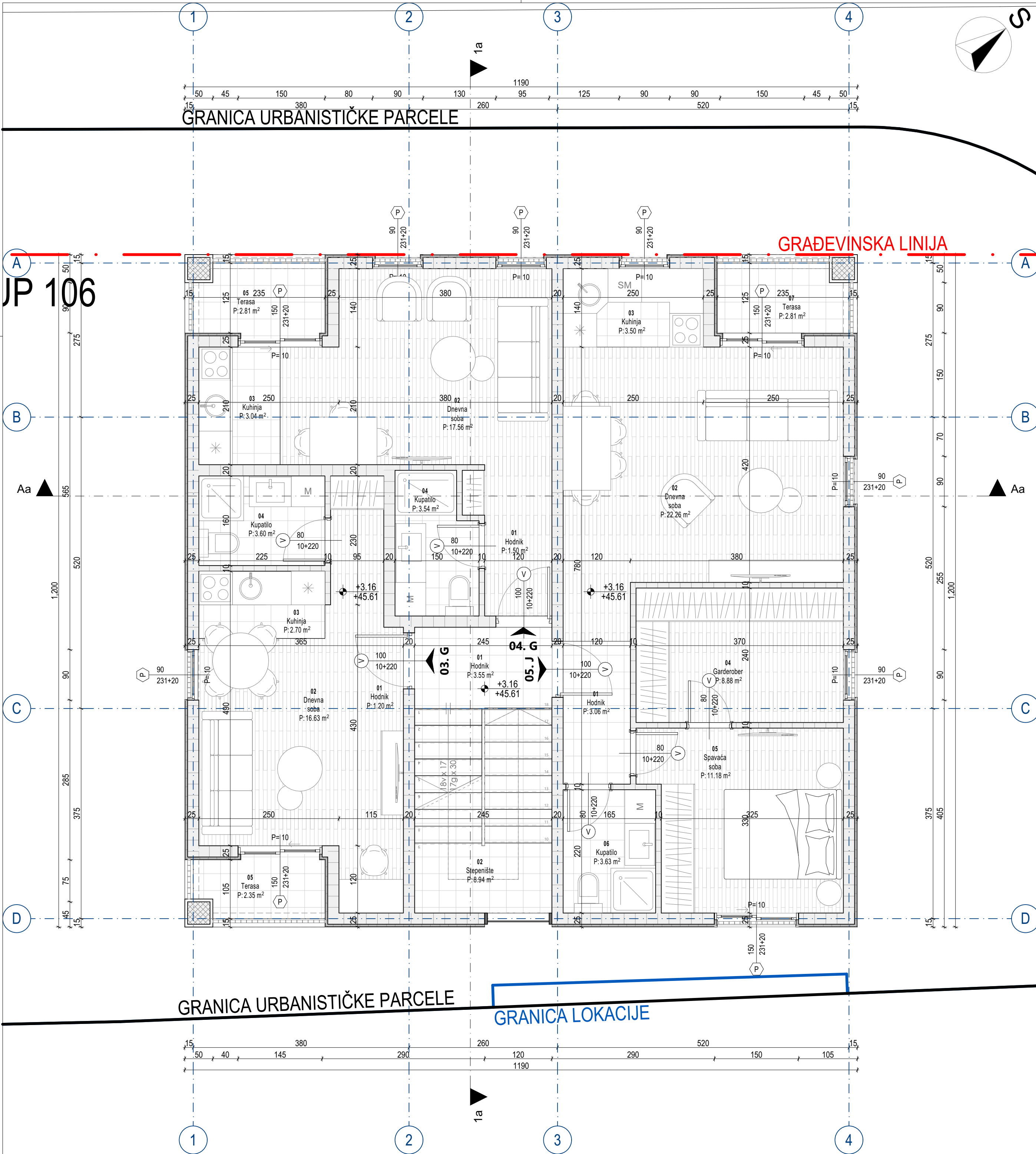
| LEGENDA POVRŠINA - PODRUM                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                             |                                                                                                                 |                          |                                                         |                                 |                  |                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------|----------------|
| Br.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Naziv prostorije            | P (m²)                                                                                                          | O (m)                    | Zid                                                     | Pod                             | Plafon           |                |
| Zajedničke prostorije                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                             |                                                                                                                 |                          |                                                         |                                 |                  |                |
| 01                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Hodnik                      | 1.25                                                                                                            | 4.50                     | Disperzivna boja                                        | Keramika                        | Disperzivna boja |                |
| 02                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Predprostor                 | 5.16                                                                                                            | 11.92                    | Disperzivna boja                                        | Keramika                        | Disperzivna boja |                |
| 03                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Tehnička prostorija         | 17.75                                                                                                           | 17.10                    | Disperzivna boja                                        | Keramika                        | Disperzivna boja |                |
| 04                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Tehnička prostorija         | 5.70                                                                                                            | 9.60                     | Disperzivna boja                                        | Keramika                        | Disperzivna boja |                |
| 05                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Higijena                    | 2.16                                                                                                            | 6.00                     | Disperzivna boja                                        | Keramika                        | Disperzivna boja |                |
| 06                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Garažni prostor             | 180.62                                                                                                          | 58.42                    | Disperzivna boja                                        | Ferobeton                       | Disperzivna boja |                |
| NETO POVRŠINA PODRUMA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                             |                                                                                                                 |                          |                                                         |                                 | 212.64 m²        |                |
| BRUTO POVRŠINA PODRUMA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |                                                                                                                 |                          |                                                         |                                 | 244.01 m²        |                |
| Legenda oznaka                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                             |                                                                                                                 |                          |                                                         |                                 |                  |                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Visinska kota gotovog poda  |                                                                                                                 | Fasadni zid              |                                                         |                                 |                  |                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Apsolutna kota              |                                                                                                                 | Unutrašnji zid           |                                                         |                                 |                  |                |
| 01                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Oznaka prostorije           |                                                                                                                 | Pod na tlu               |                                                         |                                 |                  |                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Oznaka spoljašnje bravarije |                                                                                                                 | Međuspratna konstrukcija |                                                         |                                 |                  |                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Oznaka unutrašnje stolarije |                                                                                                                 | Ograda                   |                                                         |                                 |                  |                |
| Opšte napomene                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                             |                                                                                                                 |                          |                                                         |                                 |                  |                |
| <p>- Izvodač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat potrebno je kontaktirati projektanta.</p> <p>- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.</p> <p>- Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.</p> <p>- Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)</p> <p>- Visine vrata i svih parapeta su date od kote konstrukcije.</p> <p>- Obračun svih površina je rađen prema standardima MEST EN 1522-1.</p> <p>- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).</p> |                             |                                                                                                                 |                          |                                                         |                                 |                  |                |
| Legenda šrafura                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                             |                                                                                                                 |                          |                                                         |                                 |                  |                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Amirani beton               |                                                                                                                 | AB serklaž               |                                                         | Giter blok                      |                  | Termoizolacija |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Keramika                    |                                                                                                                 | Parket                   |                                                         | Asfalt                          |                  | Popločanje     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Tlo - trava                 |                                                                                                                 | Lim                      |                                                         | Drveće                          |                  |                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                             |                                                                                                                 |                          | PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o.<br>Podgorica, Crna Gora |                                 |                  |                |
| INVESTITOR: ŠIŠEVIĆ NOVICA<br>Podgorica, Crna Gora                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |                                                                                                                 |                          |                                                         |                                 |                  |                |
| Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             | Lokacija: Lokacija                                                                                              |                          |                                                         |                                 |                  |                |
| Autor projekta: Srđan Pavičević, spec. sci. arh.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                             | Dio UP 106, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" koju čini k.p. 5078/8, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica |                          |                                                         |                                 |                  |                |
| Vodeći projektant: Srđan Pavičević, spec. sci. arh.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE                                                                   |                          |                                                         |                                 |                  |                |
| Odgovorni projektant: Srđan Pavičević, spec. sci. arh.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA                                                                         |                          |                                                         | Razmjera: 1:50                  |                  |                |
| Saradnik: Irina Kusovac, spec. sci.<br>Sara Stijepović, spec. sci.<br>Milica Stanković, spec. sci.<br>Branko Marinković, dipl. ing. arh.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                             | Prilog: Osnova podruma                                                                                          |                          |                                                         | Br. priloga: 3<br>Br. strane: 3 |                  |                |
| Datum izrade i M.P.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             |                                                                                                                 |                          | Datum revizije:                                         |                                 |                  |                |
| Septembar, 2025. godine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                             |                                                                                                                 |                          |                                                         |                                 |                  |                |



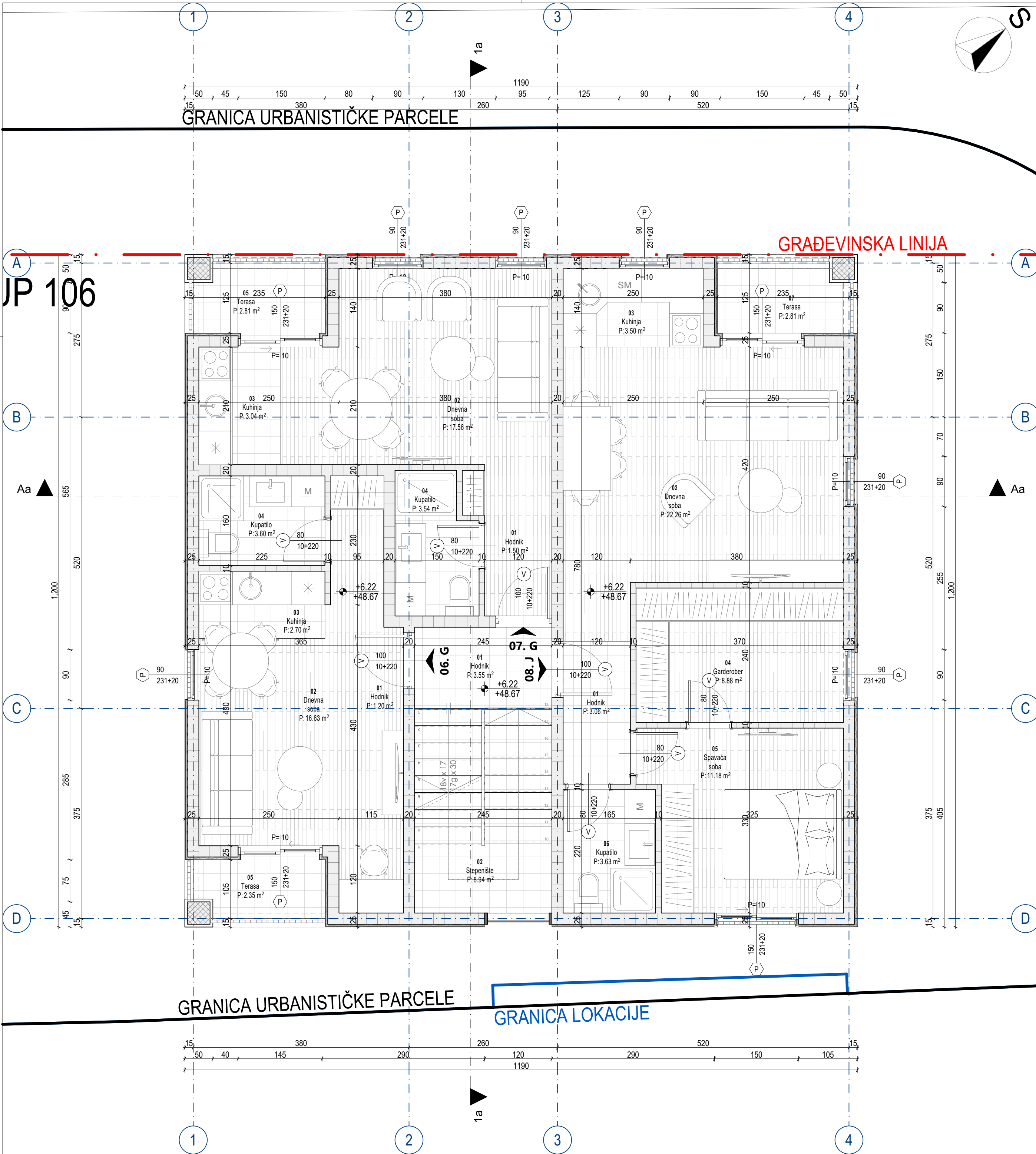


| LEGENDA POVRŠINA - PRIZEMLJE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                             |          |            |                                                            |                                                                                                            |                   |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------|------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------|
| Br.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Naziv prostorije            | P (m²)   | O (m)      | Zid                                                        | Pod                                                                                                        | Plafon            |               |
| 01 Poslovni prostor                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                             |          |            |                                                            |                                                                                                            |                   |               |
| 01                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Kancelarija                 | 19.49    | 21.60      | Disperzivna boja                                           | Parket                                                                                                     | Disperzivna boja  |               |
| 02                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Kuhinja                     | 2.40     | 6.50       | Keramika                                                   | Keramika                                                                                                   | Disperzivna boja  |               |
| 03                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Hodnik                      | 2.66     | 6.60       | Disperzivna boja                                           | Keramika                                                                                                   | Disperzivna boja  |               |
| 04                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Sala za sastanke            | 11.31    | 13.50      | Disperzivna boja                                           | Parket                                                                                                     | Disperzivna boja  |               |
| 05                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Kupatilo                    | 4.29     | 8.30       | Keramika                                                   | Keramika                                                                                                   | Spušteni plafon   |               |
| 06                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Terasa                      | 2.81     | 7.40       | Bavalit                                                    | Keramika                                                                                                   | Bavalit           |               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             | 42.96 m² |            |                                                            |                                                                                                            |                   |               |
| 02 Jednosoban stan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |          |            |                                                            |                                                                                                            |                   |               |
| 01                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Hodnik                      | 3.06     | 7.50       | Disperzivna boja                                           | Keramika                                                                                                   | Disperzivna boja  |               |
| 02                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Dnevna soba                 | 22.26    | 20.50      | Disperzivna boja                                           | Parket                                                                                                     | Disperzivna boja  |               |
| 03                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Kuhinja                     | 3.50     | 7.80       | Keramika                                                   | Keramika                                                                                                   | Disperzivna boja  |               |
| 04                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Garderober                  | 8.88     | 12.20      | Disperzivna boja                                           | Parket                                                                                                     | Disperzivna boja  |               |
| 05                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Spavaća soba                | 11.18    | 14.00      | Disperzivna boja                                           | Parket                                                                                                     | Disperzivna boja  |               |
| 06                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Kupatilo                    | 3.63     | 7.70       | Keramika                                                   | Keramika                                                                                                   | Spušteni plafon   |               |
| 07                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Terasa                      | 2.81     | 7.20       | Bavalit                                                    | Keramika                                                                                                   | Bavalit           |               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             | 55.32 m² |            |                                                            |                                                                                                            |                   |               |
| Zajedničke prostorije                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                             |          |            |                                                            |                                                                                                            |                   |               |
| 01                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Vjetrobran                  | 4.70     | 8.70       | Disperzivna boja                                           | Keramika                                                                                                   | Disperzivna boja  |               |
| 02                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Hodnik                      | 8.11     | 12.00      | Disperzivna boja                                           | Keramika                                                                                                   | Disperzivna boja  |               |
| 03                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Stepenište                  | 8.94     | 12.20      | Disperzivna boja                                           | Keramika                                                                                                   | Disperzivna boja  |               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             | 21.75 m² |            |                                                            |                                                                                                            |                   |               |
| NETO POVRŠINA PRIZEMLJA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                             |          |            |                                                            | 120.03 m²                                                                                                  |                   |               |
| BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |          |            |                                                            | 142.80 m²                                                                                                  |                   |               |
| Legenda oznaka                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |          |            |                                                            |                                                                                                            |                   |               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Visinska kota gotovog poda  |          | FZ         | Fasadni zid                                                | <br>Granica urbanističke parcele<br><br>Građevinska linija<br><br>Granica lokacije<br><br>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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |          |            |                                                            |                                                                                                            |                   |               |
| <div>- 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.</div> <div>- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.</div> <div>- Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.</div> <div>- Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)</div> <div>- Visine vrata i svih parapeta su date od kote konstrukcije.</div> <div>- Obračun svih površina je rađen prema standardima MEST EN 1522-1.</div> <div>- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).</div> |                             |          |            |                                                            |                                                                                                            |                   |               |
| Legenda šrafura                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             |          |            |                                                            |                                                                                                            |                   |               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Armirani beton              |          | AB serklaž |                                                            | Giter blok                                                                                                 |                   | Termozolacija |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Asfalt                      |          | Popločanje |                                                            | Tlo - trava                                                                                                |                   | Lim           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             |          |            |                                                            | Drveće                                                                                                     |                   | Keramika      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             |          |            |                                                            |                                                                                                            |                   | Parket        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             |          |            | PROJEKTANT:<br>smartstudio, d.o.o.<br>Podgorica, Crna Gora |                                                                                                            |                   |               |
| Objekat:<br>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                             |          |            | INVESTITOR:<br>ŠIŠEVIĆ NOVICA<br>Podgorica, Crna Gora      |                                                                                                            |                   |               |
| Autor projekta:<br>Srđan Pavićević, spec. sci. arh.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                             |          |            | Lokacija:<br>Lokacija                                      |                                                                                                            |                   |               |
| Dio UP 106, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5078/8, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |          |            |                                                            |                                                                                                            |                   |               |
| Vodeći projektant:<br>Srđan Pavićević, spec. sci. arh.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                             |          |            | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE           |                                                                                                            |                   |               |
| Odgovorni projektant:<br>Srđan Pavićević, spec. sci. arh.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                             |          |            | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA                 |                                                                                                            | Razmjera:         |               |
| Saradnik<br>Irina Kusovac, spec. sci.<br>Sara Stijepović, spec. sci.<br>Milica Stanković, spec. sci.<br>Branko Marinković, dipl. ing. arh.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                             |          |            | Prilog:<br>Osnova prizemlja                                |                                                                                                            | Br. priloga:<br>4 | Br. strane:   |
| Datum izrade i M.P.<br>Septembar, 2025. godine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |          |            | Datum revizije:                                            |                                                                                                            |                   |               |



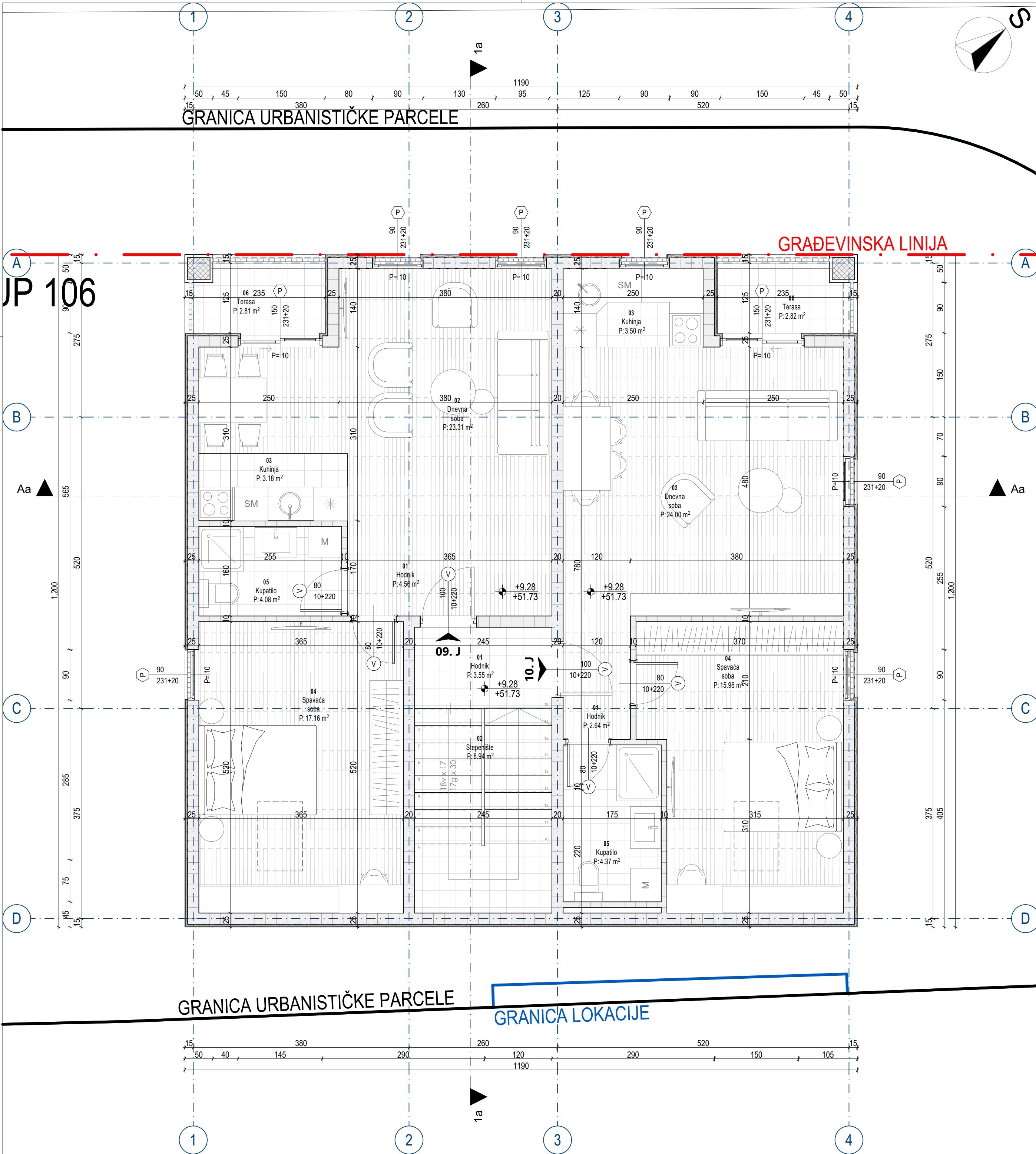


| LEGENDA POVRŠINA - PRVI SPRAT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |                                                                                                                                |                          |                                                                                                                                |             |                  |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------|---------------|
| Br.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Naziv prostorije            | P (m²)                                                                                                                         | O (m)                    | Zid                                                                                                                            | Pod         | Plafon           |               |
| 03 Garsonjera                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |                                                                                                                                |                          |                                                                                                                                |             |                  |               |
| 01                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Hodnik                      | 1.20                                                                                                                           | 4.70                     | Disperzivna boja                                                                                                               | Parket      | Disperzivna boja |               |
| 02                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Dnevna soba                 | 16.63                                                                                                                          | 23.70                    | Disperzivna boja                                                                                                               | Parket      | Disperzivna boja |               |
| 03                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Kuhinja                     | 2.70                                                                                                                           | 6.90                     | Keramika                                                                                                                       | Keramika    | Disperzivna boja |               |
| 04                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Kupatilo                    | 3.60                                                                                                                           | 7.70                     | Keramika                                                                                                                       | Keramika    | Spušteni plafon  |               |
| 05                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Terasa                      | 2.35                                                                                                                           | 7.00                     | Bavalit                                                                                                                        | Keramika    | Bavalit          |               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             | 26.48 m²                                                                                                                       |                          |                                                                                                                                |             |                  |               |
| 04 Garsonjera                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |                                                                                                                                |                          |                                                                                                                                |             |                  |               |
| 01                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Hodnik                      | 1.50                                                                                                                           | 4.90                     | Disperzivna boja                                                                                                               | Parket      | Disperzivna boja |               |
| 02                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Dnevna soba                 | 17.56                                                                                                                          | 20.40                    | Disperzivna boja                                                                                                               | Parket      | Disperzivna boja |               |
| 03                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Kuhinja                     | 3.04                                                                                                                           | 7.10                     | Keramika                                                                                                                       | Keramika    | Disperzivna boja |               |
| 04                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Kupatilo                    | 3.54                                                                                                                           | 8.20                     | Keramika                                                                                                                       | Keramika    | Spušteni plafon  |               |
| 05                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Terasa                      | 2.81                                                                                                                           | 7.40                     | Bavalit                                                                                                                        | Keramika    | Bavalit          |               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             | 28.48 m²                                                                                                                       |                          |                                                                                                                                |             |                  |               |
| 05 Jednosoban stan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |                                                                                                                                |                          |                                                                                                                                |             |                  |               |
| 01                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Hodnik                      | 3.06                                                                                                                           | 7.50                     | Disperzivna boja                                                                                                               | Keramika    | Disperzivna boja |               |
| 02                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Dnevna soba                 | 22.26                                                                                                                          | 20.50                    | Disperzivna boja                                                                                                               | Parket      | Disperzivna boja |               |
| 03                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Kuhinja                     | 3.50                                                                                                                           | 7.80                     | Keramika                                                                                                                       | Keramika    | Disperzivna boja |               |
| 04                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Garderober                  | 8.88                                                                                                                           | 12.20                    | Disperzivna boja                                                                                                               | Parket      | Disperzivna boja |               |
| 05                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Spavaća soba                | 11.18                                                                                                                          | 14.00                    | Disperzivna boja                                                                                                               | Parket      | Disperzivna boja |               |
| 06                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Kupatilo                    | 3.63                                                                                                                           | 7.70                     | Keramika                                                                                                                       | Keramika    | Spušteni plafon  |               |
| 07                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Terasa                      | 2.81                                                                                                                           | 7.20                     | Bavalit                                                                                                                        | Keramika    | Bavalit          |               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             | 55.32 m²                                                                                                                       |                          |                                                                                                                                |             |                  |               |
| Zajedničke prostorije                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                             |                                                                                                                                |                          |                                                                                                                                |             |                  |               |
| 01                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Hodnik                      | 3.55                                                                                                                           | 7.80                     | Disperzivna boja                                                                                                               | Keramika    | Disperzivna boja |               |
| 02                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Stepenište                  | 8.94                                                                                                                           | 12.20                    | Disperzivna boja                                                                                                               | Keramika    | Disperzivna boja |               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             | 12.49 m²                                                                                                                       |                          |                                                                                                                                |             |                  |               |
| NETO POVRŠINA I SPRATA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                             |                                                                                                                                |                          |                                                                                                                                |             | 122.74 m²        |               |
| BRUTO POVRŠINA I SPRATA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                             |                                                                                                                                |                          |                                                                                                                                |             | 142.80 m²        |               |
| Legenda oznaka                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |                                                                                                                                |                          |                                                                                                                                |             |                  |               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Visinska kota gotovog poda  | FZ                                                                                                                             | Fasadni zid              | <div>Granica urbanističke parcele</div> <div>Grančevinska linija</div> <div>Granica lokacije</div> <div>1° → Pad / nagib</div> |             |                  |               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |                                                                                                                                |                          |                                                                                                                                |             |                  |               |
| <div>- 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.</div> <div>- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.</div> <div>- Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.</div> <div>- Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)</div> <div>- Visine vrata i svih parapeta su date od kote konstrukcije.</div> <div>- Obračun svih površina je rađen prema standardima MEST EN 1522-1.</div> <div>- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).</div> |                             |                                                                                                                                |                          |                                                                                                                                |             |                  |               |
| Legenda šrafura                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             |                                                                                                                                |                          |                                                                                                                                |             |                  |               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Armirani beton              |                                                                                                                                | AB serklaž               |                                                                                                                                | Giter blok  |                  | Termozolacija |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Asfalt                      |                                                                                                                                | Popločanje               |                                                                                                                                | Tlo - trava |                  | Lim           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Keramika                    |                                                                                                                                | Parket                   |                                                                                                                                | Drveće      |                  |               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             | PROJEKTANT:                                                                                                                    |                          | INVESTITOR:                                                                                                                    |             |                  |               |
| smartstudio, d.o.o.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                             | Podgorica, Crna Gora                                                                                                           |                          | ŠIŠEVIĆ NOVICA                                                                                                                 |             |                  |               |
| Objekat:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             | STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT                                                                                                      |                          | Lokacija:                                                                                                                      |             | Lokacija         |               |
| Autor projekta:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             | Srđan Pavičević, spec. sci. arh.                                                                                               |                          | Dio UP 106, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5078/8, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica               |             |                  |               |
| Vodeći projektant:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             | Srđan Pavičević, spec. sci. arh.                                                                                               |                          | Vrsta tehničke dokumentacije:                                                                                                  |             | IDEJNO RJEŠENJE  |               |
| Odgovorni projektant:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                             | Srđan Pavičević, spec. sci. arh.                                                                                               |                          | Dio tehničke dokumentacije:                                                                                                    |             | Razmjera:        |               |
| Saradnik                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             | Irina Kusovac, spec. sci.<br>Sara Stijepović, spec. sci.<br>Milica Stanković, spec. sci.<br>Branko Marinković, dipl. ing. arh. |                          | Prilog:                                                                                                                        |             | Br. priloga:     | Br. strane:   |
| Datum izrade i M.P.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                             | Datum revizije:                                                                                                                |                          | Osnova prvog sprata                                                                                                            |             | 5                |               |
| Septembar, 2025. godine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                             |                                                                                                                                |                          |                                                                                                                                |             |                  |               |



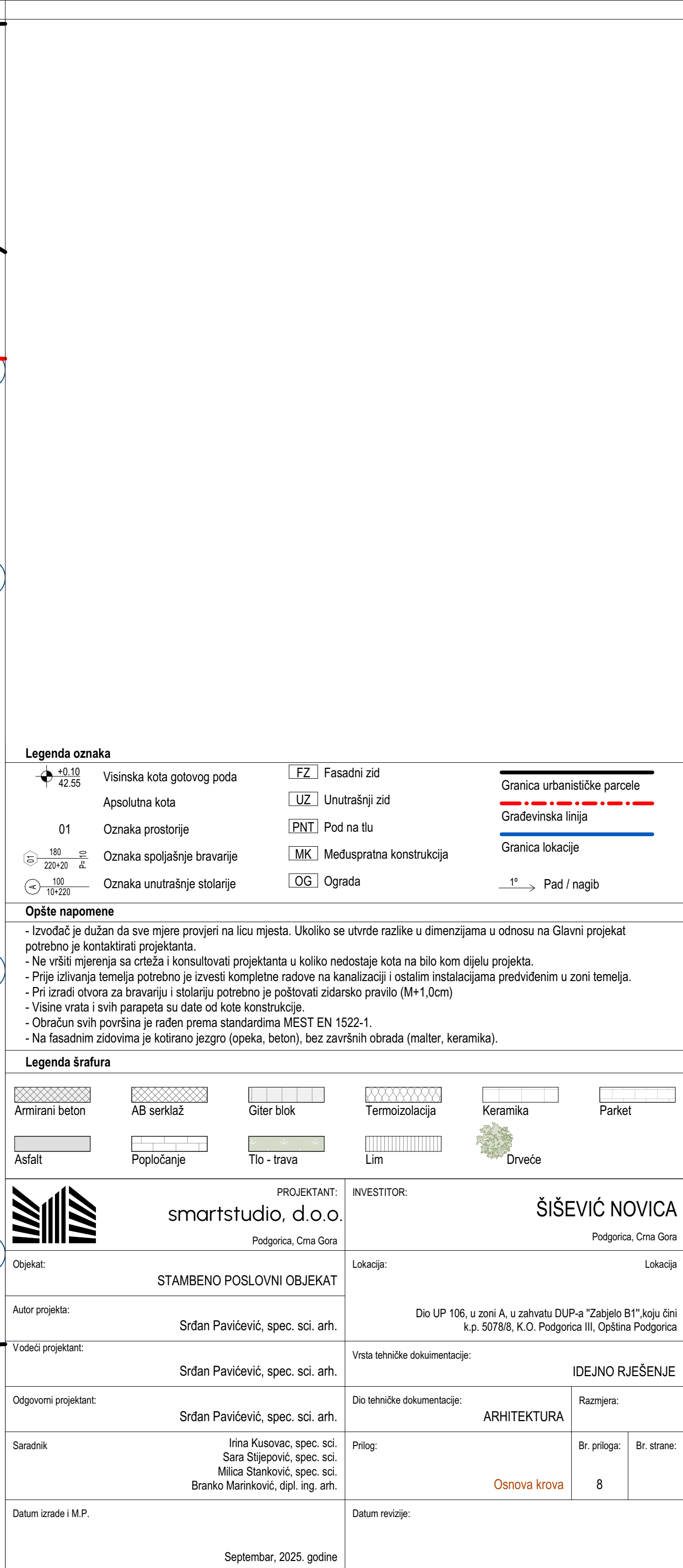
| LEGENDA POVRŠINA - DRUGI SPRAT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |          |            |                                                                                                                  |             |                  |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------|---------------|
| Br.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Naziv prostorije            | P (m²)   | O (m)      | Zid                                                                                                              | Pod         | Plafon           |               |
| 06 Garsonjera                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |          |            |                                                                                                                  |             |                  |               |
| 01                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Hodnik                      | 1.20     | 4.70       | Disperzivna boja                                                                                                 | Parket      | Disperzivna boja |               |
| 02                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Dnevna soba                 | 16.63    | 23.70      | Disperzivna boja                                                                                                 | Parket      | Disperzivna boja |               |
| 03                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Kuhinja                     | 2.70     | 6.90       | Keramika                                                                                                         | Keramika    | Disperzivna boja |               |
| 04                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Kupatilo                    | 3.60     | 7.70       | Keramika                                                                                                         | Keramika    | Spušteni plafon  |               |
| 05                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Terasa                      | 2.35     | 7.00       | Bavalit                                                                                                          | Keramika    | Bavalit          |               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             | 26.48 m² |            |                                                                                                                  |             |                  |               |
| 07 Garsonjera                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |          |            |                                                                                                                  |             |                  |               |
| 01                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Hodnik                      | 1.50     | 4.90       | Disperzivna boja                                                                                                 | Parket      | Disperzivna boja |               |
| 02                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Dnevna soba                 | 17.56    | 20.40      | Disperzivna boja                                                                                                 | Parket      | Disperzivna boja |               |
| 03                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Kuhinja                     | 3.04     | 7.10       | Keramika                                                                                                         | Keramika    | Disperzivna boja |               |
| 04                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Kupatilo                    | 3.54     | 8.20       | Keramika                                                                                                         | Keramika    | Spušteni plafon  |               |
| 05                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Terasa                      | 2.81     | 7.20       | Bavalit                                                                                                          | Keramika    | Bavalit          |               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             | 28.45 m² |            |                                                                                                                  |             |                  |               |
| 08 Jednosoban stan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |          |            |                                                                                                                  |             |                  |               |
| 01                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Hodnik                      | 3.06     | 7.50       | Disperzivna boja                                                                                                 | Keramika    | Disperzivna boja |               |
| 02                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Dnevna soba                 | 22.26    | 20.50      | Disperzivna boja                                                                                                 | Parket      | Disperzivna boja |               |
| 03                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Kuhinja                     | 3.50     | 7.80       | Keramika                                                                                                         | Keramika    | Disperzivna boja |               |
| 04                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Garderober                  | 8.88     | 12.20      | Disperzivna boja                                                                                                 | Parket      | Disperzivna boja |               |
| 05                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Spavaća soba                | 11.18    | 14.00      | Disperzivna boja                                                                                                 | Parket      | Disperzivna boja |               |
| 06                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Kupatilo                    | 3.63     | 7.70       | Keramika                                                                                                         | Keramika    | Spušteni plafon  |               |
| 07                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Terasa                      | 2.81     | 7.20       | Bavalit                                                                                                          | Keramika    | Bavalit          |               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             | 55.32 m² |            |                                                                                                                  |             |                  |               |
| Zajedničke prostorije                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                             |          |            |                                                                                                                  |             |                  |               |
| 01                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Hodnik                      | 3.55     | 7.80       | Disperzivna boja                                                                                                 | Keramika    | Disperzivna boja |               |
| 02                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Stepenište                  | 8.94     | 12.20      | Disperzivna boja                                                                                                 | Keramika    | Disperzivna boja |               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             | 12.49 m² |            |                                                                                                                  |             |                  |               |
| NETO POVRŠINA II SPRATA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                             |          |            |                                                                                                                  | 122.74 m²   |                  |               |
| BRUTO POVRŠINA II SPRATA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |          |            |                                                                                                                  | 142.80 m²   |                  |               |
| Legenda oznaka                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |          |            |                                                                                                                  |             |                  |               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Visinska kota gotovog poda  |          | FZ         | Fasadni zid                                                                                                      |             |                  |               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |          |            |                                                                                                                  |             |                  |               |
| <div>- 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.</div> <div>- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.</div> <div>- Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.</div> <div>- Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)</div> <div>- Visine vrata i svih parapeta su date od kote konstrukcije.</div> <div>- Obračun svih površina je rađen prema standardima MEST EN 1522-1.</div> <div>- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).</div> |                             |          |            |                                                                                                                  |             |                  |               |
| Legenda šrafura                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             |          |            |                                                                                                                  |             |                  |               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Amirani beton               |          | AB serklaž |                                                                                                                  | Giter blok  |                  | Termozolacija |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Asfalt                      |          | Popločanje |                                                                                                                  | Tlo - trava |                  | Lim           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Keramika                    |          | Parket     |                                                                                                                  | Drveće      |                  |               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             |          |            | PROJEKTANT:<br>smartstudio, d.o.o.<br>Podgorica, Crna Gora                                                       |             |                  |               |
| Objekat:<br>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                             |          |            | INVESTITOR:<br>ŠIŠEVIĆ NOVICA<br>Podgorica, Crna Gora                                                            |             |                  |               |
| Autor projekta:<br>Srđan Pavićević, spec. sci. arh.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                             |          |            | Lokacija:<br>Lokacija                                                                                            |             |                  |               |
| Vodeći projektant:<br>Srđan Pavićević, spec. sci. arh.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                             |          |            | Dio UP 106, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5078/8, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica |             |                  |               |
| Odgovorni projektant:<br>Srđan Pavićević, spec. sci. arh.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                             |          |            | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE                                                                 |             |                  |               |
| Saradnik<br>Irina Kusovac, spec. sci.<br>Sara Stijepović, spec. sci.<br>Milica Stanković, spec. sci.<br>Branko Marinković, dipl. ing. arh.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                             |          |            | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA                                                                       |             |                  |               |
| Datum izrade i M.P.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                             |          |            | Razmjera:<br>Br. priloga:<br>Br. strane:                                                                         |             |                  |               |
| Septembar, 2025. godine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                             |          |            | Osnova drugog sprata<br>6                                                                                        |             |                  |               |
| Datum revizije:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             |          |            |                                                                                                                  |             |                  |               |

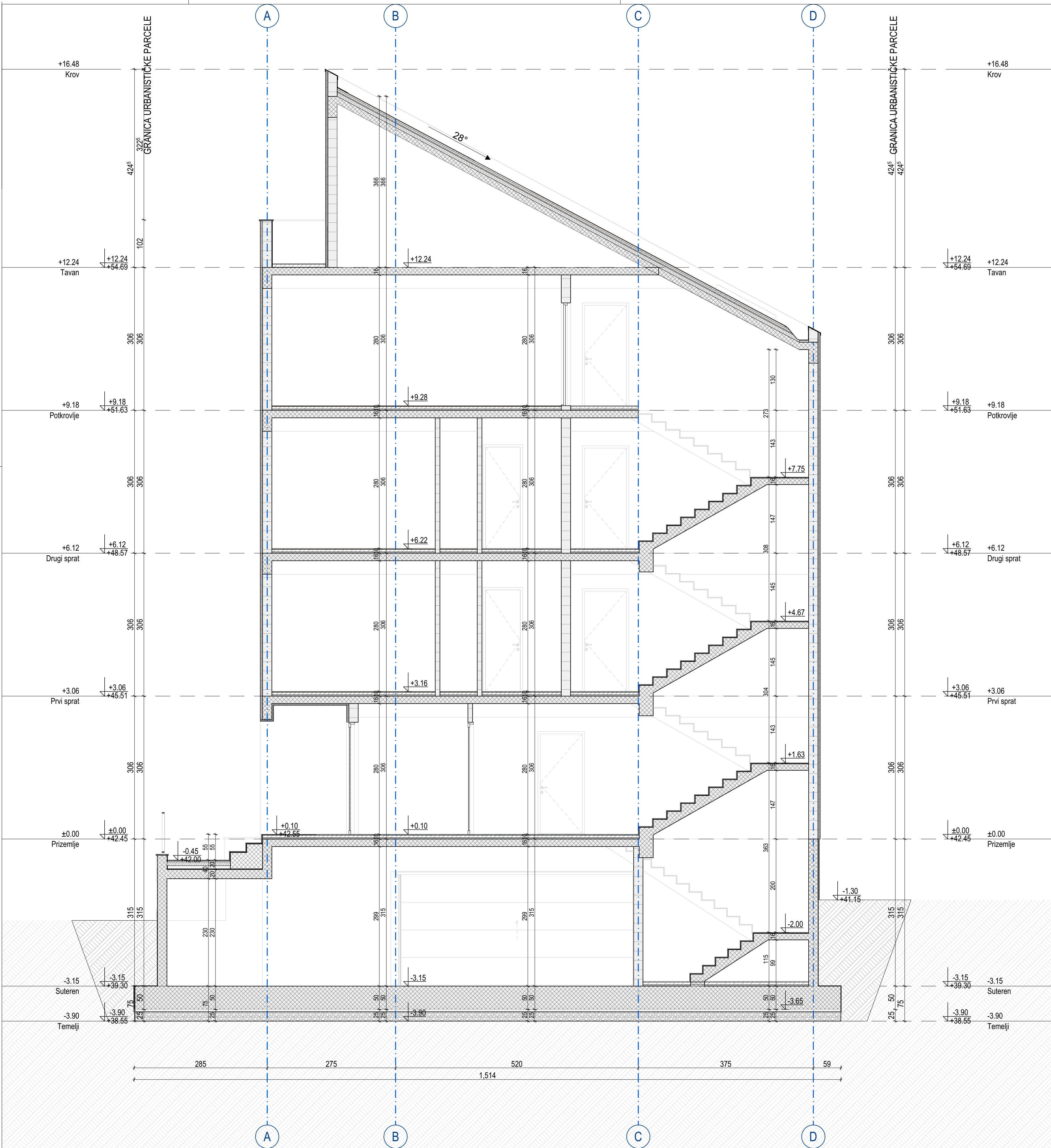




| LEGENDA POVRŠINA - POTKROVLJE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |          |                                                                                                                  |                          |                                                                                        |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Br.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Naziv prostorije            | P (m²)   | O (m)                                                                                                            | Pod                      | Zid                                                                                    | Plafon           |
| 09 Jednosoban stan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |          |                                                                                                                  |                          |                                                                                        |                  |
| 01                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Hodnik                      | 4.56     | 9.80                                                                                                             | Disperzivna boja         | Parket                                                                                 | Disperzivna boja |
| 02                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Dnevna soba                 | 23.31    | 22.50                                                                                                            | Disperzivna boja         | Parket                                                                                 | Disperzivna boja |
| 03                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Kuhinja                     | 3.18     | 7.70                                                                                                             | Keramika                 | Keramika                                                                               | Disperzivna boja |
| 04                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Spavaća soba                | 17.16    | 16.70                                                                                                            | Disperzivna boja         | Parket                                                                                 | Disperzivna boja |
| 05                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Kupatilo                    | 4.08     | 8.30                                                                                                             | Keramika                 | Keramika                                                                               | Spušteni plafon  |
| 06                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Terasa                      | 2.81     | 7.40                                                                                                             | Bavalit                  | Keramika                                                                               | Bavalit          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             | 55.10 m² |                                                                                                                  |                          |                                                                                        |                  |
| 10 Jednosoban stan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |          |                                                                                                                  |                          |                                                                                        |                  |
| 01                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Hodnik                      | 2.64     | 6.80                                                                                                             | Disperzivna boja         | Parket                                                                                 | Disperzivna boja |
| 02                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Dnevna soba                 | 24.00    | 19.60                                                                                                            | Disperzivna boja         | Parket                                                                                 | Disperzivna boja |
| 03                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Kuhinja                     | 3.50     | 7.80                                                                                                             | Keramika                 | Keramika                                                                               | Disperzivna boja |
| 04                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Spavaća soba                | 15.96    | 16.80                                                                                                            | Disperzivna boja         | Parket                                                                                 | Disperzivna boja |
| 05                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Kupatilo                    | 4.37     | 8.50                                                                                                             | Keramika                 | Keramika                                                                               | Spušteni plafon  |
| 06                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Terasa                      | 2.82     | 7.20                                                                                                             | Bavalit                  | Keramika                                                                               | Bavalit          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             | 53.29 m² |                                                                                                                  |                          |                                                                                        |                  |
| Zajedničke prostorije                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                             |          |                                                                                                                  |                          |                                                                                        |                  |
| 01                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Hodnik                      | 3.55     | 7.80                                                                                                             | Disperzivna boja         | Keramika                                                                               | Disperzivna boja |
| 02                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Stepenište                  | 8.94     | 12.20                                                                                                            | Disperzivna boja         | Keramika                                                                               | Disperzivna boja |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             | 12.49 m² |                                                                                                                  |                          |                                                                                        |                  |
| NETO POVRŠINA POTKROVLJA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |          |                                                                                                                  |                          | 120.88 m²                                                                              |                  |
| BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                             |          |                                                                                                                  |                          | 142.80 m²                                                                              |                  |
| Legenda oznaka                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |          |                                                                                                                  |                          |                                                                                        |                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Visinska kota gotovog poda  |          | FZ                                                                                                               | Fasadni zid              | <br>Granica urbanističke parcele<br><br>Građevinska linija<br><br>Granica lokacije<br> |                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |          |                                                                                                                  |                          |                                                                                        |                  |
| <div>- 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.</div> <div>- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.</div> <div>- Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.</div> <div>- Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)</div> <div>- Visine vrata i svih parapeta su date od kote konstrukcije.</div> <div>- Obračun svih površina je rađen prema standardima MEST EN 1522-1.</div> <div>- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).</div> |                             |          |                                                                                                                  |                          |                                                                                        |                  |
| Legenda šrafura                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             |          |                                                                                                                  |                          |                                                                                        |                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Armirani beton              |          | AB serklaž                                                                                                       |                          | Giter blok                                                                             |                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Asfalt                      |          | Popločanje                                                                                                       |                          | Tlo - trava                                                                            |                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Keramika                    |          | Drveće                                                                                                           |                          | Parket                                                                                 |                  |
| PROJEKTANT:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                             |          | INVESTITOR:                                                                                                      |                          |                                                                                        |                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             |          | ŠIŠEVIĆ NOVICA                                                                                                   |                          |                                                                                        |                  |
| Podgorica, Crna Gora                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                             |          | Podgorica, Crna Gora                                                                                             |                          |                                                                                        |                  |
| Objekat:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |          | Lokacija:                                                                                                        |                          |                                                                                        |                  |
| STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                             |          | Lokacija                                                                                                         |                          |                                                                                        |                  |
| Autor projekta:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             |          | Dio UP 106, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5078/8, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica |                          |                                                                                        |                  |
| Srđan Pavićević, spec. sci. arh.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |          |                                                                                                                  |                          |                                                                                        |                  |
| Vodeći projektant:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |          | Vrsta tehničke dokumentacije:                                                                                    |                          |                                                                                        |                  |
| Srđan Pavićević, spec. sci. arh.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |          | IDEJNO RJEŠENJE                                                                                                  |                          |                                                                                        |                  |
| Odgovorni projektant:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                             |          | Dio tehničke dokumentacije:                                                                                      |                          | Razmjera:                                                                              |                  |
| Srđan Pavićević, spec. sci. arh.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |          | ARHITEKTURA                                                                                                      |                          |                                                                                        |                  |
| Saradnik                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |          | Prilog:                                                                                                          |                          | Br. priloga:                                                                           | Br. strane:      |
| Irina Kusovac, spec. sci.<br>Sara Stijepović, spec. sci.<br>Milica Stanković, spec. sci.<br>Branko Marinković, dipl. ing. arh.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |          | Osnova potkrovlja                                                                                                |                          | 7                                                                                      |                  |
| Datum izrade i M.P.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                             |          | Datum revizije:                                                                                                  |                          |                                                                                        |                  |
| Septembar, 2025. godine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                             |          |                                                                                                                  |                          |                                                                                        |                  |







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

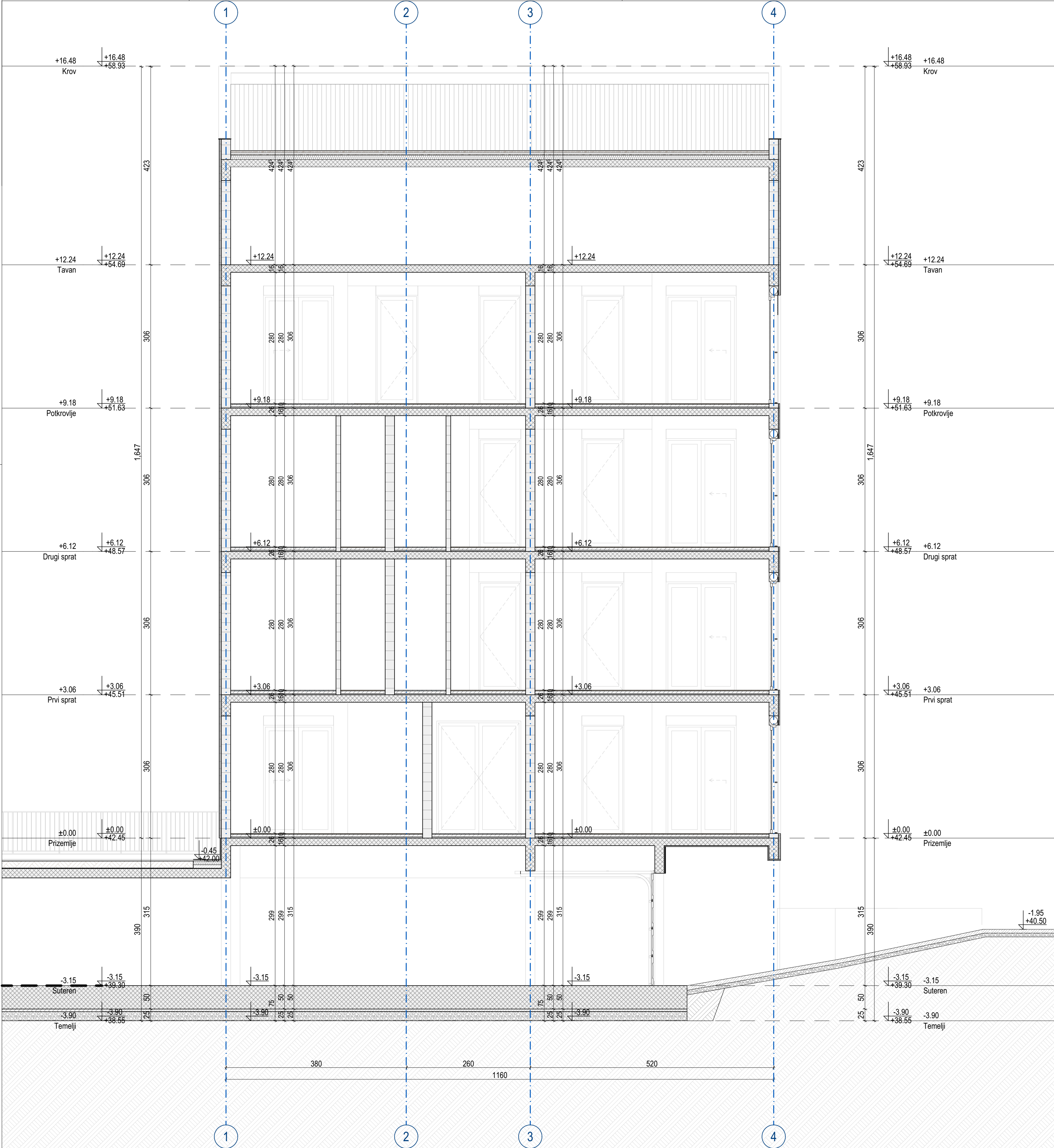
**Opšte napomene**

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

| Legenda šrafura |                     |  |                               |  |                 |
|-----------------|---------------------|--|-------------------------------|--|-----------------|
|                 | Armirani beton      |  | Podložni beton                |  | Gilter blok     |
|                 | Keramika popločanje |  | Vlagootporna GK ploča         |  | Hydroizolacija  |
|                 | Tlo - zemlja        |  | Tlo - šljunak                 |  | Drveće          |
|                 | Cementni estrih     |  | Termoizolacija XPS (stirodur) |  | Keramika terasa |
|                 | Čepasta membrana    |  | Keramika kuhinja/kupatilo     |  | Parquet         |

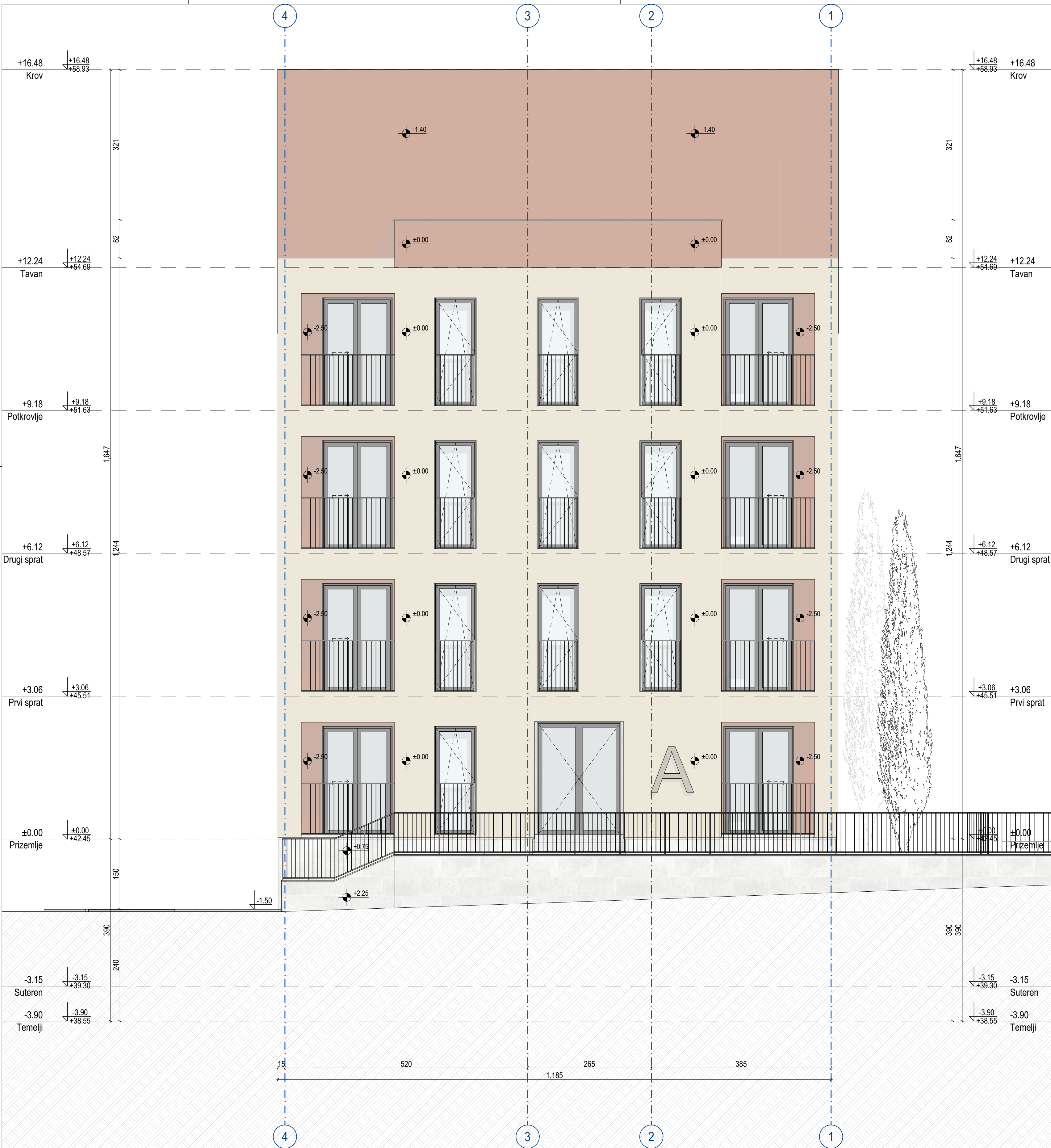
|                                                                                       |                                                                                                                                |                 |                                                                                                                                      |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|  | PROJEKTANT:<br>smartstudio, d.o.o.<br>Podgorica, Crna Gora                                                                     |                 | INVESTITOR:<br>ŠIŠEVIĆ NOVICA<br>Podgorica, Crna Gora                                                                                |                       |
| Objekat:                                                                              | STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT                                                                                                      |                 | Lokacija:<br><br>Dio UP 106, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini<br>k.p. 5078/8, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica |                       |
| Autor projekta:                                                                       | Srđan Pavićević, spec. sci. arh.                                                                                               |                 | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><br>IDEJNO RJEŠENJE                                                                                 |                       |
| Vodeći projektant:                                                                    | Srđan Pavićević, spec. sci. arh.                                                                                               |                 | Dio tehničke dokumentacije:<br><br>ARHITEKTURA                                                                                       |                       |
| Odgovorni projektant:                                                                 | Srđan Pavićević, spec. sci. arh.                                                                                               |                 | Razmjera:                                                                                                                            |                       |
| Saradnik                                                                              | Irina Kusovac, spec. sci.<br>Sara Stijepović, spec. sci.<br>Milica Stanković, spec. sci.<br>Branko Marinković, dipl. ing. arh. |                 | Prilog:<br><br>Presjek 1-1                                                                                                           | Br. priloga:<br><br>9 |
| Datum izrade i M.P.                                                                   |                                                                                                                                | Datum revizije: |                                                                                                                                      |                       |
| Septembar, 2025. godine                                                               |                                                                                                                                |                 |                                                                                                                                      |                       |





|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |                                                                                                                                                   |                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div><div>Legenda oznaka</div><div><div><div><div><div><div></div><div>+0.10</div><div>42.55</div></div><div>Visinska kota gotovog poda</div></div><div><div><div></div><div>01</div><div></div></div><div>Oznaka prostorije</div></div><div><div><div></div><div>180</div><div>220+20</div><div>10</div></div><div>Oznaka spoljašnje bravarije</div></div><div><div><div></div><div>100</div><div>10+220</div><div></div></div><div>Oznaka unutrašnje stolarije</div></div></div><div><div><div>FZ</div><div>Fasadni zid</div></div><div><div>UZ</div><div>Unutrašnji zid</div></div><div><div>PNT</div><div>Pod na tlu</div></div><div><div>MK</div><div>Međuspratna konstrukcija</div></div><div><div>OG</div><div>Ograda</div></div></div><div><div><div></div><div>Granica urbanističke parcele</div></div><div><div></div><div>Granjevska linija</div></div><div><div></div><div>Granica lokacije</div></div><div><div>1°</div><div>→</div><div>Pad / nagib</div></div></div></div></div></div> |  |                                                                                                                                                   |                                                                                                        |
| <div><div>Opšte napomene</div><div><div>- Izvodač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekt potrebno je kontaktirati projektanta.</div><div>- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.</div><div>- Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.</div><div>- Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)</div><div>- Visine vrata i svih parapeta su date od kote konstrukcije.</div><div>- Obračun svih površina je raden prema standardima MEST EN 1522-1.</div><div>- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).</div></div></div>                                                                                                                             |  |                                                                                                                                                   |                                                                                                        |
| <div><div>Legenda šrafura</div><div><div><div><div></div><div>Armirani beton</div></div><div><div></div><div>Podložni beton</div></div><div><div></div><div>Giter blok</div></div><div><div></div><div>Cementni estrih</div></div><div><div></div><div>Termoizolacija XPS (stirodru)</div></div><div><div></div><div>Keramika terasa</div></div></div><div><div><div></div><div>Keramika popločanje</div></div><div><div></div><div>Vlagootporna GK ploča</div></div><div><div></div><div>Tlo - zemlja</div></div><div><div></div><div>Hydroizolacija</div></div><div><div></div><div>Čepasta membrana</div></div><div><div></div><div>Keramika kuhinja/ kupatilo</div></div><div><div></div><div>Parket</div></div></div><div><div><div></div><div>Tlo - šljunak</div></div><div><div></div><div>Drveće</div></div></div></div></div>                                                                                                                                                                |  |                                                                                                                                                   |                                                                                                        |
| <div><div><div></div><div>PROJEKTANT:</div><div>smartstudio, d.o.o.</div><div>Podgorica, Crna Gora</div></div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  | <div><div><div></div><div>INVESTITOR:</div><div>ŠIŠEVIĆ NOVICA</div><div>Podgorica, Crna Gora</div></div></div>                                   |                                                                                                        |
| <div><div><div>Objekat:</div><div>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT</div></div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  | <div><div><div>Lokacija:</div><div>Lokacija</div></div></div>                                                                                     |                                                                                                        |
| <div><div><div>Autor projekta:</div><div>Srđan Pavićević, spec. sci. arh.</div></div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  | <div><div><div>Dio UP 106, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5078/8, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica</div></div></div> |                                                                                                        |
| <div><div><div>Vodeći projektant:</div><div>Srđan Pavićević, spec. sci. arh.</div></div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  | <div><div><div>Vrsta tehničke dokumentacije:</div><div>IDEJNO RJEŠENJE</div></div></div>                                                          |                                                                                                        |
| <div><div><div>Odgovorni projektant:</div><div>Srđan Pavićević, spec. sci. arh.</div></div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  | <div><div><div>Dio tehničke dokumentacije:</div><div>ARHITEKTURA</div></div><div><div>Razmjera:</div><div></div></div></div>                      |                                                                                                        |
| <div><div><div>Saradnik</div><div>Irina Kusovac, spec. sci.<br/>Sara Stijepović, spec. sci.<br/>Milica Stanković, spec. sci.<br/>Branko Marinković, dipl. ing. arh.</div></div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  | <div><div><div>Prilog:</div><div>Presjek A-A</div></div></div>                                                                                    | <div><div><div>Br. priloga:</div><div>10</div></div><div><div>Br. strane:</div><div></div></div></div> |
| <div><div><div>Datum izrade i M.P.</div><div>Septembar, 2025. godine</div></div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  | <div><div><div>Datum revizije:</div><div></div></div></div>                                                                                       |                                                                                                        |





| Legenda oznaka                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                |                                                                                                                  |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Visinska kota gotovog poda                                                                                                     |                                                                                                                  | Fazadni zid              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Apsolutna kota                                                                                                                 |                                                                                                                  | Unutrašnji zid           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Oznaka prostorije                                                                                                              |                                                                                                                  | Pod na tlu               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Oznaka spoljašnje bravarije                                                                                                    |                                                                                                                  | Međuspratna konstrukcija |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Oznaka unutrašnje stolarije                                                                                                    |                                                                                                                  | Ograda                   |
| Opšte napomene                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                |                                                                                                                  |                          |
| <p>- 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.</p> <p>- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.</p> <p>- Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.</p> <p>- Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)</p> <p>- Visine vrata i svih parapeta su date od kote konstrukcije.</p> <p>- Obračun svih površina je raden prema standardima MEST EN 1522-1.</p> <p>- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).</p> |                                                                                                                                |                                                                                                                  |                          |
| Legenda materijala                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                |                                                                                                                  |                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Bavalit - RAL 8004                                                                                                             |                                                                                                                  | Bavalit - RAL 1015       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Kamen                                                                                                                          |                                                                                                                  | Asfalt                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Keramika popločanje                                                                                                            |                                                                                                                  | Trava                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Šljunak                                                                                                                        |                                                                                                                  | Kamen poklopna ploča     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Drveće                                                                                                                         |                                                                                                                  |                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                | PROJEKTANT:                                                                                                      | INVESTITOR:              |
| smartstudio, d.o.o.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                | Podgorica, Crna Gora                                                                                             | ŠIŠEVIĆ NOVIC            |
| Podgorica, Crna Gora                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                | Podgorica, Crna Gora                                                                                             | Podgorica, Crna Gora     |
| Objekat:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT                                                                                                      | Lokacija:                                                                                                        | Lokacija                 |
| Autor projekta:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Srdan Pavićević, spec. sci. arh.                                                                                               | Dio UP 106, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5078/8, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica |                          |
| Vodeći projektant:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Srdan Pavićević, spec. sci. arh.                                                                                               | Vrsta tehničke dokumentacije:                                                                                    | IDEJNO RJEŠENJE          |
| Odgovorni projektant:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Srdan Pavićević, spec. sci. arh.                                                                                               | Dio tehničke dokumentacije:                                                                                      | ARHITEKTURA              |
| Saradnik:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Irina Kusovac, spec. sci.<br>Sara Stijepović, spec. sci.<br>Milića Stanković, spec. sci.<br>Branko Marinković, dipl. ing. arh. | Prilog:                                                                                                          | Br. priloga: 11          |
| Datum izrade i M.P.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                | Datum revizije:                                                                                                  |                          |
| Septembar, 2025. godine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                |                                                                                                                  |                          |



[illegible]



| Legenda oznaka                                                                                                                                                     |                                                                                                                                |                                                                                                                 |                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
|                                                                                                                                                                    | Visinska kota gotovog poda                                                                                                     |                                                                                                                 | FZ Fasadni zid              |
|                                                                                                                                                                    | Apsolutna kota                                                                                                                 |                                                                                                                 | UZ Unutrašnji zid           |
|                                                                                                                                                                    | Oznaka prostorije                                                                                                              |                                                                                                                 | PNT Pod na tlu              |
|                                                                                                                                                                    | Oznaka spoljašnje bravarije                                                                                                    |                                                                                                                 | MK Međuspratna konstrukcija |
|                                                                                                                                                                    | Oznaka unutrašnje stolarije                                                                                                    |                                                                                                                 | OG Ograda                   |
|                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                |                                                                                                                 |                             |
| Granica urbanističke parcele                                                                                                                                       |                                                                                                                                |                                                                                                                 |                             |
|                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                |                                                                                                                 |                             |
| Građevinska linija                                                                                                                                                 |                                                                                                                                |                                                                                                                 |                             |
|                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                |                                                                                                                 |                             |
| Granica lokacije                                                                                                                                                   |                                                                                                                                |                                                                                                                 |                             |
|                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                |                                                                                                                 |                             |
| 1° → Pad / nagib                                                                                                                                                   |                                                                                                                                |                                                                                                                 |                             |
| Opšte napomene                                                                                                                                                     |                                                                                                                                |                                                                                                                 |                             |
| - Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat potrebno je kontaktirati projektanta. |                                                                                                                                |                                                                                                                 |                             |
| - Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.                                                     |                                                                                                                                |                                                                                                                 |                             |
| - Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.                                 |                                                                                                                                |                                                                                                                 |                             |
| - Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)                                                                      |                                                                                                                                |                                                                                                                 |                             |
| - Visine vrata i svih parapeta su date od kote konstrukcije.                                                                                                       |                                                                                                                                |                                                                                                                 |                             |
| - Obračun svih površina je raden prema standardima MEST EN 1522-1.                                                                                                 |                                                                                                                                |                                                                                                                 |                             |
| - Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).                                                                  |                                                                                                                                |                                                                                                                 |                             |
| Legenda materijala                                                                                                                                                 |                                                                                                                                |                                                                                                                 |                             |
|                                                                                                                                                                    | Bavalit - RAL 8004                                                                                                             |                                                                                                                 | Bavalit - RAL 1015          |
|                                                                                                                                                                    | Kamen                                                                                                                          |                                                                                                                 | Asfalt                      |
|                                                                                                                                                                    | Keramika popločanje                                                                                                            |                                                                                                                 | Trava                       |
|                                                                                                                                                                    | Šljunak                                                                                                                        |                                                                                                                 | Kamen poklopna ploča        |
|                                                                                                                                                                    | Drveće                                                                                                                         |                                                                                                                 |                             |
|                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                | PROJEKTANT:                                                                                                     | INVESTITOR:                 |
| smartstudio, d.o.o.                                                                                                                                                |                                                                                                                                | Podgorica, Crna Gora                                                                                            | ŠIŠEVIĆ NOVICA              |
| Podgorica, Crna Gora                                                                                                                                               |                                                                                                                                | Podgorica, Crna Gora                                                                                            | Podgorica, Crna Gora        |
| Objekat:                                                                                                                                                           | STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT                                                                                                      | Lokacija:                                                                                                       | Lokacija                    |
| Autor projekta:                                                                                                                                                    | Srdan Pavićević, spec. sci. arh.                                                                                               | Dio UP 106, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" koju čini k.p. 5078/8, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica |                             |
| Vodeći projektant:                                                                                                                                                 | Srdan Pavićević, spec. sci. arh.                                                                                               | Vrsta tehničke dokumentacije:                                                                                   | IDEJNO RJEŠENJE             |
| Odgovorni projektant:                                                                                                                                              | Srdan Pavićević, spec. sci. arh.                                                                                               | Dio tehničke dokumentacije:                                                                                     | ARHITEKTURA                 |
| Saradnik:                                                                                                                                                          | Irina Kusovac, spec. sci.<br>Sara Stijepović, spec. sci.<br>Milica Stanković, spec. sci.<br>Branko Marinković, dipl. ing. arh. | Prilog:                                                                                                         | Jugoistočna fasada          |
| Datum izrade i M.P.                                                                                                                                                |                                                                                                                                | Br. priloga:                                                                                                    | 13                          |
| Septembar, 2025. godine                                                                                                                                            |                                                                                                                                | Br. strane:                                                                                                     |                             |





| Legenda oznaka                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                |                                                                                                                  |                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Visinska kota gotovog poda                                                                                                     |                                                                                                                  | FZ Fasadni zid              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Apsolutna kota                                                                                                                 |                                                                                                                  | UZ Unutrašnji zid           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Oznaka prostorije                                                                                                              |                                                                                                                  | PNT Pod na tlu              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Oznaka spoljašnje bravarije                                                                                                    |                                                                                                                  | MK Međuspratna konstrukcija |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Oznaka unutrašnje stolarije                                                                                                    |                                                                                                                  | OG Ograda                   |
| Opšte napomene                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                |                                                                                                                  |                             |
| <p>- 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.</p> <p>- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.</p> <p>- Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.</p> <p>- Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)</p> <p>- Visine vrata i svih parapeta su date od kote konstrukcije.</p> <p>- Obračun svih površina je raden prema standardima MEST EN 1522-1.</p> <p>- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).</p> |                                                                                                                                |                                                                                                                  |                             |
| Legenda materijala                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                |                                                                                                                  |                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Bavalit - RAL 8004                                                                                                             |                                                                                                                  | Bavalit - RAL 1015          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Kamen                                                                                                                          |                                                                                                                  | Asfalt                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Šljunak                                                                                                                        |                                                                                                                  | Keramika popločanje         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Kamen poklopna ploča                                                                                                           |                                                                                                                  | Trava                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Drveće                                                                                                                         |                                                                                                                  |                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                | PROJEKTANT:                                                                                                      | INVESTITOR:                 |
| smartstudio, d.o.o.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                | Podgorica, Crna Gora                                                                                             | ŠIŠEVIĆ NOVICA              |
| Podgorica, Crna Gora                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                | Podgorica, Crna Gora                                                                                             | Podgorica, Crna Gora        |
| Objekat:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT                                                                                                      | Lokacija:                                                                                                        | Lokacija                    |
| Autor projekta:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Srdan Pavićević, spec. sci. arh.                                                                                               | Dio UP 106, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5078/8, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica |                             |
| Vodeći projektant:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Srdan Pavićević, spec. sci. arh.                                                                                               | Vrsta tehničke dokumentacije:                                                                                    | IDEJNO RJEŠENJE             |
| Odgovorni projektant:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Srdan Pavićević, spec. sci. arh.                                                                                               | Dio tehničke dokumentacije:                                                                                      | ARHITEKTURA                 |
| Saradnik:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Irina Kusovac, spec. sci.<br>Sara Stijepović, spec. sci.<br>Milića Stanković, spec. sci.<br>Branko Marinković, dipl. ing. arh. | Prilog:                                                                                                          | Jugozapadna fasada          |
| Datum izrade i M.P.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Septembar, 2025. godine                                                                                                        | Br. priloga:                                                                                                     | 14                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                | Br. strane:                                                                                                      |                             |



## 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





|                                                                                                                                                                                                           |  |  |                                                                                                                  |  |                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------|
| <div><div></div><div><div>PROJEKTANT:</div><div>smartstudio, d.o.o.</div><div>Podgorica, Crna Gora</div></div></div> |  |  | <div><div>INVESTITOR:</div><div>ŠIŠEVIĆ NOVICA</div><div>Podgorica, Crna Gora</div></div>                        |  |                                                             |
| Objekat: <div>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT</div>                                                                                                                                                             |  |  | Lokacija: <div>Lokacija</div>                                                                                    |  |                                                             |
| Autor projekta: <div>Srđan Pavičević, spec. sci. arh.</div>                                                                                                                                               |  |  | Dio UP 106, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5078/8, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica |  |                                                             |
| Vodeći projektant: <div>Srđan Pavičević, spec. sci. arh.</div>                                                                                                                                            |  |  | Vrsta tehničke dokumentacije: <div>IDEJNO RJEŠENJE</div>                                                         |  |                                                             |
| Odgovorni projektant: <div>Srđan Pavičević, spec. sci. arh.</div>                                                                                                                                         |  |  | Dio tehničke dokumentacije: <div>ARHITEKTURA</div>                                                               |  | Razmjera:                                                   |
| Saradnik <div>Irina Kusovac, spec. sci.<br/>Sara Stijepović, spec. sci.<br/>Milica Stanković, spec. sci.<br/>Branko Marinković, dipl. ing. arh.</div>                                                     |  |  | Prilog: <div>Vizuelizacija</div>                                                                                 |  | <div>Br. priloga:<div>15</div></div> <div>Br. strane:</div> |
| Datum izrade i M.P. <div>Septembar, 2025. godine</div>                                                                                                                                                    |  |  | Datum revizije:                                                                                                  |  |                                                             |





|                                                                                                                                                                          |  |                                                                                                                               |                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| <div></div> <div>PROJEKTANT:<br/>smartstudio, d.o.o.<br/>Podgorica, Crna Gora</div> |  | <div>INVESTITOR:<br/>ŠIŠEVIĆ NOVICA<br/>Podgorica, Crna Gora</div>                                                            |                                   |
| Objekat:<br>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT                                                                                                                                    |  | Lokacija:<br>Dio UP 106, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5078/8, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica |                                   |
| Autor projekta:<br>Srđan Pavičević, spec. sci. arh.                                                                                                                      |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE                                                                              |                                   |
| Vodeći projektant:<br>Srđan Pavičević, spec. sci. arh.                                                                                                                   |  | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA                                                                                    |                                   |
| Odgovorni projektant:<br>Srđan Pavičević, spec. sci. arh.                                                                                                                |  | Razmjera:                                                                                                                     |                                   |
| Saradnik<br>Irina Kusovac, spec. sci.<br>Sara Stijepović, spec. sci.<br>Milica Stanković, spec. sci.<br>Branko Marinković, dipl. ing. arh.                               |  | Prilog:<br>Vizuelizacija                                                                                                      | Br. priloga:<br>16<br>Br. strane: |
| Datum izrade i M.P.<br>Septembar, 2025. godine                                                                                                                           |  | Datum revizije:                                                                                                               |                                   |





|                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div><div></div><div><div>PROJEKTANT:</div><div>smartstudio, d.o.o.</div><div>Podgorica, Crna Gora</div></div></div> | <div><div>INVESTITOR:</div><div>ŠIŠEVIĆ NOVICA</div><div>Podgorica, Crna Gora</div></div>                                               |
| <div><div>Objekat:</div><div>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT</div></div>                                                                                                                                        | <div><div>Lokacija:</div><div>Lokacija</div></div>                                                                                      |
| <div><div>Autor projekta:</div><div>Srđan Pavičević, spec. sci. arh.</div></div>                                                                                                                          | <div><div>Dio UP 106, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5078/8, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica</div></div>  |
| <div><div>Vodeći projektant:</div><div>Srđan Pavičević, spec. sci. arh.</div></div>                                                                                                                       | <div><div>Vrsta tehničke dokumentacije:</div><div>IDEJNO RJEŠENJE</div></div>                                                           |
| <div><div>Odgovorni projektant:</div><div>Srđan Pavičević, spec. sci. arh.</div></div>                                                                                                                    | <div><div>Dio tehničke dokumentacije:</div><div>ARHITEKTURA</div></div> <div><div>Razmjera:</div></div>                                 |
| <div><div>Saradnik</div><div>Irina Kusovac, spec. sci.<br/>Sara Stijepović, spec. sci.<br/>Milica Stanković, spec. sci.<br/>Branko Marinković, dipl. ing. arh.</div></div>                                | <div><div>Prilog:</div><div>Vizuelizacija</div></div> <div><div>Br. priloga:</div><div>17</div></div> <div><div>Br. strane:</div></div> |
| <div><div>Datum izrade i M.P.</div><div>Septembar, 2025. godine</div></div>                                                                                                                               | <div><div>Datum revizije:</div></div>                                                                                                   |





|                                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                |  |                                                                                                                  |  |                 |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------|-------------|
| <div><div></div><div><div>PROJEKTANT:</div><div>smartstudio, d.o.o.</div><div>Podgorica, Crna Gora</div></div></div> |  |                                                                                                                                |  | <div><div>INVESTITOR:</div><div>ŠIŠEVIĆ NOVICA</div><div>Podgorica, Crna Gora</div></div>                        |  |                 |             |
| Objekat:                                                                                                                                                                                                  |  | STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT                                                                                                      |  | Lokacija:                                                                                                        |  | Lokacija        |             |
| Autor projekta:                                                                                                                                                                                           |  | Srđan Pavićević, spec. sci. arh.                                                                                               |  | Dio UP 106, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5078/8, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica |  |                 |             |
| Vodeći projektant:                                                                                                                                                                                        |  | Srđan Pavićević, spec. sci. arh.                                                                                               |  |                                                                                                                  |  |                 |             |
| Odgovorni projektant:                                                                                                                                                                                     |  | Srđan Pavićević, spec. sci. arh.                                                                                               |  | Vrsta tehničke dokumentacije:                                                                                    |  | IDEJNO RJEŠENJE |             |
| Saradnik                                                                                                                                                                                                  |  | Irina Kusovac, spec. sci.<br>Sara Stijepović, spec. sci.<br>Milica Stanković, spec. sci.<br>Branko Marinković, dipl. ing. arh. |  | Dio tehničke dokumentacije:                                                                                      |  | Razmjera:       |             |
|                                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                |  | ARHITEKTURA                                                                                                      |  |                 |             |
|                                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                |  | Prilog:                                                                                                          |  | Br. priloga:    | Br. strane: |
|                                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                |  | Vizuelizacija                                                                                                    |  | 18              |             |
| Datum izrade i M.P.                                                                                                                                                                                       |  |                                                                                                                                |  | Datum revizije:                                                                                                  |  |                 |             |
| Septembar, 2025. godine                                                                                                                                                                                   |  |                                                                                                                                |  |                                                                                                                  |  |                 |             |





|                                                                                                                                                                                                           |  |  |                                                                                                                  |  |                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------|
| <div><div></div><div><div>PROJEKTANT:</div><div>smartstudio, d.o.o.</div><div>Podgorica, Crna Gora</div></div></div> |  |  | <div><div>INVESTITOR:</div><div>ŠIŠEVIĆ NOVICA</div><div>Podgorica, Crna Gora</div></div>                        |  |                            |
| Objekat: <div>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT</div>                                                                                                                                                             |  |  | Lokacija: <div>Lokacija</div>                                                                                    |  |                            |
| Autor projekta: <div>Srđan Pavićević, spec. sci. arh.</div>                                                                                                                                               |  |  | Dio UP 106, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5078/8, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica |  |                            |
| Vodeći projektant: <div>Srđan Pavićević, spec. sci. arh.</div>                                                                                                                                            |  |  |                                                                                                                  |  |                            |
| Odgovorni projektant: <div>Srđan Pavićević, spec. sci. arh.</div>                                                                                                                                         |  |  | Vrsta tehničke dokumentacije: <div>IDEJNO RJEŠENJE</div>                                                         |  |                            |
| Saradnik <div>Irina Kusovac, spec. sci.<br/>Sara Stijepović, spec. sci.<br/>Milica Stanković, spec. sci.<br/>Branko Marinković, dipl. ing. arh.</div>                                                     |  |  | Dio tehničke dokumentacije: <div>ARHITEKTURA</div>                                                               |  | Razmjera:                  |
|                                                                                                                                                                                                           |  |  | Prilog: <div>Vizuelizacija</div>                                                                                 |  | Br. priloga: <div>19</div> |
| Datum izrade i M.P. <div>Septembar, 2025. godine</div>                                                                                                                                                    |  |  | Datum revizije:                                                                                                  |  |                            |