



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 37/25

OBRAZAC 1

Datum izrade: Novembar, 2025. godine

Elektronski potpis projektanta SRĐAN PAVIĆEVIĆ (Potpis) Digitally signed by SRĐAN PAVIĆEVIĆ (Potpis) Date: 2025.11.10 13:54:42 +01'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	------------------------------	---

INVESTITOR:

„M.B. INVEST CONSTRUCTION” d.o.o.

OBJEKAT:

KOLEKTIVNO STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM

LOKACIJA:

UP 91 u zoni A, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1” koju čini K.P.

5091/3 K.O. Podgorica III, opština Podgorica

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA:

Srđan Pavićević, spec.sci.arh.

PROJEKTANT:

SMART STUDIO doo Podgorica.

ODGOVORNO LICE

Srđan Pavićević, spec.sci.arh.

VODEĆI PROJEKTANT:

Srđan Pavićević, spec.sci.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Srđan Pavićević, spec.sci.arh.

SARADNICI NA PROJEKTU:

Irina Kusovac, spec. sci. arh.

Sara Stijepović, spec. sci. arh.

Milica Stanković, spec. sci. arh.

Branko Marinković, dipl. ing. arh.

SADRŽAJ

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

2. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

3. ELABORAT PARCELACIJE PO PLANSKOM DOKUMENTU

4. PROJEKTNII ZADATAK

5. TEHNIČKI OPIS

6. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. GEODETSKA PODLOGA R 1:200
2. ŠIRA SITUACIJA R 1:500
3. SITUACIJA R 1:250
4. OSNOVA PODRUMA R 1:50
5. OSNOVA PRIZEMLJA R 1:50
6. OSNOVA PRVOG SPRATA R 1:50
7. OSNOVA DRUGOG SPRATA R 1:50
8. OSNOVA POTKROVLJA R 1:50
9. OSNOVA KROVA R 1:50
10. PRESJEK 1-1 R 1:50
11. PRESJEK 2-2 R 1:50
12. PRESJEK 3-3 R 1:50
13. PRESJEK A-A R 1:50
14. SJEVEROZAPADNA FASADA R 1:50
15. SJEVEROISTOČNA FASADA R 1:50
16. JUGOISTOČNA FASADA R 1:50
17. 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:

„M.B. INVEST CONSTRUCTION” d.o.o., (u daljem tekstu **Naručilac**), sa jedne strane
i

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

Član 1.

Predmet ovog ugovora je izrada idejnog rješenja i glavnog projekta, na UP 91 u zoni A, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1” koju čini K.P. 5091/3 K.O. Podgorica III, opština Podgorica.

Član 2.

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

Član 3.

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

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

Član 4.

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



SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

Član 5.

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

Član 6.

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

Naručilac

„M.B. INVEST CONSTRUCTION” d.o.o.



Bojan Anja

Izvršilac

„SMART STUDIO“ D.O.O.

Izvršni direktor: Srđan Pavićević



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 PAVIČEVIĆ 2709986210276 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

LICA U DRUŠTVU:

SRĐAN PAVIČEVIĆ 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

9A Sanja Bojanić

S. Bojanić



SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

POLISA OSIGURANJA OD ODGOVORNOSTI



lovćen

Broj Polise / Računa: ODG006091

Veza sa Polisom:

O.J. obračuna: 1093

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

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

1. 04.12.2024 274,68€

Način plaćanja prve uplate: Po pratećoj fakturi

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

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja u slučaju da do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obli. odnosima (SLRBG br. 022/17)).
Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primenjuje se zakon o obli. odnosima.
Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokriće ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknadu iz osiguranja, u razmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.
Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguranik može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na drugu pravnu licu u zemlji i inostranstvu, a liče učesće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebno korišćenje ličnih podataka, a u slučaju da je obrada tih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržajem ovog odredbe, upoznata su i saglasna i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguranika prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguranik obrađuje podatke o ličnosti nalazi se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.loco.me/ostalo/zastita-podataka>).

50558 / RADUSINOVIĆ NADEŽDA
Osiguravač



U Podgorici, 04.12.2024

Ugovarač osiguranja

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

OS-01/1

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

Stampano: 04.12.2024 15:45



SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR: 530-28655-87
NLB Banka

LICENCA PREDUZEĆA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

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 subjekata; 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 VODEĆEG PROJEKTANTA

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

RJEŠENJE

O imenovanju vodećeg projektanta

OBJEKAT

KOLEKTIVNO STAMBENI OBJEKAT SA
POSLOVANJEM

LOKACIJA

UP 91 u zoni A, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1“ koju čini
K.P. 5091/3 K.O. Podgorica III, opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE

INVESTITOR

„M.B. INVEST CONSTRUCTION“ d.o.o.

GLAVNI INŽENJER

Srđan 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 izgradnji objekata i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata.

Podgorica, Novembar, 2025. godine

Direktor:

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

LICENCA VODEĆEG 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 prethodnog 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. PAVIĆEVIĆ, 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 VODEĆEG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA
DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM
ZAKONIMA I PROPISIMA**

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

OBJEKAT KOLEKTIVNO STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM

LOKACIJA UP 91 u zoni A, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1” koju čini K.P. 5091/3 K.O. Podgorica III, opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT Srđan Pavićević, spec.sci.arh.
br.licence: UPI 09-332/25-3919/2

IZJAVLJUJEM,

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

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

Pregled propisanih i ostvarenih parametara

URBANISTIČKI PARAMETRI	UT USLOVI - UP 91	DIO UP 91		OSTVARENO DIO UP 91
Površina UP	753.01 m²	749.44 m²		749.44 m²
Dozvoljena BRGP (nadzemno)	/			/
Spratnost	Po + P + 2 + PK	Po + P + 2 + PK		Po + P + 2 + PK
Indeks zauzetosti	/	/		/
Zauzetost	144m²	143.14 m²		143.04 m²
Indeks izgrađenosti	/	/		/
Broj PM	(15 PM/1000m²) za stanovanje	(15 PM/1000m²) za stanovanje - 8.58	11.58	12
	(30PM/1000m²) za poslovanje	(30PM/1000m²) za poslovanje – 3.0		
Zelenilo	/	/		32.5% (243.80 m²)

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

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



(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Srđan Pavićević
za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)



SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI



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

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

Broj: 08-332/25-282/1
Podgorica, 04. mart 2025. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br. broj 64/17, 44/18, 63/18,11/19, 82/20, 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 012/24), Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1" (Sl.list CG-opštinski propisi br. 031/19), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na dan 04.03.2025. godine i podnijetog zahtjeva, IZDAJE-

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

**za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novplaniranog objekta
na urbanističkoj parceli broj 91, zona A, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1" u Podgorici**

Podnosilac zahtjeva:

Perišić Milenka iz Podgorice

Postojeće stanje:

Katastarska parcela br. 5091 KO: Podgorica III, prema listu nepokretnosti prepis br. 8557, površine je 2920m², neizgrađena je i sa teretom i ograničenjem.

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

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarska parcela broj 5091 KO: Podgorica III, nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1" u Podgorici u daljem tekstu DUP „Zabjelo B1" u Podgorici.

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1" u Podgorici, koji je na dan 04.03.2025. god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine: [http:// www.planovidozvole.mrt.gov.me /LAMP/PlanningDocument?m=PG](http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG).

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

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

Planirano stanje:

Urbanistička parcela i građevinska linija:

DUP-om „Zabjelo B1“ na prostoru katastarske parcele br. 5091 KO: Podgorica III, DUP-om „Zabjelo B1“ formirana je urbanistička parcela br.91, koja je definisana koordinatama tačaka na grafičkom prilogu „Plan parcelacije“, koji čini sastavni dio ovih uslova, površine je cca 754m².

Ovim prilogom definisane je i položaj novoplaniranog objekta.

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

Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela 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.

Uslovi za parcelaciju i preparcelaciju:

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

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

Pravila za diobu građevinske parcele:

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

Pravilo za ukupnjavanje građevinske parcele:

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

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

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

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

Ovaj prostor je sa osnovnom namjenom: porodično stanovanje.

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

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

Regulacija i nivelacija:

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

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

Za predmetnu urbanističku parcelu broj 91, zona A, planiran horizontalni gabarit objekta je 12/12m. Planirana spratnost objekta je Po+P+2+Pk.

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

Oblikovanje prostora i materijalizacija:

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

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

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

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

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema i materijale za parterno uređenje pažljivo odabrati, birati i koordinirati sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao i spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Visine nadzitka potkrovlja je 120 cm.

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

Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, jednovodni, dvovodni ili četvorovodni, proizvodne površine, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani. Krovni pokrivač je crijep, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.

Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drvene i eloksirane bravarije, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.

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

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

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

Uslovi za zaštitu i unapredjenje životne sredine:

Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije:

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

Konstruktivni sistem:

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

Zelenilo stambenih objekata:

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

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

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

Predvidjeti dekorativne grupacije oko ulaza u objekat. Birati visoko dekorativne reprezentativne vrste. Predvidjeti fontanu ili skulpturu koja će dati poseban efekat u kombinaciji sa zelenilom.

Napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima.

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

Uređenje terena:

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

Etapnost realizacije:

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

Ostali uslovi:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa važećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.
2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.
3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.
4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.
5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:
 - srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
 - 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
 - srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
 - prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
 - dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
 - srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

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

INFRASTRUKTURA:

7.Saobraćaj:

Kolski pristup predmetnom objektu omogućiti preko saobraćajnica sekundarne mreže.

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

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

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

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

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

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

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

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

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva i arhivi

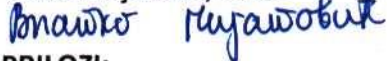
OBRADILA:

Beti Radović, dipl.ing.arh.



OBRADA GRAF. PRILOGA:

Vlatko Mijatović, tehn.



PRILOZI:

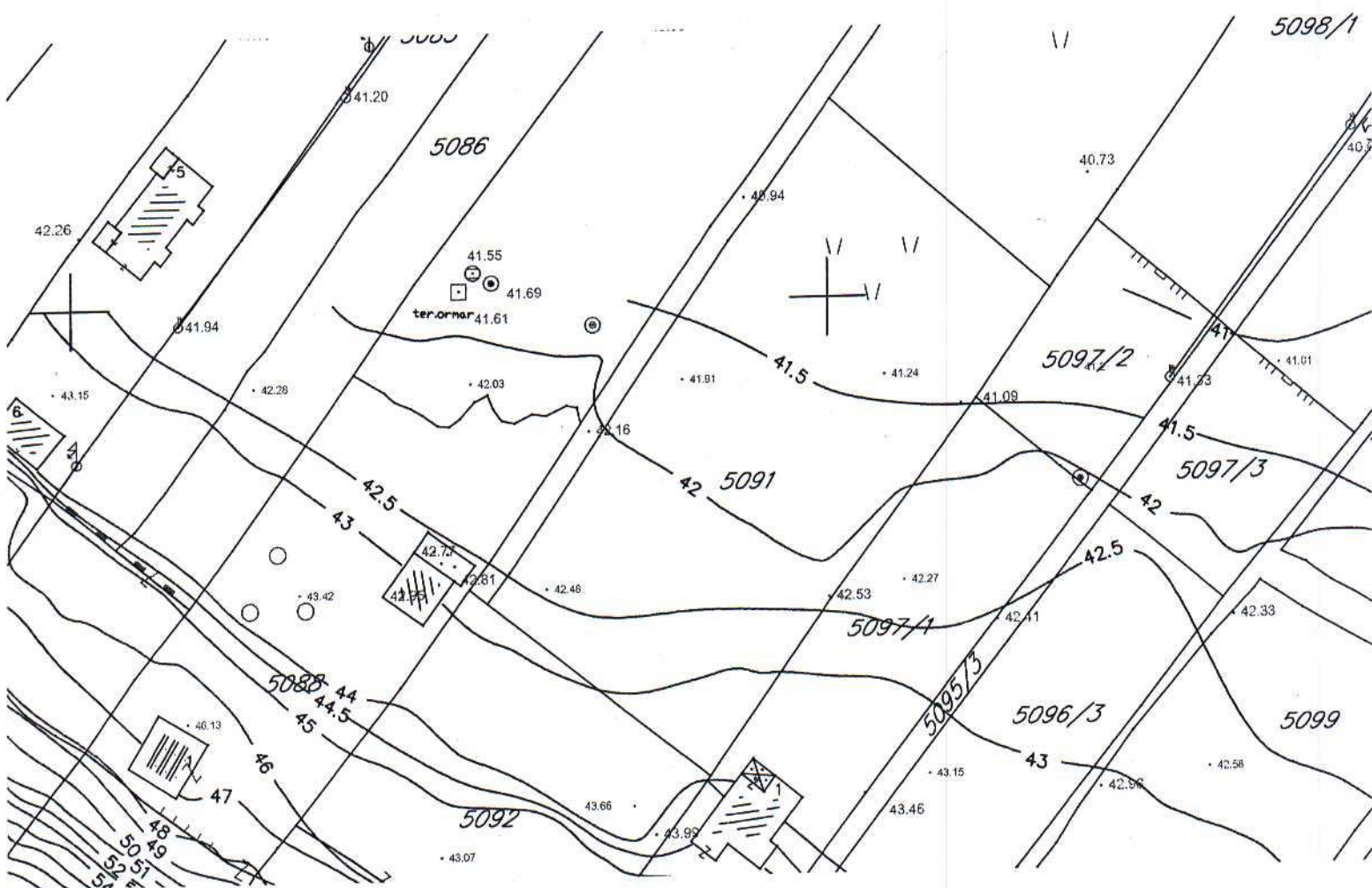
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija plana



Beti Radović, dipl.ing.arh.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Broj: 08-332/25-282/1
Podgorica, 20.03.2025.godine



Izvod iz DUP-a »Zabjelo B1« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 91,zona A

01

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

Broj: 08-332/25-282/1
Podgorica, 20.03.2025.godine



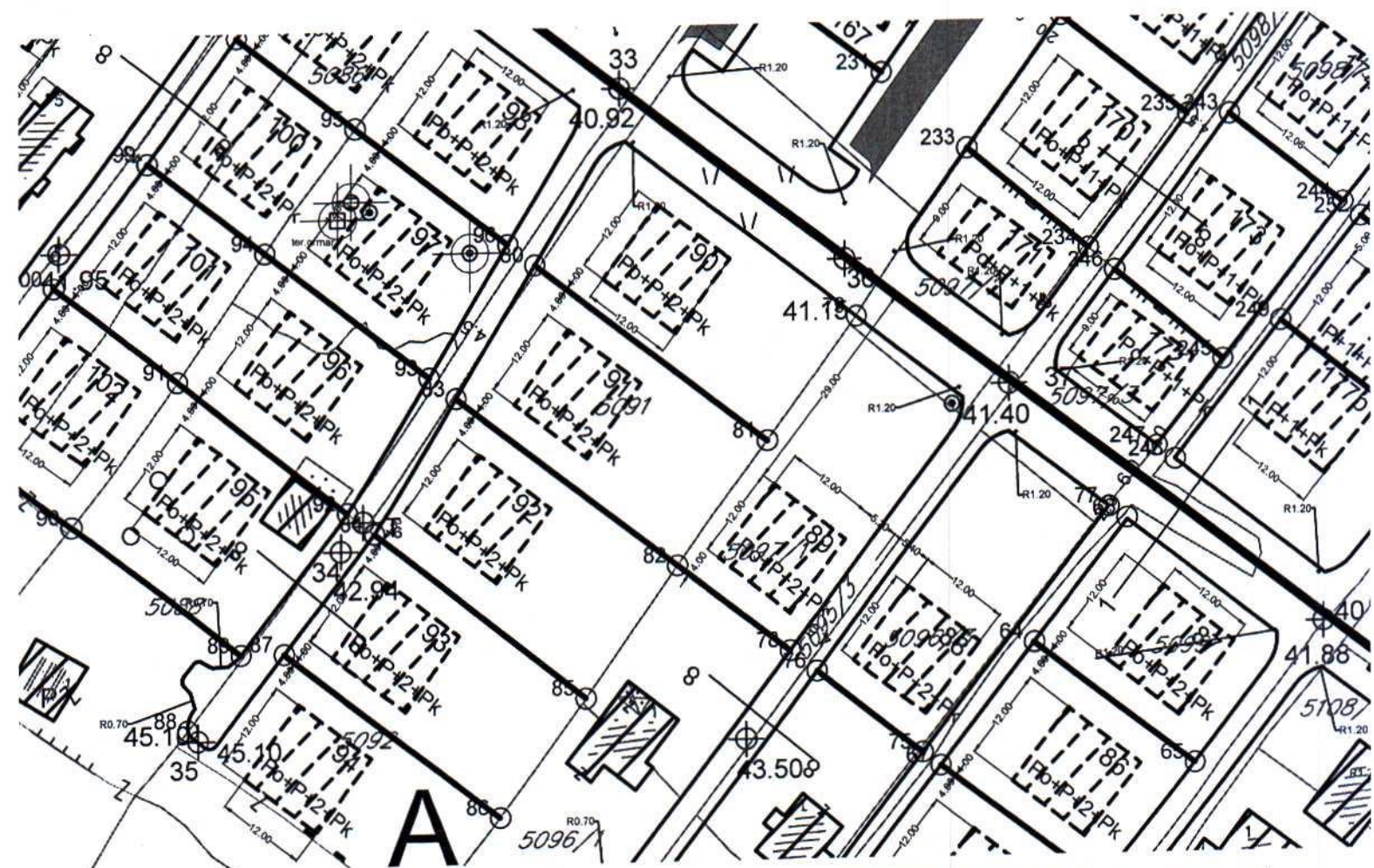
površine za stanovanje malih gustina

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a »Zabjelo B1« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 91, zona A

02

Broj: 08-332/25-282/1
Podgorica, 20.03.2025.godine

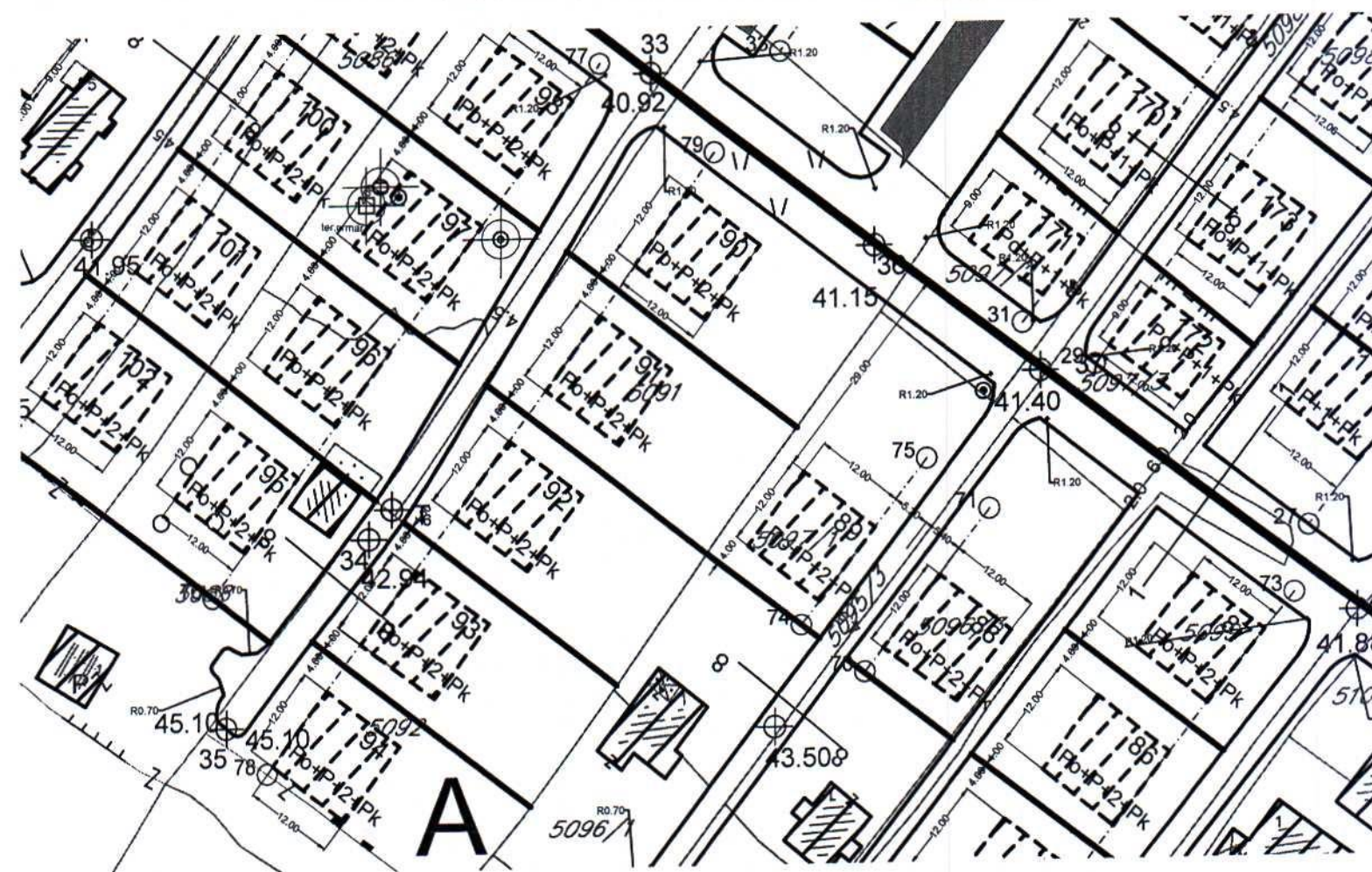


80	6602577.574697995.17
81	6602608.284697971.83
82	6602596.384697955.75
83	6602567.054697978.04

Izvod iz DUP-a »Zabjelo B1« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 91, zona A

03

Broj: 08-332/25-282/1
Podgorica, 20.03.2025.godine

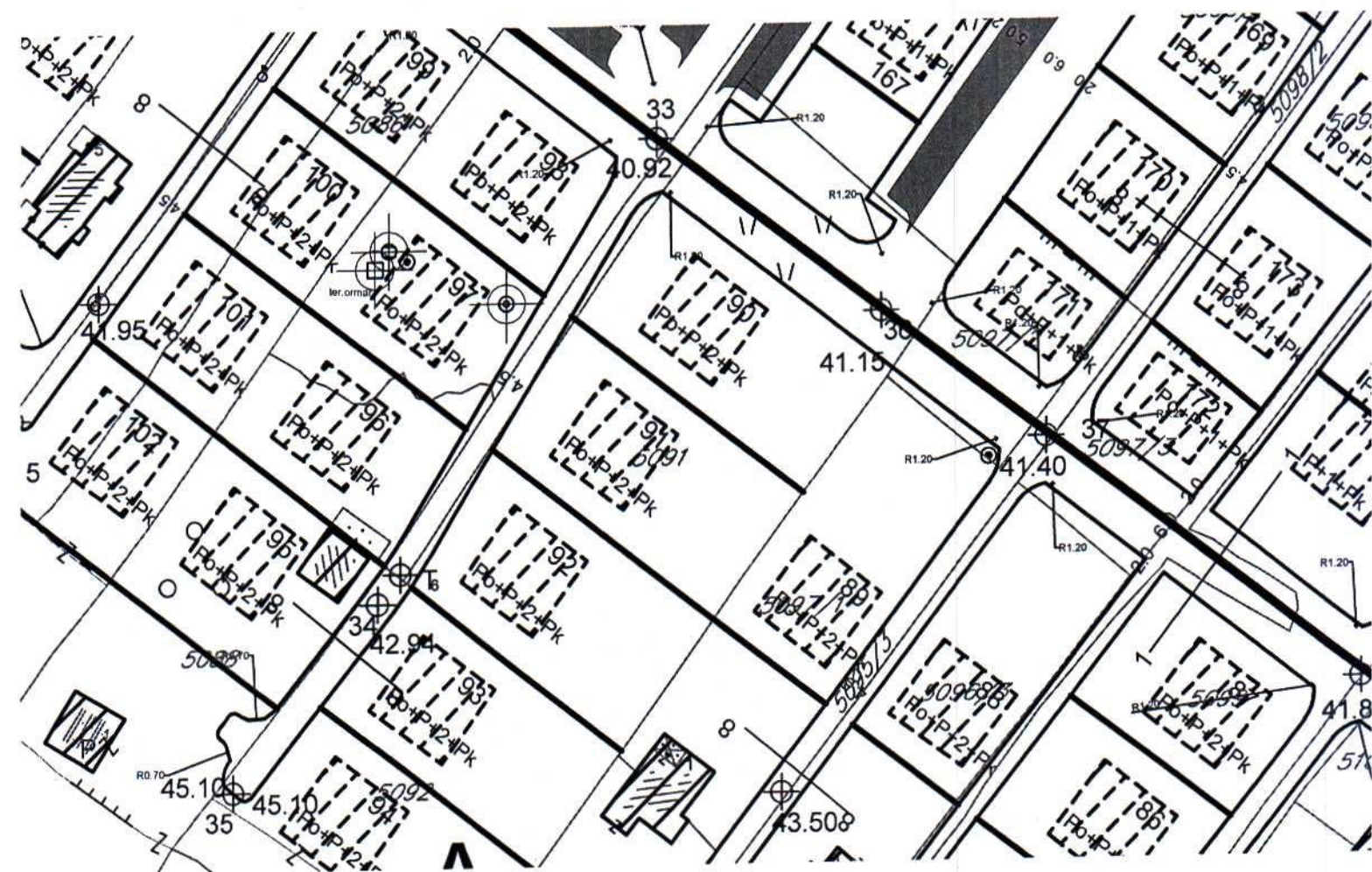


Izvod iz DUP-a »Zabjelo B1« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 91, zona A

04

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

Broj: 08-332/25-282/1
Podgorica, 20.03.2025.godine



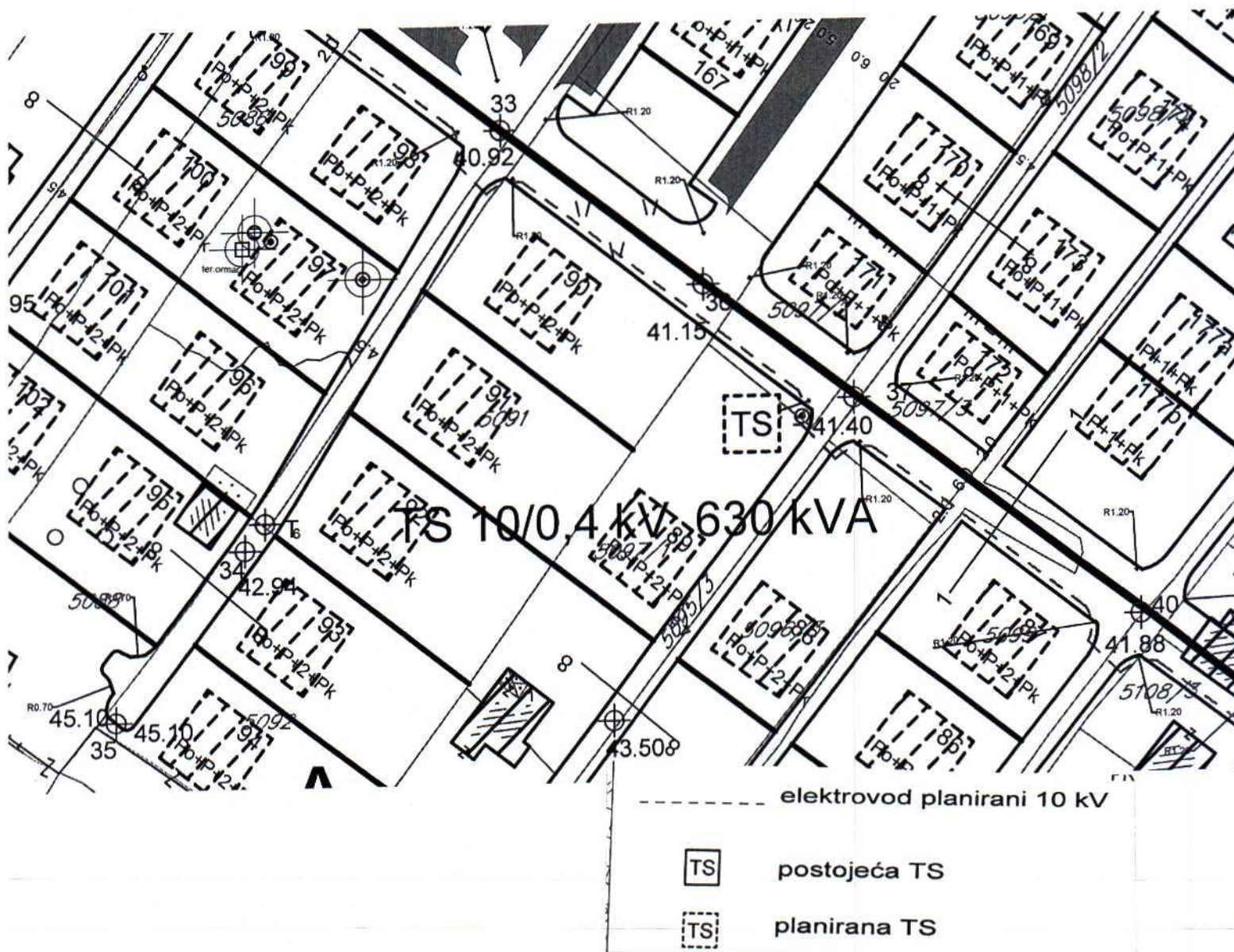
8 8 oznaka presjeka saobraćajnice

GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja

Izvod iz DUP-a »Zabjelo B1« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 91,zona A

05

Broj: 08-332/25-282/1
Podgorica, 20.03.2025.godine

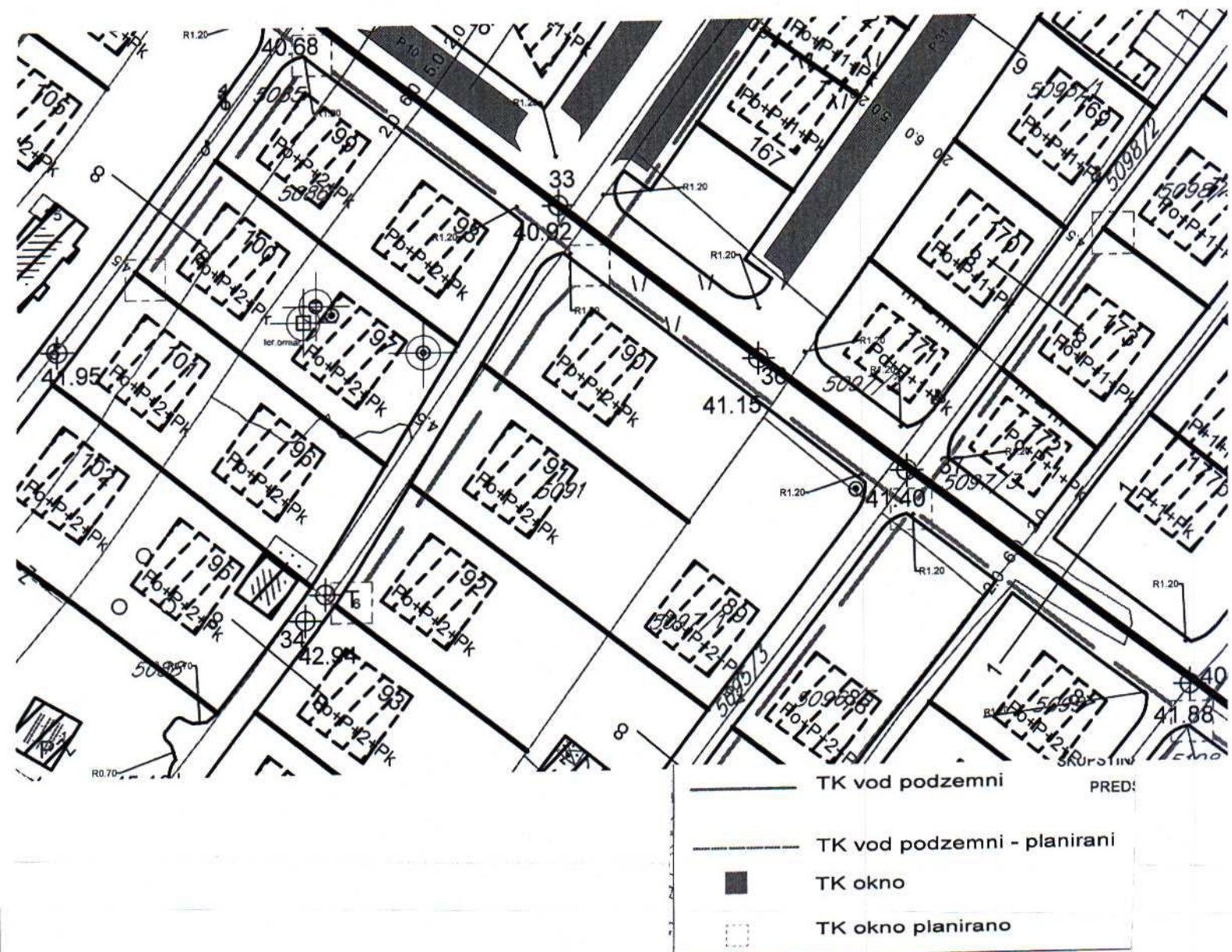


Izvod iz DUP-a »Zabjelo B1« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 91, zona A

06

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

Broj: 08-332/25-282/1
Podgorica, 20.03.2025.godine

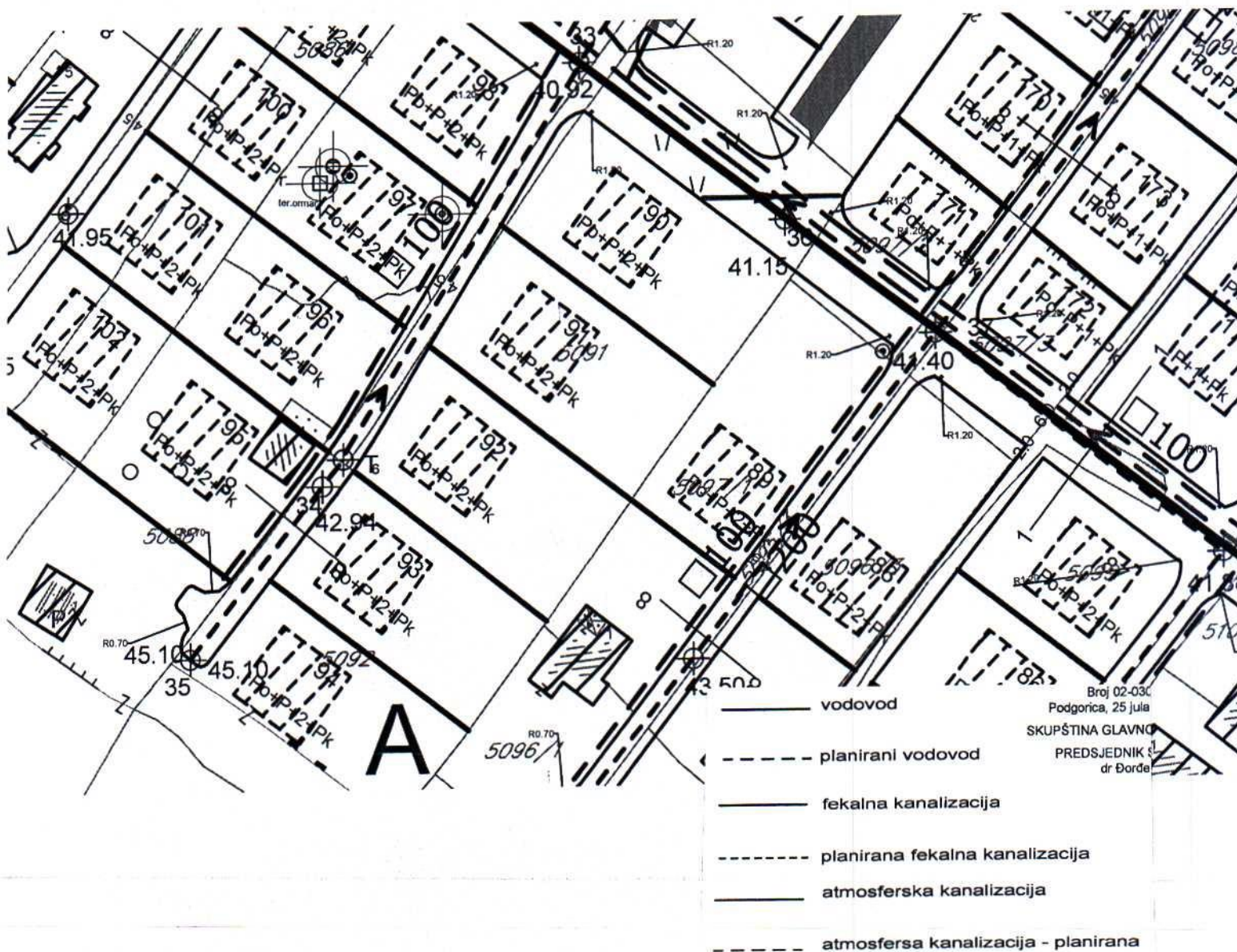


GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Zabjelo B1« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 91, zona A

08

Broj: 08-332/25-282/1
Podgorica, 20.03.2025.godine



Izvod iz DUP-a »Zabjelo B1« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 91, zona A

07

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

Broj: 08-332/25-282/1
Podgorica, 20.03.2025.godine



zelenilo stambenih objekata i blokova

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a »Zabjelo B1« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 91, zona A

09



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINUPODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-10923/2025

Datum: 03.03.2025.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Urbanizam 101-917/25-788, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 8557 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
5091			51 38		ZANOSIJER	Njiva 2. klase KUPOVINA		2920	38.54
								2920	38.54

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	PERIŠIĆ MILOVAN MILENKA	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
5091				1	Njiva 2. klase	22/11/2024 13:39	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE IZJAVLJENE NA RJEŠENJE BR. 919-101-UP-14414/22 OD 23.10.2024. GOD. OD STRANE MILJANE ĐUROVIĆ

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).



SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
5091/0		101-2-919-14414/1- 2022	29.09.2022 12:35	Jl PAVLIČIĆ SNEŽANA	O NAMIRENJU KO PG 3 LN 1115 PARC 5091

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/25-788

Datum: 03.03.2025.



Katastarska opština: PODGORICA III

Broj lista nepokretnosti: 8557

Broj plana: 12,13,44,45

Parcela: 5091

KOPIJA PLANA

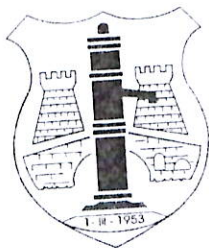
Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Handwritten signature]



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)
E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me
Website: www.vikpg.me

Žiro računi:
NLB: 530-22-44
Lovćen banka: 565-2334-69
Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13
CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

Broj: **UPI-02-041/25-3842/2**

Podgorica, **25. 03. 2025**

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

163056. 3000-76/2025

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/2025), 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) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/25-282, 282/1 i 282/2 od 06.03.2025.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-3842/1 od 10.03.2025. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekata stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 90, UP 91 i UP 92, u zahvatu DUP "Zabjelo B1" (katastarska parcela 5091 KO Podgorica III) u Podgorici, izdatih od strane ovog Društva pod brojem 113UPI-041/20-8171 od 18.12.2020. godine. Prethodni uslovi su izdati na ime Đurović Milijane, a sada glase na ime Perišić Milenke.

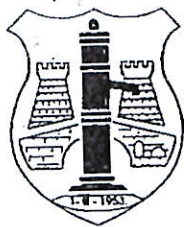
Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija prethodno izdatih uslova.

Podgorica,
24.03.2025. godine



Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb.

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

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364

Vodovodna mreža: 440 309, kan:

E-mail: vikpg@t-com.me, Web:

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

440 312 Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

113UPI-041/20-8171

Broj:

Podgorica, 18. 12. 2020 20

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

122492, 3000-596/2020

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 koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/20-8171 od 09.12.2020. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekata stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na: UP 90, UP91 i UP92, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" (katastarska parcela 5091 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Đurović Miličane** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/20-1281 od 07.12.2020. 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.

UTU-ima je na predmetnim parcelama planirana izgradnja objekata površine osnove max 12mx12m, spratnosti do S+P+2+Pk. Namjena objekata je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

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

a) Vodovod:

Priključenje predmetnih objekata na vodovodnu mrežu moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog vodovoda Ø100mm ulicom zapadno od objekata, ili njegovog dijela od postojećeg čvora C6412 do naspram objekata, tehničkog prijema novog vodovoda i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak ka objektima voditi isključivo javnom površinom.

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

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

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagođeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekata i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vođu 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, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje objekata na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti nakon izgradnje nastavka uličnog kolektora fekalne kanalizacije (sa potrebnim brojem revizionih okana) od RO

6654 postojećeg kolektora fekalne kanalizacije do naspram objekata, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

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

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

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

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

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

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

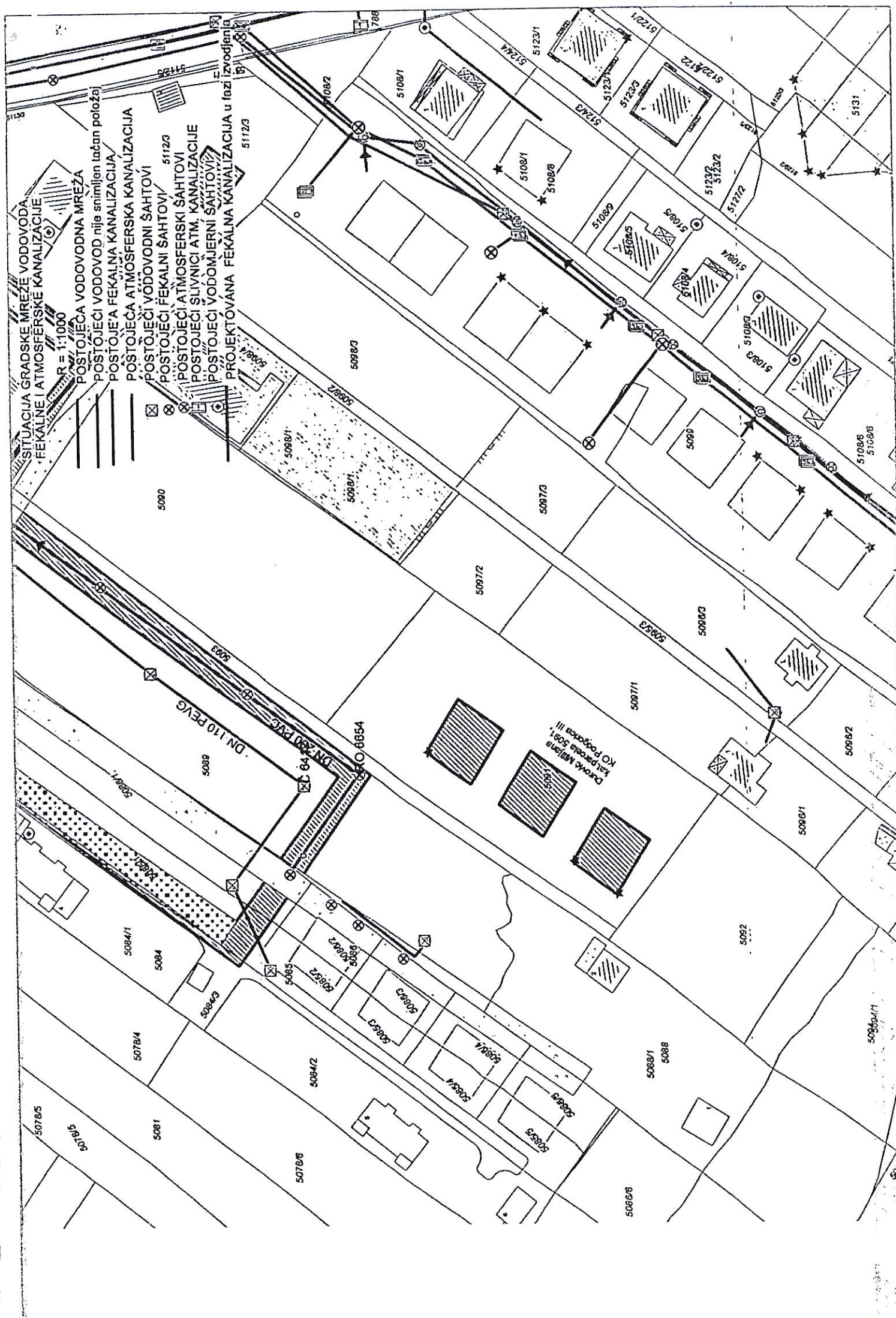
Prilog: Situacija R= 1:1000

Geometrijski atributi vodovodnih šahtova

Geometrijski atributi fekalnih šahtova

Podgorica,
17.12.2020. godine





SITUACIJA GRADSKOG MREŽE VODOVODA
FEKALNE I ATMOSFERNE KANALIZACIJE

R = 1:1000

POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA

POSTOJEĆI VODOVOD NIJE SNIMLJEN TAČAN POLOŽAJ

POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA

POSTOJEĆA ATMOSFERNA KANALIZACIJA

POSTOJEĆI VODOVODNI SAHTOVI

POSTOJEĆI FEKALNI SAHTOVI

POSTOJEĆI ATMOSFERNI SAHTOVI

POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE

POSTOJEĆI VODOMJERNI SAHTOVI

PROJEKTOVANA FEKALNA KANALIZACIJA U FAZI IZVOĐENJA

Djelo Milana
KO Podgorica III
Kul. parcela 5091

KATASTAR INSTALACIJA

GEOMETRIJSKI ATRIBUTI VODOVODNIH ČVOROVA

BROJ ČVORA	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA VRHA CIJEVI
Č 6412	602,586.98	4,698,030.35	KP 40.38 mm	KVC DN-110 PEVG 39.17 mm

KATASTAR INSTALACIJA						
GEOMETRIJSKI ATRIBUTI ŠAHTOVA FEKALNE KANALIZACIJE						
BROJ RO	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA DNA CIJEVI KOLEKTORA	KOTA DNA DEŠNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
RO 6654	602,589,31	4,698,018,27	KP 40,64 mm	KDC Nizvodno 39,24 mm KDC Uzvodno 39,24 mm		



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

ZAHTJEV ZA PROVOĐENJE PROMJENE

1. PODACI O PODNOSIOCU ZAHTJEVA

Prezime, ime oca, ime/naziv pravnog lica: **Perišić Milenka**
JMBG / PIB **1912960218011**
Mjesto, adresa stanovanja/sjedište **Podgorice, Ul. Raka Mugoše, Donja Gorica**
Kontakt telefon **069/807-807**

2. VRSTA PROMJENE

☒ **Uknjižba** ☐ Predbilježba ☐ Zabilježba ☐ Brisanje ☒ **Ovjera geodetskog elaborata**

3. PREDMETNA NEPOKRETNOST

LIST NEPOKRETNOSTI/POSJEDOVNI LIST **8557**
KATASTARSKA OPŠTINA **PODGORICA 3**
KATASTARSKA PARCELA **5091**
PD BROJ **0**

4. OSNOV PROMJENE (punovažne isprave)- prilažem sledeću dokumentaciju

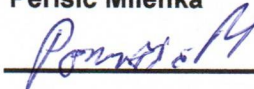
Geodetski elaborat : DJELIMIČNA PARCELACIJA po DUP-u

Taksa na račun Uprave za nekretnine br. 832-1081-58, 20e, 10e

Taksa RAT: na račun br. 832-1082-55, 2e, 3e

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Perišić Milenka





**OVLAŠĆENA GEODETSKA
AGENCIJA**

(licenca br. 01-012/25-2400/3)

Broj predmeta: 186/1/2025
Datum: 31.10.2025 godine
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Organizaciona jedinica: **PODGORICA**
Mjesto: **PODGORICA**

DJELIMIČNA PARCELACIJA po DUP-u
UP 90, UP 91, UP 92 DUP Zabjelo B1, zona A

Stranka: **Perišić Milenka**

KATASTARSKA PARCELA BROJ:	5091
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ:	8557
KATASTARSKA OPŠTINA:	PODGORICA 3
OPŠTINA:	PODGORICA



GEO INVEST D.O.O.
Odgovorno lice
Milena Todorović, spec.sci.geod.

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

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA _____



Geo invest d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Marka Martinovića 23b - Podgorica
tel. 067/242-706, viber / whatsapp 069/441-117
mail: office@geoinvest.me, web:geoinvest.me
PIB: 03176843
PDV: 30/31-18579-2
ž.r. 520-35600-72 Hipotekarna banka

Broj predmeta: 186/1/2025
Datum: 31.10.2025 godine

IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 8557
KATASTARSKA PARCELA BROJ: 5091
BROJ OBJEKTA:
PD:

po zahtjevu: Perišić Milenka

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 01-012/25-2400/3 od 26.03.2025.godine, oblast izvođenje geodetskih radova održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Licenca broj 01-012/25-2400/2 od 26.03.2025.godine, oblast projektovanje geodetskih radova osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke Milenu Todorović, spec.sci.geodezije koja posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlašćenje broj 02-1577/3 od 16.03.2018.godine, oblast izvođenje geodetskih radova održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Ovlašćenje broj 02-1380/2 od 27.05.2019.godine, oblast projektovanje geodetskih radova osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova

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

Instrument svog vlasništva Leica Geosystems AG, GS14 identifikacioni broj 2872106 i prilaže Uvjerjenje o etaloniranju broj 051/25/011 od 22.07.2025. godine izdato od Vecom geo d.o.o. , laboratorija za etanoliranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima



GEO INVEST D.O.O.

Milena Todorović, spec.sci.geodezije
(ovl.br. 02-1577/3 od 16.03.2018.godine)



Geo invest d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Marka Martinovića 23b - Podgorica
tel. 067/242-706, viber / whatsapp 069/441-117
mail: office@geoinvest.me, web: geoinvest.me
PIB: 03176843
PDV: 30/31-18579-2
ž.r. 520-35600-72 Hipotekarna banka

Broj predmeta: 186/1/2025
Datum: 31.10.2025 godine

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: **Perišić Milenka**

Iz: **Podgorice, Ul. Raka Mugoše, Donja Gorica**

Podnijeto organizacionoj jedinici **PODGORICA**

GEODETSKA ORGANIZACIJA GEO INVEST D.O.O. SA SJEDIŠTEM U PODGORICI

Izvršila je geodetske radove:

DJELIMIČNA PARCELACIJA po DUP-u UP 90, UP 91, UP 92 DUP Zabjelo B1, zona A

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.



GEO INVEST D.O.O.
Milena Todorović, spec. sci. geodezije
(ovl.br. 02-1577/3 od 16.03.2018.godine)



Geo invest d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija

Marka Martinovića 23b - Podgorica

tel. 067/242-706, viber / whatsapp 069/441-117

mail: office@geoinvest.me, web:geoinvest.me

PIB: 03176843

PDV: 30/31-18579-2

ž.r. 520-35600-72 Hipotekarna banka

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava odgovornog lica geodetske struke
2	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
3	Izjava o prihvatanju poslova
4	Zapisnik o izvršenom uviđaju
5	Skica održavanja katastra nepokretnosti
6	Etažna razrada obekata
7	Spisak prijava o promjenama na nepokretnosti
8	Skica sa koordinatama za predmetne parcele
9	UT uslovi
10	Uvjerjenje o etaloniranju



Geo invest d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Marka Martinovića 23b - Podgorica
tel. 067/242-706, viber / whatsapp 069/441-117
mail: office@geoinvest.me, web: geoinvest.me
PIB: 03176843
PDV: 30/31-18579-2
ž.r. 520-35600-72 Hipotekarna banka

Broj predmeta: 186/2025
Datum: 24.10.2025 godine

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **Perišić Milenka**
sa JMBG: **1912960218011**

Iz: Podgorice, Ul. Raka Mugoše, Donja Gorica

Za potrebe izvođenja geodetskih radova
DJELIMIČNA PARCELACIJA po DUP-u
UP 90, UP 91, UP 92 DUP Zabjelo B1, zona A
Za nepokretnosti:

KO: **PODGORICA 3**
LN/PL **8557**
Katastarska parcela: **5091**
PD

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE
IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA
DJELIMIČNA PARCELACIJA po DUP-u
UP 90, UP 91, UP 92 DUP Zabjelo B1, zona A

Naručilac radova:

Perišić Milenka

JMBG: 1912960218011

Iz: Podgorice, Ul. Raka Mugoše, Donja Gorica

(potpis)



GEO INVEST D.O.O.

Milena Todorović, spec. sci. geodezije
(ovl.br. 02-1577/3 od 16.03.2018.godine)



Geo invest d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Marka Martinovića 23b - Podgorica
tel. 067/242-706, viber / whatsapp 069/441-117
mail: office@geoinvest.me, web:geoinvest.me
PIB: 03176843
PDV: 30/31-18579-2
ž.r. 520-35600-72 Hipotekarna banka

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici, od strane geodetske organizacije GEO INVEST d.o.o., na dan 04.09.2025.godine, po predmetu broj 114/2025 za obavljene geodetske radove DJELIMIČNA PARCELACIJA po DUP-u, UP 90, UP 91, UP 92 DUP Zabjelo B1, zona A, čiji je podnosilac prijave Perišić Milenka.

PRISUTNI:

Geo Invest d.o.o.

Stranke:

Perišić Milenka

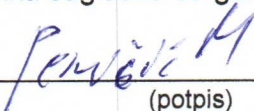
Na osnovu zahtjeva Perišić Milenke, izvršili DJELIMIČNU PARCELACIJU po DUP-u, za KP 5091, upisana u LN 8557, KO Podgorica 3, radi formiranja UP 90, UP 91, UP 92 DUP Zabjelo B1, zona A.

U prilogu elaborata UT-uslovi za UP 90, UP 91, UP 92 DUP Zabjelo B1, zona A, koji sadrže grafički dio, koordinate urbanističkih parcela.

Snimanje je vršeno GPS metodom, instrumentom marke Leica Geosystems AG, GS14 identifikacioni broj 2872106, pri čemu je korišćena MONTEPOS mreža permanentnih stanica Uprave za nekretnine, Crne Gore.

Zapisnik je pročitao svim strankama koje su prisustvovala uviđaju.

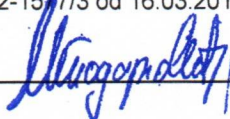
Stranka saglasna sa gore navedenim:


(potpis)



GEO INVEST D.O.O.

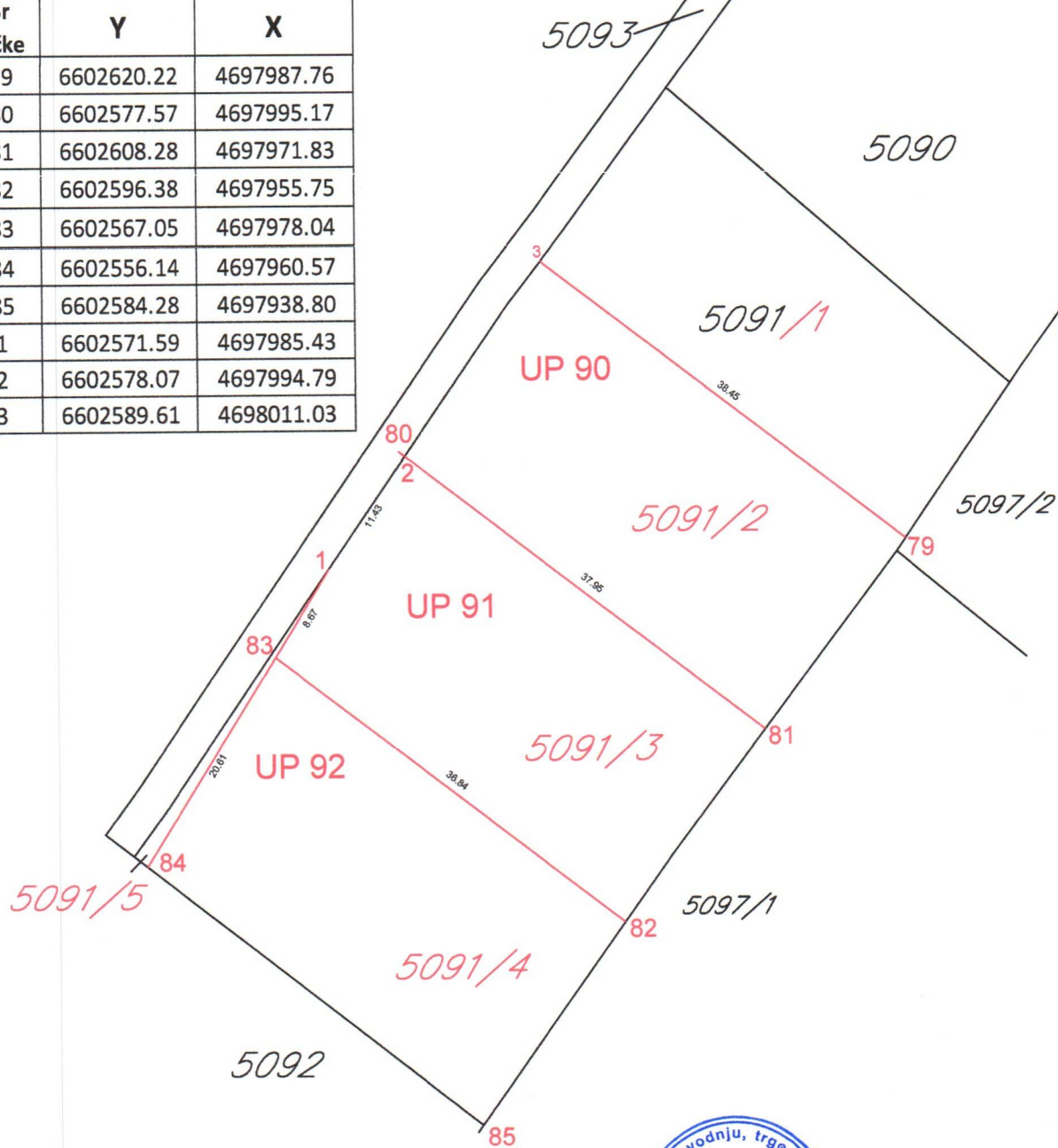
Milena Todorović, spec. sci. geodezije
(ovl.br. 02-157/3 od 16.03.2018.godine)



SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:100

Koordinate tačaka		
Br tačke	Y	X
79	6602620.22	4697987.76
80	6602577.57	4697995.17
81	6602608.28	4697971.83
82	6602596.38	4697955.75
83	6602567.05	4697978.04
84	6602556.14	4697960.57
85	6602584.28	4697938.80
1	6602571.59	4697985.43
2	6602578.07	4697994.79
3	6602589.61	4698011.03



OVJERAVA:

Geo invest d.o.o. Podgorica
(licenca br. 01-012/25-2400/3)
Snimio dana: 31.10.2025.god.
Milena Todorović, spec.sci.geod.
(ovlašćenje br. 02-1677/3)

Milena Todorović

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: **PODGORICA**
KATASTARSKA OPŠTINA: **PODGORICA 3**

SPIŠAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike	Površina iz koordinata	Primjedba
								m ²	m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

[illegible]

Pregledao i ovjerio: _____



Obradio: Milena Todorović, spec.sci.geodezije
Ovlašćenje broj 02-1577/3
GEO INVEST D.O.O.

Ovlašćenje broj 02
GEO INVEST D
[Signature]

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata	Primjedba
								m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

[illegible]

Pregledao i ovjerio: _____

Obradio: Milena Todorović, spec. sci. geodezije
Ovlašćenje broj 02-1577/3
GEO INVEST D.O.O.

GEO INVEST DO C

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-5837
Datum: 24.10.2025.



Katastarska opština: PODGORICA III

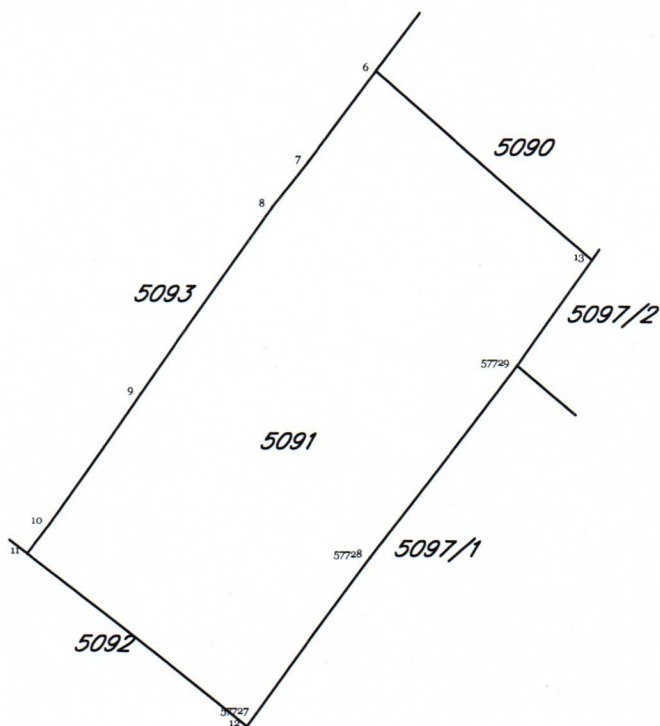
Broj lista nepokretnosti: 8557

Broj plana: 12,13,44,45

Parcela: 5091

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

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

Po zahjevu broj: 101-917/25-5837, od: 24.10.2025. godine

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

Katbase v2025.6.5 - (2) EKSPORT PODATAKA 24.10.2025 12:57

6	6602600.37	4698025.44	0.00
7	6602591.49	4698013.44	0.00
8	6602586.83	4698007.46	0.00
9	6602569.72	4697982.73	0.00
10	6602557.96	4697965.46	0.00
11	6602555.01	4697961.44	0.00
12	6602584.28	4697938.80	0.00
13	6602629.10	4698000.61	0.00
57727	6602585.44	4697940.41	0.00
57728	6602600.32	4697961.27	0.00
57729	6602619.45	4697986.64	0.00

Parcela: 5091 (P=2920)

Frontovi:

od do dužina(m)

8-7 7.58

7-6 14.93

6-13 37.97

13-57729 16.98

57729-57728 31.77

57728-57727 25.62

57727-12 1.98

12-11 37.00

11-10 4.99

10-9 20.89

9-8 30.07

Obradio:





SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta – KOLEKTIVNO STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM na UP 91 u zoni A, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1” koju čini K.P. 5091/3 K.O. Podgorica III, opština Podgorica

Podgorica, Novembar, 2025. godine

1. UVOD

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

Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su Urbanističko - tehnički uslovi broj 08-332/25-282/1 od 04.03.2025. godine koje je izdao Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica.

Objekat je planiran na UP 91 u zoni A, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1” koju čini K.P. 5091/3 K.O. Podgorica III, opština Podgorica. Na predmetnoj parceli je planom predviđena površina za stanovanje.

Projektna dokumentacija mora biti urađena na osnovu urbanističko-tehničkih uslova i 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 sa poslovanjem.

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 sa poslovanjem na površini za stanovanje, planirane spratnosti Po + P + 2 + PK, na UP 91 u zoni A, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1” koju čini K.P. 5091/3 K.O. Podgorica III, opština Podgorica.

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

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

3.1. Opšti podaci o objektu

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

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

3.2. Lokacija

Predmetna parcela je približno pravougaonog oblika, sa pravcem prostiranja sjeveroistok - jugozapad. Pristup lokaciji je sa planom predviđene saobraćajnice na sjeveroistočnoj strani predmetne parcele, odakle su planirani pješачki pristup i pristup za 12 parking mjesta. Sa jugozapadne strane parcele su planirani novi objekti kolektivnog stanovanja. Teren je u blagom padu. Objekat pozicionirati na parceli u skladu sa mogućnostima i uslovima terena. Parkiranje vozila predvidjeti na predmetnoj lokaciji.

3.3. Namjena

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

3.4. Kapacitet i urbanistički parametri

Ukupna površina urbanističke parcele iznosi ukupno 753.01 m². Objekat je potrebno projektovati u okviru četiri nadzemne i jednom podzemnom etažom, spratnosti Po + P + 2 + PK, maksimalne svijetle visine etaže 3.10m – 4.05m.

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

Na parceli je prema urbanističko tehničkim uslovima neophodno obezbijediti parkiranje u vidu 15 PM na 1000m² za stanovanje i 30 PM na 1000 m² za poslovanje.

Faznost gradnje

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

3.5. Zahtijevani materijali, instalacije i oprema

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

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

Krov predvidjeti kosi krov sa završnim pokrovom od lima maksimalnog nagiba 30°.

Fasadu raditi kao kontaktnu sa termoizolacijom na principu "demit" fasade za završnim slojem od dekorativnog maltera bavalit, od proizvođača Ceresit u nijansama „Malta 1” i „Majorca 5”. Svi termički proračuni elemenata moraju zadovoljiti tražene uslove po svim važećim Pravilnicima i Zakonima koji regulišu ovu oblast. Posebnu pažnju posvetiti izboru fasadne stolarije, proračunu dimenzija u odnosu na površinu poda. Fasadni prozori i vrata treba da budu od ALU višekomornih profila sa termoprekidom i zastakljeni termoizolacionim staklom 4+12+4mm.

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

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

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

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

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

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

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

5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

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

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju izrađuje u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta, svim ostalim Pravilnicima i Zakonima koji definišu ovu oblast i ovim Projektnim zadatkom.

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

U Podgorici, novembar 2025. godine



„M.B. INVEST CONSTRUCTION” d.o.o.

Bojan Aujca



SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

TEHNIČKI OPIS

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Pregled propisanih i ostvarenih parametara:

URBANISTIČKI PARAMETRI	UT USLOVI - UP 91	DIO UP 91		OSTVARENO DIO UP 91
Površina UP	753.01 m²	749.44 m²		749.44 m²
Dozvoljena BRGP (nadzemno)	/			/
Spratnost	Po + P + 2 + PK	Po + P + 2 + PK		Po + P + 2 + PK
Indeks zauzetosti	/	/		/
Zauzetost	144m²	143.14 m²		143.04 m²
Indeks izgrađenosti	/	/		/
Broj PM	(15 PM/1000m²) za stanovanje	(15 PM/1000m²) za stanovanje - 8.58	11.58	12
	(30PM/1000m²) za poslovanje	(30PM/1000m²) za poslovanje – 3.0		
Zelenilo	/	/		32.5% (243.80 m²)

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

Lokacija objekta je UP 91 u zoni A, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1” koju čini K.P. 5091/3 K.O. Podgorica III, opština Podgorica.

Ukupna površina urbanističke parcele iznosi 753.01 m², dok dio parcele na kojoj je planiran novi objekat iznosi 749.44m², ukupna bruto površina objekata iznosi 715.02 m².

Idejno rješenje je urađeno na osnovu i u saglasnosti sa:

- Urbanističko tehničkim uslovima, broj 08-332/25-282/1 od 04.03.2025. godine koje je izdao sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica.
- Projektnim zadatkom investitora.

NAPOMENA:

Objekat na UP 91 u projektantskom smislu predstavlja dio kompleksa koji se sastoji od UP 90, UP 91 i UP 92 . Namjera investitora je da se ove četiri parcele tretiraju kao dio kompleksa. Projektnim rješenjem je u okviru navedenog kompleksa planirana izgradnja interne saobraćajnice sa dvorišne strane objekta uz koju se projektuju i parking mjesta, a kojom će se neometano i bez bilo kakvih prepreka (rampe, ograde i slično) odvijati pješački i kolski saobraćaj između parcela.

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

2. LOKACIJA

Predmetna lokacija se nalazi na UP 91 u zoni A, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1” koju čini K.P. 5091/3 K.O. Podgorica III, opština Podgorica. Prema planskom dokumentu, na predmetnoj lokaciji je predviđena površina za stanovanje.

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

Predmetna parcela je približno pravougaonog oblika, sa pravcem prostiranja sjeveroistok - jugozapad. Pristup lokaciji je sa planom predviđene saobraćajnice sa sjeveroistočne strane predmetne parcele, dok je planiran i kolski pristup kao i pristup parking mjestima sa planirane saobraćajnice koja bi se prostirala u pravcu sjeveroistok-jugozapad. Sa jugozapadne strane se ne nalaze drugi objekti, dok su u neposrednoj blizini takođe planirani objekti kolektivnog stanovanja. Teren je ravan. Objekat je pozicioniran na parceli u skladu sa mogućnostima i uslovima terena. Parkiranje vozila je predviđeno u vidu nadzemnog parkinga.

Kao referentna vrijednost za nadmorsku visinu gotovog poda prizemlja (± 0.10) uzeta je kota 41.65 mnv.

Planirani objekat je projektovan kao slobodnostojeći i u cjelosti postavljen u okviru granica parcele i u skladu sa građevinskom linijom koja je data u UT uslovima. Pozicija građevinske linije je definisana grafički u UT uslovima, i predstavlja obavezujuću granicu, dok su pozicije objekata takođe definisane grafički u gabaritima 12m x12m. Oko prizemlja objekta planirana je parterna površina sa pristupnom pješačkom stazom. Osim toga u preostalom dijelu parcele su predviđene zelene zone



Fotografija 1 – postojeće stanje lokacije



Fotografija 2 – postojeće stanje lokacije

3. FUNKCIONALNO RJEŠENJE I KONCEPT

Detaljnim urbanističkim planom i UT uslovima predviđena namjena parcele površina za stanovanje. U okviru DUP-a "Zabjelo B1" kome pripada predmetna parcela nije definisan parametar za obračun parking mjesta. Shodno navedenom parametar za obračun parking mjesta u okviru predmetne parcele obračunat je prema planu višeg reda – Prostorno Urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, gdje je za obračun parking mjesta predviđeno 15PM / 1000m² predviđenih za stanovanje i 30PM / 1000m² predviđenih za poslovanje. U projektu je planirano 12PM, sledećim postupakom obračuna:

Za stanovanje:

4 etaže x 143.04m² bruto površine = 572.16 m² – gdje se proračunom dobije 8.58 PM

Za poslovanje:

103.29 m² (poslovanja) – gdje se proračunom dobije 3.0 PM

Ukupno:

Parking mjesta stanovanja + parking mjesta poslovanja = 8.58 PM + 3.0 PM = 11.58 PM ~ 12PM

Pregled neto i bruto površina po etažama.

ETAŽA	NETO m ²	BRUTO m ²
PODRUM	118.26	143.04
PRIZEMLJE	119.55	143.04
PRVI SPRAT	122.09	143.04
DRUGI SPRAT	122.06	143.04
POTKROVLJE	122.60	143.04
UKUPNO	604.56	715.2

U granicama uslovljenosti konteksta, ograničenja i parametara definisanih planskim dokumentom kao i projektnog zadatka investitora proistekla je kompaktna i ortogonalna forma objekta. Fasada je kontaktna sa termoizolacijom na principu "demit" fasade za završnim slojem od dekorativnog maltera bavalit, od proizvođača Ceresit u nijansama „Malta 1" i „Majorca 5".



Fotografija 3 – 3d prikaz izgleda objekta



Fotografija 4 – 3d prikaz izgleda objekta

PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA

3.1. Podrum -38.59 (-2.96).

U podrumu se nalaze servisne prostorije i poslovni prostori.

Naziv	P m ²
Komunikacije - zajedničke prostorije	
Hodnik	5.04
Održavanje	4.13
Ostava za bicikla	5.80
Poslovni prostori	
Poslovni prostor	37.38
Poslovni prostor	34.21
Poslovni prostor	31.70
118.26	

-1 PODRUM – UKUPNO NETO	118.26
-1 PODRUM – UKUPNO BRUTO	143.04

3.2. Prizemna etaža ±0.10 (+41.65).

Na prizmenoj etaži se nalaze zajedničke prostorije i tri stana.

Naziv	P m ²
Zajedničke prostorije	
Vjetrombran	4.80
Hodnik	6.54
Stepenište	8.52
Stanovi	
01 Garsonjera	26.55
02 Garsonjera	28.94
03 Garsonjera	44.20
119.55	

0 PRIZEMLJE – UKUPNO NETO	119.55
0 PRIZEMLJE – UKUPNO BRUTO	143.04

3.3. Prvi sprat +3.16 (+44.71).

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

Naziv	P m ²
Zajedničke prostorije	
Hodnik	3.60
Stepenište	8.52
Stanovi	
04 Jednosoban stan	55.95
05 Jednosoban stan	54.02
122.09	

1 PRVI SPRAT – UKUPNO NETO	122.09
1 PRVI SPRAT – UKUPNO BRUTO	143.04

3.4. Drugi sprat +6.22 (+47.77)

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

Naziv	P m ²
Zajedničke prostorije	
Hodnik	3.60
Stepenište	8.52
Stanovi	
06 Jednosoban stan	55.93
07 Jednosoban stan	54.01
122.06	

2 DRUGI SPRAT – UKUPNO NETO	122.06
2 DRUGI SPRAT – UKUPNO BRUTO	143.04

3.5. Potkrovlje +9.28 (+50.83).

Na potkrovlju se nalaze dvije stambene jedinice i zajedničke prostorije.

Naziv	P m ²
Zajedničke prostorije	
Hodnik	3.60
Stepenište	8.52
Stanovi	
08 Jednosoban stan	56.00
09 Jednosoban stan	54.48
122.60	

3 POTKROVLJE – UKUPNO NETO	122.60
3 POTKROVLJE – UKUPNO BRUTO	143.04

4. KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

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

Zidovi

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

Hidroizolacija

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

Fasadna bravarija

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

Fasadna obloga

Na fasadnim zidovima objekta se radi termoizolacija po sistemu "demit" fasde. Na pripremljene fasadne zidove se prvo nanosi sloj kontakt betona. Nakon toga se na lijepku postavlja stiropor debljine 5cm, preko kojeg se radi mrežica u dva sloja lijepka. Nakon toga se nanosi sloj parmjera preko kojeg se radi završni sloj fasade – dekorativni malter – bavalit, od proizvođača Ceresit u nijansama „Malta 1” i „Majorca 5” ., dok je zid od podrumске etaže od štokovanog kamena.

Krov

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

Podovi

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

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

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

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

Na ulazu u objekat predviđena je protivklizna granitna keramika.

Plafoni

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

Unutrašnja stolarija

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

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

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

Instalacije

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



SMART STUDIO d.o.o

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

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

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

Ozelenjavanje

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

Srdan Pavićević, spec. sc. arh.





SMART STUDIO d.o.o

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

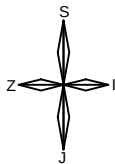
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

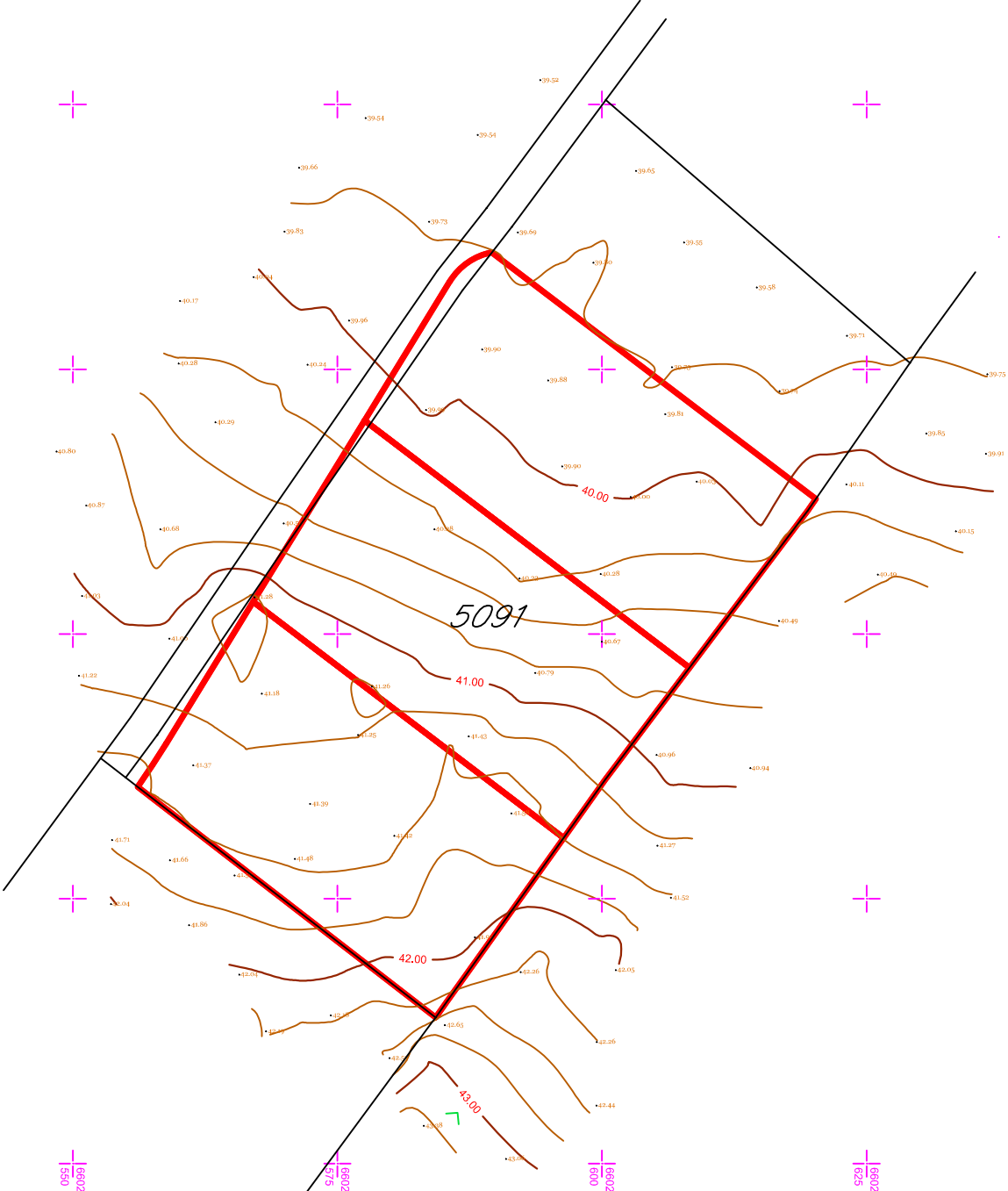
PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

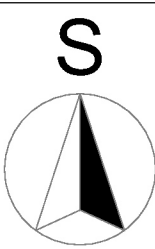
GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



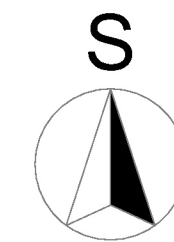
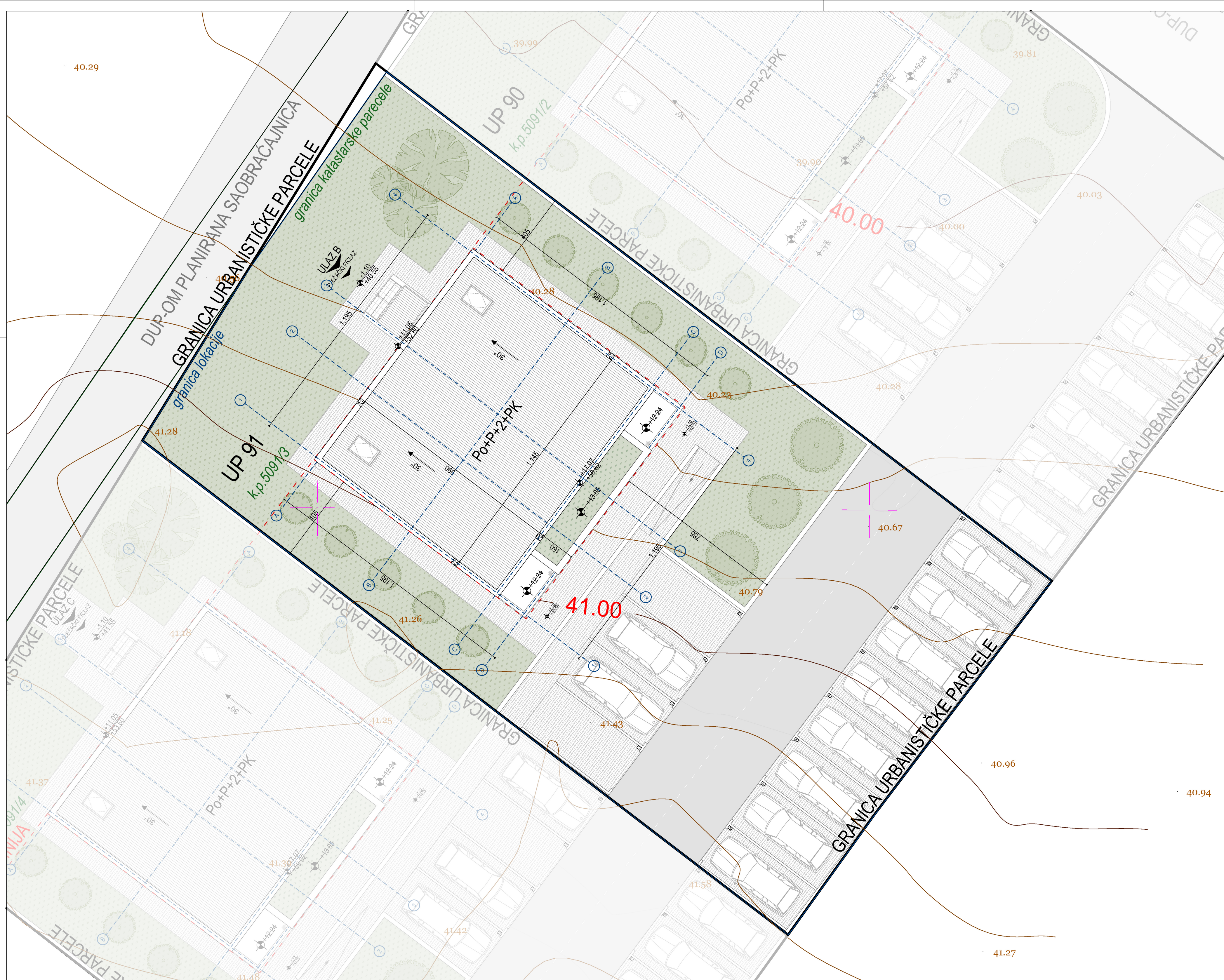
GEODETSKA PODLOGA ZA POTREBE PROJEKTOVANJA

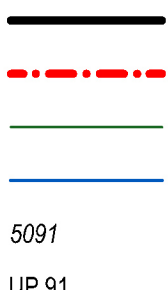
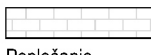
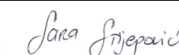


LEGENDA		PROJEKTANT: GEO INVEST D.O.O. PODGORICA		INVESTITOR: MB INVEST CONSTRUCTION DOO	
Decimetarska mreža 33.2 Kota terena UP KP		Marka Martinovića 23b - Podgorica tel. 0677242-7056, viber / whatsapp 9859441-117 mail: office@gcoinvest.me, web: gcoinvest.me PIB: 03179843 PDV: 3033118579-2 Zr. 520-35600-72 Hipotekarna banka		Lokacija: kat. parcele : 5091 KO Podgorica 3, Podgorica	
		Glavni inženjer: Milena Todorović spec.sci.geodezije		Vrsta tehničke dokumentacije:	
		Odgovorni inženjer: Milena Todorović spec.sci.geodezije		Dio tehničke dokumentacije:	
		Saradnici:		Crtič: SITUACIONA PODLOGA	
		Datum izrade i M.P. Oktobar, 2025.		Datum revizije i M.P.	
				RAZMJERA: 1:500	
				Br.priloga: Br.strane:	



Urbanistički parametri			
	Planom predviđeni parametri	Planom predviđeni parametri	Projektom ostvareni parametri
	UP 91	DIO UP 91	OSTAVRENO
Površina urbanističke parcele	753.01m ²	749.44 m ²	749.44 m ²
Spratnost	Po+P+2+Pk	Po+P+2+Pk	Po+P+2+Pk
Indeks zauzetosti	/	/	/
Zauzetost [m ²]	144 m ²	143.14 m ²	143.04 m ²
Indeks izgrađenosti	/	/	/
Izgrađenost [m ²]	/	/	/
Broj parking mjesta	(15 PM / 1000 m ²) za stanovanje	(15 PM / 1000 m ²) za stanovanje - 8.58	12 PM
	(30 PM / 1000 m ²) za poslovanje	(30 PM / 1000 m ²) za poslovanje - 3.0	
Minimalna zelena površina	/	/	32.5% (243.80 m ²)
5091 UP 91 Granica urbanističke parcele Granjevinska linija Granica katastarske parcele Granica lokacije Broj katastarske parcele Broj urbanističke parcele 1 t₁ A Po+P+2+Pk +0.10 41.65 Tačka regulacije objekta Tačka regulacije parcele Tačke građevinske linije Spratnost objekta Visinska kota gotovog poda Apsolutna kota Štunak Asfalt Popločanje Trava Lim Drvo			
PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: "M.B. INVEST CONSTRUCTION" d.o.o. Podgorica, Crna Gora	
Objekat: Kolektivno stambeni objekat sa poslovanjem		Lokacija: UP 91, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5091/3, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica	
Autor projekta: Srdan Pavićević, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Srdan Pavićević, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Srdan Pavićević, spec. sci.		Razmjera: 1:500	
Saradnik: Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.		Prilog: Šira situacija	
Datum izrade i M.P.: Novembar, 2025. godine		Datum revizije:	
		Br. priloga: 2	
		Br. strane:	



UKUPNA NETO POVRŠINA (kcja ulazi u obračun BRGF)		604.56 m ²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (kcja ulazi u obračun BRGF)		715.20 m ²	
Urbanistički parametri			
	Planom predviđeni parametri	Planom predviđeni parametri	Projektom ostvareni parametri
	UP 91	DIO UP 91	OSTAVRENO
Površina urbanističke parcele	753.01m ²	749.44 m ²	749.44 m ²
Spratnost	Po+P+2+Pk	Po+P+2+Pk	Po+P+2+Pk
Indeks zauzetosti	/	/	/
Zauzetost [m ²]	144 m ²	143.14 m ²	143.04 m ²
Indeks izgrađenosti	/	/	/
Izgrađenost [m ²]	/	/	/
Broj parking mjesta	(15 PM / 1000 m ²) za stanovanje (30 PM / 1000 m ²) za poslovanje	(15 PM / 1000 m ²) za stanovanje - 8.58 (30 PM / 1000 m ²) za poslovanje - 3.0	11.58 12 PM
Minimalna zelena površina	/	/	32.5% (243.80 m ²)
 Granica urbanističke parcele Građevinska linija Granica katastarske parcele Granica lokacije 5091 Broj katastarske parcele UP 91 Broj urbanističke parcele 1  t₁  A  Po+P+2+Pk  ± 0.10 41.65 Tačka regulacije objekta Tačka regulacije parcele Tačke građevinske linije Spratnost objekta Visinska kota gotovog poda Apsolutna kota			
 Sijunak  Asfalt  Popločanje  Trava  Lim  Drvo			
 PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: "M.B. INVEST CONSTRUCTION" d.o.o. Podgorica, Crna Gora	
Objekat: Kolektivno stambeni objekat sa poslovanjem		Lokacija: UP 91, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" koju čini k.p. 5091/3, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica	
Autor projekta:  Srđan Pavičević, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:  Srđan Pavičević, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Srđan Pavičević, spec. sci.		Razmjera: 1:100	
Saradnik:  Inna Kusovac, spec. sci.  Sara Stijepović, spec. sci.  Branko Marinković, dipl. ing. arh.  Milica Stanković, spec. sci.		Prilog: Uža situacija 3	
Datum izrade i M.P. 		Datum revizije:	
November, 2025. godine			

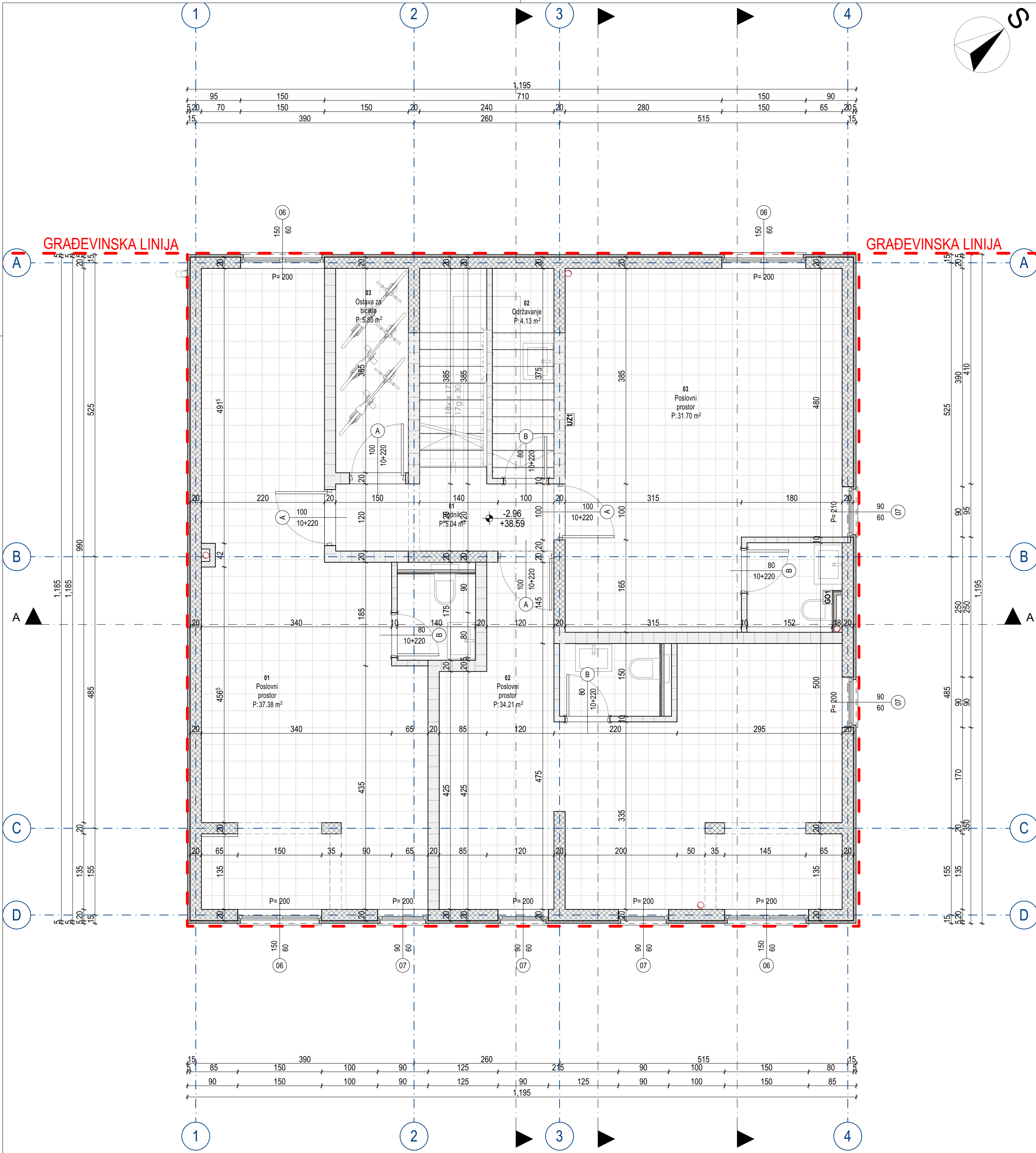
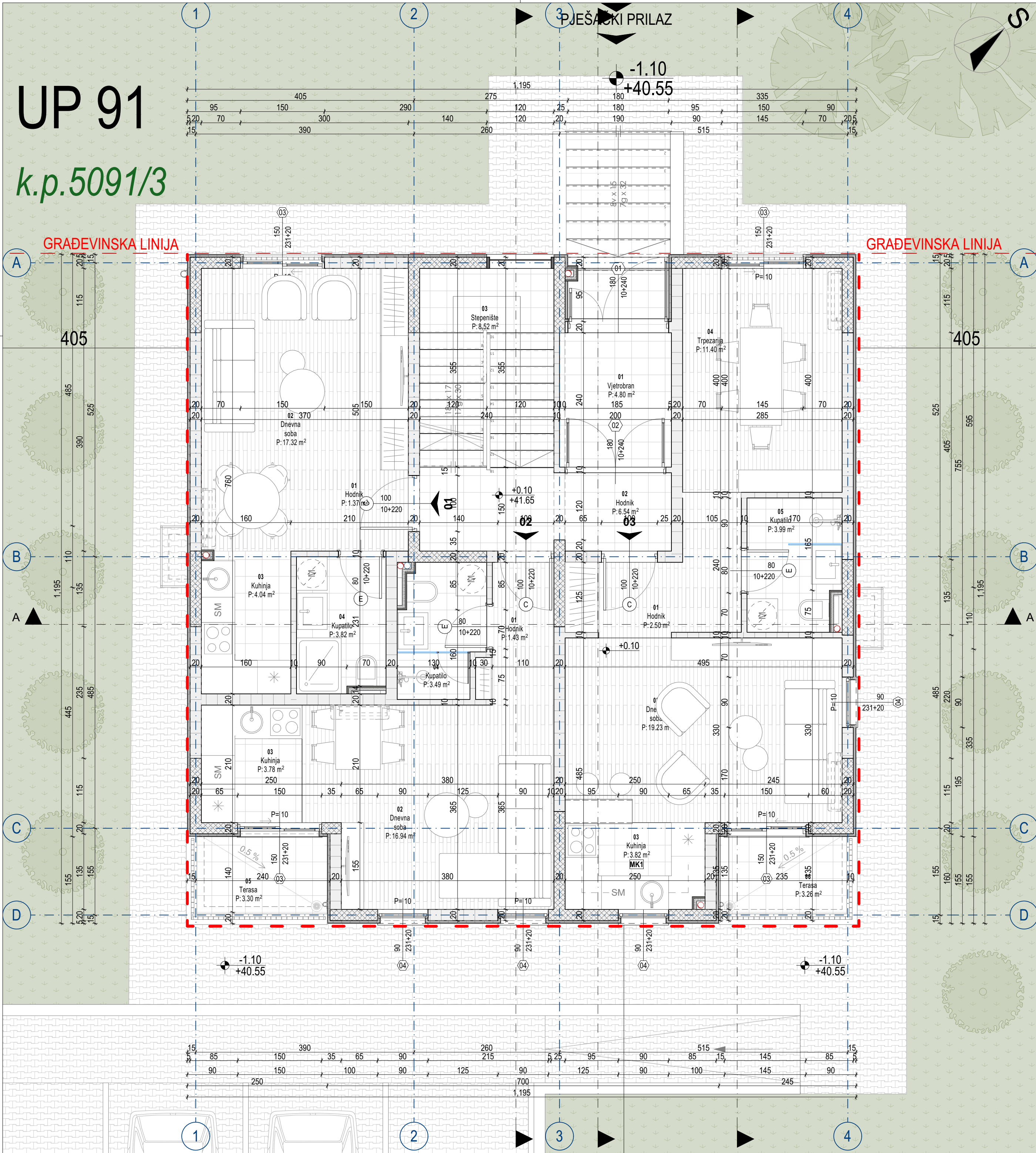
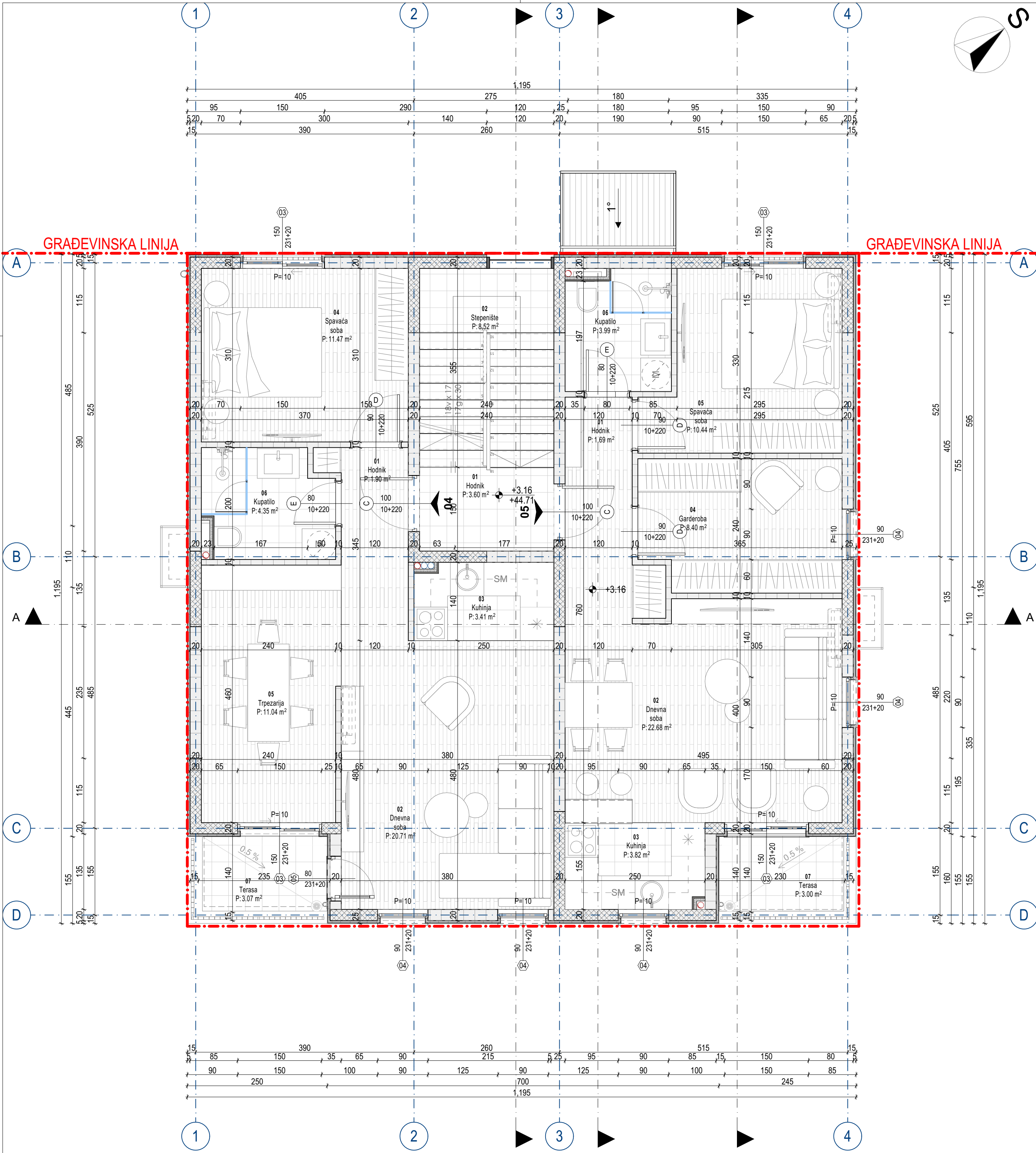


TABELA NETO - PODRUM											
Br.pr.	Naziv prostorije	Neto površina [m2]	Obim [m']	pod	zid	plafon					
KOMUNIKACIJE - ZAJEDNIČKI PROSTORI											
01	Hodnik	5.04	10.80	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja					
02	Održavanje	4.13	9.70	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja					
03	Ostava za bicikla	5.80	10.74	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja					
		14.97 m²									
POSLOVNI PROSTORI											
01	Poslovni prostor	37.38	38.86	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja					
02	Poslovni prostor	34.21	41.84	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja					
03	Poslovni prostor	31.70	29.69	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja					
		103.29 m²									
NETO POVRŠINA PODRUMA						118.26 m²					
BRUTO POVRŠINA PODRUMA						143.04 m²					
Legenda oznaka											
	Visinska kota gotovog poda		Fasadni zid	Granica urbanističke parcele Grančevinska linija Granica katastarske parcele Granica lokacije 1° → Pad / nagib							
	Apsolutna kota		Unutrašnji zid								
01	Oznaka prostorije		Pod na tlu								
	Oznaka spoljašnje bravarije		Međuspratna konstrukcija								
	Oznaka unutrašnje stolarije		Ograda								
Opšte napomene											
- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat potrebno je kontaktirati projektanta. - Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta. - Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja. - Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm) - Visine vrata i svih parapeta su date od kote konstrukcije. - Obračun svih površina je rađen prema standardima MEST EN 1522-1. - Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).											
Legenda šrafura											
	Armirani beton		AB serklaž		Giter blok		Termoizolacija		Keramika		Parket
	Asfalt		Popločanje		Tlo - trava		Lim		Drveće		
PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora							INVESTITOR: "M.B. INVEST CONSTRUCTION" d.o.o. Podgorica, Crna Gora				
Objekat: Kolektivno stambeni objekat sa poslovanjem				Lokacija: UP 91, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5091/3, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica							
Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE							
Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA							
Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.				Razmjera: 1:50							
Saradnik Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.				Prilog: Osnova podruma							
Datum izrade i M.P. 				Datum revizije:							
Novembar, 2025. godine				Br. priloga: 4							
				Br. strane:							

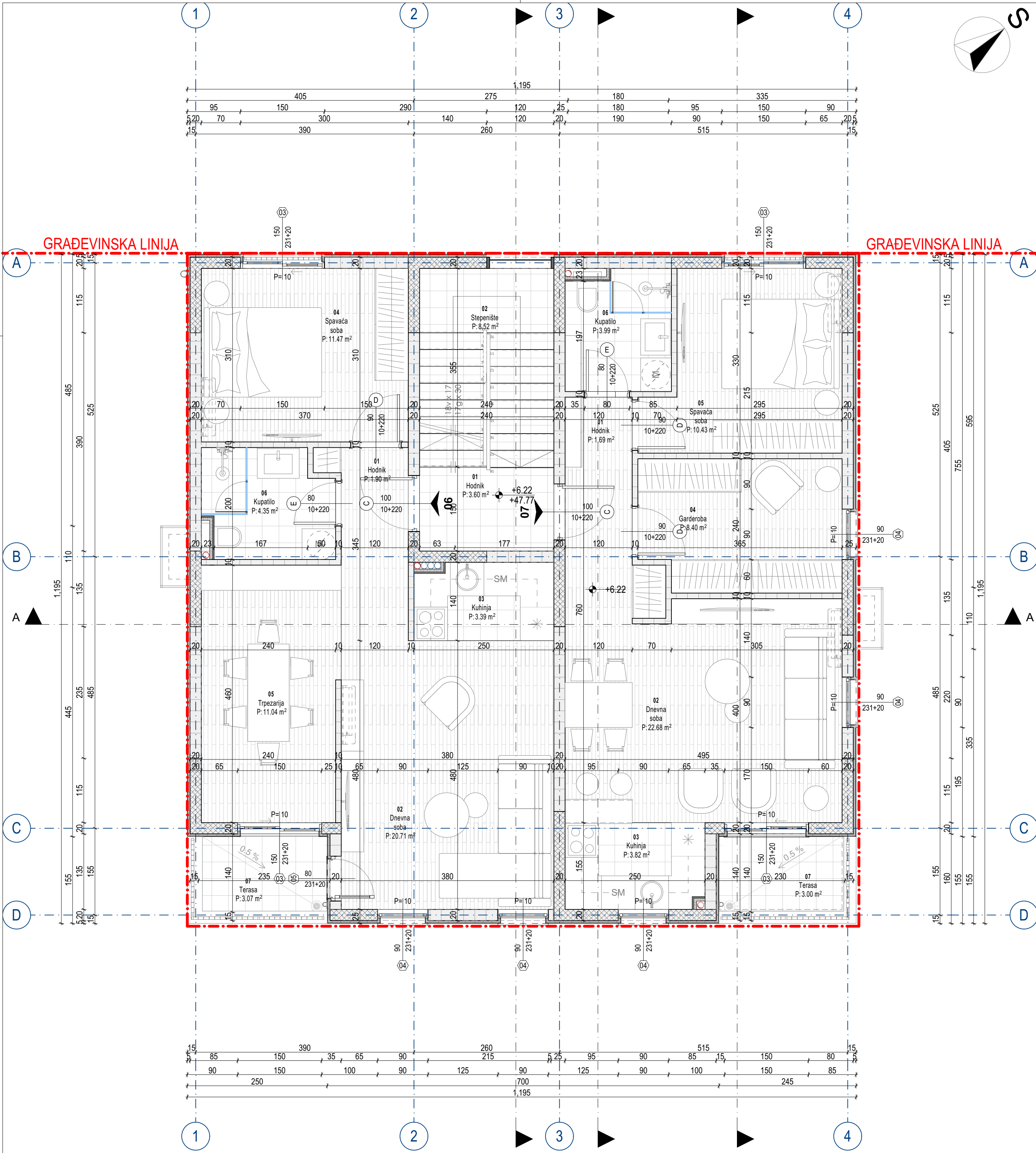
UP 91
k.p.5091/3



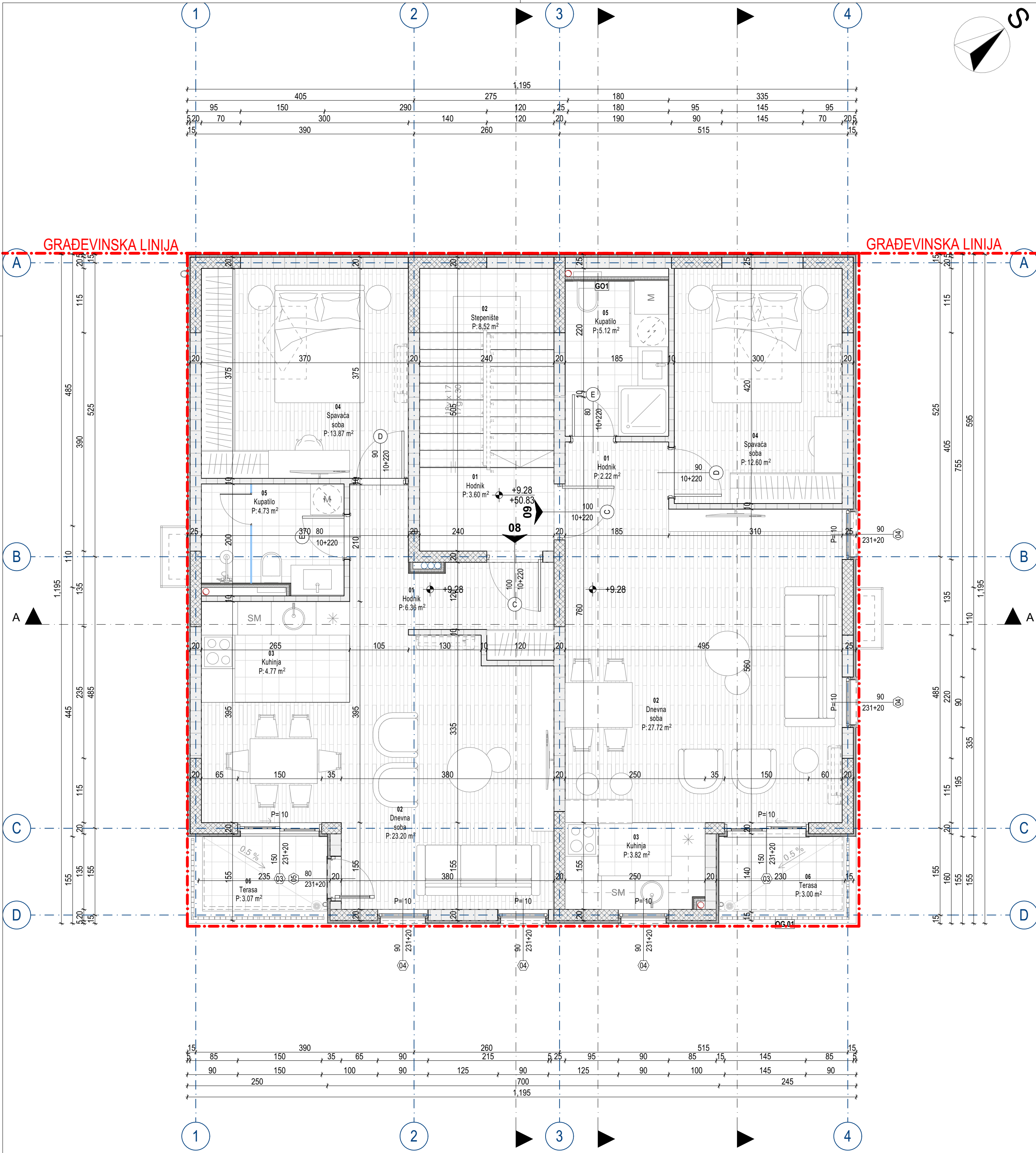
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA							
Br.pr.	Naziv prostorije	Neto površina [m2]	Obim [m']	pod	zid	plafon	
01. Garsonjera							
01	Hodnik	1.37	4.70	parket	keramika	disperzivna boja	
02	Dnevna soba	17.32	17.50	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	
03	Kuhinja	4.04	8.30	keramika	keramika	disperzivna boja	
04	Kupatilo	3.82	8.10	keramika	keramika	disperzivna boja	
		26.55 m²					
02. Garsonjera							
01	Hodnik	1.43	4.80	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	
02	Dnevna soba	16.94	19.40	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	
03	Kuhinja	3.78	7.80	keramika	keramika	disperzivna boja	
04	Kupatilo	3.49	8.10	keramika	keramika	disperzivna boja	
05	Terasa	3.30	7.52	keramika	bavalit	bavalit	
		28.94 m²					
03. Garsonjera							
01	Hodnik	2.50	6.50	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	
02	Dnevna soba	19.23	21.50	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	
03	Kuhinja	3.82	8.10	keramika	keramika	disperzivna boja	
04	Trpezarija	11.40	13.70	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	
05	Kupatilo	3.99	8.40	keramika	keramika	disperzivna boja	
06	Terasa	3.26	7.44	keramika	bavalit	bavalit	
		44.20 m²					
KOMUNIKACIJE							
01	Vjetrobran	4.80	8.80	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	
02	Hodnik	6.54	12.00	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	
03	Stepenište	8.52	11.90	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	
		19.86 m²					
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA						119.55 m²	
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA						143.04 m²	
Legenda oznaka							
	Visinska kota gotovog poda		Fasadni zid	Granica urbanističke parcele Gradevinska linija Granica katastarske parcele Granica lokacije 1° → Pad / nagib			
	Apsolutna kota		Unutrašnji zid				
01	Oznaka prostorije		Pod na tlu				
	Oznaka spoljašnje bravarije		Međuspratna konstrukcija				
	Oznaka unutrašnje stolarije		Ograda				
Opšte napomene							
- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat potrebno je kontaktirati projektanta.							
- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.							
- Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.							
- Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)							
- Visine vrata i svih parapeta su date od kote konstrukcije.							
- Obračun svih površina je rađen prema standardima MEST EN 1522-1.							
- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).							
Legenda šrafura							
	Armirani beton		AB serklaž		Giter blok		Termoizolacija
	Asfalt		Popločanje		Tlo - trava		Lim
	Keramika		Drveće		Parket		
				PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora			
				INVESTITOR: "M.B. INVEST CONSTRUCTION" d.o.o. Podgorica, Crna Gora			
Objekat: Kolektivno stambeni objekat sa poslovanjem				Lokacija: UP 91, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5091/3, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica			
Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.							
Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA			
Saradnik: Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.				Razmjera: 1:50			
Datum izrade i M.P.				Prilog: Osnova prizemlja			
				Datum revizije:			
November, 2025. godine				Br. priloga: 5			
				Br. strane:			



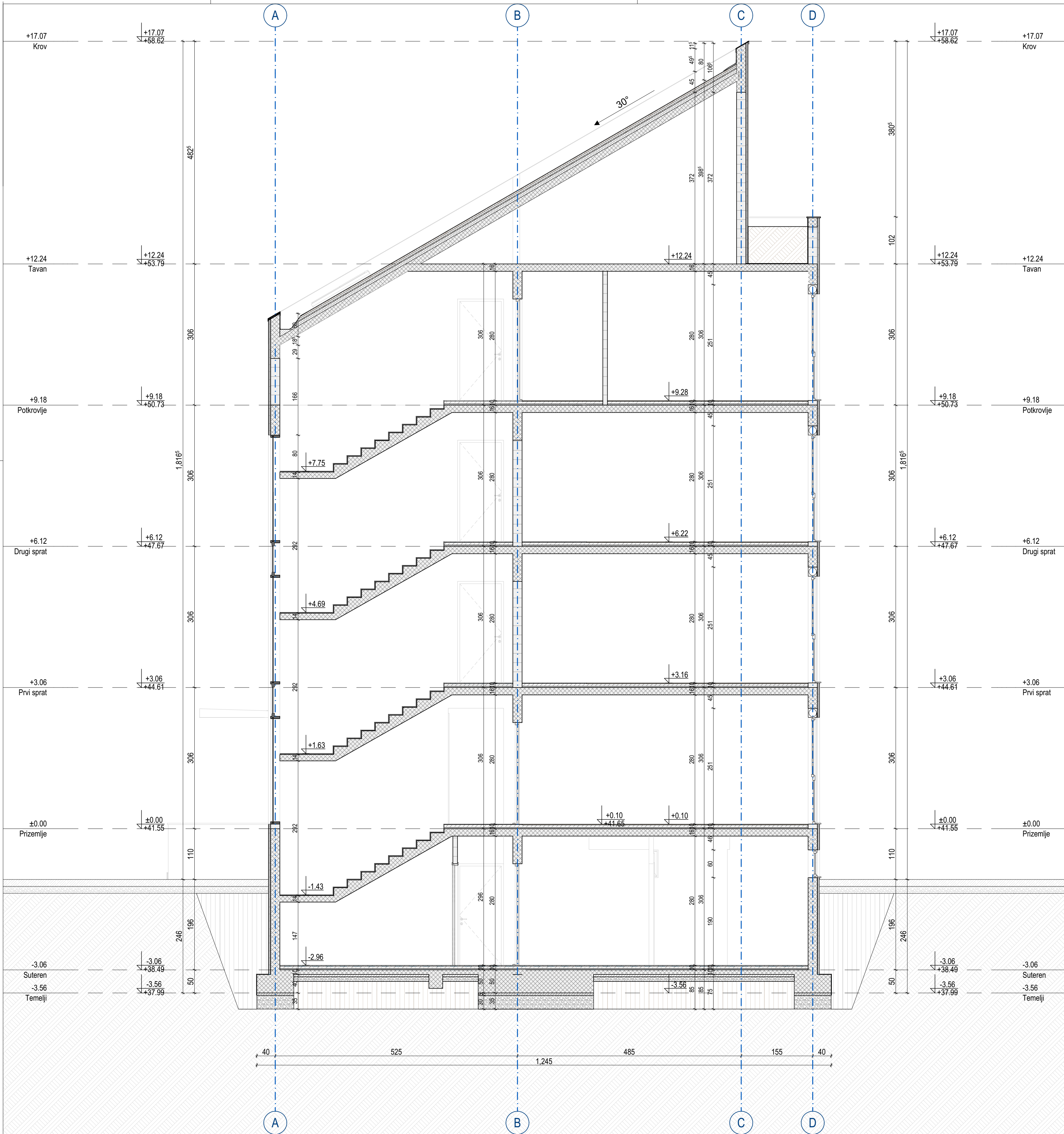
NETO POVRŠINA PRVI SPRAT							
Br.pr.	Naziv prostorije	Neto površina [m2]	Obim [m']	pod	zid	plafon	
04. Jednosoban stan							
01	Hodnik	1.90	6.19	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	
02	Dnevna soba	20.71	21.31	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	
03	Kuhinja	3.41	7.80	keramika	keramika	disperzivna boja	
04	Spavaća soba	11.47	13.60	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	
05	Trpezarija	11.04	14.00	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	
06	Kupatilo	4.35	8.80	keramika	keramika	disperzivna boja	
07	Terasa	3.07	7.24	keramika	bavalit	bavalit	
		55.95 m²					
05. Jednosoban stan							
01	Hodnik	1.69	5.22	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	
02	Dnevna soba	22.68	24.38	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	
03	Kuhinja	3.82	8.10	keramika	keramika	disperzivna boja	
04	Garderoba	8.40	12.10	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	
05	Spavaća soba	10.44	13.90	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	
06	Kupatilo	3.99	8.20	keramika	keramika	disperzivna boja	
07	Terasa	3.00	7.16	keramika	bavalit	bavalit	
		54.02 m²					
KOMUNIKACIJE							
01	Hodnik	3.60	7.80	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	
02	Stepenište	8.52	11.90	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	
		12.12 m²					
NETO POVRŠINA I SPRATA						122.09 m²	
BRUTO POVRŠINA I SPRATA						143.04 m²	
Legenda oznaka							
	Visinska kota gotovog poda		Fasadni zid	 Granica urbanističke parcele Građevinska linija Granica katastarske parcele Granica lokacije 1° → Pad / nagib			
	Apsolutna kota		Unutrašnji zid				
01	Oznaka prostorije		Pod na tlu				
	Oznaka spoljašnje bravarije		Međuspratna konstrukcija				
	Oznaka unutrašnje stolarije		Ograda				
Opšte napomene							
- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat potrebno je kontaktirati projektanta. - Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta. - Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja. - Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm) - Visine vrata i svih parapeta su date od kote konstrukcije. - Obračun svih površina je rađen prema standardima MEST EN 1522-1. - Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).							
Legenda šrafura							
	Armirani beton		AB serklaž		Giter blok		Termoizolacija
	Keramika		Parket		Asfalt		Popločanje
	Tlo - trava		Lim		Drveće		
PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora INVESTITOR: "M.B. INVEST CONSTRUCTION" d.o.o. Podgorica, Crna Gora Objekat: Kolektivno stambeni objekat sa poslovanjem Lokacija: UP 91, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5091/3, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica							
Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.							
Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:50	
Saradnik Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.				Prilog: Osnova prvog sprata		Br. priloga: 6	Br. strane:
Datum izrade i M.P. November, 2025. godine				Datum revizije:			

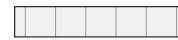
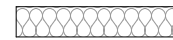
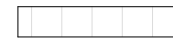
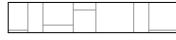
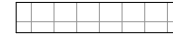
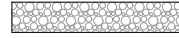


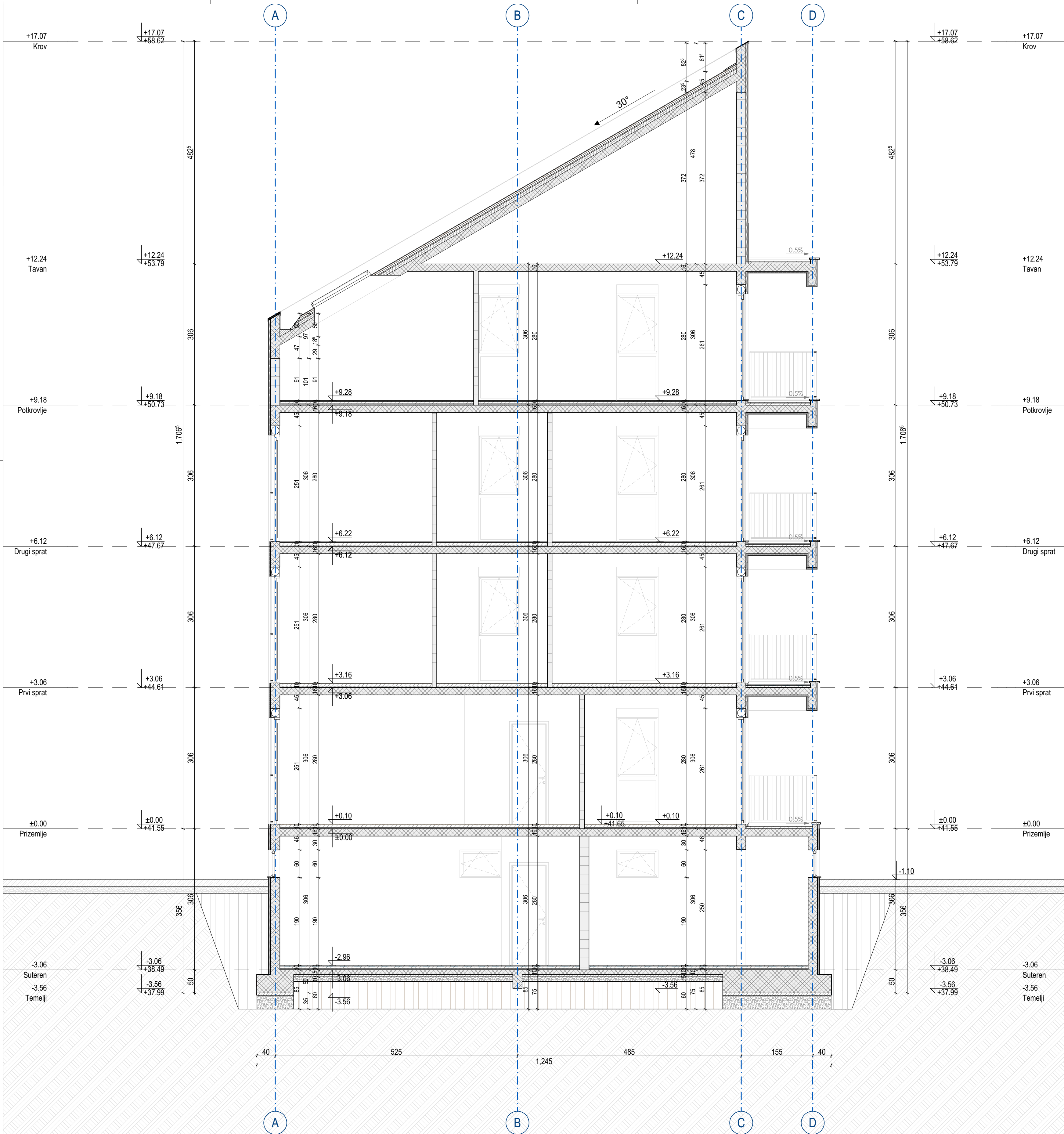
NETO POVRŠINA DRUGI SPRAT							
Br.pr.	Naziv prostorije	Neto površina [m2]	Obim [m']	pod	zid	plafon	
06. Jednosoban stan							
01	Hodnik	1.90	6.19	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	
02	Dnevna soba	20.71	21.31	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	
03	Kuhinja	3.39	7.80	keramika	keramika	disperzivna boja	
04	Spavaća soba	11.47	13.60	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	
05	Trpezarija	11.04	14.00	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	
06	Kupatilo	4.35	8.80	keramika	keramika	disperzivna boja	
07	Terasa	3.07	7.24	keramika	bavalit	bavalit	
		55.93 m²					
07. Jednosoban stan							
01	Hodnik	1.69	5.22	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	
02	Dnevna soba	22.68	24.38	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	
03	Kuhinja	3.82	8.10	keramika	keramika	disperzivna boja	
04	Garderoba	8.40	12.10	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	
05	Spavaća soba	10.43	13.90	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	
06	Kupatilo	3.99	8.20	keramika	keramika	disperzivna boja	
07	Terasa	3.00	7.16	keramika	bavalit	bavalit	
		54.01 m²					
KOMUNIKACIJE							
01	Hodnik	3.60	7.80	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	
02	Stepenište	8.52	11.90	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	
		12.12 m²					
NETO POVRŠINA II SPRATA						122.06 m²	
BRUTO POVRŠINA II SPRATA						143.04 m²	
Legenda oznaka							
	Visinska kota gotovog poda		Fasadni zid	 Granica urbanističke parcele Građevinska linija Granica katastarske parcele Granica lokacije 1° → Pad / nagib			
	Apsolutna kota		Unutrašnji zid				
01	Oznaka prostorije		Pod na tlu				
	Oznaka spoljašnje bravarije		Međuspratna konstrukcija				
	Oznaka unutrašnje stolarije		Ograda				
Opšte napomene							
- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat potrebno je kontaktirati projektanta. - Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta. - Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja. - Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm) - Visine vrata i svih parapeta su date od kote konstrukcije. - Obračun svih površina je raden prema standardima MEST EN 1522-1. - Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).							
Legenda šrafura							
	Armirani beton		AB serklaž		Giter blok		Termoizolacija
	Keramik		Parket		Lim		Drveće
	Asfalt		Popločanje		Tlo - trava		
				PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora			
Objekat: Kolektivno stambeni objekat sa poslovanjem				INVESTITOR: "M.B. INVEST CONSTRUCTION" d.o.o. Podgorica, Crna Gora			
Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.				Lokacija: UP 91, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5091/3, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica			
Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:50	
Saradnik: Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stjepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.				Prilog: Osnova drugog sprata		Br. priloga: 7	Br. strane:
Datum izrade i M.P.				Datum revizije:			
November, 2025. godine							



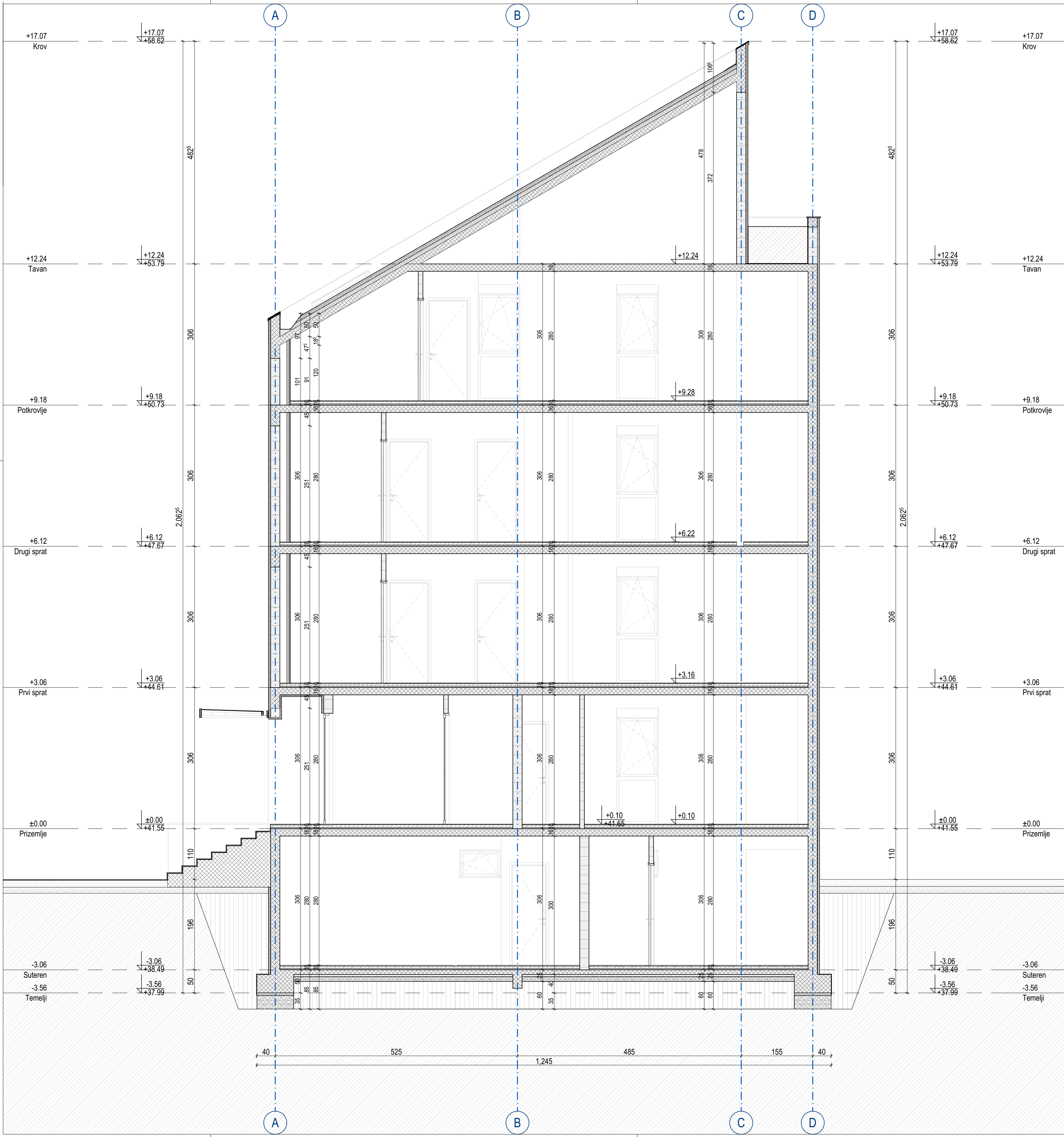
NETO POVRŠINA POTKROVLJE							
Br.pr.	Naziv prostorije	Neto površina [m2]	Obim [m']	pod	zid	plafon	
08. Jednosoban stan							
01	Hodnik	6.36	13.96	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	
02	Dnevna soba	23.20	22.60	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	
03	Kuhinja	4.77	8.90	keramika	keramika	disperzivna boja	
04	Spavaća soba	13.87	14.90	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	
05	Kupatilo	4.73	9.10	keramika	keramika	disperzivna boja	
06	Terasa	3.07	7.24	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	
		56.00 m²					
09. Jednosoban stan							
01	Hodnik	2.22	6.10	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	
02	Dnevna soba	27.72	21.10	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	
03	Kuhinja	3.82	8.10	keramika	keramika	disperzivna	
04	Spavaća soba	12.60	14.40	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	
05	Kupatilo	5.12	9.24	keramika	keramika	disperzivna boja	
06	Terasa	3.00	7.16	keramika	bavalit	bavalit	
		54.48 m²					
KOMUNIKACIJE							
01	Hodnik	3.60	7.80	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	
02	Stepenište	8.52	11.90	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	
		12.12 m²					
NETO POVRŠINA POTKROVLJA						122.60 m²	
BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA						143.04 m²	
Legenda oznaka							
	Visinska kota gotovog poda		FZ	Fasadni zid	 Granica urbanističke parcele Građevinska linija Granica katastarske parcele Granica lokacije 1° → Pad / nagib		
	Apsolutna kota		UZ	Unutrašnji zid			
01	Oznaka prostorije		PNT	Pod na tlu			
	Oznaka spoljašnje bravarije		MK	Međuspratna konstrukcija			
	Oznaka unutrašnje stolarije		OG	Ograda			
Opšte napomene							
- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat potrebno je kontaktirati projektanta. - Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta. - Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja. - Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm) - Visine vrata i svih parapeta su date od kote konstrukcije. - Obračun svih površina je rađen prema standardima MEST EN 1522-1. - Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).							
Legenda šrafura							
	Armirani beton		AB serklaž		Giter blok		Termoizolacija
	Asfalt		Popločanje		Tlo - trava		Lim
	Keramika		Drveće		Parket		
PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora				INVESTITOR: "M.B. INVEST CONSTRUCTION" d.o.o. Podgorica, Crna Gora			
Objekat: Kolektivno stambeni objekat sa poslovanjem				Lokacija: UP 91, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5091/3, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica			
Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.							
Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:50	
Saradnik: Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.				Prilog: Osnova potkrovlja		Br. priloga: 8	Br. strane:
Datum izrade i M.P.				Datum revizije:			
Novembar, 2025. godine							



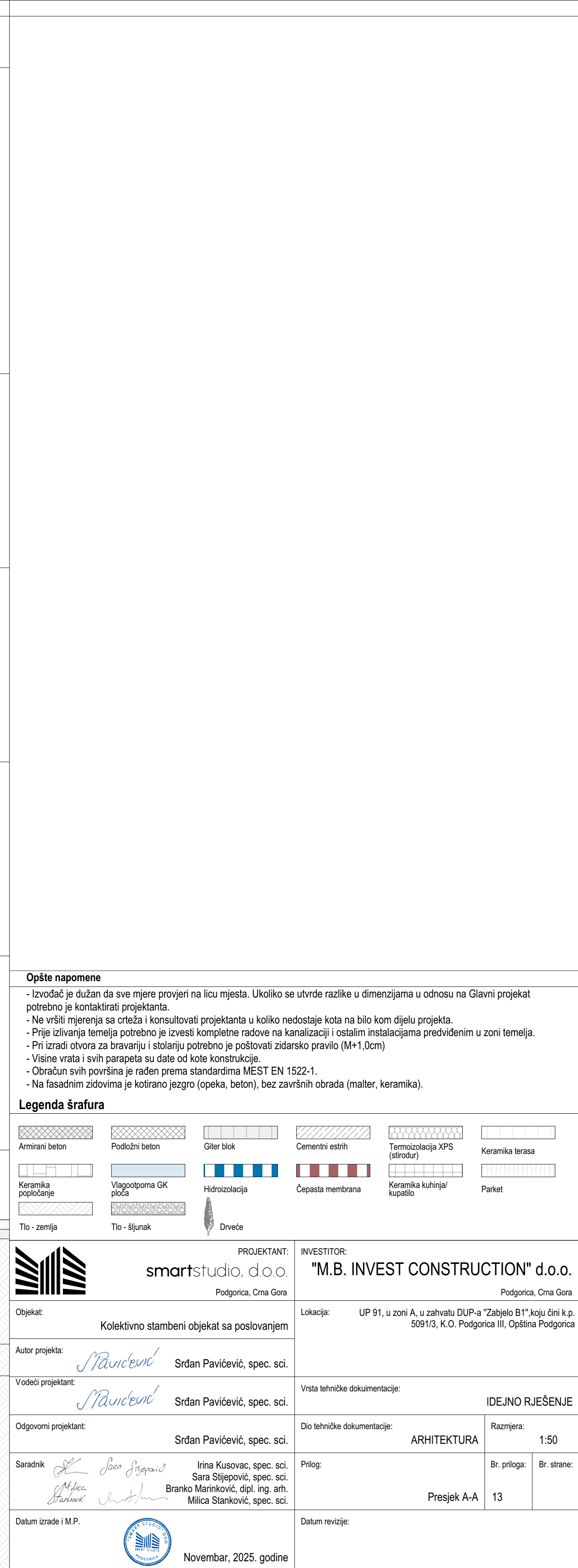
Opšte napomene					
- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat potrebno je kontaktirati projektanta. - Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta. - Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja. - Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm) - Visine vrata i svih parapeta su date od kote konstrukcije. - Obračun svih površina je rađen prema standardima MEST EN 1522-1. - Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).					
Legenda šrafura					
					
Armirani beton	Podložni beton	Giter blok	Cementni estih	Termoizolacija XPS (stirodur)	Keramika terasa
					
Keramika popločanje	Vlagootporna GK ploča	Hidroizolacija	Čepasta membrana	Keramika kuhinja/ kupatilo	Parket
					
Tlo - zemlja	Tlo - šljunak	Drveće			
 PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: "M.B. INVEST CONSTRUCTION" d.o.o. Podgorica, Crna Gora			
Objekat: Kolektivno stambeni objekat sa poslovanjem		Lokacija: UP 91, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5091/3, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica			
Autor projekta:  Srdan Pavićević, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Vodeći projektant:  Srdan Pavićević, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:50	
Odgovorni projektant: Srdan Pavićević, spec. sci.		Prilog: Presjek 1-1		Br. priloga: 10	Br. strane:
Saradnik  Irina Kusovac, spec. sci.  Sara Stijepović, spec. sci.  Branko Marinković, dipl. ing. arh.  Milica Stanković, spec. sci.		Datum revizije:			
Datum izrade i M.P.  Novembar, 2025. godine					



Opšte napomene			
- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat potrebno je kontaktirati projektanta. - Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta. - Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja. - Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm) - Visine vrata i svih parapeta su date od kote konstrukcije. - Obračun svih površina je rađen prema standardima MEST EN 1522-1. - Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).			
Legenda šrafura			
Armirani beton Keramika popločanje Tlo - zemlja	Podložni beton Vlagootporna GK ploča Tlo - šljunak	Giter blok Hidroizolacija Drveće	Cementni estih Čepasta membrana Keramika kuhinja/ kupatilo Termoizolacija XPS (stirodur) Keramika terasa Parket
PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: "M.B. INVEST CONSTRUCTION" d.o.o. Podgorica, Crna Gora	
Objekat: Kolektivno stambeni objekat sa poslovanjem		Lokacija: UP 91, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5091/3, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica	
Autor projekta: Srdan Pavićević, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Srdan Pavićević, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera: 1:50	
Odgovorni projektant: Srdan Pavićević, spec. sci.		Prilog: Presjek 2-2 Br. priloga: 11 Br. strane:	
Saradnik Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.		Datum revizije:	
Datum izrade i M.P. Novembar, 2025. godine			

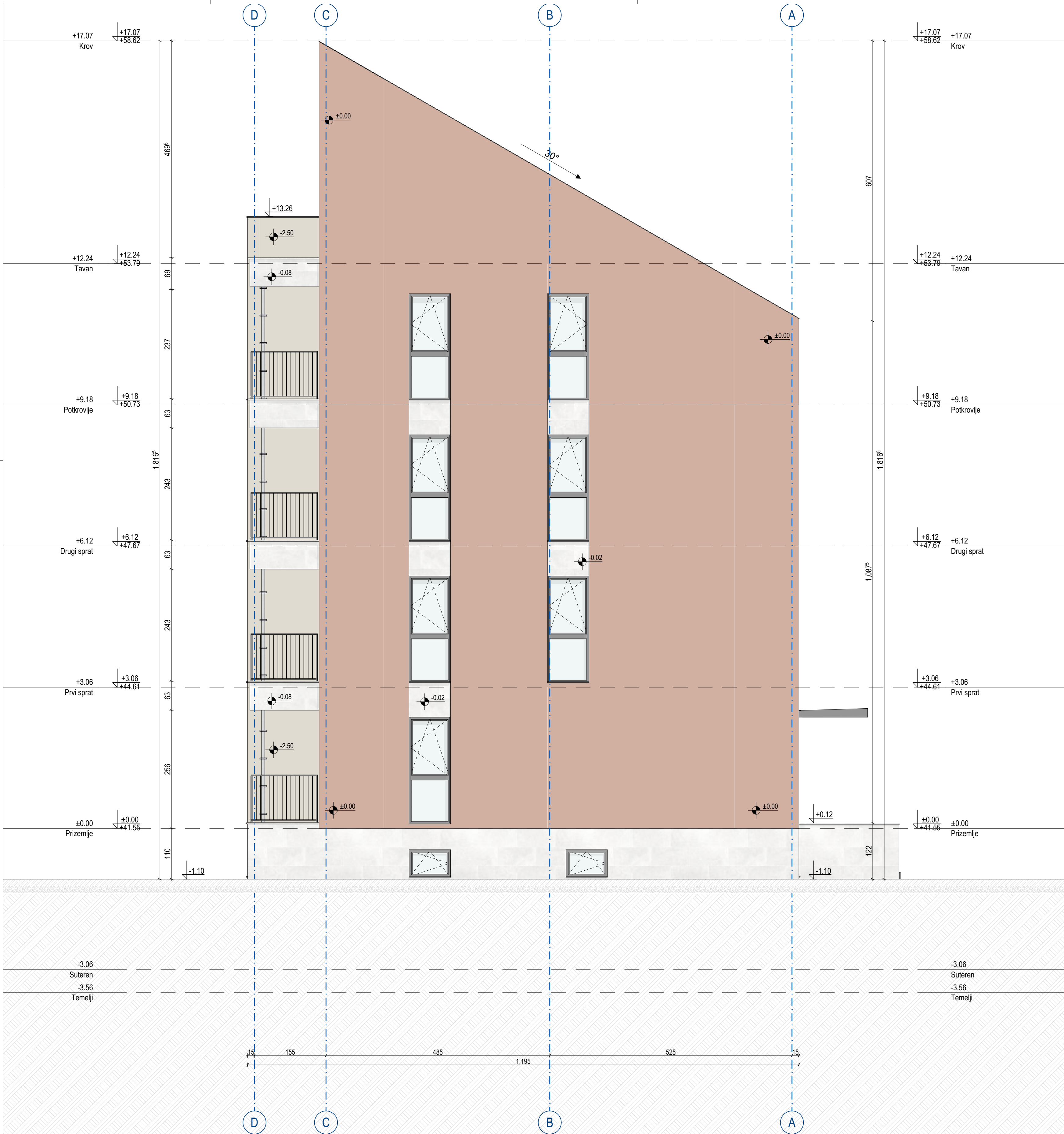


Opšte napomene					
- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat potrebno je kontaktirati projektanta. - Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta. - Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja. - Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm) - Visine vrata i svih parapeta su date od kote konstrukcije. - Obračun svih površina je rađen prema standardima MEST EN 1522-1. - Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).					
Legenda šrafura					
Armirani beton Podložni beton Giter blok Cementni estrih Termoizolacija XPS (stirodur) Keramika terasa Keramika popločanje Vlagootporna GK ploča Hidroizolacija Čepasta membrana Keramika kuhinja/ kupatilo Parket Tlo - zemlja Tlo - šljunak Drveće					
PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: "M.B. INVEST CONSTRUCTION" d.o.o. Podgorica, Crna Gora			
Objekat: Kolektivno stambeni objekat sa poslovanjem		Lokacija: UP 91, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5091/3, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica			
Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.					
Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:50	
Saradnik Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.		Prilog: Presjek 3-3		Br. priloga: 12	Br. strane:
Datum izrade i M.P. Novembar, 2025. godine		Datum revizije:			





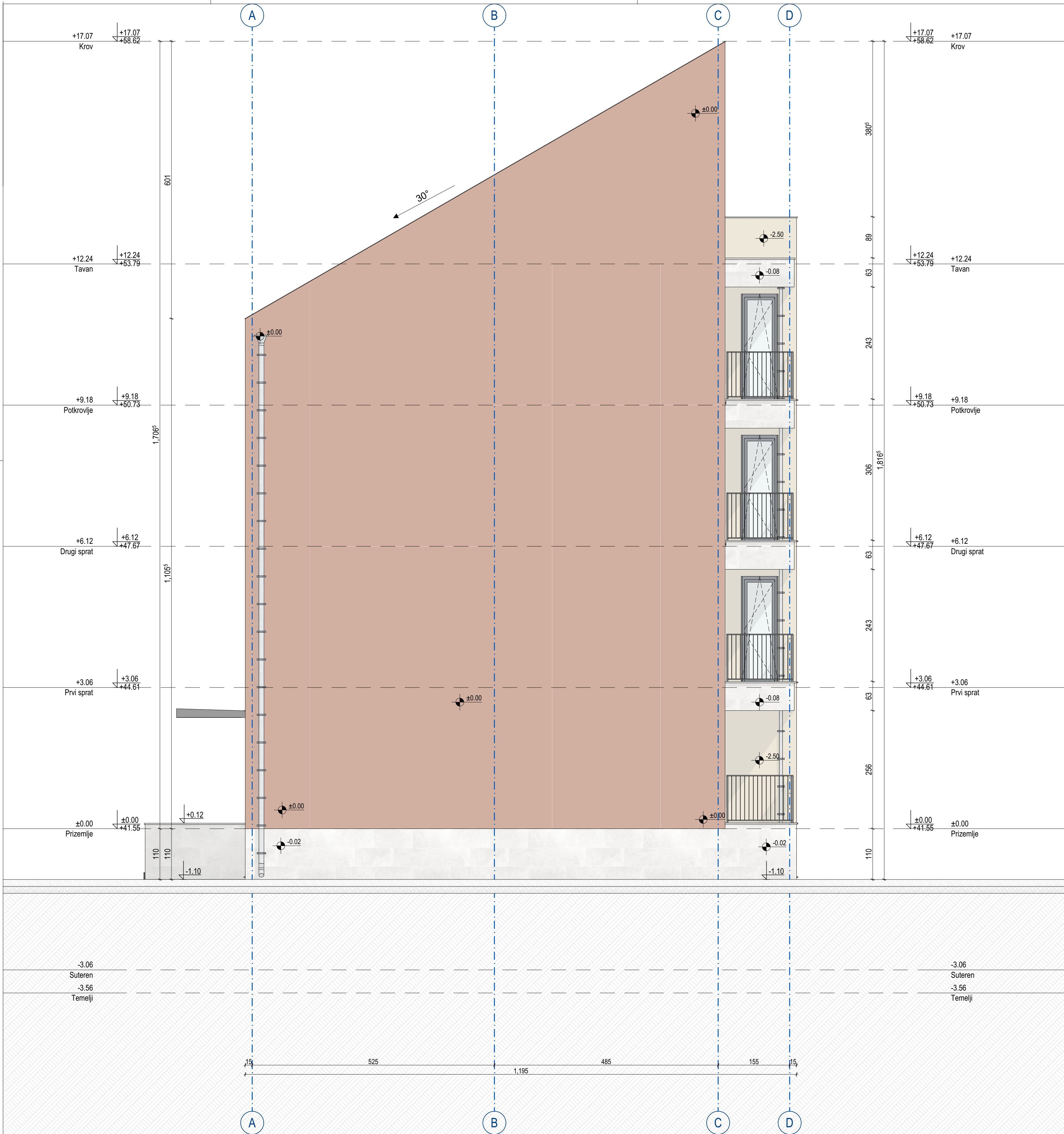
Legenda materijala			
Bavolit - RAL 8004	Bavolit - RAL 1015	Kamen	Asfalt
Šljunak	Kamen poklopna ploča	Drveće	Keramika popločanje
	PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: "M.B. INVEST CONSTRUCTION" d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat:	Kolektivno stambeni objekat sa poslovanjem		Lokacija: UP 91, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5091/3, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica
Autor projekta:	Srđan Pavićević, spec. sci.		
Vodeći projektant:	Srđan Pavićević, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant:	Srđan Pavićević, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:	 Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.		Prilog: Sjeverozapadna fasada
Datum izrade i M.P.	 Novembar, 2025. godine		Br. priloga: 14
			Br. strane:



Legenda materijala			
		PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: "M.B. INVEST CONSTRUCTION" d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat: Kolektivno stambeni objekat sa poslovanjem		Lokacija: UP 91, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5091/3, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica	
Autor projekta: Srdan Pavićević, spec. sci.			
Vodeći projektant: Srdan Pavićević, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Srdan Pavićević, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik: Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.		Prilog: Sjeveroistočna fasada	Br. priloga: 15 Br. strane:
Datum izrade i M.P. Novembar, 2025. godine		Datum revizije:	



Legenda materijala			
		PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: "M.B. INVEST CONSTRUCTION" d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat: Kolektivno stambeni objekat sa poslovanjem		Lokacija: UP 91, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5091/3, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica	
Autor projekta: Srdan Pavićević, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Srdan Pavićević, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Srdan Pavićević, spec. sci.		Razmjera: 1:50	
Saradnik: Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.		Prilog: Jugoistočna fasada	
Datum izrade i M.P. 		Datum revizije: Novembar, 2025. godine	
Br. priloga: 16		Br. strane: 16	



Legenda materijala			
			
			
			
		PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora	
Objekat: Kolektivno stambeni objekat sa poslovanjem		INVESTITOR: "M.B. INVEST CONSTRUCTION" d.o.o. Podgorica, Crna Gora	
Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.		Lokacija: UP 91, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5091/3, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica	
Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik: Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.		Prilog: Jugozapadna fasada	
Datum izrade i M.P. 		Datum revizije: Novembar, 2025. godine	
Razmjera: 1:50		Br. priloga: 17	
		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

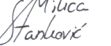
info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

3D PRIKAZI

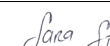


 PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora				INVESTITOR: "M.B. INVEST CONSTRUCTION" d.o.o. Podgorica, Crna Gora			
Objekat:		Kolektivno stambeni objekat sa poslovanjem		Lokacija:		UP 91, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5091/3, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica	
Autor projekta:		 Srđan Pavićević, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Vodeći projektant:		 Srđan Pavićević, spec. sci.					
Odgovorni projektant:		Srđan Pavićević, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera:	
Saradnik		 Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.		Prilog:		Br. priloga:	Br. strane:
Datum izrade i M.P.		 Novembar, 2025. godine		Vizuelizacija		18	
Datum revizije:							



 PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: "M.B. INVEST CONSTRUCTION" d.o.o. Podgorica, Crna Gora	
Objekat: Kolektivno stambeni objekat sa poslovanjem		Lokacija: UP 91, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5091/3, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica	
Autor projekta:  Srđan Pavićević, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:  Srđan Pavićević, spec. sci.			
Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik  Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.		Prilog: Vizuelizacija	Br. priloga: 19 Br. strane:
Datum izrade i M.P.  Novembar, 2025. godine		Datum revizije:	



 PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora				INVESTITOR: "M.B. INVEST CONSTRUCTION" d.o.o. Podgorica, Crna Gora			
Objekat:		Kolektivno stambeni objekat sa poslovanjem		Lokacija:		UP 91, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5091/3, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica	
Autor projekta:		 Srđan Pavićević, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije:			
Vodeći projektant:		 Srđan Pavićević, spec. sci.					
Odgovorni projektant:		Srđan Pavićević, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera:	
Saradnik		 Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.		Prilog:		Br. priloga:	Br. strane:
				Vizuelizacija		20	
Datum izrade i M.P.				Datum revizije:			
 Novembar, 2025. godine							



 PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: "M.B. INVEST CONSTRUCTION" d.o.o. Podgorica, Crna Gora	
Objekat: Kolektivno stambeni objekat sa poslovanjem		Lokacija: UP 91, u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", koju čini k.p. 5091/3, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica	
Autor projekta:  Srđan Pavićević, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:  Srđan Pavićević, spec. sci.			
Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik  Irina Kusovac, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.		Prilog: Vizuelizacija	
		Br. priloga: 21	Br. strane:
Datum izrade i M.P.  Novembar, 2025. godine		Datum revizije:	