

Broj projekta : IR 15/26

OBRAZAC 1

Datum izrade: Maj, 2026. Godine

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

INVESTITOR:

MILOŠ OBRENOVIĆ

OBJEKAT:

Porodični stambeni objekat - nadogradnja

LOKACIJA:

Dio UP 2090/875 koju čini dio kat. parcele 2090/875 KO
Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik- Stari Aerodrom"
Glavnog grada Podgorice

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT:

"SMART STUDIO" d.o.o. Podgorica

ODGOVORNO LICE

Srđan Pavićević, spec.sci.arh.

VODEĆI PROJEKTANT:

Srđan Pavićević, spec.sci.arh.

SADRŽAJ

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

2. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

3. PROJEKTNI ZADATAK

4. TEHNIČKI OPIS

5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. GEODETSKA PODLOGA R 1:100
2. ŠIRA SITUACIJA R 1:200
3. SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA R 1:100
4. SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA R 1:100
5. OSNOVA SUTERENA – postojeće stanje R 1:50
6. OSNOVA PRIZEMLJA – postojeće stanje R 1:50
7. OSNOVA POTKROVLJA R 1:50
8. OSNOVA KROVNE RAVNI R 1:50
9. PRESJEK A-A R 1:50
10. PRESJEK B-B R 1:50
11. SJEVEROZAPADNA FASADA R 1:50
12. JUGOISTOČNA FASADA R 1:50
13. SJEVEROISTOČNA FASADA R 1:50
14. JUGOZAPADNA FASADA R 1:50

6. 3D VIZUALIZACIJA

OPŠTA DOKUMENTACIJA



smartstudio d.o.o. Podgorica
Društvo sa ograničenom odgovornošću
Adresa: Vojislavljevića bb, Podgorica
E – mail: info@smartstudio.me
Tel: +382 68 051 369

UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA

UGOVOR ZA PRUŽANJE USLUGA

za izradu Idejnog i Glavnog projekta

ZAKLJUČEN IZMEĐU:

MILOŠ OBRENOVIĆ, (u daljem tekstu Naručilac), sa jedne strane
i

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

Član 1.

Predmet ovog ugovora je izrada Idejnog rješenja i Glavnog projekta, na Dio UP 2090/875 koju čini dio kat. parcele 2090/875 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik- Stari Aerodrom" Glavnog grada Podgorice.

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.

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

MILOŠ OBRENOVIĆ



Izvršilac

“SMART STUDIO“ d.o.o. Podgorica

Izvršni direktor: Arh. Srđan Pavićević





smartstudio d.o.o. Podgorica
Društvo sa ograničenom odgovornošću
Adresa: Vojislavljevića bb, Podgorica
E – mail: info@smartstudio.me
Tel: +382 68 051 369

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0919441 / 004

Datum registracije: 06.02.2020.

PIB: 03299481

Datum promjene podataka: 18.08.2025.

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

Broj važeće registracije: /004

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

OSNIVAČI:

SRĐAN PAVIĆEVIĆ 2709986210276 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

LICA U DRUŠTVU:

SRĐAN PAVIĆEVIĆ 2709986210276 CRNA GORA

Adresa: VITNIJA VORENA 1/1 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 19.09.2025 godine u 08:06h



Podgorica

Načelnica

SA Sanja Bojanić

S. Kasalica



smartstudio d.o.o. Podgorica
Društvo sa ograničenom odgovornošću
Adresa: Vojislavljevića bb, Podgorica
E – mail: info@smartstudio.me
Tel: +382 68 051 369

POLISA OSIGURANJA OD ODGOVORNOSTI



lovćen

Broj Polise / Računa: ODG007439

Veza sa Polisom: _____

O.J. obračuna: 1093Zamjena polise: ODG006091Podružnica: ul. Slobode 13A, Podgorica**POLISA OSIGURANJA / RAČUN****BROJ POLISE / RAČUNA: ODG007439**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 **10.12.2025. u 00:00** do **09.12.2026. u 23:59**

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

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

Osigurava se:	Suma osiguranja €	Premija €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrivača 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 narednoj osiguravajućoj godini: 50,000.00 € Isključeno osiguravajuće pokrivače koje se odnosi na greške koje proizilaze iz obavljanja poslova revidovanja projekata, vršenja tehničkog nadzora na gradilištu, kao i pružanja konsultantskih (konsalting) usluga. Isključeno je pokrivače za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugrdnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokrivače tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 600€. Godišnji agregat 200,000.00 € Iz osiguravajućeg pokrivača su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odogovrnost izvođača radova). Sastavni dio polise Klausula o isključenju pokrivača u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg). Broj svih zaposlenih: 4 Licenciranih inženjera 1 Inženjera projektanata 1 Tehničara projektanata 3.	200.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (150%)		210,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-70,00€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-14,00€



lovćen

Broj Polise / Računa: ODG007439
O.J. obračuna: 1093
Podružnica: ul. Slobode 13A, Podgorica

Veza sa Polisom: _____
Zamjena polise: ODG006091



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG007439

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 **10.12.2025. u 00:00** do **09.12.2026. 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); Klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

Osigurava se:

Suma osiguranja €

Premija €

BRUTO PREMIJA: 266,00€
POREZ NA PREMIJU: 23,94€
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU: 289,94€

dvjestoasamdesetdevet i 94/100 eura

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

1. 03.12.2025 289,94€

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

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG007439. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

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

Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Ako nije obračunata premija za proširene osiguravajuće pokrivače ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivače samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri 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, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka>).

50558 - RADUSINOVIĆ NADEŽDA

Osiguravač

U Podgorica, 03.12.2025

Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise, pravi računске 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.la.co.me email: info@la.co.me

Štampano: 04.12.2025 14:26



Spavicevic



smartstudio d.o.o. Podgorica
Društvo sa ograničenom odgovornošću
Adresa: Vojislavljevića bb, Podgorica
E – mail: info@smartstudio.me
Tel: +382 68 051 369

LICENCA PREDUZEĆA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

Podgorica, 22.09.2025. godine

D.O.O. „SMART STUDIO“

PODGORICA
Vitnija Vorena broj 21

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. direktora Direktorata za građevinarstvo

OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik

MINISTAR

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 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





smartstudio d.o.o. Podgorica
Društvo sa ograničenom odgovornošću
Adresa: Vojislavljevića bb, Podgorica
E – mail: info@smartstudio.me
Tel: +382 68 051 369

RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

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

RJEŠENJE

O imenovanju glavnog projektanta

OBJEKAT	Porodični stambeni objekat - nadogradnja
LOKACIJA	Dio UP 2090/875 koju čini dio kat. parcele 2090/875 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik- Stari Aerodrom" Glavnog grada Podgorice
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
INVESTITOR	MILOŠ OBRENOVIĆ
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, Maj, 2026. Godine
(mjesto i datum)

Izvršni direktor:



Srđan Pavićević, spec.sci.arh.





smartstudio d.o.o. Podgorica
Društvo sa ograničenom odgovornošću
Adresa: Vojislavljevića bb, Podgorica
E – mail: info@smartstudio.me
Tel: +382 68 051 369

LICENCA GLAVNOG PROJEKTANTA



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

Podgorica, 21.08.2025. godine

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

RJEŠENJE

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

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

Obrazloženje

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVEAŠČENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić





smartstudio d.o.o. Podgorica
Društvo sa ograničenom odgovornošću
Adresa: Vojislavljevića bb, Podgorica
E – mail: info@smartstudio.me
Tel: +382 68 051 369

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

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

OBJEKAT	Porodični stambeni objekat - nadogradnja
LOKACIJA	Dio UP 2090/875 koju čini dio kat. parcele 2090/875 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik- Stari Aerodrom" Glavnog grada Podgorice
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKI PROJEKAT
ODGOVORNI INŽENJER	Srđan Pavićević, spec.sci.arh. br.licence: UPI 09-332/25-3919/2

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

Pregled propisanih I ostvarenih parametara:

URBANISTIČKI PARAMETRI	DOZVOLJENI PARAMETRI- UP2090/875	DOZVOLJENI PARAMETRI- DIO UP 2090/875	OSTVARENI PARAMETRI- DIO UP 2090/875
Površina lokacije	395 m ²	385 m ²	385 m ²
Spratnost	Su+P+Pk	Su+P+Pk	Su+P+Pk
Indeks izgrađenosti	0.9	0.9	0.55
Dozvoljena BRGP (nadzemno)	356 m ²	346.5 m ²	213.24 m ²
Indeks zauzetosti	0.3	0.3	0.29
Zauzetost	119 m ²	115.5 m ²	111.24 m ²
Broj PM	1.1PM po st.jedi.(3PM)	1.1PM po st.jedi.(3PM)	3PM
Zelenilo	40 %	40 %	173.26 m ² (45%)

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


(potpis odgovornog projektanta)

Podgorica, Maj, 2026. Godine

(mjesto i datum)




(potpis odgovornog lica)

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: D 08-332/25 - 1986
Podgorica, 24. novembar 2025. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 143.stav 3. Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a u vezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br. 64/17, 86/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23), Detaljnog urbanističkog plana „Konik - Stari Aerodrom" u Podgorici (Sl.list CG-opštinski propisi br. 15/13), i podnijetog zahtjeva za rekonstrukciju postojećeg objekta, IZDAJE

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta na
urbanističkoj parceli UP 2090/875 ,
u zahvatu DUP-a „Konik - Stari Aerodrom" u Podgorici

Podnosilac zahtjeva
Miloš Obrenović

Postojeće stanje

Katastarska parcela br.2090/875 KO: Podgorica III, prema listu nepokretnosti prepis broj 3192, površine je 408m², sa postojećim objektom, porodična stambena zgrada, površine 102m², spratnosti 1P, bez tereta i ograničenja.

Podnosilac zahtjeva je izjavio da planira da rekonstuiše postojeći objekat.

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 2090/875 KO: Podgorica III, nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Konik – Stari Aerodrom" u Podgorici u daljem tekstu DUP „Konik –Stari Aerodrom" u Podgorici.

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbansitičkog plana „Konik-Stari Aerodrom" u Podgorici, koji je na dan 24.11.2024 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>.

Planirano stanje lokacije

Urbanistička parcela i građevinska linija

DUP-om "Konik - Stari Aerodrom" u Podgorici na prostoru katastarske parcele br.2090/875 KO:Podgorica III formirana je urbanistička parcela broj UP 2090/875.

Ista definisana je koordinatama tačaka na grafičkom prilogu »Parcelacija i UTU«, koji čini sastavni dio ovih uslova, površine je prema tabeli plana m².

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.

Ovim prilogom evidentiran je postojeći objekat.

Građevinska linija za za postojeće objekte:

Građevinska linija dogradnje prema saobraćajnicama je u liniji postojećeg objekta.

Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je min. 2,5m, izuzetno može i manje uz saglasnost susjeda.

Građevinska linija dogradnje prema pješačkim komunikacijama je na min. 1,5m.

Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje parametara datih u tabeli. Gabariti planiranih objekata nisu prikazani u grafičkom prilogu, već je zona gradnje definisana građevinskim linijama kao krajnjim linijama do kojih se može graditi.

Planirana namjena površina za UP 2090/875, je porodično stanovanje.

Za postojeće objekte ovim planom važe sledeće urbanističko tehničke uslove:

Postojeći objekti

Objekti porodičnog stanovanja

U zoni Izmjena i dopuna DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je dogradnja i nadgradnja postojećih objekata uz ispunjavanje propisanih uslova.

- Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.
- Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli. Suterenske i podrumске etaže ne ulaze obračun BGP objekta.

Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećim objektima potrebno je prilikom definisanja dogradnje i nadgradnje ispuniti sljedeće uslove:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana.

Potkrovnna etaža ukoliko se investitor odluči može se pretvoriti u spratnu u kom slučaju je obavezno projektovati ravan krov.

Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog, nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta iznad postojećeg gabarita, uz uslov da se ispoštuje maksimalna BGP. Ukoliko su indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti veći od planom zadatih, objekat se zadržava u postojećim gabaritima.

Nadležni organ će na osnovu podataka iz plana, izdati odgovarajuće urbanističko-tehničke uslove. Projektom dokumentacijom će se precizirati najpovoljnije mjesto i veličina dogradnje ili nadgradnje. Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum **2,0** m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda i u slučajevima kada je granica urbanističke parcele uz pješačku stazu. Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.

Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli uz uslov da se ispoštuju planski parametri za dogradnju (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

TABELARNI PRIKAZ POSTOJEĆEG STANJA

Broj katastarske parcele	Broj objekta	Površina prizemlja	Spratnost	Uknjižena površina	Površina unutar ograde prema KP	Površina unutar ograde mimo KP	Razlika u površini 7-6 1+1	Razlika u površini 6-7 1-1	Razlika u površini 8-6	Broj etaža	BGP	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
		m ²		m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²		m ²		
2090/875	556	102	S+P+Pk	408	395.65			12.35		2	204	0.25	0.50

PROSTORNI I URBANISTIČKI POKAZATELJI ZA URBANISTIČKE PARCELE SA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA

Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele	Površina prizemlja	Spratnost	Indeks zauzetosti	BGP	Indeks izgrađenosti	Namjena
UP 2090/875	395	119	P+2	0.30	356	0.90	porodično stanovanje

Napomena: U predmetnoj tabeli u koloni BGP data je bruto građevinska površina nadzemnih etaža.

Oblikovanje prostora i materijalizacija

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

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

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

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.).

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

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

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Konstruktivni sistem

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

Zelenilo objekata malih i srednjih gustina stanovanja

Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova

- Stepen ozelenjenosti je minimum **40 %** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele
- Osnovna pravila uređenja su planiranje vrta tj. zelenih površina na ulaznim partijama objekta koji ima estetsku ulogu sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.

- Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.
- Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.
- Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata.
- Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbuja u kombinaciji sa cvjetnicama..
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.

Uređenje terena

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

Etapnost realizacije

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

Ostali uslovi

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.
2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.
3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.
4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.
5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kPa, 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.

7. Mjere zaštite korišćenjem 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.

Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

INFRASTRUKTURA

8. Saobraćaj u mirovanju

Kolski pristup predmetnom objektu obezbijediti preko sekundarne saobraćajnice.

Parkiranje za potrebe korisnika obezbijediti u okviru svoje urbanističke parcele.

Shodno smjernicama DUP-a potrebno je obezbijediti 1,1 parking mjesto na jedan stan.

Na individualnim parcelama potrebno je obezbijediti min. jedno mjesto po stanu.

Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.

Ukoliko planirana namjena i kapaciteti urbanističke parcele zahtijeva veći broj parking mjesta moguće je planirati podzemne garaže. Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 9/12“).

Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.5m od granice urbanističke parcele.

Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće konačno definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

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

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

10. 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.

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

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, arhivi, nadležnom inspeksijskom organu

OBRADILA:

Beti Radović, dipl.ing.arh.

B. Radović

OBRADA GRAF. PRILOGA:

Vlatko Mijatović, tehn.

V. Mijatović

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



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-56664/2025

Datum: 15.10.2025

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 SEKRET ZA PLAN 101-917/25-5489, , za potrebe izdaje

LIST NEPOKRETNOSTI 3192 - 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
2090	875		46 175/89		NEZNANIH JUNAKA	Dvorište		306	0.00
2090	875	1	46 175/89		NEZNANIH JUNAKA	Porodična stambena zgrada		102	0.00
								408	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2212954214014	OBRENOVIĆ LJUBOMIR MILISAV T.VRBASA BB - Vrbas	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2090	875	1	Porodična stambena zgrada	983	1P 1	/
2090	875	1	Garaža kao dio zgrade Jedna soba	1	1P 30	Svojina OBRENOVIĆ LJUBOMIR MILISAV T.VRBASA BB - Vrbas 1/1 2212954214014
2090	875	1	Stambeni prostor Dvosoban stan	2	P 70	Svojina OBRENOVIĆ LJUBOMIR MILISAV T.VRBASA BB - Vrbas 1/1 2212954214014

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:



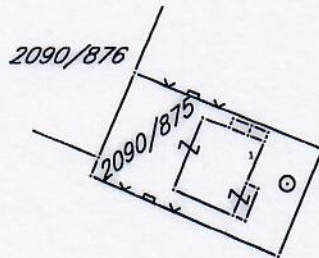
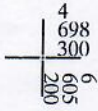
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-5489
Datum: 15.10.2025.



Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 3192
Broj plana: 8,40,72
Parcela: 2090/875

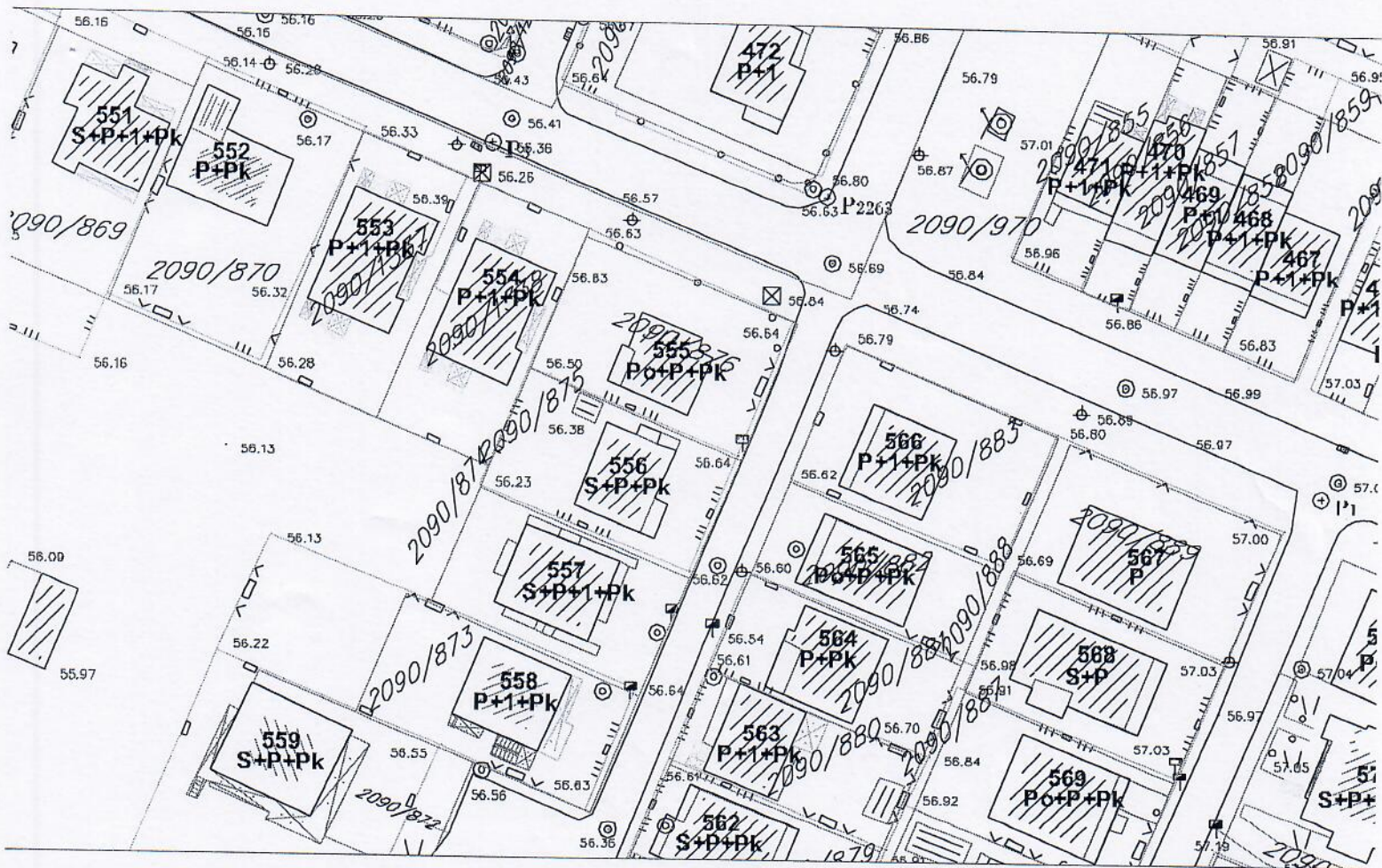
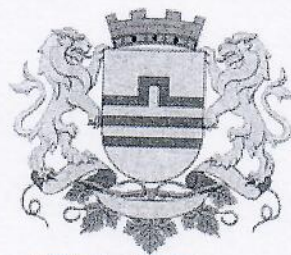
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: 49

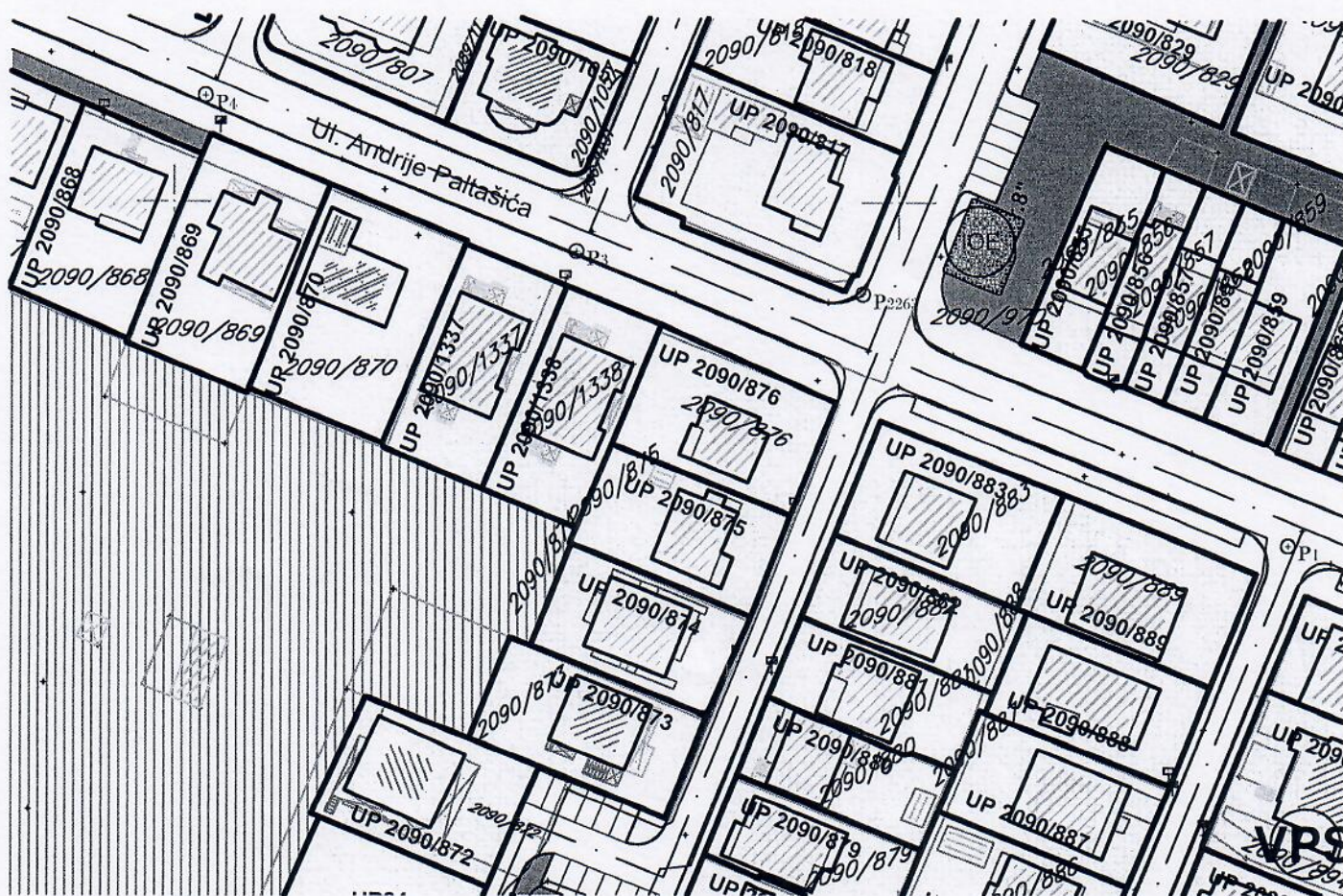
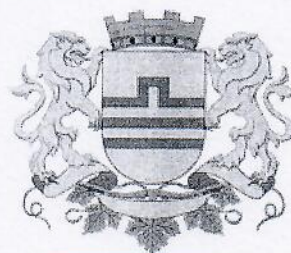
PODGORICA



GRAFIČKI PRILOG – Spratnost objekta-postojeće stanje

Izvod iz DUP-a «Konik-Srtari Aerodrom» u Podgorici
Za urbanističku parcelu 2090/875

02

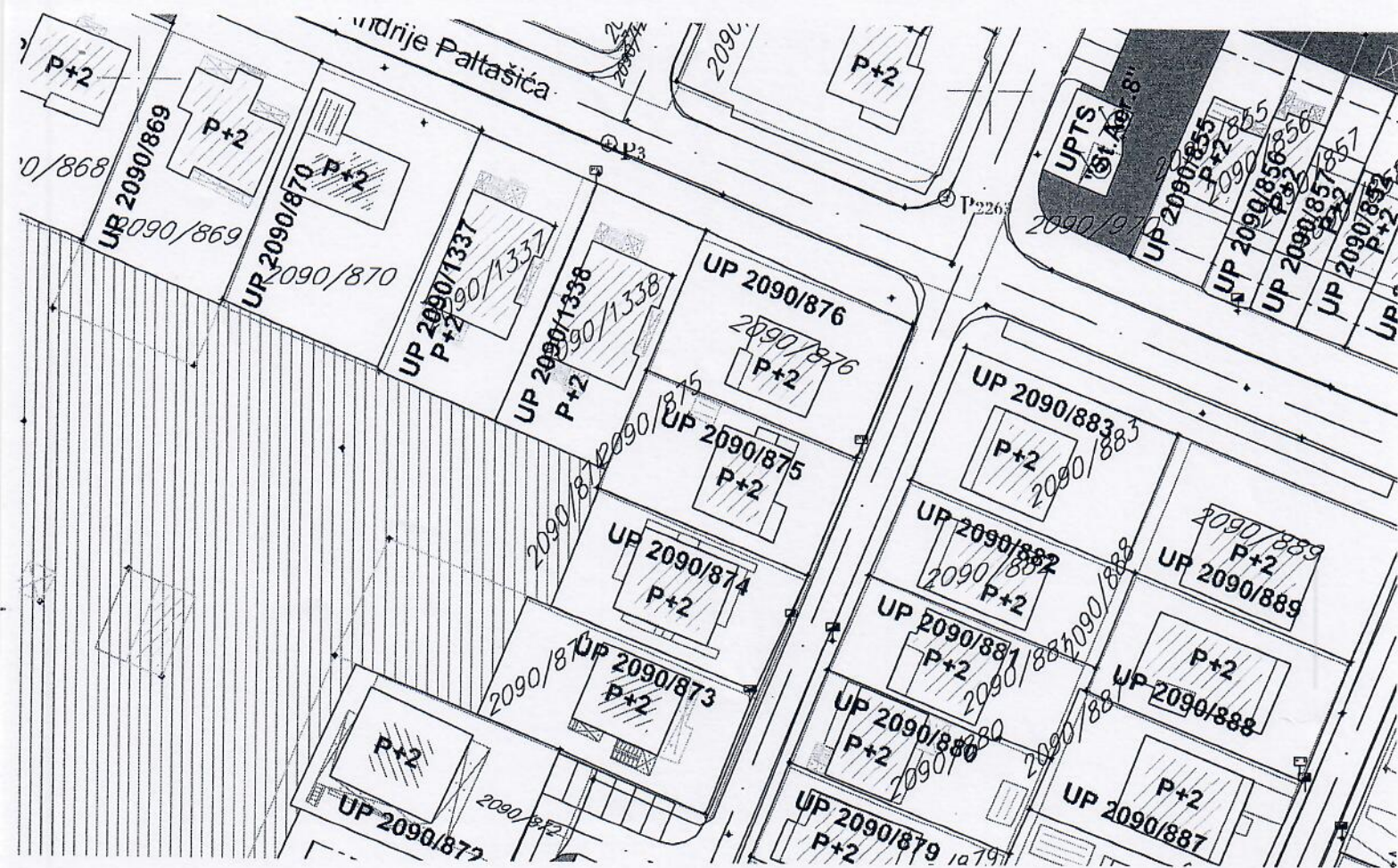
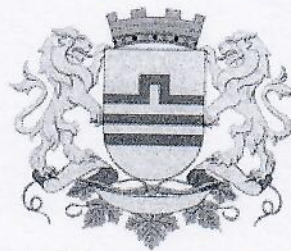


porodično stanovanje

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a «Konik-Srtari Aerodrom» u Podgorici
Za urbanističku parcelu 2090/875

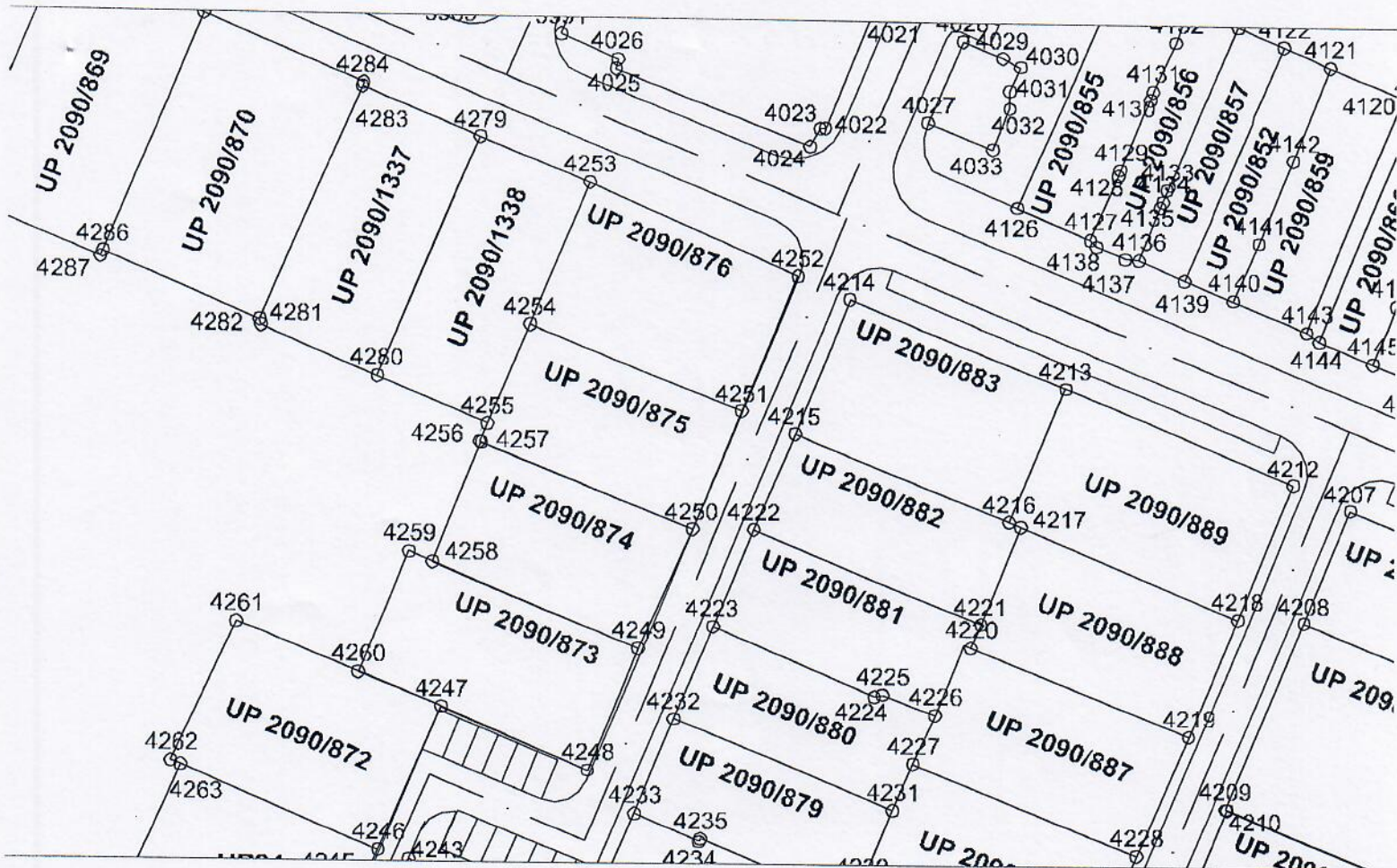
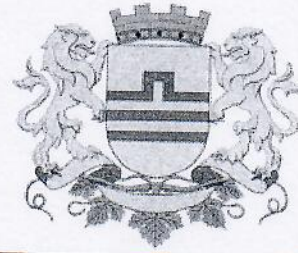
03



GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije i regulacije

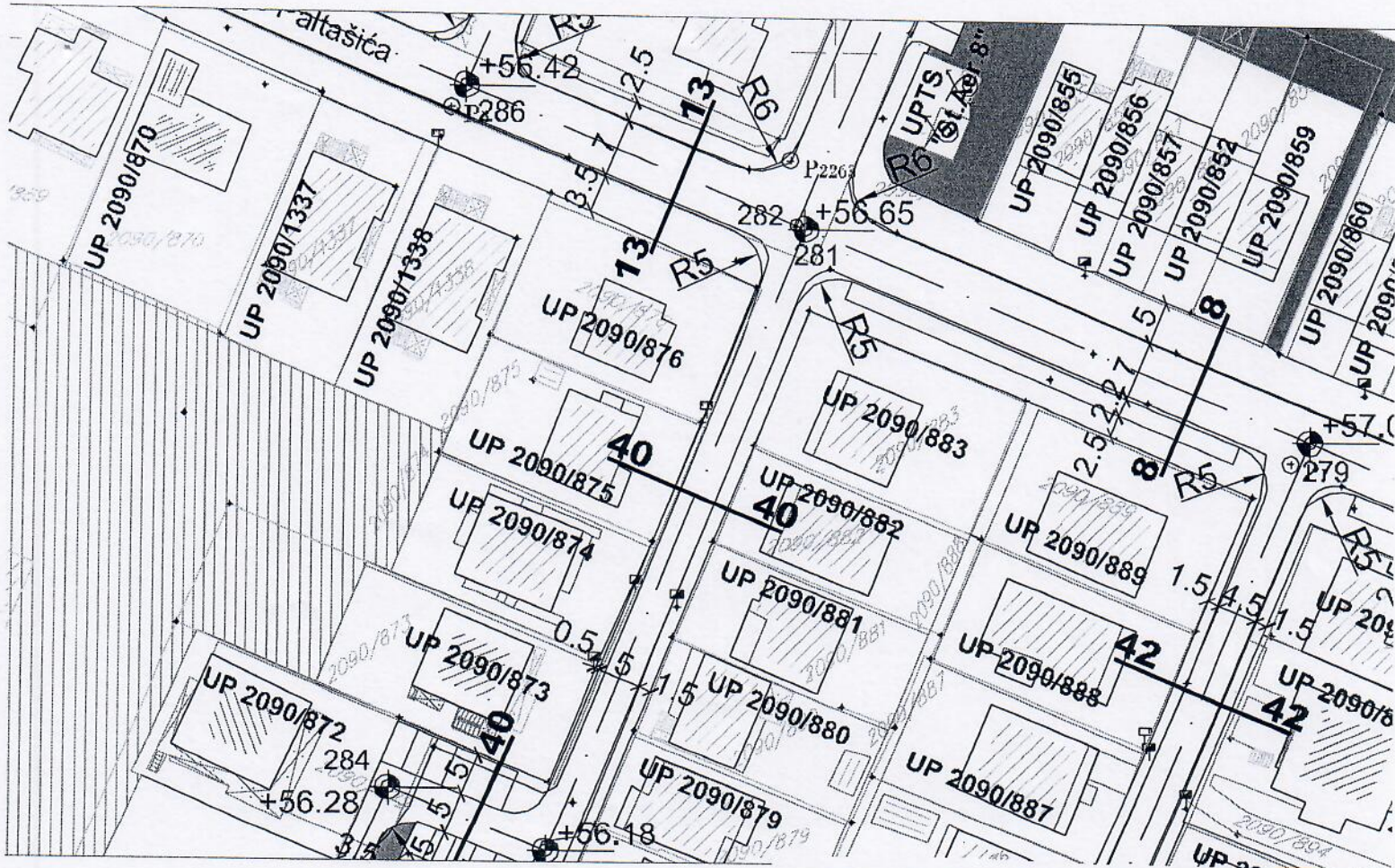
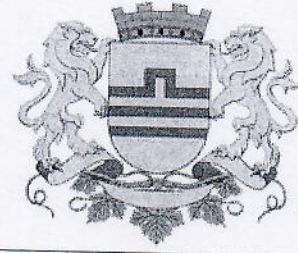
Izvod iz DUP-a «Konik-Srtari Aerodrom» u Podgorici
Za urbanističku parcelu 2090/875

04

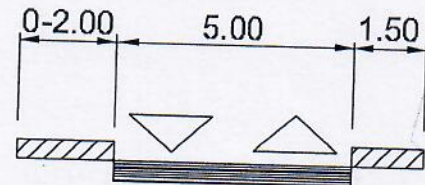


4250	6605279.44	4698243.29
4251	6605285.00	4698257.11
4254	6605260.34	4698266.95
4255	6605255.52	4698255.38
4256	6605254.62	4698253.30
4257	6605254.85	4698253.21

GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela		
Izvod iz DUP-a «Konik-Srtari Aerodrom» u Podgorici Za urbanističku parcelu 2090/875		05



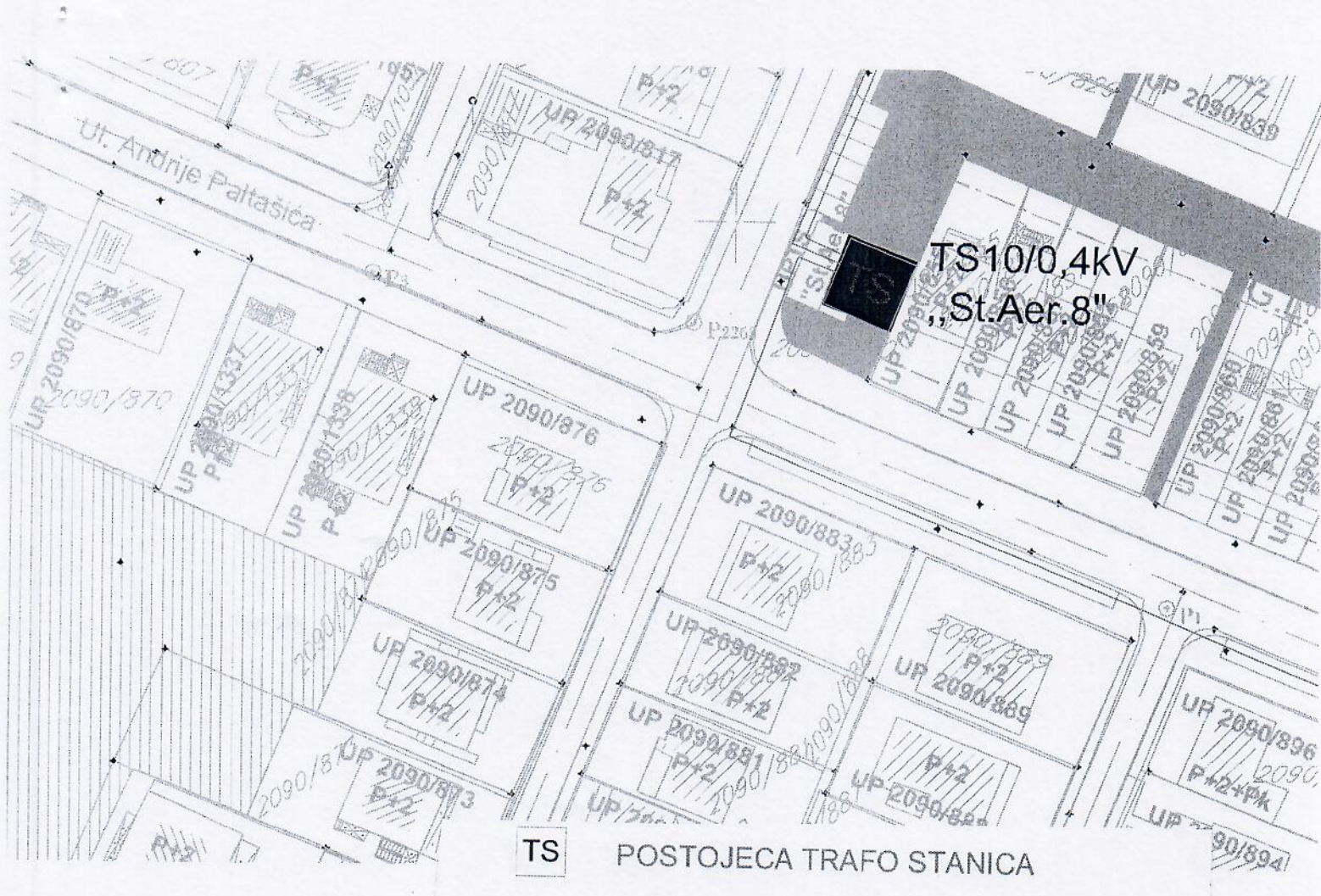
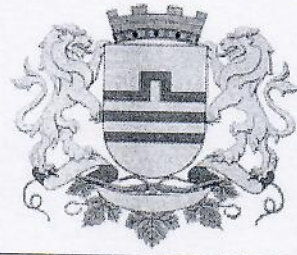
presjek 40-40



GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćaja

Izvod iz DUP-a «Konik-Srtari Aerodrom» u Podgorici
Za urbanističku parcelu 2090/875

06

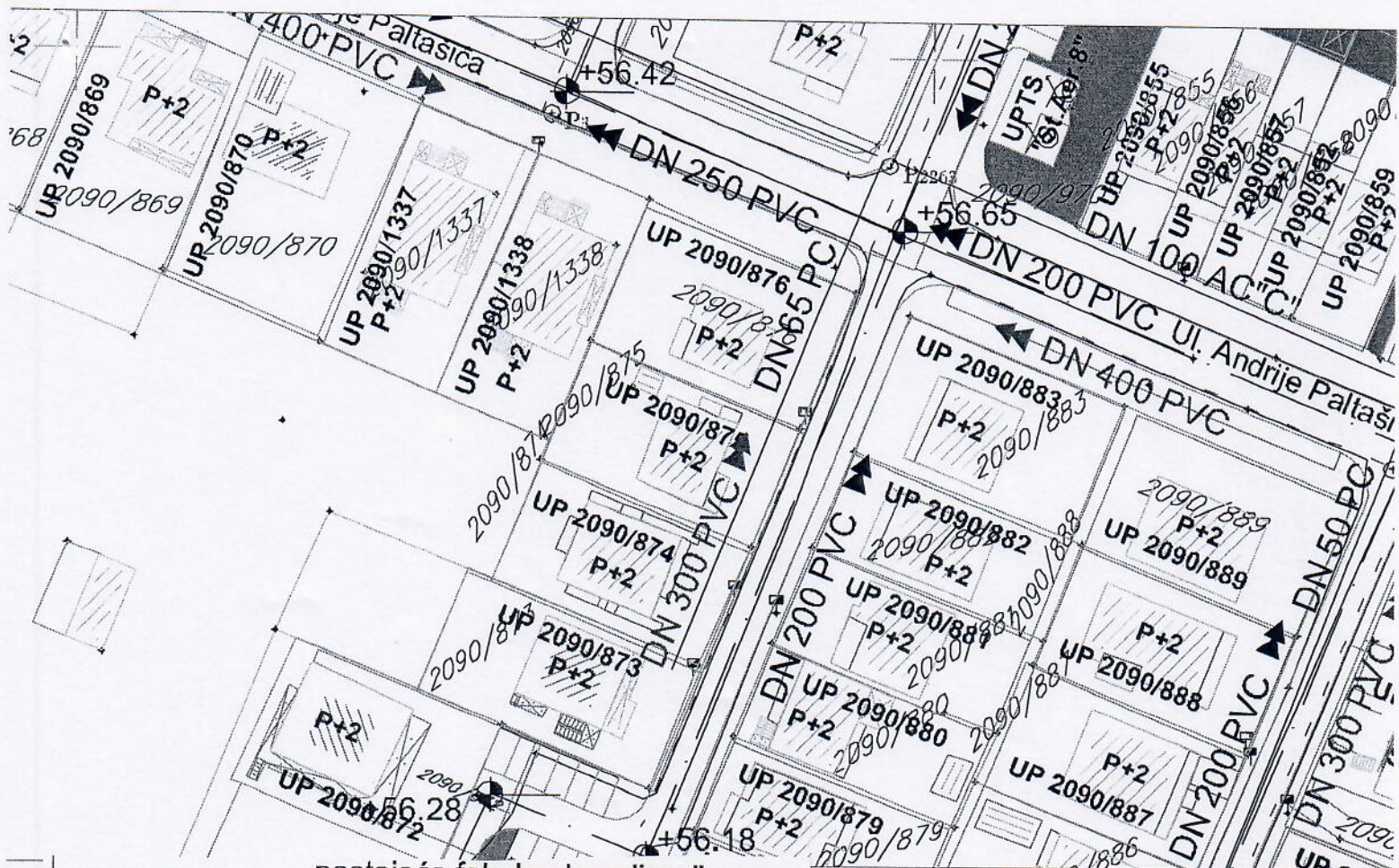


TS POSTOJECA TRAFI STANICA

TS PLANIRANA TRAFI STANICA

POSTOJECA TRASA 10kV KABLOVA

GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetike	07
Izvod iz DUP-a «Konik-Srtari Aerodrom» u Podgorici Za urbanističku parcelu 2090/875	



— postojeća fekalna kanalizacija

- - - planirana fekalna kanalizacija

— postojeća atmosferska kanalizacija

- - - planirana atmosferska kanalizacija

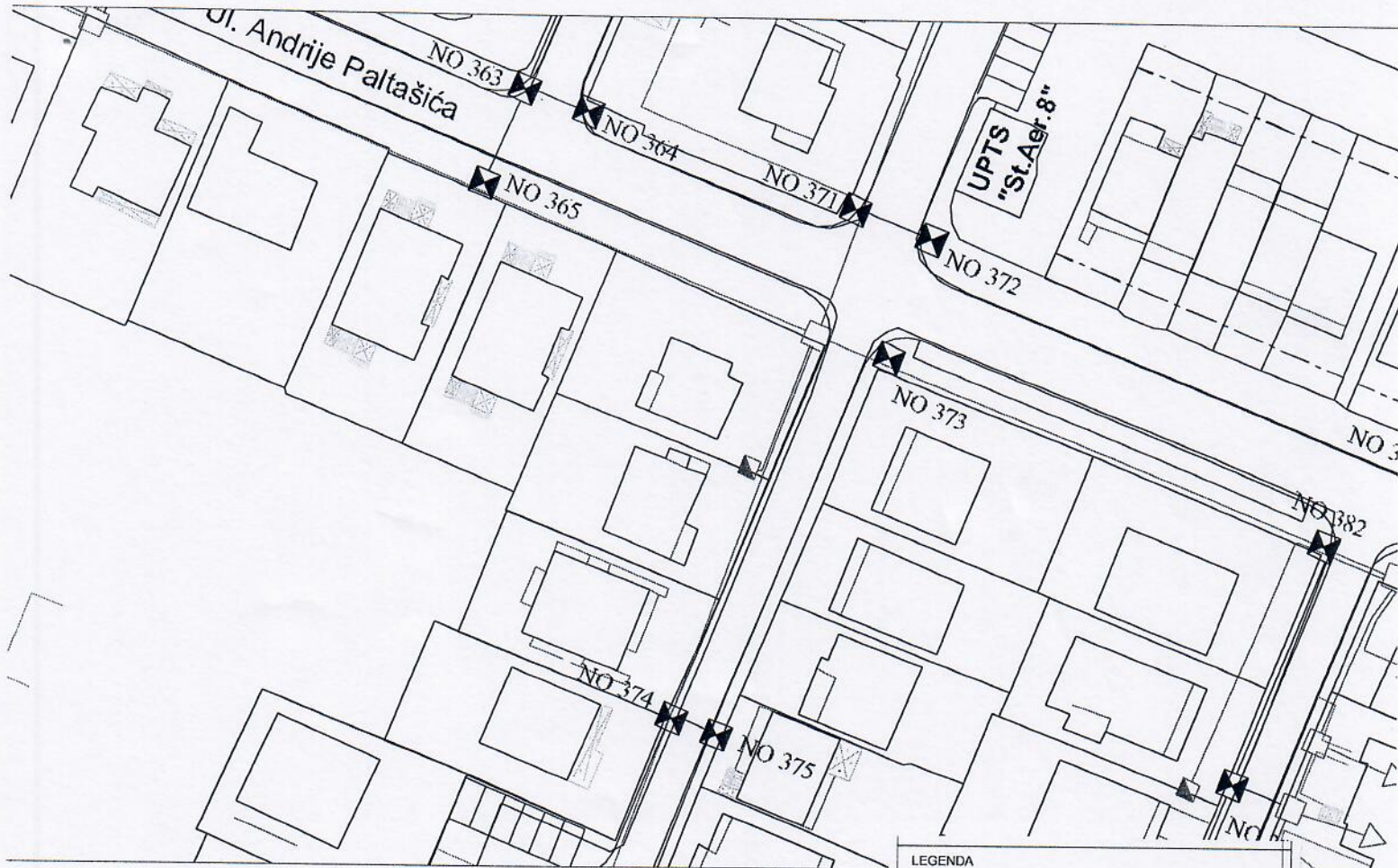
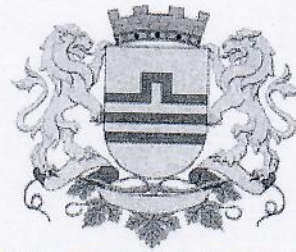
— postojeći vodovod

- - - planirani vodovod

- - - vodovod koji se ukida

GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a «Konik-Srtari Aerodrom» u Podgorici
 Za urbanističku parcelu 2090/875



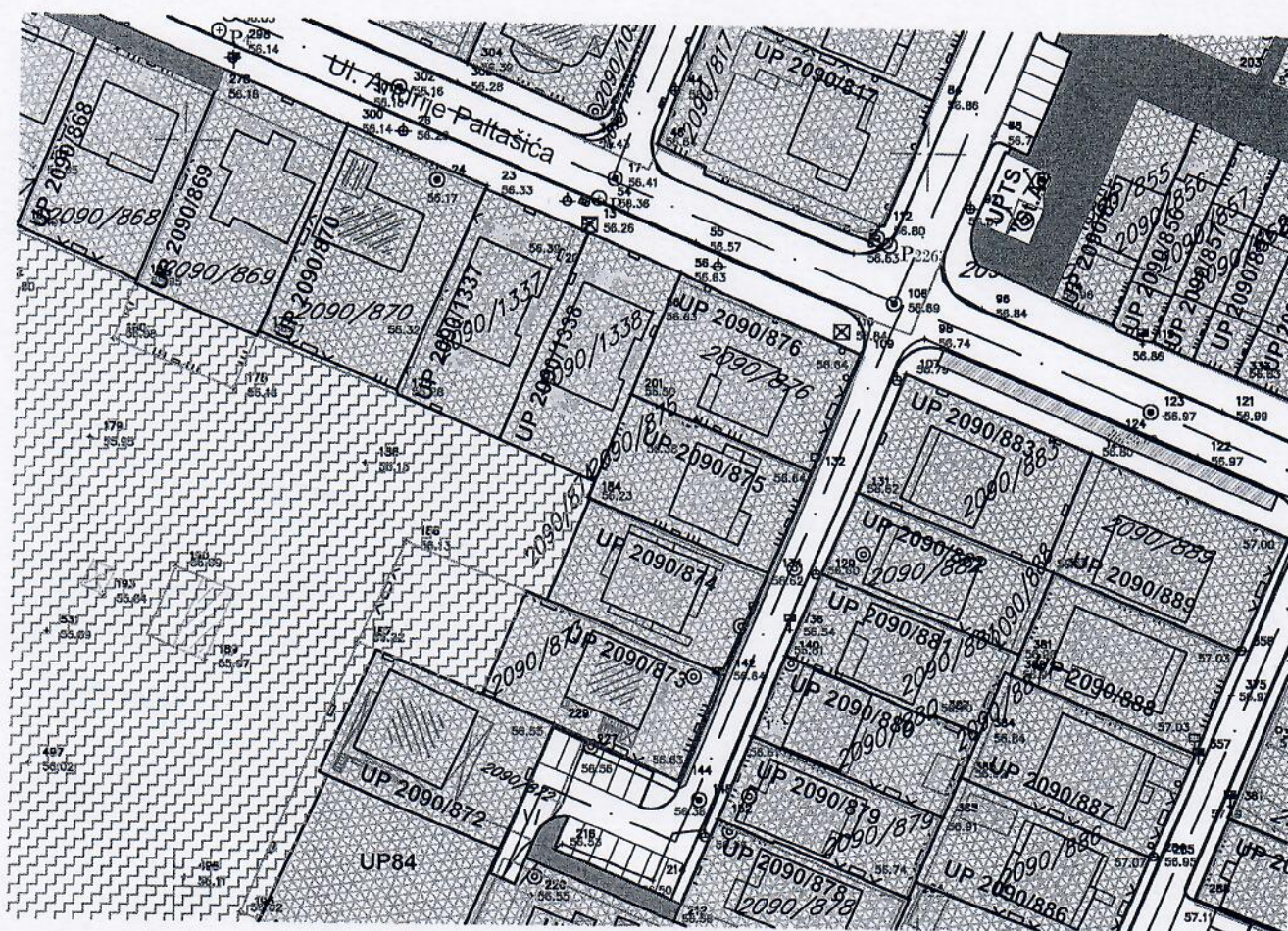
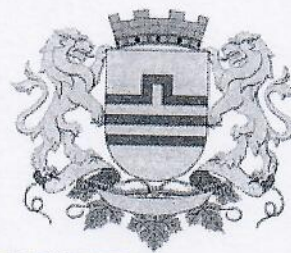
LEGENDA

- elektronski komunikacioni čvorovi RSS Konik 3 i RSS Stari Aerodrom
- telekomunikaciono okno postojeće
- telekomunikaciona kanalizacija postojeća
- telekomunikacioni unutra šnji izvod postojeći
- telekomunikacioni spolja šnji izvod postojeći
- telekomunikaciono okno planirano
- telekomunikaciona kanalizacija sa 4 PVC cijevi 110mm planirana

GRAFIČKI PRILOG – Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a «Konik-Srtari Aerodrom» u Podgorici
Za urbanističku parcelu 2090/875

09



ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA MALIH I SREDNJIH GUSTINA

GRAFIČKI PRILOG – Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a «Konik-Srtari Aerodrom» u Podgorici
Za urbanističku parcelu 2090/875

10

LIST NEPOKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA
 PODGORICA

Datum: 05.05.2026 13:06
 KO: PODGORICA III

LIST NEPOKRETNOSTI 3192 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
2090/875	1	46 175/89		NEZNANIH JUNAKA	Porodična stambena zgrada -	102	0.00
2090/875		46 175/89		NEZNANIH JUNAKA	Dvorište -	306	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	OBRENOVIĆ LJUBOMIR MILISAV *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2090/875	1	Porodična stambena zgrada -	983	PRIZEMNA ZGR.SA PODRUMOM ILI SUTERENOM 1	
2090/875	1	Garaža kao dio zgrade - Jedna soba	1	Prva etaža podruma 30	Svojina 1/1 OBRENOVIĆ LJUBOMIR MILISAV *
2090/875	1	Stambeni prostor - Dvosoban stan	2	Prizemlje 70	Svojina 1/1 OBRENOVIĆ LJUBOMIR MILISAV *

IZJAVA SAGLASNOSTI

Ja, Zoran Popović,

JMBG: 0707958214029,

adresa: Moskovska 76,

kao vlasnik/suvlasnik katastarske parcele broj 2090/876, KO Podgorica, dajem svoju

SAGLASNOST

da investitor Miloš Obrenović, JMBG 1502998211025, iz Podgorice

može vršiti izgradnju objekta na katastarskoj parceli broj 2090/875, KO Podgorica, i to na udaljenosti manjoj od propisane minimalne udaljenosti od granice moje parcele.

Saglasan/na sam da se predmetni objekat može graditi na navedenoj udaljenosti od međne linije između naših parcela, i po tom osnovu nemam nikakvih primjedbi niti ću u budućnosti potraživati bilo kakva prava ili naknadu.

Ova saglasnost se daje dobrovoljno, radi potrebe pribavljanja potrebne tehničke dokumentacije i dozvola za gradnju.

u Podgorici, dana 08.05.2016. godine

Davalac saglasnosti

[Signature]



IZJAVA SAGLASNOSTI

Ja, Milica Obrenović, JMBG: 22 12 954 214 014, iz
Podgorice,

kao isključivi vlasnik nepokretnosti upisane u list nepokretnosti broj 2030/275, KO Podgorica,
koja se nalazi na adresi Andrije Paltašića 47 dajem svoju

SAGLASNOST

svom sinu, Milica Obrenović, JMBG: 1502988211025 iz
Podgorice,

da može na postojećem stambenom objektu koji se nalazi na gore navedenoj nepokretnosti
izvršiti nadogradnju – izgradnju jednog sprata, u cilju rješavanja svog stambenog pitanja.

Saglasan sam da:

moj sin o svom trošku finansira i realizuje izgradnju sprata,

koristi predmetni sprat za stanovanje,

pokrene i vodi sve potrebne postupke kod nadležnih organa radi pribavljanja urbanističko-
tehničkih uslova, građevinske dozvole i drugih potrebnih odobrenja,

ovu saglasnost može koristiti kao dokaz pravnog osnova za gradnju, uključujući i postupke za
ostvarivanje eventualnih olakšica.

Ova saglasnost se daje dobrovoljno i bez naknade.

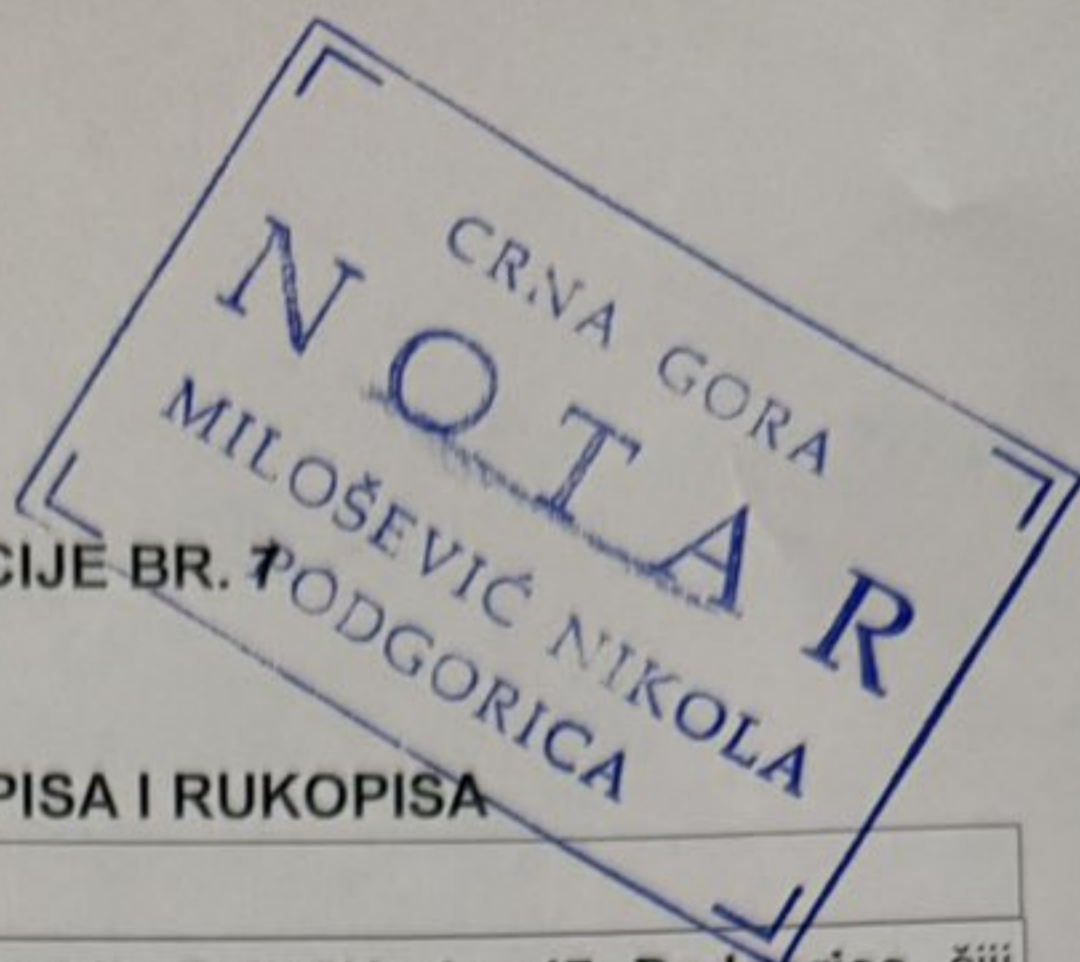
u Podgorici, dana 07.05.2026.

Davalac saglasnosti

Milica Obrenović



CRNA GORA
NOTAR
NIKOLA MILOŠEVIĆ
PODGORICA
ULICA OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR. 7



POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Ja, notar Nikola Milošević, potvrđujem da je:

Obrenović Milisav, rođen 22.12.1954. godine, Andrije Paltašića br. 47, Podgorica, čiji identitet je utvrđen na osnovu: lične karte broj I25A71442, izdate 14.1.2025. godine, PJ Podgorica;

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava, broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

svojeručno potpisao ispravu izjava saglasnosti.

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

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

ili izjavom svjedoka:

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

čiji identitet utvrđen na osnovu:

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

Ime i prezime imenovanog/čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok/čiji je identitet utvrđen na osnovu: /

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

Imenovanom je pročitana sadržina pomoću /

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu /

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

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu /

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV 7307/2026

Ovjera izvršena dana 7.5.2026. godine u 11:21 časova,

Broj ovjerenih primjeraka: 1 /jedan/

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

Napomena: Stranka je saglasna da se kopija identifikacionog dokumenta čuva u arhivi notara;

Notarska naknada obračunata je u skladu sa Tarifom o naknadama za rad notara u **ukupnom** iznosu od **5,44€**, sa uračunatim PDV-om, za koju je izdat fiskalni račun.





CRNA GORA
NOTAR
NIKOLA MILOŠEVIĆ
PODGORICA

ULICA OKTOBARSKE REVOLUCIJE 11

CRNA GORA
NOTAR
MILOŠEVIĆ NIKOLA
PODGORICA

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Ja, notar Nikola Milošević, potvrđujem da je:

Popović Zoran, rođen 7.7.1958. godine, Moskovska br. 76, Podgorica, čiji identitet je utvrđen na osnovu: lične karte broj I332F6633, izdate 5.3.2026. godine, PJ Podgorica;

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava, broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

svojeručno potpisao ispravu **SAGLASNOST**.

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

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

ili izjavom svjedoka:

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

čiji identitet utvrđen na osnovu:

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

Ime i prezime imenovanog/čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok/čiji je identitet utvrđen na osnovu: /

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

Imenovanom je pročitana sadržina pomoću /

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu /

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

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu /

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV 7391/2026

Ovjera izvršena dana 8.5.2026. godine u 8:43 časova,

Broj ovjerenih primjeraka: 1 /jedan/

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

Napomena: Stranka je saglasna da se kopija identifikacionog dokumenta čuva u arhivi notara;

Notarska naknada obračunata je u skladu sa Tarifom o naknadama za rad notara u ukupnom iznosu od 5,44€, sa uračunatim PDV-om, za koju je izdat fiskalni račun.



PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTI ZADATAK

Za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta – Porodični stambeni objekat - nadogradnja
na Dio UP 2090/875 koju čini dio kat. parcele 2090/875 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik- Stari
Aerodrom" Glavnog grada Podgorice

Podgorica, Maj, 2026. 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. 053/25).

Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su Urbanističko - tehnički uslovi broj D 08-332/25-1986 od 24.11.2025. godine koje je izdao Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica.

Objekat je planiran na Dio UP 2090/875 koju čini dio kat. parcele 2090/875 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik- Stari Aerodrom" Glavnog grada Podgorice. Na predmetnoj parceli je planom predviđena površina za porodično 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 na površini za porodično stanovanje, dok je objekat potrebno planirati kao Porodični stambeni objekat - nadogradnja

Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta (Idejno rješenje) i obezbjeđivanje dokumentacije neophodne za dobijanje građevinske dozvole.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet izrade tehničke dokumentacije je Porodični stambeni objekat - nadogradnja, planirane spratnosti Su+P+Pk, na Dio UP 2090/875 koju čini dio kat. parcele 2090/875 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik- Stari Aerodrom" Glavnog grada Podgorice.

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

Projektant je dužan da u okviru tehničke dokumentacije dostavi tekstualne i grafičke priloge u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima, Zakonom o izgradnji objekata, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta, Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23 od 30.06.2023, 113/23 od 15.12.2023, 012/24 od 15.02.2024, 054/25 od 03.06.2025), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018), svim ostalim Pravilnicima i Zakonima koji definišu ovu oblast i ovim Projektnim zadatkom.

3.1. Opšti podaci o objektu

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

Gabarit objekta treba da prati postojeće etaže (prizemlje), kao i prilagoditi geometriji urbanističke parcele i uklopiti u urbani ambijent, a poštujući zadate građevinske linije. Potrebno je isprojektovati Porodični stambeni objekat - nadogradnja. Objekat treba da bude spratnosti Su+P+Pk . Objekat treba da ima kosi dvovodni krov. Projektom obezbjeđiti zahtjevani broj parking mjesta, na predmetnoj parceli, sa kolskom i pješačkom stazom.

3.2. Lokacija

Predmetna parcela je pravougaonog oblika. Odlikuje relativno blagom konfiguracijom terena, sa umjerenim padom koji se prostire duž cijele površine. Prema dostupnim kotama, nadmorska visina terena varira približno od oko

55.48 mnv do oko 55.53 mnv, što ukazuje na visinsku razliku od oko 0.10 m. Ovakva denivelacija omogućava racionalno projektovanje objekta uz minimalne intervencije u terenu, kao i mogućnost kvalitetnog rješavanja partera i pristupa.

Granice parcele su jasno definisane i u kontaktu su sa katastarskim parcelama, na kojima ima izgrađenih objekata (postojeći objekat Su+P) . Pristup parceli omogućen je sa postojeće saobraćajnice, što omogućava organizaciju kolskog i pješačkog saobraćaja. Građevinska linija novoprojektovane etaže (potkrovlje) treba da prati liniju postojećeg objekta, s tim da dograđeno spoljašnje stepenište uz dobijenu saglasnost susjeda treba predvidjeti na samoj granici prema susjedu.

Parkiranje vozila predvidjeti na predmetnoj parceli kao nadzemni parking, uz odgovarajuću organizaciju pristupne saobraćajnice i pješačkih staza. Dispozicija saobraćajnih i parking površina treba da omogući nesmetano korišćenje objekta, bez narušavanja kvaliteta slobodnih i zelenih površina. Uz to, planiranjem uređenih pješačkih komunikacija i hortikulturalnog uređenja obezbjeđuje se cjelovit i funkcionalan parterni prostor.

3.3. Namjena

Objekat projektovati kao Porodični stambeni objekat - nadogradnja.

3.4. Kapacitet i urbanistički parametri

Ukupna površina dijela UP lokacije iznosi ukupno 385 m². Nadograđeni dio objekta je potrebno projektovati u okviru spratnosti Su+P+Pk. Postojeći dio objekta su suteran i prizemlje bruto površine 102 m². Na nadograđenom dijelu objekta - potkrovlju je potrebno projektovati stambeni dio izdignut od kote uređenog terena za 302 cm koji će da sadrži sledeće prostorije: spoljašnje stepenište, terasa, ulazni hodnik, dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom, tri spavaće sobe od kojih su dvije dječije, jedna master soba, kupatilo i terasu.

Na parceli je dozvoljena nadogradnja objekta sa indeksom izgrađenosti od 0.90, pri čemu bruto razvijena građevinska površina dijela UP iznosi maksimalno 346.5 m². Maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti za dio UP iznosi 0.30 odnosno 115.5 m².

Na parceli je prema urbanističko tehničkim uslovima neophono obezbijediti parkiranje (1.1PM po stambenoj jedinici) u okviru lokacije, sa pristupnim pješačkim i kolskim putem.

Faznost gradnje

Objekat je potrebno projektovati kao nadogradnju.

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 sa projektom opredijeliti se za optimalan tip temeljne konstrukcije.

Krov predvidjeti kao kosi dvovodni krov sa krovnim pokrivačem – crijep. Fasadu raditi kao kontaktnu sa termoizolacijom na principu “demit” fasade za završnim slojem od dekorativnog maltera bavalit, u boji RAL 1013 u kombinaciji sa svijetlo sivim kulirom.

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 profila sa termoprekidom, u boji RAL 7016 – “Anthracite Grey” 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 urbani ambijent. Posebnu pažnju posvetiti fizičkoj strukturi i organizaciji prostora, te zadovoljavanju funkcionalnih zahtjeva u okviru zadate namjene, racionalnosti i ekonomičnosti rješenja u cjelini.

U zanatskoj obradi objekta, potrebno je predvidjeti materijale koji će se zajedno sa investitorom definisati u toku izrade tehničke dokumentacije. Svi materijali koji budu predviđeni tehničkom dokumentacijom, treba da imaju ekološki adekvatne ateste sa mogućnošću reciklaže. U skladu sa urbanističko tehničkim uslovima i prema uslovima lokalnih komunalnih preduzeća, projektovati sve infrastrukturne priključke za potrebe objekta.

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

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

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

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

5. SPECIFIČNI ZAHTEVI

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

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju izrađuje u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta, Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23 od 30.06.2023, 113/23 od 15.12.2023, 012/24 od 15.02.2024, 054/25 od 03.06.2025), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018), svim ostalim Pravilnicima i Zakonima koji definišu ovu oblast i ovim Projektnim zadatkom.

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

MILOŠ OBRENOVIĆ



Podgorica, Maj, 2026. Godine

(mjesto i datum)

TEHNIČKI OPIS

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Pregled propisanih i ostvarenih parametara:

URBANISTIČKI PARAMETRI	DOZVOLJENI PARAMETRI- UP2090/875	DOZVOLJENI PARAMETRI-DIO UP 2090/875	OSTVARENI PARAMETRI-DIO UP 2090/875
Površina lokacije	395 m ²	385 m ²	385 m ²
Spratnost	Su+P+Pk	Su+P+Pk	Su+P+Pk
Indeks izgrađenosti	0.9	0.9	0.55
Dozvoljena BRGP (nadzemno)	356 m ²	346.5 m ²	213.24 m ²
Indeks zauzetosti	0.3	0.3	0.29
Zauzetost	119 m ²	115.5 m ²	111.24 m ²
Broj PM	1.1PM po st.jedi.(3PM)	1.1PM po st.jedi.(3PM)	3PM
Zelenilo	40 %	40 %	173.26 m ² (45%)

Predmet idejnog rješenja je Porodični stambeni objekat - nadogradnja, namjena površine je za porodično stanovanje i isto je urađeno za potrebe dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta.

Lokacija objekta je Dio UP 2090/875 koju čini dio kat. parcele 2090/875 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik-Stari Aerodrom" Glavnog grada Podgorice.

Ukupna površina dijela UP lokacije iznosi ukupno 385 m². Nadograđeni dio objekta je potrebno projektovati u okviru spratnosti Su+P+Pk. Postojeći dio objekta su suteran i prizemlje bruto površine 102 m². Na nadograđenom dijelu objekta - potkrovlju je projektom predviđen stambeni dio izdignut od kote uređenog terena za 302 cm koji će da sadrži sledeće prostorije: spoljašnje stepenište, terasa, ulazni hodnik, dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom, tri spavaće sobe od kojih su dvije dječije, jedna master soba, kupatilo i terasu.

Na parceli je dozvoljena nadogradnja objekta sa indeksom izgrađenosti od 0.90, pri čemu bruto razvijena građevinska površina dijela UP iznosi maksimalno 346.5 m². Maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti za dio UP iznosi 0.30 odnosno 115.5 m².

Na parceli je prema urbanističko tehničkim uslovima neophono obezbijediti parkiranje (1.1PM po stambenoj jedinici) u okviru lokacije, sa pristupnim pješačkim i kolskim putem.Idejno rješenje je urađeno na osnovu i u saglasnosti sa:

1. Urbanističko tehničkim uslovima, broj D 08-332/25-1985 od 24.11.2025. godine koje je izdao Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica.
2. Projektnim zadatkom investitora.

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

Prilikom projektovanja korišćene su važeće geodetske podloge.

2. LOKACIJA

Predmetna lokacija se nalazi na Dio UP 2090/875 koju čini dio kat. parcele 2090/875 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik- Stari Aerodrom" Glavnog grada Podgorice. Prema planskom dokumentu, na predmetnoj lokaciji je predviđena površina za porodično stanovanje.

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

Predmetna parcela je pravougaonog oblika. Odlikuje relativno blagom konfiguracijom terena, sa umjerenim padom koji se prostire duž cijele površine. Prema dostupnim kotama, nadmorska visina terena varira približno od oko 55.48 mnv do oko 55.53 mnv, što ukazuje na visinsku razliku od oko 0.10 m. Ovakva denivelacija omogućava racionalno projektovanje objekta uz minimalne intervencije u terenu, kao i mogućnost kvalitetnog rješavanja partera i pristupa.

Granice parcele su jasno definisane i u kontaktu su sa katastarskim parcelama, na kojima ima izgrađenih objekata (postojeći objekat Su+P) . Pristup parceli omogućen je sa postojeće saobraćajnice, što omogućava organizaciju kolskog i pješačkog saobraćaja. Građevinska linija novoprojektovane etaže (potkrovlje) prati liniju postojećeg objekta, s tim da dograđeno spoljašnje stepenište uz dobijenu saglasnost susjeda je projektom predviđeno na samoj granici prema susjedu.

Kao referentna vrijednost za nadmorsku visinu nadograđenog dijela objekta gotovog poda potkrovlja (+3.10) uzeta je kota +59.90 mnv.

Planirani objekat je projektovan kao nadogradnja postavljen u okviru granica parcele i u skladu sa građevinskom linijom koja je data u UT uslovima. Građevinska linija novoprojektovane etaže (potkrovlje) treba da prati liniju postojećeg objekta, s tim da dograđeno spoljašnje stepenište uz dobijenu saglasnost susjeda treba predvidjeti na samoj granici prema susjedu.

Parkiranje vozila je predviđeno na predmetnoj parceli kao nadzemni parking, uz odgovarajuću organizaciju pješačkih staza. Dispozicija saobraćajnih i parking površina treba da omogući nesmetano korišćenje objekta, bez narušavanja kvaliteta slobodnih i zelenih površina. Uz to, planiranjem uređenih pješačkih komunikacija i hortikulturnog uređenja obezbjeđuje se cjelovit i funkcionalan parterni prostor.



Fotografija 1 – postojeće stanje lokacije



Fotografija 2 – postojeće stanje lokacije

3. FUNKCIONALNO RJEŠENJE I KONCEPT

Prostornim urbanističkim planom i UT uslovima definisana je površina za porodično stanovanje.

Pregled neto i bruto površina po etažama.

ETAŽA	NETO m ²	BRUTO m ²
SUTEREN- postojeće stanje	30	39.42
PRIZEMLJE – postojeće stanje	70	102
POTKROVLJE	96.54	111.24
UKUPNO	196.54	252.66
UKUPNO (koja ulazi u BRGP)	166.54	213.24

Predmetni objekat projektovan je kao porodična stambena kuća spratnosti Su+P+Pk, savremenog minimalističnog arhitektonskog izraza, sa jasno definisanom prostornom organizacijom i naglašenim odnosom između zatvorenih i otvorenih prostora, kao i jasnim geometrijskim formama.

Projektom je predviđena nadogradnja potkrovlja na postojećem objektu, pri čemu suteren i prizemlje ostaju u postojećem stanju i gabaritima. Nadograđeni dio je gabaritno usklađen sa postojećim, te je projektovan u okviru istih horizontalnih kontura prizemlja, bez proširenja osnove objekta.

Suteren ne ulazi u obračun BGP objekta (UTU st.2).

Volumetrija objekta su jednostavni, kubični, ali razigrani- vidljivo je blago povlačenje i isticanje pojedinih dijelova fasade, čime se izbjegava monotonija.

Fasada je odrađena u svijetlom, neutralnom tonu, uz kontrast tamne bravarije (ograde) što daje elegantan i savremen izgled. Otvori su pravilno raspoređeni, pravougaonog oblika, sa većim staklenim površinama na balkonima koje omogućavaju dobru osvijetljenost enterijera.

Parterno uređenje obuhvata organizaciju kolskog pristupa i parking mjesta u okviru parcele, kao i formiranje uređenih zelenih površina sa autohtonim biljnim vrstama. Ogradni zidovi i denivelacije riješeni su kombinacijom kamenih zidova i metalnih ograda.



Fotografija 3 – 3d prikaz izgleda objekta



Fotografija 4 – 3d prikaz izgleda objekta



Fotografija 5 – 3d prikaz izgleda objekta na predmetnoj parceli

PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA

3.1. Nadograđena etaža- Potkrovlje +3.10 (+59.90).

U potkrovlju se nalaze stambene prostorije. Stambene prostorije čine dvije zone noćna i dnevna zona.

Naziv	P m ²
Stepenište	6.57
Terasa	3.98
Hodnik	8.86
Kupatilo	6.02
Kuhinja	10.60
Dnevna soba sa trpezarijom	19.74
Spavaća soba	9.61
Spavaća soba	8.83
Spavaća soba	14.53
Terasa	7.80
	96.54

0 POTKROVLJE – UKUPNO NETO	96.54
0 POTKROVLJE – UKUPNO BRUTO	111.24

4. KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

Osnovni noseći konstruktivni sistem za prihvatanje gravitacionih opterećenja, horizontalnog seizmičkog opterećenja i opterećenja od vjetrova čini armirano betonsko centralno jezgro, podužna i poprečna AB zidna platna, međusobno povezani armirano betonskim gredama i međuspratnim pločama. Za temeljnu konstrukciju su usvojene temeljne trake. 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 ALU profila sa termo prekidom, Feal Termo 65 sa nadgradnom roletnom u boji bravarije. Profili su ravnih linija plastificirani u boju RAL 7016 – “Anthracite Grey”, 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

Materijalizacija objekta zasniva se na primjeni savremenih i funkcionalnih materijala, uz postizanje estetski skladnog i savremenog arhitektonskog izraza.

Fasada objekta predviđena je kao kontaktna termoizolaciona fasada (“demit” sistem), sa završnom obradom od dekorativnog maltera tipa bavalit, u svijetloj nijansi RAL 1013 u kombinaciji sa svjetlo sivim kulirom.

Ukupna materijalizacija objekta definisana je kroz skladnu kombinaciju svijetlih fasadnih površina, kamenih elemenata ograde i savremenih krovnih materijala, čime se postiže moderan, čist i estetski usklađen arhitektonski izraz.

Krov

Krov objekta je projektovan kao dvovodni kosi na drvenoj potkonstrukcijom, nagiba 15°, sa krovnim pokrivačem – crijep.

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.

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 parketom uz zidove postavlja dekorativna drvena cok lajsna.

Plafoni

Plafoni su prilagođeni namjeni prostora. Plafoni su projektovani u nadograđenom dijelu objekta (potkrovlje) na način da se na drvenoj potkonstrukciji kaci spuštenu plafoni, 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 su projektovana kao blind sigurnosna vrata. Unutrašnja stolarija je projektovana tako da je štok vrata od punog drveta vratno krilo od profila punog drveta sa ispunom od ivokala, obostrano presvučeno medijapanom debljine 4-6mm. Završna obrada je poliuretanski pokrivni lak, nivo sjaja 60% u tonu i boji po izboru projektanta.

Na spoju štoka i zida postavljaju se dek lajsne od medijapana sa završnom obradom poliuretanskim pokrivnim lakom u skladu sa odabranom bojom štoka i vratnog krila. Dihtovanje vrata je obezbijeđeno gumenom trakom po cijelom obimu krila. Vrata su snabdjevena kompletnim potrebnim okovom, bravom za zaključavanje i podnim odbojnikom.

Instalacije

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

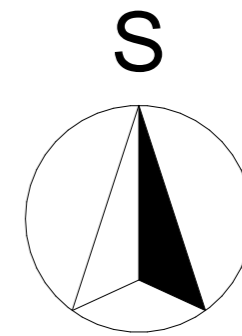
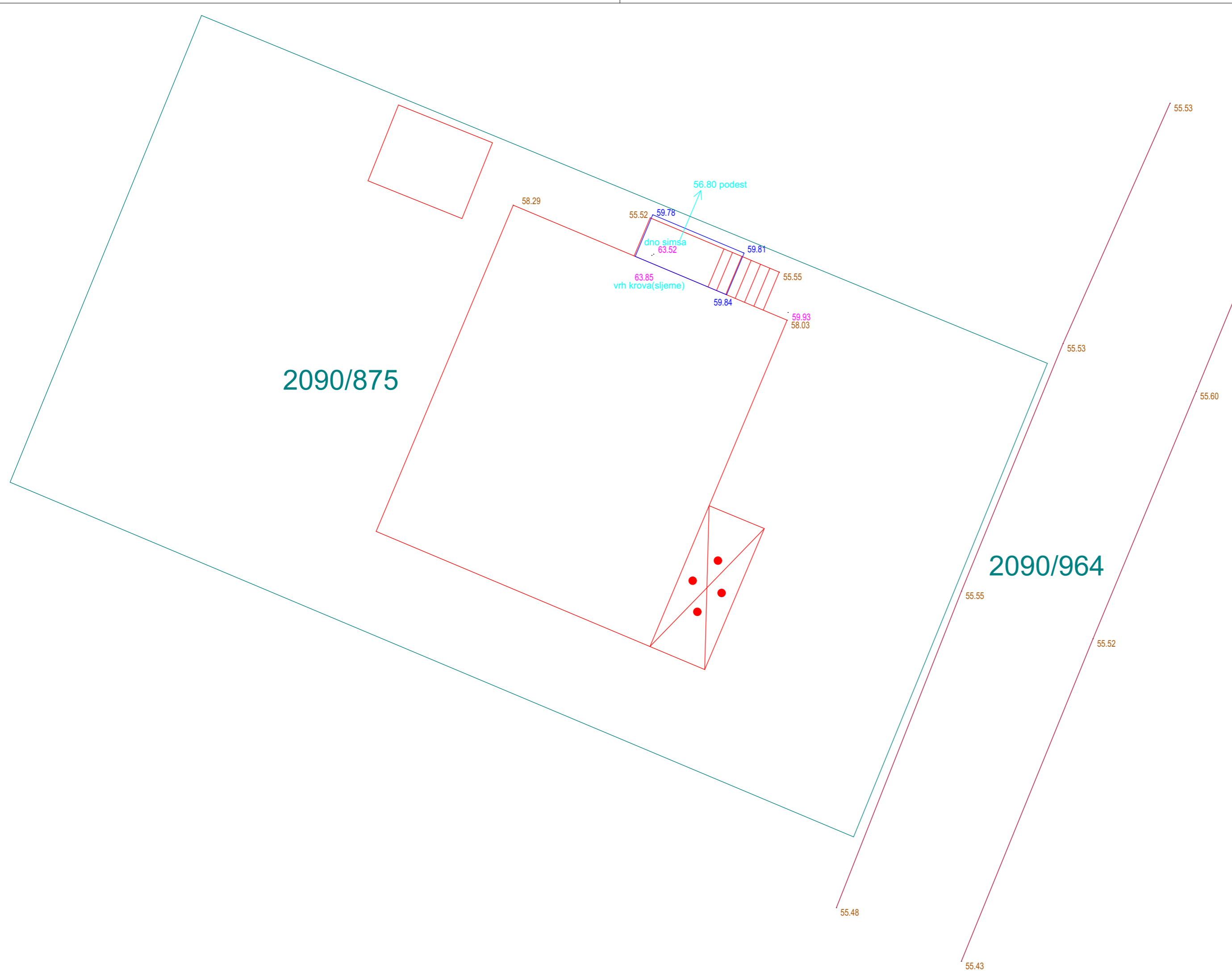
Ozelenjavanje



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

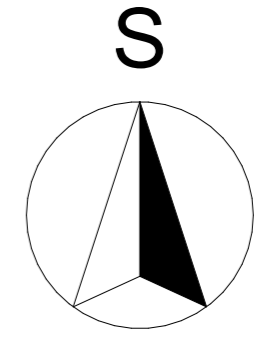
Srđan Pavićević, spec.sci.arh.

A handwritten signature in blue ink that reads "Srđan Pavićević".

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



PARAMETRI			
	DOZVOLJENI PARAMETRI-UP 2090/875	DOZVOLJENI PARAMETRI-DIO UP 2090/875	OSTVARENI PARAMETRI-DIO UP 2090/875
POVRŠINA PARCELE	395 m ²	385 m ²	385 m ²
SPRATNOST	Su+P+Pk	Su+P+Pk	Su+P+Pk
INDEKS ZAUZETOSTI	0.3	0.3	0.29
ZAUZETOST (m ²)	119 m ²	115.5 m ²	111.24 m ²
INDEKS IZGRAĐENOSTI	0.9	0.9	0.55
IZGRAĐENOST (m ²) - BRGP	356 m ²	346.5 m ²	213.24 m ²
BROJ PARKING MJESTA	1.1PM po stam. jedinici (3PM)	1.1PM po stam. jedinici (3PM)	3 PM
ZELENILO	40%	40%	173.26 m ² (45%)
UKUPNA NETO POVRŠINA (koja ulazi u obračun BRGP)			166.54 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (koja ulazi u obračun BRGP)			213.24 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA			252.66 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA			196.54 m²
 PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: Miloš Obrenović Podgorica, Crna Gora	
Objekat: Porodični stambeni objekat - nadogradnja		Lokacija: Dio UP 2090/875 koju čini dio kat. parcele 2090/875 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik- Stari Aerodrom" Glavnog grada Podgorice	
Autor projekta: <i>Srdan Pavičević</i> Srdan Pavičević, spec. sci.		Vodeći projektant: <i>Srdan Pavičević</i> Srdan Pavičević, spec. sci.	
Odgovorni inženjer: <i>Srdan Pavičević</i> Srdan Pavičević, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik: <i>Aleksandar Antić, Branko Marinković, Sara Stijepović, Irina Kusovac, Milica Stanković, Denis Tuzović</i> Aleksandar Antić, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Denis Tuzović, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Datum izrade i M.P.  Maj, 2026. godine		Datum revizije i M.P.	
		Oznaka projekta: 15/26	
		Razmjera: ARHITEKTURA	
		Prilog: Geodetska podloga	
		Br. priloga: 1	
		Br. strane:	



PARAMETRI

	DOZVOLJENI PARAMETRI-UP 2090/875	DOZVOLJENI PARAMETRI-DIO UP 2090/875	OSTVARENI PARAMETRI-DIO UP 2090/875
POVRŠINA PARCELE	395 m ²	385 m ²	385 m ²
SPRATNOST	Su+P+Pk	Su+P+Pk	Su+P+Pk
INDEKS ZAUZETOSTI	0.3	0.3	0.29
ZAUZETOST (m ²)	119 m ²	115.5 m ²	111.24 m ²
INDEKS IZGRAĐENOSTI	0.9	0.9	0.55
IZGRAĐENOST (m ²) - BRGP	356 m ²	346.5 m ²	213.24 m ²
BROJ PARKING MJESTA	1.1PM po stam. jedinici (3PM)	1.1PM po stam. jedinici (3PM)	3 PM
ZELENILO	40%	40%	173.26 m ² (45%)
UKUPNA NETO POVRŠINA (koja ulazi u obračun BRGP)			166.54 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (koja ulazi u obračun BRGP)			213.24 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA			252.66 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA			196.54 m²

Legenda oznaka

Regulatorna linija	R5 Koordinate regul. linije	S Koordinate objekta
Građevinska linija	G5 Koordinate građ. linije	T5 Koordinate temelja
±0.00 Visinska kota pada a.k.+56.80 Apsolutna kota	Oznaka stana	Oznaka spoljašnje bravarije
+56.80 m Apsolutna nula	01 Oznaka prostorije	Oznaka unutrašnje bravarije

FB1 Fasadni zid	GO1 Gipsana opšivka	PT1 Pod na zemlji	ST1 Stepenište	OG1 Ograda
UZ1 Unutrašnji zid	FP1 Parterni zid	RK1 Ravan krov	Z1 Žaluzina	R1 Rukohvat
GZ1 Gipsani zid	P1 Pod na međuspratnoj konstrukciji	PL1 Spušteni plafon		

Ventilacija toaleta
Ventilacija kuhinje
Kanalizacija fekalna

Olučna vertikala
Tačkasti slivnik

Linijski slivnik
1% Nagib/pad

Opšte napomene

* Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.

* Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

* Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ETAŽE

* 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** (gornje ivice AB ploče).

* Obračun svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1**.

* Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

Legenda šrafura

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

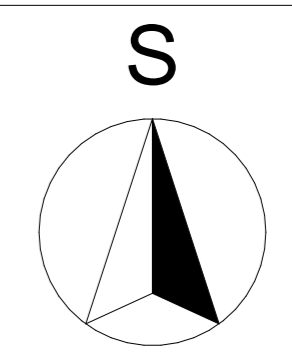
Legenda materijala

RAL 1013 - demit fasada	RAL 7016 - bravarija i ograde	RAL 7012 - kamena poklopna ploča	RAL 1011 - kamen
Asfalt	Trava	Šljunak	Voda

	PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Cma Gora	INVESTITOR: Miloš Obrenović Podgorica, Cma Gora	
	Objekat: Porodični stambeni objekat - nadogradnja	Lokacija: Dio UP 2090/875 koji čini dio kat. parcele 2090/875 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik- Stari Aerodrom" Glavnog grada Podgorice	
Autor projekta: Srđan Pavičević, spec. sci.	Vodeći projektant: Srđan Pavičević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 15/26
Odgovorni inženjer: Srđan Pavičević, spec. sci.	Saradnik: 	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Datum izrade i M.P.		Prilog: Šira situacija	Br. priloga: 2
Datum revizije i M.P.	Maj, 2026. godine	Br. strane: 	



281



PARAMETRI

	DOZVOLJENI PARAMETRI-UP 2090/875	DOZVOLJENI PARAMETRI-DIO UP 2090/875	OSTVARENI PARAMETRI-DIO UP 2090/875
POVRŠINA PARCELE	395 m ²	385 m ²	385 m ²
SPRATNOST	Su+P+Pk	Su+P+Pk	Su+P+Pk
INDEKS ZAUZETOSTI	0.3	0.3	0.29
ZAUZETOST (m ²)	119 m ²	115.5 m ²	111.24 m ²
INDEKS IZGRAĐENOSTI	0.9	0.9	0.55
IZGRAĐENOST (m ²) - BRGP	356 m ²	346.5 m ²	213.24 m ²
BROJ PARKING MJESTA	1.1PM po stam. jedinici (3PM)	1.1PM po stam. jedinici (3PM)	3 PM
ZELENILO	40%	40%	173.26 m ² (45%)
UKUPNA NETO POVRŠINA (koja ulazi u obračun BRGP)			166.54 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (koja ulazi u obračun BRGP)			213.24 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA			252.66 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA			196.54 m²

Legenda oznaka

Regulatorna linija	Koordinate regul. linije	Koordinate objekta
Građevinska linija	Koordinate grad. linije	Koordinate temelja
±0.00 Visinska kota pada a.k.+56.80 Apsolutna kota	Oznaka stana	Oznaka spoljašnje bravarije
+56.80 m Apsolutna nula	01 Oznaka prostorije	Oznaka unutrašnje bravarije
Fasadni zid	Gipsana opšivka	Pod na zemlji
Unutrašnji zid	Parterni zid	Ravan krov
Gipsani zid	Pod na međuspratnoj konstrukciji	Spušteni plafon
Ventilacija toaleta	Olučna vertikalna	Limnjski slivnik
Ventilacija kuhinje	Tačkasti slivnik	Nagib/pad
Kanalizacija fekalna		
Stepenište	Ograda	
Žaluzina	Rukohvat	

Opšte napomene

- * Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekt, potrebno je kontaktirati projektanta.
- * Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- NAPOMENE TEMELJI**
- * Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- NAPOMENE ETAŽE**
- * 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** (gornje ivice AB ploče).
- * Obračun svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1**.
- * Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

Legenda šrafura

Armirani beton	Podložni beton	Giter blok	Cementni estrih	Termoizolacija kamena vuna	Termoizolacija XPS (stirodurn)
Standarda GK ploča	Vlagootporna GK ploča	Hidroizolacija	Keramika kuhinja/kupatilo	Parket	Keramika terasa
Tlo - šljunak	Tlo - zemlja	Keramika popločanje			

Legenda materijala

RAL 1013 - demit fasada	RAL 7016 - bravarija i ograde	RAL 7012 - kamena poklopna ploča	RAL 1011 - kamen
Asfalt	Trava	Šljunak	Voda

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

INVESTITOR: Miloš Obrenović, Podgorica, Crna Gora

Objekat: Porodični stambeni objekat - nadogradnja

Lokacija: Dio UP 2090/875 koji čini dio kat. parcele 2090/875 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik- Stari Aerodrom" Glavnog grada Podgorice

Autor projekta: Srđan Pavičević, spec. sci.

Vodeći projektant: Srđan Pavičević, spec. sci.

Odgovorni inženjer: Srđan Pavičević, spec. sci.

Saradnik: Aleksandar Anić, spec. sci.; Branko Marinković, dipl. ing. arh.; Sara Stjepović, spec. sci.; Inna Kusovac, spec. sci.; Milica Stanković, spec. sci.; Denis Tuzović, dipl. ing. arh.

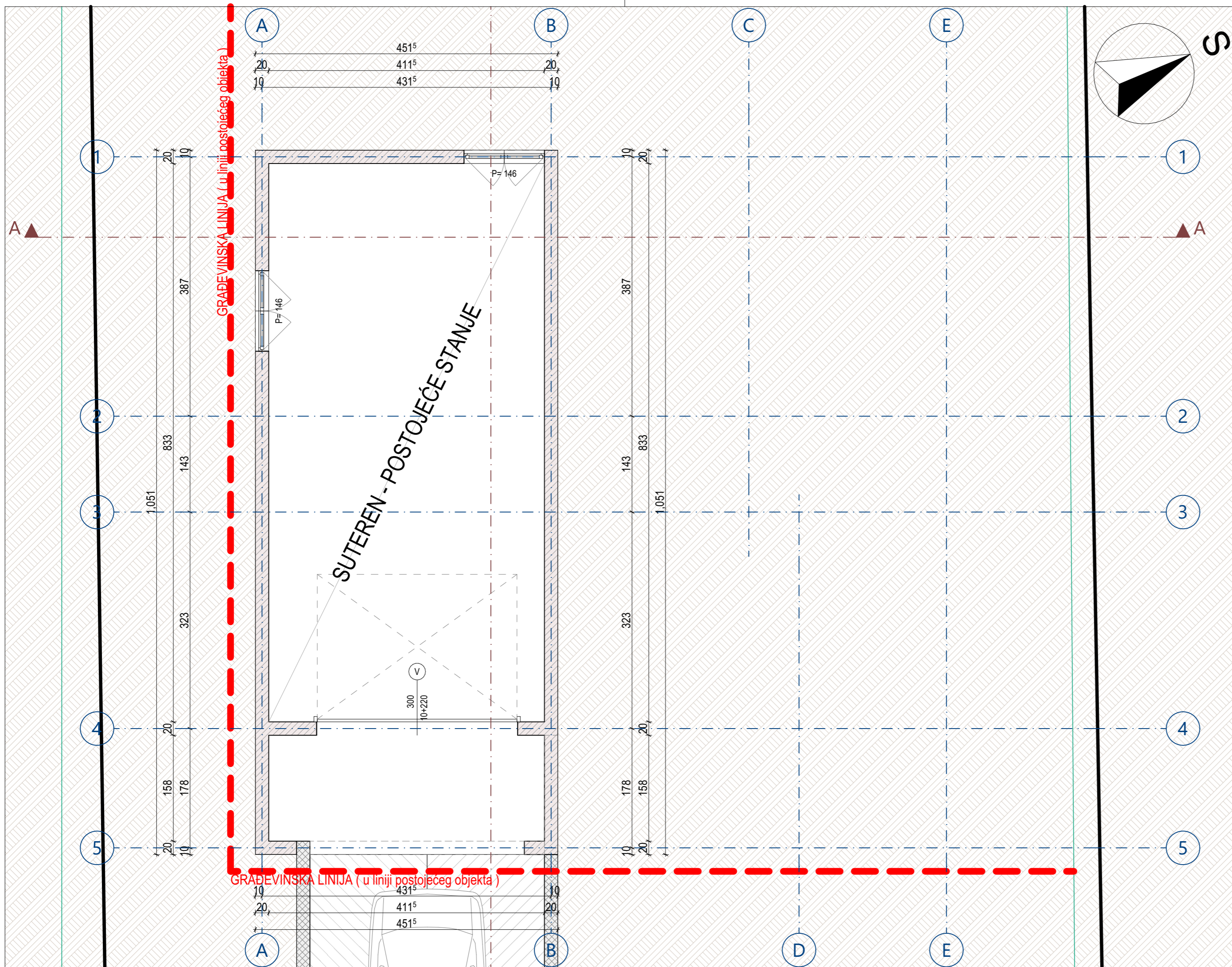
Prilog: Situacija sa osnovom prizemlja

Br. priloga: 4

Br. strane: 15/26

Datum izrade i M.P.: Maj, 2026. godine

Datum revizije i M.P.:



NETO POVRŠINA SUTERENA	30 m²
BRUTO POVRŠINA SUTERENA	39.42 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA (koja ulazi u obračun BRGP)	166.54 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (koja ulazi u obračun BRGP)	213.24 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA	252.66 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	196.54 m²

Opšte napomene

- * Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
- * Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

- * Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ETAŽE

- * 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** (gornje ivice AB ploče).
- * Obračun svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1**.
- * Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

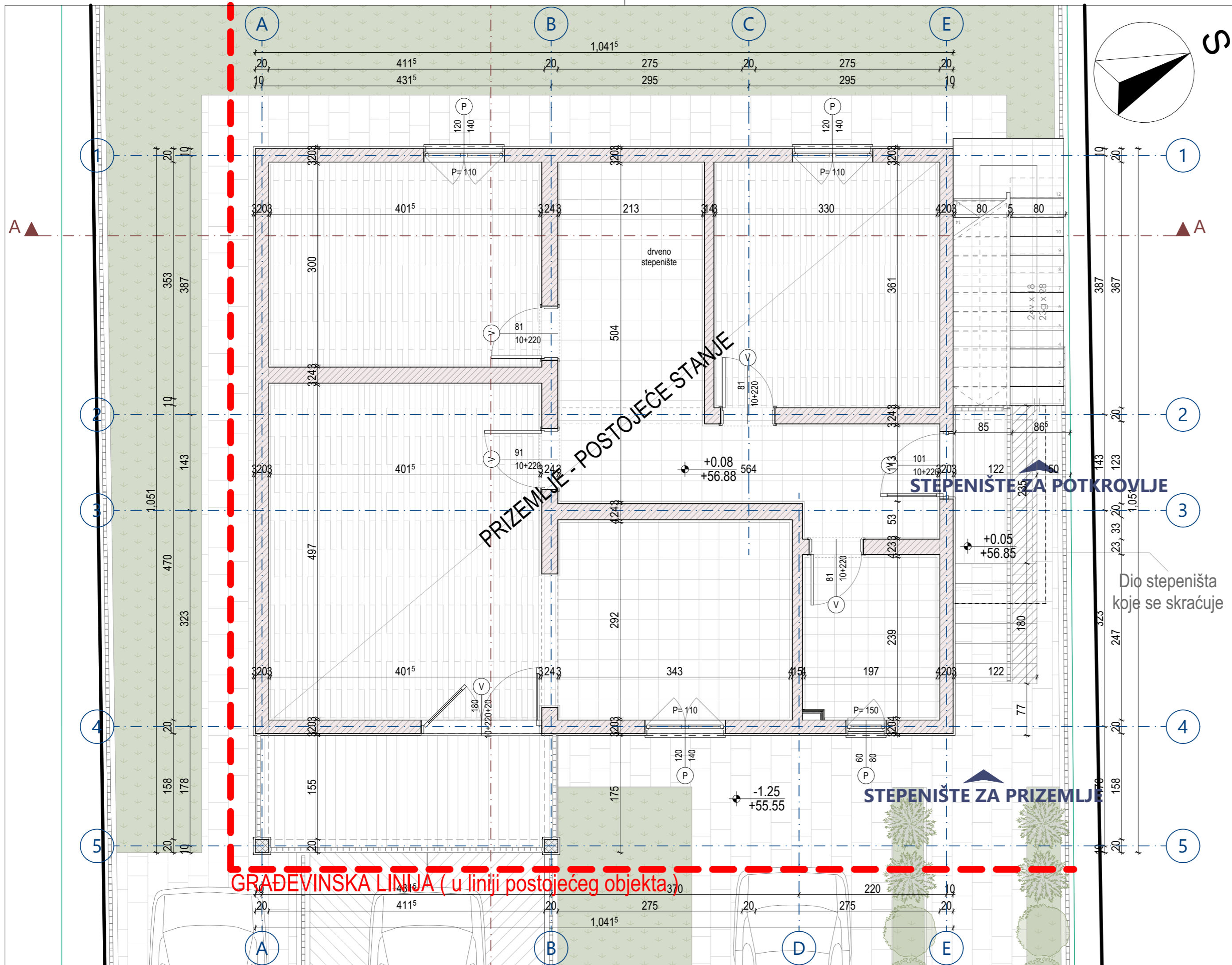
Legenda šrafura

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

Legenda materijala

RAL 1013 - demit fasada	RAL 7016 - bravarija i ograde	RAL 7012 - kamena poklopna ploča	RAL 1011 - kamen
Asfalt	Trava	Šljunak	Voda

	PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: Miloš Obrenović Podgorica, Crna Gora	
	Objekat: Porodični stambeni objekat - nadogradnja	Lokacija: Dio UP 2090/875 koju čini dio kat. parcele 2090/875 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik- Stari Aerodrom" Glavnog grada Podgorice	
Autor projekta: <i>Srdan Pavičević</i> Srdan Pavičević, spec. sci.	Vodeći projektant: <i>Srdan Pavičević</i> Srdan Pavičević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 15/26
Odgovorni inženjer: <i>Srdan Pavičević</i> Srdan Pavičević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 	
Saradnik: <i>Aleksandar Antić, Branko Marinković, Sara Stijepović, Irina Kusovac, Milica Stanković, Denis Tuzović</i> Aleksandar Antić, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Denis Tuzović, dipl. ing. arh.	Prilog: Osnova suterena- postojeće stanje	Br. priloga: 5	Br. strane:
Datum izrade i M.P.: 	Datum revizije i M.P.: Maj, 2026. godine		



NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	70 m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	102 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA (koja ulazi u obračun BRGP)	166.54 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (koja ulazi u obračun BRGP)	213.24 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA	252.66 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	196.54 m ²

- Opšte napomene**
- * Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
 - * Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- NAPOMENE TEMELJI**
- * Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- NAPOMENE ETAŽE**
- * 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** (gornje ivice AB ploče).
 - * Obračun svih površina je raden prema standardima **MEST EN 15221-1**.
 - * Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

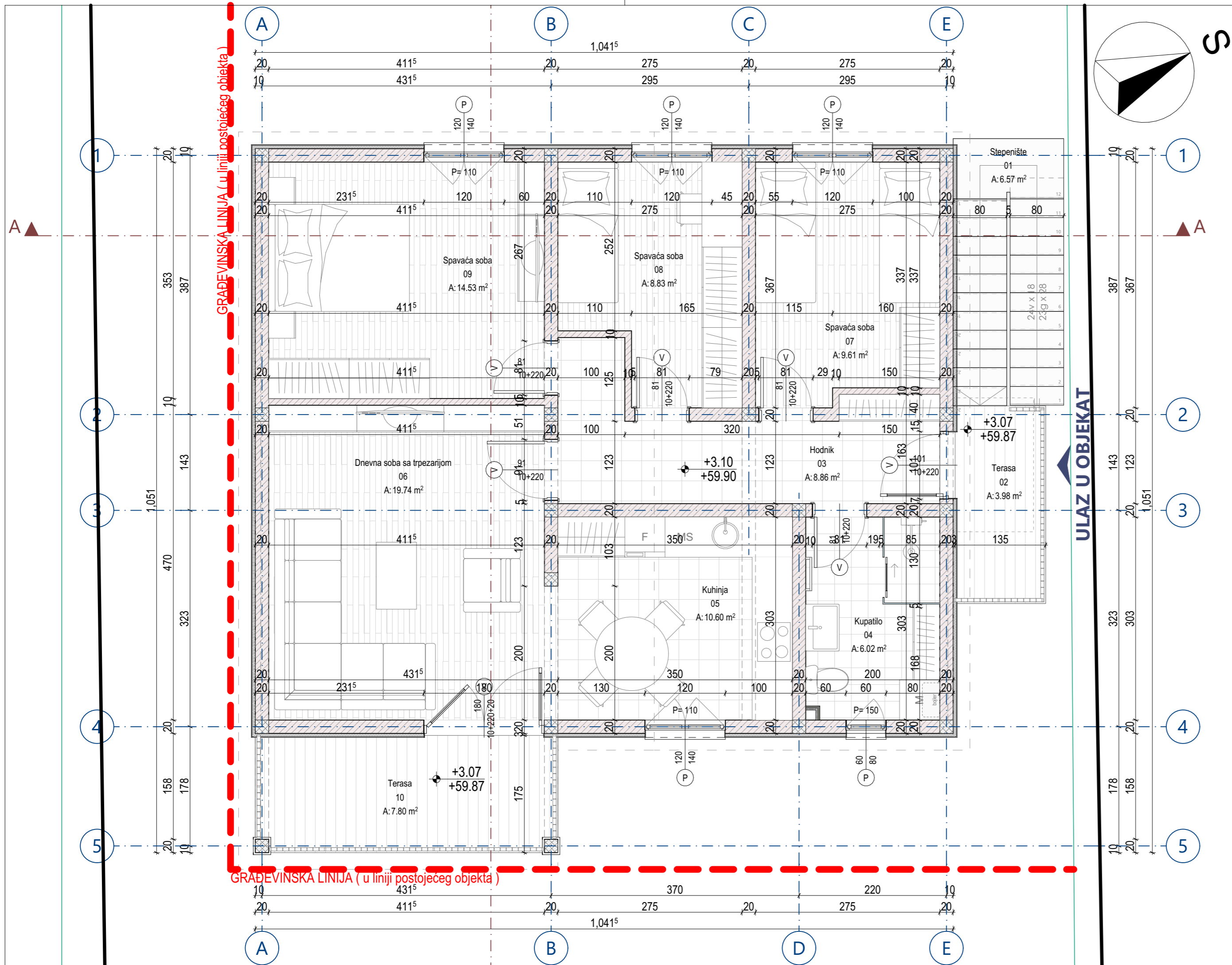
Legenda šrafura

Armirani beton	Podložni beton	Giter blok	Cementni estrih	Termoizolacija kamena vuna	Termoizolacija XPS (stirodур)
Standarda GK ploča	Vlagootporna GK ploča	Hidroizolacija	Keramika kuhinja/kupatilo	Parket	Keramika terasa
Tlo - šljunak	Tlo - zemlja	Keramika popločanje			

Legenda materijala

RAL 1013 - demit fasada	RAL 7016 - bravarija i ograde	RAL 7012 - kamena poklopna ploča	RAL 1011- kamen
Asfalt	Trava	Šljunak	Voda

 <p>PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora</p>	INVESTITOR:	Miloš Obrenović Podgorica, Crna Gora
	Objekat:	Porodični stambeni objekat - nadogradnja
Autor projekta:	Srdan Pavičević, spec. sci.	
Vodeći projektant:	Srdan Pavičević, spec. sci.	
Odgovorni inženjer:	Srdan Pavičević, spec. sci.	
Saradnik:	Aleksandar Antić, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Denis Tuzović, dipl. ing. arh.	
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.	
	Maj, 2026. godine	
	Prilog:	Osnova prizemlja- postojeće stanje
	Br. priloga:	6
	Br. strane:	



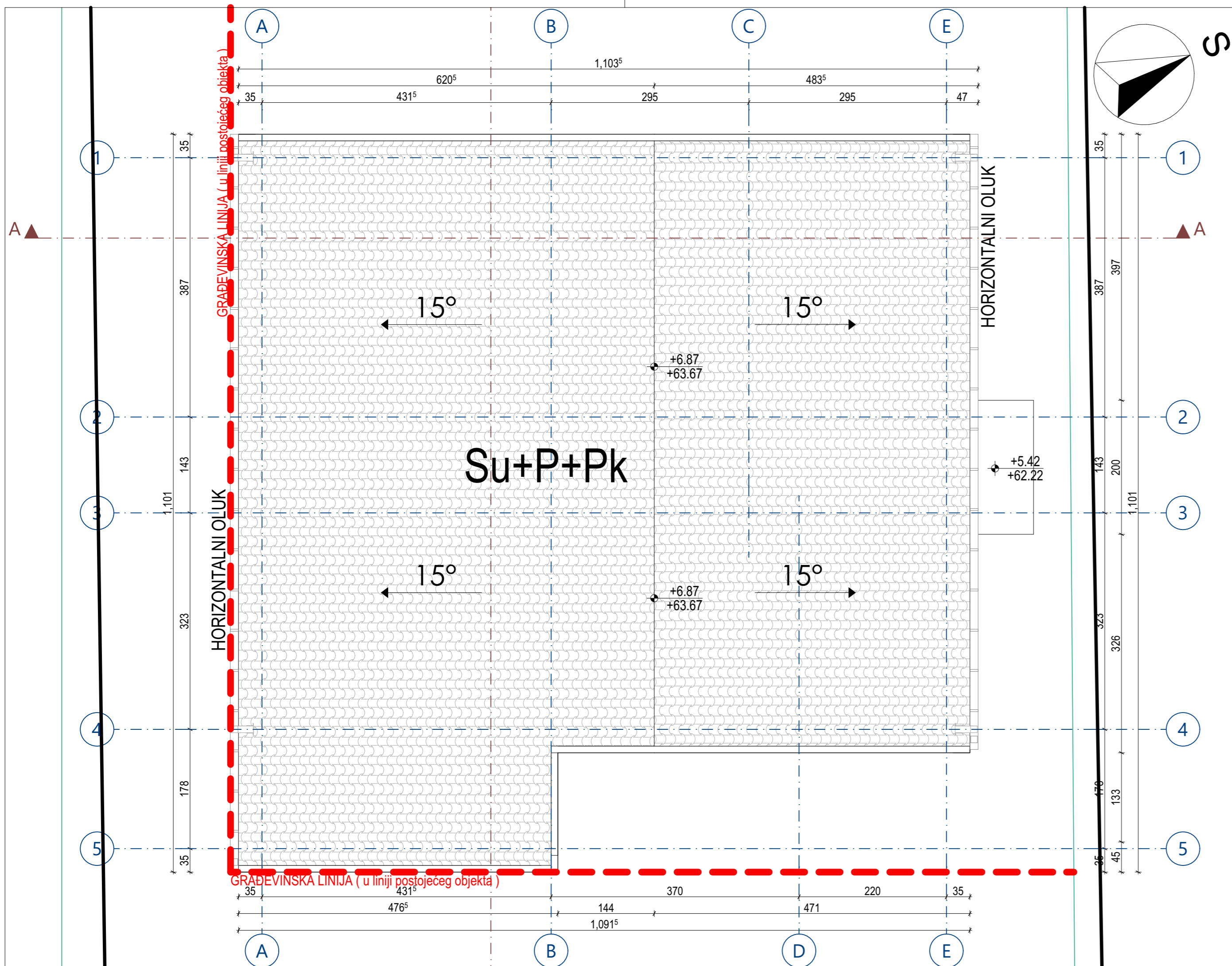
Legenda površina - potkrovlje						
Br.	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m)	Pod	Zid	Plafon
Prizemlje						
01	Stepenište	6.57	11.26	keramika	bavalit	Bavalit
02	Terasa	3.98	8.60	keramika	bavalit	Bavalit
03	Hodnik	8.86	17.16	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
04	Kupatilo	6.02	10.06	keramika	keramika	Spušteni plafon
05	Kuhinja	10.60	13.06	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
06	Dnevna soba sa trpezarijom	19.74	18.03	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
07	Spavaća soba	9.61	12.84	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
08	Spavaća soba	8.83	12.84	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
09	Spavaća soba	14.53	15.29	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
10	Terasa	7.80	12.53	keramika	bavalit	Bavalit
		96.54 m²				

NETO POVRŠINA POTKROVLJA	96.54 m²
BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA	111.24 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA	252.66 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	196.54 m²

Legenda šrafura					

Legenda materijala			

	PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: Miloš Obrenović Podgorica, Crna Gora	
	Objekat: Porodični stambeni objekat - nadogradnja	Lokacija: Dio UP 2090/875 koju čini dio kat. parcele 2090/875 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik- Stari Aerodrom" Glavnog grada Podgorice	
Autor projekta: <i>Srdan Pavičević</i> Srdan Pavičević, spec. sci.	Vodeći projektant: <i>Srdan Pavičević</i> Srdan Pavičević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 15/26
Odgovorni inženjer: <i>Srdan Pavičević</i> Srdan Pavičević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50	Prilog: Osnova potkrovlja- nadogradnja
Saradnik: <i>Aleksandar Antić, Branko Marinković, Sara Stijepović, Irina Kusovac, Milica Stanković, Denis Tuzović</i> Aleksandar Antić, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Denis Tuzović, dipl. ing. arh.	Datum izrade i M.P.: 	Datum revizije i M.P.: Maj, 2026. godine	Br. priloga: 7



UKUPNA NETO POVRŠINA (koja ulazi u obračun BRGP)	166.54 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (koja ulazi u obračun BRGP)	213.24 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA	252.66 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	196.54 m²

Opšte napomene

- * Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
- * Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

- * Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ETAŽE

- * 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** (gornje ivice AB ploče).
- * Obračun svih površina je raden prema standardima **MEST EN 15221-1**.
- * Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

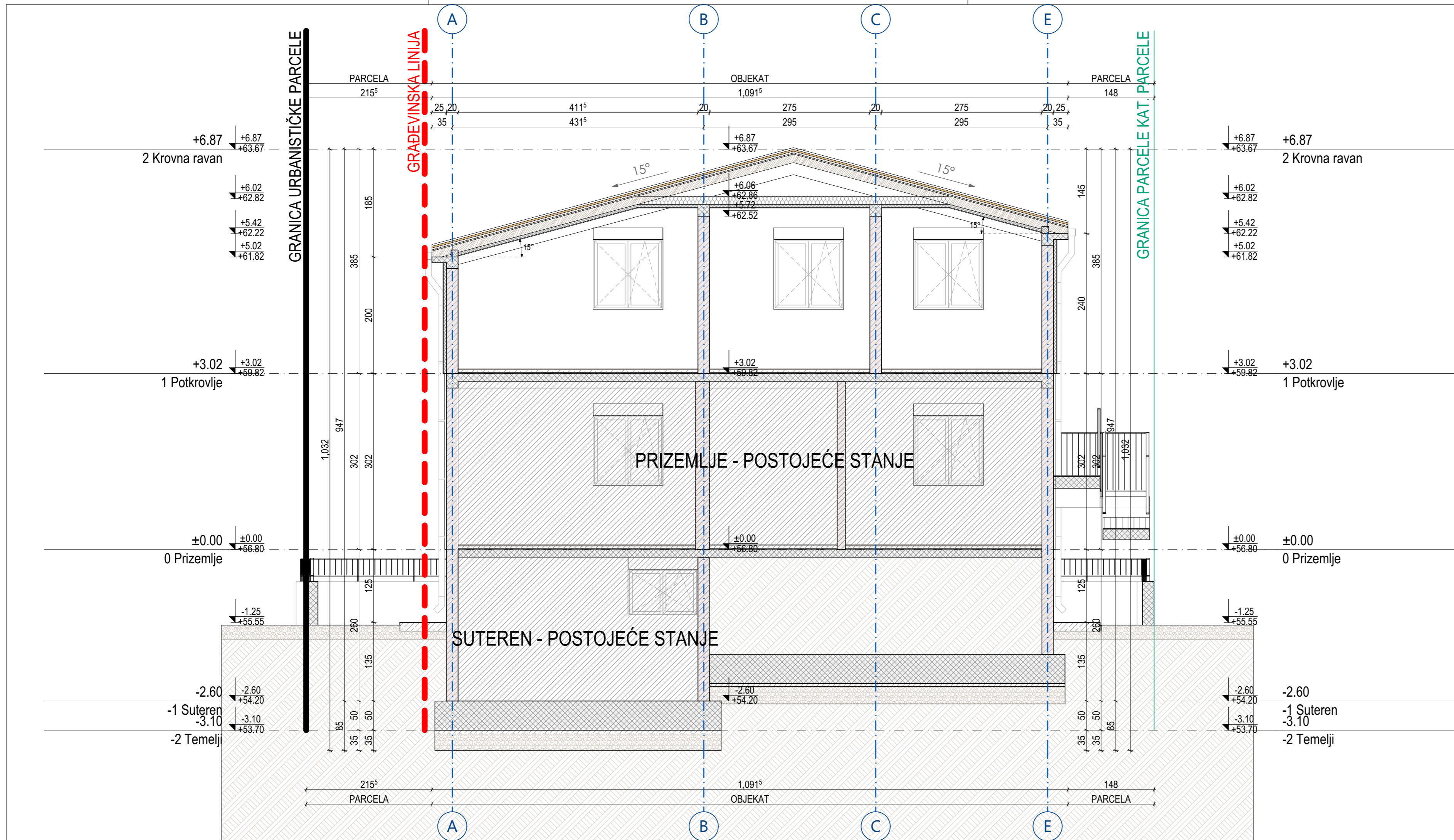
Legenda šrafura

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

Legenda materijala

RAL 1013 - demit fasada	RAL 7016- bravarija i ograde	RAL 7012- kamena poklopna ploča	RAL 1011- kamen
Asfalt	Trava	Šljunak	Voda

	PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: Miloš Obrenović Podgorica, Crna Gora	
	Objekat: Porodični stambeni objekat - nadogradnja	Lokacija: Dio UP 2090/875 koju čini dio kat. parcele 2090/875 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik- Stari Aerodrom" Glavnog grada Podgorice	
Autor projekta: <i>Srdan Pavičević</i> Srdan Pavičević, spec. sci.	Vodeći projektant: <i>Srdan Pavičević</i> Srdan Pavičević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 15/26
Odgovorni inženjer: <i>Srdan Pavičević</i> Srdan Pavičević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 	
Saradnik: <i>Aleksandar Antić, Branko Marinković, Sara Stijepović, Irina Kusovac, Milica Stanković, Denis Tuzović</i>	Prilog: Osnova krovne ravni	Br. priloga: 8	Br. strane:
Datum izrade i M.P.: 	Datum revizije i M.P.: Maj, 2026. godine		



Opšte napomene

- * Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
- * Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

- * Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ETAŽE

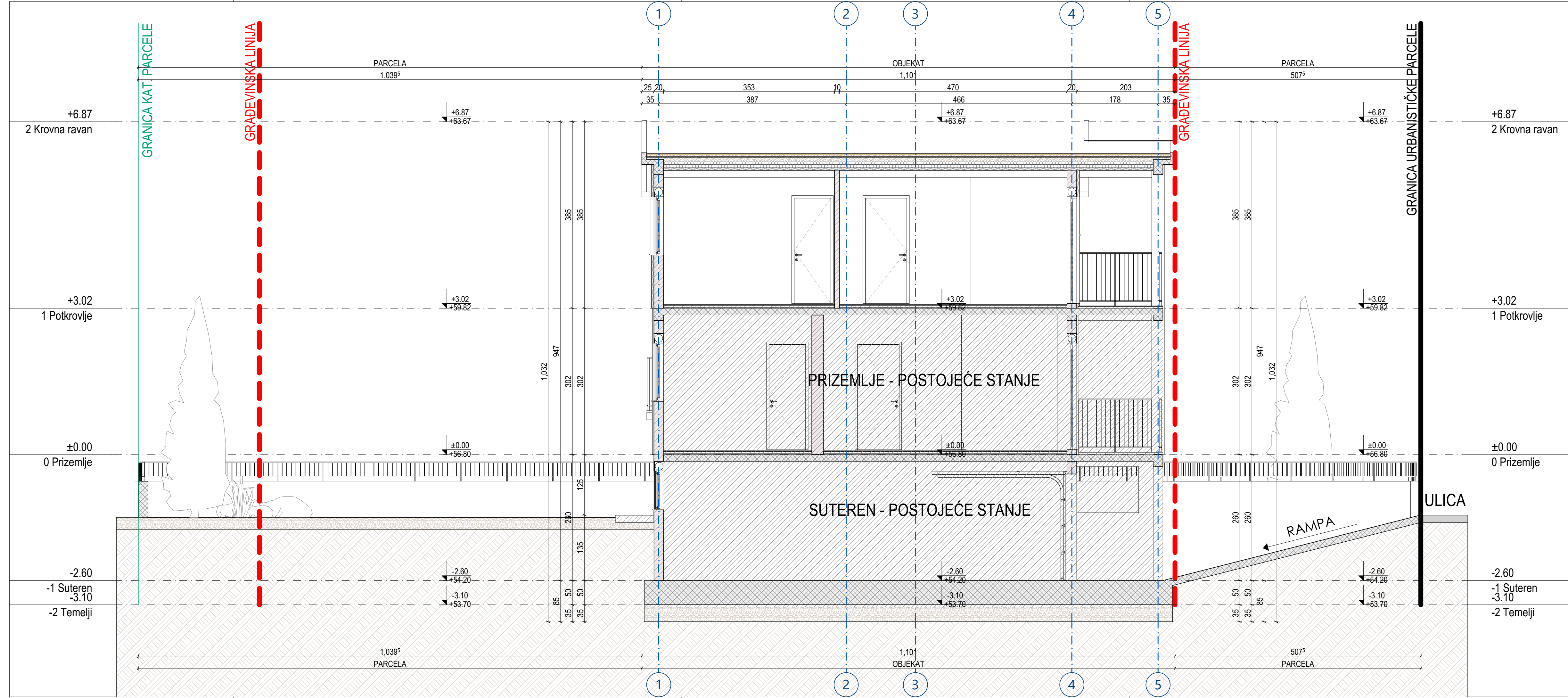
- * Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
- * Visine vrata i svih parapeta su date od kote **konstrukcije** (gornje ivice AB ploče).
- * Obračun svih površina je raden prema standardima **MEST EN 15221-1**.
- * Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

Legenda šrafura

Legenda materijala

	PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: Miloš Obrenović Podgorica, Crna Gora	
	Objekat: Porodični stambeni objekat - nadogradnja	Lokacija: Dio UP 2090/875 koju čini dio kat. parcele 2090/875 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik- Stari Aerodrom" Glavnog grada Podgorice	
Autor projekta: <i>S. Pavićević</i> Srđan Pavićević, spec. sci.	Vodeći projektant: <i>S. Pavićević</i> Srđan Pavićević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 15/26
Odgovorni inženjer: <i>S. Pavićević</i> Srđan Pavićević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:	Br. priloga: 9
Saradnik: <i>A. Antić</i> Aleksandar Antić, spec. sci. <i>B. Marinković</i> Branko Marinković, dipl. ing. arh. <i>S. Stijepović</i> Sara Stijepović, spec. sci. <i>I. Kusovac</i> Irina Kusovac, spec. sci. <i>M. Stanković</i> Milica Stanković, spec. sci. <i>D. Tuzović</i> Denis Tuzović, dipl. ing. arh.	Prilog: Presjek A-A	Br. strane:	Datum revizije i M.P.
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	Datum revizije i M.P.

Maj, 2026. godine



Opšte napomene

- * Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
- * Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

- * Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.

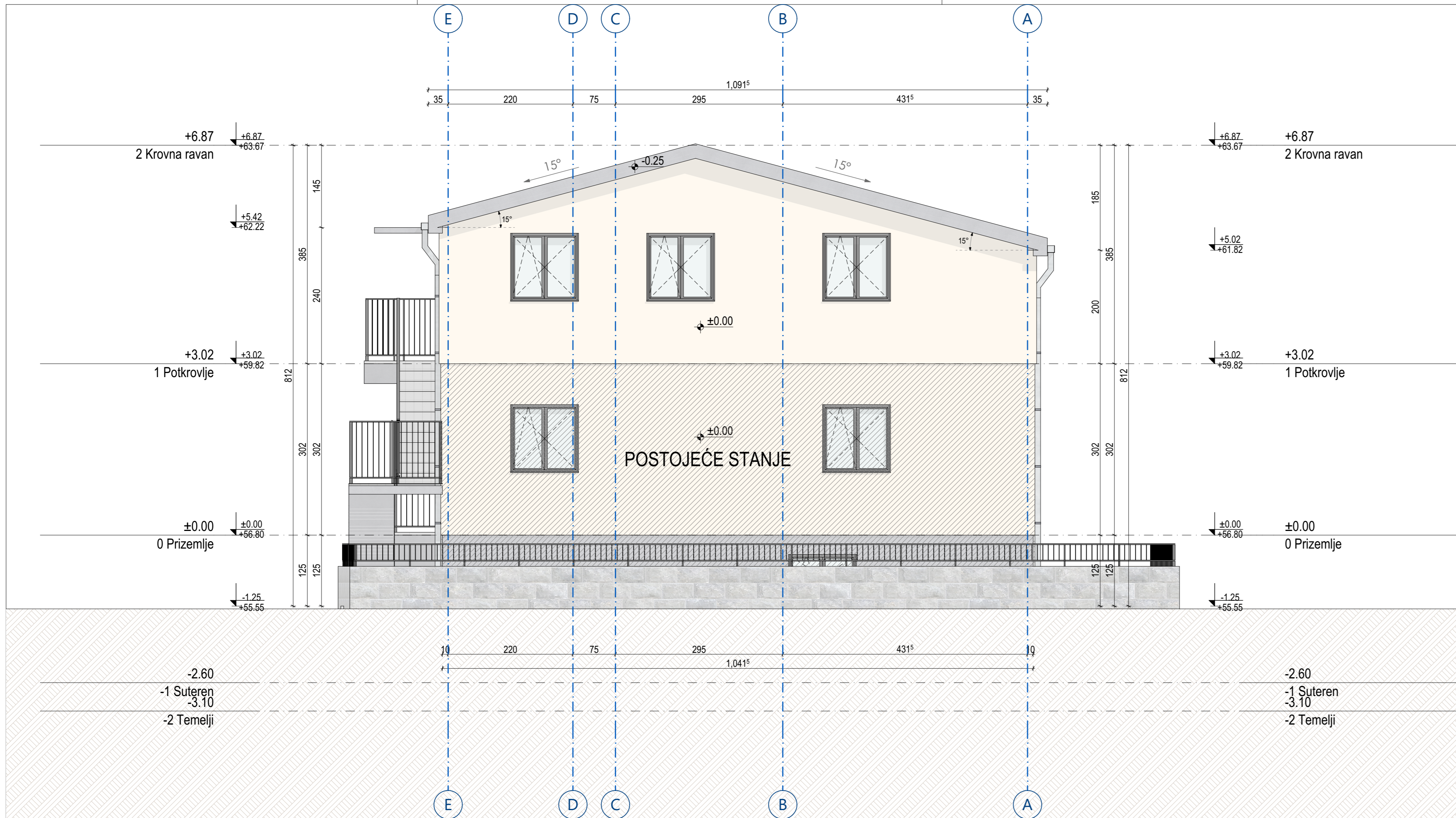
NAPOMENE ETAŽE

- * 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** (gornje ivice AB ploče).
- * Obračun svih površina je raden prema standardima **MEST EN 15221-1**.
- * Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

Legenda šrafura

Legenda materijala

<p>PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Cma Gora</p>	INVESTITOR: Miloš Obrenović Podgorica, Cma Gora	
	Objekat: Porodični stambeni objekat - nadogradnja	Lokacija: Dio UP 2090/875 koju čini dio kat. parcele 2090/875 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik- Stari Aerodrom" Glavnog grada Podgorice
Autor projekta: <i>Srdan Pavičević</i> Srdan Pavičević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 15/26
Vodeći projektant: <i>Srdan Pavičević</i> Srdan Pavičević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Odgovorni inženjer: <i>Srdan Pavičević</i> Srdan Pavičević, spec. sci.	Prilog: Presjek B-B	Br. priloga: 10
Saradnik: <i>Aleksandar Antić</i> Aleksandar Antić, spec. sci. <i>Branko Marinković</i> Branko Marinković, dipl. ing. arh. <i>Sara Stijepović</i> Sara Stijepović, spec. sci. <i>Irina Kusovac</i> Irina Kusovac, spec. sci. <i>Milica Stanković</i> Milica Stanković, spec. sci. <i>Denis Tuzović</i> Denis Tuzović, dipl. ing. arh.	Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.
Maj, 2026. godine		



Opšte napomene

- * Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
- * Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

- * Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.

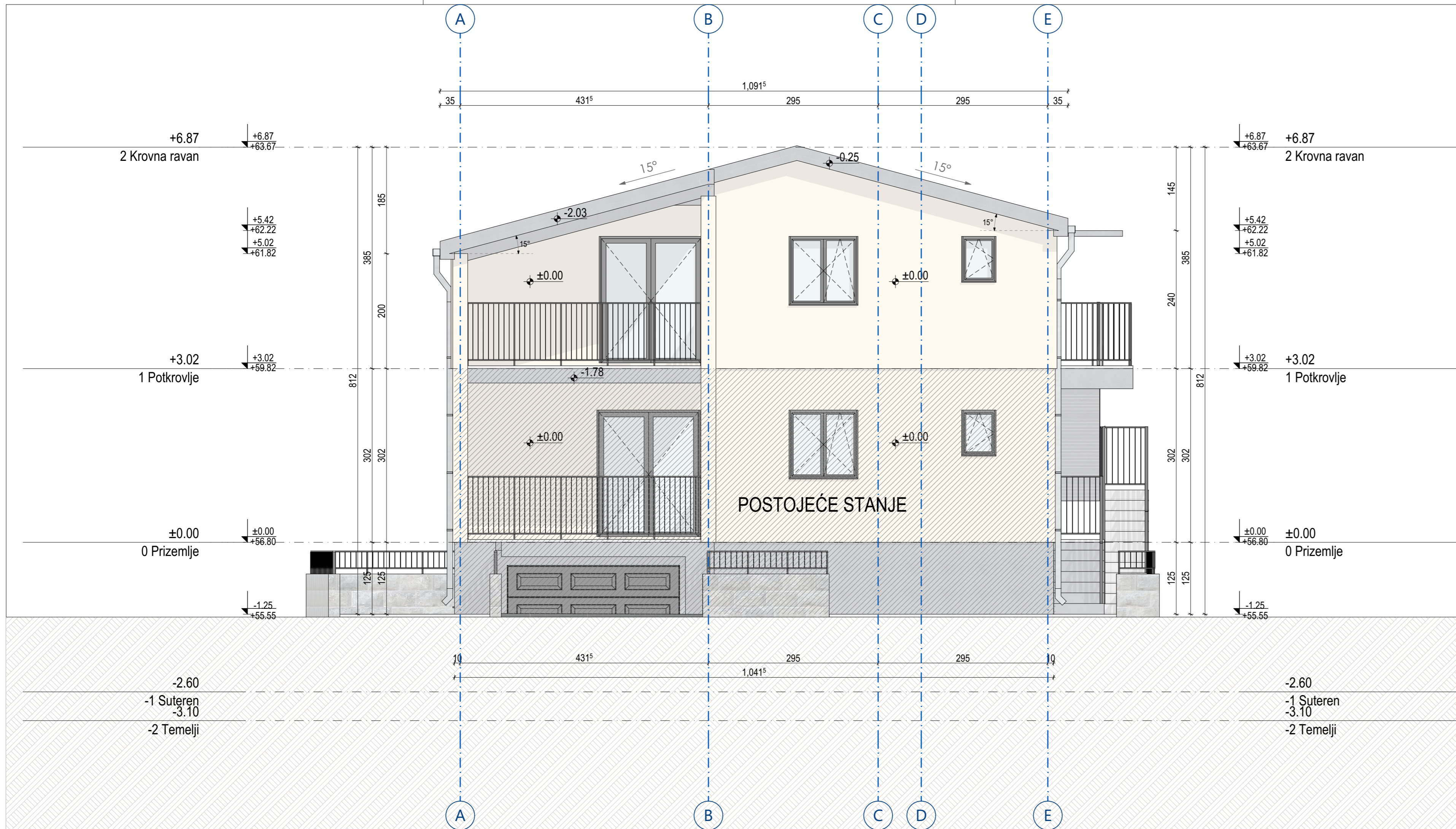
NAPOMENE ETAŽE

- * 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** (gornje ivice AB ploče).
- * Obračun svih površina je raden prema standardima **MEST EN 15221-1**.
- * Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

Legenda šrafura

Legenda materijala

<p>PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora</p>	INVESTITOR: <p>Miloš Obrenović Podgorica, Crna Gora</p>		
	Objekat: <p>Porodični stambeni objekat - nadogradnja</p>	Lokacija: <p>Dio UP 2090/875 koju čini dio kat. parcele 2090/875 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik- Stari Aerodrom" Glavnog grada Podgorice</p>	
Autor projekta: <p>Srđan Pavičević, spec. sci.</p>	Vodeći projektant: <p>Srđan Pavičević, spec. sci.</p>	Vrsta tehničke dokumentacije: <p>IDEJNO RJEŠENJE</p>	Oznaka projekta: <p>15/26</p>
Odgovorni inženjer: <p>Srđan Pavičević, spec. sci.</p>	Dio tehničke dokumentacije: <p>ARHITEKTURA</p>	Razmjera: <p>1:1</p>	Br. priloga: <p>11</p>
Saradnik: <p>Aleksandar Antić, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Denis Tuzović, dipl. ing. arh.</p>	Prilog: <p>Sjevero-zapadna fasada</p>	Br. strane: <p>11</p>	Datum revizije i M.P.: <p>Maj, 2026. godine</p>
Datum izrade i M.P.: 	Datum revizije i M.P.: <p>Maj, 2026. godine</p>		

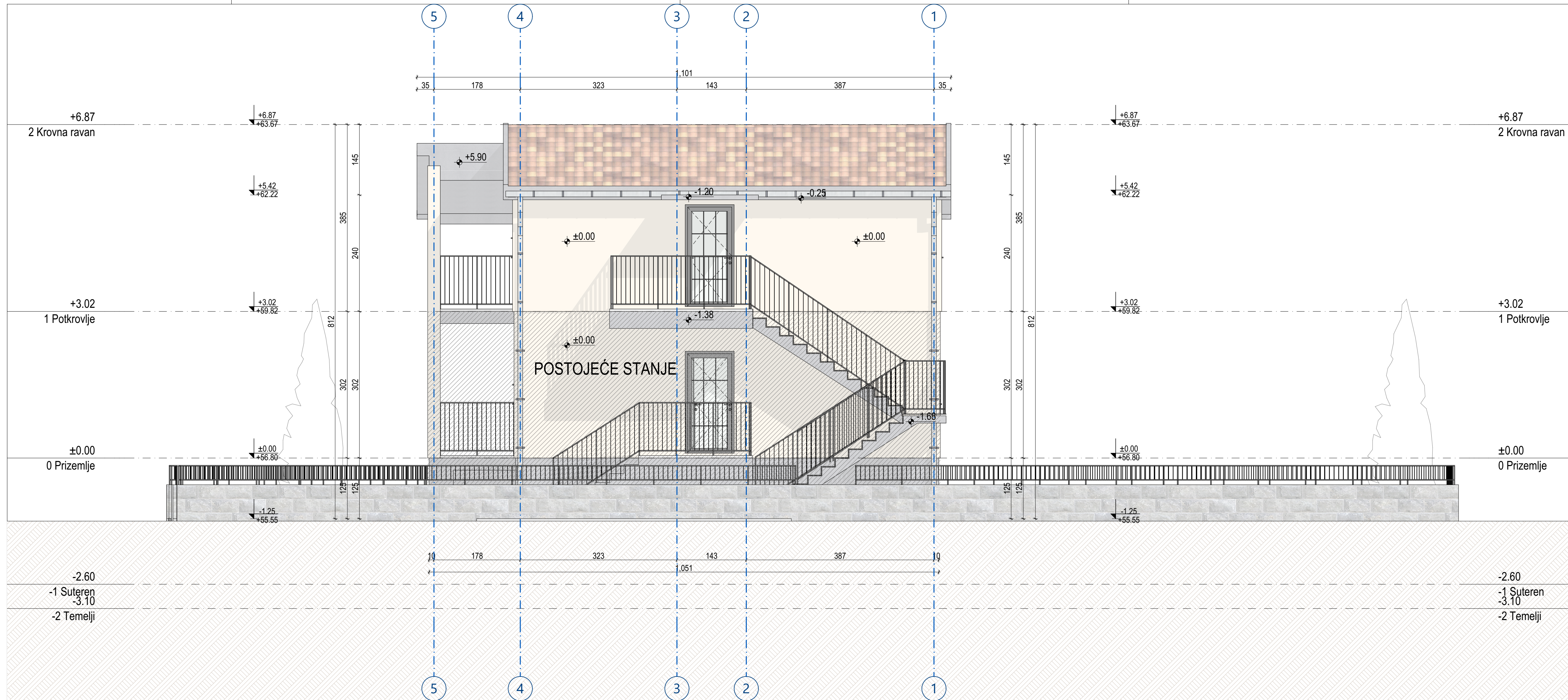


- Opšte napomene**
- * Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
 - * Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- NAPOMENE TEMELJI**
- * Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- NAPOMENE ETAŽE**
- * 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** (gornje ivice AB ploče).
 - * Obračun svih površina je raden prema standardima **MEST EN 15221-1**.
 - * Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

Legenda šrafura

Legenda materijala

	PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: Miloš Obrenović Podgorica, Crna Gora	
	Objekat: Porodični stambeni objekat - nadogradnja	Lokacija: Dio UP 2090/875 koju čini dio kat. parcele 2090/875 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik- Stari Aerodrom" Glavnog grada Podgorice	
Autor projekta: Srđan Pavičević, spec. sci.	Vodeći projektant: Srđan Pavičević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 15/26
Odgovorni inženjer: Srđan Pavičević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 	
Saradnik: 	Prilog: Jugo-istočna fasada	Br. priloga: 12	Br. strane:
Datum izrade i M.P. 	Datum revizije i M.P. Maj, 2026. godine		



Opšte napomene

- * Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
- * Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

- * Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.

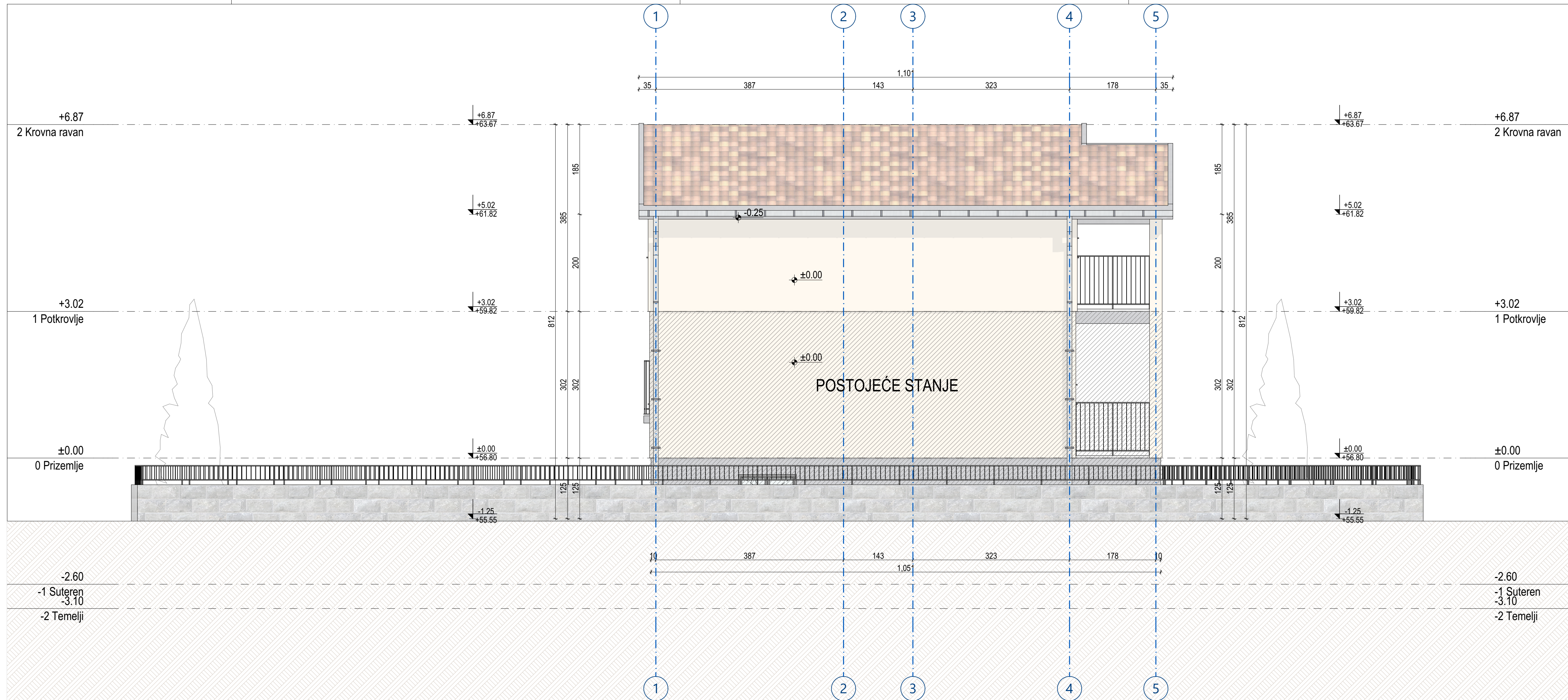
NAPOMENE ETAŽE

- * 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** (gornje ivice AB ploče).
- * Obračun svih površina je raden prema standardima **MEST EN 15221-1**.
- * Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

Legenda šrafura

Legenda materijala

	PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Cma Gora	INVESTITOR: Miloš Obrenović Podgorica, Cma Gora
Objekat: Porodični stambeni objekat - nadogradnja	Lokacija: Dio UP 2090/875 koju čini dio kat. parcele 2090/875 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik- Stari Aerodrom" Glavnog grada Podgorice	
Autor projekta: <i>Srdan Pavićević</i> Srdan Pavićević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 15/26
Vodeći projektant: <i>Srdan Pavićević</i> Srdan Pavićević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Odgovorni inženjer: <i>Srdan Pavićević</i> Srdan Pavićević, spec. sci.	Prilog: Sjevero-istočna fasada	Br. priloga: 13
Saradnik: <i>Aleksandar Antić</i> Aleksandar Antić, spec. sci. <i>Branko Marinković</i> Branko Marinković, dipl. ing. arh. <i>Sara Stjepović</i> Sara Stjepović, spec. sci. <i>Irina Kusovac</i> Irina Kusovac, spec. sci. <i>Milica Stanković</i> Milica Stanković, spec. sci. <i>Denis Tuzović</i> Denis Tuzović, dipl. ing. arh.	Datum izrade i M.P. 	Datum revizije i M.P. Maj, 2026. godine



Opšte napomene

- * Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
- * Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

- * Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ETAŽE

- * 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** (gornje ivice AB ploče).
- * Obračun svih površina je raden prema standardima **MEST EN 15221-1**.
- * Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

Legenda šrafura

Armirani beton	Podložni beton	Giter blok	Cementni estrih	Termoizolacija kamena vuna	Termoizolacija XPS (stirodūr)
Standarda GK ploča	Vlagootporna GK ploča	Hidroizolacija	Keramika kuhinja/kupatilo	Parket	Keramika terasa
Tlo - šljunak	Tlo - zemlja	Keramika popločanje			

Legenda materijala

RAL 1013 - demit fasada	RAL 7016 - bravarija i ograde	RAL 7012 - kamena poklopna ploča	RAL 1011- kamen
Asfalt	Trava	Šljunak	Voda





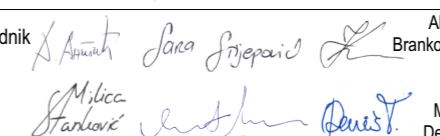

 "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Cma Gora	PROJEKTANT:	INVESTITOR:	Miloš Obrenović Podgorica, Cma Gora	
	Objekat:	Porodični stambeni objekat - nadogradnja		
Autor projekta:	 Srđan Pavićević, spec. sci.		Lokacija:	Dio UP 2090/875 koju čini dio kat. parcele 2090/875 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik- Stari Aerodrom" Glavnog grada Podgorice
Vodeći projektant:	 Srđan Pavićević, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	 Srđan Pavićević, spec. sci.		Oznaka projekta:	15/26
Saradnik:	Aleksandar Antić, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Sara Stjepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Denis Tuzović, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Datum izrade i M.P.	 Podgorica		Prilog:	Jugo-zapadna fasada
	Maj, 2026. godine		Br. priloga:	14
			Br. strane:	

3D VIZUALIZACIJA





	PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: Miloš Obrenović Podgorica, Crna Gora	
	Objekat: Porodični stambeni objekat - nadogradnja	Lokacija: Dio UP 2090/875 koju čini dio kat. parcele 2090/875 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik- Stari Aerodrom" Glavnog grada Podgorice	
Autor projekta: <i>S. Pavićević</i> Srđan Pavićević, spec. sci.	Vodeći projektant: <i>S. Pavićević</i> Srđan Pavićević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 15/26
Odgovorni inženjer: <i>S. Pavićević</i> Srđan Pavićević, spec. sci.	Prilog: 3D vizuelizacija	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: Br. priloga: 15 Br. strane:
Saradnik: <i>A. Antić</i> Aleksandar Antić, spec. sci. <i>B. Marinković</i> Branko Marinković, dipl. ing. arh. <i>S. Stijepović</i> Sara Stijepović, spec. sci. <i>I. Kusovac</i> Irina Kusovac, spec. sci. <i>M. Stanković</i> Milica Stanković, spec. sci. <i>D. Tuzović</i> Denis Tuzović, dipl. ing. arh.	Datum izrade i M.P.: 	Datum revizije i M.P.: Maj, 2026. godine	





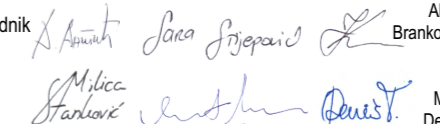



	PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: Miloš Obrenović Podgorica, Crna Gora	
	Objekat: Porodični stambeni objekat - nadogradnja	Lokacija: Dio UP 2090/875 koju čini dio kat. parcele 2090/875 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik- Stari Aerodrom" Glavnog grada Podgorice	
Autor projekta:  Srđan Pavičević, spec. sci.	Vodeći projektant:  Srđan Pavičević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 15/26
Odgovorni inženjer:  Srđan Pavičević, spec. sci.	Saradnik:  Aleksandar Antić, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Sara Stijepović, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Denis Tuzović, dipl. ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: Br. priloga: 16 Br. strane:
Datum izrade i M.P. 	Datum revizije i M.P. Maj, 2026. godine		




	PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: Miloš Obrenović Podgorica, Crna Gora	
	Objekat: Porodični stambeni objekat - nadogradnja	Lokacija: Dio UP 2090/875 koju čini dio kat. parcele 2090/875 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik- Stari Aerodrom" Glavnog grada Podgorice	
Autor projekta: <i>S. Pavićević</i> Srđan Pavićević, spec. sci.	Vodeći projektant: <i>S. Pavićević</i> Srđan Pavićević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 15/26
Odgovorni inženjer: <i>S. Pavićević</i> Srđan Pavićević, spec. sci.	Prilog: 3D vizuelizacija	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: Br. priloga: 17 Br. strane:
Saradnik: <i>A. Antić</i> Aleksandar Antić, spec. sci. <i>B. Marinković</i> Branko Marinković, dipl. ing. arh. <i>S. Stijepović</i> Sara Stijepović, spec. sci. <i>I. Kusovac</i> Irina Kusovac, spec. sci. <i>M. Stanković</i> Milica Stanković, spec. sci. <i>D. Tuzović</i> Denis Tuzović, dipl. ing. arh.	Datum izrade i M.P.: 	Datum revizije i M.P.: Maj, 2026. godine	



		PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: Miloš Obrenović Podgorica, Crna Gora
Objekat: Porodični stambeni objekat - nadogradnja	Lokacija: Dio UP 2090/875 koju čini dio kat. parcele 2090/875 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik- Stari Aerodrom" Glavnog grada Podgorice		
Autor projekta:  Srđan Pavičević, spec. sci.	Vodeći projektant:  Srđan Pavičević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 15/26
Odgovorni inženjer:  Srđan Pavičević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:	
Saradnik:  Aleksandar Antić, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Denis Tuzović, dipl. ing. arh.	Prilog: 3D vizuelizacija	Br. priloga: 18	Br. strane:
Datum izrade i M.P.: 	Datum revizije i M.P.: Maj, 2026. godine		



	PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: Miloš Obrenović Podgorica, Crna Gora	
	Objekat: Porodični stambeni objekat - nadogradnja	Lokacija: Dio UP 2090/875 koju čini dio kat. parcele 2090/875 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a "Konik- Stari Aerodrom" Glavnog grada Podgorice	
Autor projekta: <i>S. Pavićević</i> Srđan Pavićević, spec. sci.	Vodeći projektant: <i>S. Pavićević</i> Srđan Pavićević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 15/26
Odgovorni inženjer: <i>S. Pavićević</i> Srđan Pavićević, spec. sci.	Saradnik: <i>A. Antić</i> Aleksandar Antić, spec. sci. <i>B. Marinković</i> Branko Marinković, dipl. ing. arh. <i>S. Stijepović</i> Sara Stijepović, spec. sci. <i>I. Kusovac</i> Irina Kusovac, spec. sci. <i>M. Stanković</i> Milica Stanković, spec. sci. <i>D. Tuzović</i> Denis Tuzović, dipl. ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: Br. priloga: 19 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: 	Datum revizije i M.P.: Maj, 2026. godine	Prilog: 3D vizuelizacija	