

Broj projekta : IR 07/26

OBRAZAC 1

Datum izrade: Maj, 2026. Godine

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

INVESTITOR:

DRAŽEN KALEZIĆ

OBJEKAT:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA:

K.P. 6427/5 i 5918, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica, UP
125, zona E, u zahvatu DUP-a „Konik–sanacioni plan – izmjene
i dopune“, u Podgorici

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA:

“SMART STUDIO” d.o.o. Podgorica

PROJEKTANT:

Srđan Pavićević, spec.sci.arh.

ODGOVORNO LICE:

Srđan Pavićević, spec.sci.arh.

VODEĆI PROJEKTANT:

Srđan Pavićević, spec.sci.arh.

SADRŽAJ

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

2. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

3. PROJEKTI ZADATAK

4. TEHNIČKI OPIS

5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. GEODETSKA PODLOGA R 1:250
2. ŠIRA SITUACIJA R 1:200
3. UŽA SITUACIJA – OSNOVA KROVA R 1:100
4. OSNOVA PODRUMA R 1:50
5. OSNOVA PRIZEMLJA R 1:50
6. OSNOVA PRVOG SPRATA R 1:50
7. OSNOVA DRUGOG SPRATA R 1:50
8. OSNOVA POTKROVLJA R 1:50
9. OSNOVA KROVNE RAVNI R 1:50
10. PRESJEK A-A R 1:50
11. PRESJEK 1-1 R 1:50
12. SJEVERNA FASADA R 1:50
13. ISTOČNA FASADA R 1:50
14. JUŽNA FASADA R 1:50
15. ZAPADNA 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:

DRAŽEN KALEZIĆ, (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 K.P. 6427/5 i 5918, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica, UP 125, zona E, u zahvatu DUP-a „Konik–sanacioni plan – izmjene i dopune“, u Podgorici.

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 projektну 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

DRAŽEN KALEZIĆ

Dražen Kalezić

Izvršilac

“SMART STUDIO” d.o.o. Podgorica

Izvršni direktor: Srđan Pavićević, spec.sci.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



Crna Gora
Poreska uprava
Odsjek za centralni registar privrednih i drugih
subjekata (CRPS)

Ilije Plamenca broj 2
81000, Podgorica, Crna Gora
tel. +38220230858
www.gov.me/poreskauprava

Podgorica, 14.05.2026 godine

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH I DRUGIH SUBJEKATA

Registarski broj: 5 - 0919441 / 005

Datum upisa u Registar: 06.02.2020. godine

PIB: 03299481

Datum promjene podataka: 25.03.2026. godine

Status: Registrovan

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

Skraćeno poslovno ime: **SMART STUDIO DOO Podgorica**

Oblik organizovanja: **Društvo sa ograničenom odgovornošću**

Adresa sjedišta: **VITNIJA VORENA BR. 21, Podgorica, Crna Gora**

Adresa za prijem službene pošte: **VITNIJA VORENA BR. 21, Podgorica, Crna Gora**

Šifra područne jedinice poreskog organa: **302**

Broj telefona: **+38268874934**

Adresa E-pošte: **info@smartstudio.me**

Pretežna djelatnost: **7112, Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje**

Datum donošenja statuta: **06.02.2020**

Datum promjene statuta: **16.03.2026**

Datum odluke/ugovora o osnivanju: **06.02.2020**

Način nastanka: **Osnivanje**

Oblik svojine: **Privatna**

Porijeklo kapitala: **Domaći**

Osnovni kapital: **10,00€ (novčani 10,00€; nenovčani 0,00€)**

Spoljno-trgovinsko poslovanje: **DA**

Lica sa vlasničkom ulogom

JMB/Broj ID dokumenta/PIB	Ime i prezime/Poslovno ime	Adresa	Vlasnička uloga	Udio u vlasništvu (%)
2709986210276	SRĐAN PAVIČEVIĆ	VITNIJA VORENA 1/1, PODGORICA, CRNA GORA	Osnivač/Vlasnik	100,00

Zakonski zastupnici

JMB/Broj ID dokumenta	Ime i prezime	Adresa	Uloga	Ovlašćenja u prometu	Način djelovanja
2709986210276	SRĐAN PAVIČEVIĆ	VITNIJA VORENA 1/1, PODGORICA, CRNA GORA	Direktor	Neograničena	Pojedinačno

Izdato:
14.05.2026 godine u 10:54



2 / 2

Elektronski potpisano
KATARINA KASALIC/
336E7551339D4A147F
Poreska uprava 14.05.2026 10:57:02



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:**1. Opasnost: Projektantska odgovornost**

	Suma osiguranja €	Premija €
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 pokriva 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 pokriva 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 pokriva za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugrdnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokriva tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 600€. Godišnji agregat 200,000.00 € Iz osiguravajućeg pokriva su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise Klausula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg). Broj svih zaposlenih: 4 Licenciranih inženjera 1 Inženjera projekatnata 1 Tehničara projekatnata 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**

Veza sa Polisom: _____

O.J. obračuna: **1093**Zamjena polise: **ODG006091**Podružnica: **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); 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€

dvjestoosamdesetdevet 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 (SLRGC br. 022/17)).

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

Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokrivaće ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivaće samo za dio oštete 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 ispravi 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 / I

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

Štampano: 04.12.2025 14:26





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

Staven 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 **Srdanu 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 Srdanom 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 odgovornog projektanta

OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA:	K.P. 6427/5 i 5918, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica, UP 125, zona E, u zahvatu DUP-a „Konik–sanacioni plan – izmjene i dopune“, u Podgorici
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
INVESTITOR:	DRAŽEN KALEZIĆ
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Srđan Pavićević, spec.sci.arh. br.licence: UPI 09-332/25-3919/2

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

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 ovlašćenje 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.

OVEAŠĆENO 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: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA: K.P. 6427/5 i 5918, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica, UP
125, zona E, u zahvatu DUP-a „Konik–sanacioni plan – izmjene i
dopune“, u Podgorici

VRSTA I DIO TEHNIČKE IDEJNO RJEŠENJE

DOKUMENTACIJE: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA

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

IZJAVLJUJEM,

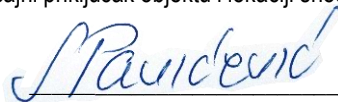
da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

Pregled propisanih I ostvarenih parametara:

URBANISTIČKI PARAMETRI	UT USLOVI UP 125	OSTVARENO
Površina UP	615 m ²	615 m ²
Spratnost	P + 2 + Pk	Po + P + 2 + Pk
Indeks zauzetosti	0.40	0.40
Zauzetost (m ²)	246 m ²	245.96 m ²
Indeks izgrađenosti	1.60	1.60
Izgrađenost (m ²)	984 m ²	983.84 m ²
Broj parking mjesta	1.1 PM po stanu	14 PM
Zelenilo	/	35.85% - 220.36 m ²

- 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 08-332/26-483
Podgorica, 18. mart 2026. 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 - SANACIONI PLAN"- Izmjene i dopune (Sl.list CG-Opštinski propisi 27/10), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na dan 18.03.2026. godine i podnijetog zahtjeva, i z d a je

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu UP 125 , zona E, u zahvatu DUP-a "KONIK-SANACIONI PLAN"- izmjene i dopune u Podgorici

Podnosilac zahtjeva
NEW RESIDENCE Podgorica

Postojeće stanje

Katastarska parcela br. 5918 KO: Podgorica III, prema podacima u listu nepokretnosti prepis br. 1383, površine je 526m², sa izgrađenom porodičnom stambenom zgradom, površine pod objektom 114 m², spratnosti P1 i sa teretima i ograničenjima-hipoteke.

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

Zahtjev se odnosi na izdavanje urbanističko –tehnički uslovi za izgradnju novog objekta.

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarska parcela broj 5918 KO: Podgorica III nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „KONIK - SANACIONI PLAN"- Izmjene i dopune.

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana Detaljnog urbanističkog plana „KONIK - SANACIONI PLAN"- Izmjene i dopune, koji je na dan 18.03. 2026. god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine: [http:// www.planovi.dozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG](http://www.planovi.dozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG).

Planirano stanje

Urbanistička parcela i građevinska linija:

DUP-om "Konik Sanacioni plan"-Izmjene i dopune formirana urbanistička parcela broj 125, zona E, je definisana koordinatama tačaka na grafičkom prilogu »Parcelacija i UTU«, koji čini sastavni dio ovih uslova i površine je prema tabeli plana 615m², veća je od katastarske parcele br.5918 KO:Podgorica III.

Ovim planskim dokumentom evidentiran je postojeći objekat koji se planira da se ruši.

Parcelacija i regulacija

Urbanističke parcele obuhvataju jednu ili više katastarskih parcela, ili dijelova katastarske parcele. U najvećem broju slučajeva, granice katastarskih parcela se poklapaju sa granicama urbanističkih parcela, osim prema saobraćajnicama gdje je granica urbanističke granica trotoara - regulaciona linija. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnicama. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela, planirano je dokompletiranje.

U slučajevima kada granica urbanističke parcele između susjeda neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a i Rješenja o lokaciji, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem.

Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat kao poseban grafički prilog.

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Građevinske linije novoplaniranih objekata su linije do koje se može graditi i definisane su u odnosu na osovину saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Ukoliko investitor odluči da postojeći objekat sruši i gradi novi mjerodavna je građevinska linija za nove objekte.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,00m od granice urbanističke parcele.

Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote na terenu prikazane u geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.

Smjernice za izdavanje urbanističko tehničkih uslova:

Planirana namjena površina za UP 125, zona E je IS (individualno stanovanje).

Postojeći individualni stambeni objekti

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.

Planirani objekti

Stambeni objekti - slobodnostojeći, dvojni i objekti u nizu

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sledećim uslovima:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Horizontalni gabarit je dat tabelarno. Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi, indeks zauzetosti je max. 0,40.
- Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2,00m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1,20m od kote terena.
- Visina nadzlitka potkrovlja može biti maksimalno do 2,00m.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele.
- Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi i udruživanjem formiraju veće urbanističke parcele, indeks zauzetosti je max. 0,40. Ostali parametri su iz prethodnog teksta.

Preporuka: Izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini. Idejnim rješenjem treba predvidjeti faze realizacije i parterno uređenje jedinstveno za parcelu.

Maksimalna spratnost objekta na UP125 je P+2+Pk .

Planirani programski pokazatelji

ZONA E					
Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele m²	Maksimalna površina prizemlja m²	Maksimalna BGP m²	Namjena objekta	Maksimalna spratnost objekta
125	615	246	984	individualno stanovanje	P+2+Pk

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

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

Poslovni prostori enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gde se predviđa veće okupljanje.

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

Konstruktivni sistem

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

Zelenilo porodičnog stanovanja

Zelene površine oko stambenih objekata u nizu isplanirati isključivo kao ukrasni vrt, dok zelene površine uz porodične stambene objekte organizovati na principu predbašte - ulazni ukrasni dio i bašte - zadnji dio.

Smjernice za ozelenjavanje:

- prostori planirani za zelenilo uz porodično stanovanje prikazani su u grafičkom prilogu
- predbašta je ukrasni dio sa dekorativnim biljnim vrtama i njegovanim travnjakom
- predbaštu ograditi živom ogradom (npr. *Prunus laurocerassus*, *Ligustrum ovalifolium*, *Pittosporum tobira*, *Laurus nobilis*, *Arbutus unedo*, *Thuja sp.*)
- preporučuje se podizanje visokih živih ograda tzv. zelenog zida od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja
- za zasjenu koristiti dekorativne puzavice - *Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*, *Parthenocissus tricuspidata*, *P. quinquefolia*, *Hedera helix*, *Lonicera caprifolia*, *L. implexa* i sl.
- bašta je proizvodni dio (voćnjak ili povrtnjak) mada se, takođe, može organizovati kao ukrasni dio sa prostorom za odmor i igru djece (klupe, roštilj, koš, ljuljaška, i sl.)
- kompozicija vrta treba da je stilski usklađena sa arhitekturom zgrade
- izbor vrsta je individualan.

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

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

INFRASTRUKTURA

7. Saobraćaj

Kolski pristup predmetnom objektu omogućiti preko saobraćajnica sekundarne mreže.

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

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekta, a parkiranje u okviru parcele (van javnog zemljišta). Parkiranje treba riješiti u okviru sopstvene urbanističke parcele u funkciji planiranih namjena, shodno normativima datim u slijedećoj tabeli:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu
Poslovanje i administracija	1PM na 50m ²

Turizam	1 PM na 2 do 4 sobe
Ugostiteljstvo	1PM na 4 stolice
Pijace	1PM na 3 tezge
Škole	1PM na svaku učionicu
Sport	1 PM / 12 sjedišta
Dom zdravlja, ambulanta, apoteka	1 PM na 30 do 55m ² BRGP

Ukoliko se potreban broj parking mjesta obezbijedi u okviru urbanističke parcele, suterenske i podzemne etaže se mogu koristiti i za druge namjene (tehničke prostorije, djelatnosti ...).

Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti do 1.5 m od granice urbanističke parcele.

Na ulazima projektovati oborene ivičnjake i rampe po važećim propisima za kretanje lica smanjene pokretljivosti.

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

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

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

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

10. 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 i nadležnom inspekcijskom organu

OBRADILA

Beti Radović, dipl.ing.arh.

B. Radović



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

OBRADA GRAF. PRILOGA

Vlatko Mijatović, tehn.

V. Mijatovic

PRILOZI:

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



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-14916/2026

Datum: 10.03.2026

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 , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1383 - 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
5918			24 157/89	13/02/2026	ČEMOVSKO POLJE	Dvorište KUPOVINA		412	0.00
5918		1	24 157/89	13/02/2026	ČEMOVSKO POLJE	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		114	0.00
								526	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1310988250018 0	KALEZIĆ ŽELJKO DRAŽEN UL.18.JULA BR.70 PODGORICA 0	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
5918		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	979	P1 114	Svojina KALEZIĆ ŽELJKO DRAŽEN UL.18.JULA BR.70 PODGORICA 0 1/1 1310988250018 0
5918		1	Nestambeni prostor KUPOVINA Jedna soba	1	P 30	Svojina KALEZIĆ ŽELJKO DRAŽEN UL.18.JULA BR.70 PODGORICA 0 1/1 1310988250018 0
5918		1	Stambeni prostor KUPOVINA Jednosoban stan	2	P 61	Svojina KALEZIĆ ŽELJKO DRAŽEN UL.18.JULA BR.70 PODGORICA 0 1/1 1310988250018 0
5918		1	Stambeni prostor KUPOVINA Trosoban stan	3	P1 91	Svojina KALEZIĆ ŽELJKO DRAŽEN UL.18.JULA BR.70 PODGORICA 0 1/1 1310988250018 0

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
5918				2	Dvorište	25/02/2026 10:40	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1082/25 - 30.12.2025.GOD. HIPOTEKARNI POVJERIOC NLB BANKA AD PODGORICA, HIPOTEKARNI DUŽNIK GENIĆ ZORAN, KORISNIK KREDITA KALEZIĆ DRAŽEN, DUG 92.850,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA (ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA SE NE ODNOSI NA PRENOS PRAVA SVOJINE NA DAVAOCA SAGLASNOSTI KALEZIĆ DRAŽENA) +



Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
------	---------	-------------	----	------------	------------------	------------------------------	------------

PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO
IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA

5918	1	1	2	Nestambeni prostor	25/02/2026 10:40	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1082/25 - 30.12.2025.GOD. HIPOTEKARNI POVJERIOCI NLB BANKA AD PODGORICA, HIPOTEKARNI DUŽNIK GENIĆ ZORAN, KORISNIK KREDITA KALEZIĆ DRAŽEN, DUG 92.850,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA (ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA SE NE ODNOSI NA PRENOS PRAVA SVOJINE NA DAVAOCA SAGLASNOSTI KALEZIĆ DRAŽENA) + PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
5918	1	2	2	Stambeni prostor	25/02/2026 10:40	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1082/25 - 30.12.2025.GOD. HIPOTEKARNI POVJERIOCI NLB BANKA AD PODGORICA, HIPOTEKARNI DUŽNIK GENIĆ ZORAN, KORISNIK KREDITA KALEZIĆ DRAŽEN, DUG 92.850,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA (ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA SE NE ODNOSI NA PRENOS PRAVA SVOJINE NA DAVAOCA SAGLASNOSTI KALEZIĆ DRAŽENA) + PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
5918	1	3	2	Stambeni prostor	25/02/2026 10:40	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1082/25 - 30.12.2025.GOD. HIPOTEKARNI POVJERIOCI NLB BANKA AD PODGORICA, HIPOTEKARNI DUŽNIK GENIĆ ZORAN, KORISNIK KREDITA KALEZIĆ DRAŽEN, DUG 92.850,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA (ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA SE NE ODNOSI NA PRENOS PRAVA SVOJINE NA DAVAOCA SAGLASNOSTI KALEZIĆ DRAŽENA) + PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
5918	1		2	Porodična stambena zgrada	25/02/2026 10:40	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1082/25 - 30.12.2025.GOD. HIPOTEKARNI POVJERIOCI NLB BANKA AD PODGORICA, HIPOTEKARNI DUŽNIK GENIĆ ZORAN, KORISNIK KREDITA KALEZIĆ DRAŽEN, DUG 92.850,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA (ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA SE NE ODNOSI NA PRENOS PRAVA SVOJINE NA DAVAOCA SAGLASNOSTI KALEZIĆ DRAŽENA) + PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
5918	1		2	Porodična stambena zgrada	25/02/2026 10:40	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1082/25 - 30.12.2025.GOD. HIPOTEKARNI POVJERIOCI NLB BANKA AD PODGORICA, HIPOTEKARNI DUŽNIK GENIĆ ZORAN, KORISNIK KREDITA KALEZIĆ DRAŽEN, DUG 92.850,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA (ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA SE NE ODNOSI NA PRENOS PRAVA SVOJINE NA DAVAOCA SAGLASNOSTI KALEZIĆ DRAŽENA) + PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.
Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.



Ovlašćeno lice:

Stomković

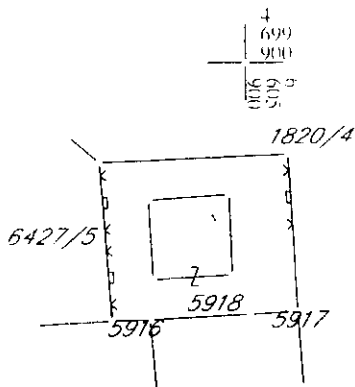
**SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele pošbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
5918/0		101-2-919-4552/1-2026	06.03.2026 12:34	KALEZIĆ DRAŽEN	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIZBU PARCELACIJE PO DUP-U KO PG 3 LN 1383 3217 PARC 5918 6427/5



KOPIJA PLANA

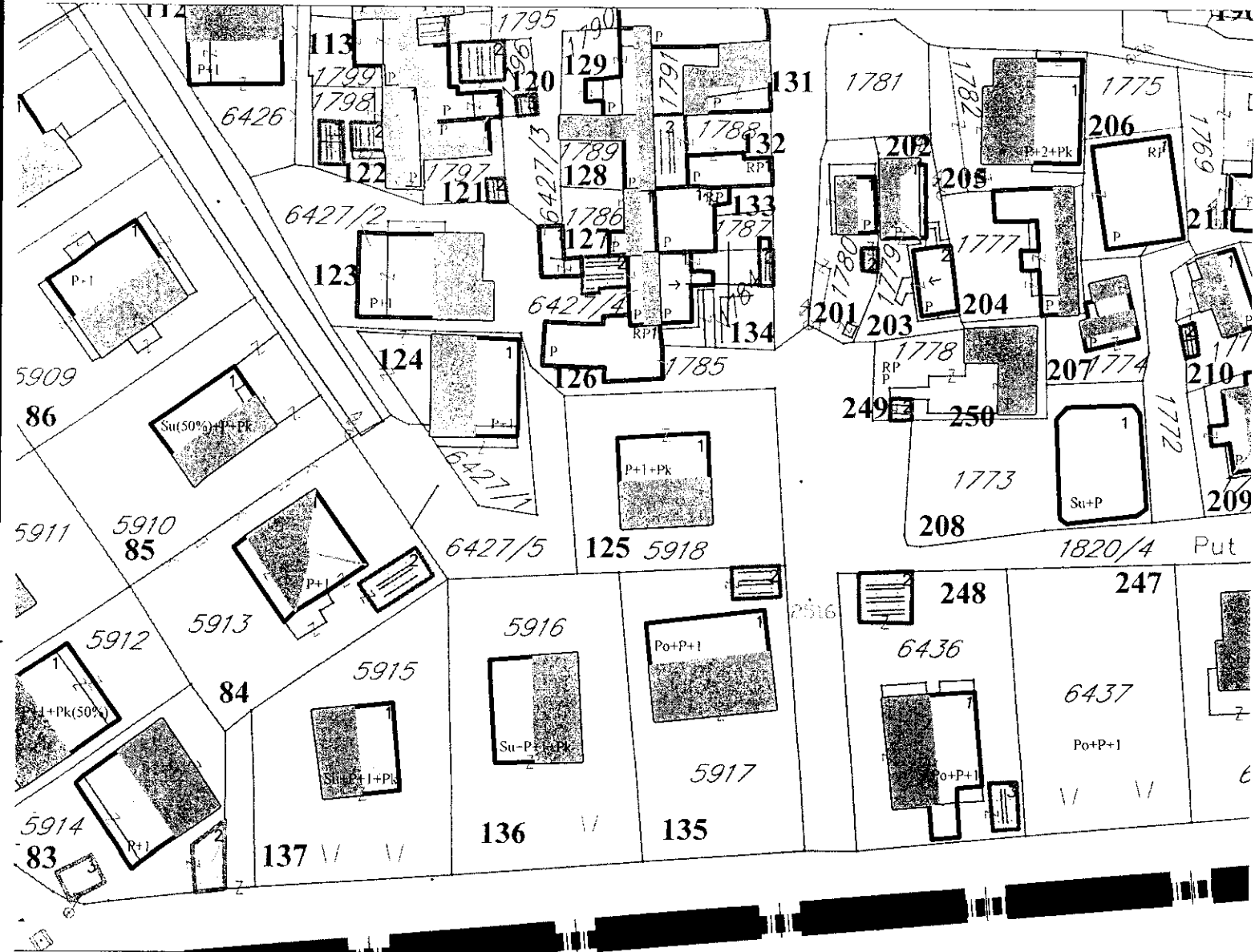
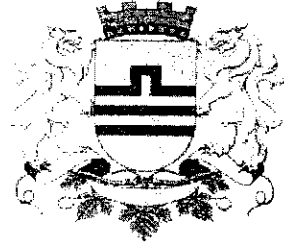
Razmjera 1:1000



IZVOD DIGITALNOG PLANA

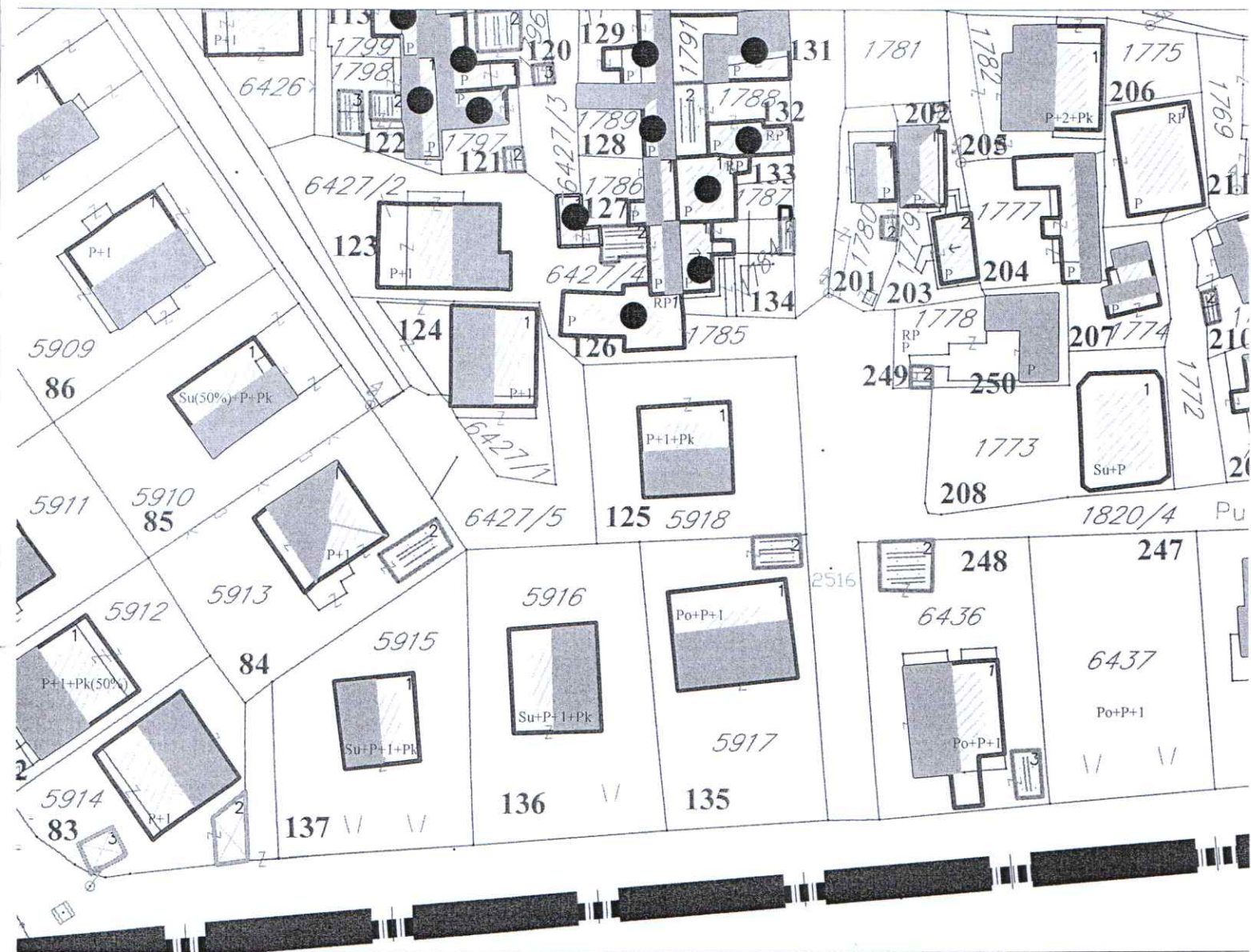
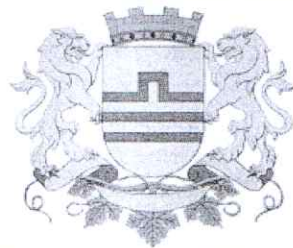
Obradio:

BEOGRAD



GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

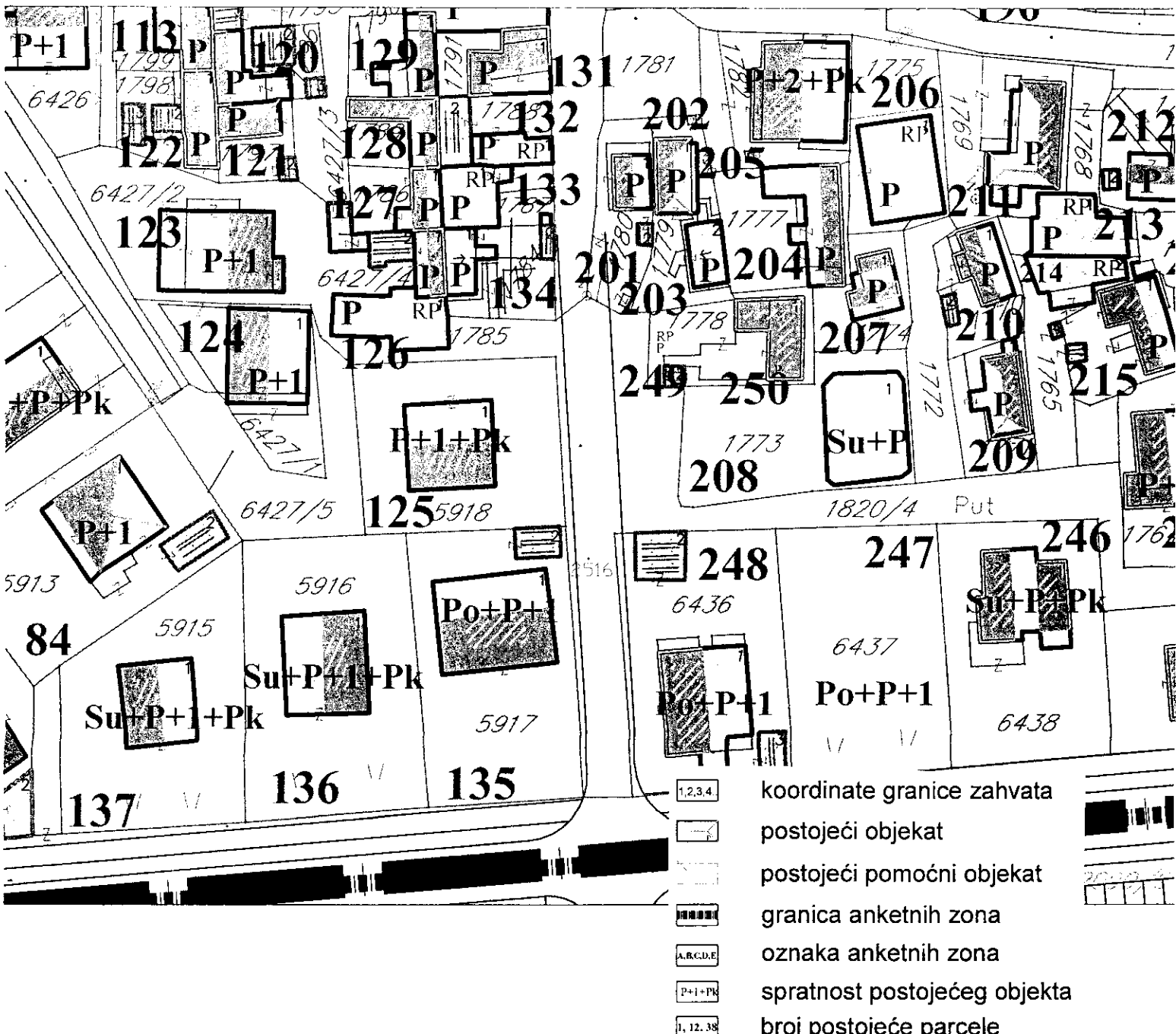
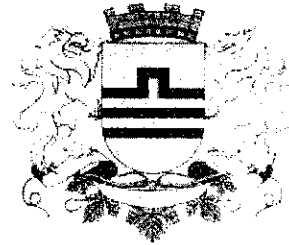
Izvod iz DUP-a »Konik –Sanacioni plan »u Podgorici
Za urbanističku parcelu 125,zona E



GRAFIČKI PRILOG –Analiza postojećeg stanja i oblici intervencija

Izvod iz DUP-a »Konik –Sanacioni plan »u Podgorici
Za urbanističku parcelu 125,zona E

03

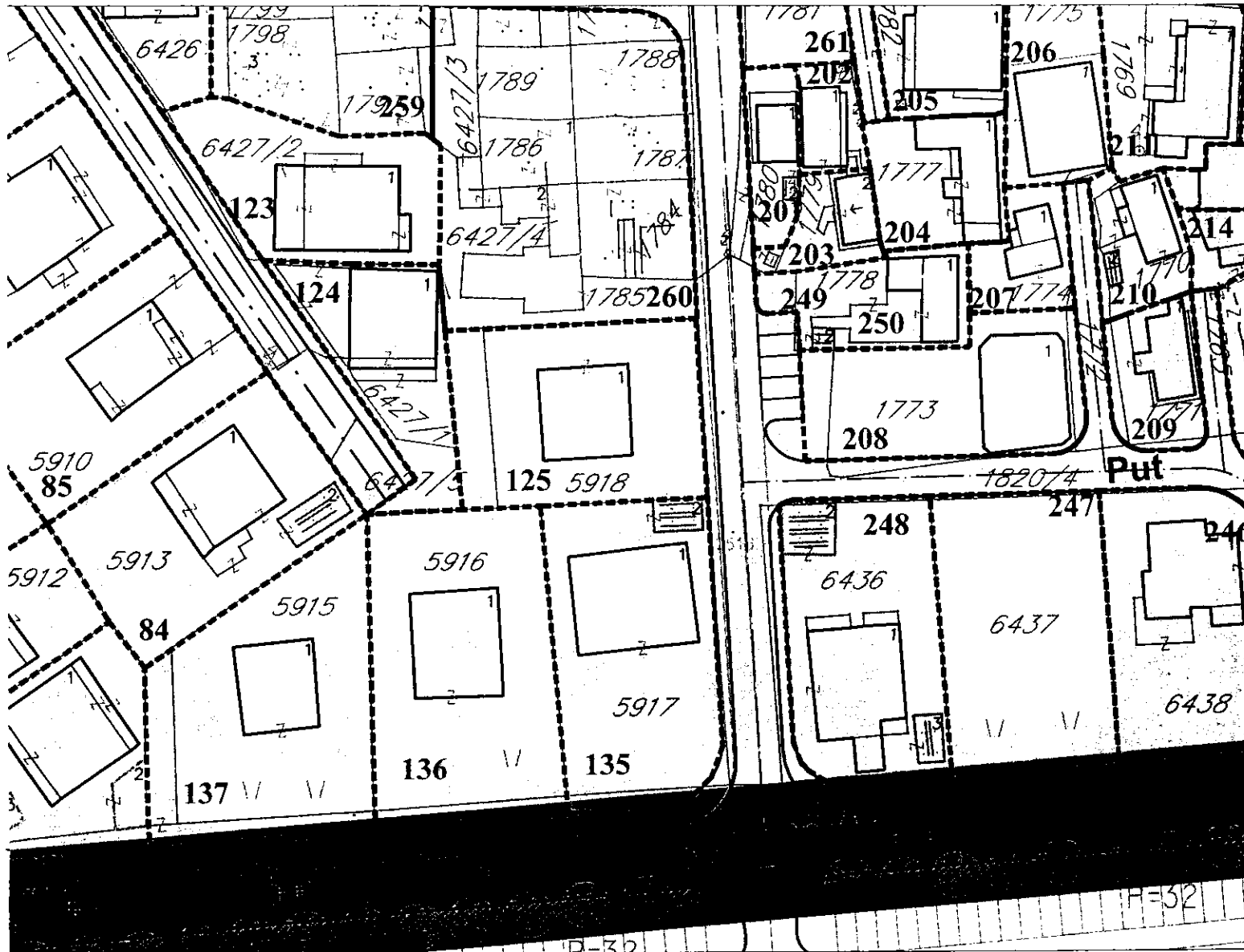
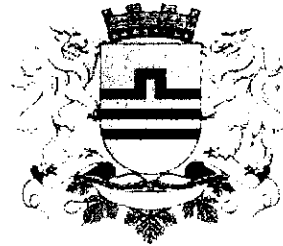


GRAFIČKI PRILOG –Spratnost i krovovi postojećih objekata –postojeće stanje

Izvod iz DUP-a »Konik –Sanacioni plan »u Podgorici
 Za urbanističku parcelu 125,zona E

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

Broj: 08-332/26-483
Podgorica, 27.03.2026.godine

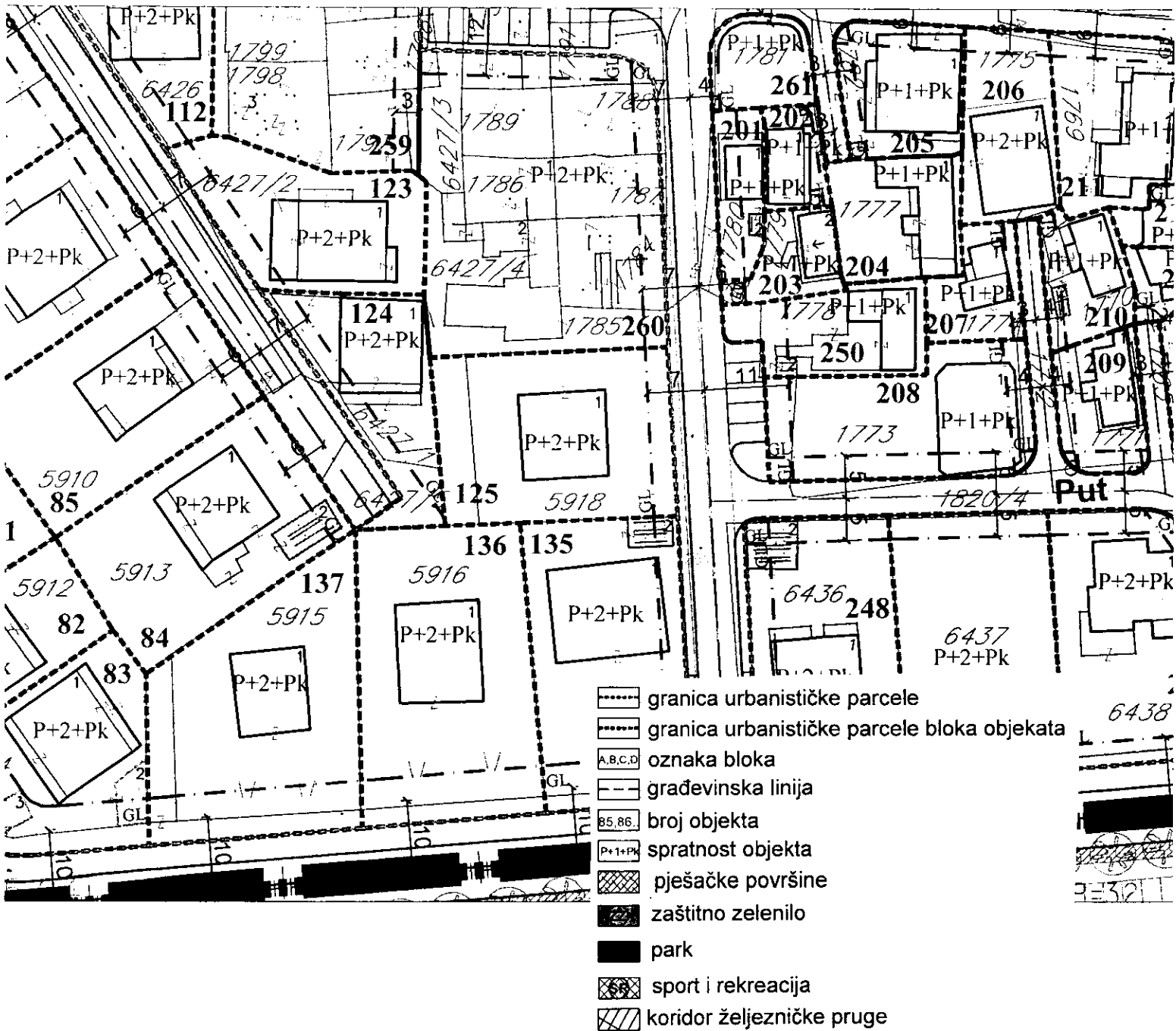
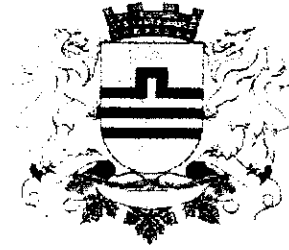


(IS) individualno stanovanje

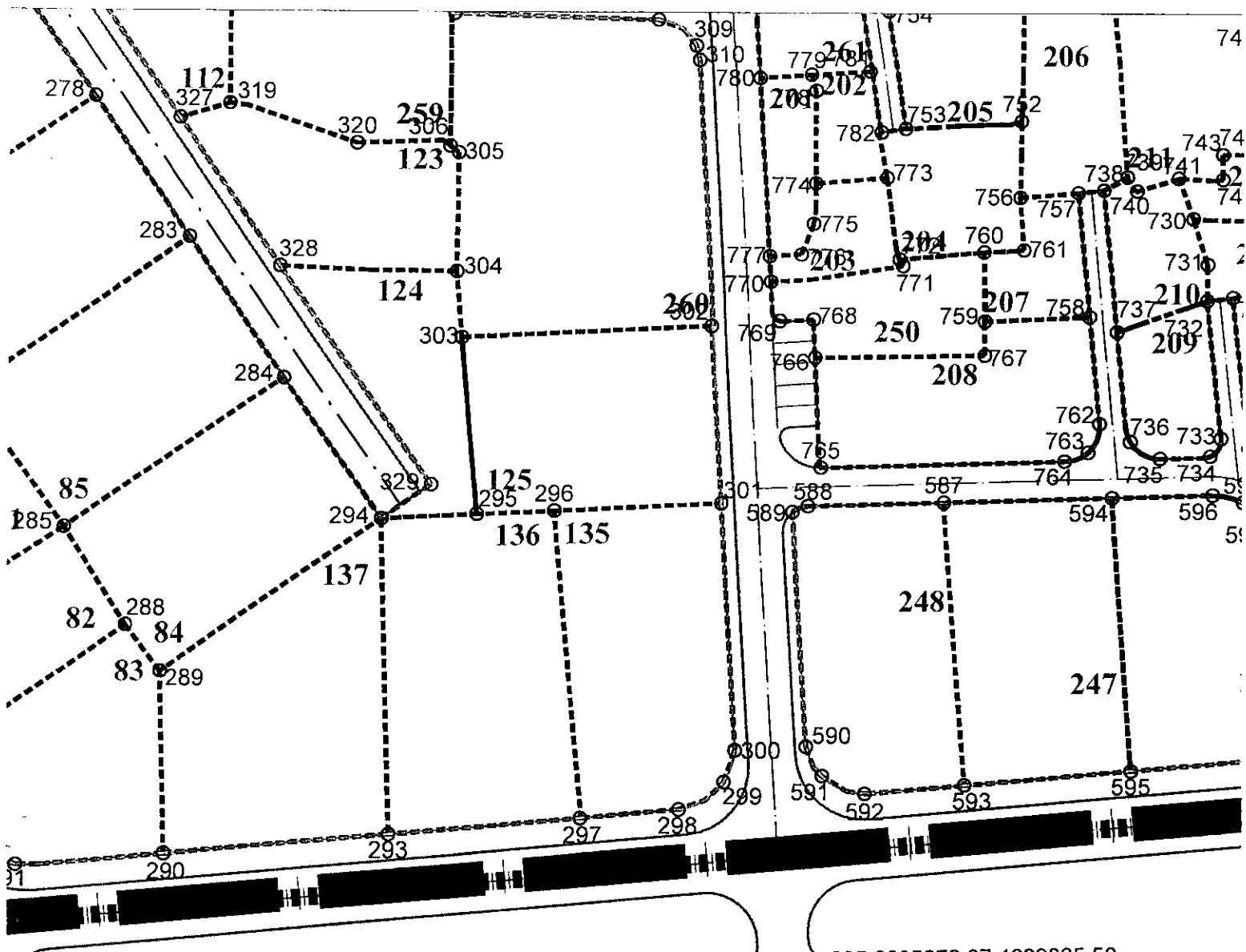
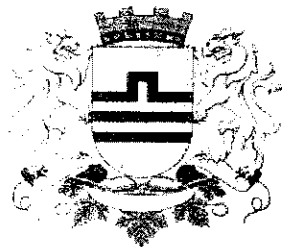
GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a »Konik –Sanacioni plan »u Podgorici
Za urbanističku parcelu 125,zona E

05



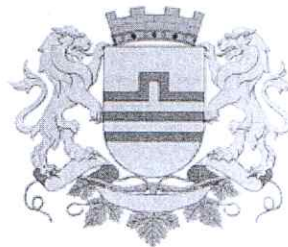
GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije	06
Izvod iz DUP-a »Konik –Sanacioni plan »u Podgorici Za urbanističku parcelu 125,zona E	



295 6605878.07 4699865.50
 296 6605887.30 4699865.89
 301 6605907.03 4699866.82
 302 6605905.63 4699887.75
 303 6605876.02 4699886.37

GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela

Izvod iz DUP-a »Konik –Sanacioni plan »u Podgorici
 Za urbanističku parcelu 125,zona E



**MBTS10/0,4kV,
1x630kVA
DOM ZDRAVLJA 1**



▣ postojeće trafostanice 10/0, 4 kV

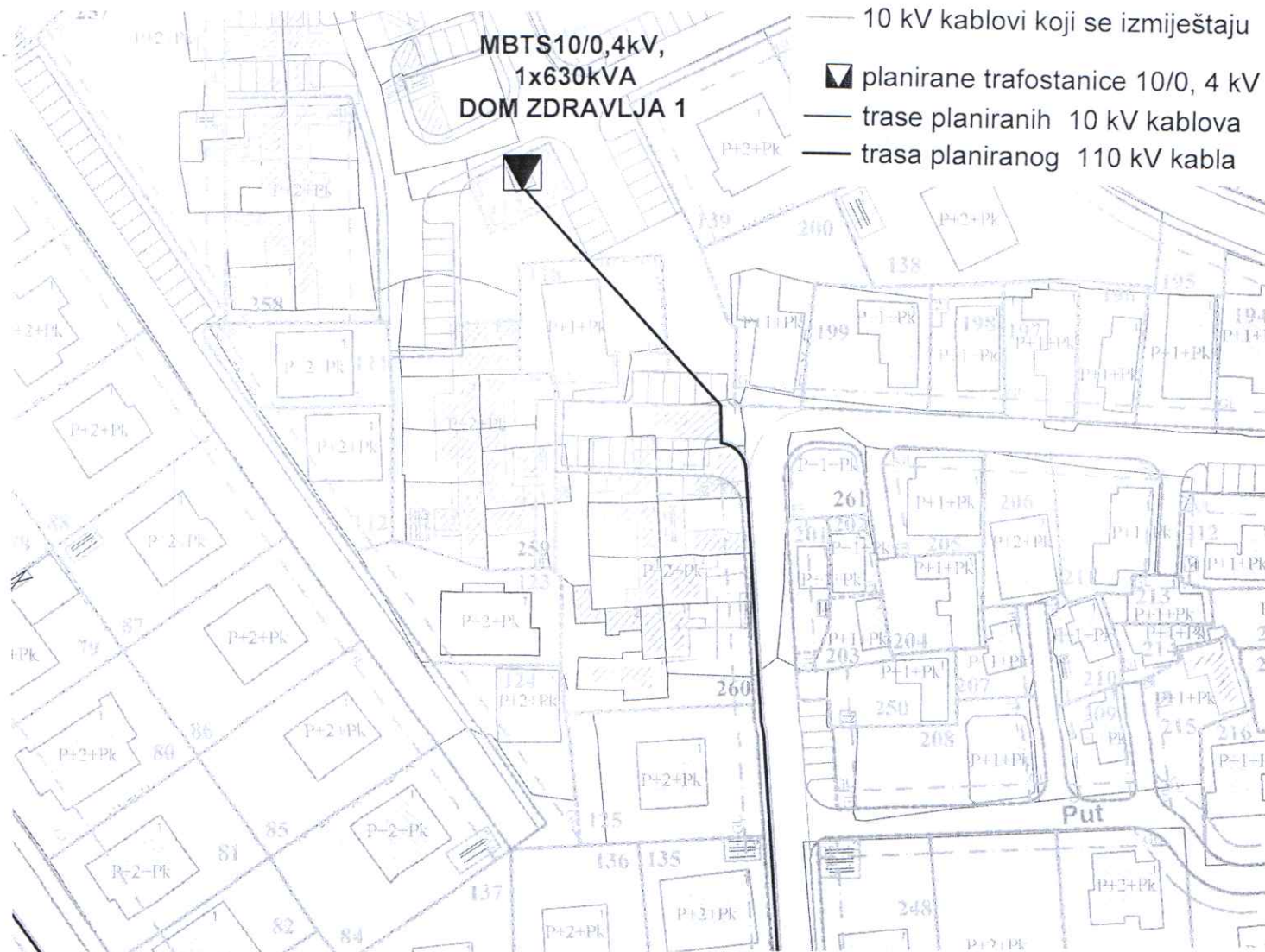
— trase postojećih 10 kV kablova

— 10 kV kablovi koji se izmiještaju

▣ planirane trafostanice 10/0, 4 kV

— trase planiranih 10 kV kablova

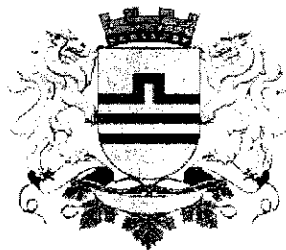
— trasa planiranog 110 kV kabla



GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetike

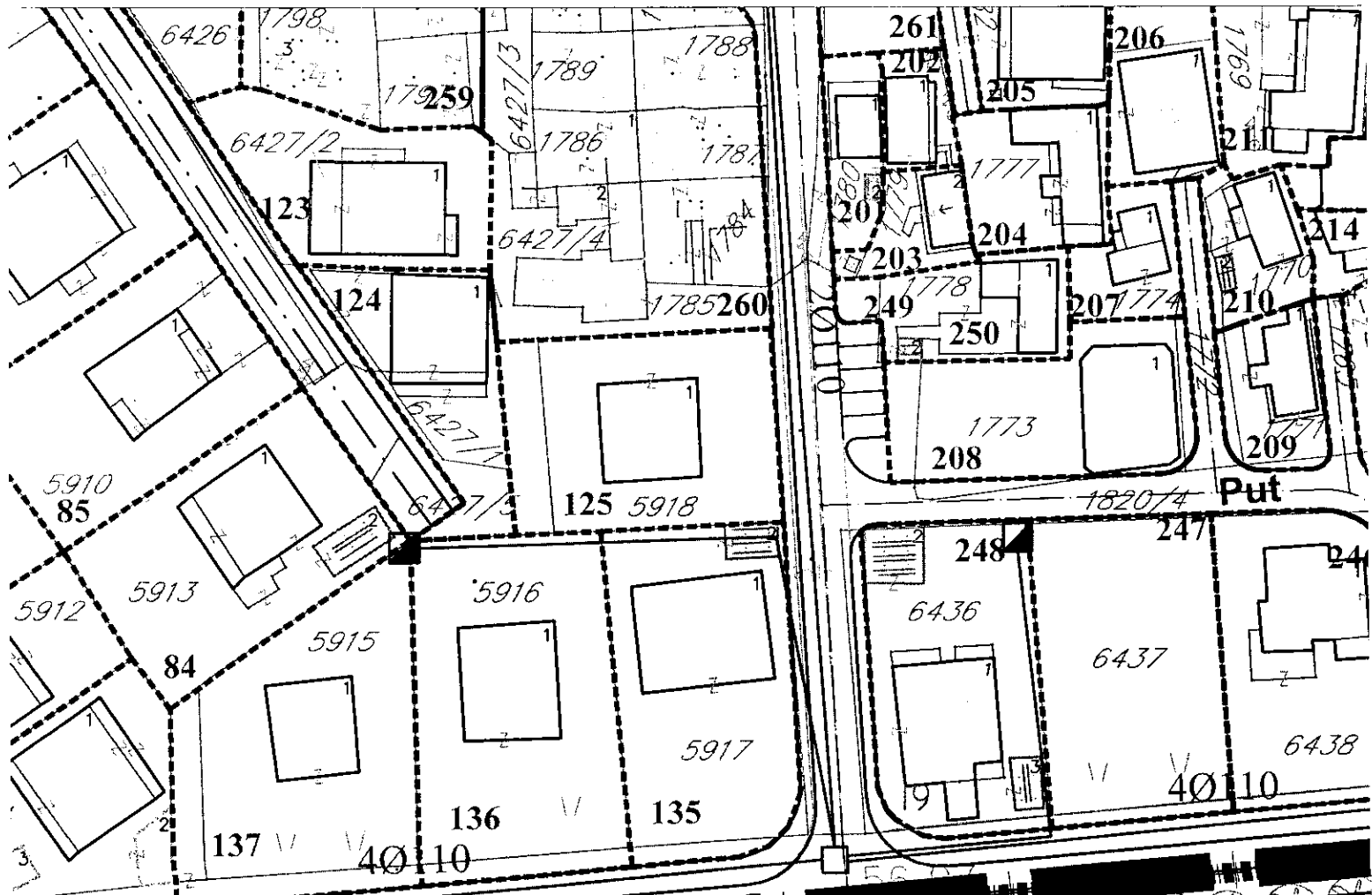
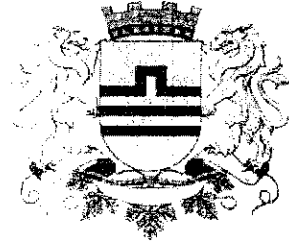
Izvod iz DUP-a »Konik –Sanacioni plan »u Podgorici
Za urbanističku parcelu 125,zona E

09



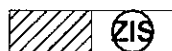
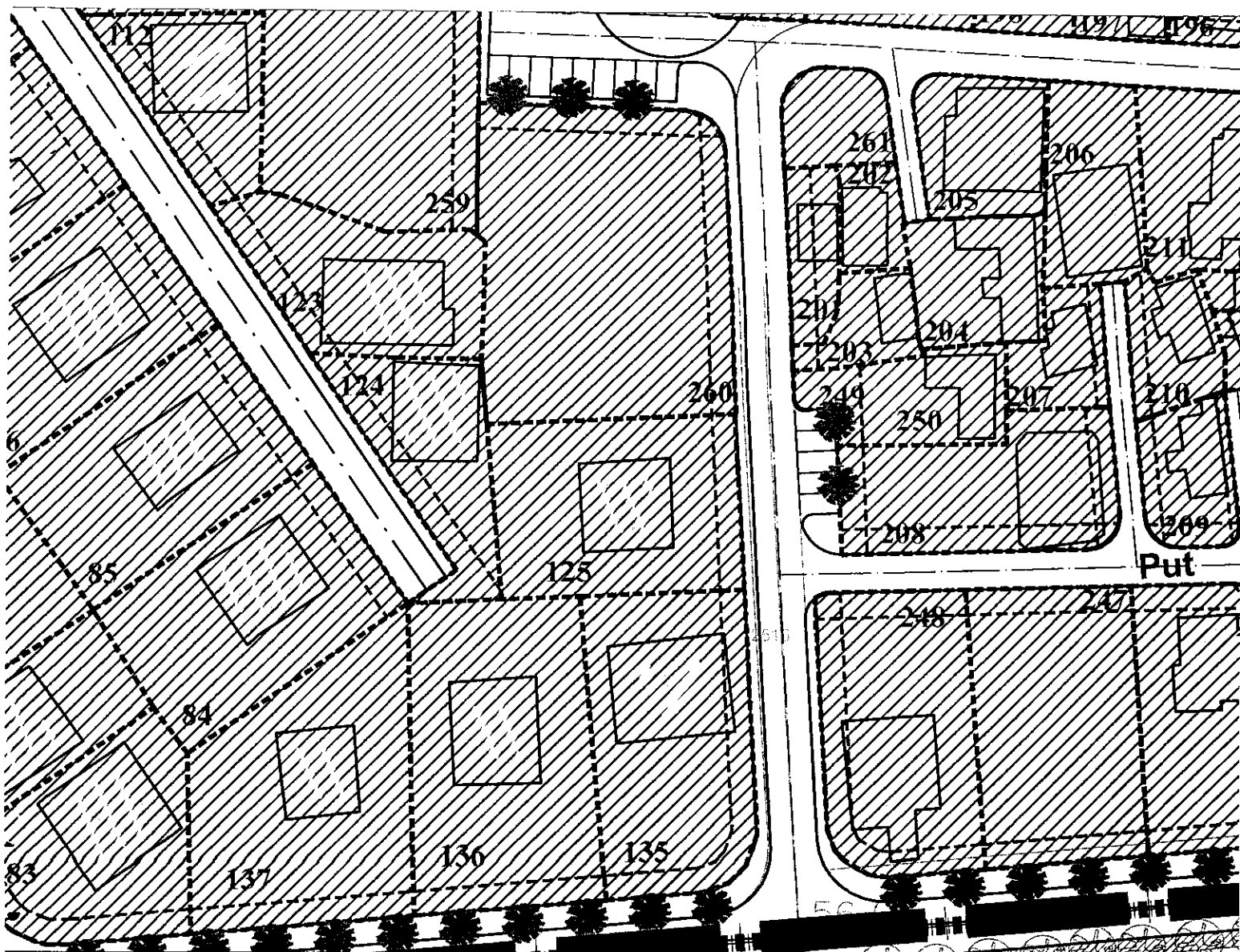
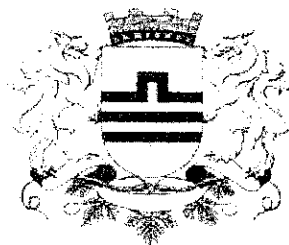
- Postojeći vodovod
- Postojeća fekalna kanalizacija
- Postojeća atmosferska kanalizacija
- Postojeći vodovod koji se ukida
- Postojeća fekalna kanalizacija koja se ukida
- ===== Planirani vodovod
- ===== Planirana fekalna kanalizacija
- ===== Planirana atmosferska kanalizacija

GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke instalacije	10
Izvod iz DUP-a »Konik –Sanacioni plan »u Podgorici Za urbanističku parcelu 125,zona E	



- — □ — POSTOJEĆA TK KANAIZACIJA
- △ UNUTRAŠNJI TK. IZVOD
- SPOLJAŠNJI TK. IZVOD
- ISTURENI PRETPLATN. STEPEN (IPS)
- ⊠ — ⊠ — PLANIRANA TK KANAIZACIJA

GRAFIČKI PRILOG –Tk infrastruktura	
Izvod iz DUP-a »Konik –Sanacioni plan »u Podgorici Za urbanističku parcelu 125,zona E	11



zelene površine uz individualno stanovanje

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a »Konik –Sanacioni plan »u Podgorici
Za urbanističku parcelu 125,zona E

12



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

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

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

Broj: UPI-02-041/26-2188/2

Podgorica, 26. 03. 2026. 20

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

173710, 3001-510/2026

PREDMET: Obavještenje

U vezi vašeg zahtjeva broj D 08-332/26-483 od 18.03.2026. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/26-2188/1 od 20.03.2026. godine, za izdavanje katastra instalacija i tehničkih uslova priključenja na hidrotehničke instalacije za objekat na UP 125, zona E, u zahvatu DUP-a "Konik – sanacioni plan" (katastarska parcela 5918 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora "New residence" d.o.o, obavještavamo vas da smo, na vaš zahtjev broj 08-332/25-2729 od 26.01.2026. godine izdali tehničke uslove priključenja za predmetni objekat (broj UPI-02-041/26-661/2 od 13.02.2026. godine) na ime Remiković Kristine i isti su važeći.

S poštovanjem,

Podgorica,
26.03.2026. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.

Dostavljeno: Naslovu
Službi tehničke pripreme,
a/a



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

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

Broj: 08-332/26 – 483
Podgorica, 01. 04. 2026. godine

NEW RESIDENCE

Na vaš zahtjev broj 08-332/26 – 483 dostavljamo vam po primjerak urbanističko - tehničkih uslova broj 08-332/26 – 483 od 18. 03. 2026. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izradu tehničke dokumentacije za UP 125, zona E, u zahvatu DUP-a DUP-a „Konik - sanacioni plan"- izmjene i dopune u Podgorici.

Ovim aktom dostavljamo Vam i tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdate od strane d.o.o. „Vodovod i kanalizacija" iz Podgorice pod brojem UPI-02-041/26 – 2188/26 od 26. 03. 2026. godine.

Prilog: kao u tekstu



PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTI ZADATAK

Za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta – VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
na K.P. 6427/5 i 5918, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica, UP 125, zona E, u zahvatu DUP-a „Konik-
sanacioni plan – izmjene i dopune“, u Podgorici

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. 044/18 i 43/19).

Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su Urbanističko - tehnički uslovi broj: D 08-332/26-483 od 18.03.2026. godine koje je izdao Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica.

Objekat je planiran na K.P. 6427/5 i 5918, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica, UP 125, zona E, u zahvatu DUP-a „Konik–sanacioni plan – izmjene i dopune“, u Podgorici. Na predmetnoj parceli je planom predviđena površina za individualno 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 individualno stanovanje, dok je objekat potrebno planirati kao VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT.

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 VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, planirane spratnosti Po + P + 2 + Pk, na K.P. 6427/5 i 5918, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica, UP 125, zona E, u zahvatu DUP-a „Konik–sanacioni plan – izmjene i dopune“, u Podgorici.

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

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

3.1. Opšti podaci o objektu

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

Gabarit objekta prilagoditi geometriji urbanističke parcele i uklopiti u prirodni teren, a poštujući zadate građevinske linije. Potrebno je isprojektovati VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT. Objekat treba da bude spratnosti Po + P + 2 + Pk. Objekat treba da ima viševodni kosi krov. Projektom obezbjediti zahtjevani broj parking mjesta, na predmetnoj parceli i u sklopu garaže, kao i kolski prilaz i pješačke staze.

3.2. Lokacija

Predmetna parcela je relativno kvadratnog oblika. Prema listu nepokretnosti na k.p. 5918 je evidentirana porodično stambena zgrada površine pod objektom 114 m², i ista je predviđena za rušenje. Teren je pretežno ravan, što omogućava povoljno i funkcionalno pozicioniranje planiranog objekta bez potrebe za značajnijim nivelacionim zahtjevima. Pristup parceli obezbjeđen je sa jedne strane: sa postojeće saobraćajnice koja se prostire uz parcelu sa istočne strane, odakle je planiran pješački pristup i saobraćajni pristup. Sa preostale tri strane se parcela graniči sa zemljištem na kojem su izgrađeni objekti individualnog stanovanja.

Objekat je potrebno pozicionirati u skladu sa prostornim mogućnostima i uslovima terena, vodeći računa o optimalnoj orijentaciji, funkcionalnim pješačkim vezama i racionalnom korištenju površine parcele. Parkiranje vozila planirati na predmetnoj parceli kao nadzemni parking prostor i u sklopu garaže, uz formiranje pristupne saobraćajnice i pješačkih staza koje povezuju parking/garažu sa ulazom u objekat.

3.3. Namjena

Objekat projektovati kao VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT.

3.4. Kapacitet i urbanistički parametri

Ukupna površina UP 125 iznosi 615 m². Objekat je potrebno projektovati u okviru četiri nadzemne i jedne podzemne etaže, spratnosti Po + P + 2 + Pk, maksimalne svjetle visine etaže u podrumu 2.74 - 2.34 m. Na prizemlju, prvom, drugom spratu i potkrovlju je potrebno projektovati stambeni dio, sa svjetlom visinom od 2.80m.

Urbanističko tehničkim uslovima je propisan maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti 0.40, odnosno površina pod objektom 246 m²; urbanističko tehničkim uslovima nije propisan maksimalno dozvoljeni indeks izgrađenosti objekta, ali je data maksimalno dozvoljena BRGP objekta koja iznosi 984 m².

Na parceli je prema urbanističko tehničkim uslovima neophono obezbijediti parkiranje u vidu 1.1 PM po stanu.

Faznost gradnje

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

3.5. Zahtijevani materijali, instalacije i oprema

Konstrukciju objekta raditi u sistemu AB platna, stubova, greda i tavanica sa potrebnim horizontalnim i vertikalnim serklažima za ukrućenje zidanih elemenata. Fundiranje objekta planirati prema pravilima struke i u skladu projektom opredijeliti se za optimalan tip temeljne konstrukcije.

Krov predvidjeti kao kosi krov nagiba 23° prekriven crijepom.

Fasadu raditi kao kontaktnu sa termoizolacijom na principu "demit" fasade za završnim slojem od dekorativnog maltera bavalit, u boji RAL 9010 – "Pure white". Na prizemlju predvidjeti oblogu od kulira.

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 PVC profila sa termoprekidom, u boji RAL 9003 – "Signal White" i zastakljeni termoizolacionim staklom 4+12+4mm.

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

U 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 i mašinske instalacije. Sve unutrašnje instalacije projektovati prema važećim pravilnicima i standardima.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

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

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

5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

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

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju izrađuje u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta, Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu, Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine zgrade, 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.

Podgorica, Maj, 2026. Godine

Naručilac:

DRAŽEN KALEZIĆ



TEHNIČKI OPIS

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Pregled propisanih i ostvarenih parametara:

URBANISTIČKI PARAMETRI	UT USLOVI UP 125	OSTVARENO
Površina UP	615 m ²	615 m ²
Spratnost	P + 2 + Pk	Po + P + 2 + Pk
Indeks zauzetosti	0.40	0.40
Zauzetost (m ²)	246 m ²	245.96 m ²
Indeks izgrađenosti	1.60	1.60
Izgrađenost (m ²)	984 m ²	983.84 m ²
Broj parking mjesta	1.1 PM po stanu	14 PM
Zelenilo	/	35.85% - 220.36 m ²

Predmet idejnog rješenja je VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, namjena površine je individualno stanovanje, i isto je urađeno za potrebe dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta.

Lokacija objekta je K.P. 6427/5 i 5918, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica, UP 125, zona E, u zahvatu DUP-a „Konik–sanacioni plan – izmjene i dopune“, u Podgorici.

Ukupna površina urbanističke parcele iznosi 615 m², a projektovana bruto površina nadzemnog djela objekta iznosi 983.84m².

Urbanističko tehničkim uslovima je propisan maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti 0.40, odnosno površina pod objektom 246 m², dok je projektom ostvareni indeks zauzetosti 0.40, odnosno površina pod objektom 245.96 m².

Takođe, urbanističko tehničkim uslovima nije propisan maksimalno dozvoljeni indeks izgrađenosti objekta, ali je data maksimalno dozvoljena BRGP objekta koja iznosi 984 m², dok je projektom ostvareni indeks izgrađenosti 1.60, odnosno projektovana bruto površina nadzemnog dijela objekta 983.84 m².

U predmetnom VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT projektovano je 12 stanova. Struktura stambenih jedinica je 4 jednosobna stana, 5 jednoiposobnih stanova i 3 dvoiposobna stana.

U skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, u zoni potkrovlja dozvoljena je visina nadozidka do 2.00 m, što je primijenjeno u predmetnom projektnom rješenju. Na ovaj način omogućeno je funkcionalnije korišćenje prostora u potkrovlju, uz poštovanje zadatih planskih parametara i oblikovnih uslova objekta.

Idejno rješenje je urađeno na osnovu i u saglasnosti sa:

1. Urbanističko tehničkim uslovima, broj: D 08-332/26-483 od 18.03.2026. 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.

Obrazloženje usklađenosti planirane namjene sa planskom dokumentacijom

Detaljnim urbanističkim planom „Konik – sanacioni plan – izmjene i dopune“ za UP 125 u zoni E predviđena je namjena površina za individualno stanovanje (IS). Urbanističko-tehničkim uslovima broj D 08-332/26-483 od 18.03.2026. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, propisani su uslovi za izgradnju stambenih objekata kao slobodnostojećih, dvojnih ili u nizu, sa namjenom za stanovanje uz mogućnost korišćenja prizemlja za poslovanje.

Generalnim urbanističkim planom Podgorice, kojim su definisane smjernice za izradu Detaljnog urbanističkog plana „Konik – sanacioni plan“, za kategoriju **individualnog stanovanja** eksplicitno je propisano sljedeće:

„Daje se mogućnost planiranja slobodnostojećih stambenih objekata, dvojnih, objekata u nizu i niskih objekata sa više stanova. Ovi kriterijumi primjenjuće se i kod uklapanja postojećih objekata. Prosječni indeks zauzetosti planira se 0.40 a maksimalna spratnost P+2+Pk uz mogućnost izgradnje podrumskih ili suterenskih etaža.“

Iz citirane odredbe planskog dokumenta nedvosmisleno proizilazi da kategorija individualnog stanovanja u zahvatu DUP-a „Konik – sanacioni plan“ obuhvata i **niske objekte sa više stanova**, čime je predmetni višeporodični stambeni objekat u potpunosti usklađen sa namjenom i kapacitetom utvrđenim planskom dokumentacijom. Projektovani objekat spratnosti Po+P+2+Pk, sa indeksom zauzetosti 0.40 i 12 stambenih jedinica, predstavlja tipološki i parametarski upravo onaj tip izgradnje koji je planom predviđen za ovu zonu.

2. LOKACIJA

Predmetna lokacija se nalazi na K.P. 6427/5 i 5918, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica, UP 125, zona E, u zahvatu DUP-a „Konik–sanacioni plan – izmjene i dopune“, u Podgorici. Prema planskom dokumentu, na predmetnoj lokaciji je predviđena površina za individualno stanovanje.

Granice urbanističke parcele su definisane karakterističnim koordinatnim tačkama koje su date u grafičkim prilogima UTU-a.

Predmetna parcela je relativno kvadratnog oblika. Prema listu nepokretnosti na k.p. 5918 je evidentirana porodično stambena zgrada površine pod objektom 114 m², i ista je predviđena za rušenje. Teren je pretežno ravan, što omogućava povoljno i funkcionalno pozicioniranje planiranog objekta bez potrebe za značajnijim nivelacionim zahtjevima. Pristup parceli obezbijeđen je sa jedne strane: sa postojeće saobraćajnice koja se prostire uz parcelu sa istočne strane, odakle je planiran pješački pristup i saobraćajni pristup. Sa preostale tri strane se parcela graniči sa zemljištem na kojem su izgrađeni objekti individualnog stanovanja.

Objekat je pozicioniran u skladu sa prostornim mogućnostima i uslovima terena, vodeći računa o optimalnoj orijentaciji, funkcionalnim pješačkim vezama i racionalnom korištenju površine parcele. Parkiranje vozila je predviđeno na predmetnoj parceli kao nadzemni parking prostor i u sklopu garaže, uz formiranje pristupne saobraćajnice i pješačkih staza koje povezuju parking/garažu sa ulazom u objekat.

Kao referentna vrijednost za nadmorsku visinu gotovog poda prizemlja (+0.10) uzeta je kota +56.38 mnv.

Planirani objekat je projektovan kao slobodnostojeći i u cjelosti postavljen u okviru granica parcele i u skladu sa građevinskom linijom koja je prema ulici data grafički a prema susjednim parcelama data UT uslovima. Prema susjednim parcelama, postojećim saobraćajnicama, građevinska linija je definisana grafički i numerički i udaljena

je cca 2m od susjednih parcela, a od saobraćajnice je udaljenost data u grafički priložima. Oko prizemlja objekta planirana je parterna površina sa pristupnom pješačkom stazom i kolskim pristupom.

U odnosu na urbanističko tehničke uslove planirano je parkiranje u vidu 2 nadzemna parking mjesta i 12 parking mjesta u sklopu podrumске etaže, što je ukupno 14 PM. Pristup podzemnoj garaži organizovan je sa bočne strane parcele

Parterno uređenje predviđa formiranje hortikulturnog fonda sa niskim i visokim zelenilom i dekorativnim biljnim vrstama gdje je velika pažnja posvećena prilikom izbora biljnog materijala, kao i kod njihovog komponovanja, da bi se stvorile određene barijere i vizure, čime se doprinosi kvalitetu ambijenta i integraciji objekta u okolni prostor.



Fotografija 1 – postojeće stanje lokacije

3. FUNKCIONALNO RJEŠENJE I KONCEPT

Detaljnim urbanističkim planom i UT uslovima definisana je površina za individualno stanovanje.

Pregled neto i bruto površina po etažama.

ETAŽA	NETO m ²	BRUTO m ²
PODRUM	350.86	383.62
PRIZEMLJE	208.00	245.96
PRVI SPRAT	212.78	245.96
DRUGI SPRAT	212.78	245.96
POTKROVLJE	212.79	245.96
UKUPNO	1 197.21	1 367.46
UKUPNO (koja ulazi u BRGP)	846.35 m²	983.84 m²

Napomena: Bruto i neto površine podruma ne ulaze u ukupan obračun.

U granicama uslovljenosti konteksta, ograničenja i parametara definisanih planskim dokumentom kao i projektnog zadatka investitora proistekla je jedna elegantna moderna stambena zgrada.

Fasadna obrada objekta projektovana je u savremenom i nenametljivom arhitektonskom izrazu, uz primjenu kvalitetnih i dugotrajnih materijala. Prizemna zona objekta projektovana je sa završnom obradom od kulira svijetlijih tonova, kao svjesno odabrano arhitektonsko sredstvo koje objektu daje jasno čitljivu materijalnu i tektonsku osnovu. Ovakvim rješenjem ostvaruje se hijerarhijska podjela fasade na tri karakteristične zone - bazu prizemlja obrađenu kulir završnicom, malterisani korpus stambenih etaža u tonu RAL 9010 i kosi krov u toplim zemljanim tonovima crijeva - čime se objekat uklapa u tradicionalnu kompoziciju građenja karakterističnu za stambeno tkivo Podgorice.

Pored estetske uloge, kulir u prizemnoj zoni ispunjava i funkcionalne zahtjeve: obezbjeđuje povećanu otpornost na mehanička oštećenja u zoni najfrekventnijeg kontakta korisnika sa fasadom, otpornost na atmosferska prskanja sa terena i dugotrajnu postojanost boje i teksture bez potrebe za intenzivnim održavanjem. Ovako tretirana baza dodatno doprinosi vizuelnoj percepciji stabilnosti i ukorijenjenosti objekta u okolni teren, što je u skladu sa zahtjevom UT uslova za projektovanje arhitektonskih volumena „sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada”.



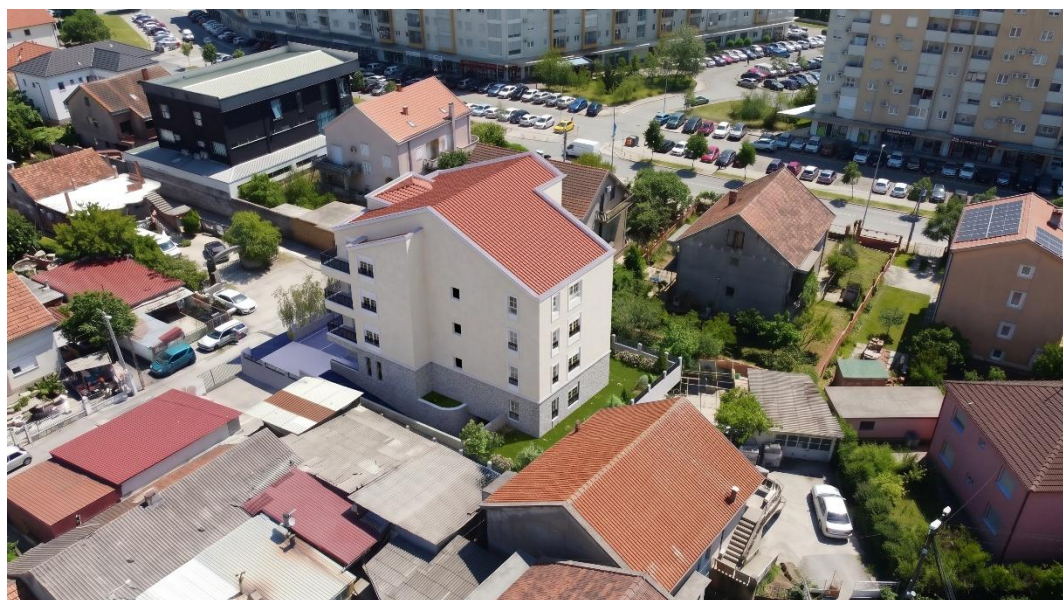
Fotografija 2 – 3d prikaz izgleda objekta



Fotografija 3 – 3d prikaz izgleda objekta



Fotografija 4 – 3d prikaz izgleda objekta na predmetnoj parceli



Fotografija 5 – 3d prikaz izgleda objekta na predmetnoj parceli

PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA

3.1. -1 Podrum -3.00 (+53.28).

U podrumu na etaži -1, nalaze se tehničke prostorije, komunikacije i garaža sa 12 PM.

Naziv	P m ²
Zajedničke prostorije	
Garaža	299.66
Tampon prostor	5.55
Teh. prostorija – ostava za bicikla	10.56
Teh. prostorija	15.27
Stepenište	12.75
Lift	2.56
Teh. prostorija - higijena	4.51
	350.86

-1 PODRUM – UKUPNO NETO	350.86
-1 PODRUM – UKUPNO BRUTO	383.62

3.2. Prizemna etaža +0.10 (+56.38).

U prizemnoj etaži se nalaze zajedničke prostorije sa komunikacijama kako horizontalnim tako i vertikalnim, kao i 3 stana, od kojih je jedan jednosoban i dva jednoiposobna. U sklopu parternog uređenja se nalaze i 2 PM.

Naziv	P m ²
Zajedničke prostorije	
Natkriveni ulaz	5.89
Vjetrobran	4.29
Hodnik	6.53
Stepenište	9.00
Lift	2.56
Stanovi	
01 Jednoiposoban stan	65.67
02 Jednosoban stan	47.26
03 Jednoiposoban stan (stan za OSI)	66.49
	208.00

0 PRIZEMLJE – UKUPNO NETO	208.00
0 PRIZEMLJE – UKUPNO BRUTO	245.96

3.3. Prvi sprat +3.16 (+59.44).

Na prvom spratu se nalaze zajedničke prostorije, kao i 3 stana, od kojih je jedan jednosoban, jedan jednoiposoban i jedan dvoiposoban stan.

Naziv	P m ²
Zajedničke prostorije	
Hodnik	6.53
Stepenište	9.00
Lift	2.56
Stanovi	
04 Dvoiposoban stan	81.50
05 Jednosoban stan	47.26
06 Jednoiposoban stan	65.93
	212.78

1 PRVI SPRAT – UKUPNO NETO	212.78
1 PRVI SPRAT – UKUPNO BRUTO	245.96

3.4. Drugi sprat +6.22 (+62.50).

Na drugom spratu se nalaze zajedničke prostorije, kao i 3 stana, od kojih je jedan jednosoban, jedan jednoiposoban i jedan dvoiposoban stan.

Naziv	P m ²
Zajedničke prostorije	
Hodnik	6.53
Stepenište	9.00
Lift	2.56
Stanovi	
07 Dvoiposoban stan	81.50
08 Jednosoban stan	47.26
09 Jednoiposoban stan	65.93
	212.78

2 DRUGI SPRAT – UKUPNO NETO	212.78
2 DRUGI SPRAT – UKUPNO BRUTO	245.96

3.5. Potkrovlje +9.28 (+65.56).

Na potkrovlju se nalaze zajedničke prostorije, kao i 3 stana, od kojih je jedan jednosoban, jedan jednoiposoban i jedan dvoiposoban stan.

Naziv	P m ²
Zajedničke prostorije	
Hodnik	6.53
Stepenište	9.00
Lift	2.56
Stanovi	
10 Dvoiposoban stan	81.50
11 Jednosoban stan	47.26
12 Jednoiposoban stan	65.94
	212.79

3 POTKROVLJE – UKUPNO NETO	212.79
3 POTKROVLJE – UKUPNO BRUTO	245.96

Pristupačnost lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom

Idejnim rješenjem obezbijedena je pristupačnost objekta u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom i odredbama Pravilnika o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu („Sl. list CG”, br. 066/23 sa izmjenama i dopunama).

Pješački pristup objektu projektovan je sa istočne strane parcele, sa pristupne saobraćajnice, u nivou kote terena, bez stepenika i sa minimalnom širinom od 1.50 m. Ulaz u objekat projektovan je sa ulaznim vratima svijetle širine 1.80 m, sa horizontalnom platformom ispred vjetrobrana i natkrivenim ulaznim prostorom. Vjetrobran je projektovan bez denivelacija u podu, čime se omogućava nesmetano kretanje korisnika u invalidskim kolicima i lica sa pomagalima.

Vertikalna komunikacija unutar objekta obezbijedena je projektovanim liftom dimenzija kabine prilagođenih korišćenju od strane lica smanjene pokretljivosti, sa pristupom sa svake etaže. Lift je pozicioniran u centralnom komunikacionom jezgrou, vidljiv iz ulaznog dijela hola, i obezbjeđuje pristup svim nadzemnim etažama kao i podzemnoj garaži.

U podzemnoj garaži obezbijedeno je parking mjesto za vozila lica sa invaliditetom, projektovano u skladu sa propisanim dimenzijama i sa direktnim pristupom liftu, bez prepreka u kretanju. Svijetle širine zajedničkih hodnika u svim etažama iznose minimalno 1.50 m, čime je omogućeno nesmetano kretanje invalidskih kolica.

Sve detalje vezane za nagibe rampi, ograde, rukohvate, taktilna obilježja i prilagođenost sanitarnih čvorova razradiće se kroz Glavni projekat, u skladu sa važećim podzakonskim aktima koji uređuju ovu oblast.

4. KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

Osnovni noseći konstruktivni sistem za prihvatanje gravitacionih opterećenja, horizontalnog seizmičkog opterećenja čini armirano-betonsko centralno jezgro, podužna i poprečna AB zidna platna, međusobno povezana armirano-betonskim gredama i međuspratnim pločama. Za temeljnu konstrukciju usvojena je temeljna ploča. Ispuna armirano-betonske konstrukcije kod fasadnih zidova čine zidovi debljine 20 cm, zidani giter blokom.

Konačno konstruktivno rješenje, dimenzionisanje elemenata i eventualne korekcije konstruktivnog sistema biće definisani kroz izradu glavnog projekta konstrukcije, u skladu sa važećim tehničkim propisima, pravilima struke, statičkim proračunom i uslovima tla na predmetnoj lokaciji.

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 PVC profila sa termo prekidom, sa nadgradnom roletnom u boji bravarije opremljenom motorom na taster. Profili su ravnih linija plastificirani u boju RAL 9003 – “Signal White”. Vrata su opremljena kvalitetnim okovom za otvaranje po kataloškim preporukama proizvođača. Ispuna je od termo izolovanog stakla tipa Guardian Clima Guard Solar 4mm + Float Extra Clear 4mm. Međuprostor je 16mm ispunjen argonom.

Fasadna obloga

Na fasadnim zidovima objekta predviđena je izrada termoizolacije po sistemu „demit“ fasade. Na pripremljene fasadne zidove prvo se nanosi sloj kontakt betona, nakon čega se na lijepku postavlja stiropor debljine 5 cm. Preko termoizolacionog sloja izvodi se armirajuća mrežica u dva sloja lijepka, zatim se nanosi sloj prajmera, a kao završna obrada fasade predviđa se dekorativni malter – bavalit.

Dominantne fasadne površine predviđene su u svijetlom tonu, sa završnom obradom u boji RAL 9010 – Pure White. Dekorativne lajsne, vijenci i okvirni elementi takođe su obrađeni u bijeloj boji. Prizemna zona objekta projektovana je sa oblogom od kulira svijetlijih tonova. Pored estetske uloge, obloga od kulira u prizemnoj zoni ispunjava i funkcionalne zahtjeve: obezbjeđuje povećanu otpornost na mehanička oštećenja u zoni najfrekventnijeg kontakta korisnika sa fasadom, otpornost na atmosferska prskanja sa terena, kao i dugotrajnu postojanost boje i teksture uz minimalne zahtjeve za održavanje.

Krov

Krov objekta je projektovan kao kosi armirano betonski krov, nagiba 23°, 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. Na međuspratnim tavanicama tipskih etaža se postavlja termosilent 2x1cm.

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

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

Na ulazu u objekat predviđena je protivklizna granitna keramika.

Plafoni

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

Unutrašnja stolarija

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

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

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

Instalacije

Objekat je opremljen elektroinstalacijama jake i slabe struje, instalacijama vodovoda i kanalizacije kao i termotehničkim instalacijama koje su obrađene posebnim projektom, a na osnovu uslova koje daju nadležna

komunalna gradska preduzeća i prema važećim zakonskim propisima. Sve instalacije i građevinski dio projekta će biti detaljno razrađeni i definisani kroz Glavni projekat.

Mjere zaštite od požara

U skladu sa članom 28 Pravilnika i posebnim propisima koji uređuju oblast zaštite od požara, idejnim rješenjem predviđene su sljedeće osnovne mjere: jedinstveno stepenišno jezgro sa prirodnim i prinudnim provjetranjem, obezbijeden pristup vatrogasnog vozila objektu sa pristupne saobraćajnice, ulazna vrata stanova projektovana kao protivpožarna i protivprovalna, te korišćenje materijala odgovarajuće klase reakcije na požar za fasadnu i unutrašnju oblogu komunikacionih prostora. Detaljan elaborat zaštite od požara, sa proračunom evakuacionih puteva, dimenzionisanjem hidrantske mreže i klasifikacijom požarnih sektora, biće izrađen u okviru Glavnog projekta, uz pribavljanje saglasnosti nadležnog organa.

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 akcentat je dat sanitarno- zaštitnoj funkciji zelenila.

Srdan Pavićević, spec.sci.arh.



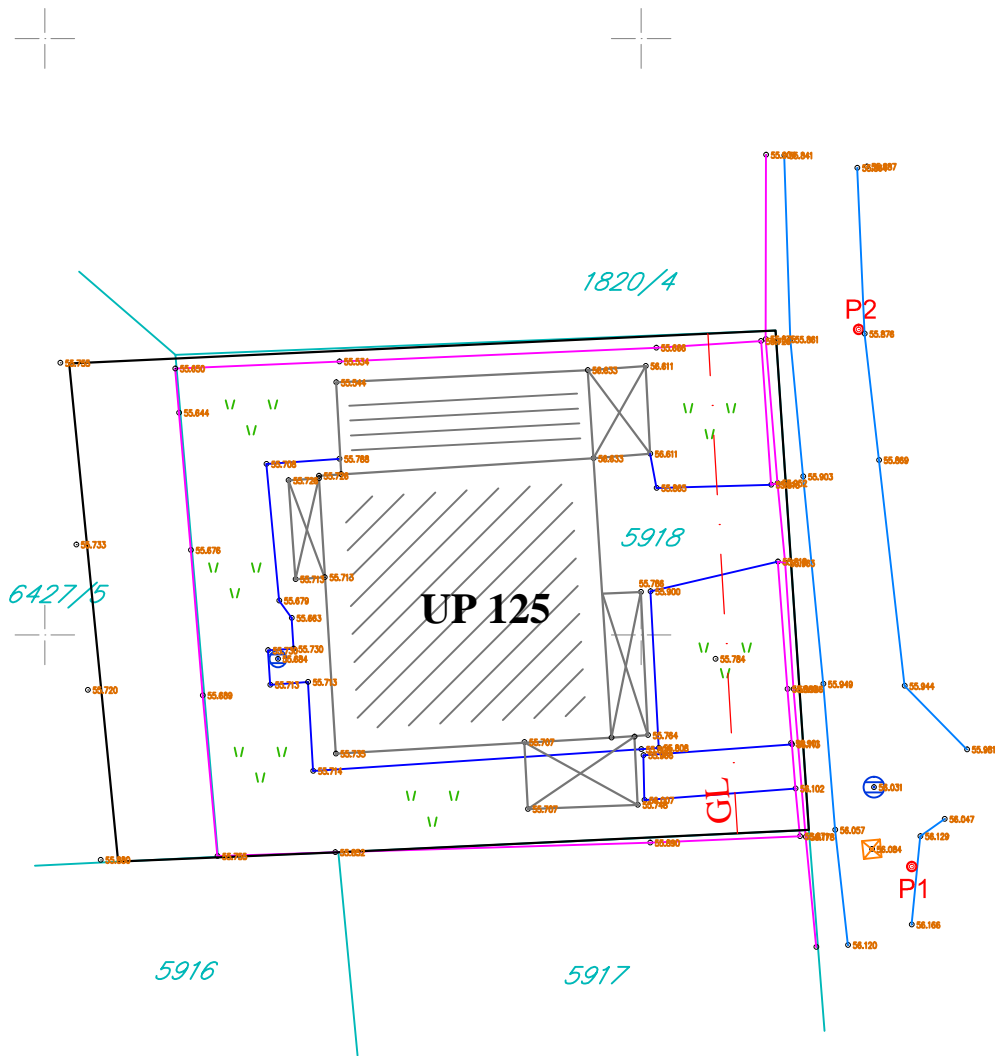
Srdan Pavićević



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

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

GEODETSKA PODLOGA
za urbanističku parcelu broj 125, DUP "Konik sanacioni plan"
(katastarska parcela broj 5918 KO Podgorica 3)



Legenda:

-  rasvjeta
-  šaht PTT inst.
-  stub elektro inst.
-  šaht vod. i fek.
-  slivnik atm.kan.
-  livada

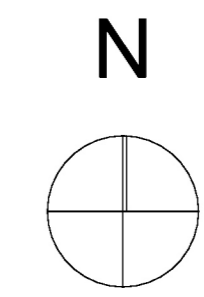
Poligonska mreža:

P1 6605911.333 4699865.282 56.129
P2 6605909.115 4699887.792 55.875

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

Milica Mlačić

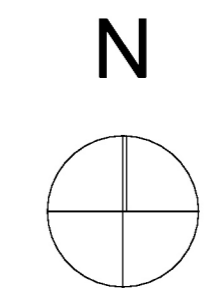
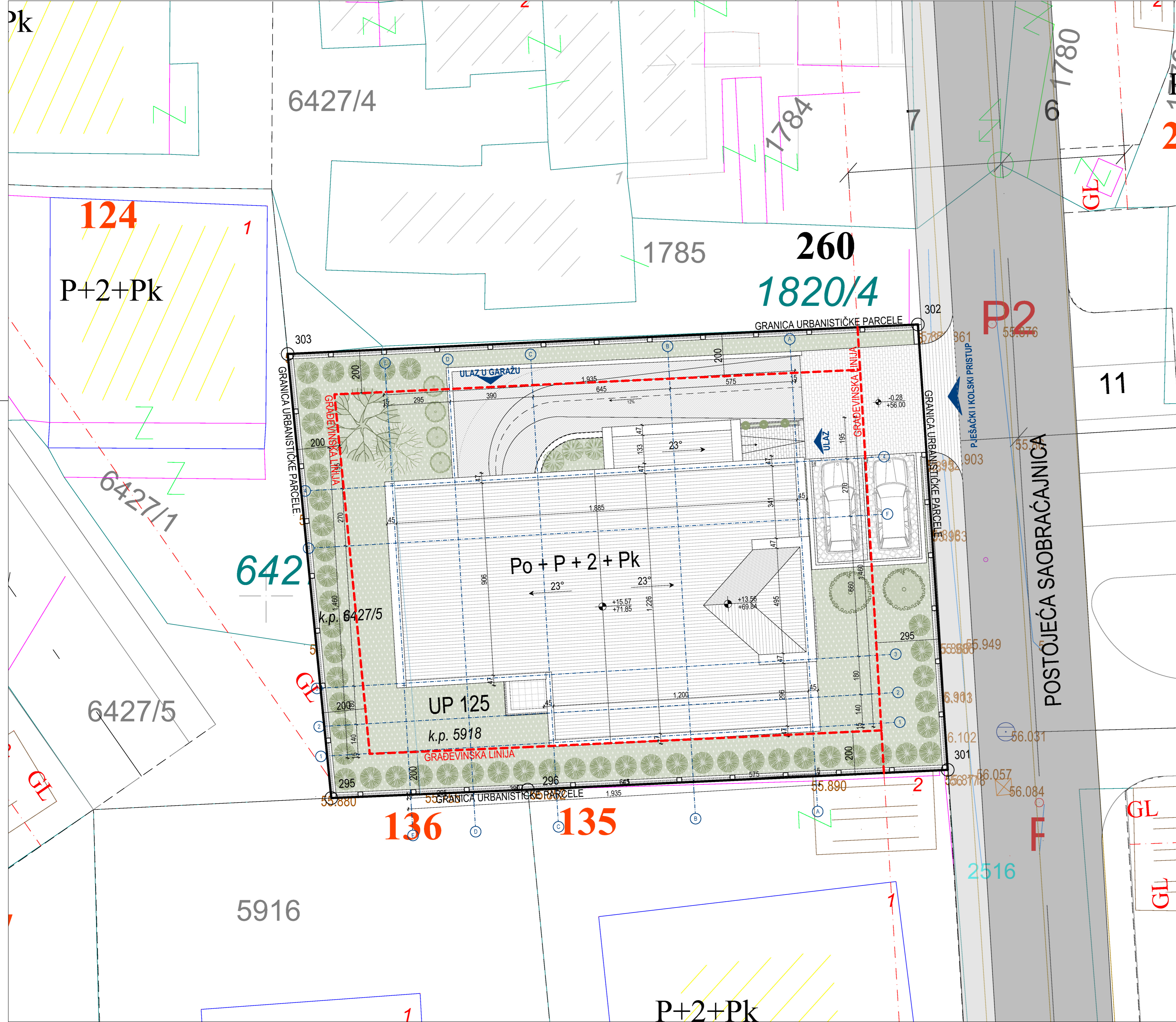




UKUPNA NETO POVRŠINA (kcja ulazi u obračun BRGF)	846.35 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (kcja ulazi u obračun BRGF)	983.84 m ²

Granica urbanističke parcele	Koordinate urb. parcele
Građevinska linija	Spratnost objekta
Granica katastarske parcele	Broj urbanističke parcele
Visinska kota gotovog poda	Broj katastarske parcele
Apsolutna kota	
Trava	Popločanje
Popločanje	Crijep
Drvo	

"smartstudio", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	PROJEKTANT:	INVESTITOR:	DRAŽEN KALEŽIĆ Podgorica, Crna Gora
	Objekat:	Višeporodični stambeni objekat	
Autor projekta:	<i>Srdan Pavićević</i> Srdan Pavićević, spec. sci.	Lokacija:	K.P. 6427/5 i 5918, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica, "Korik-sanacioni plan - izmjene i dopune" u Podgorici
Vodjeći projektant:	<i>Srdan Pavićević</i> Srdan Pavićević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant:	Srdan Pavićević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA
Saradnici:	<i>Jana Jovanović</i> <i>Sara Stjepanović</i> <i>Milica Stanković</i> <i>Branislav Marinković</i> <i>Aleksandar Anđić</i> <i>Densil Tuzović</i>	Prilog:	Šira situacija
Datum izrade:	Maj, 2026. godine	Br. priloga:	2
		Br. strane:	1:200



UKUPNA NETO POVRŠINA (kcja ulazi u obračun BRGP)	846.35 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (kcja ulazi u obračun BRGP)	983.84 m ²

Urbanistički parametri	Planom predviđeni parametri	Projektom ostvareni parametri
	UP 125	OSTAVRENO
Površina urbanističke parcele	615 m ²	615 m ²
Spratnost	P + 2 + Pk	Po + P + 2 + Pk
Indeks zauzetosti	0.40	0.40
Zauzetost [m ²]	246 m ²	245.96 m ²
Indeks izgrađenosti	1.60	1.60
Izgrađenost [m ²]	984 m ²	983.84 m ²
Broj parking mjesta	1.1 PM po stanu 1 PM / 50 m ² poslovanje	14 PM
Minimalna zelena površina		35.85 % (220.36 m ²)

Granica urbanističke parcele ○ 295 Koordinate urb. parcele
 Građevinska linija Po + P + 2 + Pk Spratnost objekta
 Granica katastarske parcele UP 125 Broj urbanističke parcele
+0.10
+56.38 Visinska kota gotovog poda 5918 Broj katastarske parcele
-0.28
+56.00 Apsolutna kota

Trava Popločanje Popločanje Crijep Drvo

 "smartstudio", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	PROJEKTANT:	INVESTITOR:	DRAŽEN KALEZIĆ Podgorica, Crna Gora
	Objekat:	Višeporodični stambeni objekat	
Autor projekta:	 Srđan Pavičević, spec. sci.		
Voditelj projekta:	 Srđan Pavičević, spec. sci.		
Odgovorni projektant:	Srđan Pavičević, spec. sci.		
Saradnici:	Sara Stjepović, spec. sci. Inna Kusovac, spec. sci. Mica Stanković, spec. sci. Branka Matković, dipl. inž. arh. Aleksandar Anić, spec. sci. Denis Tuzović, spec. sci.		
Datum izrade:	Maj, 2026. godine		
	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
	Uža situacija	Br. priloga:	3
		Br. strane:	1:100

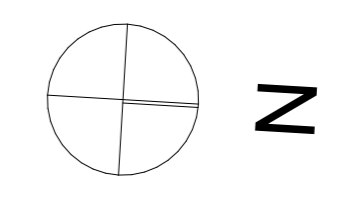
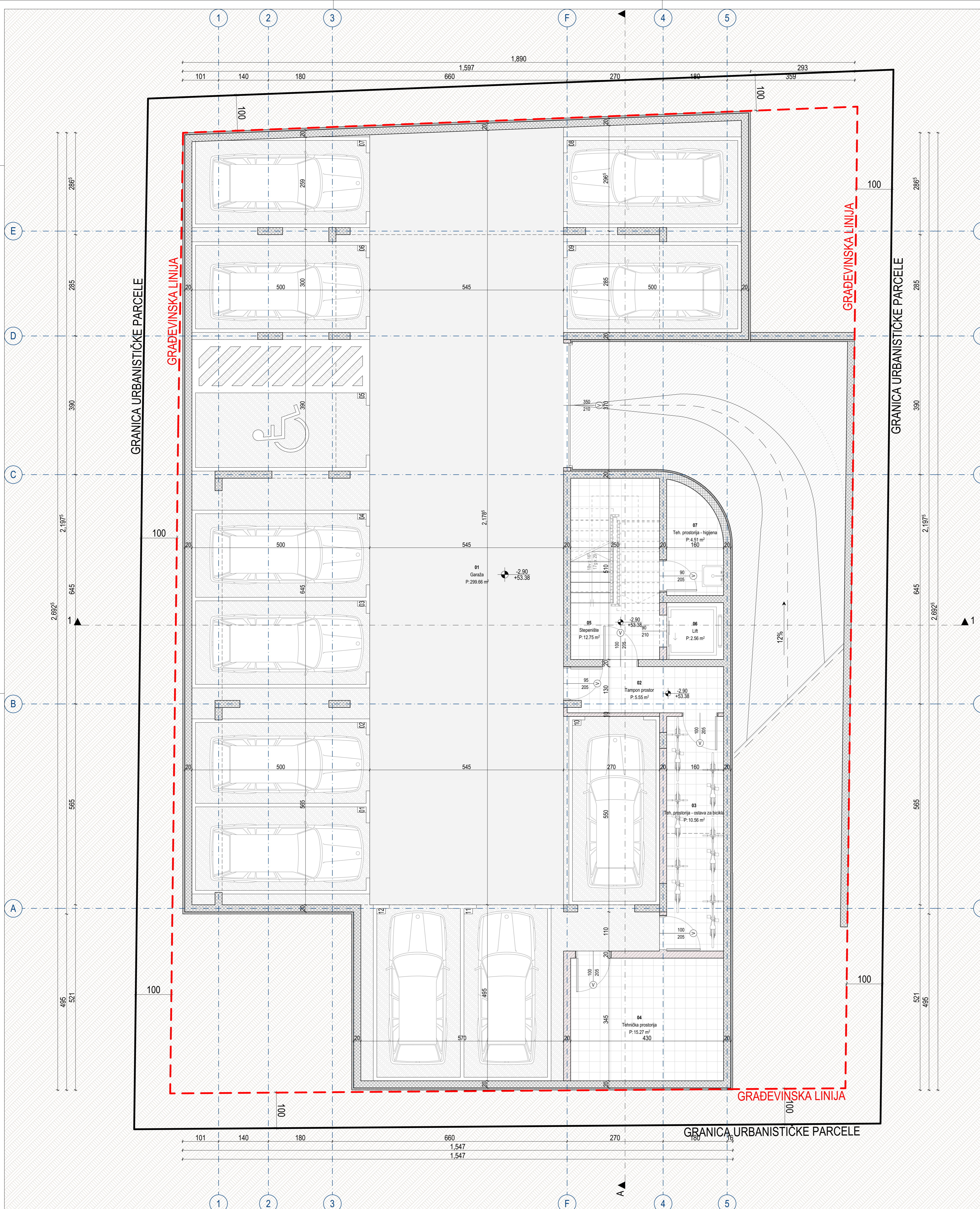


TABELA NETO - PODRUM						
Br. prostorije	Naziv prostorije	Neto površina [m ²]	Obim [m]	pod	zid	plafon
Zajedničke prostorije						
01	Garaža	299.66	115.84	epoksid	-	-
02	Tampon prostor	5.55	12.00	keramika	poludisperzija	poludisperzija
03	Teh. prostorija - ostava za bicikla	10.56	16.40	keramika	poludisperzija	poludisperzija
04	Tehnička prostorija	15.27	15.70	keramika	poludisperzija	poludisperzija
05	Stepenište	12.75	15.20	keramika	poludisperzija	poludisperzija
06	Lift	2.56	6.40	-	-	-
07	Teh. prostorija - higijena	4.51	8.96	keramika	poludisperzija	poludisperzija
		350.86 m²				

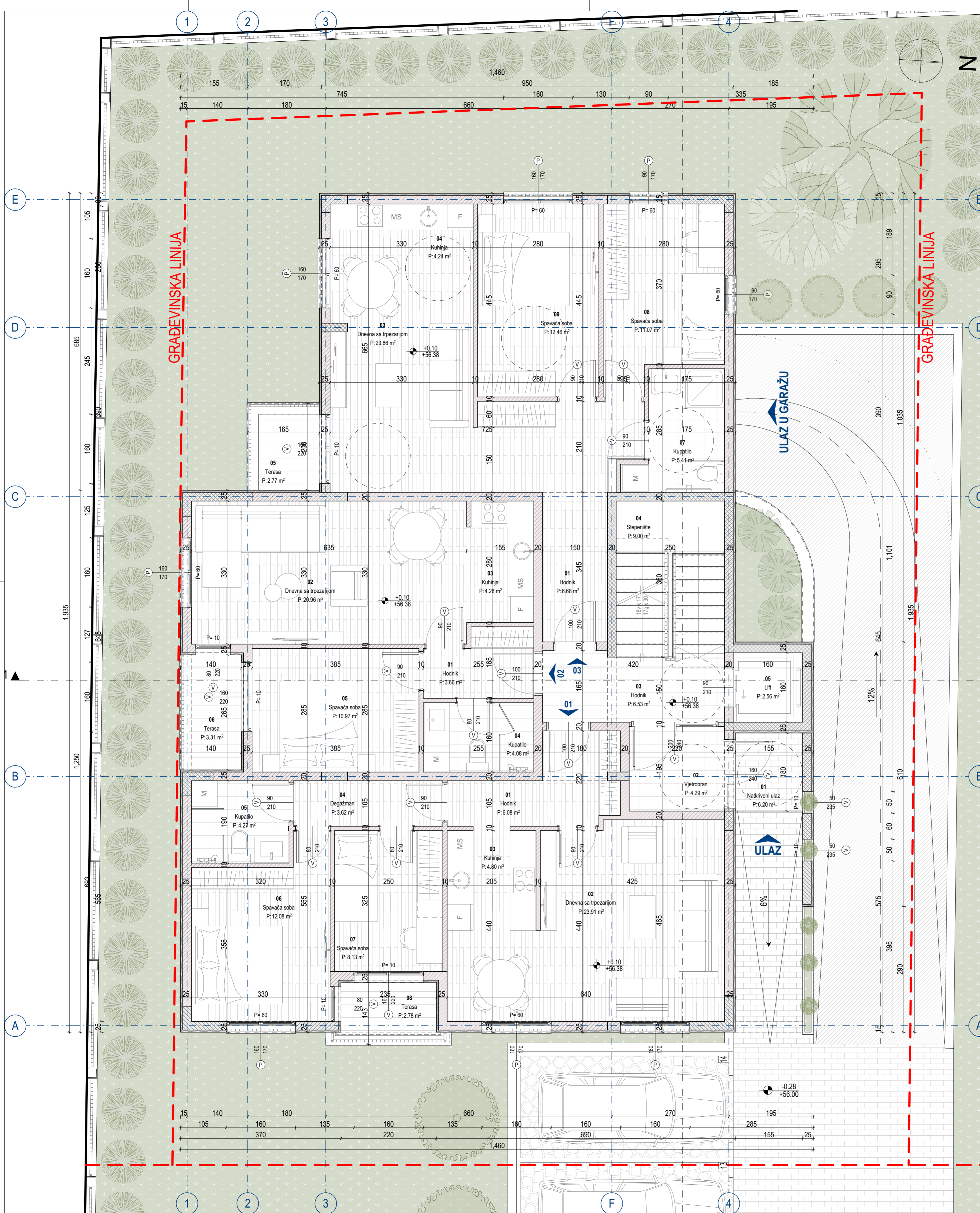
NETO PVRŠINA PODRUMA	350.86 m ²
BRUTO PVRŠINA PODRUMA	383.62 m ²

Legenda oznaka				
+	+0.10	Visinska kota gotovog poda	FZ	Fasadni zid
+	+56.38	Apsolutna kota	UZ	Unutrašnji zid
01		Oznaka prostorije	PNT	Pod na tlu
180		Oznaka spoljašnje bravarije	MK	Međuspratna konstrukcija
220-20		Oznaka unutrašnje stolarije	OG	Ograda
200		1°		Pad / nagib
				Fekalna kanalizacija
				Vertikalni oluci
				Granica urbanističke parcele
				Gravevinska linija
				Granica katastarske parcele

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

Legenda šrafura					
Armirani beton	Armirano-betonski setižaci	Podložni beton	Giler blok	Cementni estrih	Termoizolacija kamena vuna
Termoizolacija XPS (stropur)	Standarda GK ploča	Vlagozoporna GK ploča	Hidroizolacija	Čepasta membrana	Keramika kuhinja/ kupatilo
Parket	Keramika terasa	Tlo - stijanak	Tlo - zemlja	Popločanje	Kamen

<p>PROJEKTANT: "smartstudio", d.o.o. Podgorica, Crna Gora</p>	<p>INVESTITOR: DRAŽEN KALEZIĆ Podgorica, Crna Gora</p>
	<p>Objekat: Višeporodični stambeni objekat</p>
<p>Autor projekta: <i>Srdan Pavićević</i> Srdan Pavićević, spec. sc.</p>	<p>Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE</p>
<p>Vodeni projektant: <i>Srdan Pavićević</i> Srdan Pavićević, spec. sc.</p>	<p>Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA</p>
<p>Odgovorni projektant: Srdan Pavićević, spec. sc.</p>	<p>Razmjera: 1:50</p>
<p>Saradnici: <i>Sara Stjepović, Mica Stanković, Branko Marković, Aleksandar Anđić, Denis Tuzović</i></p>	<p>Prilog: Osnova podruma</p>
<p>Datum izrade: Maj, 2026. godine</p>	<p>Br. priloga: 4</p>
	<p>Br. strane:</p>



NETO POVRŠINA PRIZEMLJA							
Br. prostorije	Naziv prostorije	Neto površina [m ²]	Obim [m]	pod	zid	plafon	
01 Jednoosoban stan							
01	Hodnik	6.08	13.00	parket	poludisperzija	poludisperzija	
02	Dnevna sa trpezarijom	23.91	22.10	parket	poludisperzija	poludisperzija	
03	Kuhinja	4.80	8.90	parket	keramika	poludisperzija	
04	Degažman	3.62	9.00	parket	poludisperzija	poludisperzija	
05	Kupatilo	4.27	8.30	keramika	keramika	spušteni plafon	
06	Spavaća soba	12.08	15.20	parket	poludisperzija	poludisperzija	
07	Spavaća soba	8.13	11.50	parket	poludisperzija	poludisperzija	
08	Terasa	2.78	7.50	keramika	kulir	fasadex	
		65.67 m²					
02 Jednosoban stan							
01	Hodnik	3.66	8.40	parket	poludisperzija	poludisperzija	
02	Dnevna sa trpezarijom	20.96	19.30	parket	poludisperzija	poludisperzija	
03	Kuhinja	4.28	8.70	parket	keramika	poludisperzija	
04	Kupatilo	4.08	8.30	keramika	keramika	spušteni plafon	
05	Spavaća soba	10.97	13.40	parket	poludisperzija	poludisperzija	
06	Terasa	3.31	7.80	keramika	kulir	fasadex	
		47.26 m²					
03 Jednoosoban stan							
01	Hodnik	6.68	15.80	parket	poludisperzija	poludisperzija	
03	Dnevna sa trpezarijom	23.86	25.33	parket	poludisperzija	poludisperzija	
04	Kuhinja	4.24	9.17	keramika	keramika	poludisperzija	
05	Terasa	2.77	6.70	keramika	kulir	fasadex	
07	Kupatilo	5.41	10.50	keramika	keramika	spušteni plafon	
08	Spavaća soba	11.07	14.50	parket	poludisperzija	poludisperzija	
09	Spavaća soba	12.46	14.50	parket	poludisperzija	poludisperzija	
		66.49 m²					
Zajedničke prostorije							
01	Natkriveni ulaz	6.20	11.10	keramika	kulir	poludisperzija	
02	Vjetrobran	4.29	8.30	keramika	poludisperzija	poludisperzija	
03	Hodnik	6.53	11.70	keramika	poludisperzija	poludisperzija	
04	Stepenište	9.00	12.20	keramika	poludisperzija	poludisperzija	
05	Lift	2.56	6.40	-	-	-	
		28.58 m²					
		208.00 m²					
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA						208.00 m²	
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA						245.96 m²	
Legenda oznaka							
	Visinska kota gotovog poda		FZ	Fasadni zid		Fekalna kanalizacija	
	Apsolutna kota		UZ	Unutrašnji zid		Vertikalni oluci	
	01 Oznaka prostorije		PNT	Pod na tlu		Granica urbanističke parcele	
	Oznaka spojašnje bravarije		MK	Međuspratna konstrukcija		Gravevinska linija	
	Oznaka unutrašnje stolarije		OG	Ograda		Granica katastarske parcele	
	1° Pad / nagib						
Opšte napomene							
- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat potrebno je kontaktirati projektanta.							
- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.							
- Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predinstaliranim u zoni temelja.							
- Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)							
- Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda.							
- Račun svih površina je raden prema standardima MEST EN 1522-1.							
- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).							
Legenda šrafura							
	Armirani beton		Armirano-betonski serklazi		Podložni beton		Giter blok
	Termoizolacija XPS (stirodur)		Standarda GK ploča		Vlagopotporna GK ploča		Hydroizolacija
	Parket		Keramika terasa		Tilo - sijunak		Tilo - zemlja
	Termoizolacija kamena vuna		Cementirni estih		Čepasta membrana		Keramika kuhinja/kupatilo
	Popločanje		Kamen				
	"smartstudio", d.o.o.	PROJEKTANT:	INVESTITOR:				
Objekat:	Višepodrični stambeni objekat	Podgorica, Crna Gora	DRAŽEN KALEZIĆ	Podgorica, Crna Gora			
Autor projekta:		Srđan Pavićević, spec. sci.	Lokacija:	K.P. 6427/5 i 5918, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica, UP 125, zona E, u zahvatu DUP-a „Konik-sanacioni plan – izmjene i dopune“ u Podgorici			
Vodeći projektant:		Srđan Pavićević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni projektant:	Srđan Pavićević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	Razmjera:	1:50		
Saradnici:		Saraj Stjepović, spec. sci. Ina Kusovac, spec. sci. Mica Stanković, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Aleksandar Anđić, spec. sci. Denis Tuzović, spec. sci.	Prilog:	Osnova prizemlja	Br. priloga:	5	
Datum izrade:		Maj, 2026. godine	Datum revizije:				

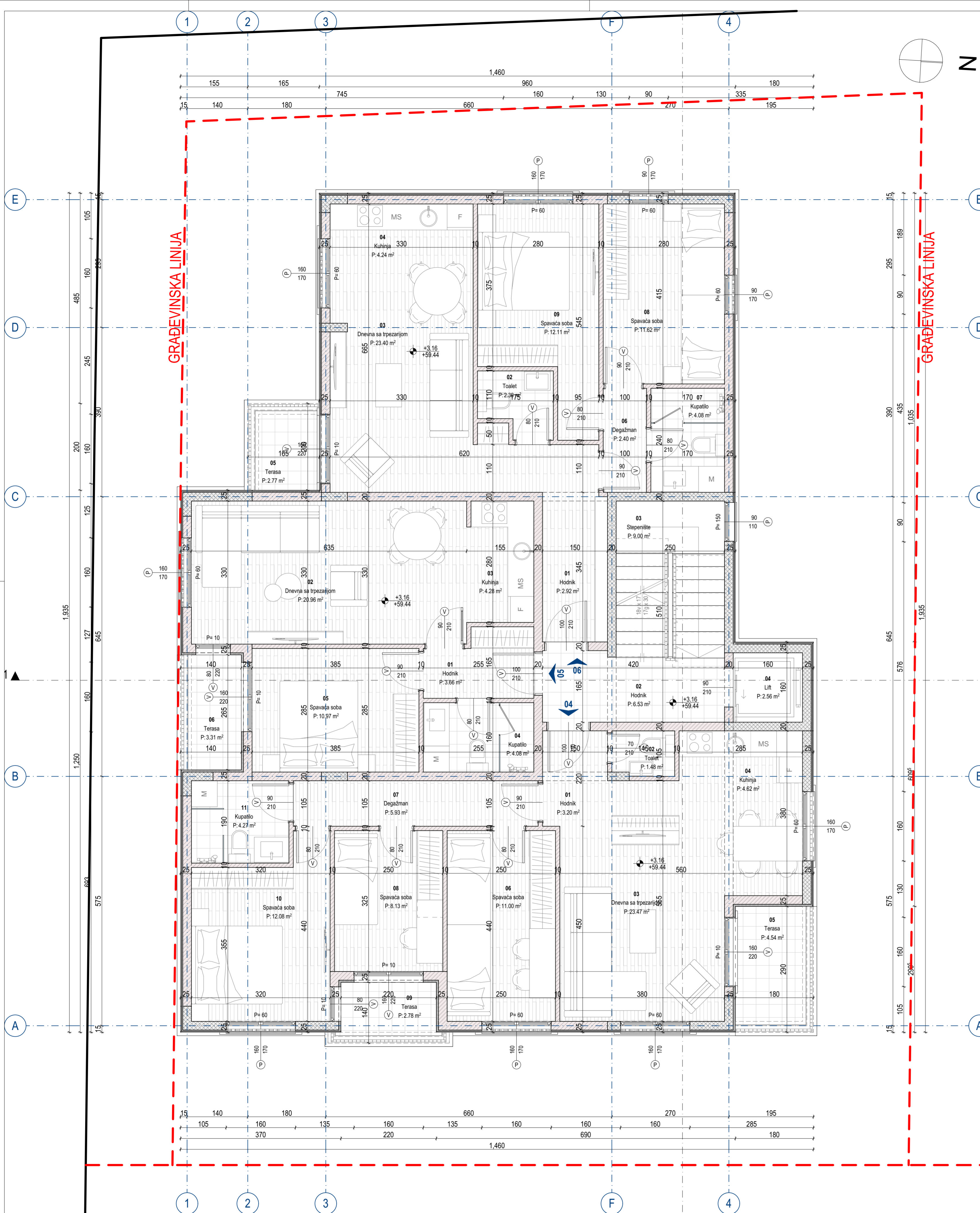


TABELA NETO - PRVI SPRAT							
Br. prostorije	Naziv prostorije	Neto površina [m ²]	Obim [m]	pod	zid	plafon	
04 Dvoiposoban stan							
01	Hodnik	3.20	7.40	parket	poludisperzija	poludisperzija	
02	Toalet	1.48	5.00	keramika	keramika	spušteni plafon	
03	Dnevna sa trpezarijom	23.47	22.30	parket	poludisperzija	poludisperzija	
04	Kuhinja	4.62	8.94	parket	keramika	poludisperzija	
05	Terasa	4.54	8.80	keramika	bavalit	fasadex	
06	Spavaća soba	11.00	13.80	parket	poludisperzija	poludisperzija	
07	Degažman	5.93	13.40	parket	poludisperzija	poludisperzija	
08	Spavaća soba	8.13	11.50	parket	poludisperzija	poludisperzija	
09	Terasa	2.78	7.50	keramika	bavalit	fasadex	
10	Spavaća soba	12.08	15.20	parket	poludisperzija	poludisperzija	
11	Kupatilo	4.27	8.30	keramika	keramika	spušteni plafon	
		81.50 m²					
05 Jednosoban stan							
01	Hodnik	3.66	8.40	parket	poludisperzija	poludisperzija	
02	Dnevna sa trpezarijom	20.96	19.30	parket	poludisperzija	poludisperzija	
03	Kuhinja	4.28	8.70	parket	keramika	poludisperzija	
04	Kupatilo	4.08	8.30	keramika	keramika	spušteni plafon	
05	Spavaća soba	10.97	13.40	parket	poludisperzija	poludisperzija	
06	Terasa	3.31	7.80	keramika	kamen	fasadex	
		47.26 m²					
06 Jednopoosoban stan							
01	Hodnik	2.92	6.90	parket	poludisperzija	poludisperzija	
02	Toalet	2.39	6.70	keramika	keramika	spušteni plafon	
03	Dnevna sa trpezarijom	23.40	28.33	parket	poludisperzija	poludisperzija	
04	Kuhinja	4.24	9.17	keramika	keramika	poludisperzija	
05	Terasa	2.77	6.70	keramika	bavalit	fasadex	
06	Degažman	2.40	6.80	parket	poludisperzija	poludisperzija	
07	Kupatilo	4.08	8.20	keramika	keramika	spušteni plafon	
08	Spavaća soba	11.62	13.90	parket	poludisperzija	poludisperzija	
09	Spavaća soba	12.11	16.50	parket	poludisperzija	poludisperzija	
		65.93 m²					
Zajedničke prostorije							
02	Hodnik	6.53	11.70	keramika	poludisperzija	poludisperzija	
03	Stepenište	9.00	12.20	keramika	poludisperzija	poludisperzija	
04	Lift	2.56	6.40	-	-	-	
		18.09 m²					
		212.78 m²					
NETO POVRŠINA I SPRATA						212.78 m²	
BRUTO POVRŠINA I SPRATA						245.96 m²	
Legenda oznaka							
	Visinska kota gotovog poda		FZ	Fasadni zid		Fekalna kanalizacija	
	Apsolutna kota		UZ	Unutrašnji zid		Vertikalni oluci	
	Oznaka prostorije		PNT	Pod na tlu		Granica urbanističke parcele	
	Oznaka spoljašnje bravarije		MK	Međuspratna konstrukcija		Građevinska linija	
	Oznaka unutrašnje stolarije		OG	Ograda		Granica katastarske parcele	
	Pad / nagib						
Opšte napomene							
- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat potrebno je kontaktirati projektanta.							
- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.							
- Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.							
- Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)							
- Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda.							
- Obračun svih površina je raden prema standardima MEST EN 1522-1.							
- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).							
Legenda šrafura							
	Armirani beton		Armirano-betonski serklazi		Podložni beton		Giter blok
	Termoizolacija XPS (stirodur)		Standardna GK ploča		Viagotopna GK ploča		Hidroizolacija
	Parquet		Keramika terasa		Tilo - sijunak		Tilo - zemlja
	Termoizolacija kamena vuna		Cementirni estih		Čepasta membrana		Keramika kuhinja/kupatilo
	Kamen		Popločanje		Kamen		
	"smartstudio", d.o.o.	PROJEKTANT:	INVESTITOR:				
Objekat:	Višeposlojni stambeni objekat	Podgorica, Crna Gora	DRAŽEN KALEŽIĆ	Podgorica, Crna Gora			
Autor projekta:		Srđan Pavićević, spec. sci.	Lokacija:	K.P. 6427/5 i 5918, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica, UP 125, zona E, u zahvatu DUP-a „Konik-sanacioni plan – izmjene i dopune“, u Podgorici			
Vodeći projektant:		Srđan Pavićević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni projektant:	Srđan Pavićević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	Razmjera:	1:50		
Saradnici:		Saraj Stijepović, spec. sci. Ina Kusovac, spec. sci. Mica Stanković, spec. sci. Branislav Marinković, dipl. ing. arh. Aleksandar Anđić, spec. sci. Denis Tuzović, spec. sci.	Prilog:	Osnova prvog sprata	Br. priloga:	6	Br. strane:
Datum izrade:		Maj, 2026. godine	Datum revizije:				

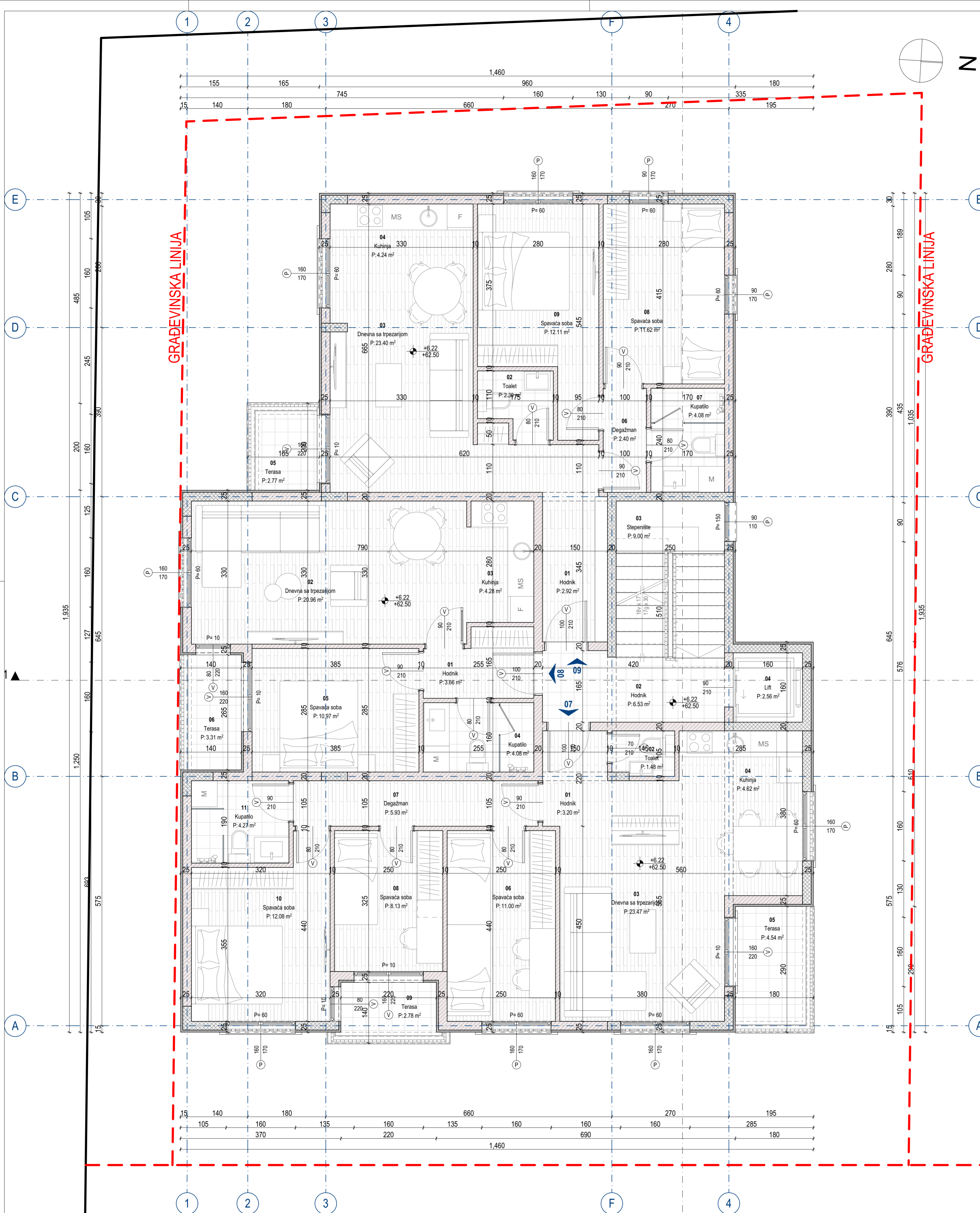


TABELA NETO - DRUGI SPRAT							
Br. prostorije	Naziv prostorije	Neto površina [m ²]	Obim [m]	pod	zid	plafon	
07 Dvoiposoban stan							
01	Hodnik	3.20	7.40	parket	poludisperzija	poludisperzija	
02	Toalet	1.48	5.00	keramika	keramika	spušteni plafon	
03	Dnevna sa trpezarijom	23.47	22.30	parket	poludisperzija	poludisperzija	
04	Kuhinja	4.62	8.94	parket	keramika	poludisperzija	
05	Terasa	4.54	8.80	keramika	bavalit	fasadex	
06	Spavaća soba	11.00	13.80	parket	poludisperzija	poludisperzija	
07	Degažman	5.93	13.40	parket	poludisperzija	poludisperzija	
08	Spavaća soba	8.13	11.50	parket	poludisperzija	poludisperzija	
09	Terasa	2.78	7.50	keramika	bavalit	fasadex	
10	Spavaća soba	12.08	15.20	parket	poludisperzija	poludisperzija	
11	Kupatilo	4.27	8.30	keramika	keramika	spušteni plafon	
		81.50 m²					
08 Jednosoban stan							
01	Hodnik	3.66	8.40	parket	poludisperzija	poludisperzija	
02	Dnevna sa trpezarijom	20.96	19.30	parket	poludisperzija	poludisperzija	
03	Kuhinja	4.28	8.70	parket	keramika	poludisperzija	
04	Kupatilo	4.08	8.30	keramika	keramika	spušteni plafon	
05	Spavaća soba	10.97	13.40	parket	poludisperzija	poludisperzija	
06	Terasa	3.31	7.80	keramika	kamen	fasadex	
		47.26 m²					
09 Jednopoosoban stan							
01	Hodnik	2.92	6.90	parket	poludisperzija	poludisperzija	
02	Toalet	2.39	6.70	keramika	keramika	spušteni plafon	
03	Dnevna sa trpezarijom	23.40	28.33	parket	poludisperzija	poludisperzija	
04	Kuhinja	4.24	9.17	keramika	keramika	poludisperzija	
05	Terasa	2.77	6.70	keramika	bavalit	fasadex	
06	Degažman	2.40	6.80	parket	poludisperzija	poludisperzija	
07	Kupatilo	4.08	8.20	keramika	keramika	spušteni plafon	
08	Spavaća soba	11.62	13.90	parket	poludisperzija	poludisperzija	
09	Spavaća soba	12.11	16.50	parket	poludisperzija	poludisperzija	
		65.93 m²					
Zajedničke prostorije							
02	Hodnik	6.53	11.70	keramika	poludisperzija	poludisperzija	
03	Stepenište	9.00	12.20	keramika	poludisperzija	poludisperzija	
04	Lift	2.56	6.40	-	-	-	
		18.09 m²					
		212.78 m²					
NETO POVRŠINA II SPRATA						212.78 m²	
BRUTO POVRŠINA II SPRATA						245.96 m²	
Legenda oznaka							
	Visinska kota gotovog poda		FZ	Fasadni zid		Fekalna kanalizacija	
	Apsolutna kota		UZ	Unutrašnji zid		Vertikalni oluci	
	Oznaka prostorije		PNT	Pod na tlu		Granica urbanističke parcele	
	Oznaka spoljašnje bravarije		MK	Međuspratna konstrukcija		Gravevinska linija	
	Oznaka unutrašnje stolarije		OG	Ograda		Granica katastarske parcele	
	Pad / nagib						
Opšte napomene							
- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat potrebno je kontaktirati projektanta.							
- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.							
- Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.							
- Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)							
- Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda.							
- Obračun svih površina je raden prema standardima MEST EN 1522-1.							
- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).							
Legenda šrafura							
	Armirani beton		Armirano-betonski serkizaji		Podložni beton		Giter blok
	Termoizolacija XPS (stirodur)		Standardna GK ploča		Viagotopna GK ploča		Hidroizolacija
	Parquet		Keramika terasa		Tilo - sijunak		Tilo - zemlja
	Termoizolacija kamena vuna		Cementirni estih		Čepasta membrana		Keramika kuhinja/kupatilo
	Kamen		Popločanje		Kamen		
		PROJEKTANT: "smartstudio", d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: DRAŽEN KALEZIĆ Podgorica, Crna Gora			
Objekat: Višepodrični stambeni objekat		Lokacija: K.P. 6427/5 i 5918, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica, UP 125, zona E, u zahvatu DUP-a „Konik-sanacioni plan – izmjene i dopune“, u Podgorici		Datum izrade: Maj, 2026. godine			
Autor projekta: <i>Srdan Pavićević</i> Srdan Pavićević, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Datum revizije:			
Vodeći projektant: <i>Srdan Pavićević</i> Srdan Pavićević, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA		Razmjera: 1:50			
Odgovorni projektant: Srdan Pavićević, spec. sci.		Prilog: Osnova drugog sprata		Br. priloga: 7			
Saradnici: <i>Jaco Stjepanović, Sara Stjepanović, Ina Kuzovac, Mica Stanković, Branko Marinković, Aleksandar Anđić, Denis Tuzović</i>		Prilog: Osnova drugog sprata		Br. strane: 7			

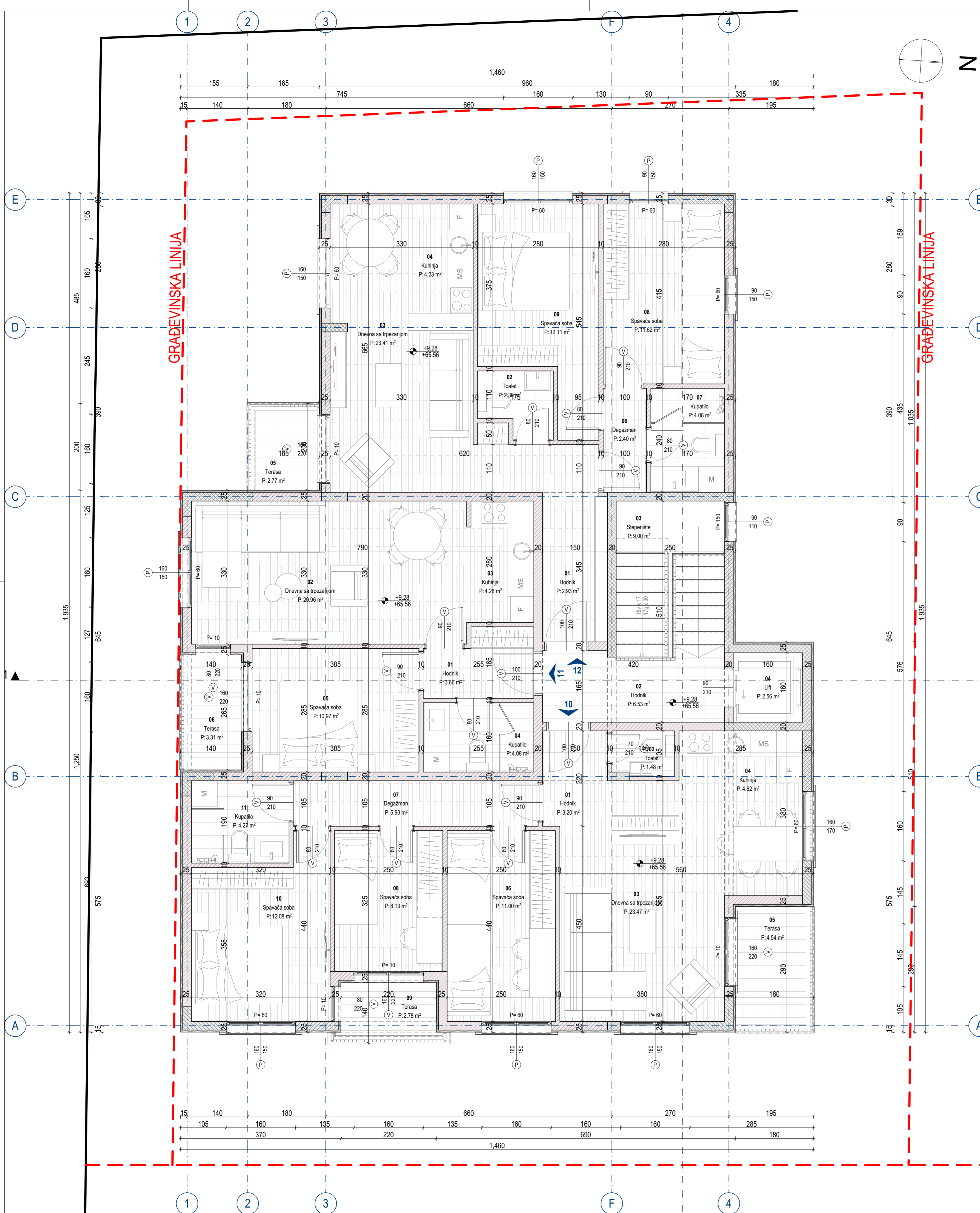


TABELA NETO - POTKROVLJE						
Br. prostorije	Naziv prostorije	Neto površina [m ²]	Obim [m]	pod	zid	plafon
10 Dvoiposoban stan						
01	Hodnik	3.20	7.40	parket	poludisperzija	poludisperzija
02	Toalet	1.48	5.00	keramika	keramika	spušteni plafon
03	Dnevna sa trpezarijom	23.47	22.30	parket	poludisperzija	poludisperzija
04	Kuhinja	4.62	8.94	parket	keramika	poludisperzija
05	Terasa	4.54	8.80	keramika	bavalit	fasadex
06	Spavaća soba	11.00	13.80	parket	poludisperzija	poludisperzija
07	Degažman	5.93	13.40	parket	poludisperzija	poludisperzija
08	Spavaća soba	8.13	11.50	parket	poludisperzija	poludisperzija
09	Terasa	2.78	7.50	keramika	bavalit	fasadex
10	Spavaća soba	12.08	15.20	parket	poludisperzija	poludisperzija
11	Kupatilo	4.27	8.30	keramika	keramika	spušteni plafon
		81.50 m²				

11 Jednosoban stan						
01	Hodnik	3.66	8.40	parket	poludisperzija	poludisperzija
02	Dnevna sa trpezarijom	20.96	19.30	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Kuhinja	4.28	8.70	parket	keramika	poludisperzija
04	Kupatilo	4.08	8.30	keramika	keramika	spušteni plafon
05	Spavaća soba	10.97	13.40	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	Terasa	3.31	7.80	keramika	kamen	fasadex
		47.26 m²				

12 Jednopoosoban stan						
01	Hodnik	2.93	6.90	parket	poludisperzija	poludisperzija
02	Toalet	2.39	6.70	keramika	keramika	spušteni plafon
03	Dnevna sa trpezarijom	23.41	30.90	parket	poludisperzija	poludisperzija
04	Kuhinja	4.23	8.64	keramika	keramika	poludisperzija
05	Terasa	2.77	6.70	keramika	bavalit	fasadex
06	Degažman	2.40	6.80	parket	poludisperzija	poludisperzija
07	Kupatilo	4.08	8.20	keramika	keramika	spušteni plafon
08	Spavaća soba	11.62	13.90	parket	poludisperzija	poludisperzija
09	Spavaća soba	12.11	16.50	parket	poludisperzija	poludisperzija
		65.94 m²				

Zajedničke prostorije						
02	Hodnik	6.53	11.70	keramika	poludisperzija	poludisperzija
03	Stepenište	9.00	12.20	keramika	poludisperzija	poludisperzija
04	Lift	2.56	6.40	-	-	-
		18.09 m²				
		212.79 m²				

NETO PLOŠTINA POTKROVLJA 212.79 m²

BRUTO PLOŠTINA POTKROVLJA 245.96 m²

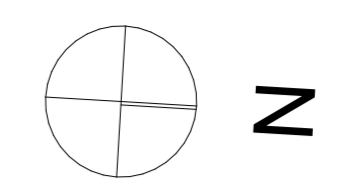
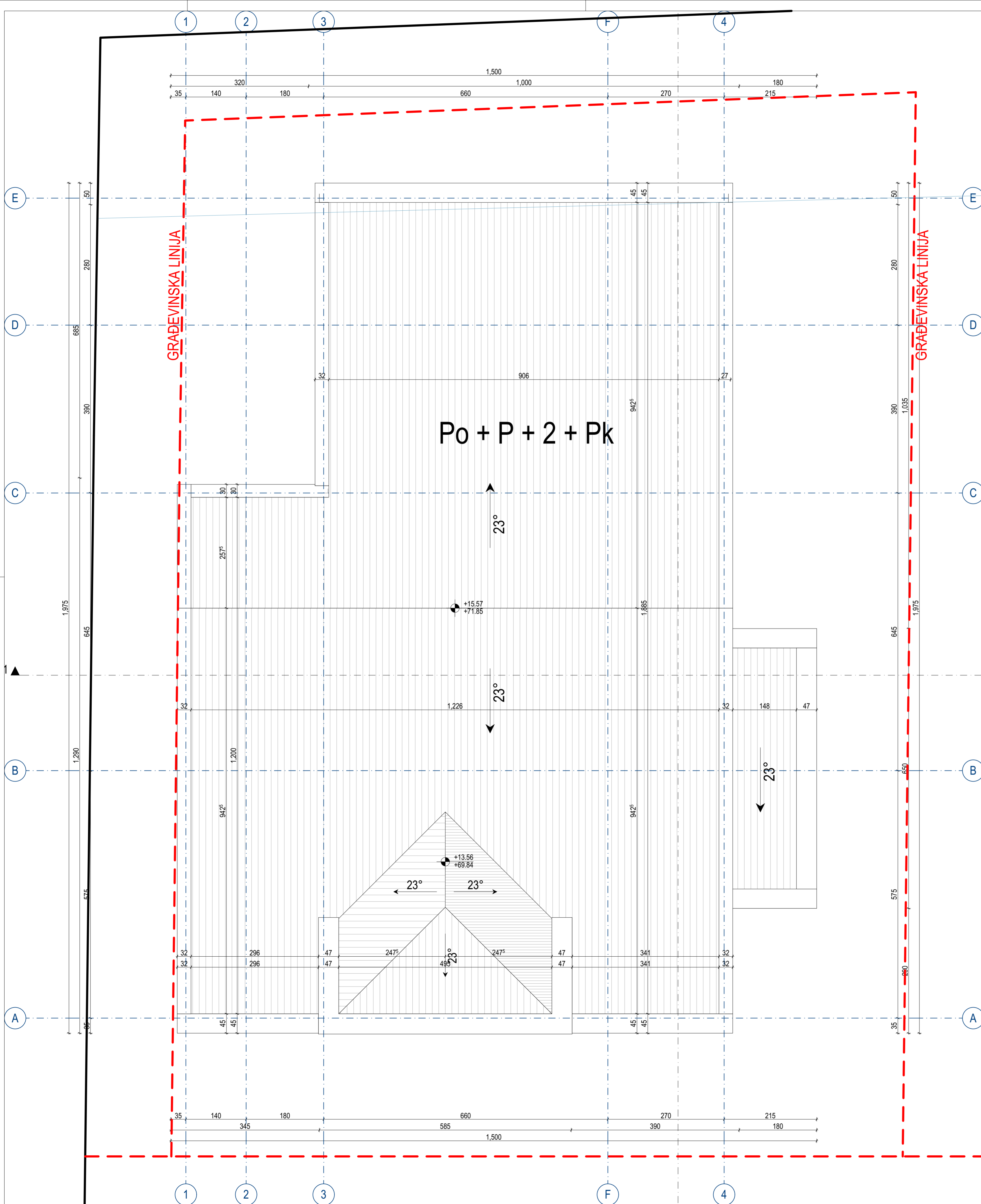
Legenda oznaka					
	Visinska kota gotovog poda		FZ Fasadni zid		Fekalna kanalizacija
	Apsolutna kota		UZ Unutrašnji zid		Vertikalni oluci
	Oznaka prostorije		PNT Pod na tlu		Granica urbanističke parcele
	Oznaka spoljašnje bravarije		MK Međuspratna konstrukcija		Gravevinska linija
	Oznaka unutrašnje stolarije		OG Ograda		Granica katastarske parcele
	Pad / nagib				

Opšte napomene

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

Legenda šrafura					
	Armirani beton		Armirano-betonski serkijazi		Podložni beton
	Termoizolacija XPS (stirodur)		Standarda GK ploča		Viagotopna GK ploča
	Keramika terasa		Tilo - sijunak		Tilo - zemlja
	Giter blok		Cementirni estih		Termoizolacija kamena vuna
	Keramika kuhinja/kupatilo		Hidroizolacija		Čepasta membrana
	Popločanje		Kamen		

"smartstudio", d.o.o. Podgorica, Crna Gora		PROJEKTANT: DRAŽEN KALEŽIĆ Podgorica, Crna Gora	
Objekat: Višepodrični stambeni objekat		Investitor:	
Autor projekta: <i>Srdan Pavićević</i> Srdan Pavićević, spec. sci.		Lokacija: K.P. 6427/5 i 5918, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica, UP 125, zona E, u zahvatu DUP-a „Konik-sanacioni plan – izmjene i dopune“, u Podgorici	
Vodeći projektant: <i>Srdan Pavićević</i> Srdan Pavićević, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Srdan Pavićević, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	
Saradnici: <i>Jaco Stjepanović, Mica Stanković, Branko Marinković, Aleksandar Anđić, Denis Tuzović</i>		Razmjera: 1:50	
Datum izrade:		Datum revizije:	
		Br. priloga: 8	
Prilog: Osnova potkrovlja		Br. strane:	
Maj, 2026. godine			



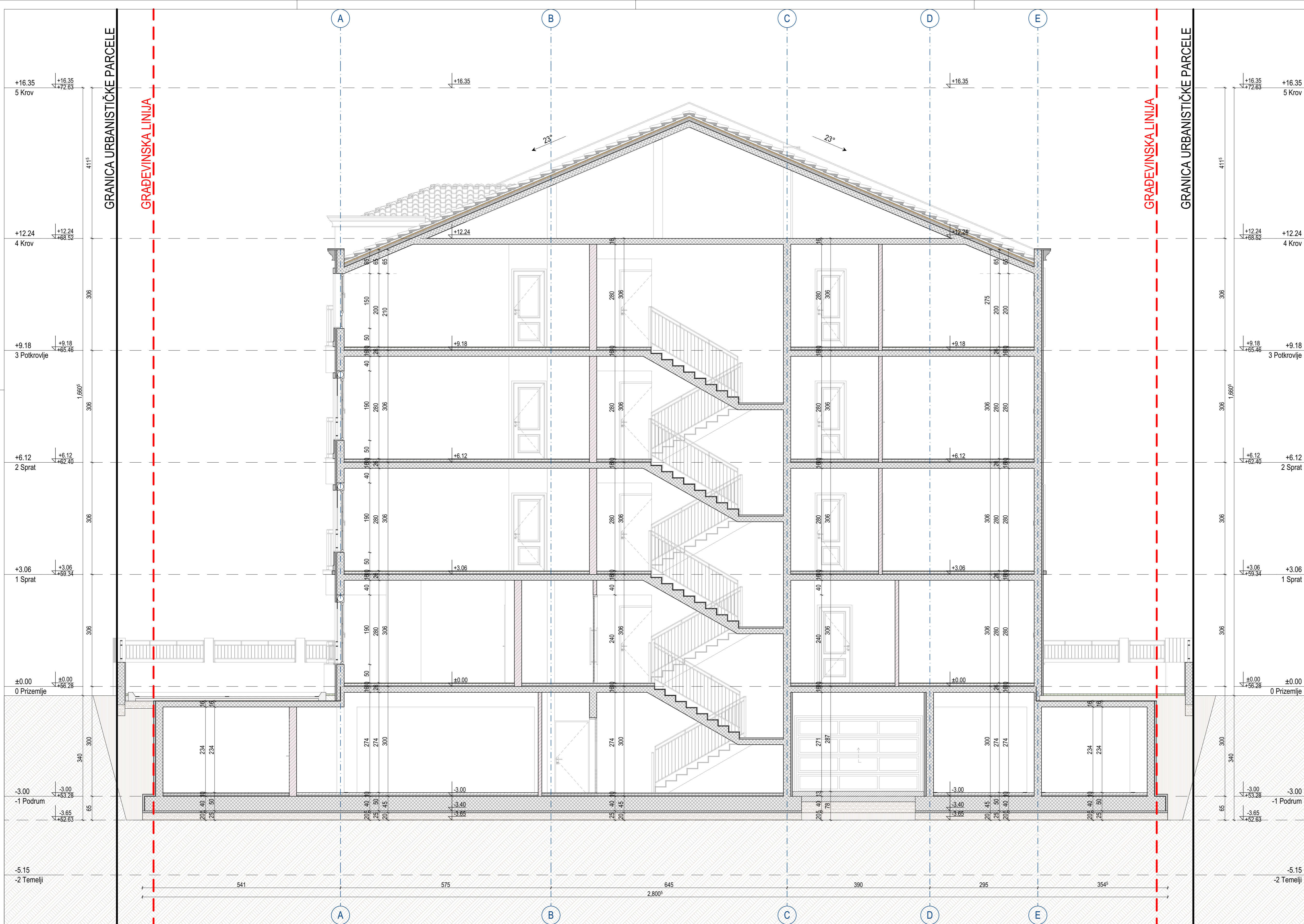
Legenda oznaka		
	Visinska kota gotovog poda	FZ Fasadni zid
	Apsolutna kota	UZ Unutrašnji zid
	Oznaka prostorije	PNT Pod na tlu
	Oznaka spoljašnje bravarije	MK Međuspratna konstrukcija
	Oznaka unutrašnje stolarije	OG Ograda
	Pad / nagib	

Opšte napomene

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

Legenda šrafura					
	Armirano-betonski serkjaži		Podložni beton		Giter blok
	Termoizolacija XPS (stirodur)		Standardna GK ploča		Hidroizolacija
	Keramika terasa		Tlo - sijnjak		Tlo - zemlja
	Cementirni estih		Termoizolacija kamena vuna		Čepasta membrana
	Keramika kuhinja/kupatilo		Popločanje		Kamen

		PROJEKTANT: "smartstudio", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: DRAŽEN KALEZIĆ Podgorica, Crna Gora
Objekat: Višepodrični stambeni objekat	Lokacija: K.P. 6427/5 i 5918, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica, UP 125, zona E, u zahvatu DUP-a „Konik-sanacioni plan – izmjene i dopune“, u Podgorici		
Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.	Vodići projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA		Razmjera: 1:50
Saradnici: 	Prilog: Osnova krovne ravni		Br. priloga: 9
Datum izrade: 	Datum revizije: Maj, 2026. godine		Br. strane:



Legenda oznaka

Visinska kota gotovog poda	FZ Fasadni zid	Fekalna kanalizacija
Apsolutna kota	UZ Unutrašnji zid	Vertikalni oluci
Oznaka prostorije	PNT Pod na tlu	Granica urbanističke parcele
Oznaka spoljašnje bravarije	MK Međuspratna konstrukcija	Građevinska linija
Oznaka unutrašnje stolarije	OG Ograda	Granica katastarske parcele
1° Pad / nagib		

Opšte napomene

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

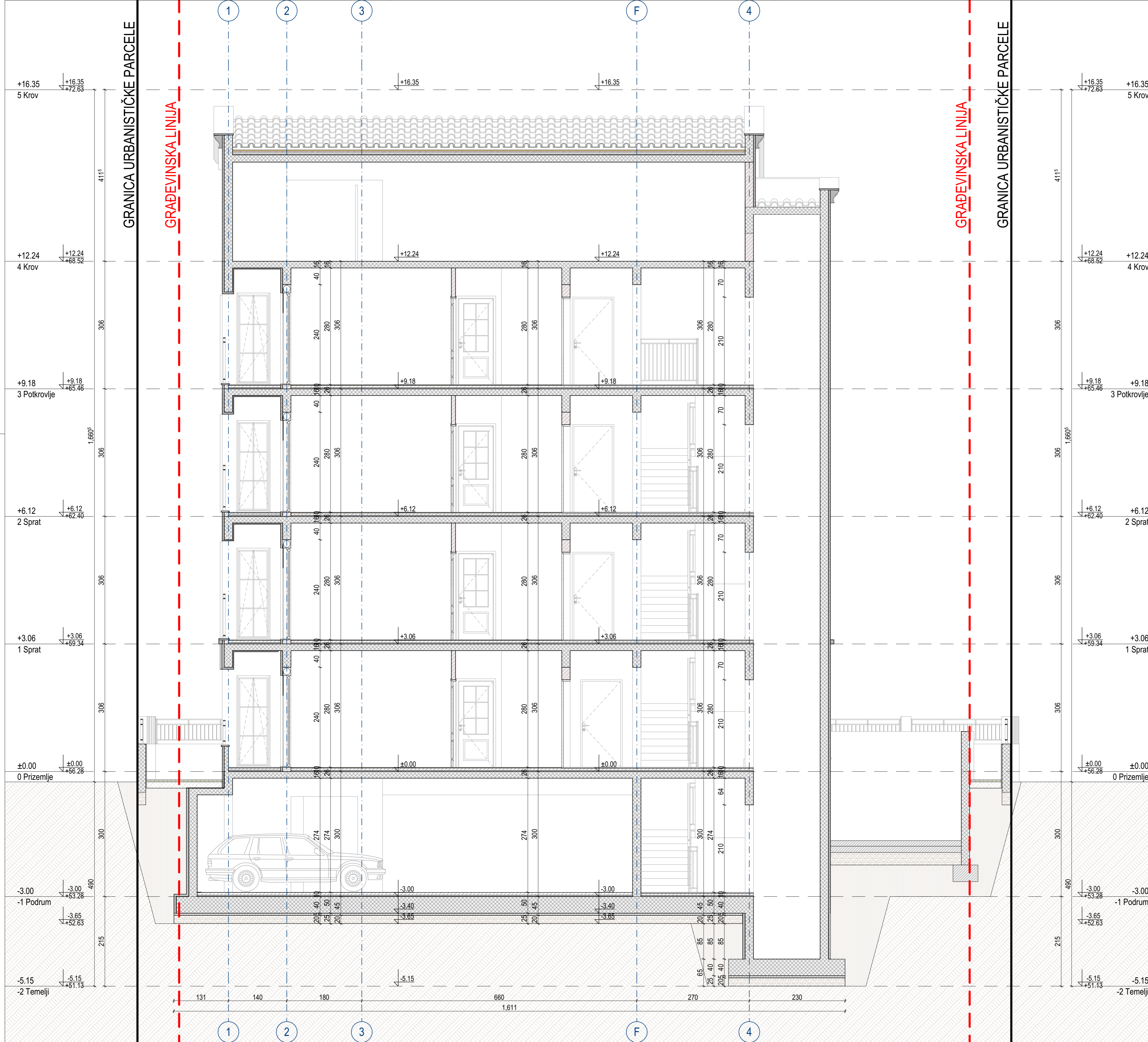
Legenda šrafura

Armirani beton	Armirano-betonski rešetkaži	Podložni beton	Giler blok	Cementni estrih	Termoozolacija kamena vuna
Termoizolacija XPS (stirodur)	Standarda GK ploča	Vlagootporna GK ploča	Hidroizolacija	Cepasta membrana	Keramika kuhinjal kupatilo
Parket	Keramika terasa	Tilo - šljunak	Tilo - zemlja	Popločanje	Kamen

Legenda materijala

--	--	--	--	--	--

<p>"smartstudio", d.o.o. Podgorica, Crna Gora</p>		<p>PROJEKTANT:</p> <p>DRAŽEN KALEZIĆ Podgorica, Crna Gora</p>	
<p>Objekat: Višepodrični stambeni objekat</p>		<p>Lokacija: K.P. 6427/5/15918, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica, UP 125, zona E, u zahvatu DUP-a „Konik-sanacioni plan – izmjene i dopune“, u Podgorici</p>	
<p>Autor projekta: Srđan Pavičević, spec. sci.</p>		<p>INVESTITOR:</p>	
<p>Voditelj projekta: Srđan Pavičević, spec. sci.</p>		<p>Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE</p>	
<p>Odgovorni projektant: Srđan Pavičević, spec. sci.</p>		<p>Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA</p>	
<p>Saradnici: Sara Stjepović, spec. sci. Ina Kuvačić, spec. sci. Mica Stanković, spec. sci. Branka Marković, dipl. ing. arh. Aleksandar Anđić, spec. sci. Denis Tuzović, spec. sci.</p>		<p>Razmjera: 1:50</p>	
<p>Datum izrade: </p>		<p>Prilog: Presjek A-A</p>	
<p>Maj, 2026. godine</p>		<p>Br. priloga: 10</p>	
<p>Datum revizije:</p>		<p>Br. strane:</p>	



Legenda oznaka

<ul style="list-style-type: none"> ▲ +0.10 +56.38 Apsolutna kota 01 Oznaka prostorije 180 Oznaka spoljašnje bravarije 100 Oznaka unutrašnje stolarije 1° Pad / nagib 	<ul style="list-style-type: none"> FZ Fasadni zid UZ Unutrašnji zid PNT Pod na tlu MK Međuspratna konstrukcija OG Ograda 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Fekalna kanalizacija ⊠ Vertikalni oluci — Granica urbanističke parcele - - - Građevinska linija — Granica katastarske parcele
---	---	---

Opšte napomene

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

Legenda šrafura

<ul style="list-style-type: none"> Armirani beton Termoizolacija XPS (stirodur) Parket 	<ul style="list-style-type: none"> Armirano-betonski serklazi Standarda GK ploča Keramika terasa 	<ul style="list-style-type: none"> Podložni beton Vlagootporna GK ploča Tlo - slijunak 	<ul style="list-style-type: none"> Giter blok Hidroizolacija Tlo - zemlja 	<ul style="list-style-type: none"> Cementni estrih Čepasta membrana Popločanje 	<ul style="list-style-type: none"> Termoizolacija kamena vuna Keramika kuhinja/kupaonice Kamen
---	---	---	--	---	---

Legenda materijala

Bavallit - RAL 9010	RAL 9003	Kulir	Kamene klupice	Staklo	Trava
---------------------	----------	-------	----------------	--------	-------

	PROJEKTANT: "smartstudio", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: DRAŽEN KALEZIĆ Podgorica, Crna Gora
Objekat: Višepodrumski stambeni objekat	Lokacija: K.P. 6427/5 i 5918, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica, UP 125, zona E, u zahvatu DUP-a „Konik-sanacioni plan – izmjene i dopune“, u Podgorici	
Autor projekta: <i>Srdan Pavićević</i> Srdan Pavićević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: <i>Srdan Pavićević</i> Srdan Pavićević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	
Odgovorni projektant: Srdan Pavićević, spec. sci.	Razmjera: 1:50	Br. priloga: 11
Saradnici: <i>Sara Stjepanović</i> Sara Stjepanović, spec. sci. <i>Irina Kusovac</i> Irina Kusovac, spec. sci. <i>Milica Stanković</i> Milica Stanković, spec. sci. <i>Branko Marinković</i> Branko Marinković, dipl. ing. arh. <i>Aleksandar Anić</i> Aleksandar Anić, spec. sci. <i>Denis Tuzović</i> Denis Tuzović, spec. sci.	Prilog: Presjek B-B	
Datum izrade: 	Datum revizije: Maj, 2026. godine	



Legenda oznaka

<ul style="list-style-type: none"> ◈ +0.10 Apsolutna kota 01 Oznaka prostorije 190 Oznaka spoljašnje bravarije 100 Oznaka unutrašnje stolarije 1* Pad / nagib 	<ul style="list-style-type: none"> FZ Fasadni zid UZ Unutrašnji zid PNT Pod na tlu MK Meduspratna konstrukcija OG Ograda 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Fekalna kanalizacija ⊗ Vertikalni oluci — Granica urbanističke parcele - - - - - Građevinska linija — Granica katastarske parcele
--	---	---

Opšte napomene

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

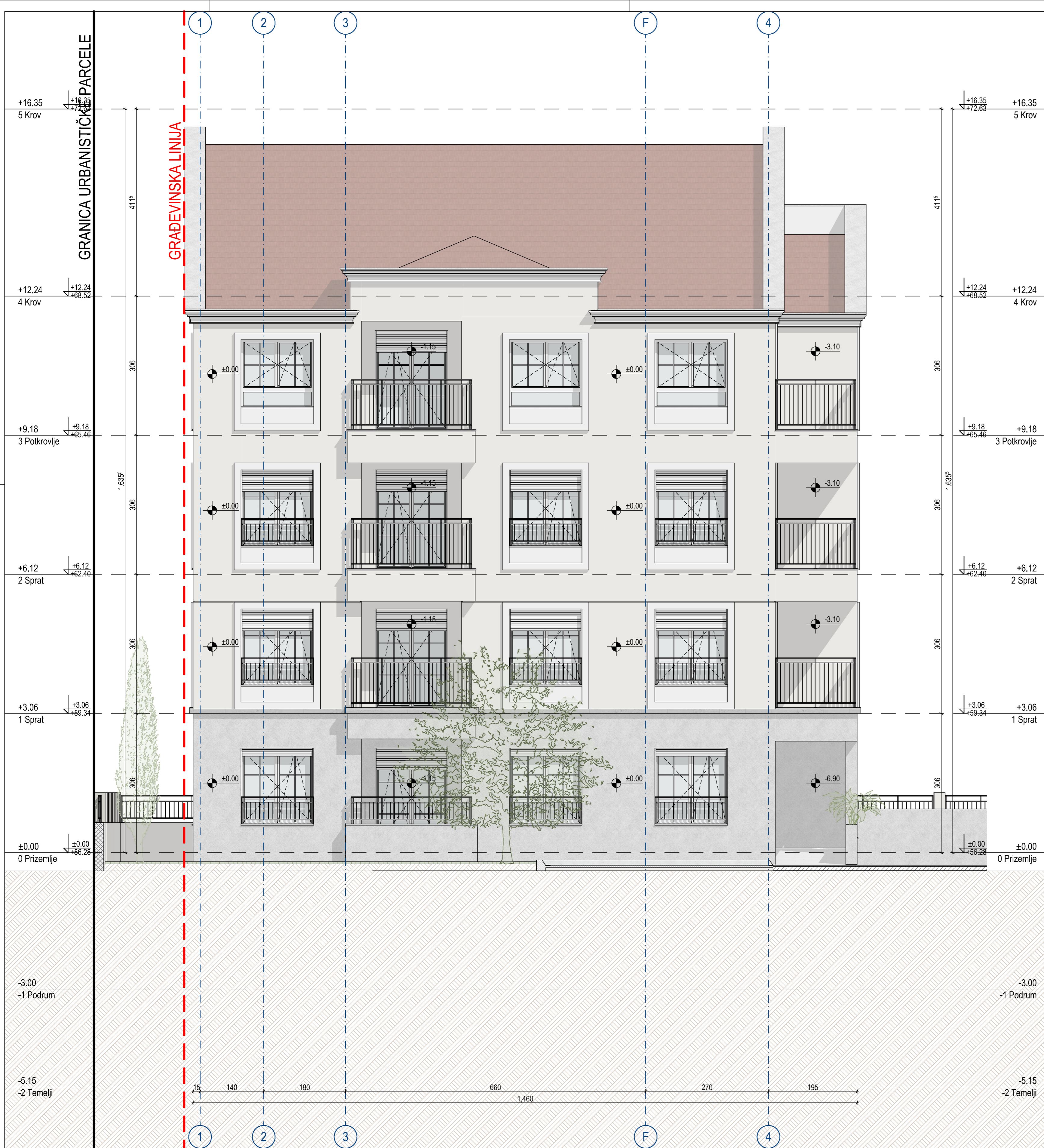
Legenda šrafura

Armirani beton	Armirano-betonski serklazi	Podložni beton	Giler blok	Cementni estrih	Termoizolacija kamena vuna
Termoizolacija XPS (stirodur)	Standarda GK ploča	Vlagootporna GK ploča	Hydroizolacija	Čepasta membrana	Keramika kuhinja/kupatilo
Parquet	Keramika terasa	Tlo - slijunak	Tlo - zemlja	Popločanje	Kamen

Legenda materijala

Bavallit - RAL 9010	RAL 9003	Kulir	Kamene klupice	Staklo	Trava
---------------------	----------	-------	----------------	--------	-------

<p>"smartstudio", d.o.o. Podgorica, Crna Gora</p>	<p>PROJEKTANT: INVESTITOR:</p>	<p>DRAŽEN KALEZIĆ Podgorica, Crna Gora</p>
	<p>Objekat: Višepodrični stambeni objekat</p>	<p>Lokacija: K.P. 6427/5 i 5918, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica, U.P. 125, zona E, u zahvatu DUP-a „Konik-sanacioni plan – izmjene i dopune“, u Podgorici</p>
<p>Autor projekta: <i>Srdan Pavićević</i> Srdan Pavićević, spec. sci.</p>		
<p>Vodeći projektant: <i>Srdan Pavićević</i> Srdan Pavićević, spec. sci.</p>	<p>Vista tehničke dokumentacije:</p>	<p>IDEJNO RJEŠENJE</p>
<p>Odgovorni projektant: Srdan Pavićević, spec. sci.</p>	<p>Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA</p>	<p>Razmjera: 1:50</p>
<p>Saradnici: <i>Sara Stjepanović</i>, spec. sci. <i>Irina Kusovac</i>, spec. sci. <i>Milica Stanković</i>, spec. sci. <i>Branka Marinković</i>, dipl. ing. arh. <i>Aleksandar Anić</i>, spec. sci. <i>Denis Tuzović</i>, spec. sci.</p>	<p>Prilog: Sjeverna fasada</p>	<p>Br. priloga: 12</p>
<p>Datum izrade: </p>	<p>Datum revizije:</p>	
<p>Maj, 2026. godine</p>		



Legenda oznaka

Visinska kota gotovog poda	FZ Fasadni zid	Fekalna kanalizacija
Apsolutna kota	UZ Unutrašnji zid	Vertikalni oluci
Oznaka prostorije	PNT Pod na tlu	Granica urbanističke parcele
Oznaka spoljašnje bravarije	MK Međuspratna konstrukcija	Građevinska linija
Oznaka unutrašnje stolarije	OG Ograda	Granica katastarske parcele
1° Pad / nagib		

Opšte napomene

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

Legenda šrafura

Armirani beton	Armirano-betonski serkiaz	Podložni beton	Gler blok	Cementni estrih	Termoizolacija kamena vuna
Termoizolacija XPS (stirodur)	Standarda GK ploča	Vlagootporna GK ploča	Hidroizolacija	Čepasta membrana	Keramika kuhinja/kupatilo
Parket	Keramika terasa	Tlo - šljunak	Tlo - zemlja	Popločanje	Kamen

Legenda materijala

--	--	--	--	--	--

PROJEKTANT: "smartstudio", d.o.o. Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR: DRAŽEN KALEZIĆ Podgorica, Crna Gora

Objekat: Višepodručni stambeni objekat

Lokacija: K.P. 6427/5 i 5918, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica, U.P. 125, zona E, u zahvatu DUP-a „Konik-sanacioni plan – izmjene i dopune“ u Podgorici

Autor projekta: Srđan Pavičević, spec. sci.

Vodeći projektant: Srđan Pavičević, spec. sci.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Srđan Pavičević, spec. sci.

Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA

Razmjera: 1:50

Saradnici: Sara Stjepović, spec. sci.; Inna Kusovac, spec. sci.; Mica Stanković, spec. sci.; Branko Marinković, dipl. ing. arh.; Aleksandar Anić, spec. sci.; Dena Tuzović, spec. sci.

Prilog: Istočna fasada

Br. priloga: 13

Br. strane:

Datum izrade: Maj, 2026. godine

Datum revizije:



Legenda oznaka

	Visinska kota gotovog poda		FZ Fasadni zid		Fekalna kanalizacija
	Apsolutna kota		UZ Unutrašnji zid		Vertikalni oluci
	Oznaka prostorije		PNT Pod na tlu		Granica urbanističke parcele
	Oznaka spoljašnje bravarije		MK Meduspratna konstrukcija		Gradevinska linija
	Oznaka unutrašnje stolarije		OG Ograda		Granica katastarske parcele
	Pad / nagib				

Opšte napomene

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

Legenda šrafura

	Armirani beton		Armirano-betonski serklazi		Podložni beton		Giler blok		Cementni estrih		Termoizolacija kamena vuna
	Termoizolacija XPS (stirodur)		Standarda GK ploča		Vlagootporna GK ploča		Hidroizolacija		Čepasta membrana		Keramika kuhinja/kupatilo
	Parket		Keramika terasa		Tlo - siljak		Tlo - zemlja		Popločanje		Kamen

Legenda materijala

	Bavalit - RAL 9010		RAL 9003		Kulir		Kamene klupice		Staklo		Trava
--	--------------------	--	----------	--	-------	--	----------------	--	--------	--	-------

PROJEKTANT: "smartstudio", d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR: DRAŽEN KALEZIĆ
Podgorica, Crna Gora

Objekat: Višeporodični stambeni objekat

Lokacija: K.P. 6427/5 i 5918, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica, UP 125, zona E, u zahvatu DUP-a „Konik-sanacioni plan – izmjene i dopune“, u Podgorici

Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.

Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.

Vista tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.

Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA

Razmjera: 1:50

Saradnici: Sara Stjepović, spec. sci.; Irina Kusovac, spec. sci.; Milica Stanković, spec. sci.; Branko Marković, dipl. ing. arh.; Aleksandar Anić, spec. sci.; Denis Tuzović, spec. sci.

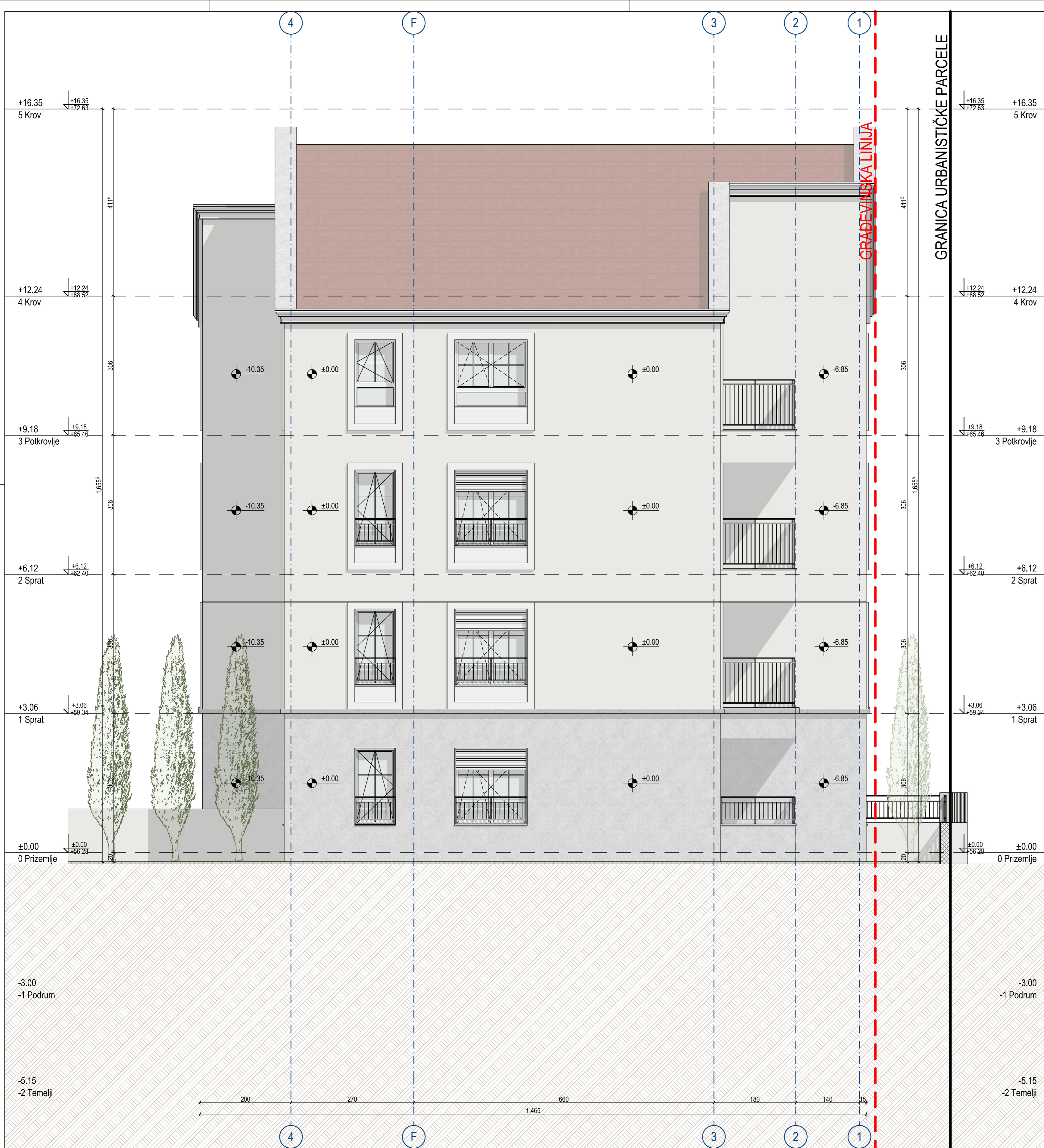
Prilog: Južna fasada

Br. priloga: 14

Br. strane:

Datum izrade: Maj, 2026. godine

Datum revizije:



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRADJEVINSKA LINIJA

Legenda oznaka					
	Visinska kota gotovog poda		FZ Fasadni zid		Fekalna kanalizacija
	Apsolutna kota		UZ Unutrašnji zid		Vertikalni oluci
	Oznaka prostorije		PNT Pod na tlu		Granica urbanističke parcele
	Oznaka spoljašnje bravarije		MK Međuspratna konstrukcija		Gradevinska linija
	Oznaka unutrašnje stolarije		OG Ograda		Granica katastarske parcele
	1° Pad / nagib				

Opšte napomene

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

Legenda šrafura					
	Amirani beton		Amirano-betonski serkiazli		Podložni beton
	Termoizolacija XPS (stirodurn)		Standarda GK ploča		Vlagootporna GK ploča
	Parket		Keramika terasa		Tlo - šljunak
	Gler blok		Cementni estrih		Hidroizolacija
	Termoizolacija kamena vuna		Čepasta membrana		Popločanje
	Keramika kuhinja/kupatilo		Kamen		

Legenda materijala					
	Bavali - RAL 9010		RAL 9003		Kulir
	Kamene klupice		Staklo		Trava

PROJEKTANT: "smartstudio", d.o.o. Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR: DRAŽEN KALEZIĆ Podgorica, Crna Gora

Objekat: Višepodručni stambeni objekat

Lokacija: K.P. 6427/5 I 5918, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica, U.P. 125, zona E, u zahvatu DUP-a „Konik-sanacioni plan – izmjene i dopune“ u Podgorici

Autor projekta: Srđan Pavičević, spec. sci.

Voděći projektant: Srđan Pavičević, spec. sci.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Srđan Pavičević, spec. sci.

Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA

Razmjera: 1:50

Saradnici: Sara Stjepović, spec. sci.; Inna Kusovac, spec. sci.; Mica Stanković, spec. sci.; Branko Marinković, dipl. ing. arh.; Aleksandar Anđić, spec. sci.; Dena Tuzović, spec. sci.

Prilog: Zapadna fasada

Br. priloga: 15

Br. strane:

Datum izrade: Maj, 2026. godine



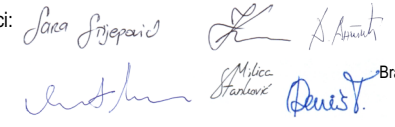

Datum revizije:








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

3D VIZUALIZACIJA



	PROJEKTANT: "smartstudio", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: DRAŽEN KALEZIĆ Podgorica, Crna Gora	
	Objekat: Višeporodični stambeni objekat	Lokacija: K.P. 6427/5 i 5918, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica, UP 125, zona E, u zahvatu DUP-a „Konik–sanacioni plan – izmjene i dopune“, u Podgorici	
Autor projekta:  Srđan Pavićević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant:  Srđan Pavićević, spec. sci.	Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	Razmjera:
Saradnici: 	Prilog: Vizualizacija	Br. priloga: 16	Br. strane:
Datum izrade: 	Datum revizije: Maj, 2026. godine		



	PROJEKTANT: "smartstudio", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: DRAŽEN KALEZIĆ Podgorica, Crna Gora	
	Objekat: Višeporodični stambeni objekat	Lokacija: K.P. 6427/5 i 5918, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica, UP 125, zona E, u zahvatu DUP-a „Konik-sanacioni plan – izmjene i dopune“, u Podgorici	
Autor projekta:  Srđan Pavičević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant:  Srđan Pavičević, spec. sci.	Odgovorni projektant: Srđan Pavičević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	Razmjera: Br. priloga: 17 Br. strane:
Saradnici: 	Sara Stijepović, spec. sci. Irena Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Aleksandar Antić, spec. sci. Denis Tuzović, spec. sci.	Prilog: Vizualizacija	Datum revizije: Maj, 2026. godine
Datum izrade: 			



	PROJEKTANT: "smartstudio", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: DRAŽEN KALEZIĆ Podgorica, Crna Gora
	Objekat: Višeporodični stambeni objekat	Lokacija: K.P. 6427/5 i 5918, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica, UP 125, zona E, u zahvatu DUP-a „Konik–sanacioni plan – izmjene i dopune”, u Podgorici
Autor projekta:  Srđan Pavičević, spec. sci.	Vodeći projektant:  Srđan Pavičević, spec. sci.	
Odgovorni projektant: Srđan Pavičević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA
Saradnici:  Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Aleksandar Antić, spec. sci. Denis Tuzović, spec. sci.	Prilog: Vizualizacija	Razmjera: Br. priloga: 18 Br. strane:
Datum izrade: 	Datum revizije: Maj, 2026. godine	



	PROJEKTANT: "smartstudio", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: DRAŽEN KALEZIĆ Podgorica, Crna Gora	
Objekat: Višeporodični stambeni objekat		Lokacija: K.P. 6427/5 i 5918, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica, UP 125, zona E, u zahvatu DUP-a „Konik–sanacioni plan – izmjene i dopune“, u Podgorici	
Autor projekta: Srđan Pavičević, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Srđan Pavičević, spec. sci.		Odgovorni projektant: Srđan Pavičević, spec. sci.	
Saradnici: 		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKT ARHITEKTURE OBJEKTA	
Datum izrade: 		Prilog: Vizualizacija	
Datum revizije: Maj, 2026. godine		Br. priloga: 19	
		Br. strane:	