

Broj projekta : IR 17/26

OBRAZAC 1

Datum izrade: Jun, 2026. godine

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
SRĐAN PAVIĆEVIĆ (Potpis) Digitally signed by SRĐAN PAVIĆEVIĆ (Potpis) Date: 2026.06.23 10:09:10 +02'00'		

INVESTITOR:

“PEŠIĆ PARKETI” d.o.o. Bijelo Polje

OBJEKAT:

Stambeni objekat

LOKACIJA:

UP 55, u zahvatu DUP-a “Vranići 1 - Izmjene i dopune”,
Podgorica, na dijelu K.P. 1028, 1029, 1030/2, 1030/1 i 1036,
K.O Tološi, Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA:

“SMART STUDIO” d.o.o. Podgorica

PROJEKTANT:

Srđan Pavićević, spec.sci.arh.

ODGOVORNO LICE:

Srđan Pavićević, spec.sci.arh.

VOĐEĆI 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 odgovornog projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca odgovornog projektanta
- Podaci o projektantima
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima

2. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

3. PROJEKTNi ZADATAK

4. TEHNIČKI OPIS

5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. GEODETSKA PODLOGA R 1:200
2. ŠIRA SITUACIJA R 1:500
3. UŽA SITUACIJA – NIVO PRIZEMLJA R 1:200
4. UŽA SITUACIJA – NIVO KROVA R 1:200
5. OSNOVA TEMELJA R 1:50
6. OSNOVA SUTERENA R 1:50
7. OSNOVA PRIZEMLJA R 1:50
8. OSNOVA PRVOG SPRATA R 1:50
9. OSNOVA DRUGOG SPRATA R 1:50
10. OSNOVA KROVNE RAVNI R 1:50
11. PRESJEK A-A R 1:50
12. PRESJEK 1-1 R 1:50
13. SJEVEROZAPADNA FASADA R 1:50
14. SJEVEROISTOČNA FASADA R 1:50
15. JUGOISTOČNA FASADA R 1:50
16. JUGOZAPADNA FASADA R 1:50

6. 3D VIZUALIZACIJA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA

UGOVOR ZA PRUŽANJE USLUGA

za izradu Idejnog i Glavnog projekta

ZAKLJUČEN IZMEĐU:

“PEŠIĆ PARKETI” d.o.o. Bijelo Polje, (u daljem tekstu **Naručilac**), sa jedne strane
i

„SMART STUDIO” d.o.o. Podgorica, kojeg zastupa direktor **Srđan Pavićević, spec.sci.arh.**
(u daljem tekstu **Izvršilac**) sa druge strane.

Član 1.

Predmet ovog ugovora je izrada Idejnog rješenja i Glavnog projekta, na UP 55, u zahvatu DUP-a “Vranići 1 - Izmjene i dopune”, Podgorica, na dijelu K.P. 1028, 1029, 1030/2, 1030/1 i 1036, K.O Tološi, Opština Podgorica.

Član 2.

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

Član 3.

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

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

Član 4.

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

Član 5.

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

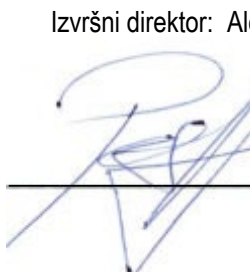
Član 6.

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

“PEŠIĆ PARKETI” d.o.o. Bijelo Polje

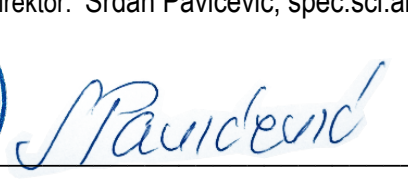
Izvršni direktor: Aleksandar Pešić



Izvršilac

“SMART STUDIO” d.o.o. Podgorica

Izvršni direktor: Srđan Pavićević, spec.sci.arh.



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

POLISA OSIGURANJA OD ODGOVORNOSTI



lovćen

Broj Polise / Računa: ODG007439

O.J. obračuna: 1093

Podružnica: ul. Slobode 13A, Podgorica

Veza sa Polisom:

Zamjena polise: ODG006091

**POLISA OSIGURANJA / RAČUN****BROJ POLISE / RAČUNA: ODG007439**

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

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

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 10.12.2025. u 00:00 do 09.12.2026. u 23:59

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

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

Osigurava se:

Suma osiguranja €

Premija €

1. Opasnost: Projektantska odgovornost

1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme 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 pokriće 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 pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokriće 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 projekatana 1 Tehničara projekatana 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 (SLRGG br. 022/17)).

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

Ako nije obračunata premija za proširene osiguravajuće pokrivače ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivače samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i 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 Podgorici, 03.12.2025

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

OS - 01 / 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

LICENCA PREDUZEĆA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

Podgorica, 22.09.2025. godine

D.O.O. „SMART STUDIO“

PODGORICA
Vitnija Vorena broj 21

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. direktora Direktorata za građevinarstvo

OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik

MINISTAR

Glaven Radunović





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

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

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „SMART STUDIO“ PODGORICA, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova
na period od pet godina.

Obrazloženje

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG 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:	Stambeni objekat
LOKACIJA:	UP 55, u zahvatu DUP-a "Vranići 1 - Izmjene i dopune", Podgorica, na dijelu K.P. 1028, 1029, 1030/2, 1030/1 i 1036, K.O Tološi, Opština Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
INVESTITOR:	"PEŠIĆ PARKETI" d.o.o. Bijelo Polje
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, Jun, 2026. godine

Izvršni direktor:

Srđan Pavićević, spec.sci.arh.



LICENCA GLAVNOG PROJEKTANTA



Crna Gora

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

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

Podgorica, 21.08.2025. godine

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

RJEŠENJE

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

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

Obrazloženje

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

**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: Stambeni objekat

LOKACIJA: UP 55, u zahvatu DUP-a "Vranići 1 - Izmjene i dopune",
Podgorica, na dijelu K.P. 1028, 1029, 1030/2, 1030/1 i 1036,
K.O Tološi, Opština Podgorica

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 izgradnji objekata i podzakonskim aktima donesenim 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 55	OSTVARENO
Površina UP	641 m ²	641 m ²
Spratnost	P + 2	Po + P + 2
Indeks zauzetosti	0.30	0.28
Zauzetost (m ²)	192 m ²	182.40 m ²
Indeks izgrađenosti	0.78	0.77
Izgrađenost (m ²)	500 m ²	499.87m ²
Broj parking mjesta	1.1/stan (4.4 p.m.)	5 PM
Zelenilo	40 % (256.40m ²)	54 % (283.30 m ²)

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


(potpis odgovornog projektanta)

Podgorica, Jun, 2026. godine
(mjesto i datum)

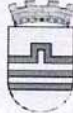



(potpis odgovornog lica)

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

a/a

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj 08-332/23-1228/2 27. 07. 2023. godine	Glavni grad Podgorica 
---	---

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021) **DUP-a "Vranići 1 – Izmjene i dopune"** ("Sl. list CG – OP", br. 08/17) u Podgorici, podnijetog zahtjeva od strane **MARKOVIĆ IVANE** iz Podgorice, br. 08-332/23-1228/2 od 23.06.2023. godine, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za urbanističku parcelu **UP 55** čijoj površini pripada površina katastarskih parcela broj **1028, 1029, 1030/2, 1030/1 i 1036 KO Tološi**, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu **DUP-a "Vranići 1 – Izmjene i dopune"**.

Detaljne podatke preuzeti iz DUP-a "Vranići 1 – Izmjene i dopune" u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

MARKOVIĆ IVANA, Podgorica

POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA

Nakon uvida u list nepokretnosti i **DUP "Vranići 1 – Izmjene i dopune"**, konstatovano je da se površine katastarskih parcela br. **1028, 1029, 1030/2, 1030/1 i 1036 KO Tološi**, nalaze u zahvatu urbanističke parcele **UP 55**.

Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašteno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.

U listovima nepokretnosti, dostavljenih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, br. **430, 4314 i 429**, za katastarske parcele br. **1028, 1029, 1030/2, 1030/1 i 1036 KO Tološi**, sadržani su podaci o vlasničkoj strukturi parcela kao i teretima i ograničenjima.

Listovi nepokretnosti br. **430, 4314 i 429** i kopije katastarskih planova za prostor katastarskih parcela br. **1028, 1029, 1030/2, 1030/1 i 1036 KO Tološi**, iz navedenih listova, sastavni su dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE

Parcelacija i regulacija

Kao osnov za izradu Izmjena i dopuna DUP-a poslužila je topografsko katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa (Uprava za nekretnine Crne Gore).

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice ili javne površine.

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 %. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 %, a najmanju istočni sa 6 %. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrijeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 %, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrijeđe ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Priizgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

OSTALI USLOVI

Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).

Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).

Ovi urbanističko-tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.

Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru DUP-a "Vranići 1 – Izmjene i dopune" u Podgorici koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko-tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019. i 082/20 od 06.08.2020) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, [Index eRegistri \(lamp.gov.me\)](http://Index.eRegistri(lamp.gov.me))

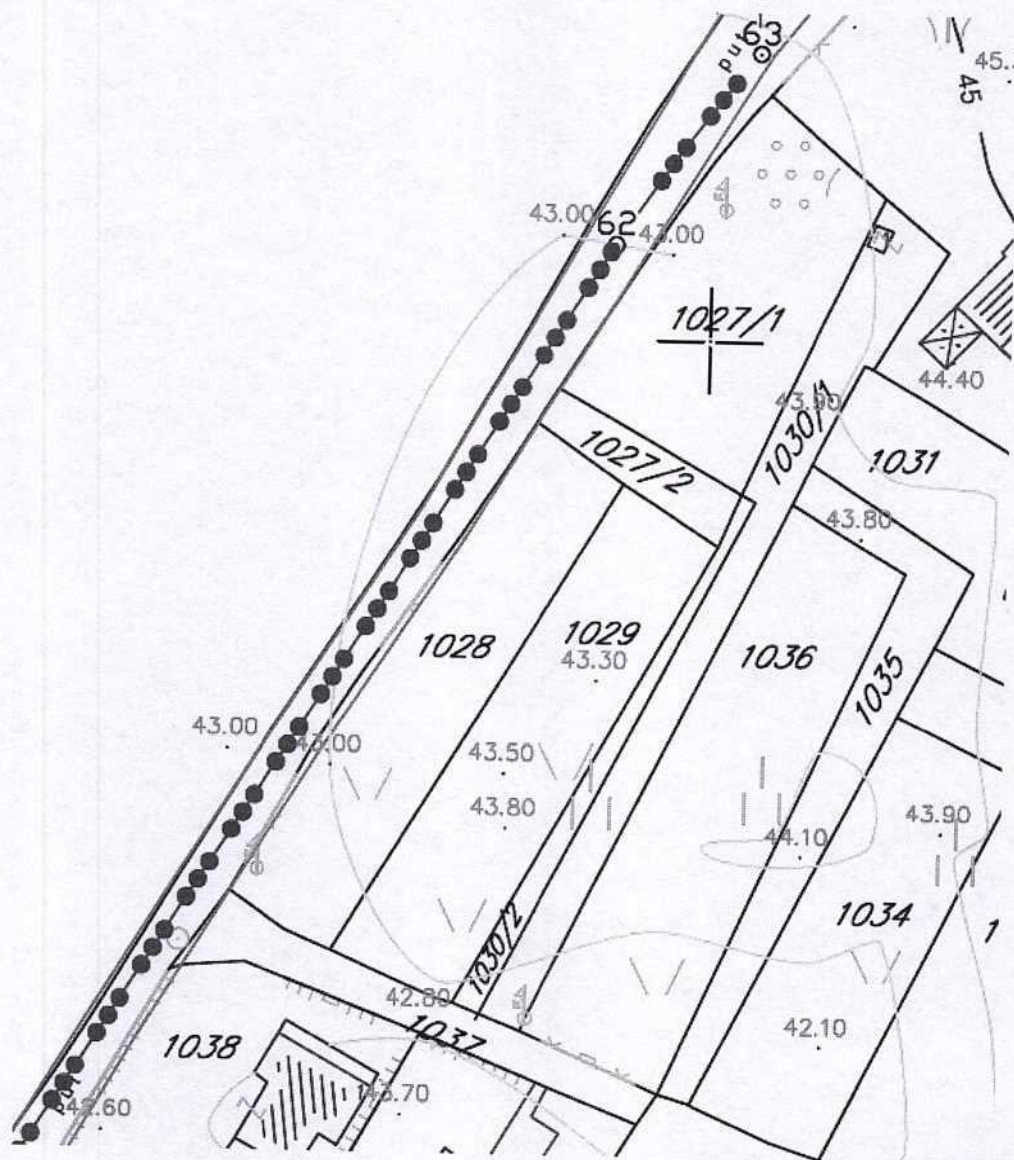
URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	(SMG) Stanovanje male gustine
Oznaka urbanističke parcele	UP 55

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

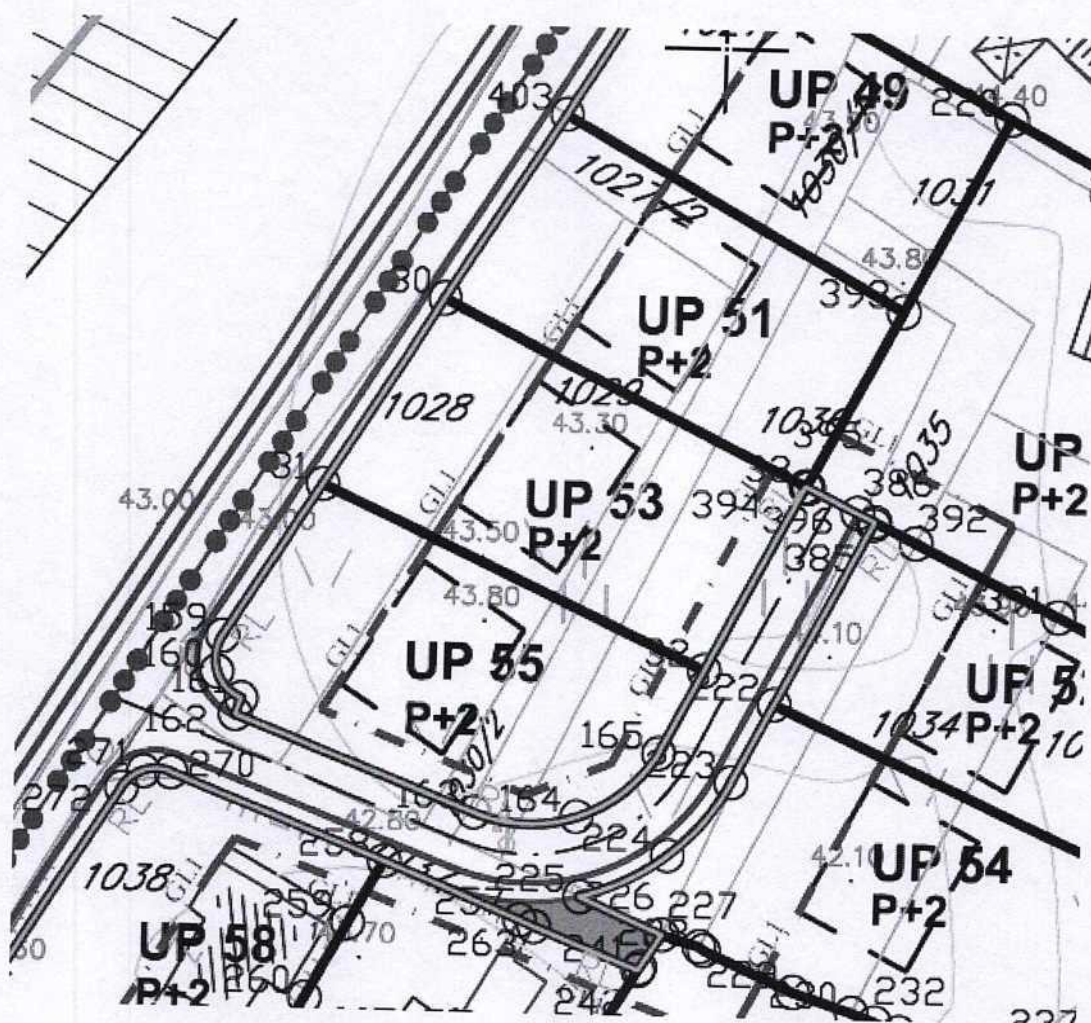
Broj: 08-332/23-1228/2
Podgorica, 11.07.2023. godine

Glavni grad Podgorica



GRAFIČKI PRILOG – 03 Topografsko katastarska podloga
Izvod iz DUP-a "Vranići 1 – Izmjene i dopune"
za urbanističku parcelu UP 55

br. priloga
1



Koordinate urbanističke parcele:

31	6602067.634	4702464.08
32	6602099.395	4702449.681

159	6602059.725	4702451.656
160	6602059.365	4702448.763
161	6602061.379	4702446.655
162	6602060.897	4702445.394
163	6602080.686	4702437.824
164	6602089.157	4702437.657
165	6602095.788	4702442.931

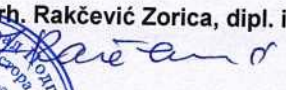
GRAFIČKI PRILOG – 05 Parcelacija i regulacija (koordinate urbanističke parcele)
Izvod iz DUP-a "Vranići 1 – Izmjene i dopune"
za urbanističku parcelu UP 55

br. priloga
2

Površina urbanističke parcele (m ²)	641
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0.30
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0.78
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom (m ²)	192
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina (m ²)	500
Maksimalna planirana spratnost objekata	P + 2

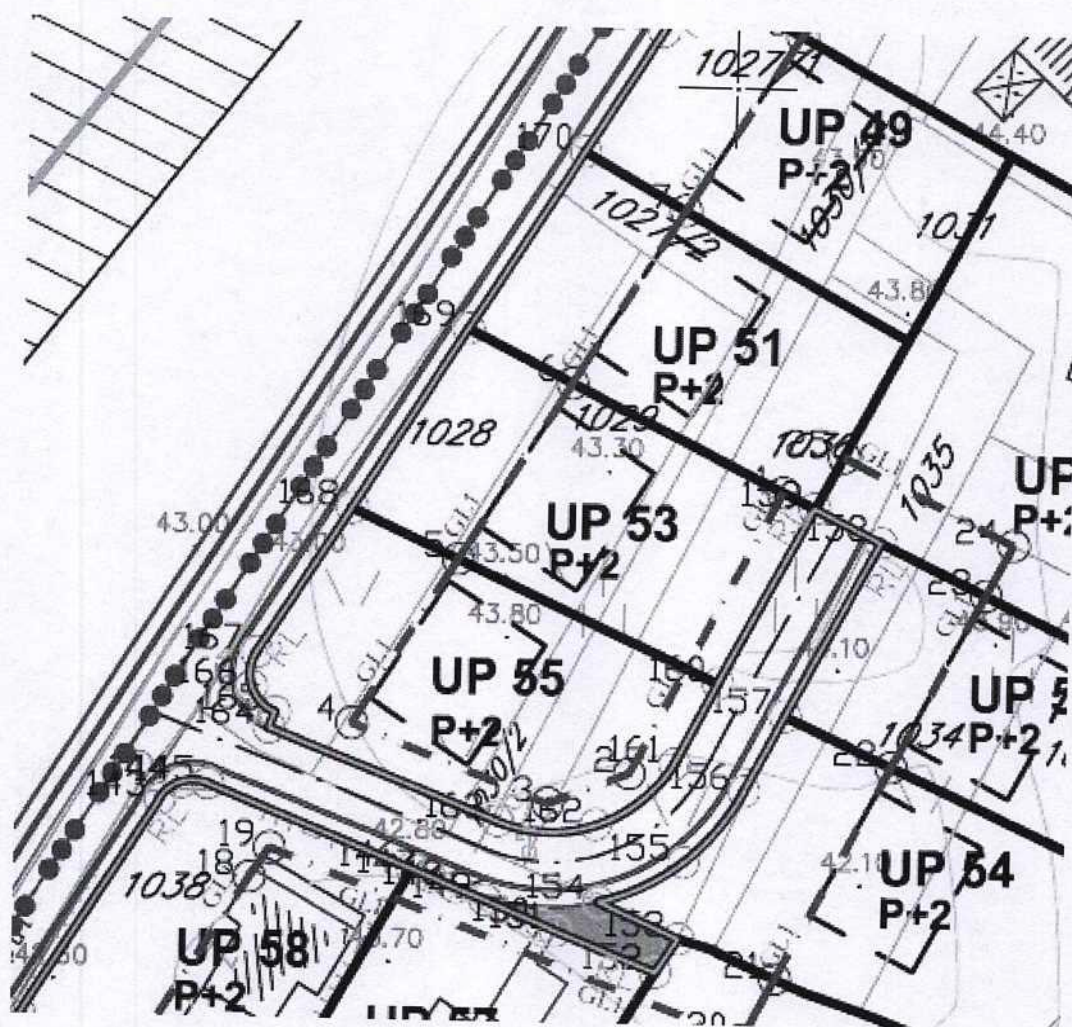
PRILOZI:

- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta
- Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana za predmetnu katastarsku parcelu

OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: Dušan Savićević 	UKOVODILAC SEKTORA: Arh. Rakčević Zorica, dipl. ing.  
---	---

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjerenju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list CG", br. 087/18 od 31.12. 2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12. 2020 i 141/21 od 30.12.2021) a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu.



Koordinate Građevinske linije:

1	6602104.655	4702466.017
2	6602091.952	4702442.04
3	6602084.941	4702439.408
4	6602067.967	4702445.901
5	6602076.833	4702459.909

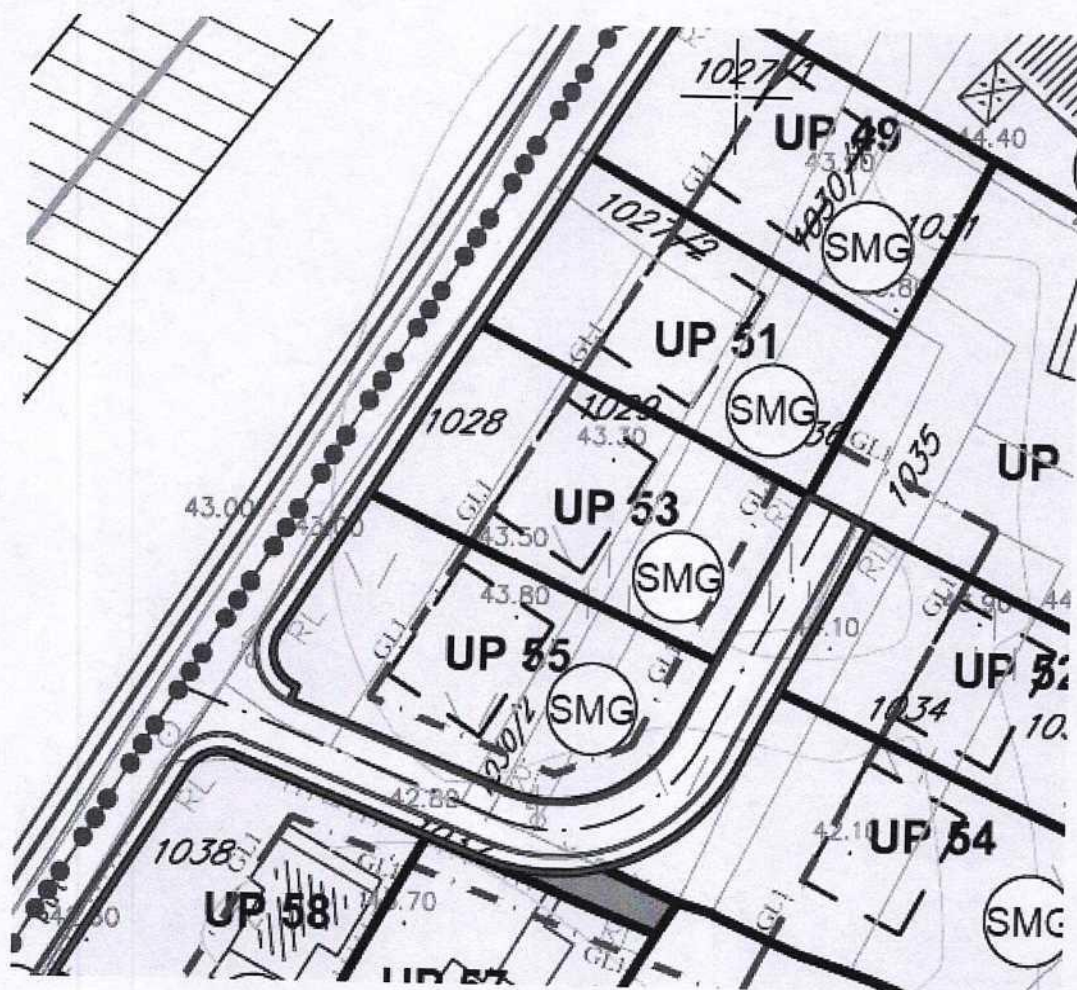
Koordinate Regulacione linije:

160	6602099.395	4702449.681
161	6602095.788	4702442.931
162	6602089.157	4702437.657
163	6602080.686	4702437.824
164	6602060.897	4702445.394
165	6602061.379	4702446.655
166	6602059.365	4702448.763
167	6602059.725	4702451.656
168	6602067.634	4702464.08

GRAFIČKI PRILOG – 5a Parcelacija i regulacija (koordinate građevinske i regulacione linije)
Izvod iz DUP-a "Vranići 1 – Izmjene i dopune"
za urbanističku parcelu UP 55

br. priloga
3

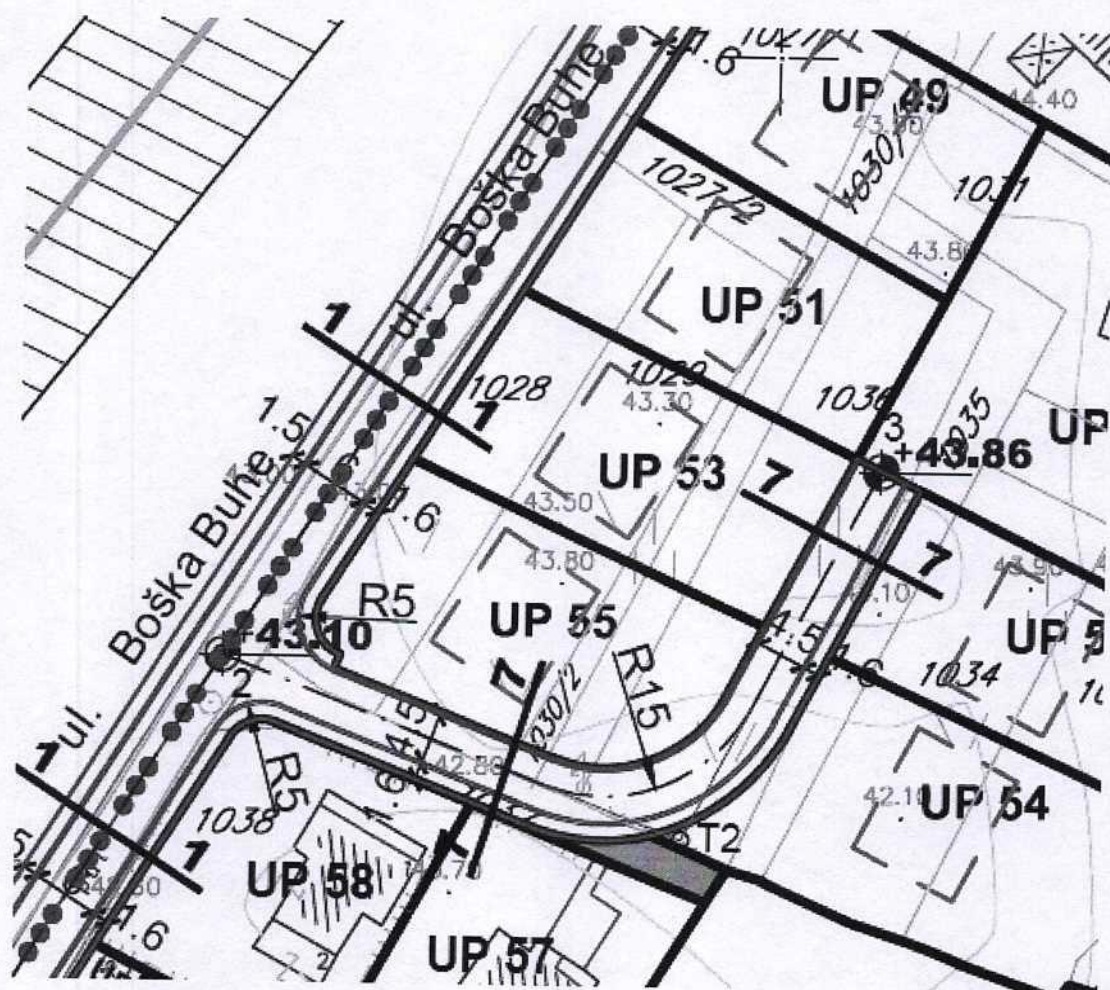
Broj: 08-332/23-1228/2
Podgorica, 27.07.2023. godine



GRAFIČKI PRILOG – 06 Detaljna namjena površina
Izvod iz DUP-a "Vranići 1 – Izmjene i dopune"
za urbanističku parcelu UP 55

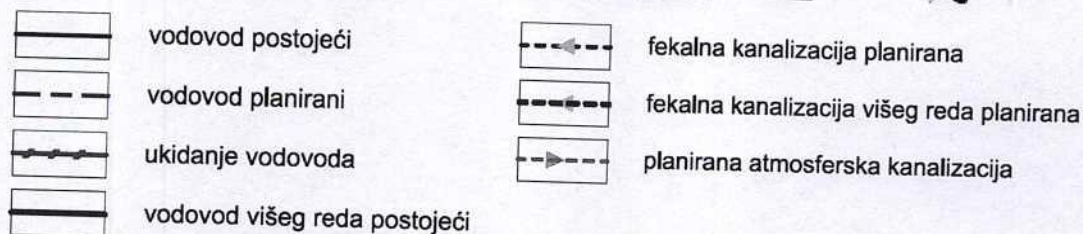
br. priloga
4

Broj: 08-332/23-1228/2
Podgorica, 27.07.2023. godine



br. priloga
5

Broj: 08-332/23-1228/2
Podgorica, 27.07.2023. godine

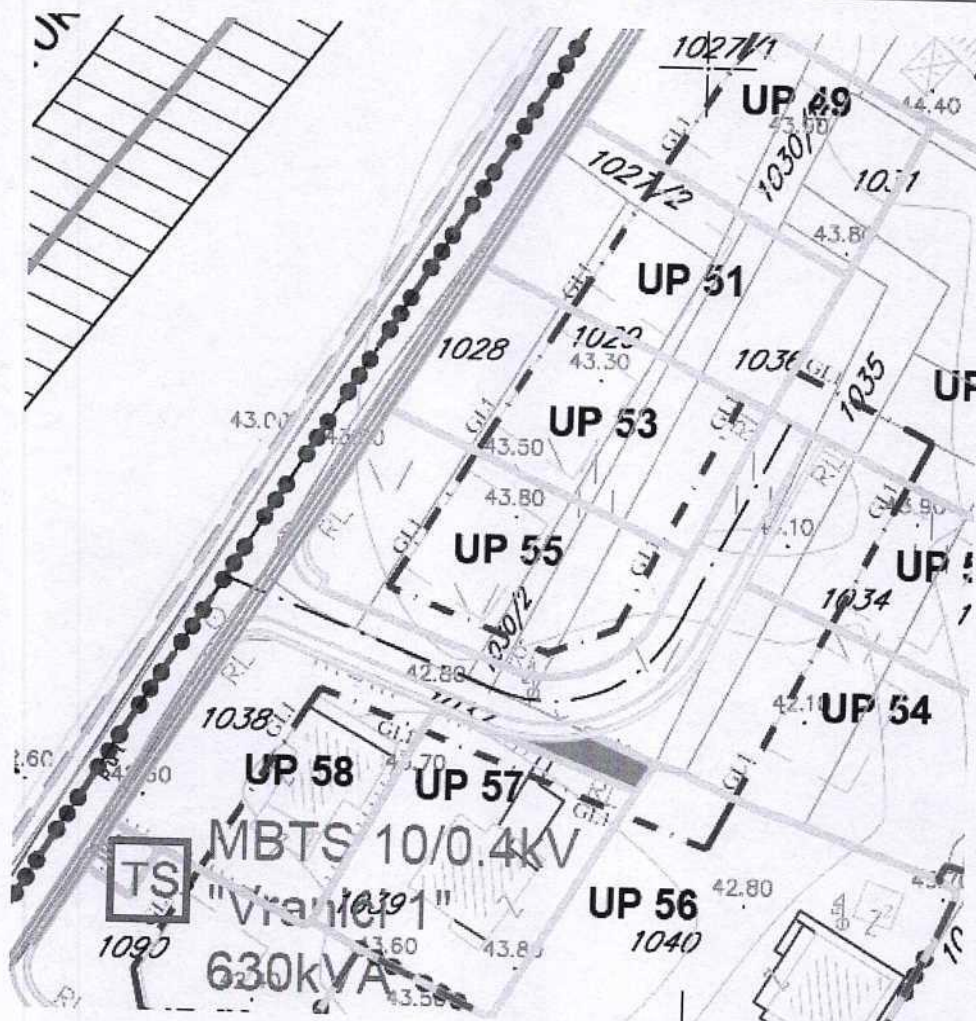


br. priloga
8

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

Broj: 08-332/23-1228/2
Podgorica, 27.07.2023. godine

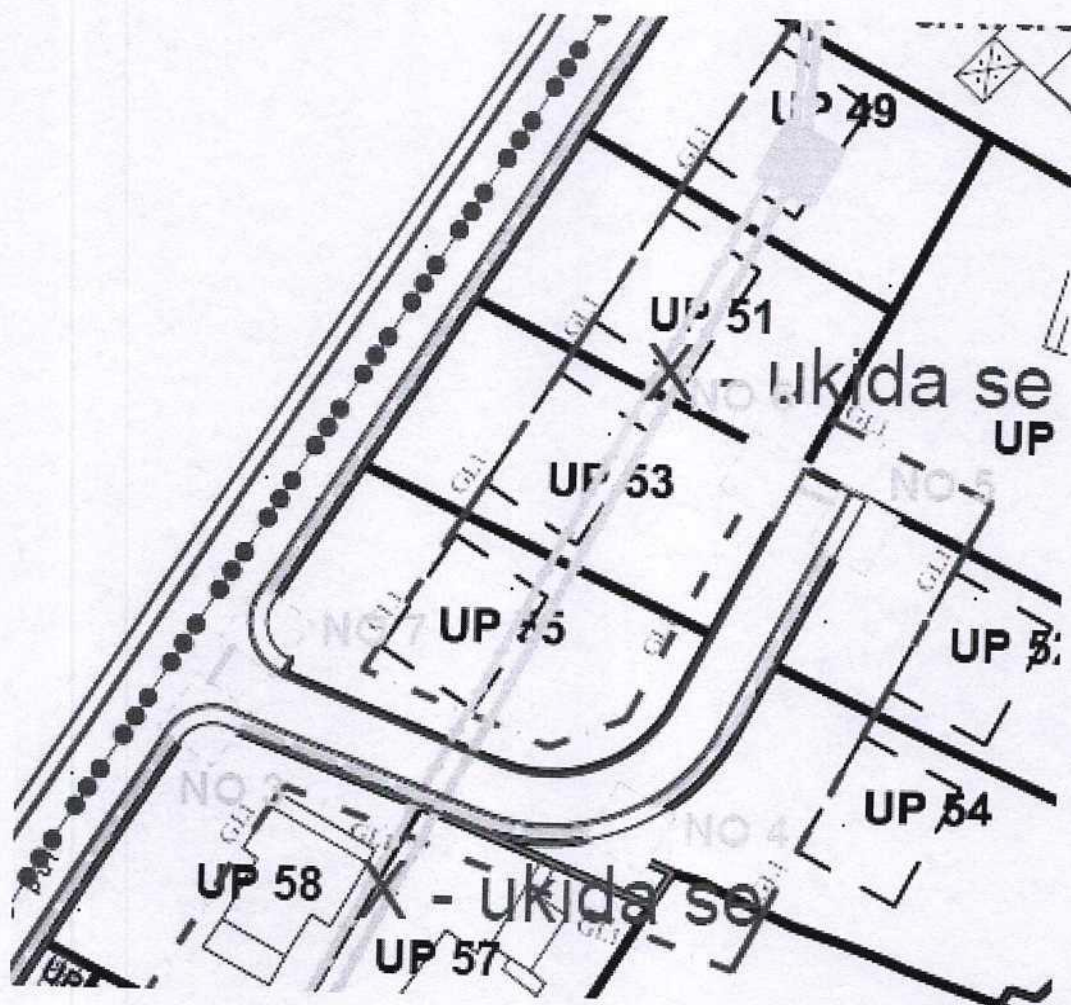
Glavni grad Podgorica



- | | | | |
|--|------------------------|--|-------------------------|
| | postojeća TS 10/0,4 kV | | zona zaštite dalekovoda |
| | planirana TS 10/0,4 kV | | |
| | postojeći DV 110 kV | | |
| | 110 kV planirani kabal | | |
| | 10 kV postojeći kabal | | |
| | elektrovod 10 kV plan | | |
| | granice trafo zona TS | | |

GRAFIČKI PRILOG – 08 Elektroenergetika
Izvod iz DUP-a "Vranići 1 – Izmjene i dopune"
za urbanističku parcelu UP 55

br. priloga
6



-  TK podzemni vod - postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa 2 PVC cijevi 110mm
-  TK okno - postojeće kablovsko okno
-  Ukidanje TK podzemnog voda - postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura koja se ukida
-  Planirani podzemni TK vod - planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm
-  Planirano TK okno - planirano kablovsko okno NO 1,...,NO 32

Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela i građevinske linije.

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

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na osovину saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.

Građevinska linija prikazana na grafičkim prilogima koja prelazi postojeće objekte se odnosi na novu gradnju na urbanističkim parcelama, i ista ne ruši postojeće objekte. Nadgradnju i dogradnju objekta, vezati za postojeći objekat po planskim parametrima.

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m do susjedne parcele .

Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

POVRŠINE ZA STANOVANJE - stanovanje male gustine

-UP2,UP11,UP 12,UP18,UP35,UP40,UP41,UP42,UP45,UP46,UP48,UP49,UP51,UP52,UP53,UP54,UP55,UP59

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

- Maksimalna BGP pod objektom i BGP objekta data je u tabeli.
- Građevinska linija prikazana u grafičkom prilogu , označena sa GL1, takođe predstavlja i građevinsku liniju GL2. Građevinske linije su date grafički i definisane su koordinatama karakterističnih tačaka što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.
- Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele.
- Građevinska linija prema susjednoj urbanističkoj parceli je na min 2,00m, izuzetno ovo odstojanje može biti i manje uz saglasnost susjeda.
- Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.
- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena za poslovanje.
- Spratnost objekta data je u grafičkom dijelu i tabelarnom prikazu Plana.
- Gabariti i položaj objekata koji su dati u grafičkom prilogu nisu obavezujući, već su preporuka Plana radi stvaranja homogenije slike naselja.

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

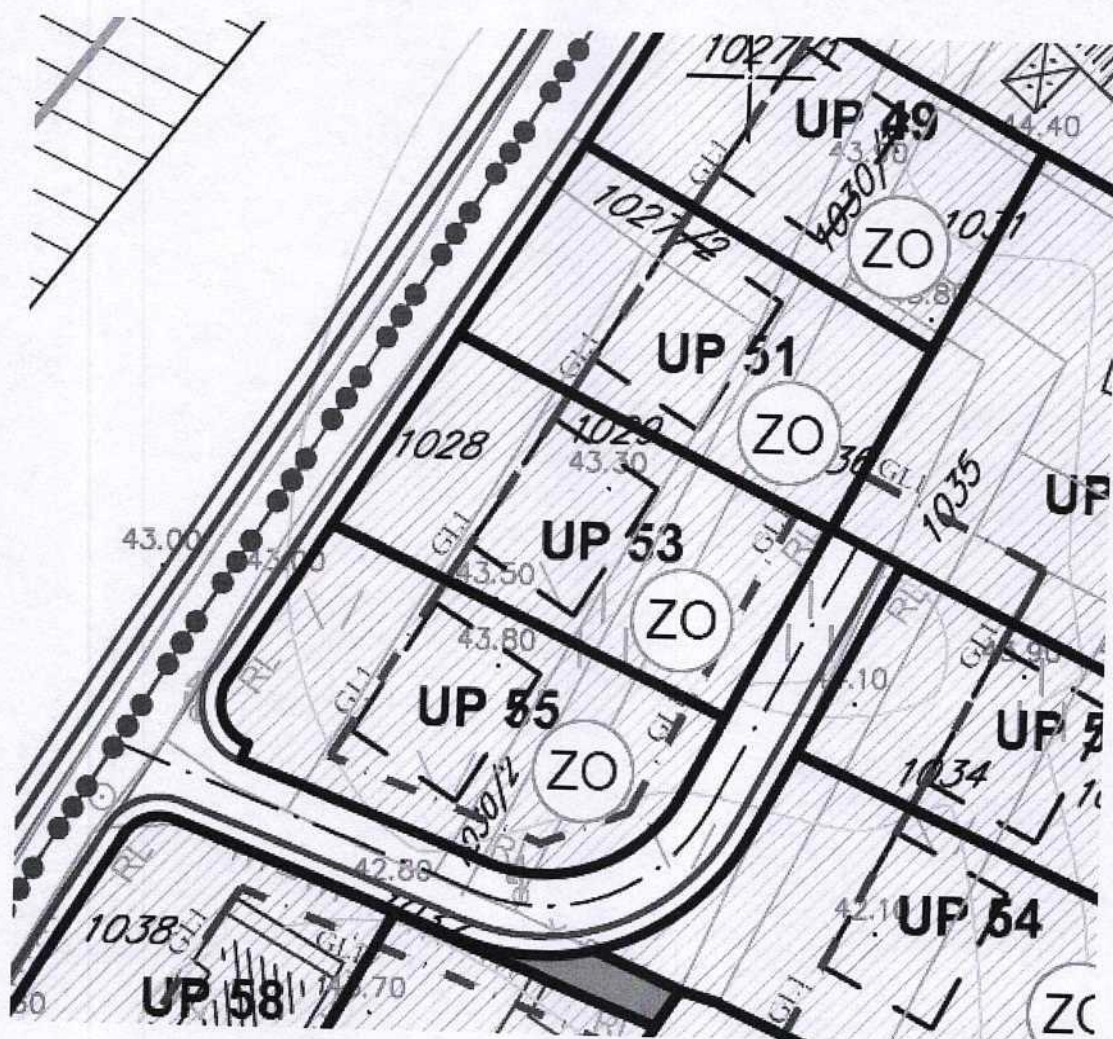
Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli, maksimalne spratnosti P i površine do 30 m² , uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljena.

Ukoliko se prizemlje koristi za poslovni prostor potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl.list Crne Gore , broj 45/2013.)

Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele

Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele.



Zelenilo individualnih stambenih objekata

OBLIKOVANJE PROSTORA I MATERIJALIZACIJA

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

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

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

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

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

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

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana u okviru pretežne namjene datog prostora.

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

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

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

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

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

Saobraćaj u mirovanju

U zoni zahvata plana parkiranje za novoplanirane objekte kao i objekte koji se rekonstruišu, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele, shodno normativima:

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

Parkiranje može biti riješeno kao površinsko na sopstvenoj parceli ili organizovano u višeetažnim podzemnim garažama.

Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža susjednih urbanističkih parcela u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 9/12“). Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m. Uslovi za prikupljanje vode za pranje i čišćenje garaže, tretman i eventualno prepumpavanje prije priključka na vanjsku infrastrukturu dati su u poglavlju „Hidrotehnička infrastruktura“. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je $i_r=12\%$ za otkrivene i 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom. Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namjenjen za parkiranje.

Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.0m od granice urbanističke parcele.

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

Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehanička i geotehnička ispitivanja terena.

MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko-tehnološke katastrofe i kontaminacija.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90).

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).

Zaštita od požara

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.

Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91).

Na nivou ovog plana rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.

Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti:

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja.

- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene plate za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SFRJ, br. 8/95).
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl.list SFRJ, br. 7/84),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl.list SFRJ, br. 24/87),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja z zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ, br. 20/71 i 23/71),
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ, br. 27/71),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ, br. 24/71 i 26/71),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ, br. 65/88 i Sl.list SFRJ, br. 18/92).

Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planove zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Mjere zaštite životne sredine

Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine.

Smjernice za preduzimanje mjera zaštite

- zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;
- isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;
- za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu.

USLOVI ZA UNAPREĐENJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije

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

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

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

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene

Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)

Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zelena površina neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

Uređenje slobodnih površina oko objekta zavisi od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orijentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i cvijetne površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnaci, povrtnjaci i sl.

U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvodred.

Tamo gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama ispred objekta, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Na lokacijama gdje su objekti uglavnom proizvoljno povučeni od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica.

Osnovna pravila za uređenje okucnice:

Pristup do ulaza u kuću je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju (kolski prilaz, parking i rasvjeta).

Prostor za boravak smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za ručavanje.

Prostor za odmor obično se smješta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazen, fontana, cesma i sl.

Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.

Staze u vrtu su važan elemenat. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i zbilja. One moraju lako voditi u razne dijelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala što kompaktnije.

Smjernice za projektovanje i izdavanje UTU-a:

- Step en ozelenjenosti je minimum **40%** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele.
- Na parcelama sa postojećim objektima koji ne ispunjavaju zahtjeve ovog plana step en ozelenjenosti je 25% na nivou urbanističke parcele.
- Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.
- U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje.
- Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.
- Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.
- **Zbog nemogućnosti planiranja linearne sadnje u okviru trotoara neophodno je planirati drvodred ivicom parcele orijentisane ka saobraćajnici.**
- Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne dijelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.
- Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.
- Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.
- Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata.
- Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbilja u kombinaciji sa cvjetnicama..
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene,

dekorativne zbudaste vrste.

- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
- tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati **vertikalno i krovno zelenilo**, kao i sadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovedi ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola.
- Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima.
- na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.



Primjeri uređenja dvorišta individualnih stambenih objekata

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Mjere zaštite kulturne baštine

Na prostoru DUP-a „Vranići 1“ nema zaštićenih kulturnih dobara.

- Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu- za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).

Član 87

(1) Ako se prilikom izvođenja građevinskih, poljoprivrednih ili bilo kojih drugih radova i aktivnosti na kopnu ili u vodi naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (u daljem tekstu: slučajni pronalazač) dužan je da:

- 1) prekine radove i da obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica;
- 2) odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru;
- 3) sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2 ovog stava;
- 4) saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.

(2) Izuzetno od stava 1 tačka 3 ovog člana, pronalazač može nalaze, radi njihove zaštite, odmah predati nekom od subjekata iz stava 1 tačka 2 ovog člana.

Obaveze Uprave i investitora

Član 88

(1) Uprava je dužna da, najkasnije narednog dana od dana obavještenja iz člana 87 stav 1 tačka 2 ovog zakona:

- 1) komisijski utvrdi da li se radi o arheološkim nalazima;
- 2) preduzme brigu o čuvanju nalazišta i nalaza;
- 3) preda nalaze na privremeno čuvanje javnoj muzejskoj ustanovi u opštini na čijoj su teritoriji pronađeni ili matičnoj muzejskoj ustanovi;
- 4) o izvršenom uviđaju i preduzetim mjerama sačini detaljan zapisnik;
- 5) nakon izvršenog uviđaja, zavisno od vrste i prirode otkrivenog nalazišta i radova koji se izvode, donese rješenje kojim će odrediti da se izvođenje radova nastavi uz nadzor arheologa sa istraživačkom licencom ili da se radovi privremeno obustave i sprovede odgovarajuće arheološko istraživanje.
- (2) Privremena obustava radova, u smislu stava 1 tačka 5 ovog člana, može trajati najduže 30 dana.
- (3) U roku iz stava 2 ovog člana Uprava može donijeti rješenje o uspostavljanju prethodne zaštite nalazišta.
- (4) Ako Uprava ne uspostavi prethodnu zaštitu u skladu sa stavom 3 ovog člana, nalazište se smatra slobodnim prostorom.
- (5) Žalba na rješenje iz stava 1 tačka 5 ovog člana ne odlaže izvršenje rješenja.
- (6) U slučaju iz stava 1 tačka 5 ovog člana troškove arheoloških istraživanja i arheološkog nadzora snosi država ukoliko sa investitorom građevinskih radova nije drukčije ugovoreno.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Sistemom pješačkih komunikacija omogućeno je povezivanje svih djelova zahvata plana sa ključnim pravcima kretanja. Sistem pješačkih komunikacija se sastoji od trotoara uz postojeće i novoplanirane objekte.

Glavnim projektom pješačkih komunikacija neophodno je obezbijediti nesmetano kretanje lica sa smanjenom pokretljivošću, kao i pristup svim parcelama, javnim objektima i sadržajima u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl. list Crne Gore, broj 45/2013.).

Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Jednog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Vranići 1 – Izmjene i dopune" koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**.

Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određuje se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe **CEDIS-a**.

Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Vranići 1 – Izmjene i dopune", koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**.

Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je stastavni dio ovih uslova.

Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **DUP-a "Vranići 1 – Izmjene i dopune"**, koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**.

Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Urbanističkoj parceli **UP 55** u okviru **DUP-a "Vranići 1 – Izmjene i dopune"**, pristupa se sa saobraćajnice kako je prikazano na prilogu Saobraćaj (presjek).

Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **DUP-a "Vranići 1 – Izmjene i dopune"** koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**.

OSNOVNI PODACI O PRIRODNIH KARAKTERISTIKAMA PODGORICE

Topografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42° 26' sjeverne geografske širine i 19° 16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticica 10-30 mnv, dok je prostor namijenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.

Inženjersko geološke karakteristike

Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 > Kd > 0,47
- ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9° MCS

Hidrološke karakteristike

Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerizagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta – Stambeni objekat
na UP 55, u zahvatu DUP-a “Vranići 1 - Izmjene i dopune”, Podgorica, na dijelu K.P. 1028, 1029, 1030/2, 1030/1
i 1036, K.O Tološi, Opština Podgorica

Podgorica, Jun, 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 08-332/23-1228/2 od 27.07.2023. godine koje je izdao Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica.

Objekat je planiran na UP 55, u zahvatu DUP-a "Vranići 1 - Izmjene i dopune", Podgorica, na dijelu K.P. 1028, 1029, 1030/2, 1030/1 i 1036, K.O Tološi, Opština Podgorica. Na predmetnoj parceli je planom predviđena površina za stanovanje male gustine.

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 stanovanje male gustine, dok je objekat potrebno planirati kao 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 Stambeni objekat, planirane spratnosti Po + P + 2, na UP 55, u zahvatu DUP-a "Vranići 1 - Izmjene i dopune", Podgorica, na dijelu K.P. 1028, 1029, 1030/2, 1030/1 i 1036, K.O Tološi, Opština Podgorica.

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

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

3.1. Opšti podaci o objektu

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

Gabarit objekta prilagoditi geometriji urbanističke parcele i uklopiti u prirodni teren, a poštujući zadate građevinske linije. Potrebno je isprojektovati Stambeni objekat. Objekat treba da bude spratnosti Po + P + 2. Objekat treba da ima kosi viševodni krov. Projektom obezbjeđiti zahtjevani broj parking mjesta u sklopu garaže, sa kolskim prilazom i pješačkom stazom.

3.2. Lokacija

Predmetna parcela je pravougaonog oblika, a njen osnovni pravac prostiranja je sjeverozapad–jugoistok. Teren je pretežno ravan, što omogućava povoljno i funkcionalno pozicioniranje planiranog objekta bez potrebe za značajnijim nivelacionim zahvatima. Pristup parceli obezbijeđen je sa jedne strane: pješački i kolski pristup planiran je sa sjeverozapadne strane, sa postojeće saobraćajnice. Sa jugozapadne, jugoistočne i sjeveroistočne strane se nalaze neizgrađene parcele, dok sa preostale strane parcela graniči se sa saobraćajnicom. 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 kao podzemni parking prostor, uz formiranje pristupne saobraćajnice i pješačkih staza koje povezuju parking sa ulazom u objekat.

3.3. Namjena

Objekat projektovati kao - Stambeni objekat.

3.4. Kapacitet i urbanistički parametri

Ukupna površina urbanističke parcele iznosi ukupno 641 m². Objekat je potrebno projektovati u okviru tri nadzemne i jedne podzemnom etaže, spratnosti Po + P + 2, maksimalne svijetle visine etaže u podrumu 2.59 m. Na prizemlju je potrebno projektovati stambeni dio izdignut od kote trotoara, sa svijetlom visinom od 2.82 m, dok je na ostalim etažama takođe potrebno projektovati stambene prostore gdje je svijetla visina 2.82 m.

Urbanističko tehničkim uslovima je propisan maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti 0.30, odnosno površina pod objektom 192 m²; propisan je i maksimalno dozvoljeni indeks izgrađenosti objekta 0.78, odnosno BRGP objekta koja iznosi 500 m².

Na parceli je prema urbanističko tehničkim uslovima neophotno obezbijediti parkiranje u vidu minimalno 4.4 parking mjesta. Parkiranje u podzemnom nivou projektovati kao dio zajedničke garaže sa UP 51 i UP 53 i zajedničkim ulazom preko parcele UP 55.

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 viševodni krov sa krovnim pokrivačem od sendvič panela obloženih limom.

Projektom je potrebno predvidjeti savremeno i funkcionalno fasadno rješenje objekta, uz primjenu kvalitetnih, dugotrajnih i jednostavnih materijala za održavanje. Fasadna obrada treba da bude usklađena sa namjenom objekta, karakterom lokacije i arhitektonskim rješenjem koje će biti definisano kroz projektnu dokumentaciju.

Dominantne fasadne površine predvidjeti kao kontaktnu termoizolacionu fasadu po sistemu „demit“ fasade, sa završnom obradom od dekorativnog fasadnog maltera u boji RAL 9010 – Pure White. Kao akcentne elemente na fasadi moguće je predvidjeti površine u tonu RAL 8004 – Copper Brown, u zavisnosti od konačnog arhitektonskog oblikovanja. Ove površine mogu se koristiti za naglašavanje ulaznih zona, pojedinih fasadnih ravni ili drugih karakterističnih djelova objekta. Na određenim djelovima fasade moguće je predvidjeti obloge od kamena tipa siga, naročito na zonama gdje je potrebno naglasiti stabilnost, prirodni karakter i bolju uklopljenost objekta u ambijent. Tačne pozicije kamenih obloga definisati kroz idejno i glavno projektno rješenje.

Fasadnu bravariju, ograde terasa, nadstrešnice i druge prateće elemente potrebno je uskladiti sa odabranom materijalizacijom fasade. Sve materijale i boje potrebno je definisati tako da objekat bude vizuelno skladan, trajan, otporan na atmosferske uticaje i jednostavan za održavanje.

Svi termički proračuni elemenata moraju zadovoljiti tražene uslove po svim važećim Pravilnicima i Zakonima koji regulišu ovu oblast. Posebnu pažnju posvetiti izboru fasadne stolarije, proračunu dimenzija u odnosu na površinu poda. Fasadni prozori i vrata treba da budu od ALU profila sa termoprekidom, u boji RAL 7016 – “Anthracite grey” i zastakljeni termoizolacionim staklom 4+12+4mm.

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

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

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

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

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

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

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

objekta, oblikovanje objekta, krov, odnos prema savremenom razvoju arhitektonskog oblikovanja, visinu objekta. Dati su i podaci za meteorološke karakteristike, aseizmičko projektovanje kao i posebni tehnički uslovi.

5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

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

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

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

Podgorica, Jun, 2026. godine

“PEŠIĆ PARKETI” d.o.o. Bijelo Polje

Izvršni direktor: Aleksandar Pešić



TEHNIČKI OPIS

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Pregled propisanih i ostvarenih parametara:

URBANISTIČKI PARAMETRI	UT USLOVI UP 55	OSTVARENO
Površina UP	641 m ²	641 m ²
Spratnost	P + 2	Po + P + 2
Indeks zauzetosti	0.30	0.28
Zauzetost (m ²)	192 m ²	182.40 m ²
Indeks izgrađenosti	0.78	0.78
Izgrađenost (m ²)	500 m ²	499.87 m ²
Broj parking mjesta	1.1/stan (4.4 p.m.)	5 PM
Zelenilo	40 % (256.40m ²)	44 % (283.30 m ²)

Predmet idejnog rješenja je Stambeni objekat, namjena površine je stanovanje male gustine, i isto je urađeno za potrebe dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta.

Lokacija objekta je UP 55, u zahvatu DUP-a "Vranići 1 - Izmjene i dopune", Podgorica, na dijelu K.P. 1028, 1029, 1030/2, 1030/1 i 1036, K.O Tološi, Opština Podgorica.

Ukupna površina urbanističke parcele iznosi 641 m², a projektovana bruto površina nadzemnog dijela objekta iznosi 499.87 m².

Urbanističko tehničkim uslovima je propisan maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti 0.30, odnosno površina pod objektom 192 m², dok je projektom ostvareni indeks zauzetosti 0.28, odnosno površina pod objektom 182.40 m².

Takođe, urbanističko tehničkim uslovima propisan je maksimalno dozvoljeni indeks izgrađenosti objekta 0.78, odnosno maksimalno dozvoljena BRGP objekta koja iznosi 500 m², dok je projektom ostvareni indeks izgrađenosti 0.78, odnosno projektovana bruto površina nadzemnog dijela objekta 499.87 m².

U predmetnom Stambeni objekat projektovano je 4 stana. Struktura stambenih jedinica je 1 garsonjera, 1 jednosoban stan i 2 trosobna stana.

Idejno rješenje je urađeno na osnovu i u saglasnosti sa:

1. Urbanističko tehničkim uslovima, broj 08-332/23-1228/2 od 27.07.2023. godine koje je izdao Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica.
2. Projektnim zadatkom investitora.

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

Prilikom projektovanja korišćene su važeće geodetske podloge.

2. LOKACIJA

Predmetna lokacija se nalazi na UP 55, u zahvatu DUP-a "Vranići 1 - Izmjene i dopune", Podgorica, na dijelu K.P. 1028, 1029, 1030/2, 1030/1 i 1036, K.O Tološi, Opština Podgorica. Prema planskom dokumentu, na predmetnoj lokaciji je predviđena površina za stanovanje male gustine.

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

Predmetna parcela je pravougaonog oblika, a njen osnovni pravac prostiranja je jugoistok–sjeverozapad. Teren je pretežno ravan, što omogućava povoljno i funkcionalno pozicioniranje planiranog objekta bez potrebe za značajnijim nivelacionim zahvatima. Pristup parceli obezbijeđen je sa jedne strane: pješački i kolski pristup planiran je sa sjeverozapadne strane, sa postojeće saobraćajnice. Sa jugozapadne, jugoistočne i sjeveroistočne strane se nalaze neizgrađene parcele.

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 planirano kao podzemni parking prostor, uz formiranje pristupne saobraćajnice i pješačkih staza koje povezuju parking sa ulazom u objekat.

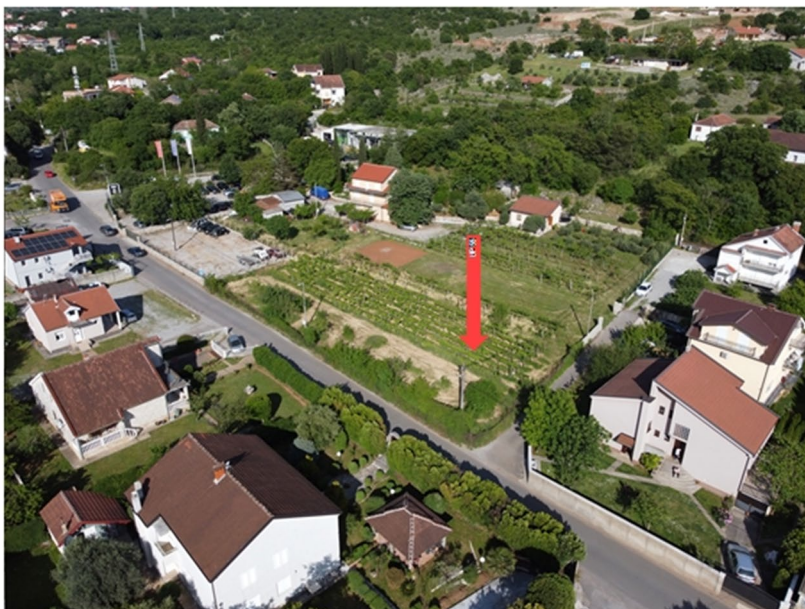
Kao referentna vrijednost za nadmorsku visinu gotovog poda prizemlja (+0.10) uzeta je kota +43.70 mnv.

Planirani objekat je projektovan kao slobodnostojeći i u cjelosti postavljen u okviru granica parcele i u skladu sa građevinskom linijom koja je data u UT uslovima. Prema susjednim parcelama, postojećim i planiranim saobraćajnicama, građevinska linija je definisana koordinatnim tačkama i udaljena je od saobraćajnice u zavisnosti od konfiguracije terena, parkinga i postojećih objekata. Oko prizemlja objekta planirana je parterna površina sa pristupnom pješačkom stazom i 5 parking mjesta u sklopu garaže.

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



Fotografija 2 – postojeće stanje lokacije

3. FUNKCIONALNO RJEŠENJE I KONCEPT

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

Pregled neto i bruto površina po etažama.

ETAŽA	NETO m ²	BRUTO m ²
PODRUM (ne ulazi u BRGP)	242.48	269.55
PRIZEMLJE	153.65	176.55
PRVI SPRAT	147.92	170.37
DRUGI SPRAT	131.87	152.95
UKUPNO BRGP	675.92 m ²	769.42 m ²
UKUPNO (koja ulazi u BRGP)	433.44 m ²	499.87 m ²

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 moderna stambena zgrada.

U organizaciji prostora podruma namenjenog garažiranju sa pratećim sadržajima zajedničkih i tehničkih prostorijama karakteristično je što je u dijelu garažiranja zajednički prostor kolske komunikacije sa dijelovima objekta na UP 51 i UP 53. Zajednički kolski ulaz je na parceli UP 55 odgovarajućom kosom rampom.

Odnos nadzemnih etaža prema granici susjedne parcele UP 53 je bliži od propisanih 2.0 m. Što je opravdano uz odgovarajuću saglasnost vlasnika susjedne parcele koji je također i vlasnik predmetne parcele UP 55. Ali je međusobno rastojanje objekata na UP 55 i UP 53 ne manji od 4.90 m.

Dominantne fasadne površine predviđene su kao kontaktna fasada sa termoizolacijom, po sistemu „demit“ fasade, sa završnom obradom od dekorativnog fasadnog maltera u boji RAL 9010 – Pure White. Ova boja primjenjuje se na glavnim fasadnim ravnama, atikama ravnog krova i većim zidnim površinama, čime se postiže čist, jednostavan i vizuelno lagan izgled objekta. Kao akcentna boja na pojedinim vertikalnim fasadnim površinama predviđena je obrada u tonu RAL 8004 – Copper Brown.

Dio fasade predviđen je sa kamenim oblogama tipa siga, koje se primjenjuju na istaknutim fasadnim segmentima i nižim kubusima objekta. Kamena obloga daje objektu izraženiju materijalnu strukturu, doprinosi vizuelnoj stabilnosti i povezuje savremenu formu objekta sa prirodnim i ambijentalnim karakterom lokacije. Kamen se izvodi kao obloga na odgovarajućoj potkonstrukciji ili u sistemu lijepljenja/ankerisanja, u skladu sa tehničkim zahtjevima proizvođača i pravilima struke.

Fasadni otvori predviđeni su sa aluminijumskom bravarijom u tamnijem tonu, čime se ostvaruje kontrast u odnosu na svijetlu fasadu. Veće staklene površine i balkonske ograde od transparentnog stakla doprinose savremenom izrazu objekta i omogućavaju bolju vizuelnu povezanost unutrašnjeg prostora sa spoljašnjim ambijentom.



Fotografija 3 – 3d prikaz izgleda objekta



Fotografija 4 – 3d prikaz izgleda objekta



Fotografija 5 – 3d prikaz izgleda objekta na predmetnoj parceli



Fotografija 6 – 3d prikaz izgleda objekta na predmetnoj parceli

PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA

3.1. Podrum -2.75 (+40.85).

U Podrumu se nalazi prostor za parkiranje vozila – garaža na kojoj se nalazi i zajednički kolski ulaz, i dio je zajedničkog funkcionalnog prostora sa UP 51 i UP 53. Kapaciteta 5 pm, prostorija za održavanje higijene, ostava za bicikla i tehničke prostorije.

TABELA NETO - PODRUM UP 55							
	Br.	Naziv prostorije	Neto [m2]	Obim [m]	pod	zid	plafon
UP 55 -01 Zajedničke prostorije							
	01	Garaža	139.47	51.73	epoksid	poludisperzija	poludisperzija
	02	Pretprostor	5.01	10.1	keramika	poludisperzija	poludisperzija
	03	Hodnik	9.01	13.5	keramika	poludisperzija	poludisperzija
	04	Lift	2.56	6.4	---	---	---
	05	Ostava za bicikla	6.57	12.7	epoksid	poludisperzija	poludisperzija
	06	T. pr. - Održavanje	10.89	15.22	epoksid	poludisperzija	poludisperzija
			173.51 m²				
UP 55 -02 Tehničke prostorije							
	07	Teh. prostorija	24.76	27.52	epoksid	poludisperzija	poludisperzija
	08	Teh. prostorija	7.36	13.27	epoksid	poludisperzija	poludisperzija
	09	Teh. prostorija	36.85	27.32	epoksid	poludisperzija	poludisperzija
			68.97 m²				
			242.48 m²				

-1 PODRUM – UKUPNO NETO	242.48m²
-1 PODRUM – UKUPNO BRUTO	269.55 m²

3.2. Prizemna etaža +0.10 (+43.70).

U prizmenoj etaži se nalaze zajedničke komunikacije, vertikalne i horizontalne, kao i jedan trosobni stan.

TABELA NETO - PRIZEMLJE UP 55							
	Br.	Naziv prostorije	Neto [m2]	Obim [m]	pod	zid	plafon
5 - Zajedničke prostorije							
	01	Hodnik	3.75	8	keramika	poludisperzija	poludisperzija
	01	Vjetrobran	5.73	9.7	keramika	poludisperzija	poludisperzija
	02	Stepenište	10.77	13.62	keramika	poludisperzija	poludisperzija
	03	Lift	2.56	6.4	---	---	---
			22.81 m²				
501 Trosoban stan							
	01	Hodnik	4.79	10	keramika	keramika	poludisperzija
	02	Dnevna soba	28.02	21.2	parket	poludisperzija	poludisperzija
	02	Trpezarija	11.34	13.5	parket	poludisperzija	poludisperzija
	03	Kuhinja	7.56	11.4	keramika	keram./poludisp.	poludisperzija
	04	WC	3.12	7.4	keramika	keramika	spušteni plafon
	05	Predprostor	4.73	10.1	keramika	keramika	poludisperzija
	06	Spavaća soba 1	17	19.92	parket	poludisperzija	poludisperzija
	07	Garderoba	6.35	10.18	parket	poludisperzija	poludisperzija
	08	Kupatilo 1	6.95	10.9	keramika	keramika	spušteni plafon
	09	Degažman	3.42	8.42	keramika	keramika	poludisperzija
	10	Spavaća soba 2	11.39	14.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
	11	Kupatilo 2	4.24	8.5	keramika	keramika	spušteni plafon
	11	Spavaća soba 3	10.3	13.32	parket	poludisperzija	poludisperzija
	12	Terasa 1	8.82	13.6	keramika	keramika	poludisperzija
	13	Terasa 2	2.81	7.02	keramika	keramika	poludisperzija
			130.84 m²				
			153.65 m²				

0 PRIZEMLJE – UKUPNO NETO	153.65 m²
0 PRIZEMLJE – UKUPNO BRUTO	176.55 m²

3.3. Prvi sprat +3.16 (+46.76).

Na prvom spratu se nalaze zajedničke komunikacije, vertikalne i horizontalne, kao i jedan trosobni stan.

TABELA NETO - 1. SPRAT UP 55							
Br.	Naziv prostorije	Neto [m2]	Obim [m]	pod	zid	plafon	
5- Zajedničke prostorije							
01	Hodnik	5.37	10.7	keramika	poludisperzija	poludisperzija	
02	Stepenište	9.15	13.62	keramika	poludisperzija	poludisperzija	
03	Lift	2.56	6.4	---	---	---	
		17.08 m²					
502 Trosoban stan							
01	Hodnik	4.79	10	keramika	keramika	poludisperzija	
02	Dnevna soba	28.02	21.2	parket	poludisperzija	poludisperzija	
02	Trpezarija	11.34	13.5	parket	poludisperzija	poludisperzija	
03	Kuhinja	7.56	11.4	keramika	keram./poludisp.	poludisperzija	
04	WC	3.12	7.4	keramika	keramika	spušteni plafon	
05	Predprostor	4.73	10.1	keramika	keramika	poludisperzija	
06	Spavaća soba 1	17	19.92	parket	poludisperzija	poludisperzija	
07	Garderoba	6.35	10.18	parket	poludisperzija	poludisperzija	
08	Kupatilo 1	6.95	10.9	keramika	keramika	spušteni plafon	
09	Degažman	3.42	8.42	keramika	keramika	poludisperzija	
10	Spavaća soba 2	11.39	14.4	parket	poludisperzija	poludisperzija	
11	Kupatilo 2	4.24	8.5	keramika	keramika	spušteni plafon	
11	Spavaća soba 3	10.3	13.32	parket	poludisperzija	poludisperzija	
12	Terasa 1	8.82	13.6	keramika	keramika	poludisperzija	
13	Terasa 2	2.81	7.02	keramika	keramika	poludisperzija	
		130.84 m²					
		147.92 m²					

1 PRVI SPRAT – UKUPNO NETO	147.92 m²
1 PRVI SPRAT – UKUPNO BRUTO	170.37 m²

3.4. Drugi sprat +6.22 (+49.82).

Na drugom spratu se nalaze zajedničke komunikacije, vertikalne i horizontalne, kao i 2 stana. Jedan jednosobni stan i jedna garsonjera.

TABELA NETO - 2. SPRAT UP 55							
	Br.	Naziv prostorije	Neto [m2]	Obim [m]	pod	zid	plafon
5 - Zajedničke prostorije							
	01	Hodnik	5.37	10.7	keramika	poludisperzija	poludisperzija
	02	Stepenište	7.07	11.52	keramika	poludisperzija	poludisperzija
	03	Lift	2.56	6.4	---	---	---
			15.00 m²				
503 G							
	01	Hodnik	4.8	10.1	keramika	keramika	poludisperzija
	02	Dnevna soba	25.06	20.72	keramika	keramika	poludisperzija
	03	Kuhinja	3.98	8.3	keramika	keramika	spušteni plafon
	04	Kupatilo	4.32	8.4	keramika	keramika	spušteni plafon
			38.16 m²				
504 J							
	01	Hodnik	4.77	9.98	keramika	keramika	poludisperzija
	02	Dnevna soba	27.25	21.6	parket	poludisperzija	poludisperzija
	03	Trpezarija	10.62	13.1	parket	poludisperzija	poludisperzija
	04	Kuhinja	7.5	11.4	keramika	keram./poludisp.	poludisperzija
	05	Spavaća soba	15.04	17.54	parket	poludisperzija	poludisperzija
	07	Kupatilo	4.08	8.2	keramika	keramika	spušteni plafon
	07	Toalet	3.6	7.8	keramika	keramika	spušteni plafon
	08	Terasa	3.05	8.84	keramika	keramika	poludisperzija
	09	Terasa	2.8	9.74	keramika	keramika	poludisperzija
			78.71 m²				
			131.87 m²				

2 DRUGI SPRAT – UKUPNO NETO	131.87 m²
2 DRUGI SPRAT – UKUPNO BRUTO	152.95 m²

4. KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

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

Zidovi

Pregradni zidovi su projektovani od giter blokova debljine 20 i 10 cm. Sastav pregradnih zidova dat je u grafičkim prilogima. Završna obrada zidova je u većem dijelu malterisanje sa gletovanjem završnom obradom bojenjem materijalima I klase.

Hidroizolacija

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

Fasadna bravarija

Fasadni otvori su projektovani u sistemu od ALU profila, sa nadgradnom roletnom u boji bravarije opremljenom motorom na taster. Profili su ravnih linija plastificirani u boju RAL 7016 – “Anthracite”, sa debljinom plastifikacije 70-100 mikrona. Vrata su opremljena kvalitetnim okovom za otvaranje po kataloškim preporukama proizvođača. Ispuna je od termo izolovanog stakla tipa Guardian Clima Guard Solar 4mm + Float Extra Clear 4mm. Međuprostor je 16mm ispunjen argonom. Pozicije fasadnih ulaznih vrata sa fiksnim dijelovima su u sistemu aluminijumske bravarije sa termo prekidima u boju RAL 7016 – “Anthracite”.

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 sa završnom obradom od dekorativnog fasadnog maltera u boji RAL 9010 – Pure White. Ova boja primjenjuje se na glavnim fasadnim ravnicama, atikama krova i većim zidnim površinama, čime se postiže čist, jednostavan i vizuelno lagan izgled objekta. Kao akcentna boja na pojedinim vertikalnim fasadnim površinama predviđena je obrada u tonu RAL 8004 – Copper Brown.

Dio fasade predviđen je sa kamenim oblogama tipa siga, koje se primjenjuju na istaknutim fasadnim segmentima i nižim kubusima objekta. Kamena obloga daje objektu izraženiju materijalnu strukturu, doprinosi vizuelnoj stabilnosti i povezuje savremenu formu objekta sa prirodnim i ambijentalnim karakterom lokacije. Kamen se izvodi kao obloga na odgovarajućoj potkonstrukciji ili u sistemu lijepljenja/ankerisanja, u skladu sa tehničkim zahtjevima proizvođača i pravilima struke.

Krov

Krov objekta je projektovan kao kosi, sa metalnom potkonstrukcijom, nagiba 12%, sa krovnim pokrivačem od sendvič panela.

Podovi

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

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

Da betonska košuljica ne bi oštetila termoizolacione ploče prije njenog izlivanja se postavlja PE folija. Na ovaj način se odvajaju podovi od AB međuspratne ploče pa se zvuk udarni zvuk ne može dalje prenositi. Da bi se postigao pravi efekat “plivajućih podova” potrebno je XPS pločama debljine 1cm, odvojiti i cementni estrih od zidova. Na kontaktu poda i zida, kod zidova koji se ne oblažu keramikom, postavlja se sokla odgovarajuće vrste pločica visine h=10cm dok se kod podova koji su obloženi paketom uz zidove postavlja dekorativna drvena cok lajsna. Na ulazu u objekat predviđena je protivklizna granitna keramika.

Plafoni

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

Unutrašnja stolarija

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

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

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

Instalacije

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

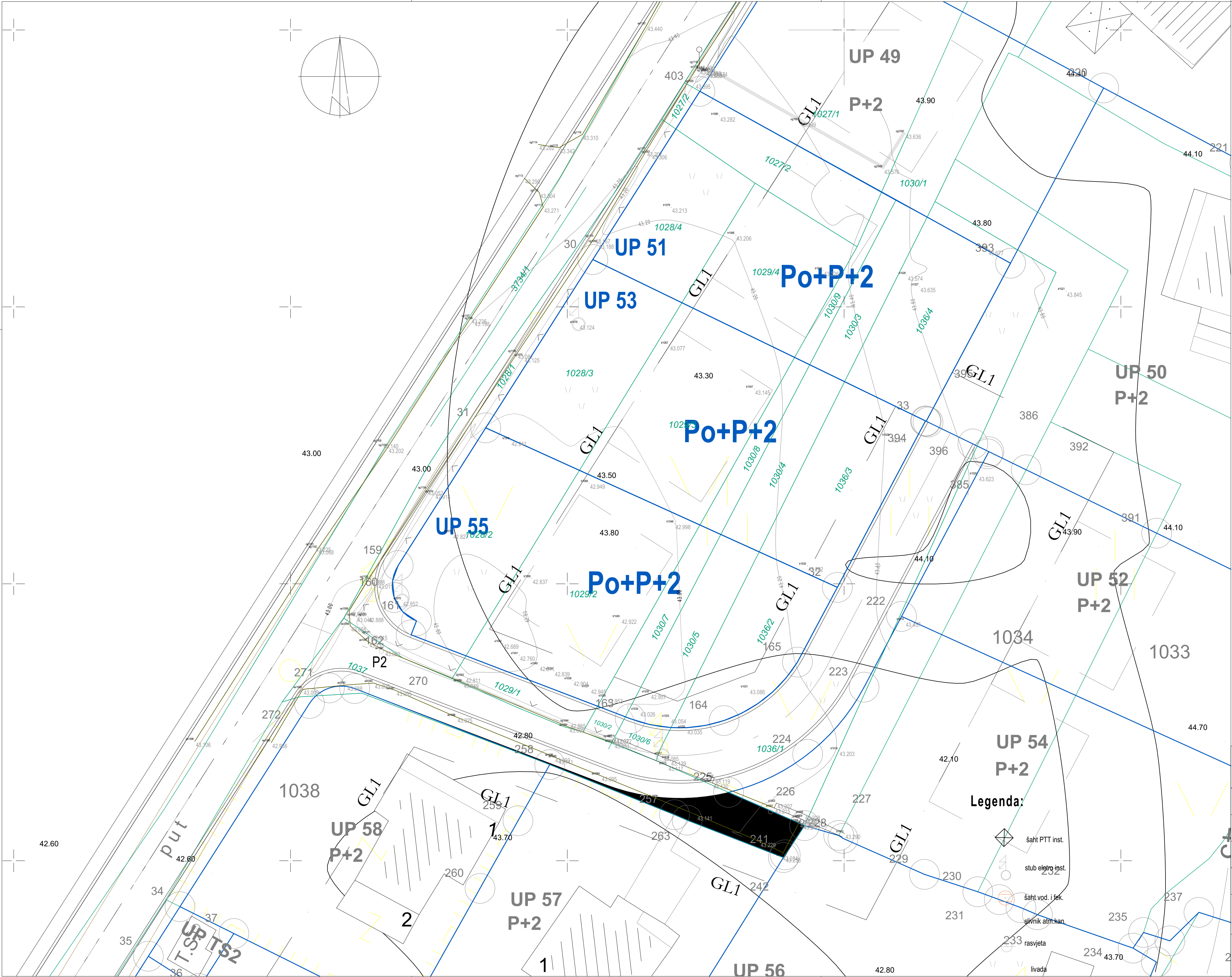
Ozelenjavanje

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

Srđan Pavićević, spec.sci.arh.

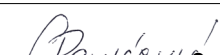
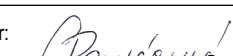
A handwritten signature in blue ink, reading "Srđan Pavićević".

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



Legenda:

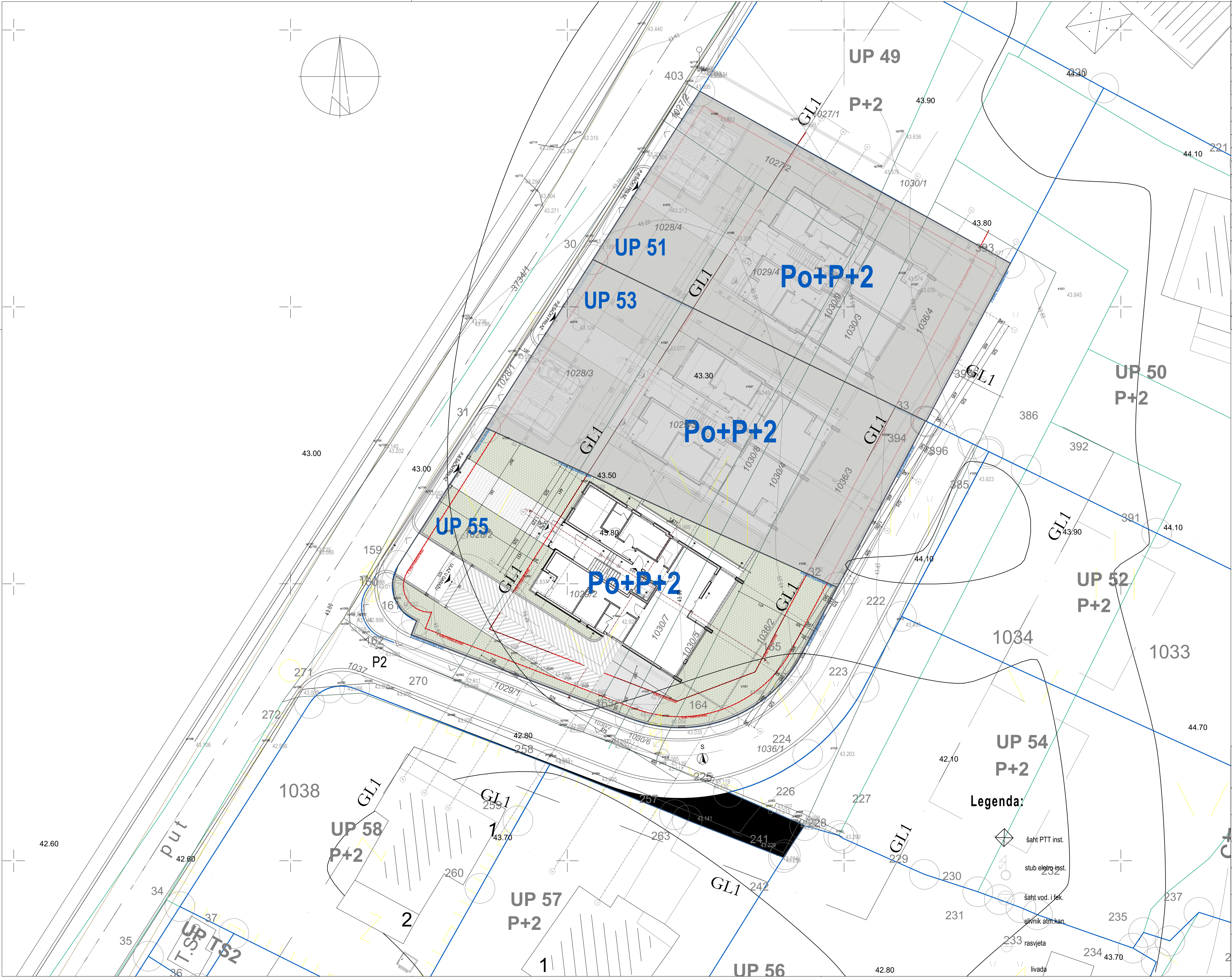
- šahat PTT inst.
- strib elctro inst.
- šahat vod. i fek.
- slivnik autm.kan.
- rasvjeta
- livada

		PROJEKTANT: "smartstudio", d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: „PEŠIĆ PARKETI" d.o.o. Bijelo Polje Herceg Novi, Crna Gora	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM		Lokacija: UP 55 u zahvatu DUP-a "Vranići 1 - Izmjene i dopune", Podgorica na dijelu K.P. 1028, 1029, 1030/2, 1030/1 i 1036 , K.O Tološi			
Autor projekta:  Srdan Pavićević, spec.sci.arh.					
Vodeći projektant:  Srdan Pavićević, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Oznaka projekta: 17/26	
Odgovorni inženjer:  Srdan Pavićević, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:200	
Saradnik:  Sara Stijepović, spec. sci.  Branko Marinković, dipl. ing. arh.  Irina Kusovac, spec. sci.  Milica Stanković, spec. sci.  Denis Tuzović, dipl. ing. arh.		Prilog: Geodetska podloga		Br. priloga: 1	
Datum izrade i M.P. 		Datum revizije i M.P.			
Jun, 2026. godine					

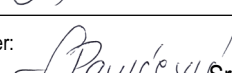
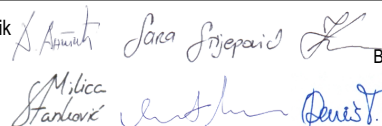


Parametri	UP 55
DOZVOLJENI PARAMETRI	
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	641.00 m²
MAKSIMALNA BRUTO POVRŠINA	500.00 m²
INDEKS IZGRADJENOSTI	0.78
MAKSIMALNA ZAUZETOST	192.00 m²
INDEKS ZAUZETOSTI	0.30
DOZVOLJENA SPRATNOST	S+P+2
SAOBRAČAJ U MIROVANJU	1.11stan 4.4 p.m.
ZELENILO	40%(256.4)
OSTVARENI PARAMETRI	
MAKSIMALNA BRUTO POVRŠINA	499.87 m²
INDEKS IZGRADJENOSTI	0.779
MAKSIMALNA ZAUZETOST	182.40 m2
INDEKS ZAUZETOSTI	0.285
SPRATNOST	Po+P+2
SAOBRAČAJ U MIROVANJU	6 p.m.
ZELENILO	44%(283.30)
OBJEKAT UP 55	
UKUPNA NETO POVRŠINA (koja ulazi u obračun BRGP)	433.44 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (koja ulazi u obračun BRGP)	499.87 m²

		PROJEKTANT: "smartstudio", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: „PEŠIĆ PARKETI" d.o.o. Bijelo Polje Herceg Novi, Crna Gora	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM		Lokacija: UP 55 u zahvatu DUP-a "Vranići 1 - Izmjene i dopune", Podgorica na dijelu K.P. 1028, 1029, 1030/2, 1030/1 i 1036 , K.O Tološi	
Autor projekta:	 Srđan Pavićević, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Oznaka projekta: 17/26	
Vodeći projektant:	 Srđan Pavićević, spec.sci.arh.			
Odgovorni inženjer:	 Srđan Pavićević, spec.sci.arh.			
Saradnik	 Sara Stijepović, spec. sci. ### Branko Marinković, dipl. ing. arh. Inna Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Denis Tuzović, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:500
			Prilog: Situacija - širi prikaz	Br. priloga: 2 Br. strane:
Datum izrade i M.P.  Jun, 2026. godine			Datum revizije i M.P.	

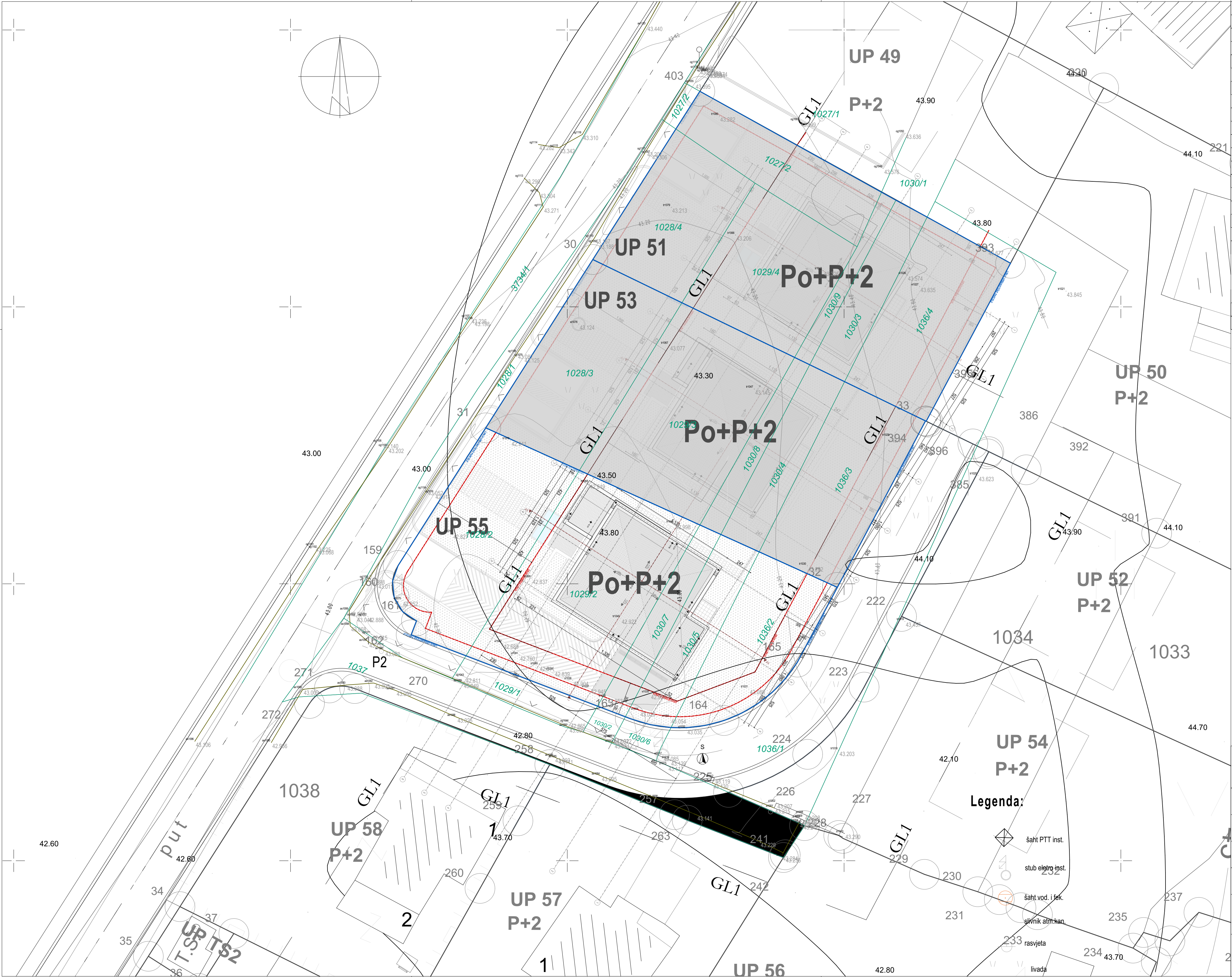


Parametri	UP 55
DOZVOLJENI PARAMETRI	
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	641.00 m²
MAKSIMALNA BRUTO POVRŠINA	500.00 m²
INDEKS IZGRADJENOSTI	0.78
MAKSIMALNA ZAUZETOST	192.00 m²
INDEKS ZAUZETOSTI	0.30
DOZVOLJENA SPRATNOST	S+P+2
SAOBRAĆAJ U MIROVANJU	1.11stan 4.4 p.m.
ZELENILO	40%(256.4)
OSTVARENI PARAMETRI	
MAKSIMALNA BRUTO POVRŠINA	499.87 m²
INDEKS IZGRADJENOSTI	0.779
MAKSIMALNA ZAUZETOST	182.40 m2
INDEKS ZAUZETOSTI	0.285
SPRATNOST	Po+P+2
SAOBRAĆAJ U MIROVANJU	6 p.m.
ZELENILO	44%(283.30)
OBJEKAT UP 55	
UKUPNA NETO POVRŠINA (koja ulazi u obračun BRGP)	433.44 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (koja ulazi u obračun BRGP)	499.87 m²

 PROJEKTANT: "smartstudio", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: „PEŠIĆ PARKETI" d.o.o. Bijelo Polje Herceg Novi, Crna Gora			
Objekat: STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM	Lokacija: UP 55 u zahvatu DUP-a "Vranići 1 - Izmjene i dopune", Podgorica na dijelu K.P. 1028, 1029, 1030/2, 1030/1 i 1036 , K.O Tološi			
Autor projekta:  Srđan Pavićević, spec.sci.arh.				
Vodeći projektant:  Srđan Pavićević, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Oznaka projekta: 17/26	
Odgovorni inženjer:  Srđan Pavićević, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:200	
Saradnik  Sara Stijepović, spec. sci. ### Branko Marinković, dipl. ing. arh. Ina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Denis Tuzović, dipl. ing. arh.	Prilog: Situacija - nivo Prizemlja		Br. priloga: 3	Br. strane:
Datum izrade i M.P.  Jun, 2026. godine	Datum revizije i M.P.			

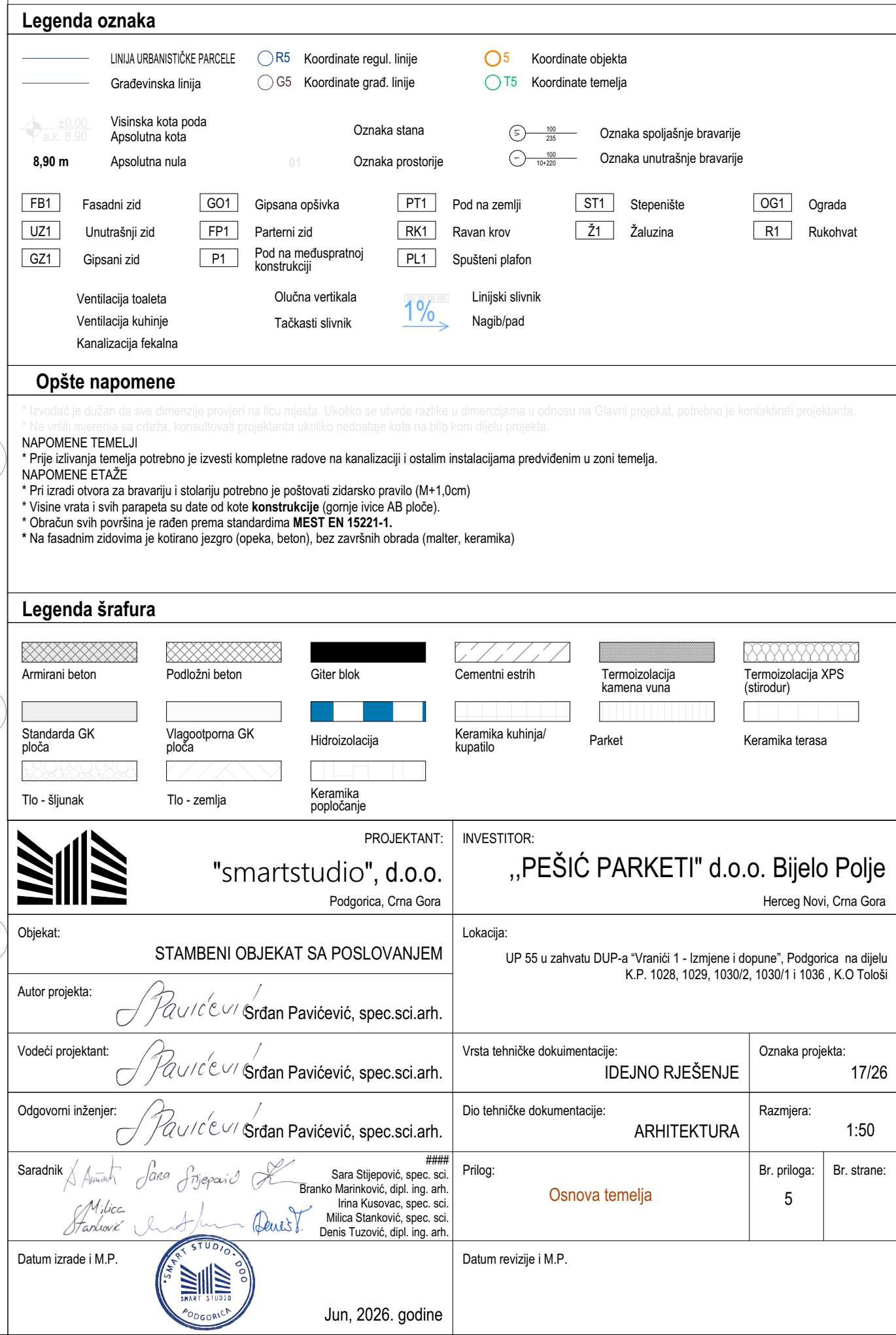
Legenda:

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



Parametri	UP 55
DOZVOLJENI PARAMETRI	
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	641.00 m²
MAKSIMALNA BRUTO POVRŠINA	500.00 m²
INDEKS IZGRADJENOSTI	0.78
MAKSIMALNA ZAUZETOST	192.00 m²
INDEKS ZAUZETOSTI	0.30
DOZVOLJENA SPRATNOST	S+P+2
SAOBRAĆAJ U MIROVANJU	1.11stan 4.4 p.m.
ZELENILO	40%(256.4)
OSTVARENI PARAMETRI	
MAKSIMALNA BRUTO POVRŠINA	499.87 m²
INDEKS IZGRADJENOSTI	0.779
MAKSIMALNA ZAUZETOST	182.40 m2
INDEKS ZAUZETOSTI	0.285
SPRATNOST	Po+P+2
SAOBRAĆAJ U MIROVANJU	6 p.m.
ZELENILO	44%(283.30)
OBJEKAT UP 55	
UKUPNA NETO POVRŠINA (koja ulazi u obračun BRGP)	433.44 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (koja ulazi u obračun BRGP)	499.87 m²

 PROJEKTANT: "smartstudio", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: „PEŠIĆ PARKETI" d.o.o. Bijelo Polje Herceg Novi, Crna Gora		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM	Lokacija: UP 55 u zahvatu DUP-a "Vranići 1 - Izmjene i dopune", Podgorica na dijelu K.P. 1028, 1029, 1030/2, 1030/1 i 1036 , K.O Tološi		
Autor projekta:  Srđan Pavićević, spec.sci.arh.			
Vodeći projektant:  Srđan Pavićević, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 17/26	
Odgovorni inženjer:  Srđan Pavićević, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:200	
Saradnik:  Sara Stijepović, spec. sci.  Branko Marinković, dipl. ing. arh.  Irina Kusovac, spec. sci.  Milica Stanković, spec. sci.  Denis Tuzović, dipl. ing. arh.	Prilog: Situacija - nivo Krova	Br. priloga: 4	Br. strane:
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.		
	Jun, 2026. godine		



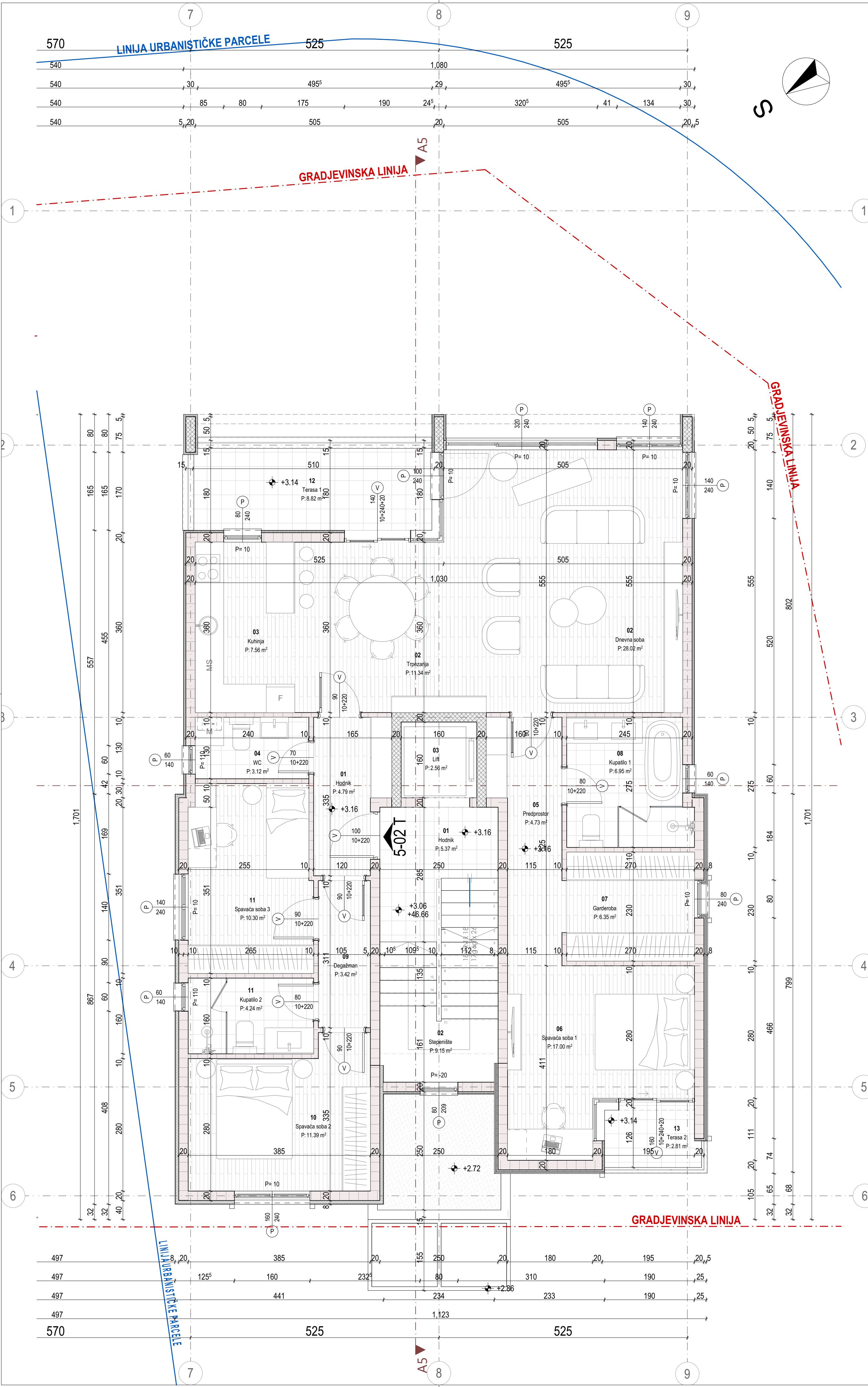


TABELA NETO - 1. SPRAT UP 55						
Br.	Naziv prostorije	Neto [m2]	Obim [m]	pod	zid	plafon
5- Zajedničke prostorije						
01	Hodnik	5.37	10.70	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Stepenište	9.15	13.62	keramika	poludisperzija	poludisperzija
03	Lift	2.56	6.40	---	---	---
		17.08 m²				
5-03 T						
01	Hodnik	4.79	10.00	keramika	keramika	poludisperzija
02	Dnevna soba	28.02	21.20	parket	poludisperzija	poludisperzija
02	Trpezarija	11.34	13.50	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Kuhinja	7.56	11.40	keramika	keram./poludisp.	poludisperzija
04	WC	3.12	7.40	keramika	keramika	spušteni plafon
05	Predprostor	4.73	10.10	keramika	keramika	poludisperzija
06	Spavaća soba 1	17.00	19.92	parket	poludisperzija	poludisperzija
07	Garderoba	6.35	10.18	parket	poludisperzija	poludisperzija
08	Kupatilo 1	6.95	10.90	keramika	keramika	spušteni plafon
09	Degažman	3.42	8.42	keramika	keramika	poludisperzija
10	Spavaća soba 2	11.39	14.40	parket	poludisperzija	poludisperzija
11	Kupatilo 2	4.24	8.50	keramika	keramika	spušteni plafon
11	Spavaća soba 3	10.30	13.32	parket	poludisperzija	poludisperzija
12	Terasa 1	8.82	13.60	keramika	keramika	poludisperzija
13	Terasa 2	2.81	7.02	keramika	keramika	poludisperzija

130.84 m²
147.92 m²

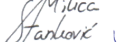
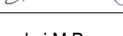
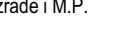
NETO POVRŠINA I SPRATA	147.92 m²
BRUTO POVRŠINA I SPRATA	170.37 m²

OBJEKAT UP 55	
UKUPNA NETO POVRŠINA (koja ulazi u obračun BRGP)	433.44 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (koja ulazi u obračun BRGP)	499.87 m²

Legenda oznaka					
	LINIJA URBANISTIČKE PARCELE		Koordinate regul. linije		Koordinate objekta
	Gradevinska linija		Koordinate grad. linije		Koordinate temelja
	Visinska kota pada		Oznaka stana		Oznaka spoljašnje bravarije
	Apsolutna kota				Oznaka unutrašnje bravarije
	8,90 m		Apsolutna nula		Oznaka prostorije
	FB1 Fasadni zid		G01 Gipsana opšivka		PT1 Pod na zemlji
	UZ1 Unutrašnji zid		FP1 Parterni zid		RK1 Ravan krov
	GZ1 Gipsani zid		P1 Pod na međuspratnoj konstrukciji		PL1 Spušteni plafon
	Ventilacija toaleta		Olučna vertikala		ST1 Stepenište
	Ventilacija kuhinje		Tačkasti slivnik		Z1 Žaluzina
	Kanalizacija fekalna				R1 Rukohvat
			1%		Linijski slivnik
					Nagib/pad

Opšte napomene	
* Izvodac je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrdi razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekt, potrebno je kontaktirati projektanta.	
* Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.	
NAPOMENE ETAŽE	
* Pri izradi otvora za bravarju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)	
* Visine vrata i svih parapeta su date od kote konstrukcije (gornje ivice AB ploče).	
* Obračun svih površina je raden prema standardima MEST EN 15221-1.	
* Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)	

Legenda šrafura					
	Armirani beton		Podložni beton		Gler blok
	Standarda GK ploča		Vlagaotporna GK ploča		Hidroizolacija
	Tlo - šljunak		Tlo - zemlja		Keramika kupatilo
					Parket
					Keramika terasa

		PROJEKTANT: "smartstudio", d.o.o. Podgorica, Cma Gora	INVESTITOR: „PEŠIĆ PARKETI" d.o.o. Bijelo Polje Herceg Novi, Cma Gora	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM			Lokacija: UP 55 u zahvatu DUP-a "Vraniči 1 - Izmjene i dopune", Podgorica na dijelu K.P. 1028, 1029, 1030/1 i 1036 , K.O Tološi	
Autor projekta:  Srdan Pavićević, spec.sci.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Oznaka projekta: 17/26	
Vodeći projektant:  Srdan Pavićević, spec.sci.arh.				
Odgovorni inženjer:  Srdan Pavićević, spec.sci.arh.				
Saradnik  Sara Stijepović, spec.sci.  Branko Marinković, dipl.ing. arh.  Irina Kusovac, spec. sci.  Milica Stanković, spec. sci.  Denis Tuzović, dipl.ing. arh.				
Datum izrade i M.P. 			Prilog: Osnova prvog sprata	
Datum revizije i M.P.			1:50, 1:1, 1:49.99 Br. priloga: 8 Br. strane:	
Jun, 2026. godine				

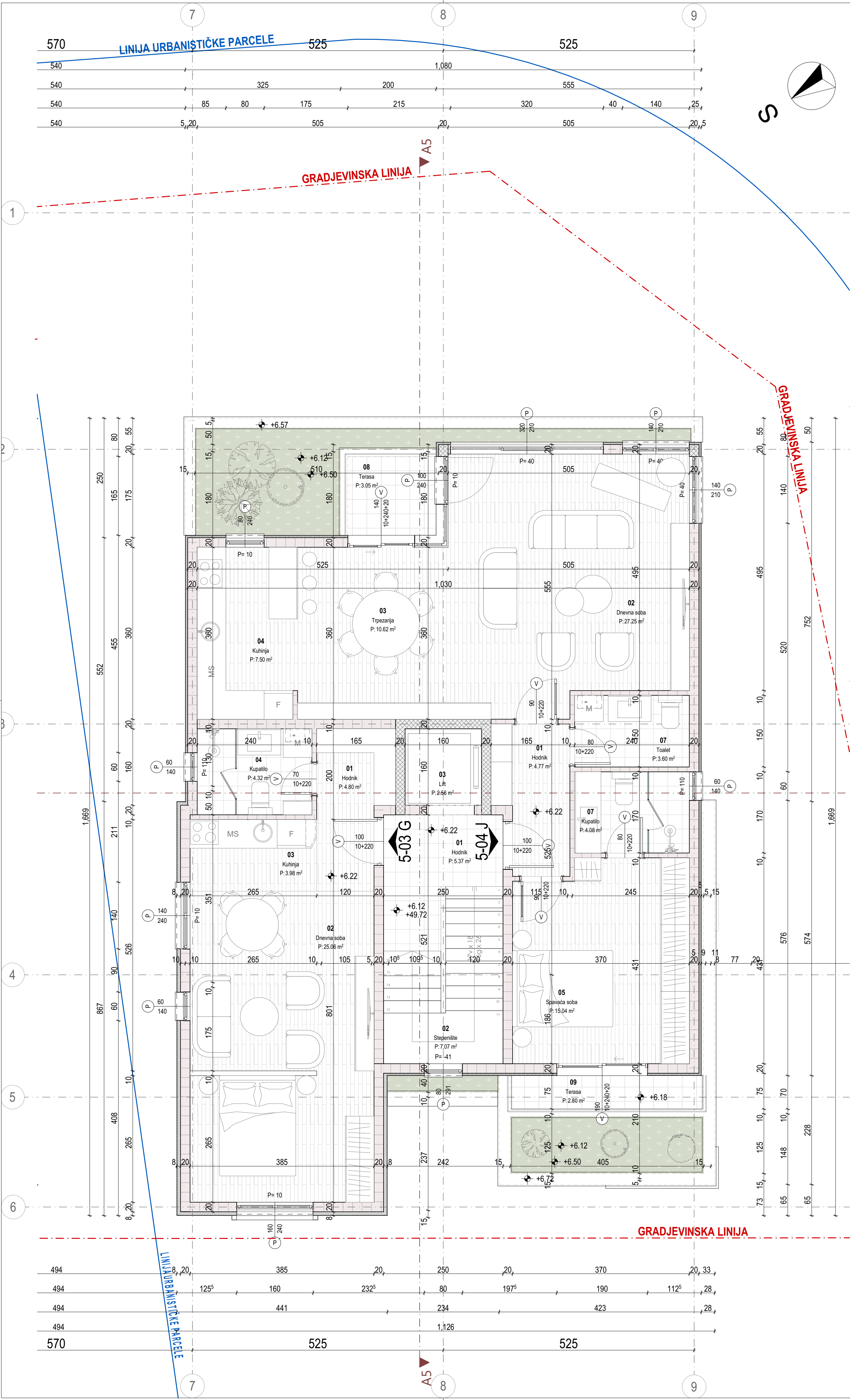


TABELA NETO - 2. SPRAT UP 55						
Br.	Naziv prostorije	Neto [m2]	Obim [m]	pod	zid	plafon
5 - Zajedničke prostorije						
01	Hodnik	5.37	10.70	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Stepenište	7.07	11.52	keramika	poludisperzija	poludisperzija
03	Lift	2.56	6.40	---	---	---
		15.00 m²				
5-03 G						
01	Hodnik	4.80	10.10	keramika	keramika	poludisperzija
02	Dnevna soba	25.06	20.72	keramika	keramika	poludisperzija
03	Kuhinja	3.98	8.30	keramika	keramika	spušteni plafon
04	Kupatilo	4.32	8.40	keramika	keramika	spušteni plafon
		38.16 m²				
5-04 J						
01	Hodnik	4.77	9.98	keramika	keramika	poludisperzija
02	Dnevna soba	27.25	21.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Trpezarija	10.62	13.10	parket	poludisperzija	poludisperzija
04	Kuhinja	7.50	11.40	keramika	keram./poludisp.	poludisperzija
05	Spavaća soba	15.04	17.54	parket	poludisperzija	poludisperzija
07	Kupatilo	4.08	8.20	keramika	keramika	spušteni plafon
07	Toalet	3.60	7.80	keramika	keramika	spušteni plafon
08	Terasa	3.05	8.84	keramika	keramika	poludisperzija
09	Terasa	2.80	9.74	keramika	keramika	poludisperzija
		78.71 m²				

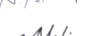
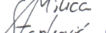
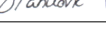
NETO POVRŠINA II SPRATA	131.87 m²
BRUTO POVRŠINA II SPRATA	152.95 m²

OBJEKAT UP 55	
UKUPNA NETO POVRŠINA (koja ulazi u obračun BRGP)	433.44 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (koja ulazi u obračun BRGP)	499.87 m²

Legenda oznaka					
	LINIJA URBANISTIČKE PARCELE		Koordinate regul. linije		Koordinate objekta
	Gradevinska linija		Koordinate grad. linije		Koordinate temelja
	Visinska kota pod Apsolutna nula		Oznaka stana		Oznaka spoljašnje bravarije
8,90 m	Apsolutna nula	01	Oznaka prostorije		Oznaka unutrašnje bravarije
	Fasadni zid		Gipsana opšivka		Pod na zemlji
	Unutrašnji zid		Parterni zid		Ravan krov
	Gipsani zid		Pod na međuspratnoj konstrukciji		Spušteni plafon
	Ventilacija toaleta		Olučna vertikala		Linjski slivnik
	Ventilacija kuhinje		Čačkasti slivnik		Nagib/pad
	Kanalizacija fekalna				

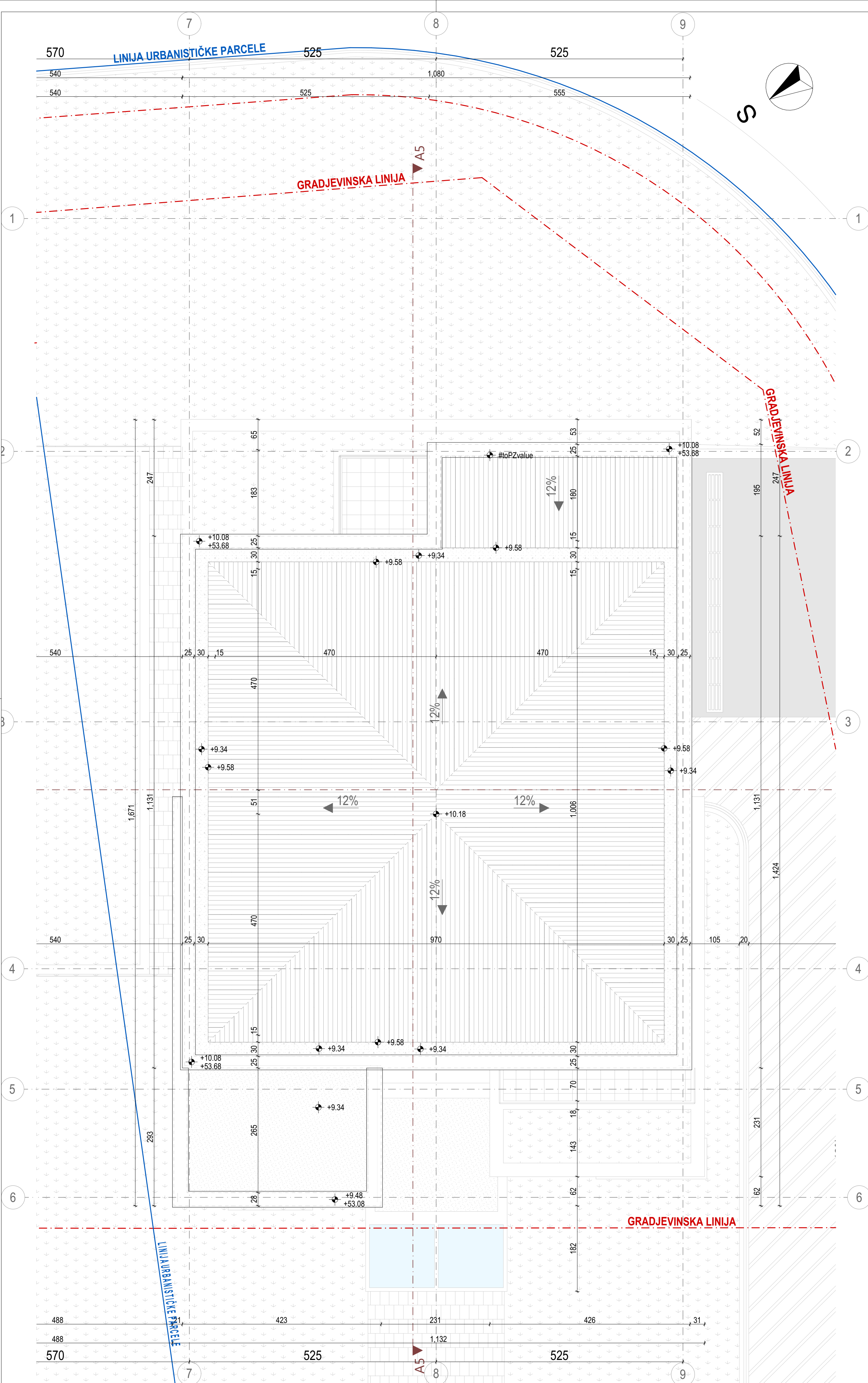
Opšte napomene	
* Izvodaci je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrdi razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekt, potrebno je kontaktirati projektanta.	
* Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.	
* Napomene ETAGE	
* Pri izradi otvora za bravarju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)	
* Visine vrata i svih parapeta su date od kote konstrukcije (gornje ivice AB ploče).	
* Obračun svih površina je raden prema standardima MEST EN 15221-1.	
* Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)	

Legenda šrafura					
	Armirani beton		Podložni beton		Giter blok
	Standarda GK ploča		Viagotopna GK ploča		Hidroizolacija
	Tlo - šljunak		Tlo - zemlja		Keramika kuhinjal/ kupatilo
	Cementni estrih		Termoizolacija kamena vuna		Parket
	Termoizolacija XPS (stirodru)		Keramika terasa		

	PROJEKTANT: "smartstudio", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: „PEŠIĆ PARKETI" d.o.o. Bijelo Polje Herceg Novi, Crna Gora	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM	Lokacija: UP 55 u zahvatu DUP-a "Vraniči 1 - Izmjene i dopune", Podgorica na dijelu K.P. 1028, 1029, 1030/2, 1030/1 i 1036, K.O Tološi		
Autor projekta:  Srđan Pavićević, spec.sci.arh.			
Vodeći projektant:  Srđan Pavićević, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 17/26	
Odgovorni inženjer:  Srđan Pavićević, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50, 1:1, 1:49.99	
Saradnik  Sara Stijepović, spec. sci.  Branko Marinković, dipl. ing. arh.  Irina Kusovac, spec. sci.  Milica Stanković, spec. sci.  Denis Tuzović, dipl. ing. arh.	Prilog: Osnova drugog sprata	Br. priloga: 9	Br. strane:
Datum izrade i M.P. 	Datum revizije i M.P.		
Jun, 2026. godine			

6

 PROJEKTANT: "smartstudio", d.o.o. Podgorica, Cma Gora	INVESTITOR: „PEŠIĆ PARKETI" d.o.o. Bijelo Polje Herceg Novi, Cma Gora		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM Autor projekta: <i>Srdan Pavicevic</i> Srdan Pavicevic, spec.sci.arh.	Lokacija: UP 55 u zahvatu DUP-a "Vranici 1 - Izmjene i dopune", Podgorica na dijelu K.P. 1028, 1029, 1030/2, 1030/1 i 1036 , K.O Toloci		
Vodeci projektant: <i>Srdan Pavicevic</i> Srdan Pavicevic, spec.sci.arh.	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="2057 2262 2313 2321"> Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE </td> <td data-bbox="2313 2262 2434 2321"> Oznaka projekta: 17/26 </td> </tr> </table>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	Oznaka projekta: 17/26
Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	Oznaka projekta: 17/26		
Odgovorni inženjer: <i>Srdan Pavicevic</i> Srdan Pavicevic, spec.sci.arh.	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="2057 2321 2313 2377"> Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA </td> <td data-bbox="2313 2321 2434 2377"> Razmjera: 1:50, 1:1, 1:49.99 </td> </tr> </table>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50, 1:1, 1:49.99
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50, 1:1, 1:49.99		
Saradnik: <i>Sara Stijepovic, Branko Marininkovic, Irena Kusovac, Milica Stankovic, Denis Tuzovic</i> #### Sara Stijepovic, spec. sci. arh. Branko Marininkovic, dipl. ing. arh. Irena Kusovac, spec. sci. arh. Milica Stankovic, spec. sci. arh. Denis Tuzovic, dipl. ing. arh.	Prilog: Osnova drugog sprata V2 <table border="1"> <tr> <td data-bbox="2057 2377 2313 2443"> Br. priloga: #layNoln Subset </td> <td data-bbox="2313 2377 2434 2443"> Br. strane: </td> </tr> </table>	Br. priloga: #layNoln Subset	Br. strane:
Br. priloga: #layNoln Subset	Br. strane:		
Datum izrade i M.P.  Jun, 2026. godine	Datum revizije i M.P.		



Legenda oznaka

	LINJA URBANISTIČKE PARCELE		R5 Koordinate regul. linije		S Koordinate objekta
	Gradjevinska linija		G5 Koordinate grad. linije		T5 Koordinate temelja
	Visinska kota poda Apsolutna nula		Oznaka stana		Oznaka spoljašnje bravarije
	8,90 m Apsolutna nula		Oznaka prostorije		Oznaka unutrašnje bravarije
	FB1 Fasadni zid		G01 Gipsana opšivka		PT1 Pod na zemlji
	UZ1 Unutrašnji zid		FP1 Parterni zid		RK1 Ravan krov
	GZ1 Gipsani zid		P1 Pod na međuspratnoj konstrukciji		PL1 Spušteni plafon
	Ventilacija toaleta		Olučna vertikalna		Linijski slivnik
	Ventilacija kuhinje		Tačkasti slivnik		Nagib/pad
	Kanalizacija fekalna				

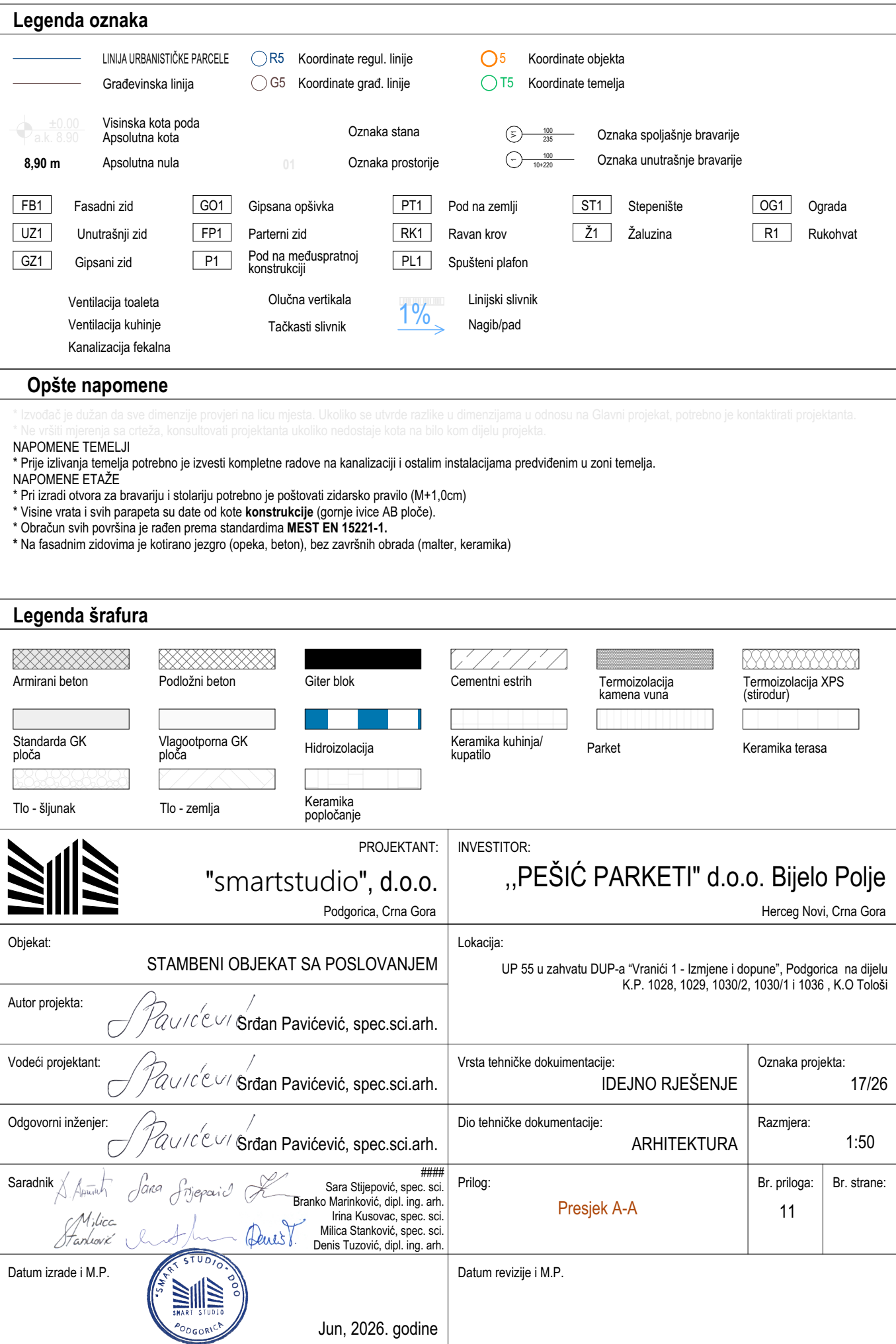
Opšte napomene

- * Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrdi razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekt, potrebno je kontaktirati projektanta.
- * Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- NAPOMENE ETAŽE
- * Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
- * Visine vrata i svih parapeta su date od kote konstrukcije (gornje ivice AB ploče).
- * Obračun svih površina je raden prema standardima MEST EN 15221-1.
- * Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

Legenda šrafura

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

	PROJEKTANT: "smartstudio", d.o.o. Podgorica, Cma Gora	INVESTITOR: „PEŠIĆ PARKETI" d.o.o. Bijelo Polje Herceg Novi, Cma Gora
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM	Lokacija: UP 55 u zahvatu DUP-a "Vranići 1 - Izmjene i dopune", Podgorica na dijelu K.P. 1028, 1029, 1030/2, 1030/1 i 1036 , K.O Tološi
Autor projekta:	 Srđan Pavićević, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant:	 Srđan Pavićević, spec.sci.arh.	Oznaka projekta: 17/26
Odgovorni inženjer:	 Srđan Pavićević, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:	 Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Denis Tuzović, dipl. ing. arh.	Razmjera: 1:50
Datum izrade i M.P.	 Jun, 2026. godine	Prilog: Izgled krova
		Br. priloga: 10
		Br. strane: 10
		Datum revizije i M.P.





Legend:

- LINIJA URBANISTIČKE PARCELE
- R5 Koordinate regul. linije
- S5 Koordinate objekta
- Građevinska linija
- G5 Koordinate građ. linije
- T5 Koordinate temelja

Top Left Annotations:

- Visinska kota poda: ± 0.00
- Apsolutna kota: ± 8.90
- 8.90 m

Top Right Annotations:

- Oznaka stana: $\frac{300}{225}$
- Oznaka spoljašnje bravarje: $\frac{300}{10 \times 225}$
- Oznaka prostorijske jedinice: $\frac{300}{10 \times 225}$
- Oznaka unutrašnje bravarje: $\frac{300}{10 \times 225}$

Facade Elements and Annotations:

- FB1** Fasadni zid
- GO1** Gipsana opšivka
- PT1** Pod na zemlji
- ST1** Stepenište
- OG1** Ograda
- UZ1** Unutrašnji zid
- FP1** Parterni zid
- RK1** Ravan krov
- Ž1** Žaluzina
- R1** Rukohvat
- GZ1** Gipsani zid
- P1** Pod na međuspratnoj konstrukciji
- PL1** Spušteni plafon

Bottom Annotations:

- Ventilacija toaleta
- Ventilacija kuhinje
- Kanalizacija fekalna
- Olučna vertikala
- Tačkasti slivnik
- 1% Nagib/pad
- Linjski slivnik

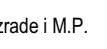
NAPOMENE TEMELJI

- * Prije izvođenja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- NAPOMENE ETIŽE**
- * Pri izradi ograde za bravaru i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
- * Prisruci vrata i svih parapeta su date od kote **konstrukcije** (gornje ivice AB ploče).
- * Obračun svih površina je raden prema standardima **MEST EN 15221-1**.
- * Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obloga (malter, keramika)

Amirani beton	Podložni beton	Giter blok	Cementni estrih	Termoizolacija kamena vuna	Termoizolacija XPS (stirodur)
Standarda GK ploča	Vlagotopna GK ploča	Hidroizolacija	Keramika kuhinja/kupatilo	Parket	Keramika terasa
Tlo - šijunak	Tlo - zemlja	Keramika podločanje			





Legenda materijala					
Boja 1 - RAL 9010	Boja 2	Boja 3 RAL 8004	Staklo	Kamen poklopna ploča	Bravarja
Asfalt	Keramika popločanje	Deking	Trava	Šjunak	Voda
			PROJEKTANT: "smartstudio", d.o.o. Podgorica, Crna Gora		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM			INVESTITOR: „PEŠIĆ PARKETI" d.o.o. Bijelo Polje Herceg Novi, Crna Gora		
Autor projekta:  Srđan Pavićević, spec.sci.arh.			Lokacija: UP 55 u zahvatu DUP-a "Vranići 1 - Izmjene i dopune", Podgorica na dijelu K.P. 1028, 1029, 1030/2, 1030/1 i 1036, K.O Tološi		
Vodeći projektant:  Srđan Pavićević, spec.sci.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Oznaka projekta: 17/26
Odgovorni inženjer:  Srđan Pavićević, spec.sci.arh.			Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:50
Saradnik  Sara Stijepović, spec. sci.  Branko Marinković, dipl. ing. arh.  Irena Kusovac, spec. sci.  Milica Stanković, spec. sci.  Denis Tuzović, dipl. ing. arh.			Prilog: Sjevero- zapadna fasada		Br. priloga: 13
Datum izrade i M.P. 			Datum revizije i M.P.		
Jun, 2026. godine					



Legenda materijala					
Boja 1 - RAL 9010	Boja 2	Boja 3 RAL 8004	Staklo	Kamen poklopna ploča	Bravarja
Asfalt	Keramika popločanje	Deking	Trava	Šjunak	Voda
PROJEKTANT: "smartstudio", d.o.o. Podgorica, Crna Gora			INVESTITOR: „PEŠIĆ PARKETI" d.o.o. Bijelo Polje Herceg Novi, Crna Gora		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM			Lokacija: UP 55 u zahvatu DUP-a "Vranići 1 - Izmjene i dopune", Podgorica na dijelu K.P. 1028, 1029, 1030/2, 1030/1 i 1036, K.O Tološi		
Autor projekta: Srđan Pavićević, spec.sci.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Oznaka projekta: 17/26		
Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec.sci.arh.					
Odgovorni inženjer: Srđan Pavićević, spec.sci.arh.			Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera: 1:50		
Saradnik #### Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Irena Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Denis Tuzović, dipl. ing. arh.			Prilog: Jugo-istočna fasada Br. priloga: 14 Br. strane: 14		
Datum izrade i M.P. 			Datum revizije i M.P.		
Jun, 2026. godine					



Legenda materijala			
Boja 1 - RAL 9010 Asfalt	Boja 2 Keramika pločolaanje	Boja 3 RAL 8004 Deking	Staklo Trava
		Kamen poklopna ploča Šljunak	Bravarija Voda
 PROJEKTANT: "smartstudio", d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: „PEŠIĆ PARKETI" d.o.o. Bijelo Polje Herceg Novi, Crna Gora	
Objekat: STAMBENI OBJEKT SA POSLOVANJEM		Lokacija: UP 55 u zahvatu DUP-a "Vranjici 1 - Izmjene i dopune", Podgorica na dijelu K.P. 1028, 1029, 1030/2, 1030/1 i 1036, 1036 O Toloski	
Autor projekta:  Srdan Pavicevic, spec.sci.arh.		Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Vodeci projektant:  Srdan Pavicevic, spec.sci.arh.		Oznaka projekta: 17/26	
Odgovorni inzenjer:  Srdan Pavicevic, spec.sci.arh.		Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik:  #### Srdan Pavicevic, spec. sci. Branko Marinkovic, dipl. ing. arh. Irina Kosovac, spec. sci. Milica Stankovic, spec. sci. Denis Tuzovic, dipl. ing. arh.		Prilog: Sjevero-istočna fasada	
Datum izrade i M.P. 		Razmjera: 1:50	
		Br. priloga: 15	Br. strane:
		Datum revizije i M.P.	
Jun, 2026. godine			



Legenda materijala					
Boja 1 - RAL 9010	Boja 2	Boja 3 RAL 8004	Staklo	Kamen poklopna ploča	Bravarija
Asfalt	Keramika popločanje	Deking	Trava	Šljunak	Voda
			PROJEKTANT: "smartstudio", d.o.o. Podgorica, Crna Gora		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM			INVESTITOR: „PEŠIĆ PARKETI“ d.o.o. Bijelo Polje Herceg Novi, Crna Gora		
Autor projekta: Srđan Pavićević, spec.sci.arh.			Lokacija: UP 55 u zahvatu DUP-a "Vranići 1 - Izmjene i dopune", Podgorica na dijelu K.P. 1028, 1029, 1030/2, 1030/1 i 1036, K.O Tološi		
Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec.sci.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 17/26	
Odgovorni inženjer: Srđan Pavićević, spec.sci.arh.			Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50	
Saradnik: Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Ina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Denis Tuzović, dipl. ing. arh.			Prilog: Jugo-zapadna fasada	Br. priloga: 16	Br. strane:
Datum izrade i M.P.:			Datum revizije i M.P.: Jun, 2026. godine		

3D VIZUALIZACIJA



		PROJEKTANT: "smartstudio", d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: „PEŠIĆ PARKETI" d.o.o. Bijelo Polje Herceg Novi, Crna Gora	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM		Lokacija: UP 55 u zahvatu DUP-a "Vranići 1 - Izmjene i dopune", Podgorica na dijelu K.P. 1028, 1029, 1030/2, 1030/1 i 1036 , K.O Tološi			
Autor projekta:  Srđan Pavičević, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Oznaka projekta: 17/26	
Vodeći projektant:  Srđan Pavičević, spec.sci.arh.					
Odgovorni inženjer:  Srđan Pavičević, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera:	
Sarađnik     		Prilog: Render 1		Br. priloga: 17	Br. strane:
Datum izrade i M.P. Jun, 2026. godine		Datum revizije i M.P.			



		PROJEKTANT: "smartstudio", d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: „PEŠIĆ PARKETI" d.o.o. Bijelo Polje Herceg Novi, Crna Gora			
Objekat: STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM				Lokacija: UP 55 u zahvatu DUP-a "Vranići 1 - Izmjene i dopune", Podgorica na dijelu K.P. 1028, 1029, 1030/2, 1030/1 i 1036 , K.O Tološi			
Autor projekta:  Srđan Pavičević, spec.sci.arh.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Oznaka projekta: 17/26	
Vodeći projektant:  Srđan Pavičević, spec.sci.arh.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera:	
Odgovorni inženjer:  Srđan Pavičević, spec.sci.arh.				Prilog: Render 2		Br. priloga: 18	Br. strane:
Saradnik  Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Ina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Denis Tuzović, dipl. ing. arh.				Datum izrade i M.P.  Jun, 2026. godine			
				Datum revizije i M.P.			



 "smartstudio", d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: „PEŠIĆ PARKETI" d.o.o. Bijelo Polje Herceg Novi, Crna Gora	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM		Lokacija: UP 55 u zahvatu DUP-a "Vranići 1 - Izmjene i dopune", Podgorica na dijelu K.P. 1028, 1029, 1030/2, 1030/1 i 1036 , K.O Tološi	
Autor projekta:  Srđan Pavićević, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Oznaka projekta: 17/26	
Vodeći projektant:  Srđan Pavićević, spec.sci.arh.			
Odgovorni inženjer:  Srđan Pavićević, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera:	
Saradnik  Sara Stjepović, spec. sci.  Branko Marinković, dipl. ing. arh.  Milica Stanković, spec. sci.  Denis Tuzović, dipl. ing. arh.		Prilog: Render 3 Br. priloga: 19 Br. strane:	
Datum izrade i M.P. 		Datum revizije i M.P. Jun, 2026. godine	



		PROJEKTANT: "smartstudio", d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: „PEŠIĆ PARKETI" d.o.o. Bijelo Polje Herceg Novi, Crna Gora	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM				Lokacija: UP 55 u zahvatu DUP-a "Vranići 1 - Izmjene i dopune", Podgorica na dijelu K.P. 1028, 1029, 1030/2, 1030/1 i 1036 , K.O Tološi	
Autor projekta:  Srđan Pavičević, spec.sci.arh.					
Vodeći projektant:  Srđan Pavičević, spec.sci.arh.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:  Srđan Pavičević, spec.sci.arh.				Oznaka projekta: 17/26	
Saradnik:  Sara Stijepović, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Ina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Denis Tuzović, dipl. ing. arh.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Datum izrade i M.P.:  Jun, 2026. godine				Prilog: Render 4	
				Br. priloga: 20	
				Br. strane:	
				Datum revizije i M.P.:	