

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 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| <b>SRĐAN<br/>PAVIĆEVIĆ<br/>(Potpis)</b><br><small>Digitally signed by<br/>SRĐAN PAVIĆEVIĆ<br/>(Potpis)<br/>Date: 2026.06.23<br/>10:12:14+02'00'</small> |                              |                                                                      |

INVESTITOR:

**“PEŠIĆ PARKETI” d.o.o. Bijelo Polje**

OBJEKAT:

Stambeni objekat sa poslovanjem

LOKACIJA:

UP 53, 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 53, 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.

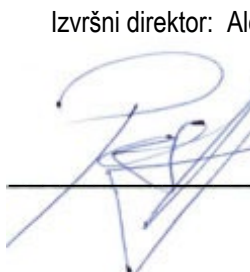
#### Član 6.

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](http://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,<br>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,<br>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 saglasna i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka>).

50558 - RADUSINOVIĆ NADEŽDA

Osiguravač

U 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](http://www.lo.co.me) email: [info@lo.co.me](mailto: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 Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. direktora Direktorata za građevinarstvo

OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik

MINISTAR

Glaven Radunović





Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

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

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

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

## RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „SMART STUDIO“ PODGORICA, izdaje se

### LICENCA

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

### Obrazloženje

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

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

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

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest 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 sa poslovanjem                                                                                                                         |
| LOKACIJA:                     | UP 53, u zahvatu DUP-a "Vranići 1 - Izmjene i dopune",<br>Podgorica, na dijelu K.P. 1028, 1029, 1030/2, 1030/1 i<br>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>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

OBJEKTAT: Stambeni objekat sa poslovanjem

LOKACIJA: UP 53, 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 53                                     | OSTVARENO                     |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------|
| Površina UP                   | 595 m <sup>2</sup>                                  | 595 m <sup>2</sup>            |
| Spratnost                     | P + 2                                               | Po + P + 2                    |
| Indeks zauzetosti             | 0.30                                                | 0.29                          |
| Zauzetost (m <sup>2</sup> )   | 178 m <sup>2</sup>                                  | 176.86 m <sup>2</sup>         |
| Indeks izgrađenosti           | 0.80                                                | 0.79                          |
| Izgrađenost (m <sup>2</sup> ) | 476 m <sup>2</sup>                                  | 475.49 m <sup>2</sup>         |
| Broj parking mjesta           | 1.1/stan - 50m <sup>2</sup> /pp ( 4.4+1.2=5.6 p.m.) | 7 PM                          |
| Zelenilo                      | 40 % (238.00 m <sup>2</sup> )                       | 54 % (319.97 m <sup>2</sup> ) |

- 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

|                                                                                                                               |                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Sekretarijat za planiranje prostora<br/>i održivi razvoj</b><br><br><b>08-332/23-1228/1</b><br><b>27. 07. 2023. godine</b> | <b>Glavni grad Podgorica</b><br><br> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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, podnjetog zahtjeva od strane **MARKOVIĆ IVANE** iz Podgorice, br. 08-332/23-1228/1 od 23.06.2023. godine, izdaje:

## URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za urbanističku parcelu **UP 53** 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.**

|                             |                                  |
|-----------------------------|----------------------------------|
| <b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b> | <b>MARKOVIĆ IVANA, Podgorica</b> |
|-----------------------------|----------------------------------|

## 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 53**.

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

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 najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m<sup>2</sup>) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

#### 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. Pri izgradnji, 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**

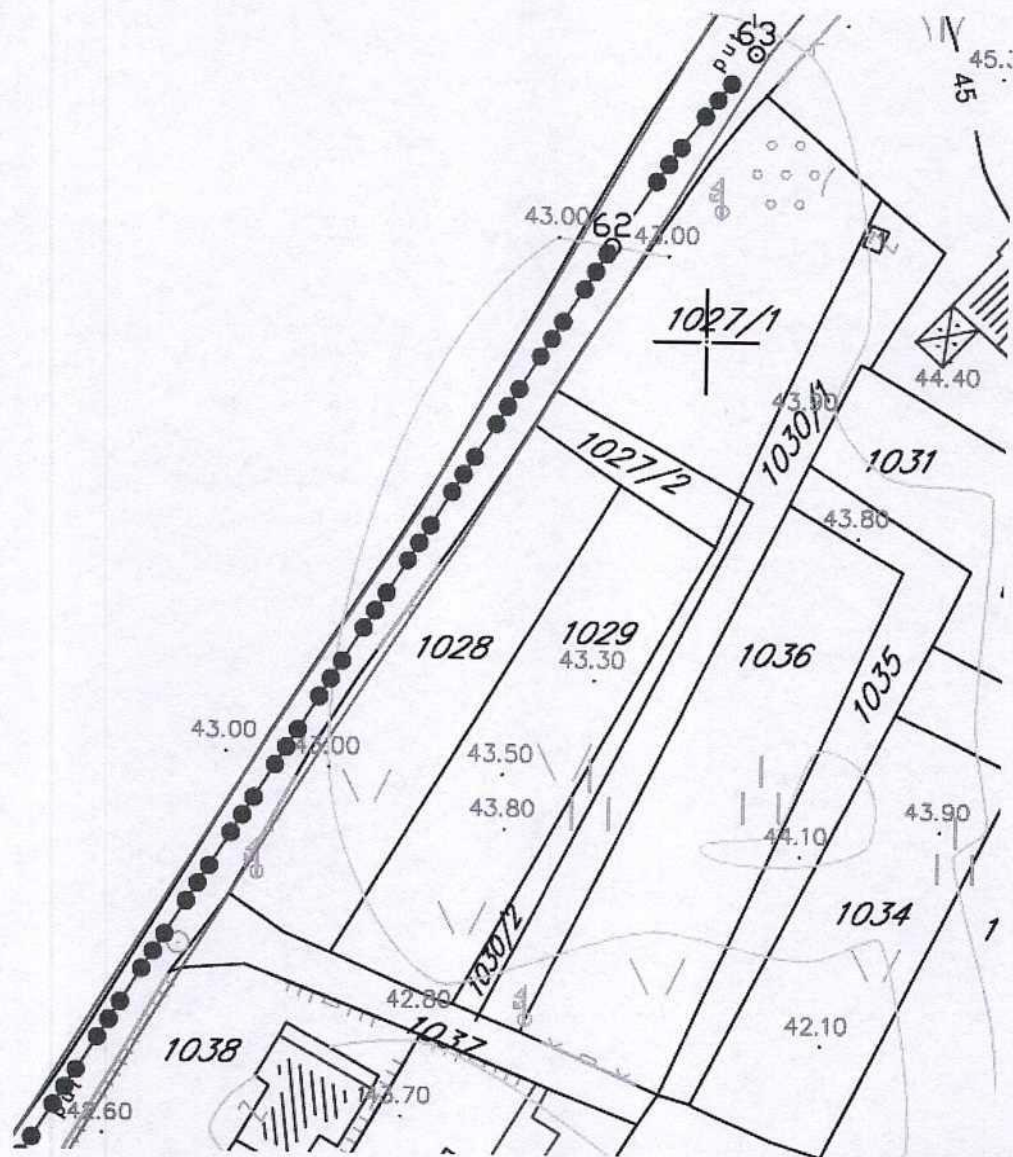
|                                                 |                               |
|-------------------------------------------------|-------------------------------|
| Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele | (SMG) Stanovanje male gustine |
| Oznaka urbanističke parcele                     | UP 53                         |



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

Broj: 08-332/23-1228/1  
Podgorica, 27.07.2023. godine

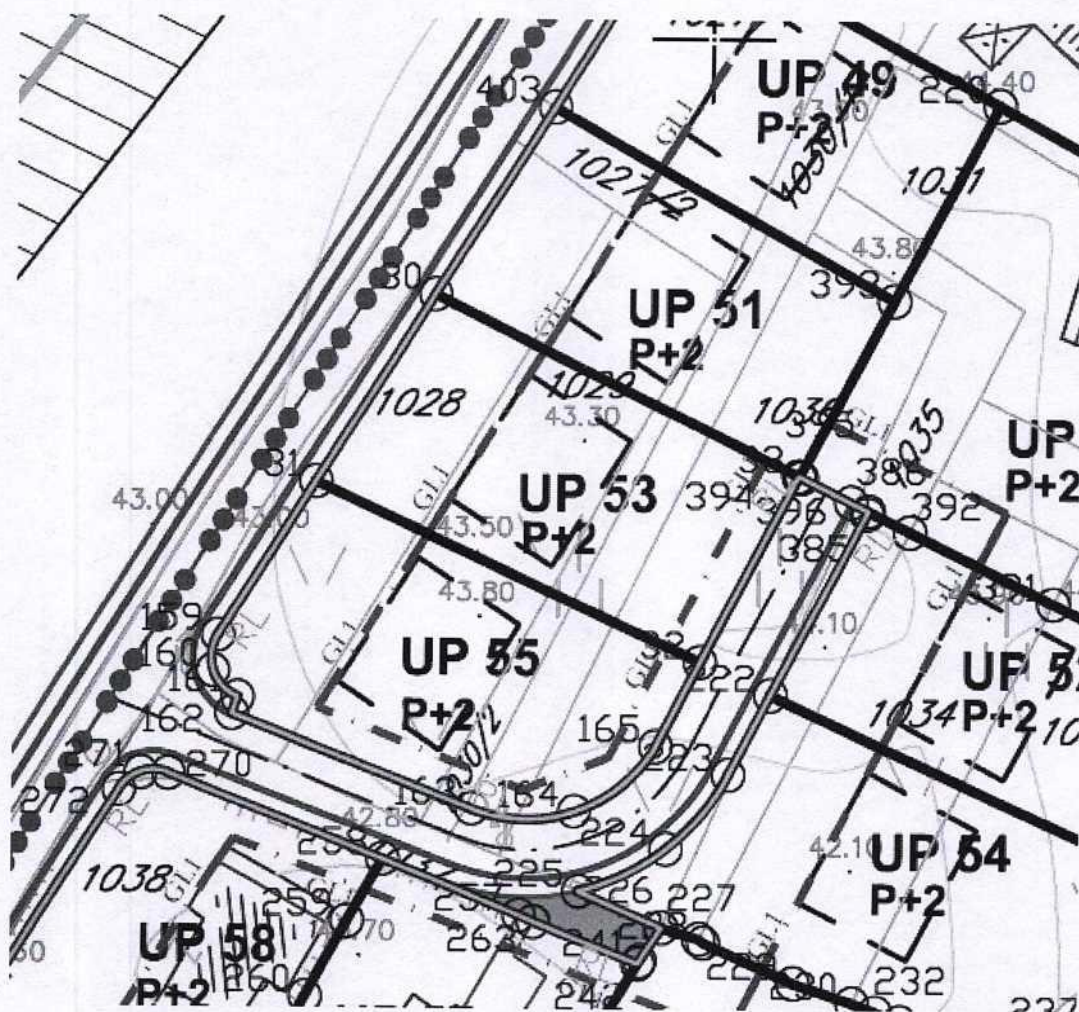
Glavni grad Podgorica



GRAFIČKI PRILOG – 03 Topografsko katastarska podloga  
Izvod iz DUP-a "Vranići 1 – Izmjene i dopune"  
za urbanističku parcelu UP 53

br. priloga  
1





**Koordinate urbanističke parcele:**

|    |             |             |
|----|-------------|-------------|
| 30 | 6602077.306 | 4702479.275 |
| 31 | 6602067.634 | 4702464.08  |
| 32 | 6602099.395 | 4702449.681 |
| 33 | 6602107.356 | 4702464.706 |

**GRAFIČKI PRILOG – 05 Parcelacija i regulacija (koordinate urbanističke parcele)**  
Izvod iz DUP-a "Vranići 1 – Izmjene i dopune"  
za urbanističku parcelu UP 53

br. priloga  
2



|                                                                                |       |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Površina urbanističke parcele (m <sup>2</sup> )                                | 595   |
| Maksimalni planirani indeks zauzetosti                                         | 0.30  |
| Maksimalni planirani indeks izgrađenosti                                       | 0.80  |
| Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom (m <sup>2</sup> ) | 178   |
| Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina (m <sup>2</sup> )       | 476   |
| 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

**OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**

Dušan Savićević



**UKOVODILAC SEKTORA:**

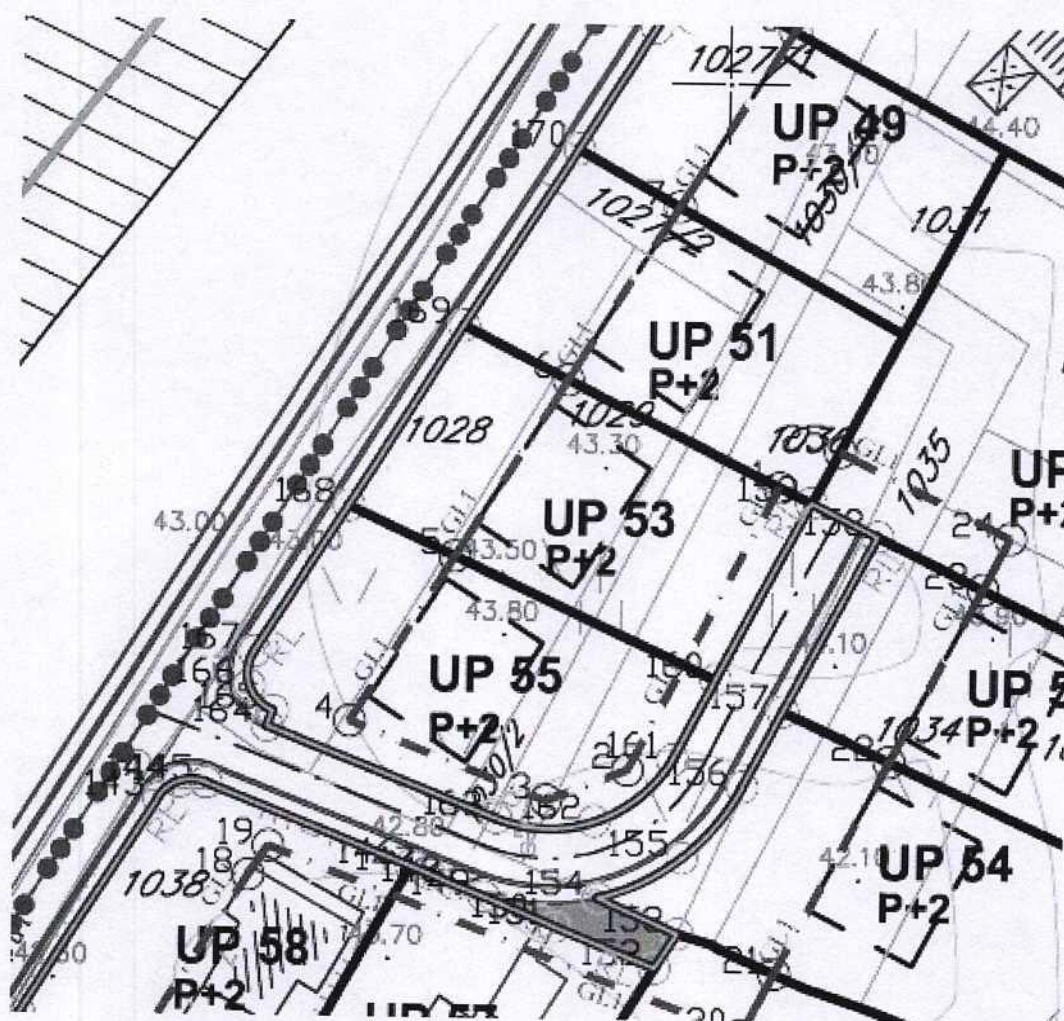
Prof. Rakčević Zorica, dipl. ing.



**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 inspeksijskom organu.





Koordinate Građevinske linije:

|   |             |             |
|---|-------------|-------------|
| 1 | 6602104.655 | 4702466.017 |
| 2 | 6602091.952 | 4702442.04  |
| 5 | 6602076.833 | 4702459.909 |
| 6 | 6602086.37  | 4702474.892 |

Koordinate Regulacione linije:

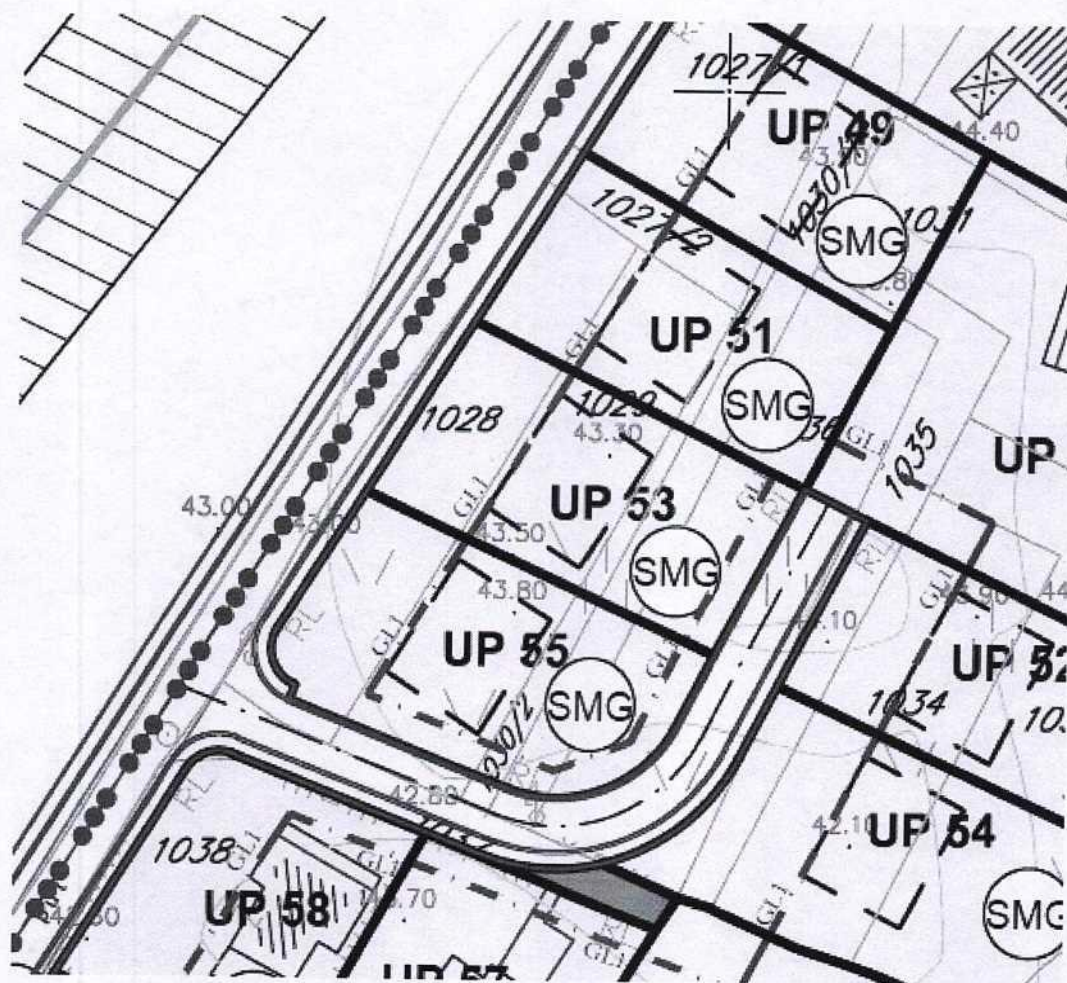
|     |             |             |
|-----|-------------|-------------|
| 159 | 6602107.356 | 4702464.706 |
| 160 | 6602099.395 | 4702449.681 |
| 168 | 6602067.634 | 4702464.08  |
| 169 | 6602077.314 | 4702479.288 |

GRAFIČKI PRILOG – 5a Parcelacija i regulacija (koordinate građevinske i regulacione linije)  
Izvod iz DUP-a "Vranići 1 – Izmjene i dopune"  
za urbanističku parcelu UP 53

br. priloga  
3



Broj: 08-332/23-1228/1  
Podgorica, 27.07.2023. godine

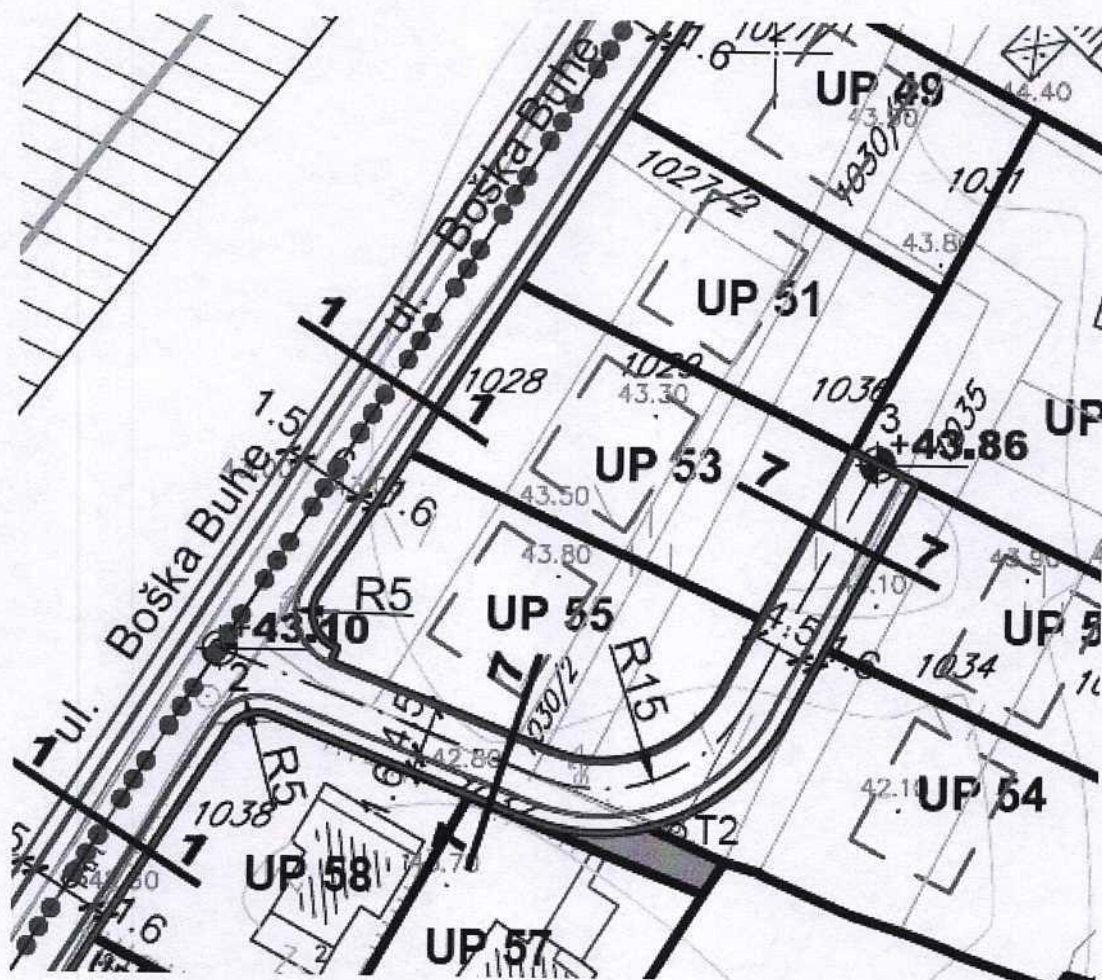


površine za stanovanje

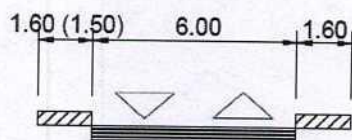
**GRAFIČKI PRILOG – 06 Detaljna namjena površina**  
Izvod iz DUP-a "Vranići 1 – Izmjene i dopune"  
za urbanističku parcelu UP 53

br. priloga  
4

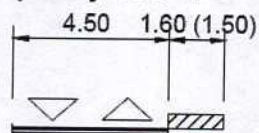




presjek 1-1



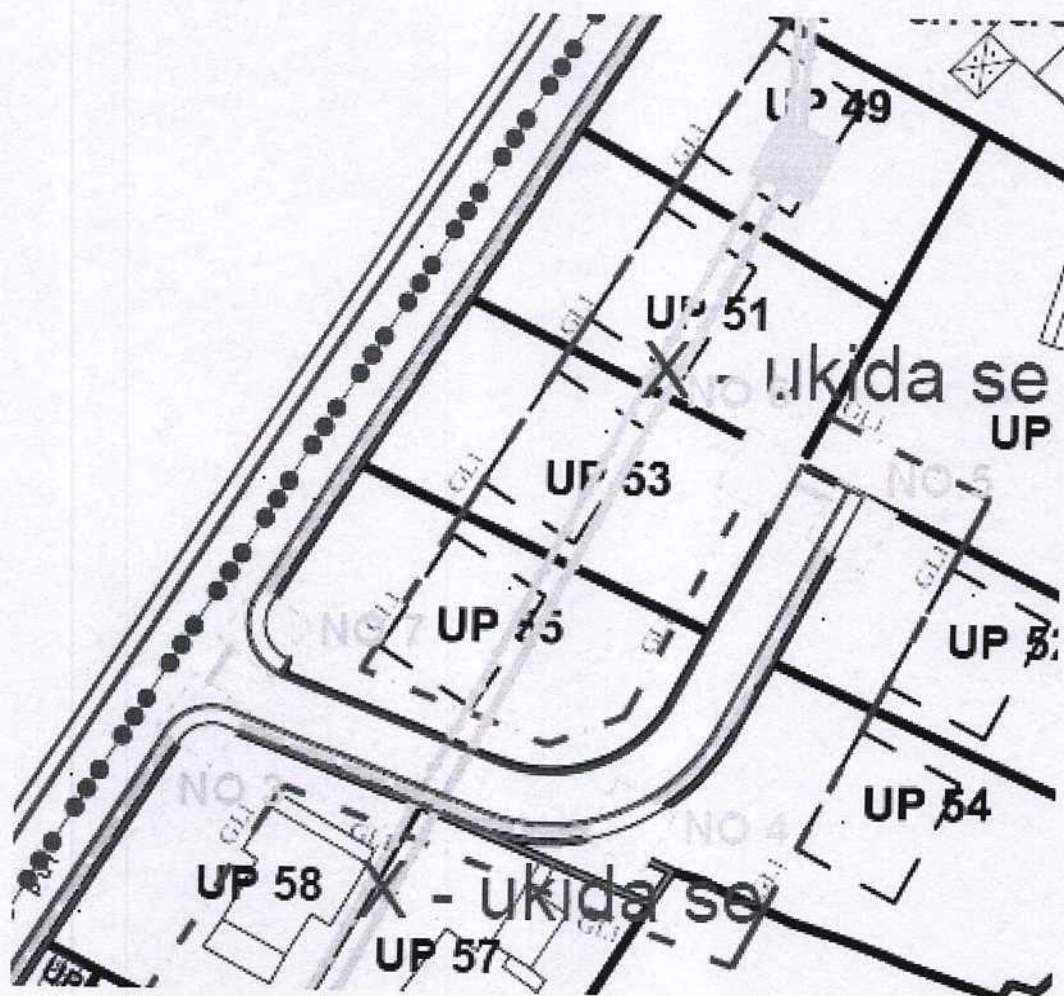
presjek 7-7



GRAFIČKI PRILOG – 07 Saobraćaj  
Izvod iz DUP-a "Vranići 1 – Izmjene i dopune"  
za urbanističku parcelu UP 53

br. priloga  
5





- 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

**GRAFIČKI PRILOG – 09 Elektronska komunikaciona (telekomunikaciona) infrastruktura**  
Izvod iz DUP-a "Vranići 1 – Izmjene i dopune"  
za urbanističku parcelu UP 53

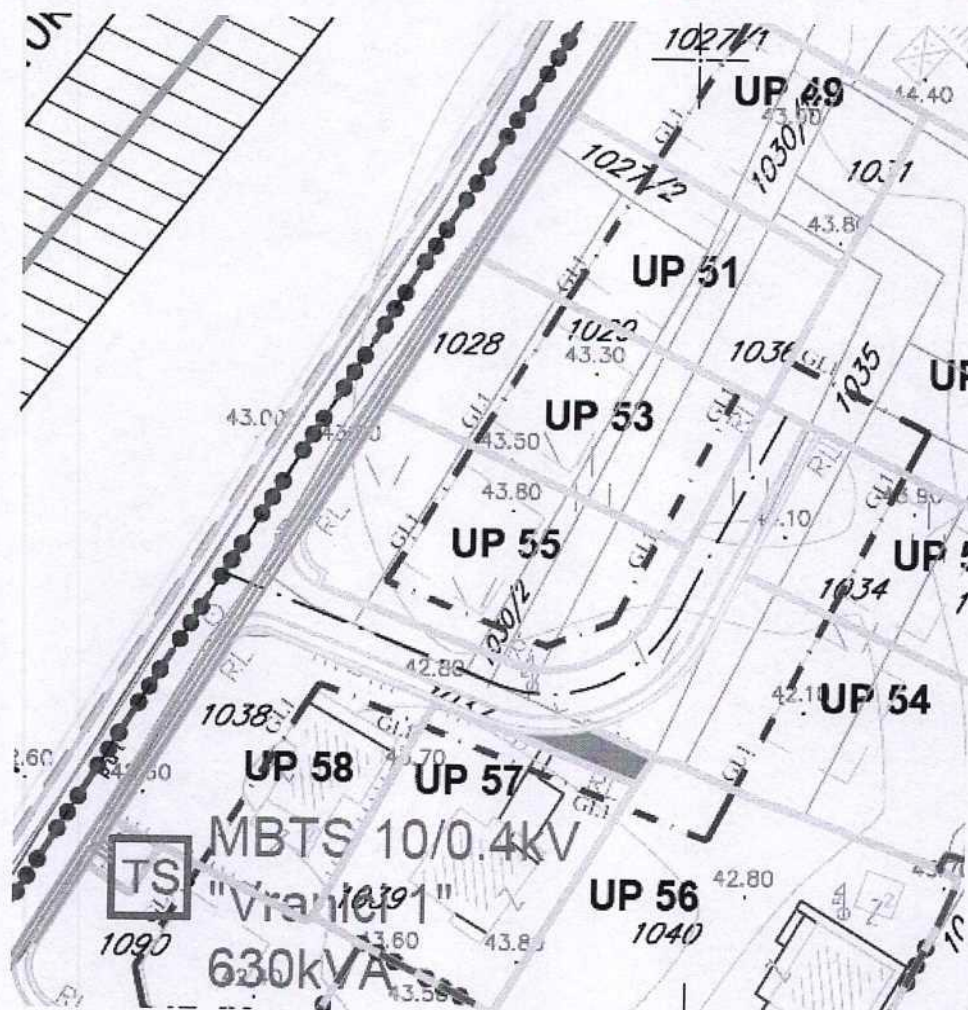
br. priloga  
7



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

Broj: 08-332/23-1228/1  
Podgorica, 27.07.2023. godine

Glavni grad Podgorica

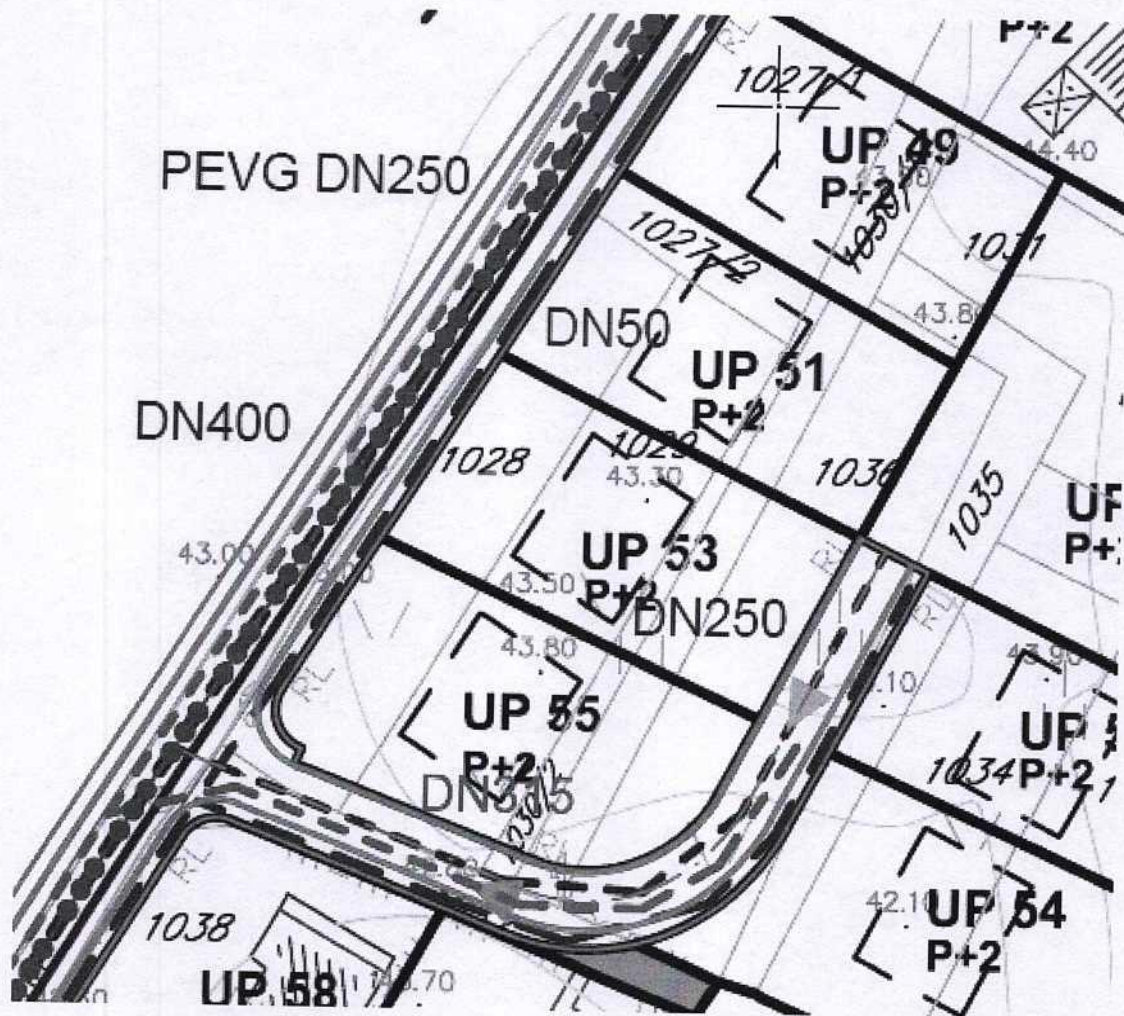


- |  |                        |  |                         |
|--|------------------------|--|-------------------------|
|  | postojeća TS 10/0,4 kV |  | zona zaštite dalekovoda |
|  | planirana TS 10/0,4 kV |  |                         |
|  | postojeći DV 110 kV    |  |                         |
|  | 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 53

br. priloga  
6





|  |                              |  |                                           |
|--|------------------------------|--|-------------------------------------------|
|  | vodovod postojeći            |  | fekalna kanalizacija planirana            |
|  | vodovod planirani            |  | fekalna kanalizacija višeg reda planirana |
|  | ukidanje vodovoda            |  | planirana atmosferska kanalizacija        |
|  | vodovod višeg reda postojeći |  |                                           |

GRAFIČKI PRILOG – 10 Hidrotehnička infrastruktura  
Izvod iz DUP-a "Vranići 1 – Izmjene i dopune"  
za urbanističku parcelu UP 53

br. priloga  
8



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 m<sup>2</sup>, uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

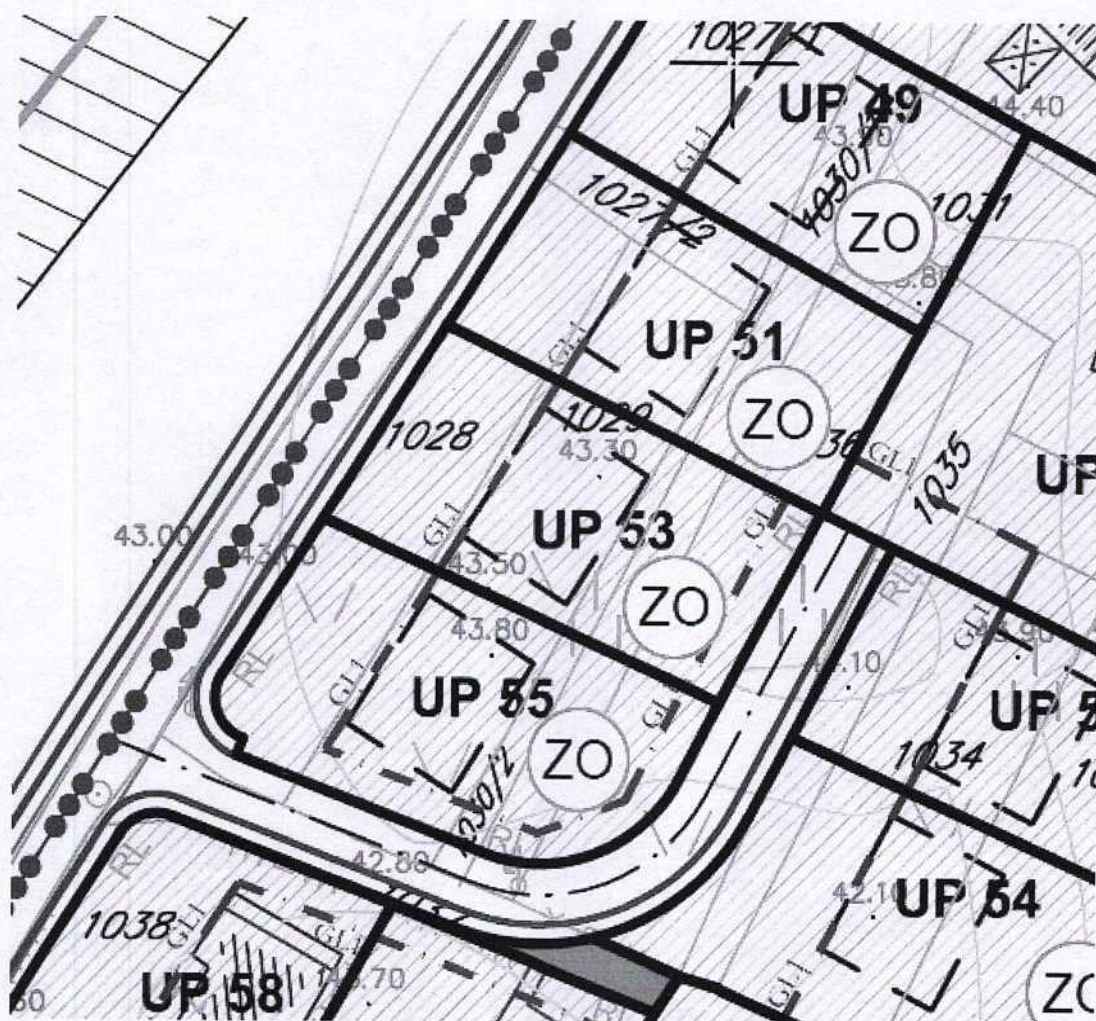
Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljena.

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, dopriniće 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 naslijeđem.

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 osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

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

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 <sup>2</sup> |

Parkiranje može biti riješeno kao površinsko na sopstvenoj parceli ili organizovano u višeeetažnim 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 geomehnička 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 zasnovati 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 platoe 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 ugljen-dioksida.

## **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 drvoored.

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 okućnice:

**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 drvoored 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 sprovesti 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:



#### 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 53 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 PRIRODNIM 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 namjenjen 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/m<sup>2</sup> 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 aerozagađenje, 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%.



- 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 dijelova 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 Idejnog 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 "Vrionići 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 odrediće 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 "Vrionići 1 – Izmjene i dopune", koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**.



## PROJEKTNI ZADATAK

## PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta – Stambeni objekat sa poslovanjem  
na UP 53, 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 08-332/23-1228/1 od 27.07.2023. godine koje je izdao Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica.

Objekat je planiran na UP 53, 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 sa poslovanjem.

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 sa poslovanjem, planirane spratnosti Po + P + 2, na UP 53, 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 usagласi 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 sa poslovanjem. Objekat treba da bude spratnosti Po + P + 2. Objekat treba da ima kosi viševodni krov. Projektom obezbjeđiti zahtjevani broj parking mjesta, od čega je dio potrebno projektovati na parceli a dio 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 na predmetnoj parceli kao nadzemni i 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 sa poslovanjem.

### 3.4. Kapacitet i urbanistički parametri

Ukupna površina urbanističke parcele iznosi ukupno 595 m<sup>2</sup>. 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 i poslovni 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 178 m<sup>2</sup>; propisan je i maksimalno dozvoljeni indeks izgrađenosti objekta 0.80, odnosno BRGP objekta koja iznosi 476 m<sup>2</sup>.

Na parceli je prema urbanističko tehničkim uslovima neophotno obezbijediti parkiranje u vidu minimalno 5.6 parking mjesta. Parkiranje u podzemnom nivou projektovati kao dio zajedničke garaže sa UP 51 i UP 55 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 priložima dokumentacije predate u analognoj formi.

Podgorica, Jun, 2026. godine

**“PEŠIĆ PARKETI” d.o.o. Bijelo Polje**

Izvršni direktor: Aleksandar Pešić





|                      |
|----------------------|
| <b>TEHNIČKI OPIS</b> |
|----------------------|

## 1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Pregled propisanih i ostvarenih parametara:

| URBANISTIČKI PARAMETRI        | UT USLOVI UP 53                                     | OSTVARENO                     |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------|
| Površina UP                   | 595 m <sup>2</sup>                                  | 595 m <sup>2</sup>            |
| Spratnost                     | P + 2                                               | Po + P + 2                    |
| Indeks zauzetosti             | 0.30                                                | 0.29                          |
| Zauzetost (m <sup>2</sup> )   | 178 m <sup>2</sup>                                  | 176.86 m <sup>2</sup>         |
| Indeks izgrađenosti           | 0.80                                                | 0.79                          |
| Izgrađenost (m <sup>2</sup> ) | 476 m <sup>2</sup>                                  | 475.49 m <sup>2</sup>         |
| Broj parking mjesta           | 1.1/stan - 50m <sup>2</sup> /pp ( 4.4+1.2=5.6 p.m.) | 7 PM                          |
| Zelenilo                      | 40 % (238.00 m <sup>2</sup> )                       | 54 % (319.97 m <sup>2</sup> ) |

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

Lokacija objekta je UP 53, 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 595 m<sup>2</sup>, a projektovana bruto površina nadzemnog dijela objekta iznosi 475.49 m<sup>2</sup>.

Urbanističko tehničkim uslovima je propisan maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti 0.30, odnosno površina pod objektom 178 m<sup>2</sup>, dok je projektom ostvareni indeks zauzetosti 0.29, odnosno površina pod objektom 176.86 m<sup>2</sup>.

Takođe, urbanističko tehničkim uslovima propisan je maksimalno dozvoljeni indeks izgrađenosti objekta 0.80, odnosno maksimalno dozvoljena BRGP objekta koja iznosi 476 m<sup>2</sup>, dok je projektom ostvareni indeks izgrađenosti 0.80, odnosno projektovana bruto površina nadzemnog dijela objekta 475.49 m<sup>2</sup>.

U predmetnom Stambeni objekat sa poslovanjem projektovano je 4 stana i 1 poslovni prostor. Struktura stambenih jedinica je 1 jednosoban stan, 2 jednoiposobna stana i 1 trosoban stan.

Idejno rješenje je urađeno na osnovu i u saglasnosti sa:

1. Urbanističko tehničkim uslovima, broj 08-332/23-1228/1 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 53, 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 sa 2 parking mjesta od čega je jedno parking mjesto za OSI i 5 parking mjesta u sklopu garaže što je ukupno 7 parking mjesta.

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 <sup>2</sup>   | BRUTO m <sup>2</sup>  |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| PODRUM (ne ulazi u BRGP)   | 297.32                | 327.34                |
| PRIZEMLJE                  | 148.44                | 170.91                |
| PRVI SPRAT                 | 142.18                | 164.37                |
| DRUGI SPRAT                | 121.78                | 140.21                |
| UKUPNO BRGP                | 709.72 m <sup>2</sup> | 802.83 m <sup>2</sup> |
| UKUPNO (koja ulazi u BRGP) | 412.40 m <sup>2</sup> | 475.49 m <sup>2</sup> |

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 55 i UP 51. Zajednički kolski ulaz je na parceli UP 55 odgovarajućom kosom rampom.

Odnos nadzemnih etaža prema granici susjednih parcela UP 51 i UP 55 je bliži od propisanih 2.0 m. Što je opravdano uz odgovarajuću saglasnost vlasnika susjednih parcela koji je takodje i vlasnik predmetne parcele UP 53. Ali je međusobno rastojanje objekata na UP 51 i UP 53 ne manji od 5.0 m kao i rastojanje između objekata na UP 53 i UP 55 koje takođe nije manje od 4.9 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, i dio je zajedničkog funkcionalnog prostora sa UP 51 i UP 55 na kojoj se nalazi i zajednički kolski ulaz. Kapaciteta 5 pm, prostorija za održavanje higijene, ostava za bicikla i tehničke prostorije.

| TABELA NETO - PODRUM UP 53              |                     |                             |          |          |                |                |  |
|-----------------------------------------|---------------------|-----------------------------|----------|----------|----------------|----------------|--|
| Br.                                     | Naziv prostorije    | Neto [m2]                   | Obim [m] | pod      | zid            | plafon         |  |
| <b>UP 53 - 01 Zajedničke prostorije</b> |                     |                             |          |          |                |                |  |
| 01                                      | Garaža              | 161.72                      | 59.67    | 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      | keramika | poludisperzija | poludisperzija |  |
| 05                                      | Ostava za bicikla   | 6.56                        | 12.7     | epoksid  | poludisperzija | poludisperzija |  |
| 06                                      | T. pr. - Održavanje | 9.26                        | 13.92    | epoksid  | poludisperzija | poludisperzija |  |
| 07                                      | Teh. prostorija     | 19.82                       | 21.8     | epoksid  | poludisperzija | poludisperzija |  |
|                                         |                     | <b>213.94 m<sup>2</sup></b> |          |          |                |                |  |
| <b>UP 53 - 02 Tehničke prostorije</b>   |                     |                             |          |          |                |                |  |
| 08                                      | Teh. prostorija     | 14.09                       | 15.92    | epoksid  | poludisperzija | poludisperzija |  |
| 09                                      | Teh. prostorija     | 35.98                       | 27.32    | epoksid  | poludisperzija | poludisperzija |  |
| 10                                      | Teh. prostorija     | 17.35                       | 17.02    | epoksid  | poludisperzija | poludisperzija |  |
| 11                                      | Teh. prostorija     | 6.12                        | 12.33    | epoksid  | poludisperzija | poludisperzija |  |
| 12                                      | Teh. prostorija     | 9.84                        | 13.89    | epoksid  | poludisperzija | poludisperzija |  |
|                                         |                     | <b>83.38 m<sup>2</sup></b>  |          |          |                |                |  |
|                                         |                     | <b>297.32 m<sup>2</sup></b> |          |          |                |                |  |

|                          |                             |
|--------------------------|-----------------------------|
| -1 PODRUM – UKUPNO NETO  | <b>297.32 m<sup>2</sup></b> |
| -1 PODRUM – UKUPNO BRUTO | <b>327.34 m<sup>2</sup></b> |



### 3.2. Prizemna etaža +0.10 (+43.70).

U prizemnoj etaži se nalaze zajedničke komunikacije, vertikalne i horizontalne, kao i jedan jednoiposobni stan, i jedna jedinica poslovnog prostora.

| TABELA NETO - PRIZEMLJE UP 53    |                  |                             |          |          |                  |                 |  |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------|----------|----------|------------------|-----------------|--|
| Br.                              | Naziv prostorije | Neto [m <sup>2</sup> ]      | Obim [m] | pod      | zid              | plafon          |  |
| <b>3 - Zajedničke prostorije</b> |                  |                             |          |          |                  |                 |  |
| 01                               | Hodnik           | 3.75                        | 8        | keramika | poludisperzija   | poludisperzija  |  |
| 01                               | Vjetrobran       | 5.83                        | 9.86     | keramika | poludisperzija   | poludisperzija  |  |
| 02                               | Stepenište       | 10.77                       | 13.62    | keramika | poludisperzija   | poludisperzija  |  |
| 03                               | Lift             | 2.56                        | 6.4      | ---      | ---              | ---             |  |
|                                  |                  | <b>22.91 m<sup>2</sup></b>  |          |          |                  |                 |  |
| <b>301 JiP</b>                   |                  |                             |          |          |                  |                 |  |
| 01                               | Hodnik           | 4.78                        | 10       | keramika | keramika         | poludisperzija  |  |
| 02                               | Kancelarija 1    | 21.2                        | 21.02    | parket   | poludisperzija   | poludisperzija  |  |
| 03                               | Kuhinja          | 3.61                        | 7.66     | keramika | keram./poludisp. | poludisperzija  |  |
| 04                               | Degažman         | 2.09                        | 6        | keramika | keramika         | poludisperzija  |  |
| 05                               | Spavaća soba 1   | 11.19                       | 14.3     | parket   | poludisperzija   | poludisperzija  |  |
| 06                               | Spavaća soba 2   | 10.18                       | 13.1     | parket   | poludisperzija   | poludisperzija  |  |
| 07                               | Kupatilo         | 4.32                        | 8.4      | keramika | keramika         | spušteni plafon |  |
| 08                               | Terasa           | 3.28                        | 7.44     | keramika | keramika         | poludisperzija  |  |
|                                  |                  | <b>60.65 m<sup>2</sup></b>  |          |          |                  |                 |  |
| <b>302 Poslovni prostor</b>      |                  |                             |          |          |                  |                 |  |
| 01                               | Ulaz             | 1.58                        | 5.72     | keramika | keramika         | poludisperzija  |  |
| 02                               | Kancelarija 1    | 13                          | 16.08    | parket   | poludisperzija   | poludisperzija  |  |
| 03                               | Predprostor      | 1.98                        | 5.8      | keramika | keramika         | poludisperzija  |  |
| 04                               | Kancelarija 2    | 10.52                       | 13.3     | parket   | poludisperzija   | poludisperzija  |  |
| 05                               | Hodnik           | 5.39                        | 11       | keramika | keramika         | poludisperzija  |  |
| 06                               | Kancelarija 3    | 21.2                        | 20.86    | parket   | poludisperzija   | poludisperzija  |  |
| 07                               | Kuhinja          | 3.61                        | 7.66     | keramika | keram./poludisp. | poludisperzija  |  |
| 08                               | Kupatilo         | 4.32                        | 8.4      | keramika | keramika         | spušteni plafon |  |
| 09                               | Terasa           | 3.28                        | 7.44     | keramika | keramika         | poludisperzija  |  |
|                                  |                  | <b>64.88 m<sup>2</sup></b>  |          |          |                  |                 |  |
|                                  |                  | <b>148.44 m<sup>2</sup></b> |          |          |                  |                 |  |

|                            |                             |
|----------------------------|-----------------------------|
| 0 PRIZEMLJE – UKUPNO NETO  | <b>148.44 m<sup>2</sup></b> |
| 0 PRIZEMLJE – UKUPNO BRUTO | <b>170.91 m<sup>2</sup></b> |

### 3.3. Prvi sprat +3.16 (+46.76).

Na prvom spratu se nalaze zajedničke komunikacije, vertikalne i horizontalne, kao i 2 stana od kojih jedan jednoiposobni stan i jedan dvosobni.

| TABELA NETO - 1. SPRAT UP 53    |                  |                             |          |          |                  |                 |  |
|---------------------------------|------------------|-----------------------------|----------|----------|------------------|-----------------|--|
| Br.                             | Naziv prostorije | Neto [m2]                   | Obim [m] | pod      | zid              | plafon          |  |
| <b>3- Zajedničke prostorije</b> |                  |                             |          |          |                  |                 |  |
| 01                              | Hodnik           | 3.75                        | 8        | keramika | poludisperzija   | poludisperzija  |  |
| 02                              | Stepenište       | 10.77                       | 13.62    | keramika | poludisperzija   | poludisperzija  |  |
| 03                              | Lift             | 2.56                        | 6.4      | ---      | ---              | ---             |  |
|                                 |                  | <b>17.08 m<sup>2</sup></b>  |          |          |                  |                 |  |
| <b>303 JiP</b>                  |                  |                             |          |          |                  |                 |  |
| 01                              | Hodnik           | 4.78                        | 10       | keramika | keramika         | poludisperzija  |  |
| 02                              | Dnevna soba      | 21.06                       | 21.36    | parket   | poludisperzija   | poludisperzija  |  |
| 03                              | Kuhinja          | 3.61                        | 7.66     | keramika | keram./poludisp. | poludisperzija  |  |
| 04                              | Degažman         | 2.14                        | 6.1      | keramika | keramika         | poludisperzija  |  |
| 05                              | Spavaća soba     | 11.14                       | 14.2     | parket   | poludisperzija   | poludisperzija  |  |
| 06                              | Spavaća soba     | 10.18                       | 13.1     | parket   | poludisperzija   | poludisperzija  |  |
| 07                              | Kupatilo         | 4.32                        | 8.4      | keramika | keramika         | spušteni plafon |  |
| 08                              | Terasa           | 3.42                        | 7.64     | keramika | keramika         | poludisperzija  |  |
|                                 |                  | <b>60.65 m<sup>2</sup></b>  |          |          |                  |                 |  |
| <b>304 JiP</b>                  |                  |                             |          |          |                  |                 |  |
| 01                              | Hodnik           | 4.79                        | 10       | keramika | keramika         | poludisperzija  |  |
| 02                              | Dnevna soba      | 21.19                       | 20.86    | parket   | poludisperzija   | poludisperzija  |  |
| 03                              | Kuhinja          | 3.61                        | 7.66     | keramika | keram./poludisp. | poludisperzija  |  |
| 04                              | Degažman         | 2.58                        | 6.9      | keramika | keramika         | poludisperzija  |  |
| 05                              | Spavaća soba     | 12.25                       | 14.82    | parket   | poludisperzija   | poludisperzija  |  |
| 06                              | Spavaća soba     | 10.71                       | 13.48    | parket   | poludisperzija   | poludisperzija  |  |
| 07                              | Kupatilo         | 4.32                        | 8.4      | keramika | keramika         | spušteni plafon |  |
| 08                              | Terasa           | 3.42                        | 7.64     | keramika | keramika         | poludisperzija  |  |
| 09                              | Terasa           | 1.58                        | 5.72     | keramika | keramika         | poludisperzija  |  |
|                                 |                  | <b>64.45 m<sup>2</sup></b>  |          |          |                  |                 |  |
|                                 |                  | <b>142.18 m<sup>2</sup></b> |          |          |                  |                 |  |

|                             |                             |
|-----------------------------|-----------------------------|
| 1 PRVI SPRAT – UKUPNO NETO  | <b>142.18 m<sup>2</sup></b> |
| 1 PRVI SPRAT – UKUPNO BRUTO | <b>164.37 m<sup>2</sup></b> |



### 3.4. Drugi sprat +6.22 (+49.82).

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

| TABELA NETO - 2. SPRAT UP 53     |                  |                             |          |          |                  |                 |  |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------|----------|----------|------------------|-----------------|--|
| Br.                              | Naziv prostorije | Neto [m2]                   | Obim [m] | pod      | zid              | plafon          |  |
| <b>3 - Zajedničke prostorije</b> |                  |                             |          |          |                  |                 |  |
| 01                               | Hodnik           | 1.8                         | 5.4      | keramika | poludisperzija   | poludisperzija  |  |
| 02                               | Stepenište       | 7.07                        | 11.52    | keramika | poludisperzija   | poludisperzija  |  |
| 03                               | Lift             | 2.56                        | 6.4      | ---      | ---              | ---             |  |
|                                  |                  | <b>11.43 m<sup>2</sup></b>  |          |          |                  |                 |  |
| <b>305 T</b>                     |                  |                             |          |          |                  |                 |  |
| 01                               | Hol              | 8.15                        | 15.1     | keramika | keramika         | poludisperzija  |  |
| 02                               | Dnevna soba      | 18.9                        | 17.7     | parket   | poludisperzija   | poludisperzija  |  |
| 03                               | Trpezarija       | 10.32                       | 13.1     | parket   | poludisperzija   | poludisperzija  |  |
| 04                               | Kuhinja          | 6.3                         | 10.2     | keramika | keram./poludisp. | poludisperzija  |  |
| 05                               | Spavaća soba 1   | 13.41                       | 18.02    | parket   | poludisperzija   | poludisperzija  |  |
| 06                               | Garderoba        | 5.49                        | 9.38     | keramika | keram./poludisp. | poludisperzija  |  |
| 07                               | Kupatilo 1       | 7.47                        | 11.9     | keramika | keramika         | spušteni plafon |  |
| 08                               | Degažman         | 1.87                        | 5.6      | keramika | keramika         | poludisperzija  |  |
| 09                               | Spavaća soba     | 13.14                       | 15.1     | parket   | poludisperzija   | poludisperzija  |  |
| 10                               | Spavaća soba     | 10.25                       | 13.1     | parket   | poludisperzija   | poludisperzija  |  |
| 11                               | Kupatilo         | 4.63                        | 8.7      | keramika | keramika         | spušteni plafon |  |
| 12                               | Terasa           | 6.86                        | 12.8     | keramika | keramika         | poludisperzija  |  |
| 13                               | Terasa           | 3.56                        | 10.04    | keramika | keramika         | poludisperzija  |  |
|                                  |                  | <b>110.35 m<sup>2</sup></b> |          |          |                  |                 |  |
|                                  |                  | <b>121.78 m<sup>2</sup></b> |          |          |                  |                 |  |

|                              |                             |
|------------------------------|-----------------------------|
| 2 DRUGI SPRAT – UKUPNO NETO  | <b>121.78 m<sup>2</sup></b> |
| 2 DRUGI SPRAT – UKUPNO BRUTO | <b>140.21 m<sup>2</sup></b> |

#### 4. KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

---

Osnovni noseći konstruktivni sistem za prihvatanje gravitacionih opterećenja, horizontalnog seizmičkog opterećenja i opterećenja od vjetrova čini armirano betonsko centralno jezgro, podužna i poprečna AB zidna platna, međusobno povezani armirano betonskim gredama i međuspratnim pločama. Za temeljnu konstrukciju 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 bitumska 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*

---

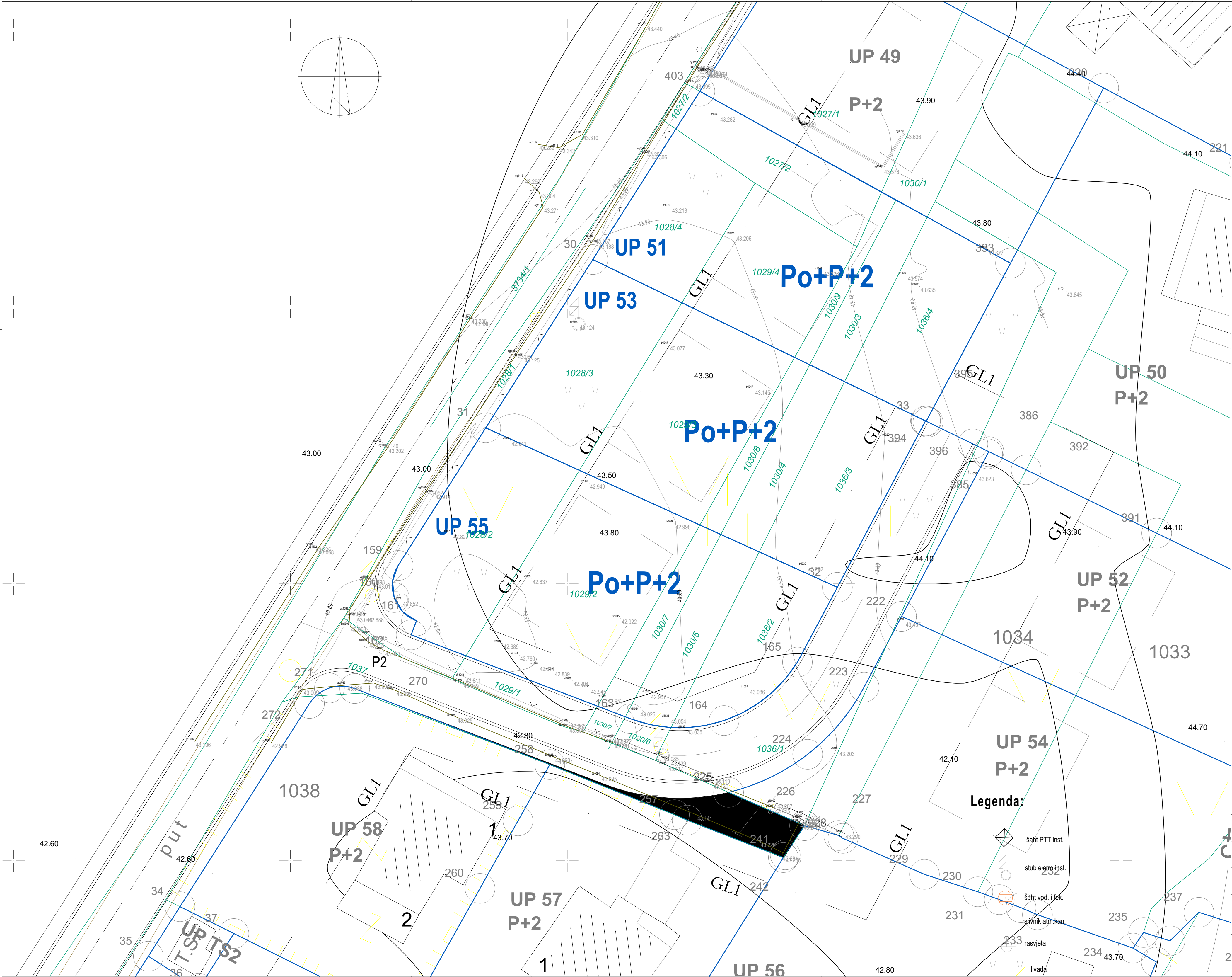
Koncept pejzažnog uređenja usklađen je sa namjenom objekta, te sa organizacijom i oblikovnim rješenjem parternih površina. Uređenje je planirano da unaprijedi likovni obrazac neposrednog okruženja sa kojim se ovaj prostor integriše u jedinstvenu morfološku cjelinu. U cilju stvaranja funkcionalnog i estetski 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:

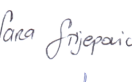
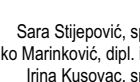
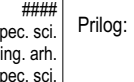
- šahat PTT inst.
- stubi električni inst.
- šahat vod. i fek.
- slivnik atmo. kan.
- rasvjeta
- livada

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                                                                                                                                                |  |                                                                              |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | PROJEKTANT:<br>"smartstudio", d.o.o.<br>Podgorica, Crna Gora                                                                                   |  | INVESTITOR:<br>„PEŠIĆ PARKETI" d.o.o. Bijelo Polje<br>Herceg Novi, Crna Gora |                     |
| Objekat:<br><br>STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  | Lokacija:<br><br>UP 53 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:<br> Srdan Pavićević, spec.sci.arh.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><br>IDEJNO RJEŠENJE                                                                                           |  | Oznaka projekta:<br><br>17/26                                                |                     |
| Vodeći projektant:<br> Srdan Pavićević, spec.sci.arh.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                                                                                                                                                |  |                                                                              |                     |
| Odgovorni inženjer:<br> Srdan Pavićević, spec.sci.arh.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><br>ARHITEKTURA                                                                                                 |  | Razmjera:<br><br>1:200                                                       |                     |
| Sarađnik<br> Sara Sijepović, spec. sci.  Branko Marinković, dipl. ing. arh.<br> Irena Kusovac, spec. sci.<br> Milica Stanković, spec. sci.<br> Denis Tuzović, dipl. ing. arh. |  |                                                                                                                                                |  |                                                                              |                     |
| Datum izrade i M.P.<br>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  | Prilog:<br><br>Geodetska podloga                                                                                                               |  | Br. priloga:<br><br>1                                                        | Br. strane:<br><br> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  | Datum revizije i M.P.                                                                                                                          |  |                                                                              |                     |
| Jun, 2026. godine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                                                                                                                                                |  |                                                                              |                     |

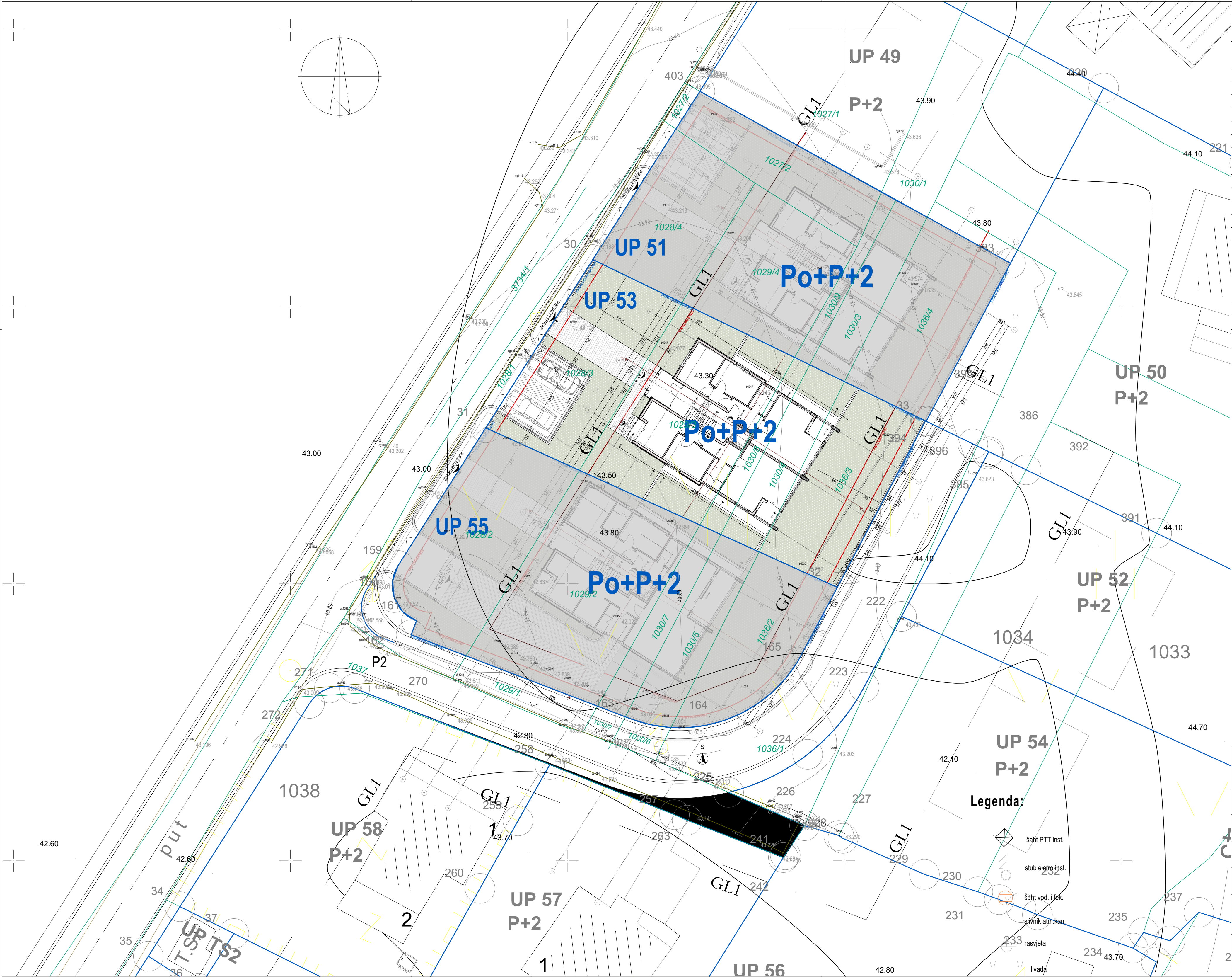




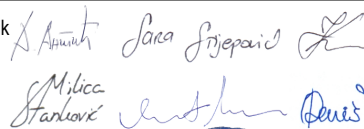
| Parametri                                         | UP 53                                 |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------|
| DOZVOLJENI PARAMETRI                              |                                       |
| POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE                     | 595.00 m²                             |
| MAKSIMALNA BRUTO POVRŠINA                         | 476.00 m²                             |
| INDEKS IZGRADJENOSTI                              | 0.80                                  |
| MAKSIMALNA ZAUZETOST                              | 178.00 m²                             |
| INDEKS ZAUZETOSTI                                 | 0.30                                  |
| DOZVOLJENA SPRATNOST                              | S+P+2                                 |
| SAOBRAĆAJ U MIROVANJU                             | 1.1 (800+50m²)/pp<br>4.4+1.2+5.6 p.m. |
| ZELENILO                                          | 40%(238.00)                           |
| OSTVARENI PARAMETRI                               |                                       |
| MAKSIMALNA BRUTO POVRŠINA                         | 475.49 m²                             |
| INDEKS IZGRADJENOSTI                              | 0.799                                 |
| MAKSIMALNA ZAUZETOST                              | 176.86 m2                             |
| INDEKS ZAUZETOSTI                                 | 0.297                                 |
| SPRATNOST                                         | Po+P+2                                |
| SAOBRAĆAJ U MIROVANJU                             | 7 p.m.                                |
| ZELENILO                                          | 54%(319.97)                           |
| OBJEKAT UP 53                                     |                                       |
| UKUPNA NETO POVRŠINA (koja ulazi u obračun BRGP)  | 412.40 m²                             |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA (koja ulazi u obračun BRGP) | 475.49 m²                             |

|                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                                                                                                                            |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                         | PROJEKTANT: "smartstudio", d.o.o.<br>Podgorica, Crna Gora                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  | INVESTITOR: „PEŠIĆ PARKETI" d.o.o. Bijelo Polje<br>Herceg Novi, Crna Gora                                                                  |  |
| Objekat:                                                                                                     | STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  | Lokacija:<br>UP 53 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:<br>IDEJNO RJEŠENJE<br>Oznaka projekta:<br>17/26                                                              |  |
| Vodeći projektant:                                                                                           |  Srđan Pavičević, spec.sci.arh.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                                                                                                                            |  |
| Odgovorni inženjer:                                                                                          |  Srđan Pavičević, spec.sci.arh.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA<br>Razmjera:<br>1:500                                                                           |  |
| Saradnik                                                                                                     | #####<br> Sara Stijepović, spec. sci.<br> Branko Marinković, dipl. ing. arh.<br> Irena Kusovac, spec. sci.<br> Milica Stanković, spec. sci.<br> Denis Tuzović, dipl. ing. arh. |  | Prilog:<br>Situacija - širi prikaz<br>Br. priloga:<br>2<br>Br. strane:                                                                     |  |
| Datum izrade i M.P.<br> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  | Datum revizije i M.P.                                                                                                                      |  |
| Jun, 2026. godine                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                                                                                                                            |  |





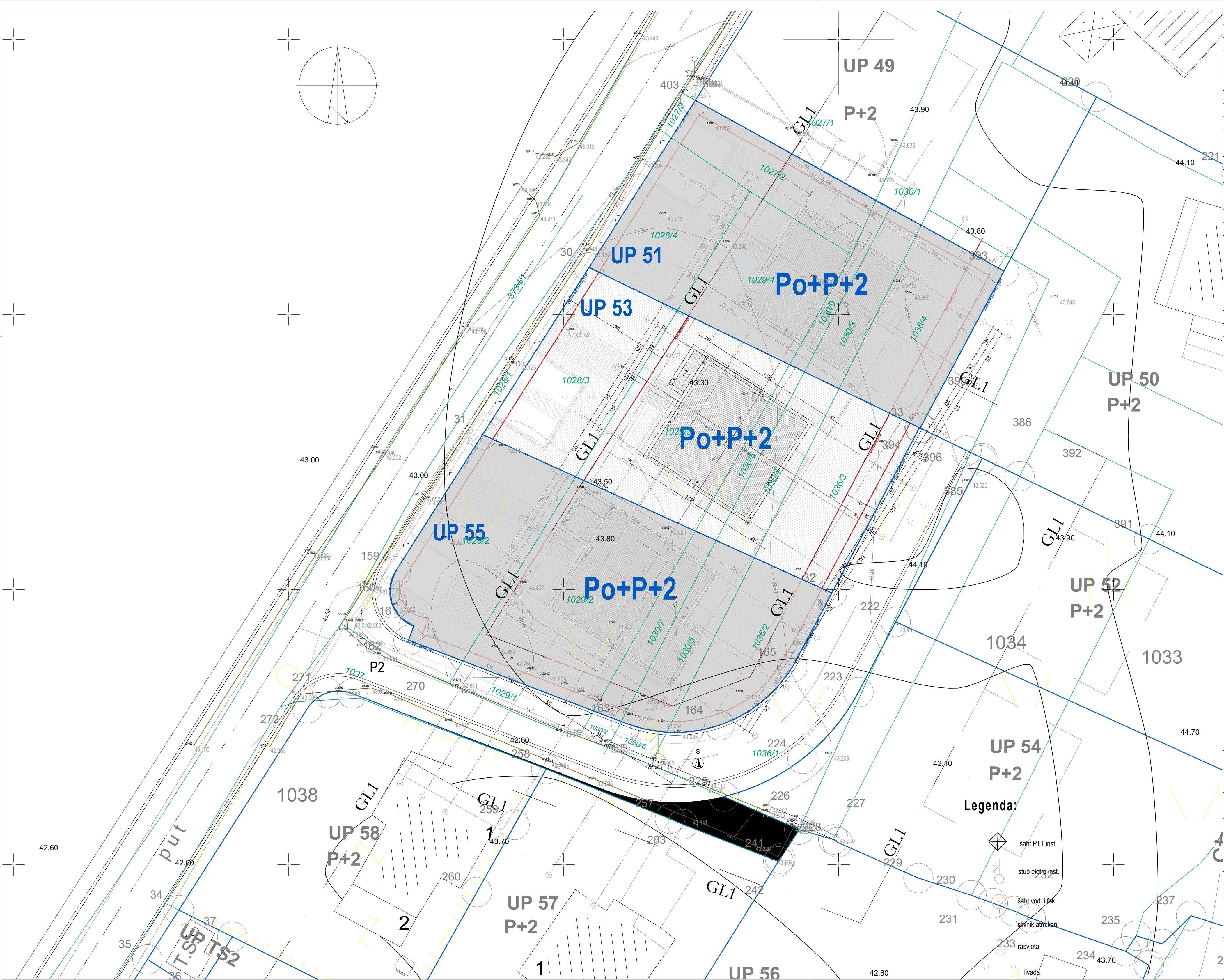
| Parametri                                         | UP 53                              |
|---------------------------------------------------|------------------------------------|
| DOZVOLJENI PARAMETRI                              |                                    |
| POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE                     | 595.00 m²                          |
| MAKSIMALNA BRUTO POVRŠINA                         | 476.00 m²                          |
| INDEKS IZGRADJENOSTI                              | 0.80                               |
| MAKSIMALNA ZAUZETOST                              | 178.00 m²                          |
| INDEKS ZAUZETOSTI                                 | 0.30                               |
| DOZVOLJENA SPRATNOST                              | S+P+2                              |
| SAOBRAĆAJ U MIROVANJU                             | 1.188m+58m²/pp<br>4.4+1.2+5.6 p.m. |
| ZELENILO                                          | 40%(238.00)                        |
| OSTVARENI PARAMETRI                               |                                    |
| MAKSIMALNA BRUTO POVRŠINA                         | 475.49 m²                          |
| INDEKS IZGRADJENOSTI                              | 0.799                              |
| MAKSIMALNA ZAUZETOST                              | 176.86 m2                          |
| INDEKS ZAUZETOSTI                                 | 0.297                              |
| SPRATNOST                                         | Po+P+2                             |
| SAOBRAĆAJ U MIROVANJU                             | 7 p.m.                             |
| ZELENILO                                          | 54%(319.97)                        |
| OBJEKAT UP 53                                     |                                    |
| UKUPNA NETO POVRŠINA (koja ulazi u obračun BRGP)  | 412.40 m²                          |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA (koja ulazi u obračun BRGP) | 475.49 m²                          |

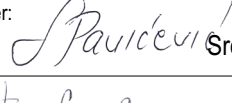
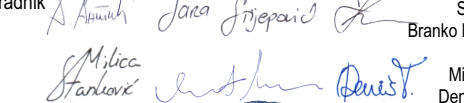
|                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |                                                                                                                                                |  |                                                                              |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|                                                                                                                                                                                  |  | PROJEKTANT:<br>"smartstudio", d.o.o.<br>Podgorica, Crna Gora                                                                                   |  | INVESTITOR:<br>„PEŠIĆ PARKETI" d.o.o. Bijelo Polje<br>Herceg Novi, Crna Gora |                     |
| Objekat:<br><br>STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM                                                                                                                                                                                                                       |  | Lokacija:<br><br>UP 53 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:<br><br>IDEJNO RJEŠENJE                                                                                           |  | Oznaka projekta:<br><br>17/26                                                |                     |
| Vodeći projektant:  Srđan Pavićević, spec.sci.arh.                                                                                                                               |  |                                                                                                                                                |  |                                                                              |                     |
| Odgovorni inženjer:  Srđan Pavićević, spec.sci.arh.                                                                                                                              |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><br>ARHITEKTURA                                                                                                 |  | Razmjera:<br><br>1:200                                                       |                     |
| Saradnik: <br>Sara Stijepović, spec. sci. ###<br>Branko Marinković, dipl. ing. arh.<br>Ina Kusovac, spec. sci.<br>Milica Stanković, spec. sci.<br>Denis Tuzović, dipl. ing. arh. |  |                                                                                                                                                |  |                                                                              |                     |
| Datum izrade i M.P.                                                                                                                                                                                                                                                   |  | Prilog:<br><br>Situacija - nivo Prizemlja                                                                                                      |  | Br. priloga:<br><br>3                                                        | Br. strane:<br><br> |
| Datum revizije i M.P.                                                                                                                                                                                                                                                 |  | Datum revizije i M.P.                                                                                                                          |  |                                                                              |                     |
| Jun, 2026. godine                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                                                                                                                                                |  |                                                                              |                     |

Legenda:

- šah PTT inst.
- stb elctro inst.
- šah vod. i fek.
- slivnik atm.kan.
- rasvjeta
- livada



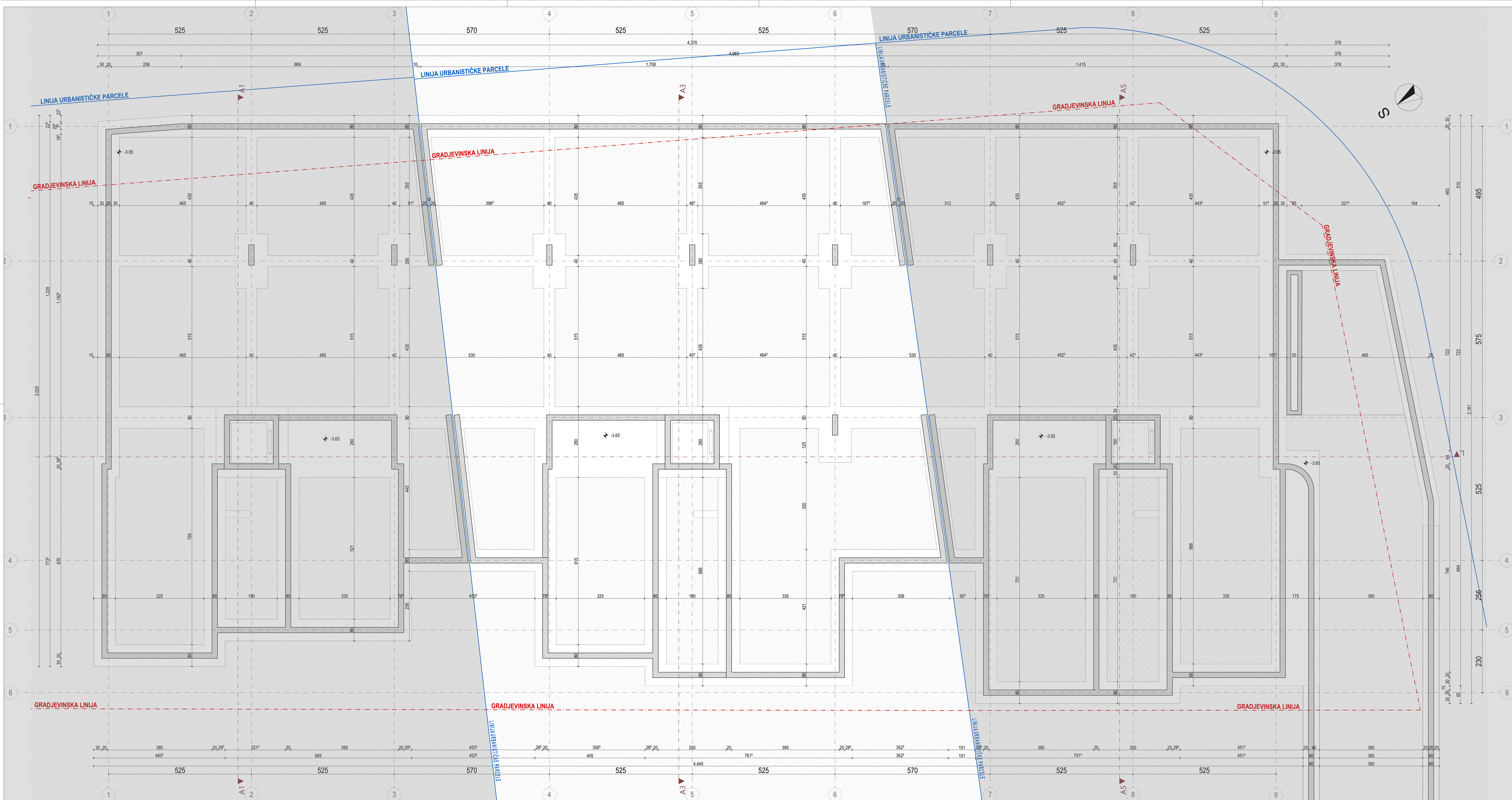


| Parametri                                                                                                                                                                                                                                                  |  | UP 53                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DOZVOLJENI PARAMETRI                                                                                                                                                                                                                                       |  |                                                                                                                              |
| POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE                                                                                                                                                                                                                              |  | 595.00 m²                                                                                                                    |
| MAKSIMALNA BRUTO POVRŠINA                                                                                                                                                                                                                                  |  | 476.00 m²                                                                                                                    |
| INDEKS IZGRADJENOSTI                                                                                                                                                                                                                                       |  | 0.80                                                                                                                         |
| MAKSIMALNA ZAUZETOST                                                                                                                                                                                                                                       |  | 178.00 m²                                                                                                                    |
| INDEKS ZAUZETOSTI                                                                                                                                                                                                                                          |  | 0.30                                                                                                                         |
| DOZVOLJENA SPRATNOST                                                                                                                                                                                                                                       |  | S+P+2                                                                                                                        |
| SAOBRAĆAJ U MIROVANJU                                                                                                                                                                                                                                      |  | 1.180m+50m²/pp<br>4.4+1.2+5.5 p.m.                                                                                           |
| ZELENILO                                                                                                                                                                                                                                                   |  | 40%(238.00)                                                                                                                  |
| OSTVARENI PARAMETRI                                                                                                                                                                                                                                        |  |                                                                                                                              |
| MAKSIMALNA BRUTO POVRŠINA                                                                                                                                                                                                                                  |  | 475.49 m²                                                                                                                    |
| INDEKS IZGRADJENOSTI                                                                                                                                                                                                                                       |  | 0.799                                                                                                                        |
| MAKSIMALNA ZAUZETOST                                                                                                                                                                                                                                       |  | 176.86 m2                                                                                                                    |
| INDEKS ZAUZETOSTI                                                                                                                                                                                                                                          |  | 0.297                                                                                                                        |
| SPRATNOST                                                                                                                                                                                                                                                  |  | Po+P+2                                                                                                                       |
| SAOBRAĆAJ U MIROVANJU                                                                                                                                                                                                                                      |  | 7 p.m.                                                                                                                       |
| ZELENILO                                                                                                                                                                                                                                                   |  | 54%(319.97)                                                                                                                  |
| OBJEKAT UP 53                                                                                                                                                                                                                                              |  |                                                                                                                              |
| UKUPNA NETO POVRŠINA (koja ulazi u obračun BRGP)                                                                                                                                                                                                           |  | 412.40 m²                                                                                                                    |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA (koja ulazi u obračun BRGP)                                                                                                                                                                                                          |  | 475.49 m²                                                                                                                    |
| PROJEKTANT:                                                                                                                                                                                                                                                |  | INVESTITOR:                                                                                                                  |
|  "smartstudio", d.o.o.<br>Podgorica, Crna Gora                                                                                                                        |  | „PEŠIĆ PARKETI" d.o.o. Bijelo Polje<br>Herceg Novi, Crna Gora                                                                |
| Objekat:                                                                                                                                                                                                                                                   |  | Lokacija:                                                                                                                    |
| STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM                                                                                                                                                                                                                            |  | UP 53 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:                                                                                                                                                                                                                                            |  | Vrsta tehničke dokumentacije:                                                                                                |
|  Srđan Pavićević, spec.sci.arh.                                                                                                                                       |  | IDEJNO RJEŠENJE                                                                                                              |
| Vodeći projektant:                                                                                                                                                                                                                                         |  | Oznaka projekta:                                                                                                             |
|  Srđan Pavićević, spec.sci.arh.                                                                                                                                       |  | 17/26                                                                                                                        |
| Odgovorni inženjer:                                                                                                                                                                                                                                        |  | Dio tehničke dokumentacije:                                                                                                  |
|  Srđan Pavićević, spec.sci.arh.                                                                                                                                       |  | ARHITEKTURA                                                                                                                  |
| Saradnik:                                                                                                                                                                                                                                                  |  | Razmjera:                                                                                                                    |
|  Sara Stijepović, spec. sci. ###<br>Branko Marinković, dipl. ing. arh.<br>Irena Kusovac, spec. sci.<br>Milica Stanković, spec. sci.<br>Denis Tuzović, dipl. ing. arh. |  | 1:200,<br>1:50                                                                                                               |
| Datum izrade i M.P.                                                                                                                                                                                                                                        |  | Br. priloga:                                                                                                                 |
|  Jun, 2026. godine                                                                                                                                                    |  | 4                                                                                                                            |
| Datum revizije i M.P.                                                                                                                                                                                                                                      |  | Br. strane:                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                            |  | 1:50                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                            |  | 4                                                                                                                            |

Legenda:

- šah PTT inst.
- strib elctro inst.
- šah vod. i fek.
- slivnik atm.kan.
- rasvjeta
- livada





Legenda oznaka

|  |                            |                |    |                          |                                 |    |                             |                 |  |     |             |  |     |          |
|--|----------------------------|----------------|----|--------------------------|---------------------------------|----|-----------------------------|-----------------|--|-----|-------------|--|-----|----------|
|  | LINJA URBANISTIČKE PARCELE |                | RS | Koordinate regul. linije |                                 | OS | Koordinate objekta          |                 |  |     |             |  |     |          |
|  | Gradska linija             |                | GS | Koordinate grad. linije  |                                 | T5 | Koordinate temelja          |                 |  |     |             |  |     |          |
|  | Vanjska kota poda          |                |    | Oznaka stana             |                                 |    | Oznaka spojnitište bravarje |                 |  |     |             |  |     |          |
|  | Asfaltna kota              |                |    | Oznaka prostora          |                                 |    | Oznaka unutrašnje bravarje  |                 |  |     |             |  |     |          |
|  | Asfaltna kota              |                |    | Oznaka prostora          |                                 |    | Oznaka unutrašnje bravarje  |                 |  |     |             |  |     |          |
|  | 8.90 m                     |                |    | Oznaka prostora          |                                 |    | Oznaka unutrašnje bravarje  |                 |  |     |             |  |     |          |
|  | FBI                        | Fasadni zid    |    | GOP                      | Ograsna oplvka                  |    | PTI                         | Pod na zemlji   |  | STI | Stjepništvo |  | OGI | Ograda   |
|  | UZU                        | Unutrašnji zid |    | PPU                      | Paradni zid                     |    | RK1                         | Ravan krov      |  | ZI  | Zidovina    |  | RI  | Rukovlat |
|  | QZU                        | Ograsni zid    |    | P1                       | Pod na međuslojnoj konstrukciji |    | PL1                         | Spušteni plafon |  |     |             |  |     |          |
|  | Ventilacija toaleta        |                |    | Olučna vertikala         |                                 |    | 1%                          | Lisnisi sklop   |  |     |             |  |     |          |
|  | Ventilacija kuhinje        |                |    | Čačkasti sklop           |                                 |    |                             | Nagib           |  |     |             |  |     |          |
|  | Kanalizacija kupa          |                |    |                          |                                 |    |                             |                 |  |     |             |  |     |          |

Opšte napomene

NAPOMENE TEMELJI  
Pri izradi temelja potrebno je izvršiti kompletnu radnju na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.  
NAPOMENE ET-2  
Pri izradi otvora za bravaru i staklu potrebno je poboljšati zidovno pravilo (M+1,0cm)  
Vse vrste i svih presjeka su dati od tona konstrukcije (zornu i vnu ali zidov).  
Ostaci svih površina je radni prema standardima MEST EN 15211-1.  
Na kasnijim izdavanjima je koštano jargo (opis, letini), ter. zavirni otvori (meter, karamika).

Legenda šrafura

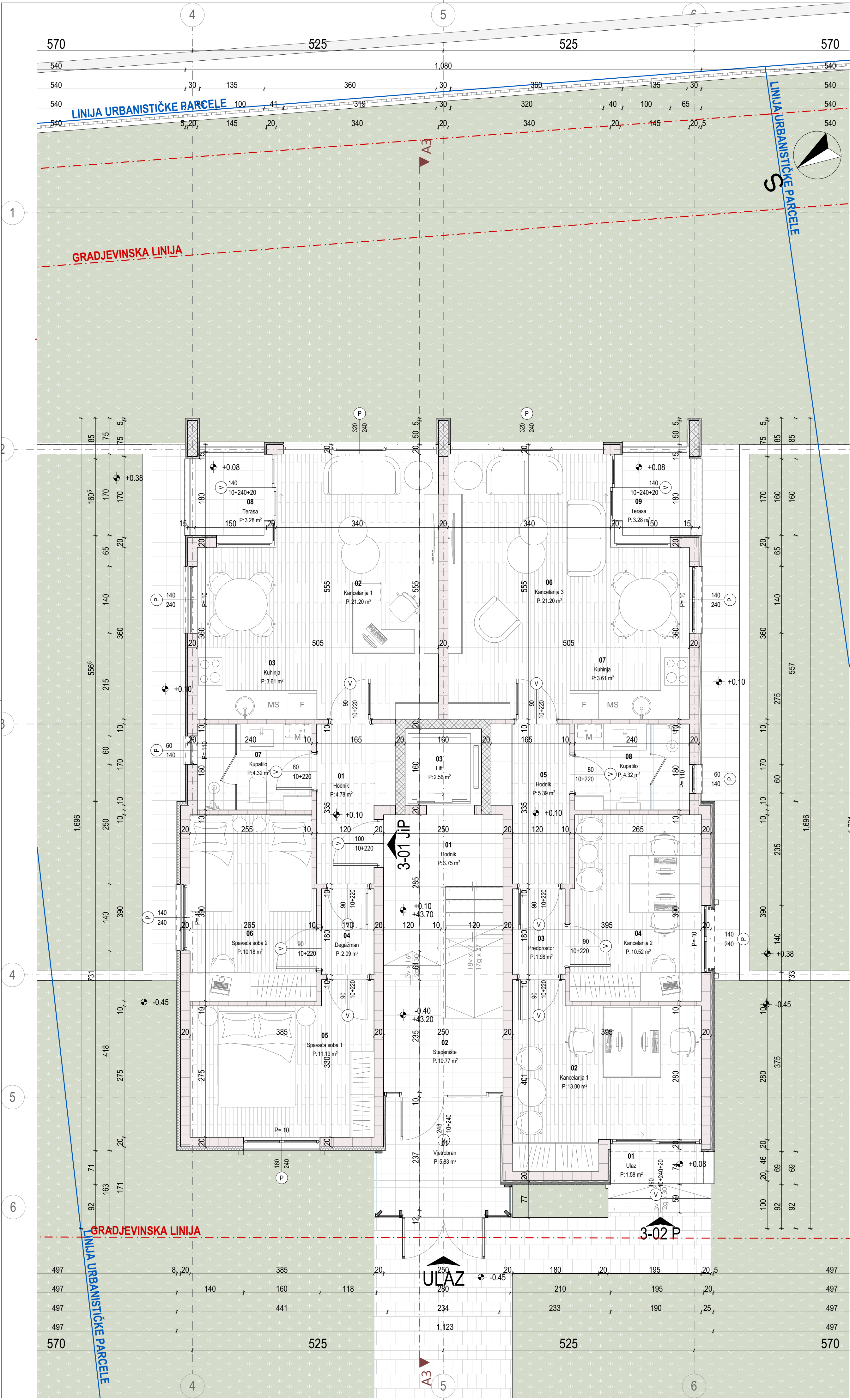
|  |                    |  |                        |  |                      |  |                              |  |                            |  |                               |
|--|--------------------|--|------------------------|--|----------------------|--|------------------------------|--|----------------------------|--|-------------------------------|
|  | Armirani beton     |  | Podložni beton         |  | Glas blok            |  | Cementni estrih              |  | Termoizolacija kamena vuna |  | Termoizolacija XPS (stropovi) |
|  | Standarda GK ploča |  | Vlagopostojna GK ploča |  | Hidroizolacija       |  | Keramička kuhinjski kupatilo |  | Parquet                    |  | Keramička terasna             |
|  | Tlo - bijelak      |  | Tlo - zemlja           |  | Keramička proporcija |  |                              |  |                            |  |                               |

|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                 |                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                   | PROJEKTANT:<br>"smartstudio", d.o.o.<br>Podgorica, Crna Gora                                                                    | INVESTITOR:<br>"PEŠIĆ PARKETI" d.o.o. Bijelo Polje<br>Herceg Novi, Crna Gora |
| Objekt:<br>STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM                                                                                                        | Lokacija:<br>UP 53 u zahvatu DUP-a "Izgradnja i dopuna" Podgorica na dijelu K.P. 1028, 1029, 1030/2, 1030/1 i 1038, K.O. Tolsti |                                                                              |
| Autor projekta:<br>Srdan Pavićević, spec.sci.arh.                                                                                                 | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE                                                                                | Oznaka projekta:<br>17/26                                                    |
| Voditelj projekta:<br>Srdan Pavićević, spec.sci.arh.                                                                                              | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA                                                                                      | Razmjera:<br>1:50                                                            |
| Odgovorni inženjer:<br>Srdan Pavićević, spec.sci.arh.                                                                                             | Prilog:<br>Osnovna temelja                                                                                                      | Br. priloga:<br>5                                                            |
| Saradnik:<br>Srdan Pavićević, spec.sci.arh.<br>Srdan Pavićević, spec.sci.arh.<br>Srdan Pavićević, spec.sci.arh.<br>Srdan Pavićević, spec.sci.arh. | Prilog:<br>Osnovna temelja                                                                                                      | Br. strane:<br>5                                                             |
| Datum izrade I.M.P.<br>Jun, 2026. godine                                                                                                          | Datum revizije I.M.P.<br>Jun, 2026. godine                                                                                      |                                                                              |



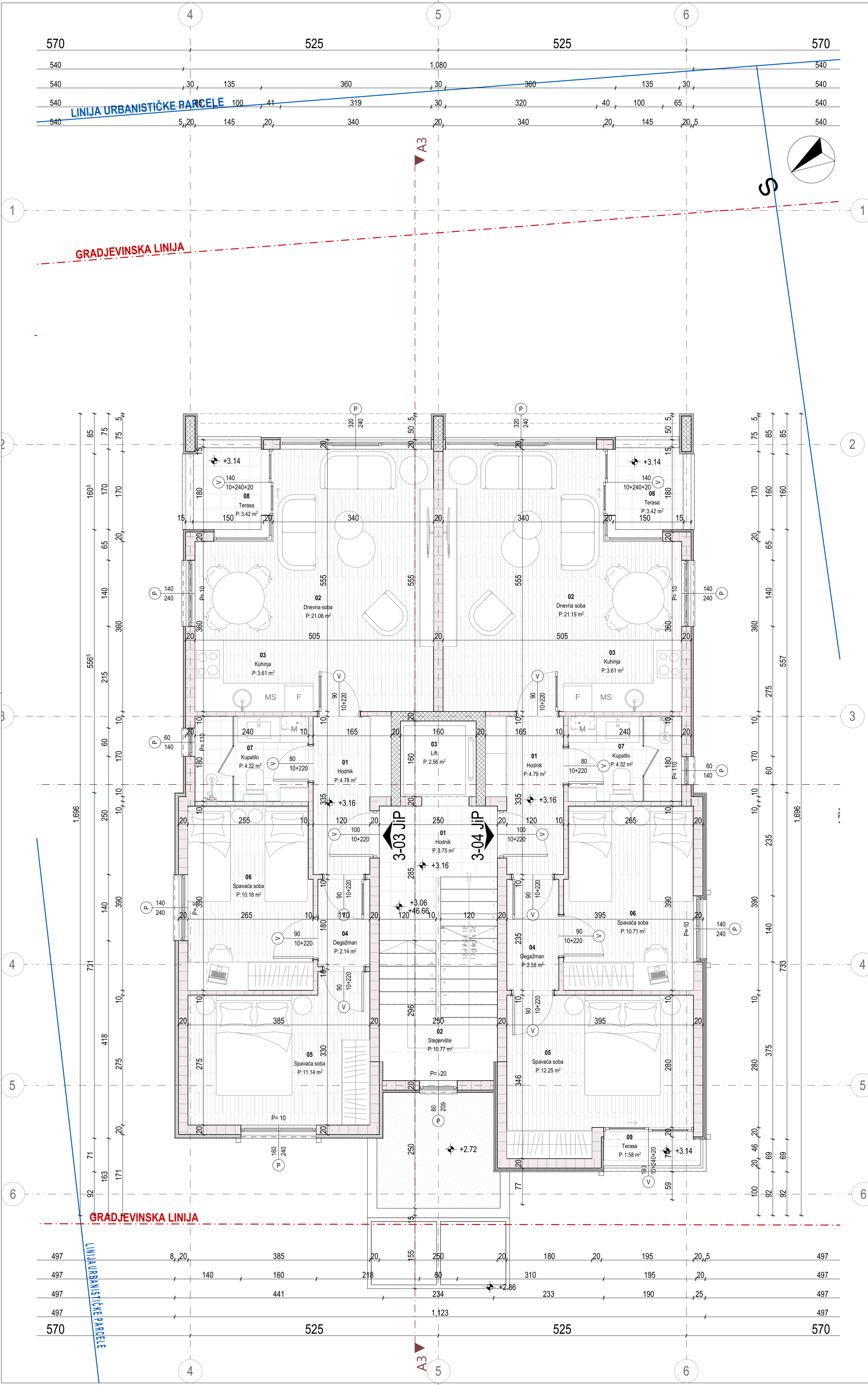






| TABELA NETO - PRIZEMLJE UP 53 |                  |           |          |          |                  |                 |
|-------------------------------|------------------|-----------|----------|----------|------------------|-----------------|
| Br.                           | Naziv prostorije | Neto [m2] | Obim [m] | pod      | zid              | plafon          |
| 3 - Zajedničke prostorije     |                  |           |          |          |                  |                 |
| 01                            | Hodnik           | 3.75      | 8.00     | keramika | poludisperzija   | poludisperzija  |
| 01                            | Vjetrobran       | 5.83      | 9.86     | keramika | poludisperzija   | poludisperzija  |
| 02                            | Stepenište       | 10.77     | 13.62    | keramika | poludisperzija   | poludisperzija  |
| 03                            | Lift             | 2.56      | 6.40     | ---      | ---              | ---             |
|                               |                  | 22.91 m²  |          |          |                  |                 |
| 3-01 JIP                      |                  |           |          |          |                  |                 |
| 01                            | Hodnik           | 4.78      | 10.00    | keramika | keramika         | poludisperzija  |
| 02                            | Kancelarija 1    | 21.20     | 21.02    | parket   | poludisperzija   | poludisperzija  |
| 03                            | Kuhinja          | 3.61      | 7.66     | keramika | keram./poludisp. | poludisperzija  |
| 04                            | Degažman         | 2.09      | 6.00     | keramika | keramika         | poludisperzija  |
| 05                            | Spavaća soba 1   | 11.19     | 14.30    | parket   | poludisperzija   | poludisperzija  |
| 06                            | Spavaća soba 2   | 10.18     | 13.10    | parket   | poludisperzija   | poludisperzija  |
| 07                            | Kupatilo         | 4.32      | 8.40     | keramika | keramika         | spušteni plafon |
| 08                            | Terasa           | 3.28      | 7.44     | keramika | keramika         | poludisperzija  |
|                               |                  | 60.65 m²  |          |          |                  |                 |
| 3-02 Poslovni prostor         |                  |           |          |          |                  |                 |
| 01                            | Ulaz             | 1.58      | 5.72     | keramika | keramika         | poludisperzija  |
| 02                            | Kancelarija 1    | 13.00     | 16.08    | parket   | poludisperzija   | poludisperzija  |
| 03                            | Predprostor      | 1.98      | 5.80     | keramika | keramika         | poludisperzija  |
| 04                            | Kancelarija 2    | 10.52     | 13.30    | parket   | poludisperzija   | poludisperzija  |
| 05                            | Hodnik           | 5.39      | 11.00    | keramika | keramika         | poludisperzija  |
| 06                            | Kancelarija 3    | 21.20     | 20.86    | parket   | poludisperzija   | poludisperzija  |
| 07                            | Kuhinja          | 3.61      | 7.66     | keramika | keram./poludisp. | poludisperzija  |
| 08                            | Kupatilo         | 4.32      | 8.40     | keramika | keramika         | spušteni plafon |
| 09                            | Terasa           | 3.28      | 7.44     | keramika | keramika         | poludisperzija  |
|                               |                  | 64.88 m²  |          |          |                  |                 |
|                               |                  | 148.44 m² |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |
|                               |                  |           |          |          |                  |                 |





| TABELA NETO - 1. SPRAT UP 53 |                  |           |          |          |                  |                 |
|------------------------------|------------------|-----------|----------|----------|------------------|-----------------|
| Br.                          | Naziv prostorije | Neto [m2] | Obim [m] | pod      | zid              | plafon          |
| 3- Zajedničke prostorije     |                  |           |          |          |                  |                 |
| 01                           | Hodnik           | 3.75      | 8.00     | keramika | poludisperzija   | poludisperzija  |
| 02                           | Stepenište       | 10.77     | 13.62    | keramika | poludisperzija   | poludisperzija  |
| 03                           | Lift             | 2.56      | 6.40     | ---      | ---              | ---             |
|                              |                  | 17.08 m²  |          |          |                  |                 |
| 3-03 JIP                     |                  |           |          |          |                  |                 |
| 01                           | Hodnik           | 4.78      | 10.00    | keramika | keramika         | poludisperzija  |
| 02                           | Dnevna soba      | 21.06     | 21.36    | parket   | poludisperzija   | poludisperzija  |
| 03                           | Kuhinja          | 3.61      | 7.66     | keramika | keram./poludisp. | poludisperzija  |
| 04                           | Degažman         | 2.14      | 6.10     | keramika | keramika         | poludisperzija  |
| 05                           | Spavaća soba     | 11.14     | 14.20    | parket   | poludisperzija   | poludisperzija  |
| 06                           | Spavaća soba     | 10.18     | 13.10    | parket   | poludisperzija   | poludisperzija  |
| 07                           | Kupatilo         | 4.32      | 8.40     | keramika | keramika         | spušteni plafon |
| 08                           | Terasa           | 3.42      | 7.64     | keramika | keramika         | poludisperzija  |
|                              |                  | 60.65 m²  |          |          |                  |                 |
| 3-04 JIP                     |                  |           |          |          |                  |                 |
| 01                           | Hodnik           | 4.79      | 10.00    | keramika | keramika         | poludisperzija  |
| 02                           | Dnevna soba      | 21.19     | 20.86    | parket   | poludisperzija   | poludisperzija  |
| 03                           | Kuhinja          | 3.61      | 7.66     | keramika | keram./poludisp. | poludisperzija  |
| 04                           | Degažman         | 2.58      | 6.90     | keramika | keramika         | poludisperzija  |
| 05                           | Spavaća soba     | 12.25     | 14.82    | parket   | poludisperzija   | poludisperzija  |
| 06                           | Spavaća soba     | 10.71     | 13.48    | parket   | poludisperzija   | poludisperzija  |
| 07                           | Kupatilo         | 4.32      | 8.40     | keramika | keramika         | spušteni plafon |
| 08                           | Terasa           | 3.42      | 7.64     | keramika | keramika         | poludisperzija  |
| 09                           | Terasa           | 1.58      | 5.72     | keramika | keramika         | poludisperzija  |
|                              |                  | 64.45 m²  |          |          |                  |                 |
|                              |                  | 142.18 m² |          |          |                  |                 |

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| NETO POVRŠINA I SPRATA  | 142.18 m² |
| BRUTO POVRŠINA I SPRATA | 164.37 m² |

|                                                   |           |
|---------------------------------------------------|-----------|
| OBJEKAT UP 53                                     |           |
| UKUPNA NETO POVRŠINA (koja ulazi u obračun BRGP)  | 412.40 m² |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA (koja ulazi u obračun BRGP) | 475.49 m² |

| Legenda oznaka                                                                        |                             |                                                                                          |                                  |                                                                                                              |                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
|  | LINIJA URBANISTIČKE PARCELE |  R5 | Koordinate regul. linije         |  S5                     | Koordinate objekta          |
|  | Građevinska linija          |  G5 | Koordinate grad. linije          |  T5                     | Koordinate temelja          |
|  | ±0.00<br>A.K. 3.90          | Visinska kota poda<br>Apsolutna kota                                                     |                                  | Oznaka stana                                                                                                 |                             |
|  | 8.90 m                      | Apsolutna nula                                                                           | G1                               |  100/200                | Oznaka spoljašnje bravarije |
|                                                                                       |                             |                                                                                          | Oznaka prostorije                |  100/1000               | Oznaka unutrašnje bravarije |
|  | Fasadni zid                 |     | Gipsana opšivka                  |                         | Pod na zemlji               |
|  | Unutrašnji zid              |     | Parterni zid                     |                         | Ravan krov                  |
|  | Gipsani zid                 |     | Pod na međuspratnoj konstrukciji |                         | Spušteni plafon             |
| Ventilacija toaleta                                                                   |                             | Olučna vertikalna                                                                        |                                  |  1%<br>Linijski slivnik |                             |
| Ventilacija kuhinje                                                                   |                             | Tačkasti slivnik                                                                         |                                  | Nagib/pad                                                                                                    |                             |
| Kanalizacija fekalna                                                                  |                             |                                                                                          |                                  |                                                                                                              |                             |

| Opšte napomene                                                                                                                                                          |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| * Izvodjač 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 ETIŽE                                                                                                                                                          |  |
| * 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)                                                                        |  |

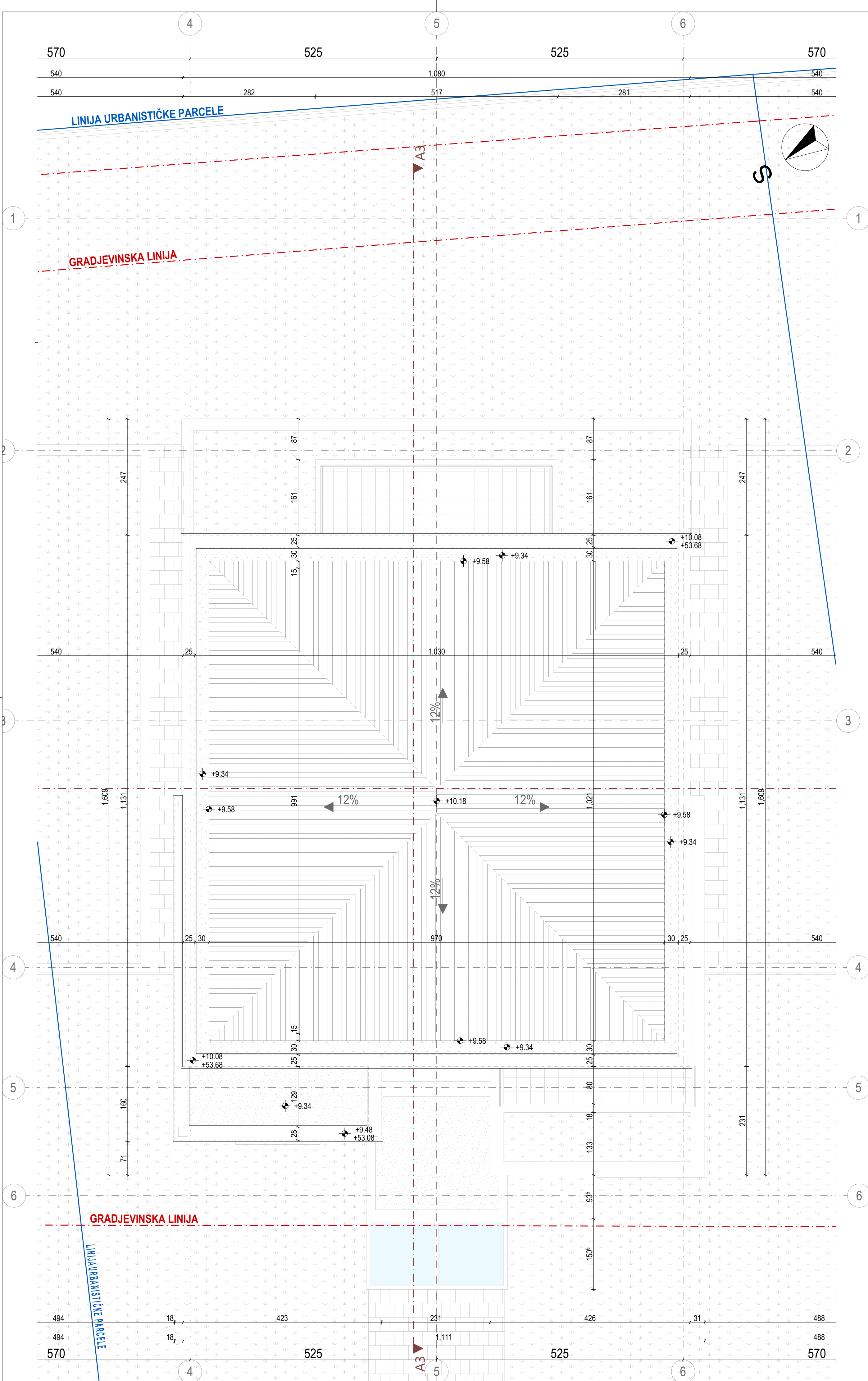
| Legenda šrafura    |                       |                     |                            |                            |                               |
|--------------------|-----------------------|---------------------|----------------------------|----------------------------|-------------------------------|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

|                     |                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                            |                  |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
|                     | PROJEKTANT:<br>"smartstudio", d.o.o.<br>Podgorica, Cma Gora                                                                                                      | INVESTITOR:<br>„PEŠIĆ PARKETI” d.o.o. Bijelo Polje<br>Herceg Novi, Cma Gora                                                                |                  |
|                     | Objekat:<br>STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM                                                                                                                      | Lokacija:<br>UP 53 u zahvatu DUP-a "Vrančić 1 - Izmjene i dopune", Podgorica na dijelu K.P. 1028, 1029, 1030/2, 1030/1 i 1036, K.O Toloski |                  |
| Autor projekta:     | Srdan Pavićević, spec.sci.arh.                                                                                                                                   | Vrsta tehničke dokumentacije:                                                                                                              | Oznaka projekta: |
| Vodeći projektant:  | Srdan Pavićević, spec.sci.arh.                                                                                                                                   | IDEJNO RJEŠENJE                                                                                                                            | 17/26            |
| Odgovorni inženjer: | Srdan Pavićević, spec.sci.arh.                                                                                                                                   | Dio tehničke dokumentacije:                                                                                                                | Razmjera:        |
| Saradnik:           | Sara Stijepović, spec. sci.<br>Branko Marinković, dipl. ing. arh.<br>Irina Kusovac, spec. sci.<br>Milica Stanković, spec. sci.<br>Denis Tuzović, dipl. ing. arh. | Prilog:                                                                                                                                    | Br. priloga:     |
| Datum izrade i M.P. |                                                                                                                                                                  | Datum revizije i M.P.                                                                                                                      |                  |
|                     |                                                                                                                                                                  | Jun, 2026. godine                                                                                                                          |                  |









#### Legenda oznaka

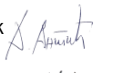
|  |                                                |  |                                     |  |                             |
|--|------------------------------------------------|--|-------------------------------------|--|-----------------------------|
|  | LINIJA URBANISTIČKE PARCELE                    |  | R5 Koordinate regul. linije         |  | S Koordinate objekta        |
|  | Gradska linija                                 |  | G5 Koordinate grad. linije          |  | T5 Koordinate temelja       |
|  | Visinska kota poda<br>Apsolutna kota<br>8,90 m |  | Oznaka stana<br>G1                  |  | Oznaka spoljašnje bravarije |
|  | Oznaka prostorije                              |  | Oznaka unutrašnje bravarije         |  |                             |
|  | FB1 Fasadni zid                                |  | GO1 Gipsana opšivka                 |  | PT1 Pod na zemlji           |
|  | UZ1 Unutrašnji zid                             |  | FP1 Partitorni zid                  |  | RK1 Ravan krov              |
|  | GZ1 Gipsani zid                                |  | P1 Pod na međuspratnoj konstrukciji |  | PL1 Spušteni plafon         |
|  | Ventilacija toaleta                            |  | Olučna vertikala                    |  | Linjski slivnik             |
|  | Ventilacija kuhinje                            |  | Tačkasti slivnik                    |  | Nagib/pad                   |
|  | Kanalizacija fekalna                           |  |                                     |  |                             |

#### Opšte napomene

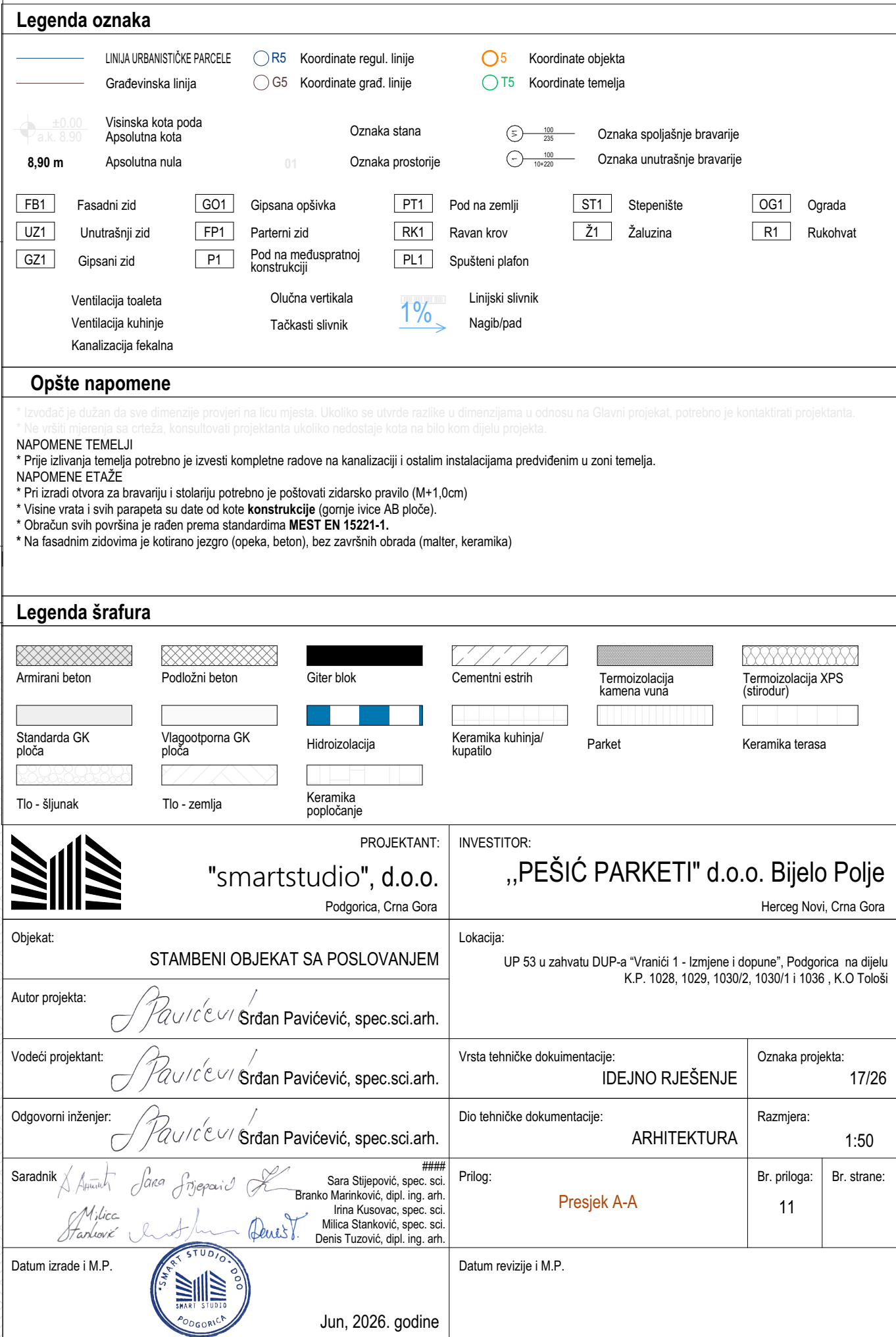
- \* Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrdi razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projektat, potrebno je kontaktirati projektanta.
- \* Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- 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 (maltar, keramika)

#### Legenda šrafura

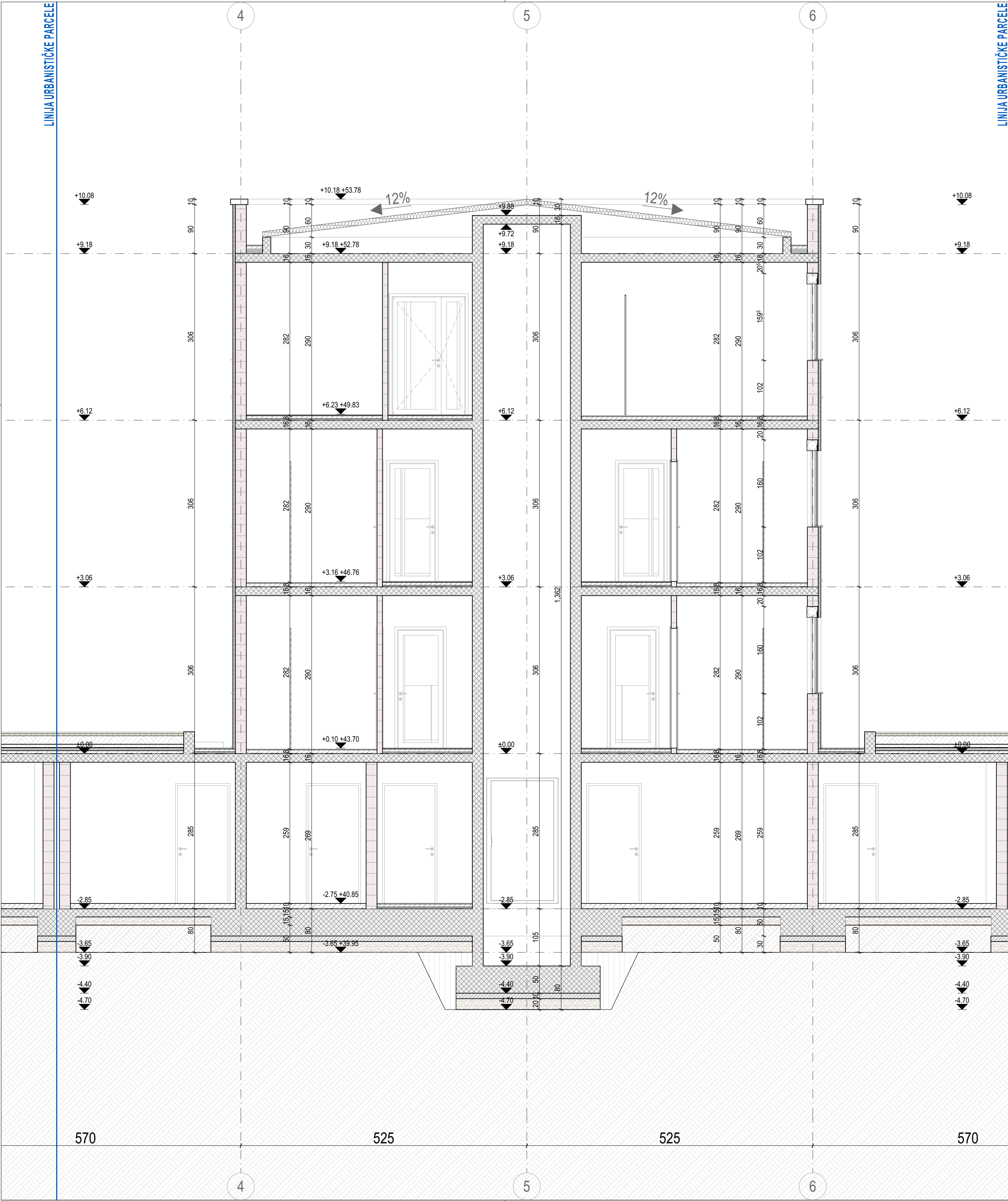
|  |                    |  |                      |  |                     |  |                           |  |                            |  |                               |
|--|--------------------|--|----------------------|--|---------------------|--|---------------------------|--|----------------------------|--|-------------------------------|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

|                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                             |  |                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------|
|  | PROJEKTANT:<br>"smartstudio", d.o.o.<br>Podgorica, Cma Gora                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | INVESTITOR:<br>„PEŠIĆ PARKETI“ d.o.o. Bijelo Polje<br>Herceg Novi, Cma Gora                                                                 |  |                    |
| Objekat:                                                                              | STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Lokacija:<br>UP 53 u zahvatu DUP-a "Vrančić 1 - Izmjene i dopune", Podgorica na dijelu K.P. 1028, 1029, 1030/2, 1030/1 i 1036, K.O. Toloski |  |                    |
| Autor projekta:                                                                       |  Srdan Pavićević, spec.sci.arh.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE                                                                                            |  | Oznaka projekta:   |
| Voditelj projekta:                                                                    |  Srdan Pavićević, spec.sci.arh.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA                                                                                                  |  | Razmjera:<br>1:50  |
| Odgovorni inženjer:                                                                   |  Srdan Pavićević, spec.sci.arh.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Prilog:<br>Izgled krova                                                                                                                     |  | Br. priloga:<br>10 |
| Saradnik:                                                                             |  Sara Stijepović, spec. sci.<br> Branko Marinković, dipl. ing. arh.<br> Irina Kusovac, spec. sci.<br> Milica Stanković, spec. sci.<br> Denis Tuzović, dipl. ing. arh. | Datum revizije i M.P.                                                                                                                       |  | Br. strane:<br>10  |
| Datum izrade i M.P.                                                                   | <br>Jun, 2026. godine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Datum revizije i M.P.                                                                                                                       |  |                    |









**Legenda oznaka**

LINIJU URBANISTIČKE PARCELE

Građevinska linija

R5

Koordinate regul. linije

G5

Koordinate grad. linije

5

Koordinate objekta

T5

Koordinate temelja

+0.00

a.k. 8.90

Visinska kota poda

Apsolutna kota

8,90 m

Apsolutna nula

Oznaka stana

01

Oznaka prostorije

100

225

Oznaka spoljašnje bravarije

100

10x100

Oznaka unutrašnje bravarije

FB1

Fasadni zid

GO1

Gipsana opšivka

PT1

Pod na zemlji

ST1

Stepenište

OG1

Ograda

UZ1

Unutrašnji zid

FP1

Parterni zid

RK1

Ravan krov

Ž1

Žaluzina

R1

Rukohvat

GZ1

Gipsani zid

P1

Pod na međuspratnoj konstrukciji

PL1

Spušteni plafon

Ventilacija toaleta

Ventilacija kuhinje

Kanalizacija fekalna

Olučna vertikala

Tačkasti slivnik

1%

Linjski slivnik

Nagib/pad

**Opšte napomene**

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

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

**NAPOMENE TEMELJI**

\* Prije izlivanja temelja potrebno je izvršiti 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).

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

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

**Legenda šrafura**

Armirani beton

Podložni beton

Giter blok

Cementni estrih

Termoizolacija kamena vuna

Termoizolacija XPS (stirodur)

Standarda GK ploča

Vlagootporna GK ploča

Hidroizolacija

Keramika kuhinja/ kupatilo

Parket

Keramika terasa

Tlo - šljunak

Tlo - zemlja

Keramika popločanje

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 53 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.

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.

####  
Prilog:  
**Presjek 1-1**

Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.

Jun, 2026. godine

Br. priloga:  
12

Br. strane:  
17/26



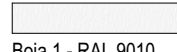
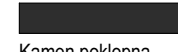
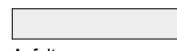
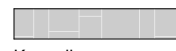
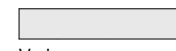
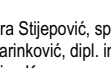


| Legenda materijala |                     |                 |        |                      |          |
|--------------------|---------------------|-----------------|--------|----------------------|----------|
|                    |                     |                 |        |                      |          |
| Boja 1 - RAL 9010  | Boja 2              | Boja 3 RAL 8004 | Staklo | Kamen poklopna ploča | Bravarja |
|                    |                     |                 |        |                      |          |
| Asfalt             | Keramika popločanje | Deking          | Trava  | Šjunak               | Voda     |

|                                                                                                                                                                        |                                                              |                                                                                                                                           |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                                                                                                                                                                        | PROJEKTANT:<br>"smartstudio", d.o.o.<br>Podgorica, Crna Gora | INVESTITOR:<br>„PEŠIĆ PARKETI” d.o.o. Bijelo Polje<br>Herceg Novi, Crna Gora                                                              |  |
|                                                                                                                                                                        | Objekat:<br>STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM                  | Lokacija:<br>UP 53 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:<br><br>Srđan Pavićević, spec.sci.arh.                                                                                                                  |                                                              | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE                                                                                          |  |
| Vodeći projektant:<br><br>Srđan Pavićević, spec.sci.arh.                                                                                                               |                                                              | Oznaka projekta:<br>17/26                                                                                                                 |  |
| Odgovorni inženjer:<br><br>Srđan Pavićević, spec.sci.arh.                                                                                                              |                                                              | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA                                                                                                |  |
| Razmjera:<br>1:50                                                                                                                                                      |                                                              | Datum revizije i M.P.                                                                                                                     |  |
| Sara Stijepović, spec. sci. #####<br>Branko Marinković, dipl. ing. arh.<br>Irina Kusovac, spec. sci.<br>Milica Stanković, spec. sci.<br>Denis Tuzović, dipl. ing. arh. |                                                              | Prilog:<br>Sjevero- zapadna fasada                                                                                                        |  |
| Datum izrade i M.P.                                                                                                                                                    |                                                              | Datum revizije i M.P.                                                                                                                     |  |
|                                                                                                                                                                        |                                                              | Jun, 2026. godine                                                                                                                         |  |

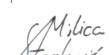




| Legenda materijala                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                                                                           |                                                                                       |                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |                                                      |  |  |
| Boja 1 - RAL 9010                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Boja 2                                                                                | Boja 3 RAL 8004                                                                       | Staklo                                                                                                                                    | Kamen poklopna ploča                                                                  | Bravarja                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |                                                      |  |  |
| Asfalt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Keramika popločanje                                                                   | Deking                                                                                | Trava                                                                                                                                     | Šjunak                                                                                | Voda                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                       |                                                                                       | INVESTITOR:<br>„PEŠIĆ PARKETI" d.o.o. Bijelo Polje<br>Herceg Novi, Crna Gora                                                              |                                                                                       |                                                                                       |
| PROJEKTANT:<br>"smartstudio", d.o.o.<br>Podgorica, Crna Gora                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       | INVESTITOR:<br>„PEŠIĆ PARKETI" d.o.o. Bijelo Polje<br>Herceg Novi, Crna Gora                                                              |                                                                                       |                                                                                       |
| Objekat:<br>STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                       |                                                                                       | Lokacija:<br>UP 53 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:<br> Srđan Pavićević, spec.sci.arh.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       | Lokacija:<br>UP 53 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:<br> Srđan Pavićević, spec.sci.arh.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE                                                                                          |                                                                                       |                                                                                       |
| Odgovorni inženjer:<br> Srđan Pavićević, spec.sci.arh.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                       |                                                                                       | Oznaka projekta:<br>17/26                                                                                                                 |                                                                                       |                                                                                       |
| Odgovori inženjer:<br> Srđan Pavićević, spec.sci.arh.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |
| Saradnik:<br> Sara Stijepović, spec. sci.<br> Branko Marinković, dipl. ing. arh.<br> Irena Kusovac, spec. sci.<br> Milica Stanković, spec. sci.<br> Denis Tuzović, dipl. ing. arh. |                                                                                       |                                                                                       | Razmjera:<br>1:50                                                                                                                         |                                                                                       |                                                                                       |
| Datum izrade i M.P.<br>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       | Prilog:<br>Jugo-istočna fasada                                                                                                            |                                                                                       |                                                                                       |
| Datum revizije i M.P.<br>Jun, 2026. godine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       | Br. priloga:<br>14                                                                                                                        |                                                                                       |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       | Br. strane:                                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |





| Legenda materijala                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                            |                                        |                                                                                                                                                                         |                                                        |                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <div></div> <div>Boja 1 - RAL 9010</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <div></div> <div>Boja 2</div>              | <div></div> <div>Boja 3 RAL 8004</div> | <div></div> <div>Staklo</div>                                                                                                                                           | <div></div> <div>Kamen poklopna ploča</div>            | <div></div> <div>Bravarja</div>              |
| <div></div> <div>Asfalt</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <div></div> <div>Keramika popločanje</div> | <div></div> <div>Deking</div>          | <div></div> <div>Trava</div>                                                                                                                                            | <div></div> <div>Šljunak</div>                         | <div></div> <div>Voda</div>                  |
| <div><div></div><div>PROJEKTANT:</div><div>"smartstudio", d.o.o.</div><div>Podgorica, Crna Gora</div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                            |                                        | <div><div>INVESTITOR:</div><div>„PEŠIĆ PARKETI" d.o.o. Bijelo Polje</div><div>Herceg Novi, Crna Gora</div></div>                                                        |                                                        |                                              |
| <div><div>Objekat:</div><div>STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM</div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                            |                                        | <div><div>Lokacija:</div><div>UP 53 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</div></div> |                                                        |                                              |
| <div><div>Autor projekta:</div><div><div></div><div>Srdan Pavičević, spec.sci.arh.</div></div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                            |                                        | <div><div>Vrsta tehničke dokumentacije:</div><div>IDEJNO RJEŠENJE</div></div>                                                                                           | <div><div>Oznaka projekta:</div><div>17/26</div></div> |                                              |
| <div><div>Vodeći projektant:</div><div><div></div><div>Srdan Pavičević, spec.sci.arh.</div></div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                            |                                        | <div><div>Dio tehničke dokumentacije:</div><div>ARHITEKTURA</div></div>                                                                                                 | <div><div>Razmjera:</div><div>1:50</div></div>         |                                              |
| <div><div>Odgovorni inženjer:</div><div><div></div><div>Srdan Pavičević, spec.sci.arh.</div></div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                            |                                        | <div><div>Prilog:</div><div>Sjevero-istočna fasada</div></div>                                                                                                          | <div><div>Br. priloga:</div><div>15</div></div>        | <div><div>Br. strane:</div><div></div></div> |
| <div><div>Saradnik:</div><div><div></div><div>####<br/>Sara Stijepović, spec. sci. arh.<br/>Branko Marinković, dipl. ing. arh.<br/>Irina Kusovac, spec. sci. arh.<br/>Milica Stanković, spec. sci. arh.<br/>Denis Tuzović, dipl. ing. arh.</div></div></div> |                                            |                                        | <div><div>Datum revizije i M.P.</div><div></div></div>                                                                                                                  |                                                        |                                              |
| <div><div>Datum izrade i M.P.</div><div><div></div><div>Jun, 2026. godine</div></div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                            |                                        |                                                                                                                                                                         |                                                        |                                              |





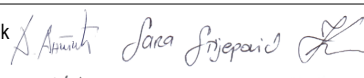
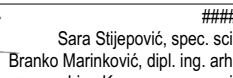
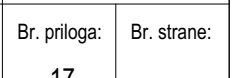
| Legenda materijala                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                            |                                        |                                                                                                                                                        |                                             |                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <div></div> <div>Boja 1 - RAL 9010</div>                                                                                                                                                                                                                                                                        | <div></div> <div>Boja 2</div>              | <div></div> <div>Boja 3 RAL 8004</div> | <div></div> <div>Staklo</div>                                                                                                                          | <div></div> <div>Kamen poklopna ploča</div> | <div></div> <div>Bravarja</div>                       |
| <div></div> <div>Asfalt</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <div></div> <div>Keramika popločanje</div> | <div></div> <div>Deking</div>          | <div></div> <div>Trava</div>                                                                                                                           | <div></div> <div>Šljunak</div>              | <div></div> <div>Voda</div>                           |
| <div></div> <div>PROJEKTANT:<br/>"smartstudio", d.o.o.<br/>Podgorica, Crna Gora</div>                                                                                                                                                                                                                           |                                            |                                        | <div>INVESTITOR:<br/>„PEŠIĆ PARKETI" d.o.o. Bijelo Polje<br/>Herceg Novi, Crna Gora</div>                                                              |                                             |                                                       |
| <div>Objekat:<br/>STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM</div>                                                                                                                                                                                                                                                         |                                            |                                        | <div>Lokacija:<br/>UP 53 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</div> |                                             |                                                       |
| <div>Autor projekta:<br/><i>Srdan Pavičević</i><br/>Srdan Pavičević, spec.sci.arh.</div>                                                                                                                                                                                                                        |                                            |                                        | <div>Vrsta tehničke dokumentacije:<br/>IDEJNO RJEŠENJE</div>                                                                                           |                                             | <div>Oznaka projekta:<br/>17/26</div>                 |
| <div>Vodeći projektant:<br/><i>Srdan Pavičević</i><br/>Srdan Pavičević, spec.sci.arh.</div>                                                                                                                                                                                                                     |                                            |                                        | <div>Dio tehničke dokumentacije:<br/>ARHITEKTURA</div>                                                                                                 |                                             | <div>Razmjera:<br/>1:50</div>                         |
| <div>Odgovorni inženjer:<br/><i>Srdan Pavičević</i><br/>Srdan Pavičević, spec.sci.arh.</div>                                                                                                                                                                                                                    |                                            |                                        | <div>Prilog:<br/>Jugo-zapadna fasada</div>                                                                                                             |                                             | <div>Br. priloga:<br/>16</div> <div>Br. strane:</div> |
| <div>Saradnik:<br/><i>Sara Stijepović</i> Sara Stijepović, spec. sci.<br/><i>Branko Marinković</i> Branko Marinković, dipl. ing. arh.<br/><i>Irina Kusovac</i> Irina Kusovac, spec. sci.<br/><i>Milica Stanković</i> Milica Stanković, spec. sci.<br/><i>Denis Tuzović</i> Denis Tuzović, dipl. ing. arh.</div> |                                            |                                        | <div>Datum revizije i M.P.</div>                                                                                                                       |                                             |                                                       |
| <div>Datum izrade i M.P.</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                            |                                        | <div>Jun, 2026. godine</div>                                                                                                                           |                                             |                                                       |



## 3D VIZUALIZACIJA

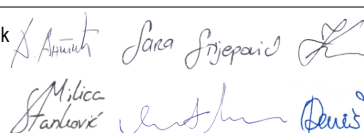




|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                                                                                                                |  |                                                                              |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  | PROJEKTANT:<br>"smartstudio", d.o.o.<br>Podgorica, Crna Gora                                                                                   |  | INVESTITOR:<br>„PEŠIĆ PARKETI" d.o.o. Bijelo Polje<br>Herceg Novi, Crna Gora |             |
| Objekat:<br><br>STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  | Lokacija:<br><br>UP 53 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:<br> Srđan Pavičević, spec.sci.arh.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><br>IDEJNO RJEŠENJE                                                                                           |  | Oznaka projekta:<br><br>17/26                                                |             |
| Vodeći projektant:<br> Srđan Pavičević, spec.sci.arh.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                                                                                                                                                |  |                                                                              |             |
| Odgovorni inženjer:<br> Srđan Pavičević, spec.sci.arh.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><br>ARHITEKTURA                                                                                                 |  | Razmjera:                                                                    |             |
| Saradnik<br> Sara Stijepović, spec. sci.  Branko Marinković, dipl. ing. arh.  Irena Kusovac, spec. sci.  Milica Stanković, spec. sci.  Denis Tuzović, dipl. ing. arh. |  | Prilog:<br><br>Render 1                                                                                                                        |  | Br. priloga:<br><br>17                                                       | Br. strane: |
| Datum izrade i M.P.<br>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | Datum revizije i M.P.                                                                                                                          |  |                                                                              |             |
| Jun, 2026. godine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                                                                                                                                                |  |                                                                              |             |

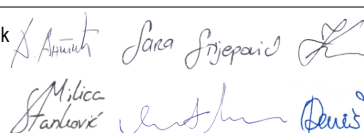




|                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                              |  |                                                                                                                                            |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                                                                                                                                                                                       |  | PROJEKTANT:<br>"smartstudio", d.o.o.<br>Podgorica, Crna Gora |  | INVESTITOR:<br>„PEŠIĆ PARKETI" d.o.o. Bijelo Polje<br>Herceg Novi, Crna Gora                                                               |  |
| Objekat:<br>STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                              |  | Lokacija:<br>UP 53 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:<br> Srđan Pavičević, spec.sci.arh.                                                                                                                                    |  |                                                              |  |                                                                                                                                            |  |
| Vodeći projektant:<br> Srđan Pavičević, spec.sci.arh.                                                                                                                                 |  |                                                              |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE                                                                                           |  |
| Odgovorni inženjer:<br> Srđan Pavičević, spec.sci.arh.                                                                                                                                |  |                                                              |  | Oznaka projekta:<br>17/26                                                                                                                  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                              |  | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA                                                                                                 |  |
| Saradnik:<br><br>Sara Stijepović, spec. sci. ###<br>Branko Marinković, dipl. ing. arh.<br>Irena Kusovac, spec. sci.<br>Milica Stanković, spec. sci.<br>Denis Tuzović, dipl. ing. arh. |  |                                                              |  | Prilog:<br>Render 2                                                                                                                        |  |
| Datum izrade i M.P.<br>                                                                                                                                                               |  |                                                              |  | Br. priloga:<br>18                                                                                                                         |  |
| Jun, 2026. godine                                                                                                                                                                                                                                                          |  |                                                              |  | Br. strane:                                                                                                                                |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                              |  | Datum revizije i M.P.                                                                                                                      |  |

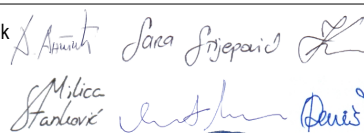




|                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                                              |  |                                                                                                                                            |  |                           |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------|-------------|
|                                                                                                                                                                                    |  | PROJEKTANT:<br>"smartstudio", d.o.o.<br>Podgorica, Crna Gora |  | INVESTITOR:<br>„PEŠIĆ PARKETI" d.o.o. Bijelo Polje<br>Herceg Novi, Crna Gora                                                               |  |                           |             |
| Objekat:<br>STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM                                                                                                                                                                                                                             |  |                                                              |  | Lokacija:<br>UP 53 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:<br> Srđan Pavičević, spec.sci.arh.                                                                                                                                 |  |                                                              |  |                                                                                                                                            |  |                           |             |
| Vodeći projektant:<br> Srđan Pavičević, spec.sci.arh.                                                                                                                              |  |                                                              |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE                                                                                           |  | Oznaka projekta:<br>17/26 |             |
| Odgovorni inženjer:<br> Srđan Pavičević, spec.sci.arh.                                                                                                                             |  |                                                              |  | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA                                                                                                 |  | Razmjera:                 |             |
| Saradnik<br><br>Sara Stijepović, spec. sci. ###<br>Branko Marinković, dipl. ing. arh.<br>Ina Kusovac, spec. sci.<br>Milica Stanković, spec. sci.<br>Denis Tuzović, dipl. ing. arh. |  |                                                              |  | Prilog:<br>Render 3                                                                                                                        |  | Br. priloga:<br>19        | Br. strane: |
| Datum izrade i M.P.<br>                                                                                                                                                            |  |                                                              |  | Datum revizije i M.P.                                                                                                                      |  |                           |             |
| Jun, 2026. godine                                                                                                                                                                                                                                                       |  |                                                              |  |                                                                                                                                            |  |                           |             |





|                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                                                                                                                                |  |                                                                              |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|                                                                                                                                                                                    |  | PROJEKTANT:<br>"smartstudio", d.o.o.<br>Podgorica, Crna Gora                                                                                   |  | INVESTITOR:<br>„PEŠIĆ PARKETI" d.o.o. Bijelo Polje<br>Herceg Novi, Crna Gora |             |
| Objekat:<br><br>STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM                                                                                                                                                                                                                         |  | Lokacija:<br><br>UP 53 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:<br> Srđan Pavičević, spec.sci.arh.                                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                |  |                                                                              |             |
| Vodeći projektant:<br> Srđan Pavičević, spec.sci.arh.                                                                                                                              |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><br>IDEJNO RJEŠENJE                                                                                           |  | Oznaka projekta:<br><br>17/26                                                |             |
| Odgovorni inženjer:<br> Srđan Pavičević, spec.sci.arh.                                                                                                                             |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><br>ARHITEKTURA                                                                                                 |  | Razmjera:                                                                    |             |
| Saradnik<br><br>Sara Stijepović, spec. sci. ###<br>Branko Marinković, dipl. ing. arh.<br>Ina Kusovac, spec. sci.<br>Milica Stanković, spec. sci.<br>Denis Tuzović, dipl. ing. arh. |  | Prilog:<br><br>Render 4                                                                                                                        |  | Br. priloga:<br><br>20                                                       | Br. strane: |
| Datum izrade i M.P.<br><br>Jun, 2026. godine                                                                                                                                       |  | Datum revizije i M.P.                                                                                                                          |  |                                                                              |             |