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

Broj projekta : IR 04/26 OBRAZAC 3

Datum izrade: Novembar, 2026. Godine

Elektronski potpis vodećeg projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
SRĐAN PAVIĆEVIĆ (Potpis) Digitally signed by SRĐAN PAVIĆEVIĆ (Potpis) Date: 2026.11.11 10:06:30 +01'00'		

INVESTITOR:	**“MONTENA” d.o.o. Podgorica**
OBJEKAT:	Stambeni objekat sa poslovanjem
LOKACIJA:	UP b344, čijem zahvatu pripada prostor K.P. 1676 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Momišići B“, Glavni grad 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.
VODEĆI PROJEKTANT:	**Srđan Pavićević, spec.sci.arh.**
ODGOVORNI PROJEKTANT:	**Srđan Pavićević, spec.sci.arh.**
SARADNICI NA PROJEKTU:	Aleksandar Antić, spec.sci Irina Kusovac, spec. sci. arh. Sara Stijepović, spec. sci. arh. Milica Stanković, spec. sci. arh. Branko Marinković, dipl. inž. arh. Denis Tuzović, spec.sci.

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

SADRŽAJ

1. **OPŠTA DOKUMENTACIJA**

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

2. **URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI**

3. **PROJEKTNI ZADATAK**

4. **TEHNIČKI OPIS**

5. **GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

1. GEODETSKA PODLOGA R 1:250
2. ŠIRA SITUACIJA- ORTOFOTO R 1:200
3. SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA R 1:100
4. SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA R 1:100
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 B-B R 1:50
13. PRESJEK C-C R 1:50
14. JUGOZAPADNA FASADA R 1:50
15. SJEVEROZAPADNA FASADA R 1:50
16. SJEVEROISTOČNA FASADA R 1:50
17. JUGOISTOČNA FASADA R 1:50

6. **3D VIZUALIZACIJA**

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

OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA

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

UGOVOR ZA PRUŽANJE USLUGA

za izradu Idejnog i Glavnog projekta

ZAKLJUČEN IZMEĐU:

"MONTENA" d.o.o. Podgorica, (u daljem tekstu Naručilac), sa jedne strane

i

"SMART STUDIO" d.o.o. Podgorica, kojeg zastupa direktor arh. Srđan Pavićević (u daljem tekstu Izvršilac) sa druge strane.

Član 1.

Predmet ovog ugovora je izrada Idejnog rješenja i Glavnog projekta, na UP b344, čijem zahvatu pripada prostor K.P. 1676 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Momišići B", Glavni grad 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 orginal i proizvodi jednako pravno dejstvo.

Naručilac	Izvršilac
"MONTENA" d.o.o. Podgorica	**"SMART STUDIO" d.o.o. Podgorica**
Izvršni direktor: Lazar Ković	Izvršni direktor: Srđan Pavićević, spec.sci.arh.

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

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA

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

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

Podgorica, 14.05.2026 godine

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH I DRUGIH SUBJEKATA

Registarski broj: 5 - 0919441 / 005
Datum upisa u Registar: 06.02.2020. godine
PIB: 03299481
Datum promjene podataka: 25.03.2026. godine
Status: Registrovan

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

Skraćeno poslovno ime: **SMART STUDIO DOO Podgorica**
Oblik organizovanja: **Društvo sa ograničenom odgovornošću**
Adresa sjedišta: **VITNIJA VORENA BR. 21, Podgorica, Crna Gora**
Adresa za prijem službene pošte: **VITNIJA VORENA BR. 21, Podgorica, Crna Gora**
Šifra područne jedinice poreskog organa: **302**
Broj telefona: **+38268874934**
Adresa E-pošte: **info@smartstudio.me**
Pretežna djelatnost: **7112, Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje**
Datum donošenja statuta: **06.02.2020**
Datum promjene statuta: **16.03.2026**
Datum odluke/ugovora o osnivanju: **06.02.2020**
Način nastanka: **Osnivanje**
Oblik svojine: **Privatna**
Porijeklo kapitala: **Domaći**
Osnovni kapital: **10,00€ (novčani 10,00€; nenovčani 0,00€)**

Spoljno-trgovinsko poslovanje: **DA**

Lica sa vlasničkom ulogom

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

Zakonski zastupnici

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

Izdato:
14.05.2026 godine u 10:54

Crna Gora PORESKA UPRAVA 33 Podgorica

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

POLISA OSIGURANJA OD ODGOVORNOSTI

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 pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

Osigurava se:	**Suma osiguranja €**	**Premija €**
1.Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u 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 ugrdnjom 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 pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odogovrnost izvođača radova). Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg). Broj svih zaposlenih: 4 Licenciranih inžinjera 1 Inžinjera projektanata 1 Tehničara projektanata 3.	200.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		*140,00€*
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (150%)		*210,00€*
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		*-70,00€*
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		*-14,00€*

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

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 pokrića 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€**

dvjestaosamdesetdevet 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 (SLRCG br. 022/17)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće 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 si se u obavještenju o obradi podataka (https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka).

50558 - RADUSINOVIĆ NADEŽDA

Osiguravač

U Podgorica, 03.12.2025

Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računske 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.

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

Štampano: 04.12.2025 14:26

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

LICENCA PREDUZEĆA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

Podgorica, 22.09.2025. godine

D.O.O. „SMART STUDIO"

PODGORICA
Vitnija Vorena broj 21

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

SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretrka

MINISTAR
Slaven Radunović

ODOBRIO:
Boško Todorović, v.d. direktora Direktorata za građevinarstvo

OBRADIO:
Petar Vučinić, načelnik

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 ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **DOO „SMART STUDIO" PODGORICA,** izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e n j e

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

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine 13 PODGORICA

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

RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

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

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 b344, čijem zahvatu pripada prostor K.P. 1676 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Momišići B", Glavni grad Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
INVESTITOR:	"MONTENA" d.o.o. Podgorica
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Srđan Pavićević, spec.sci.arh. br.licence: UPI 09-332/25-3919/2

Imenovani je stalno zapošljen u našoj radnoj organizaciji i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu Zakona o izgradnji objekata i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata.

Podogrica, Novembar, 2026. Godine

Izvršni Direktor:

Srđan Pavićević, spec.sci.arh.



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

LICENCA GLAVNOG PROJEKTANTA

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

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

Podgorica, 21.08.2025. godine

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

R J E Š E NJ E

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.

O b r a z l o ž e nj e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

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

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

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

OBRAZAC 2

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

OBJEKAT	Stambeni objekat sa poslovanjem
LOKACIJA	UP b344, čijem zahvatu pripada prostor K.P. 1676 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Momišići B“, Glavni grad Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI PROJEKTANT	Srđan Pavićević, spec.sci.arh. br.licence: UPI 09-332/25-3919/2

IZJAVLJUJEM,

Da je dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA urađen u skladu sa:
- Zakonom o izgradnju objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- urbanističko – tehničkim uslovima;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke

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

SRĐAN PAVIĆEVIĆ (Potpis)
Digitally signed by SRĐAN PAVIĆEVIĆ (Potpis)
Date: 2026.11.11 10:05:44 +01'00'
(elektronski potpis vodećeg projektanta)

Srđan Pavićević, spec.sci.arh.
(za projektanta odgovorno lice)

SMART STUDIO DOO SMART STUDIO PODGORICA

SRĐAN PAVIĆEVIĆ (Potpis)
Digitally signed by SRĐAN PAVIĆEVIĆ (Potpis)
Date: 2026.11.11 10:06:13 +01'00'
(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica Novembar, 2026. Godine
mjesto i datum

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

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/25-1151
Podgorica, 19.06.2025.godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu
UP b344, u okviru DUP-a „Momišići B“ u Podgorici.



PODNOSILAC ZAHTJEVA: MINIĆ DUŠAN

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVODITELJKA ODJELJENJA

Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-1151 Podgorica, 19.06.2025.godine	**Glavni grad Podgorica**
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu : - Člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23) , - **Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B" u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 52/18) i podnijetog zahtjeva **MINIĆ DUŠANA** iz Podgorice, br.08-332/25-1151 od 16.06.2025.godine, izdaje **:**	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** za izradu tehničke dokumentacije **za urbanističku parcelu UP b344**, čijem zahvatu pripada prostor katastarske parcele 1676 KO Podgorica I, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana **„Momišići B"** u Podgorici.	
4	**Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbansitičkog plana „Momišići B" u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.**	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**MINIĆ DUŠAN**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 2805 KO Podgorica I i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 1676 je definisan kao: " porodična stambena zgrada " površine 134m2, " pomoćna zgrada " površine 41m2, " dvorište " površine 500m2" i "njiva 2.klase " površine 63m2. Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da je kat. parcela br. 1676 susvojina **MINIĆ DUŠANA I NIKOLE I BAJIĆ MILICE I RASTKA**. U listu nepokretnosti su zabilježeni tereti i ograničenja (prilog). U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana kao izgrađena površina. *Napomena: Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površinu 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 državnnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.* List nepokretnosti br. 2805 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 1676 KO Podgorica I iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.	
7	**PLANIRANO STANJE**	
	Planirana namjena urbanističke parcele **UP b344**, je **„SMG"** (stanovanje male gustine).	

ZONA "B"													
PARCELA			POSTOJECE					PLANIRANO					
BR UP	NAMJENA	POVRSINA	Povrsina postojecih objekata	BGP postojecih objekata	Broj postojecih objekata	Postojeca zauzetost	Postojeca izgradjenost	Max. spratnost	Max. zauzetost	Max. izgrađenost	Max. BGP	Max. broj stanova	Max. BGP poslovanja
UP b344	SMG	738	175	350	1	0.24	0.47	P+2	0.30	0.75	554	3	222

Izvod iz teksta Detaljnog urbanističkog plana **„Momišići B“**
Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovinu
saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja. U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu.

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

USLOVI ZA OBJEKTE STANOVANJA MALE GUSTINE
Indeks zauzetosti u zoni stanovanja male gustine definisan je u zavisnosti od veličine parcele.
Indeks progresivno opada sa rastom površine parcele da bi se spriječila izgradnja velikih objekata kolektivnog stanovanja u zoni stanovanja male gustine. Na osnovu statističke analize postojećeg građenog fonda i pripadajućih parcela formulisan je set opštih pravila za definisanje urbanističkih parametara:

Površina	zauzetost	P. osnove	izgrađenost
do 200	0.45	90	1.35
do 350	0.4	140	1.2
do 600	0.35	210	1.05
do 900	0.3	270	0.9
do 1200	0.25	300	0.75

Napomena: navedena formulacija urbanističkih parametara u odnosu na površinu urbanističke parcele predstavlja **generalno plansko opredjeljenje** i pokušaj da se raspon vrijednosti parametara postavi dovoljno fleksibilno da bi se primijenio na što veći broj stvarnih slučajeva. Na nivou plana kao cjeline predložena pravila su poslužila da se definišu parametric za integraciju postojećih i izgradnju novih objekata u zoni stanovanja male gustine.
Ipak, u pojedinim slučajevima je došlo i do odstupanja. To se prvenstveno odnosi na one slučajeve u kojima površina parcele ima granične vrijednosti, ali i na slučajeve u kojima je priložena važeća građevinska dozvola izdata na osnovu prethodnog plana, kao i na objekte kojima u procesu legalizacije ”nedostaje” nekoliko procenata BGP. Uopšte, činjenica da je prostor zahvata plana već izgrađen na gornjoj granici stanovanja male gustine, kao i da je veliki broj objekata građen sa prekoračenjem ili bez dozvole, uslovio je nemogućnost apsolutne primjene navedenih pravila koja bi bila moguća u slučaju planiranja neizgrađenog područja.
Na svim parcelama namijenjenim stanovanju male gustine, prema Pravilniku se mogu predvidjeti objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to:
- trgovina i ugostiteljski objekti, smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata;
- objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja;
- objekti i mreže infrastrukture;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca;
Za izgradnju objekata stanovanja male gustine (zone B, C i D) važe slijedeće smjernice:
• Preporučuje se izgradnja slobodnostojećih objekata manjih gabarita, utopljenih u zelenilo
• U slučaju izgradnje dvojnih objekata obavezno je pribavljanje zajedničke saglasnosti glavnog gradskog arhitekte na kompletan projekat za obje urbanističke parcele
• Zbog očuvanja rezidencijalnog karaktera naselja, **nije dozvoljena izgradnja privrednih i poslovnih objekata u funkciji proizvodnje, prerade, skladišta, stovarišta ili veleprodaje**.
• U jednom stambenom objektu može biti organizovano maksimalno 4 stambene jedinice
• Na većim parcelama moguće je planirane kapacitete opodijeliti na više objekata, tako da se ne prekorači ukupna planirana zauzetost, izgrađenost i BGP

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN „MOMIŠIĆI B“ SEPARAT SA UTU – POSEBNI DIO
• Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl), a čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli.
• Moguća je izgradnja **jedne podrumske ili suterenske etaže** koja se koristi **isključivo za garažiranje** i ne ulazi u obračun BGP.
• Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) i ne mogu ni u kom slučaju preći regulacionu liniju. Ukupna površina podruma ne može biti veća od 80% površine urbanističke

parcele, i to samo ako je zadovoljen minimalni procenat ozelenjenosti na parceli.
• Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL. Suteren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu.
Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strain objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m.
• Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 2 m. Ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija, a ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 7 m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora stambenih prostorija
• Planom definisana minimalna rastojanja od granice parcele i susednog objekta mogu biti i manja uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali ne manja od 1m.
• Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od 0 do 1.20 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta
• Visina nazidka potkrovne etaže iznosi najviše 1.20 m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine.
• U oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz I materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, nagiba do 25o; nije dozvoljeno izvođenje mansardnih krovova.
• u slučaju ograđivanja parcele koristiti laku metalnu i/ili živu ogradu, visine sokla do 50 cm. Nije dozvoljeno izvođenje zidanih ograda.
Pomoćni objekti
• dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i pod uslovom da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata.
• Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl. ali i ekonomski objekti kao što su šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.
• Udaljenje pomoćnog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2.0 m. Rastojanje od granice parcele može biti i manje uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali ne manja od 1m. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.
• Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje.

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN „MOMIŠIĆI B“ SEPARAT SA UTU – POSEBNI DIO
Uslovi za parkiranje vozila na parcelama stanovanja male gustine:
• Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta.
• Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta.
• Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1.1 PM na 1 stan
Ograđivanje urbanističke parcele se izvodi prema sledećim uslovima:
• parcele se mogu ograđivati zidanom, po pravilu kamenom ogradom, do visine od 1.0 m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom (dekorativno željezo) ili živom ogradom do visine od 1.80 m sa coklom od kamena ili betona visine 0.6 m
• preporuka je da se parcele, naročito van regulacije, ograđuju živom ogradom.
• zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.
Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije
Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana.

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju
Oblikovanje i materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi,

	pa pored ostalog podrazumijeva: - Primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja. - Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata – zidovi ispune odnosno konstrukcije za fino obrađenim fasadnim platnima. - Primena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda. - U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr. Urbani mobilijar Urbani mobilijar predstavlja važan element pejzažnog oblikovanja i da bi dali elemente urbanog, preporuka je da on bude savremenog dizajna u kombinaciji materijala metal-drvo. Posebnu pažnju je potrebno posvetiti osmišljavanju ljetnih terasa i staza, vodenih sistema (fontane, česme, vodoskoci i sl.), urbanog mobilijara (klupe, oglasni panoi, kante za otpatke, osvjetljenje). Osvetljenju je potrebno dati multifunkcionalan karakter i ostvariti igru svjetlosti sa krošnjama drveća kao i osvjetljenje terasa koje će se uklopiti u karakter ovog prostora.
9.	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	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 Crne Gore“, 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 zštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa. Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64). Zaštita od požara Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode: ▪ poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita; ▪ izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; ▪ pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru; ▪ izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata; ▪ uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica; ▪ prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom; ▪ za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte; ▪ djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima). Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od

požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljve tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).

Ukoliko postoje zahtjevi u skladu sa važećom regulativom, prilikom izrade projektne dokumentacije treba izraditi dokumentaciju koja se odnosi na zaštitu od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), zaštitu i zdravlje na radu i ostalo.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet plana, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08**,** 40/10 i 40/11);
- Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG”, br. 80/05);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);
- Zakona o vodama(„Službeni list CG“, br 27/07);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11);
- Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 75/06);
- Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG”, br. 24/95, 42/00);
- Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG«, br. 20/07);
- Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda (’’Službeni list RCG’’, br. 27/07);
- Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda (’’Službeni list RCG’’, br. 45/08);
- Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG”, br. 25/01).

Opšte mjere zaštite

- obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu;
- prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine;
- izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine.

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m2 energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m2 i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.

Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka

	toplote za prosječno 40 do 80%. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno: ▪ Analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik objekta; ▪ Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; ▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; ▪ Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom. Za sve objekte koji podijležu izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini i Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, kao i ostalm važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.
10.	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE**
	U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata: • Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11); • Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG”, br. 80/05); • Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13); • Zakona o vodama („Službeni list CG“, br 27/07); • Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10); • Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11 i 1/14); • Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11); • Pravilnika o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("SL list CG", br. 60/11); • Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG”, br. 24/95, 42/00); • Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG«, br. 20/07); • Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda (’’Službeni list RCG’’, br. 27/07); • Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda (’’Službeni list RCG’’, br. 45/08); • Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG”, br. 25/01). Prilikom sprovođenja DUP-a, potrebno je sprovoditi sledeće smjernice/mjere zaštite životne sredine: <u>*Opšte smjernice za zaštitu:*</u> • obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu; • prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine; • izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine; <u>*Smjernice za zaštitu voda:*</u> • sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/praženjenje od strane nadležne institucije; • nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama; • potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u

kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem;

- zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju;
- za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe;
- vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci;

Smjernice za zaštitu vazduha

- unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata) smanjiće se zaprašenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice;
- obezbjeđivanjem redovnog pranja ulica ostvariće se smanjenje zaprašenosti prašinom sa kolovoza;
- sa aspekta zaštite vazduha od zagađivanja potrebno je uspostaviti sistem za kontrolu kvaliteta vazduha i izvršiti popis izvora zagađenja. Projekcije budućeg stanja iziskuju potrebu monitoring integralnog zagađenja vazduha;

Smjernice za zaštitu zemljišta

- posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija;
- predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj izlivanja opasnih materija u zemljište;
- zaštititi postojeći potencijal kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta, naročito u blizini gradskih naselja (zoni aglomeracije), od pretvaranja u građevinsko zemljište;
- unaprijediti organsku poljoprivredu i dati prednost tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne uslove za razvoj;
- ojačati ulogu poljoprivrede kao dominantne komponente u očuvanju bogatstva kulturnog pejzaža;
- kontrolisano primjenjivati hemijska sredstva u poljoprivrednoj proizvodnji (vještačka đubriva, pesticidi i dr.);
- izvršiti rekultivaciju degradiranih površina
- graditi saobraćajnice sa sistemom kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda;
- uspostaviti sistem stroge kontrole odlaganja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl.list CG“, br. 64/11); izvršiti sanaciju svih nelegalnih deponija lociranih duž saobraćajnica, u dolinama rijeka i dr.

Smjernice za zaštitu od buke

Pravilnikom o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("SL list CG", br. 60/11) utvrđuju se, između ostalog i granične vrijednosti buke u životnoj sredini, način utvrđivanja indikatora buke i određivanja akustičkih zona u skladu sa namjenom otvorenih prostora, kao i metode ocjenjivanja štetnih efekata buke. Legilsativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju:

- sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu;
- utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda;
- prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti;
- postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini.

Zaštita od buke postiže se:

- uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke;
- planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke;
- podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice);
- izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini;
- izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini.

Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Objekti se moraju graditi u skladu sa Rješenjem o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada Podgorice koje je donešeno na osnovu Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Sl list CG", br. 28/11, 1/14) i navedenog pravilnika.

Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti

Na području Plana ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Takođe, nije uočeno prisustvo pojedinih zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. U slučaju evidentiranja zaštićenih biljnih i životinjskih vrste postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode (“Službeni list CG“, 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta (“Službeni list RCG“, 76/06).

Sačuvati postojeću matricu poljoprivrednog zemljišta, u smislu očuvanja agrikulturnog pejzaža. Neophodno je očuvati

	postojeću matricu/formu poljoprivrednih parcela i očuvati postojeće živice/šumarke. Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti organ uprave nadležan za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Član 47. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09).
11.	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Zelene povrsine ograničenog korišćenja **USLOVI ZA PEJZAŽNO UREĐENJE** Opšti uslovi za pejzažno uređenje § Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja § Obavezno uvođenje krovnog i vertikalnog zelenila za objekte koji ne mogu da obezbjede zadate min. procente ozelenjenosti § U toku izrade projektne dokumenacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja § Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena § Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja § Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda § Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje) § U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu § Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje § Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima § Izbjegavati invazivne biljne vrste § Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje: - min. visina sadnice od 2,5 - 3 m - min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm § Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora § Izvršiti rekonstrukciju postojećih drvoreda § Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina. ***Površine ograničene namjene - Zelenilo individualnih stambenih objekata*** Zelenilo u okviru stambenih objekata podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orjentacije kuće i njenog položaja na parceli. Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude na 1/3 placa, bliže ulici, gdje dobijemo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. Zadnji vrt služi kao prostor za odmor i ako je parcela veća kao ekonomski dio dvorišta. **DETALJNI URBANISTIČKI PLAN „MOMIŠIĆI B" SEPARAT SA UTU – POSEBNI DIO** **Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova** § zelene površine treba da zahvataju min. 40% površine parcele; § min. visina sadnice 2,5-3m; § min. obim sadnice na visini 1m od 10-15cm; § kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta; § pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima; § za izradu staza i stepenica koristiti materijale koji su dostupni u najbližem okruženju; § predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti riješenje formiranja parkinga; § razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde; § tamo gdje nema mjesta za sadnju drveca i žbunja planirati **vertikalno i krovno zelenilo**, kao isadnju u žardinjerama radi povecanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskogdoživljaja prostora; § vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuca, terasa,potpornih zidova, u vidu zelenih portala na

	ulazima u objekat i primjenom pergola; § na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specificne za ovaj vid ozelenjavanja. ***Prijedlog vrsta za ozelenjavanje:*** ***Četinarsko drveće:*** *Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis, Cupressus arizonica 'Glauca', Pinus pinea, Cedrus deodara, Cedrus atlantica 'Glauca', Cupressocyparis leylandii, Ginkgo biloba.* ***Listopadno drveće:*** *Quercus trojana, Q. pubescens, Celtis australis, Albizzia julibrissin, Platanus acerifolia, Tilia cordata, Tilia argentea, Acer pseudoplatanus, Acer platanoides, Aesculus hippocastanum, Fraxinus americana, Lagerstroemia indica, Liriodendron tulipifera, Cercis siliquastrum, Melia azedarach, Prunus pisardii, Prunus serulata, Salix alba, S. Matsudana, Populus tremula.* ***Zimzeleno drveće*****:** *Quercus ilex, Olea europaea, Ligustrum japonicum, Magnolia grandiflora.* ***Žbunaste vrste:*** *Arbutus unedo, Callistemon citrinus, Laurus nobilis, Ligustrum ovalifolium, Nerium oleander, Pittosporum tobira, Pyracantha coccinea, Prunus laurocerassus, Berberis thunbergii 'Atropurpurea', Forsythia suspense, Spirea sp., Buxus sempervirens, Cotoneaster dammeri, Viburnum tinus, Yucca sp.* ***Puzavice:*** *Hedera helix 'Variegata', Lonicera caprifolia, L. implexa, Rhyncospermum jasminoides, Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia.* ***Palme:*** *Phoenix canariensis, Chamaerops humilis, Chamaerops excelsa, Cycas revoluta.* ***Perene:*** *Lavandula spicata, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Santolina chamaecyparissus, Hydrangea hortensis.*
12.	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10 , 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
13.	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje 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%). Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).
15.	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom je definisano 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.
16.	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
16.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog **Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B'' u Podgorici,** koji je u Registru planske dokumentacije*, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine..* 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.
16.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih isntalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", 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 **Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B"u Podgorici**, koji je u Registru planske dokumentacije*, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine..*
16.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Urbanističkoj parceli **UP b344** u okviru **Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B" u Podgorici**, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazano na grafičkom prilogu "saobraćaj" . Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B" u Podgorici** koji je u Registru planske dokumentacije*, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine..*
17.3.	**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 **Detaljnog urbanisitičkog plana „Momišići B"** koji je u Registra planske dokumentacije *koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.*
16.4.	**OSTALI USLOVI**
	Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati. *<u>Napomena:</u> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru **Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B"u Podgorici <u>koji je na dan izrade UTU-a</u> evidentiran** u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 20 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.*
17.	**OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE**
	<u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42 ^{0}26^l sjeverne geografske širine i 19^0 16^l istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 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. <u>Inženjersko geološke karakteristike</u> 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^2 za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena. <u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> 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 C_2 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 iiznosi 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 vazdušna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr. Temperatura vazduha U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7^o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^{o}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%. 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 oblačnostiima 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 godšnje, 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 godšnje količine. Period javljanja snježnih 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/m²) 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.
18.	**URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE**

	Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	'' stanovanje male gustine''
	Oznaka urbanističke parcele	**UP b344**
	Površina urbanističke parcele [m^2]	738,00
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,30

	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,75
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m^2]	/
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m^2]	554 (poslovanje max 222m2)
	Max. spratnost	P+2 (prizemlje i dva sprata)

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.

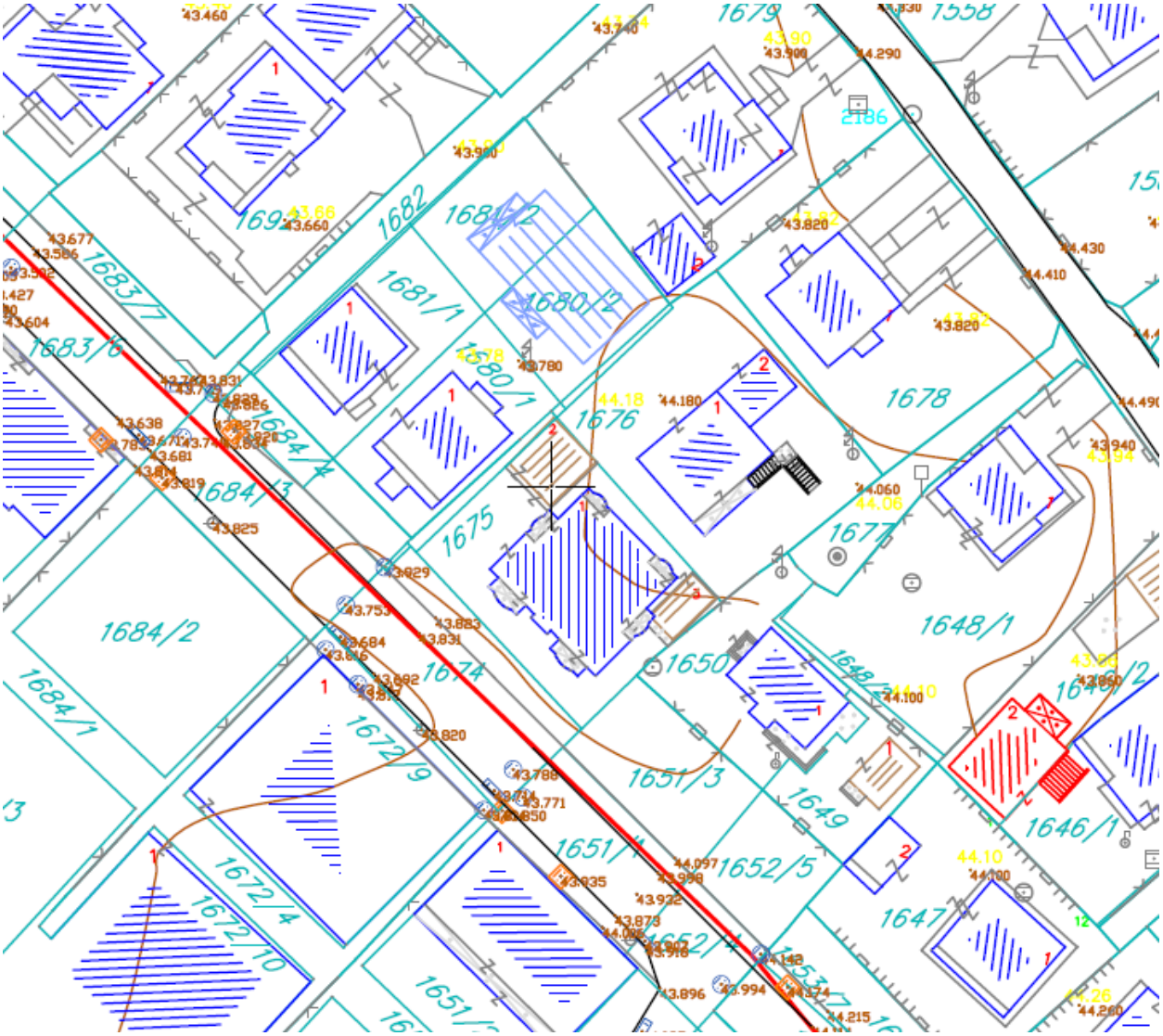
Na osnovu člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA **Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.**	**Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.** **RUKOVODITELJKA ODJELJENJA**

PRILOZI

- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta
- Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
- List nepokretnosti 2805 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 1676 KO Tološi

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-1151 Podgorica, 19.06.2025.godine	



GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga	1
Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici za urbanističku parcelu **UP b344**	

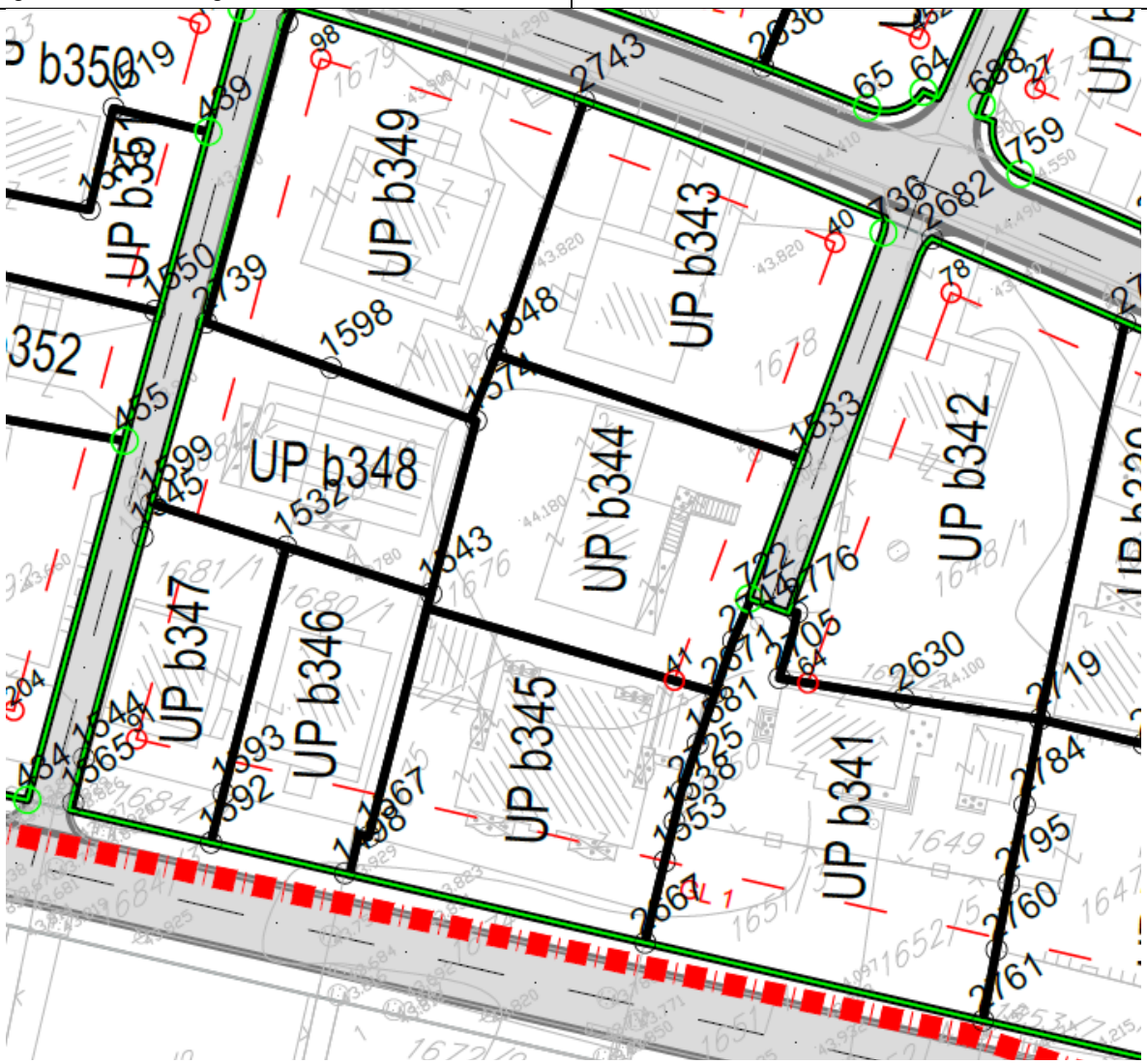
Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/25-1151 Podgorica, 19.06.2025.godine	



SMG Površine za stanovanje male gustine

GRAFIČKI PRILOG –Namjena površina	2
Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici za urbanističku parcelu **UP b344**	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-1151 Podgorica, 19.06.2025.godine	



GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija ,regulacija i nivelacije	3
Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici za urbanističku parcelu **UP b344**	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-1151 Podgorica, 19.06.2025.godine	



KOORDINATE PRAVCA GL

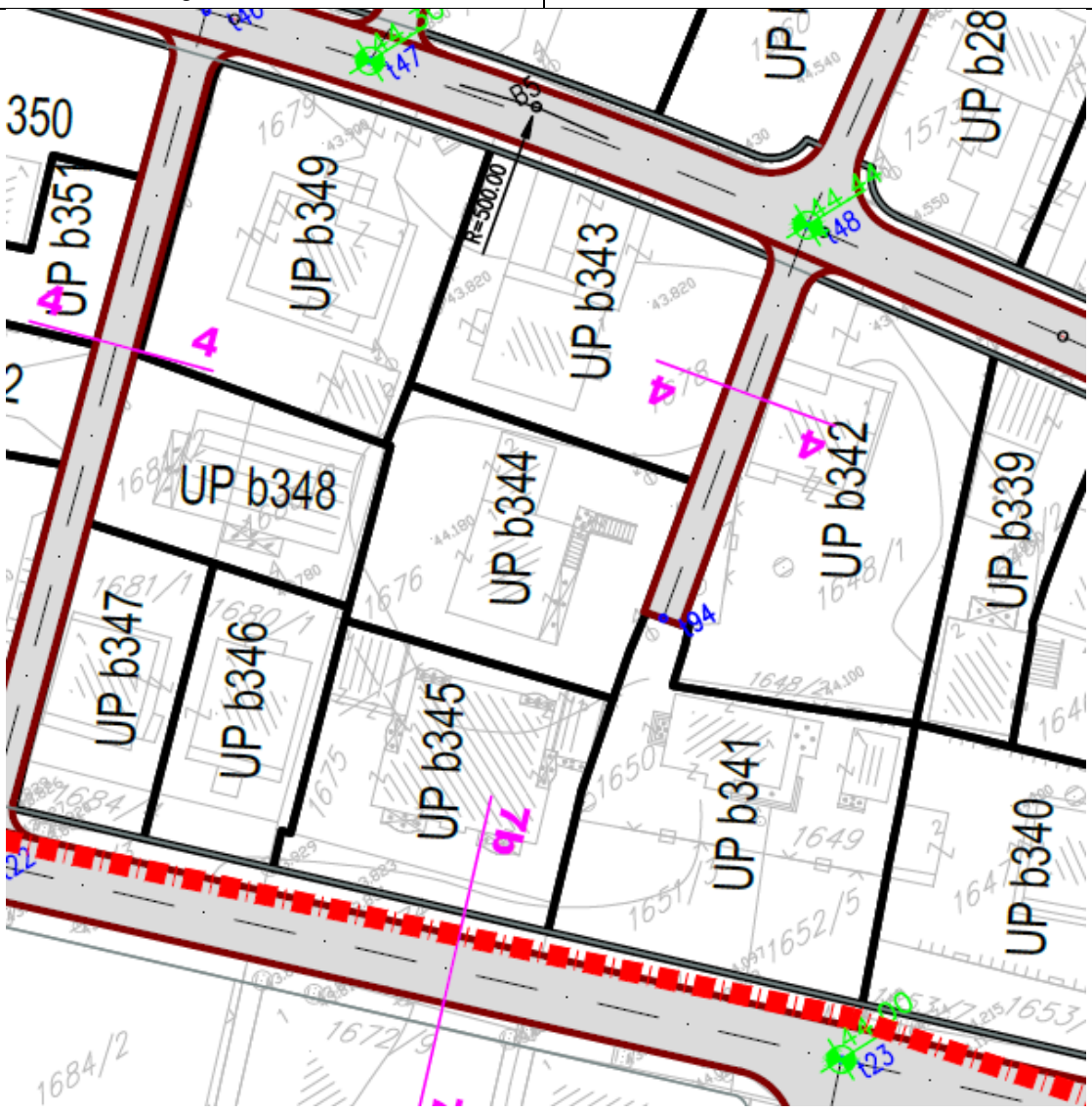
at point X=6602235.7329 Y=4701804.2880 Z= 0.0000
at point X=6602216.9069 Y=4701789.6313 Z= 0.0000

KOORDINATE UP

at point X=6602238.2589 Y=4701801.1853 Z= 0.0000
at point X=6602218.9600 Y=4701824.8900 Z= 0.0000
at point X=6602213.6200 Y=4701821.0300 Z= 0.0000
at point X=6602213.9653 Y=4701820.5873 Z= 0.0000
at point X=6602201.6200 Y=4701808.9042 Z= 0.0000
at point X=6602200.5951 Y=4701807.9241 Z= 0.0000
at point X=6602219.6100 Y=4701786.6000 Z= 0.0000
at point X=6602223.6200 Y=4701789.8600 Z= 0.0000
at point X=6602227.1800 Y=4701792.3500 Z= 0.0000
at point X=6602227.0782 Y=4701792.4807 Z= 0.0000

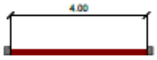
GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija ,regulacija i nivelacija	3a
Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici za urbanističku parcelu **UP b344**	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-1151 Podgorica, 19.06.2025.godine	



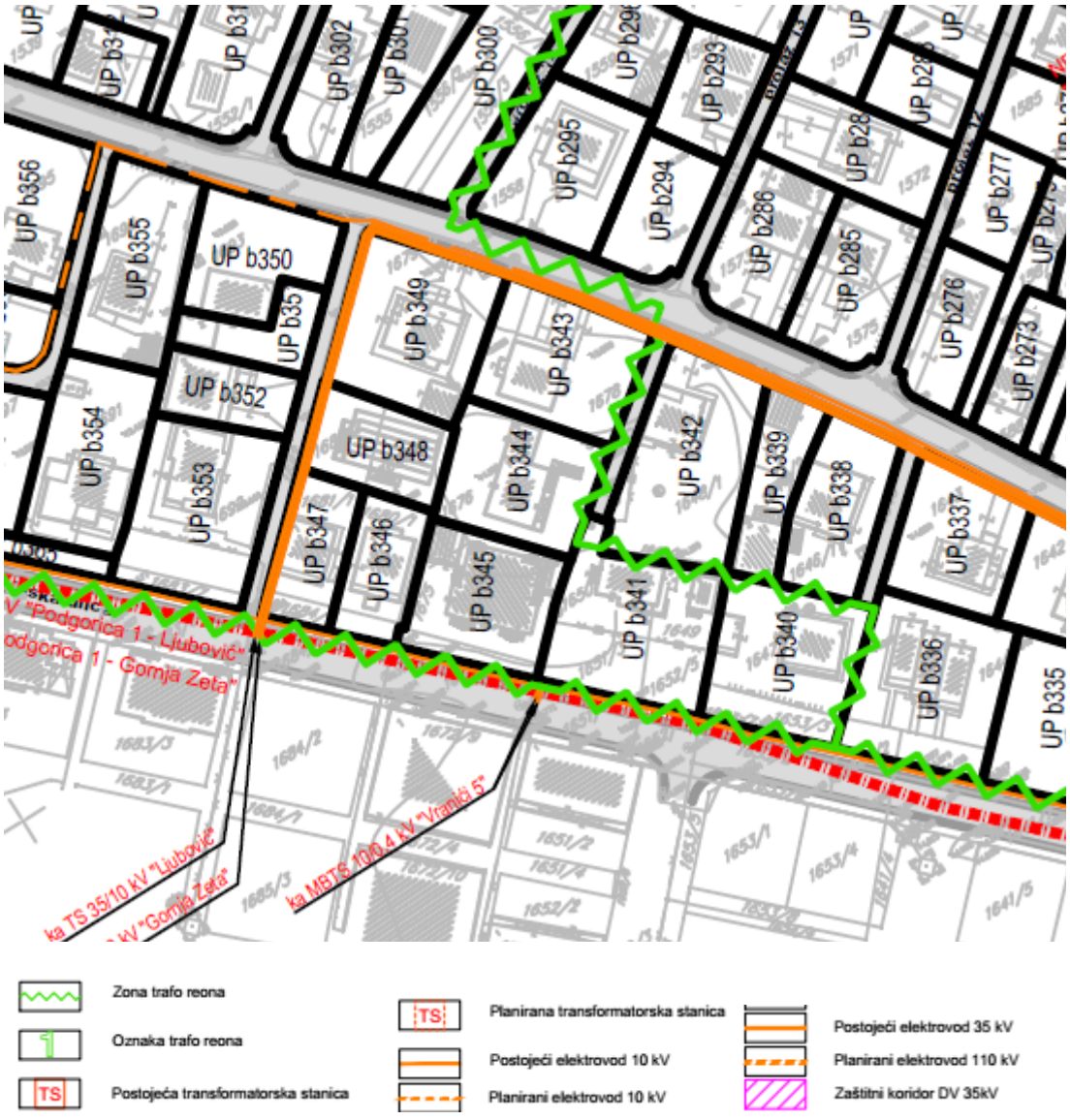
Ivica kolovoza
Ivica trotoara
Osovina saobraćajnice
Granica urbanističke parcele
UP b41 Broj urbanističke parcele

PRESJEK 4-4



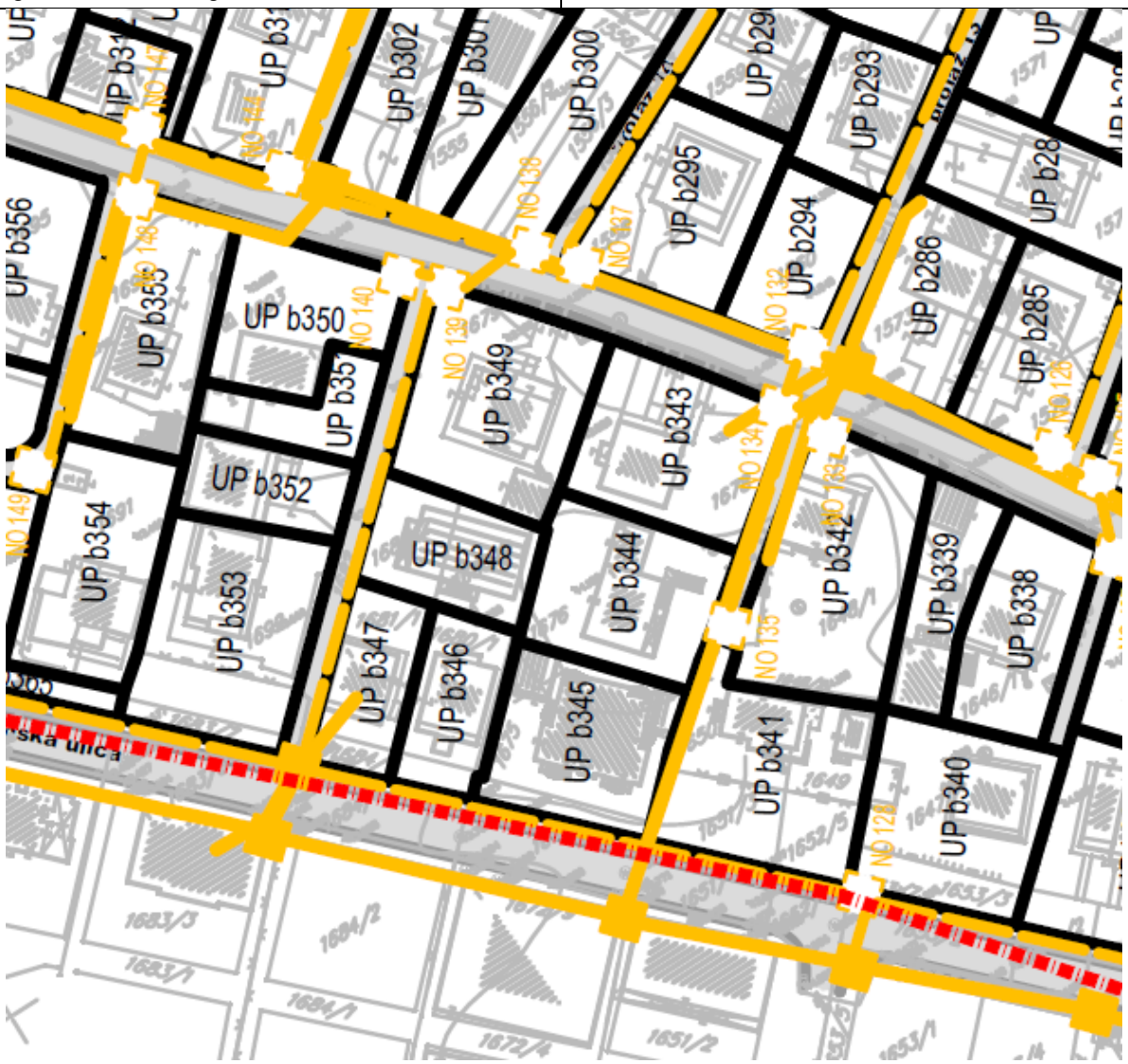
GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura	5
Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici za urbanističku parcelu **UP b344**	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-1151 Podgorica, 19.06.2025.godine	



GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura	6
Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici za urbanističku parcelu **UP b344**	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-1151 Podgorica, 19.06.2025.godine	



Tk okno - Postojeće kablovsko okno

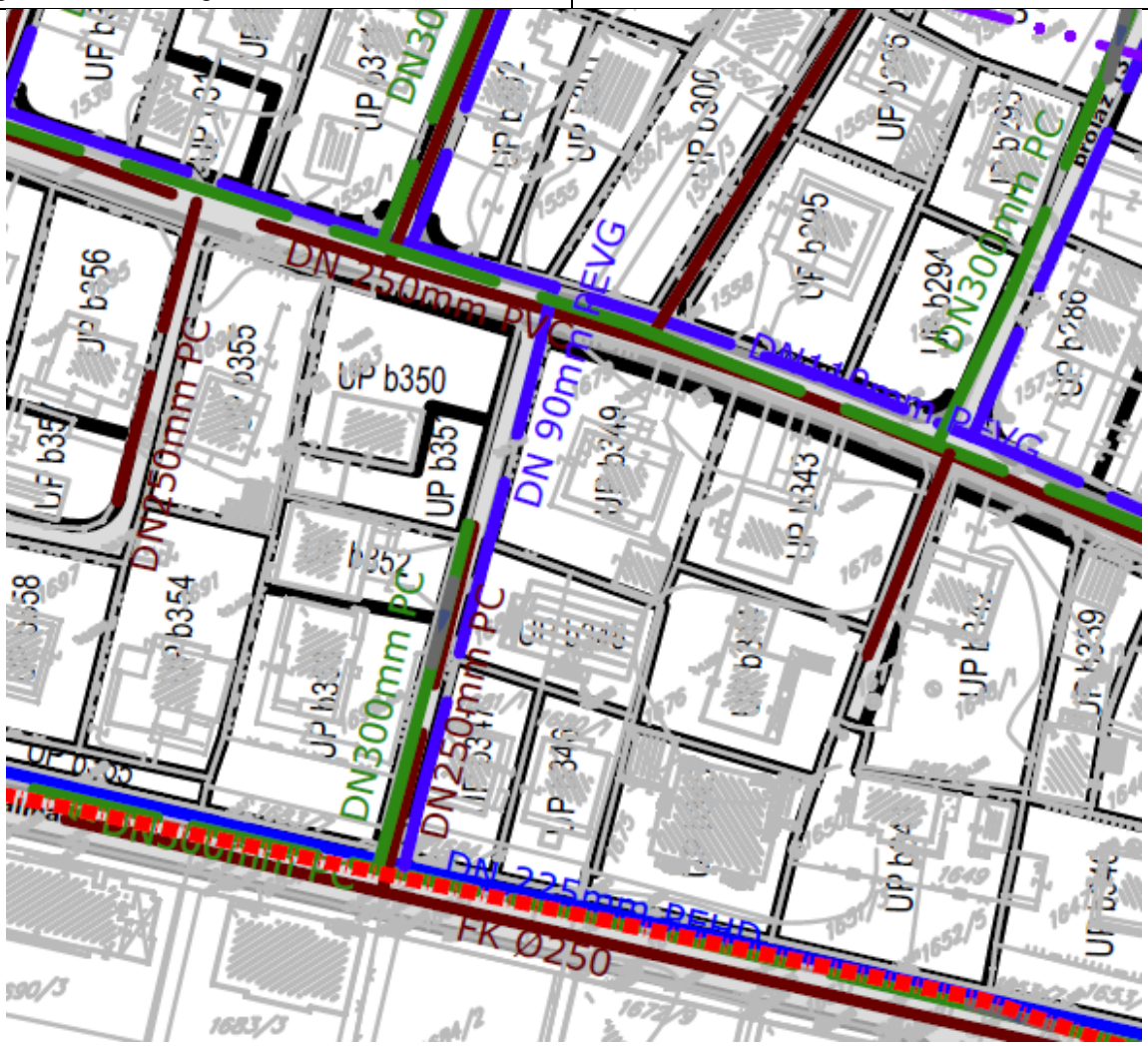
TK podzemni vod - Postojeća elektronska komuniakciona infrastruktura

Planirano Tk okno - Planirano kablovsko okno NO 1,...,NO 250

Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm

GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura	7
Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici za urbanističku parcelu **UP b344**	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-1151 Podgorica, 19.06.2025.godine	



Postojeći vodovod
Planirani vodovod
Vodovod - ukida se
Postojeća fekalna kanalizacija
Planirana fekalna kanalizacija
Fekalna kanalizacija - ukida se
Smjer odvođenja

Postojeća atmosferska kanalizacija
Planirana atmosferska kanalizacija
Smjer odvođenja

GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura	8
Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici za urbanističku parcelu **UP b344**	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-1151 Podgorica, 19.06.2025.godine	



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
OGRANIČENE NAMJENE

ZO *ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA*

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura	9
Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici za urbanističku parcelu **UP b344**	

ZORICA-

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

[redacted]

UPI-02-041/25-7707/2

Broj:
Pisarnica - Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Podgorica, 27.10.2025. godine
Primljeno: 01-07-2025
Org. jed. | Jed. klas. znak | Redni b. oj | Prilog | Vrijednost
08-332/25-1151/8

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/25), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/25-1151 od 19.06.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-7707/1 od 19.06.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP b344, u zahvatu DUP-a "Momišići B" (katastarska parcela 1676 KO Tološi) u Podgorici, investitora Minić Dušana** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/25-1151 od 19.06.2025. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Na predmetnoj lokaciji se nalazi porodična stambena zgrada površine 134m2 i pomoćna zgrada površine 41m2. UTU-ima je na UP b344 planirana izgradnja objekta spratnosti do P+2, ukupne bruto građevinske površine max 554m2. Namjena planiranog objekta je stanovanje male gustine sa 3 stambene jedinice i sa mogućnošću poslovanja.

Predmetnim DUP-om je planirana izgradnja ulice sjeverno od lokacije, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN110mm. Postojeća fekalna i atmosferska kanalizacija se zadržavaju. Takođe je planirana i rekonstrukcija pristupnog puta sa ove ulice do parcele, u

sklopu koje je planiran vodovod i fekalna kanalizacija. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju uličnе infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

Postojeći objekat je priključen na vodovodnu mrežu, i kod ovog Društva je registrovan vodomjer: šifra 302024200, broj vodomjera 01425144 marke „Ikom" 30/10 na ime Minić Milovana, te je isti potrebno preregistrovati na ime investitora, a na osnovu njegovog zahtjeva i posjedovne dokumentacije, koja ga povezuje sa postojećim registrovanim potrošačem. Nije evidentiran priključak objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekta na UP b344) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda u ulici pored objekta, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, za privremeno priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegova rekonstrukcija.

Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava sljedeće uslove:

- prečnik postojeće priključne cijevi ne zadovoljava potrebe planiranog objekta,
- postojeći priključak ide preko tuđih privatnih parcela odnosno ne ide javnom površinom,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara lokacijom u odnosu na mjesto priključenja,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara propisanim minimalnim dimenzijama,
- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih stambenih jedinica,
- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih poslovnih jedinica i td.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3,5bar, nakon izgradnje novog vodovoda.

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

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

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

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište nadležnom licu društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na psotojećem kolektoru fekalne kanalizacije PVC DB315mm, u revizionom oknu RO7762, čije su kote i koordinate sljedeće:

X = 4,701,816.78
Y = 6,602,263.89
KP = 44.45 mn.m.m (kota poklopca)
KDC = 42.41 mn.m. (kota dna cijevi)

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200mm do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na rekonstrukciji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koje treba obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Takođe, je potrebno prije početka radova na priključenju pribaviti protocol o prekopu ulice od nadležnog organa. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije.

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

Ukoliko su u okviru poslovnih sadržaja u objektu predviđeni kafići, restorani ili slični sadržaji, investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom.

Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, nego prvo u retenzioni bazen, koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

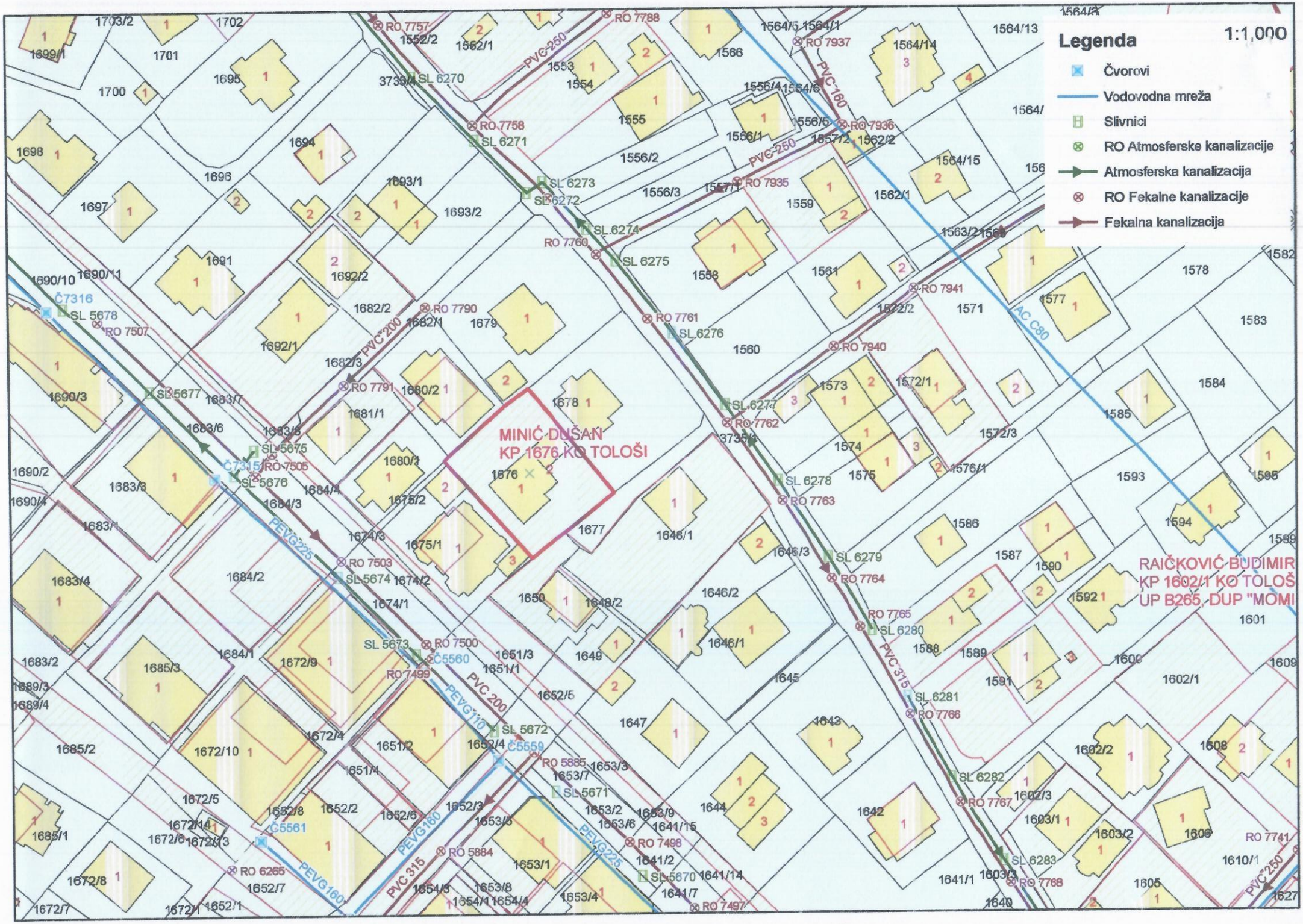
Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,

27.06.2025. godine

Izvršni direktor,

Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.


Legenda
1:1,000
Čvorovi
Vodovodna mreža
Slivnici
RO Atmosferske kanalizacije
Atmosferska kanalizacija
RO Fekalne kanalizacije
Fekalna kanalizacija
MINIĆ-DUŠAN
KP 1676 KO TOLOŠI
RAIČKOVIĆ-BUDIMIR
KP 1602/1 KO TOLOŠ
UP B265, DUP "MOMI
AC C80
PVC 250
PVC 200
PVC 160
PVC 315
PEVG225
PEVG160
PEVG110

176000000485
101-919-32540/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-32540/2025
Datum: 19.06.2025
KO: TOLOŠI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu 101-917/25-2731DJ GLAVNI GRAD PODGORICA, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2805 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
1676		28 213	24/09/2024	TOLOŠI	Njiva 2. klase NASLJEĐE		63	0.83
1676		28 213	24/09/2024	TOLOŠI	Dvorište NASLJEĐE		500	0.00
1676	1	28 213	24/09/2024	TOLOŠI	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE		134	0.00
1676	2	28 213	24/09/2024	TOLOŠI	Pomoćna zgrada NASLJEĐE		41	0.00
							738	0.83

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[redacted]	MINIĆ MILOVAN DUŠAN Podgorica	Susvojina	5/8
	BAJIĆ SINIŠA MILICA [redacted]	Susvojina	1/12
	MINIĆ MILOVAN NIKOLA [redacted]	Susvojina	1/24
	BAJIĆ SINIŠA RASTKO [redacted]	Susvojina	6/24

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1676	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	959	P1 134	/
1676	1	Stambeni prostor NASLJEĐE	1	P 34	Susvojina MINIĆ MILOVAN DUŠAN Podgorica Susvojina MINIĆ MILOVAN NIKOLA [redacted]
1676	1	Stambeni prostor NASLJEĐE	2	P 37	Susvojina BAJIĆ SINIŠA MILICA [redacted] Susvojina BAJIĆ SINIŠA RASTKO [redacted]

Datum i vrijeme: 19.06.2025. 14:02:05

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1676	1	Stambeni prostor GRAĐENJE Dvije sobe	3	P 37	Svojina MINIĆ MILOVAN DUŠAN Podgorica
1676	1	Stambeni prostor GRAĐENJE Četvorosoban stan	4	P1 111	Susvojina MINIĆ MILOVAN DUŠAN Podgorica Susvojina BAJIĆ SINIŠA MILICA [redacted] Susvojina BAJIĆ SINIŠA RASTKO [redacted]
1676	2	Pomoćna zgrada GRAĐENJE	964	P 41	
1676	2	Nestambeni prostor GRAĐENJE Jedna soba	1	P 13	Susvojina MINIĆ MILOVAN DUŠAN Podgorica Susvojina BAJIĆ SINIŠA MILICA [redacted] Susvojina BAJIĆ SINIŠA RASTKO [redacted]
1676	2	Nestambeni prostor GRAĐENJE Jedna soba	2	P 20	Svojina MINIĆ MILOVAN DUŠAN Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1676			1	Njiva 2. klase	24/09/2024 11:4	Maloljetstvo TERET MALOLJETSTVA ZA MILICA BAJIĆ
1676			1	Dvorištc	24/09/2024 11:4	Maloljetstvo TERET MALOLJETSTVA ZA MILICA BAJIĆ
1676	1	2	1	Stambeni prostor	24/09/2024 11:4	Maloljetstvo TERET MALOLJETSTVA ZA MILICA BAJIĆ
1676	1	4	1	Stambeni prostor	12/03/2024 11:58	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJEŽBA HIPOTEKE-PORESKO POTRAŽIVANJE BR. 15-411/23-336478/1 OD 06.12.2023. GOD. U IZNOSU OD 301,35 EURA U KORIST GLAVNOG GRADA PODGORICA
1676	1		1	Porodična stambena zgrada	24/09/2024 11:4	Maloljetstvo TERET MALOLJETSTVA ZA MILICA BAJIĆ
1676	2		1	Pomoćna zgrada	24/09/2024 11:4	Maloljetstvo TERET MALOLJETSTVA ZA MILICA BAJIĆ

Datum i vrijeme: 19.06.2025. 14:02:05

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



Ovlašćeno lice:

Datum i vrijeme: 19.06.2025. 14:02:05

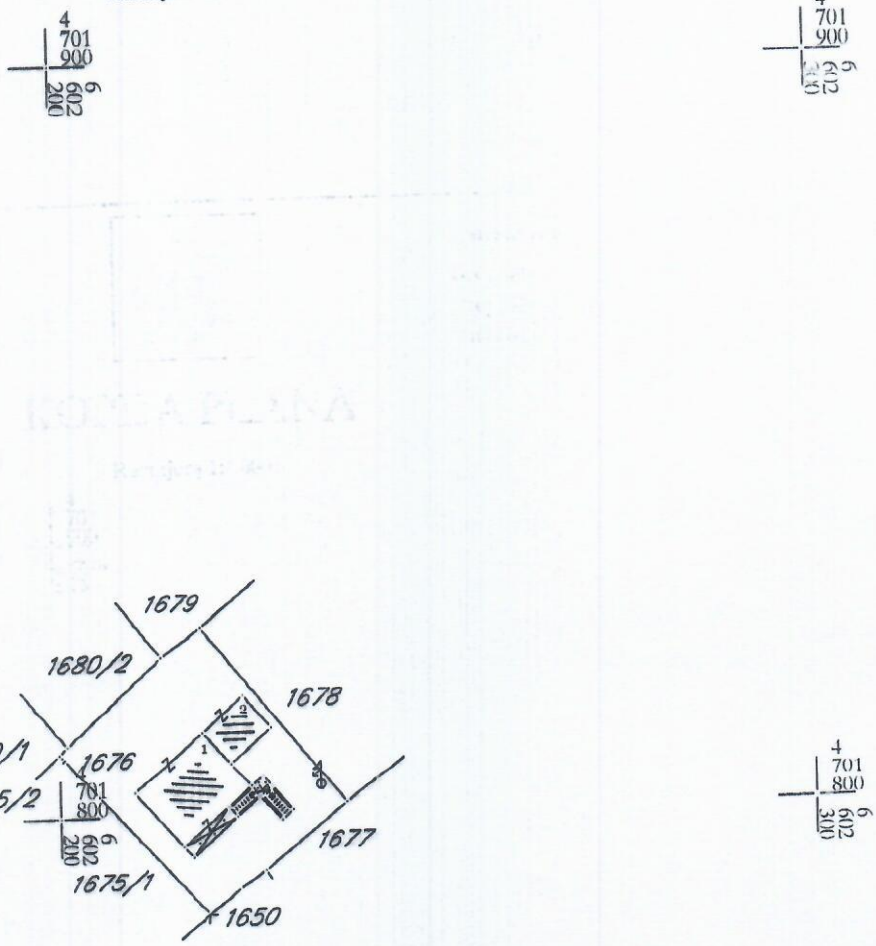
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-2731
Datum: 20.06.2025.

Katastarska opština: TOLOŠI
Broj lista nepokretnosti:2805
Broj plana: 26,58
Parcela: 1676

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000





IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

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

PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta – Stambeni objekat sa poslovanjem
na UP b344, čijem zahvatu pripada prostor K.P. 1676 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Momišići B“, Glavni grad Podgorica

Podgorica, Novembar, 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. 19/25, 92/25 i 160/25).

Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su Urbanističko - tehnički uslovi broj: 08-332/25-1151 od 19.06.2025. godine koje je izdao Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica.

Objekat je planiran na UP b344, čijem zahvatu pripada prostor K.P. 1676 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Momišići B“, Glavni grad Podgorica. Na predmetnoj parceli je planom predviđena površina za SMG - 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 SMG- 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 arhitekte (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 Su + P + 2, na UP b344, čijem zahvatu pripada prostor K.P. 1676 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Momišići B“, Glavni grad Podgorica.

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

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

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 Su + P +2. Objekat treba da ima kosi krov do 20^0. Projektom obezbjediti zahtjevani broj parking mjesta, na predmetnoj parceli i u sklopu garaže, kao i kolski prilaz i pješačke staze.

3.2. Lokacija

Predmetna parcela je nepravilnog oblika. Teren je pretežno ravan, što omogućava povoljno i funkcionalno pozicioniranje planiranog objekta bez potrebe za značajnijim nivelacionim zahtjevima. Na parceli postoje izgrađeni objekti planom predviđeni za rušenje. Pristup parceli obezbijeđen je sa jedne strane: sa postojeće saobraćajnice

koja se prostire uz parcelu sa jugoistočne strane, odakle je planiran pješački pristup i saobraćajni pristup. Sa preostale tri strane se parcela graniči sa zemljištem na kojem su izgrađeni objekti.

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

3.3. Namjena

Objekat projektovati kao Stambeni objekat sa poslovanjem.

3.4. Kapacitet i urbanistički parametri

Ukupna površina UP b344 iznosi 738 m^2. Objekat je potrebno projektovati u okviru tri nadzemne i jedne podzemne etaže, spratnosti Su + P + 2, maksimalne svijetle visine etaže u podrumu 2.80 m. Na prizemlju je potrebno isprojektovati jedan poslovni i jedan stambeni dio; na prvom i drugom spratu je potrebno projektovati stambeni dio sa svijetlom visinom od 3.02 m.

Urbanističko tehničkim uslovima je propisan maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti 0.30, odnosno površina pod objektom 221.40m^2 ; propisan je maksimalno dozvoljeni indeks izgrađenosti 0.75, odnosno maksimalno dozvoljena BRGP objekta koja iznosi 554 m^2.

Na parceli ili u garaži je prema urbanističko tehničkim uslovima neophono 1.1PM na 1 stamb.jedinici.

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 nagiba 20^0.

Fasadu raditi kao kontaktnu sa termoizolacijom na principu “demit” fasade za završnim slojem od maltera bavalit, u boji RAL 1013 u kombinaciji sa kamenom i fasadnim lajsnama.

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 AL profila sa termoprekidom, u boji RAL 7016 – “Anthracite grey” i zastakljeni termoizolacionim staklom 4+12+4mm.

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

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

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

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

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

U urbanističko-tehničkim uslovima, dati su podaci potrebni za projektovanje koji odnose se na: namjenu planiranog objekta sa dozvoljenim kapacitetima i maksimalnim urbanističkim parametrima, oblikovanje prostora i materijalizaciju. Takođe su dati opšti podaci za projektovanje koji se odnose na koncept organizcije 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 prilozima dokumentacije predate u analognoj formi.

Podgorica, Novembar, 2026. Godine

Naručilac:

“MONTENA” d.o.o. Podgorica

Izvršni direktor: Lazar Ković

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

TEHNIČKI OPIS

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Pregled propisanih i ostvarenih parametara:

URBANISTIČKI PARAMETRI	UT USLOVI UP b344	OSTVARENO
Površina UPb344	738 m²	738 m²
Spratnost	P + 2	Su + P + 2
Indeks zauzetosti	0.30	0.26
Zauzetost (m^2)	221.40 m^2	193.20 m^2
Indeks izgrađenosti	0.75	0.75
Izgrađenost (m^2)	554 m^2	553.38 m^2
Broj parking mjesta	1.1 PM na 1 stam. jedinicu i 1PM na 50 m^2 poslovanja (6PM)	10 PM
Zelenilo	40% - 295.2 m^2	53.27% - 388.67 m^2

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

Lokacija objekta je UP b344, čijem zahvatu pripada prostor K.P. 1676 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Momišići B“, Glavni grad Podgorica.

Ukupna površina urbanističke parcele iznosi 738 m^2, a projektovana bruto površina nadzemnog djela objekta iznosi 553.38 m^2.

Urbanističko tehničkim uslovima je propisan maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti 0.30, odnosno površina pod objektom 221.40 m^2, dok je projektom ostvareni indeks zauzetosti 0.26, odnosno površina pod objektom 193.20 m^2.

Takođe, urbanističko tehničkim uslovima je propisan maksimalno dozvoljeni indeks izgrađenosti objekta 0.75, odnosno maksimalno dozvoljena BRGP objekta koja iznosi 554 m^2, dok je projektom ostvareni indeks izgrađenosti 0.75, odnosno projektovana bruto površina nadzemnog dijela objekta 553.38 m^2 .

U okviru ovakvih zona predviđa se izgradnja stambenih objekata, kao i sadržaja poslovnog karaktera poput trgovine, uslužnih djelatnosti, ugostiteljstva i drugih namjena koje su prilagođene svakodnevnim potrebama korisnika prostora.

U jednom stambenom objektu se može organizovati maksimalno 4 stambene jedinice.

U skladu sa navedenim, projektovano rješenje predviđa Stambeni objekat sa poslovanjem, kojim se ostvaruje funkcionalna integracija stanovanja i poslovnih sadržaja.

U predmetnom Stambeni objekat sa poslovanjem projektovan je 1 poslovni prostor i 4 stana. Struktura stambenih jedinica je 3 jednoiposobna i 1 dvoiposoban stan.

Idejno rješenje je urađeno na osnovu i u saglasnosti sa:

1. Urbanističko tehničkim uslovima, broj: 08-332/25-1151 od 19.06.2025. godine koje je izdao Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica.
2. Projektnim zadatkom investitora.

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

Prilikom projektovanja korišćene su važeće geodetske podloge.

2. LOKACIJA

Predmetna lokacija se nalazi na UP b344, čijem zahvatu pripada prostor K.P. 1676 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Momišići B“, Glavni grad Podgorica. Prema planskom dokumentu, na predmetnoj lokaciji je predviđena površina za SMG- stanovanje male gustine.

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

Predmetna parcela je nepravilnog oblika, sa konfiguracijom terena koja omogućava racionalno iskorišćenje prostora i funkcionalnu organizaciju planiranih sadržaja. Teren je pretežno ravan, što predstavlja povoljnost za pozicioniranje objekta i uređenje okolnih površina, bez potrebe za značajnijim nivelacionim radovima i intervencijama na postojećoj konfiguraciji terena.

Na parceli postoje izgrađeni objekti planom predviđeni za rušenje.

Pristup parceli obezbijeđen je sa jugoistočne strane, preko postojeće saobraćajnice, koja se pruža neposredno uz predmetnu parcelu. Sa ove strane planirani su kolski i pješački pristup objektu. Sa pomenute jugoistočne strane parcele se prostire planirana saobraćajnica, dok sa preostale dvije strane parcela se graniči sa zemljištem na kojem su izgrađeni objekti.

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

Kao referentna vrijednost za nadmorsku visinu gotovog poda prizemlja (+0.10) uzeta je kota +45.40 mnv.

Kota prizemlja je izdignuta za 80cm od kote uređenog terena, a svijetla visina prizemlja 3.02m.

Planirani objekat je projektovan kao slobodnostojeći i u cjelosti postavljen u okviru granica parcele i u skladu sa građevinskom linijom koja je prema saobraćajnicama definsana grafički i numerički, a prema susjednim parcelama data UT uslovima.

Ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 5m, na bočnim fasadama objekta je dozvoljeno otvaranje prozora samo pomoćnih objekata (sjeverozapadna strana objekta), a ukoliko je rastojanje od bočnog susjednog objekta veća od 7m dozvoljeno je otvaranje prozora stambenih prostorija (sjeveroistočna i jugozapadna strana objekta).

Građevinska linija od saobraćajnice je udaljenost definisana grafički, data u grafičkim prilozima (jugoistočna strana objekta), dok je od susjedne parcele na 2m.

Prizemlje objekta je na 80cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Oko prizemlja objekta planirana je parterna površina sa pristupnom pješačkom stazom, spoljnim parking mjestima i rampom za vozila.

Stacioniranje vozila je obezbijeđeno u sklopu urbanističke parcele i u sklopu garaže, uslovima je predviđeno parkiranje 1.1PM na 1 stamb. Jedinicu i 1PM na 50m^2 poslovanja (potrebno 6PM), dok je projektom obezbijeđeno 10 PM u sklopu garaže. Od ukupnog broja parking mjesta obezbijeđeno je 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti što je 1PM, i isto se nalazi u sklopu garaže.

Prilikom projektovanja garažnog prostora u podzemnoj etaži ispoštovani su uslovi definisani urbanističko-tehničkom dokumentacijom. Horizontalni gabarit podzemne garaže projektovan je u okviru dozvoljenih parametara, uz poštovanje propisanog odnosa prema granicama parcele i građevinskim linijama.

Projektom su obezbijeđene odgovarajuće dimenzije komunikacija i parking mjesta u skladu sa propisanim standardima. Širina pristupne rampe (3.50 m), slobodna visina garažnog prostora (2.80 m), dimenzije parking mjesta (2.50 x 5.00 m), kao i podužni nagib rampe (12 % za otkrivene rampe) projektovani su u skladu sa zahtjevima za bezbjedno i funkcionalno korišćenje garaže.



Fotografija 1 – postojeće stanje lokacije

3. FUNKCIONALNO RJEŠENJE I KONCEPT

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

Pregled neto i bruto površina po etažama.

ETAŽA	NETO m^2	BRUTO m^2
SUTEREN	320.98	345.75
PRIZEMLJE	165.33	193.20
PRVI SPRAT	164.72	193.20
DRUGI SPRAT	142.36	166.98
UKUPNO	793.39	899.13
UKUPNO (koja ulazi u BRGP)	**472.41 m^2**	**553.38 m^2**

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

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

Arhitektonsko rješenje objekta zasnovano je na savremenom izrazu, jasnoj geometriji i jednostavnim volumenima. Objekat karakteriše čista forma sa naglašenim horizontalnim linijama, kosim krovom i pažljivo oblikovanim fasadnim elementima.

Fasada objekta projektovana je kroz kombinaciju svijetlih neutralnih tonova, velikih staklenih površina i dekorativnih elemenata u istoj boji fasade. Dominantne fasadne površine obrađene su završnim dekorativnim malterom u svijetloj boji RAL 1013, kao i fasadnim kamenom, čime se postiže jednostavan i elegantan izgled objekta, dok se akcenti od horizontalnih /dekorativnih lajsni koriste kao element razbijanja većih fasadnih površina i stvaranja toplijeg arhitektonskog izraza.

Kombinacijom fasadne obrade, kamena, stakla, tamne bravarije i toplih tonova fasadnih lajsni ostvaren je savremen, ali nenametljiv arhitektonski izraz. Materijalizacija objekta zasnovana je na trajnim i jednostavnim materijalima.



Fotografija 2 – 3d prikaz izgleda objekta



Fotografija 3 – 3d prikaz izgleda objekta



Fotografija 4 – 3d prikaz izgleda objekta na predmetnoj parceli



Fotografija 5 – 3d prikaz izgleda objekta na predmetnoj parceli

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

PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA

3.1. -1 Suteren -3.00 (+42.30).

U suterenu na etaži -1, nalaze se tehničke prostorije, komunikacije i garaža sa 10 PM, od kojih je 1 PM za OSI.

Naziv	P m^2
Zajedničke prostorije	
Garaža	285.40
Hodnik	5.87
Stepenice	4.99
Lift	2.72
Teh. prostorija - higijena	3.72
Tampon prostor	5.04
Prostorija za bicikla	4.20
Teh. prostorija – jaka i slabe struja	9.04
320.98	

-1 SUTEREN – UKUPNO NETO	320.98
-1 SUTEREN – UKUPNO BRUTO	345.75

3.2. Prizemna etaža +0.10 (+45.40).

U prizmenoj etaži se nalaze zajedničke prostorije sa komunikacijama kako horizontalnim tako i vertikalnim, kao i 1 poslovni prostor i 1 jednoiposoban stan. U sklopu parternog uređenja se nalazi i 3 PM.

Naziv	P m^2
Zajedničke prostorije	
Natkriveni ulaz	2.59
Vjetrobran	4.82
Hodnik	10.20
Stepenište	9.36
Lift	2.72
01 Poslovni prostor	68.68
02 Jednoiposoban stan	66.96
165.33	

0 PRIZEMLJE – UKUPNO NETO	165.33
0 PRIZEMLJE – UKUPNO BRUTO	193.20

3.3. Prvi sprat +3.10 (+48.40).

Na prvom spratu se nalaze zajedničke prostorije sa komunikacijama kako horizontalnim tako i vertikalnim, kao i 2 jednoiposobna stana.

Naziv	P m^2
Zajedničke prostorije	
Hodnik	6.60
Stepenište	10.08
Lift	2.72
Stanovi	
03 Jednoiposoban stan	78.35
04 Jednoiposoban stan	66.97
164.72	

1 PRVI SPRAT – UKUPNO NETO	164.72
1 PRVI SPRAT – UKUPNO BRUTO	193.20

3.4. Drugi sprat +6.10 (+51.40).

Na drugom spratu se nalaze prostorije sa komunikacijama kako horizontalnim tako i vertikalnim, kao i 1 dvoiposoban stan.

Naziv	P m^2
Stanovi	
05 Dvoiposoban stan	142.36
142.36	

2 DRUGI SPRAT – UKUPNO NETO	142.36
2 DRUGI SPRAT – UKUPNO BRUTO	166.98

4. KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

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

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

Zidovi

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

Hidroizolacija

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

Fasadna bravarija

Fasadni otvori su projektovani u sistemu od AL profila sa termo prekidom, sa nadgradnom roletnom u boji bravarije opremljenom motorom na taster. Profili su ravnih linija plastificirani u boju RAL 7016 – "Anthracite grey". Vrata su opremljena kvalitetnim okovom za otvaranje po kataloškim preporukama proizvođača. Ispuna je od termo izolovanog stakla tipa Guardian Clima Guard Solar 4mm + Float Extra Clear 4mm. Međuprostor je 16mm ispunjen argonom.

Fasadna obloga

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

Dominantne fasadne površine objekta, odnosno glavni volumeni etaža predviđeni su u svijetlom tonu (RAL 1013) u kombinaciji sa kamenom i dekorativnim fasadnim lajsnama.

Krov

Krov objekta je projektovan kao kosi neprohodan krov nagiba 20^0, krovni pokrivač je lim.

Podovi

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

Preko ploče prizemlja se postavlja EPS – stiropor 3cm. Na međuspratnim tavanicama tipskih etaža se postavlja termosilent 2x1cm.

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

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

Na ulazu u objekat predvidjena je protivklizna granitna keramika.

Plafoni

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

Unutrašnja stolarija

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

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

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

Instalacije

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

Mjere zaštite od požara

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

Ozelenjavanje

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

Srđan Pavićević, spec.sci.arh.



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

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

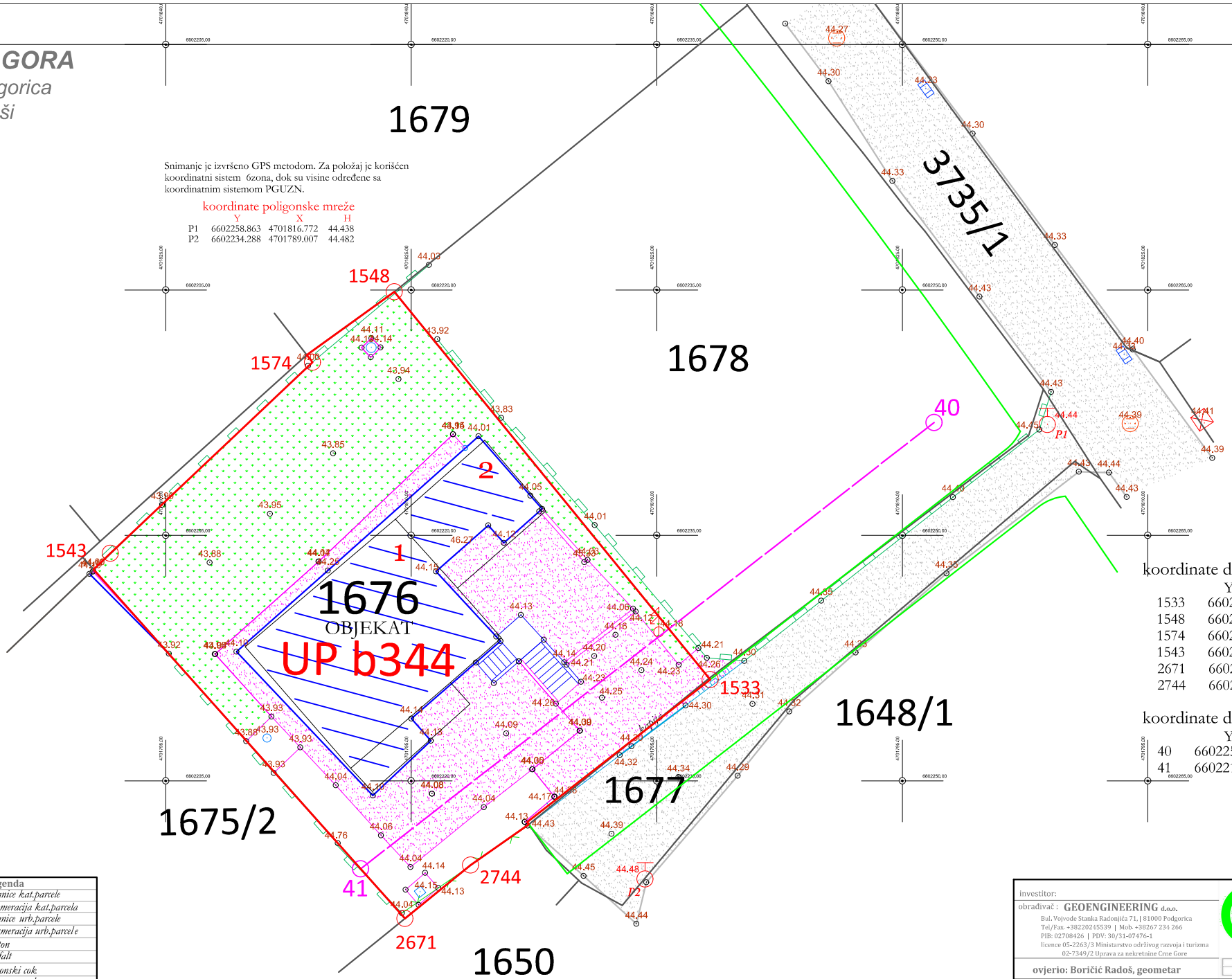
CRNA GORA
PJ Podgorica
KO Tološi

list detalja 1

Snimanje je izvršeno GPS metodom. Za položaj je korišćen koordinatni sistem 6zona, dok su visine određene sa koordinatnim sistemom PGUZN.

koordinate poligonske mreže

	Y	X	H
P1	6602258.863	4701816.772	44.438
P2	6602234.288	4701789.007	44.482



koordinate det. tačaka **UP b344**

	Y	X
1533	6602238.258	4701801.185
1548	6602218.960	4701824.890
1574	6602213.965	4701820.587
1543	6602201.620	4701808.904
2671	6602219.610	4701786.600
2744	6602223.620	4701789.860

koordinate det. tačaka **GL**

	Y	X
40	6602251.937	4701816.903
41	6602216.906	4701789.631

Legenda

- granice kat.parcele
- 1676 numeracija kat.parcela
- granice urb.parcele
- UP b344 numeracija urb.parcele
- beton
- asfalt
- betonski ćok
- žičana ograda
- slivnik
- šaht
- poligonska mreža

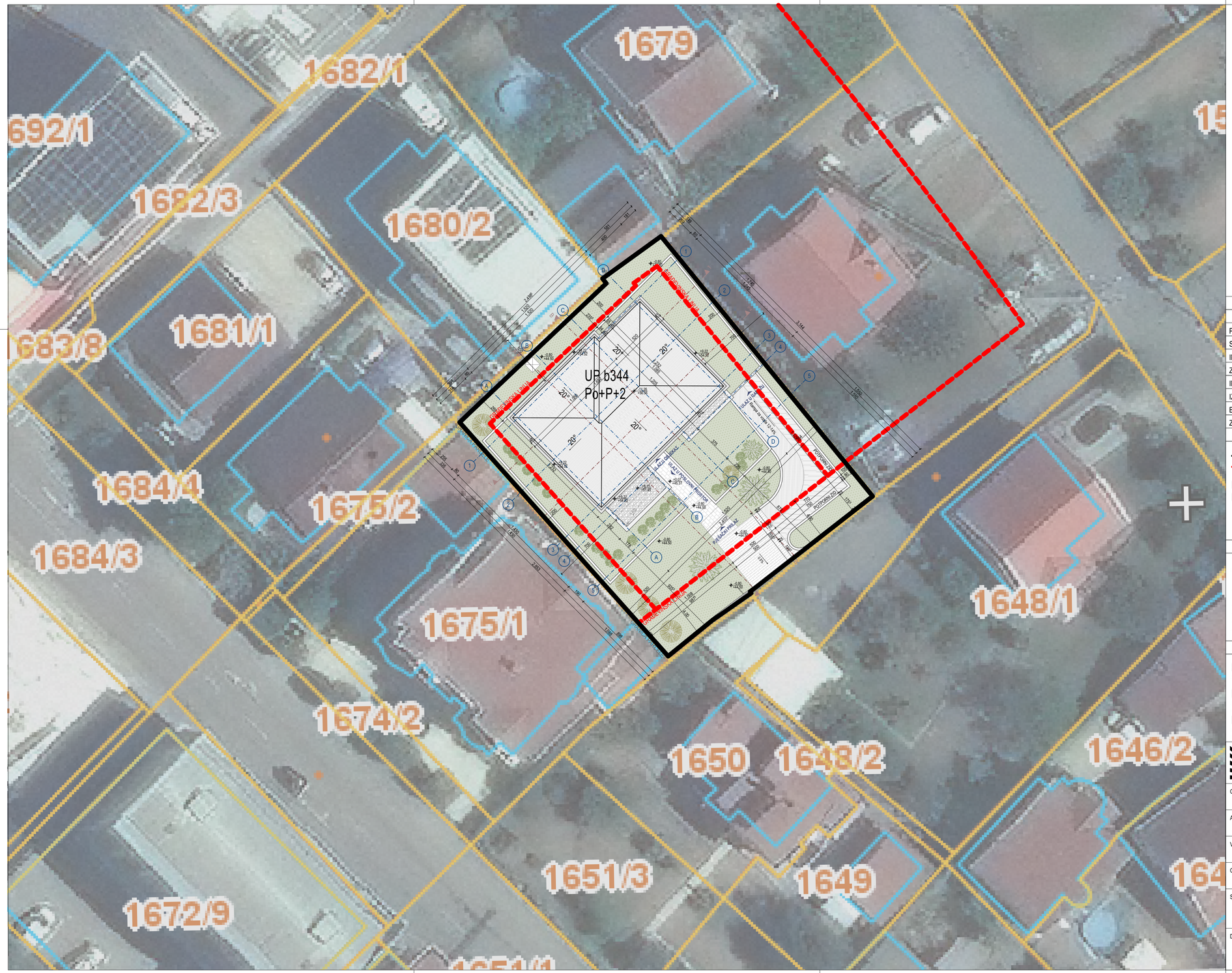
investitor:

obrađivač: **GEOENGINEERING** d.o.o.
Bul. Vojvode Stanka Radonjića 71, | 81000 Podgorica
Tel/Fax: +38220245539 | Mob. +38267 234 266
PIB: 02708426 | PDV: 30/31-07476-1
licence 05-2263/3 Ministarstvo održivog razvoja i turizma
02-7349/2 Uprava za nekretnine Crne Gore

ovjerio: Boričić Radoš, geometar

Situaciona podloga na kp parceli 1676 Tološi

datum:	razmjera(AD):	razmjera(snim.):	format štampe:	list br.
13.02.2026	1:1 (unit)	1:150 (m)	ISO A1	1



PARAMETRI

	DOZVOLJENI PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE- UP b344	UP b344 (738 m^2)	738 m^2
SPRATNOST	P+2	Po+P+2
INDEKS ZAUZETOSTI	0.30	0.26
ZAUZETOST (m^2)	221.4 m2	193.32 m^2
INDEKS IZGRAĐENOSTI	0.75	0.75
IZGRAĐENOST (m^2) - BRGP	554 m^2 (poslovanje max 222 m^2)	553.65 m^2
BROJ PARKING MJESTA	1,1PM na 1 stam.jedinicu 1PM na 50m^2 poslovanja 6PM	10 PM
ZELENILO	40% (min 295.2 m^2)	393.19 m^2 (53.27%)

Legenda oznaka

Granica parcele; Građevinska linija; 1; G5; Koordinate granice parcele; Koordinate presjeka temelja; 01; 01; Oznaka stana; Oznaka prostorije; ±0.00 a.k. +45.30 Visinska kota poda, Apsolutna kota

FZ1 Fasadni zid; UZ1 Unutrašnji zid; UFZ Ukopani fasadni zid; MK Pod na međuspratnoj konstrukciji; KK Krovna konstrukcija; PL Spušteni plafon; GO1 Gipsana opšivka; PNT Pod na zemlji; OG Ograda

Ventilacija toaleta; Ventilacija kuhinje OV01; Kanalizacija fekalna; Olučna vertikala; Linijski slivnik; 1% Nagib/pad; 100/209 Oznaka spoljašnje bravarije; 100/120 Oznaka unutrašnje bravarije

Opšte napomene

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

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

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

Legenda šrafura

Armirani beton; Podložni beton; Giter blok; Cementni estrih; Termoizolacija; Termoizolacija; Standarda GK ploča; Vlagootporna GK ploča; Hidroizolacija; Čepasta membrana; Parket; Keramika terasa; Kamen popločanje; Raster kocka; Tlo - šljunak; Tlo - zemlja; Nabijena zemlja; Zelenilo

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

INVESTITOR:
"MONTENA", d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem

Lokacija: UP b344, čijem zahvatu pripada prostor K.P. 1676 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Momišići B", Glavni grad Podgorica

Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.

Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.

Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA

Razmjera: 1:200

Saradnik/ci: Aleksandar Antić, spec. sci.; Branko Marinković, dipl. ing. arh.; Sara Stijepović, spec. sci.; Irina Kusovac, spec. sci.; Milica Stanković, spec. sci.

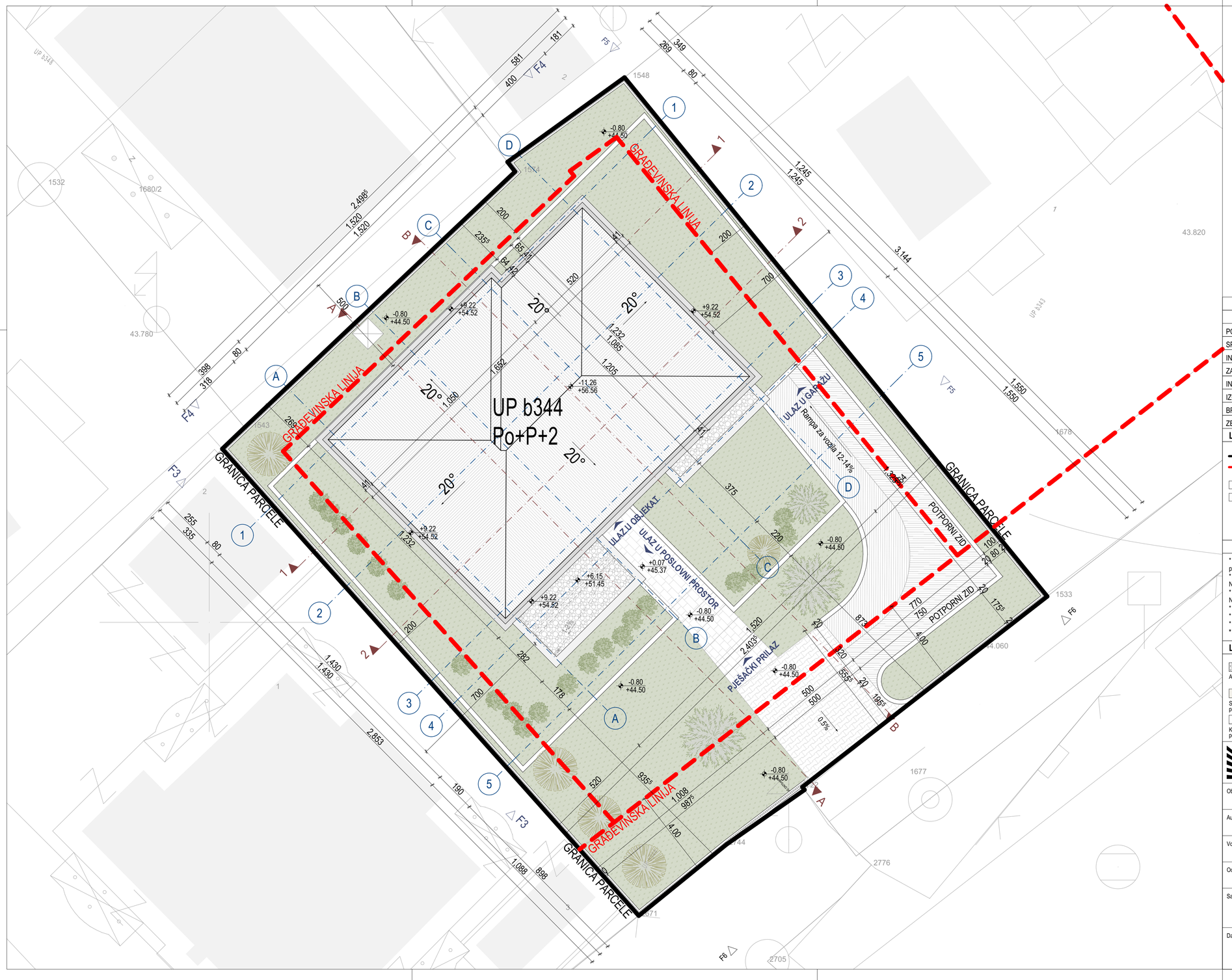
Prilog: Šira situacija- Ortofoto

Br. priloga: 2

Br. strane:

Datum izrade: Novembar, 2026. godine

Datum revizije:



S

PARAMETRI

	DOZVOLJENI PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE- UP b344	UP b344 (738 m^2)	738 m^2
SPRATNOST	P+2	Po+P+2
INDEKS ZAUZETOSTI	0.30	0.26
ZAUZETOST (m^2)	221.4 m2	193.32 m^2
INDEKS IZGRAĐENOSTI	0.75	0.75
IZGRAĐENOST (m^2) - BRGP	554 m^2 (poslovanje max 222 m^2)	553.65 m^2
BROJ PARKING MJESTA	1.1PM na 1 stam.jedinicu 1PM na 50m^2 poslovanja | 6PM	10 PM
ZELENILO	40% (min 295.2 m^2)	393.19 m^2 (53.27%)

Legenda oznaka

- Granica parcele
- Građevinska linija
- 1 — Koordinate granice parcele
- G5 — Koordinate presjeka temelja
- 01 — Oznaka stana
- 01 — Oznaka prostorije
- +0.00 a.k. +45.30 — Visinska kota poda / Apsolutna kota
- FZ1 — Fasadni zid
- UFZ — Ukopani fasadni zid
- KK — Krovna konstrukcija
- GO1 — Gipsana opšivka
- OG — Ograda
- UZ1 — Unutrašnji zid
- MK — Pod na međuspratnoj konstrukciji
- PL — Spušteni plafon
- PNT — Pod na zemlji
- Ventilacija toaleta
- Ventilacija kuhinje OV01
- Kanalizacija fekalna
- Olučna vertikala
- Linijski slivnik
- 1% — Nagib/pad
- 100/229 — Oznaka spoljašnje bravarije
- 100/120-220 — Oznaka unutrašnje bravarije

Opšte napomene

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

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

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

Legenda šrafura

- Armirani beton
- Podložni beton
- Giter blok
- Cementni estrih
- Termoizolacija
- Termoizolacija
- Standarda GK ploča
- Vlagootporna GK ploča
- Hidroizolacija
- Čepasta membrana
- Parket
- Keramika terasa
- Kamen popločanje
- Raster kocka
- Tlo - šljunak
- Tlo - zemlja
- Nabijena zemlja
- Zelenilo

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

INVESTITOR:
"MONTENA", d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem

Lokacija: UP b344, čijem zahvatu pripada prostor K.P. 1676 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Momišići B", Glavni grad Podgorica

Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.

Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.

Vrsta tehničke dokuimentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.

Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA

Razmjera: 1:100

Saradnik/ci: Aleksandar Antić, spec. sci.; Branko Marinković, dipl. ing. arh.; Sara Stijepović, spec. sci.; Irina Kusovac, spec. sci.; Milica Stanković, spec. sci.

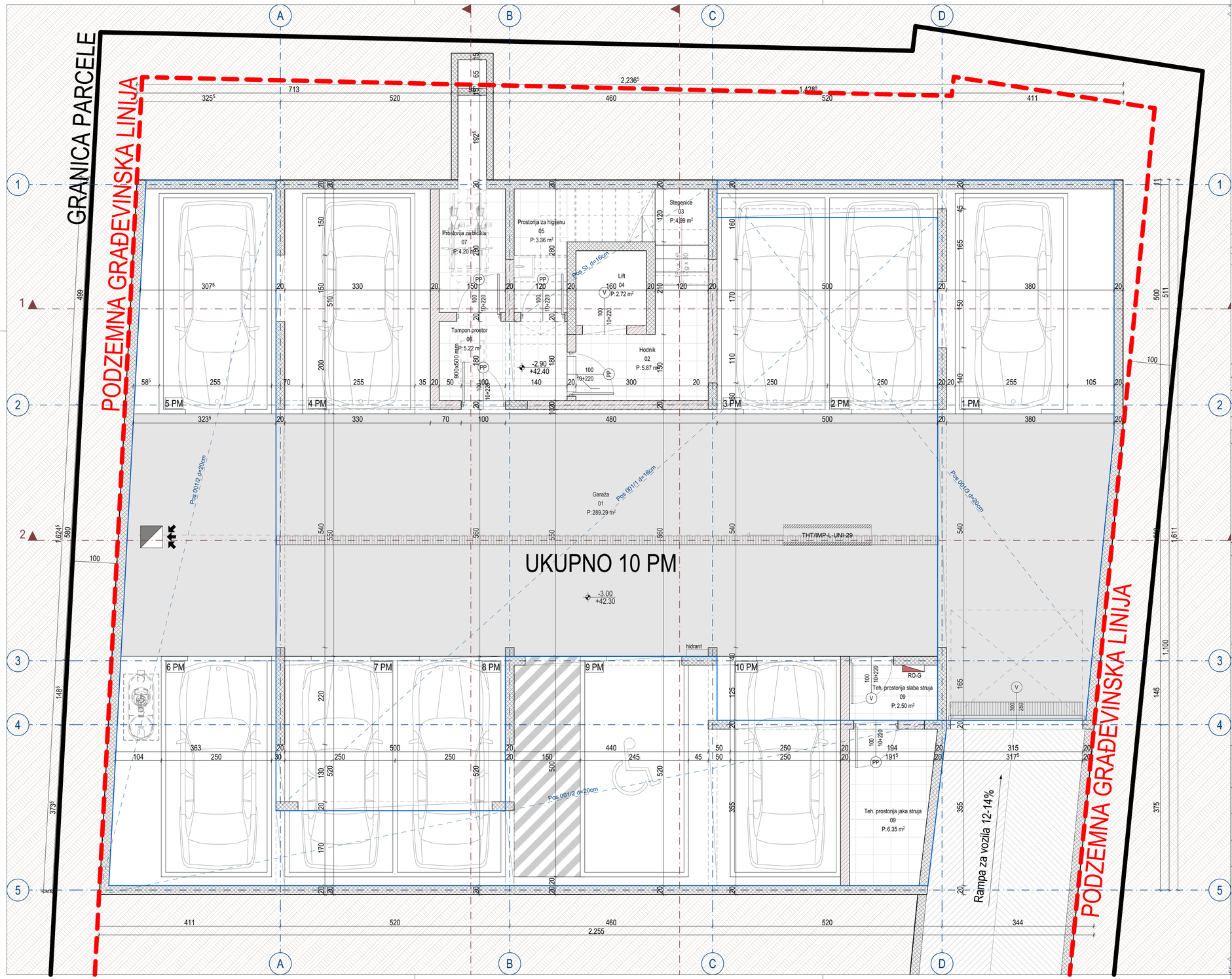
Prilog: Situacija sa osnovom krova

Br. priloga: 3

Br. strane:

Datum izrade: Novembar, 2026. godine

Datum revizije:





LEGENDA POVRŠINA - PODRUM

Br.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m)	Pod	Zid	Plafon
00 Zajedničke prostorije						
01	Garaža	289.29	120.56	/	/	-
02	Hodnik	5.87	11.28	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
03	Stepenice	4.99	10.72	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
04	Lift	2.72	6.60	/	/	-
05	Prostorija za higijenu	3.36	8.00	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
06	Tampon prostor	5.22	9.40	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
07	Prostorija za bicikla	4.20	8.60	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
09	Teh. prostorija jaka struja	6.35	10.70	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
09	Teh. prostorija slaba struja	2.50	6.50	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
NETO POVRŠINA PODRUMA						**324.50 m²**
BRUTO POVRŠINA PODRUMA						**351.53 m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA						**794.74 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA						**905.18 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA *(koja ulazi u obračun BRGP)*						**553.65 m²**

Legenda oznaka

- Granica parcele
- Građevinska linija
- 1 — Koordinate granice parcele
- G5 — Koordinate presjeka temelja
- 01 — Oznaka stana
- 01 — Oznaka prostorije
- ±0.00 / a.k. +45.30 — Visinska kota poda / Apsolutna kota
- FZ1 — Fasadni zid
- UZ1 — Unutrašnji zid
- UFZ — Ukopani fasadni zid
- MK — Pod na međuspratnoj konstrukciji
- KK — Krovna konstrukcija
- PL — Spušteni plafon
- GO1 — Gipsana opšivka
- PNT — Pod na zemlji
- OG — Ograda
- Ventilacija toaleta
- Ventilacija kuhinje OV01
- Kanalizacija fekalna
- Olučna vertikala
- Linijski slivnik
- 1% — Nagib/pad
- 100 / 10×220 — Oznaka spoljašnje bravarije
- 100 / 10×220 — Oznaka unutrašnje bravarije

Opšte napomene

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

NAPOMENE TEMELJI

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

NAPOMENE ETAŽE

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

Legenda šrafura

- Armirani beton
- Podložni beton
- Giter blok
- Cementni estrih
- Termoizolacija
- Termoizolacija
- Standarda GK ploča
- Vlagootporna GK ploča
- Hidroizolacija
- Čepasta membrana
- Parket
- Keramika terasa
- Kamen popločanje
- Raster kocka
- Tlo - šljunak
- Tlo - zemlja
- Nabijena zemlja
- Zelenilo

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

INVESTITOR:
"MONTENA", d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem

Lokacija: UP b344, čijem zahvatu pripada prostor K.P. 1676 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Momišići B", Glavni grad Podgorica

Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.

Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.

Vrsta tehničke dokuimentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.

Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA

Razmjera: 1:50

Saradnik/ci: Aleksandar Antić, spec. sci.; Branko Marinković, dipl. ing. arh.; Sara Stijepović, spec. sci.; Irina Kusovac, spec. sci.; Milica Stanković, spec. sci.

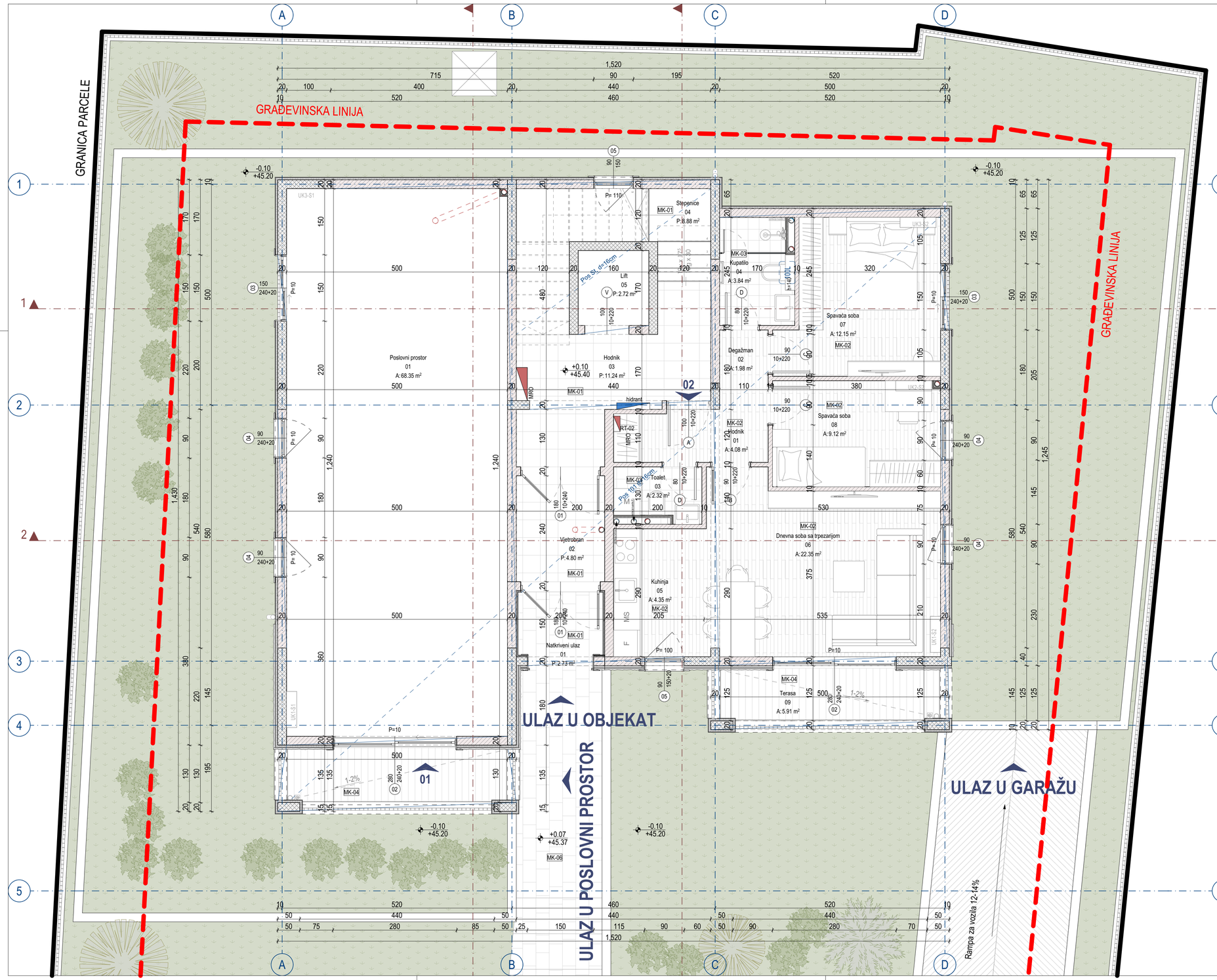
Prilog: Osnova podruma

Br. priloga: 4

Br. strane:

Datum izrade: Novembar, 2026. godine

Datum revizije:



LEGENDA POVRŠINA - PRIZEMLJE

Br.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m)	Pod	Zid	Plafon
00 Zajedničke prostorije						
01	Natkriveni ulaz	2.73	6.68	keramika	bavalit	Bavalit
02	Vjetrobran	4.80	8.80	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
03	Hodnik	11.24	17.80	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
04	Stepenice	8.88	17.20	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
05	Lift	2.72	6.60	/	/	-
		30.37 m²				
01 Poslovni prostor						
01	Poslovni prostor	68.35	48.14	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
		68.35 m²				
02 Jednoiposoban stan						
01	Hodnik	4.08	9.40	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
02	Degažman	1.98	5.80	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
03	Toalet	2.32	6.60	keramika	keramika	Spušteni plafon
04	Kupatilo	3.84	8.30	keramika	keramika	Spušteni plafon
05	Kuhinja	4.35	8.80	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
06	Dnevna soba sa trpezarijom	22.35	20.80	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
07	Spavaća soba	12.15	14.80	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
08	Spavaća soba	9.12	12.40	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
09	Terasa	5.91	12.38	keramika	bavalit	Bavalit
		66.10 m²				
		164.82 m²				

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	**164.82 m²**
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	**193.32 m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	**794.74 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	**905.18 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA *(koja ulazi u obračun BRGP)*	**553.65 m²**

Opšte napomene

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

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

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

Legenda šrafura

Armirani beton | Podložni beton | Giter blok | Cementni estrih | Termoizolacija | Termoizolacija
Standarda GK ploča | Vlagootporna GK ploča | Hidroizolacija | Čepasta membrana | Parket | Keramika terasa
Kamen popločanje | Raster kocka | Tlo - šljunak | Tlo - zemlja | Nabijena zemlja | Zelenilo

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

INVESTITOR:
"MONTENA", d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem

Lokacija: UP b344, čijem zahvatu pripada prostor K.P. 1676 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Momišići B", Glavni grad Podgorica

Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.

Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.

Vrsta tehničke dokuimentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.

Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA

Razmjera: 1:50

Saradnici: Aleksandar Antić, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Sara Stjepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.

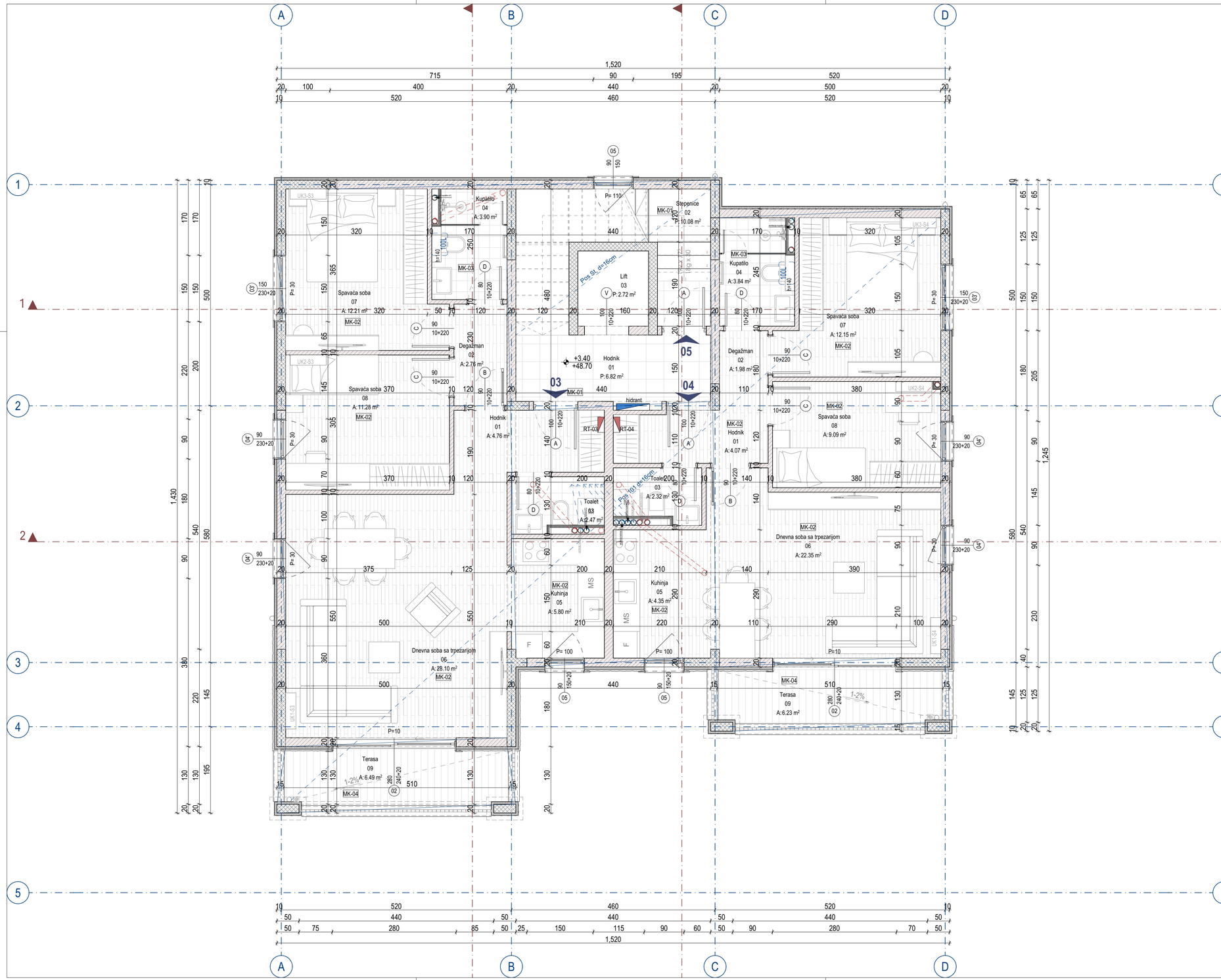
Prilog: Osnova prizemlja

Br. priloga: 5

Br. strane:

Datum izrade: Novembar, 2026. godine

Datum revizije:



LEGENDA POVRŠINA - PRVI SPRAT

Br.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m)	Pod	Zid	Plafon
00 Zajedničke prostorije						
01	Hodnik	6.82	12.20	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
02	Stepenice	10.08	19.20	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
03	Lift	2.72	6.60	/	/	-
		19.62 m²				
03 Jednoiposoban stan						
01	Hodnik	4.76	9.60	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
02	Degažman	2.76	7.00	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
03	Toalet	2.47	6.80	keramika	keramika	Spušteni plafon
04	Kupatilo	3.90	8.40	parket	keramika	Spušteni plafon
05	Kuhinja	5.80	9.80	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
06	Dnevna soba sa trpezarijom	28.10	22.00	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
07	Spavaća soba	12.21	14.70	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
08	Spavaća soba	11.28	13.50	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
09	Terasa	6.49	12.78	keramika	bavalit	Bavalit
		77.77 m²				
04 Jednoiposoban stan						
01	Hodnik	4.07	9.39	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
02	Degažman	1.98	5.80	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
03	Toalet	2.32	6.60	keramika	keramika	Spušteni plafon
04	Kupatilo	3.84	8.30	keramika	keramika	Spušteni plafon
05	Kuhinja	4.35	8.80	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
06	Dnevna soba sa trpezarijom	22.35	20.80	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
07	Spavaća soba	12.15	14.80	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
08	Spavaća soba	9.09	12.40	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
09	Terasa	6.23	12.68	keramika	bavalit	Bavalit
		66.38 m²				
		163.77 m²				

NETO POVRŠINA I SPRATA	**163.77 m²**
BRUTO POVRŠINA I SPRATA	**193.32 m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	**794.74 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	**905.18 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA *(koja ulazi u obračun BRGP)*	**553.65 m²**

Opšte napomene

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

NAPOMENE TEMELJI

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

NAPOMENE ETAŽE

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

Legenda šrafura

Armirani beton · Podložni beton · Giter blok · Cementni estrih · Termoizolacija · Termoizolacija
Standarda GK ploča · Vlagootporna GK ploča · Hidroizolacija · Čepasta membrana · Parket · Keramika terasa
Kamen popločanje · Raster kocka · Tlo - šljunak · Tlo - zemlja · Nabijena zemlja · Zelenilo

PROJEKTANT:
smartstudio, d.o.o.
Podgorica, Cma Gora

INVESTITOR:
"MONTENA", d.o.o.
Podgorica, Cma Gora

Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem

Lokacija: UP b344, čijem zahvatu pripada prostor K.P. 1676 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Momišići B", Glavni grad Podgorica

Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.

Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.

Vrsta tehničke dokuimentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.

Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA

Razmjera: 1:50

Saradnik/ci: Aleksandar Antić, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.

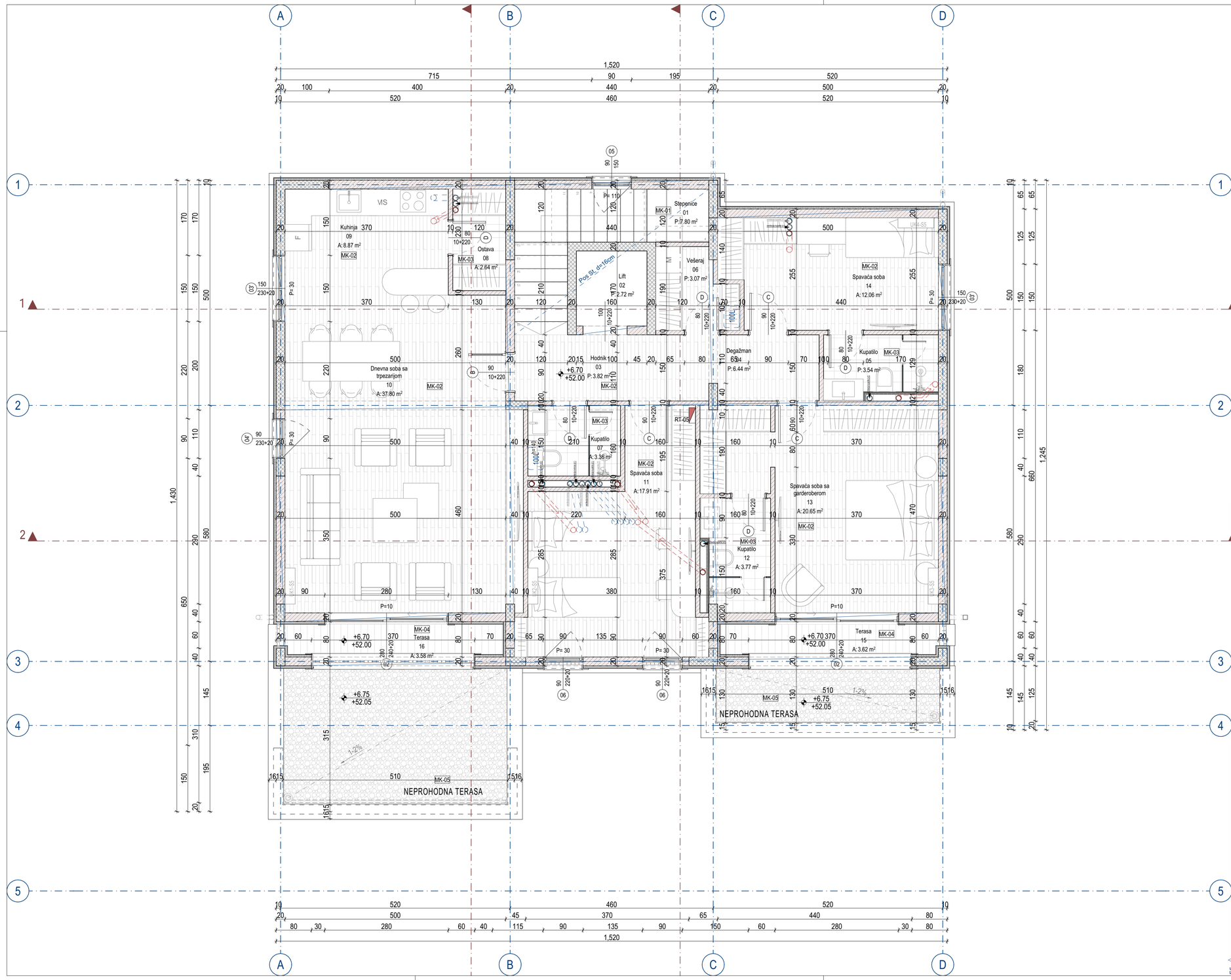
Prilog: Osnova prvog sprata

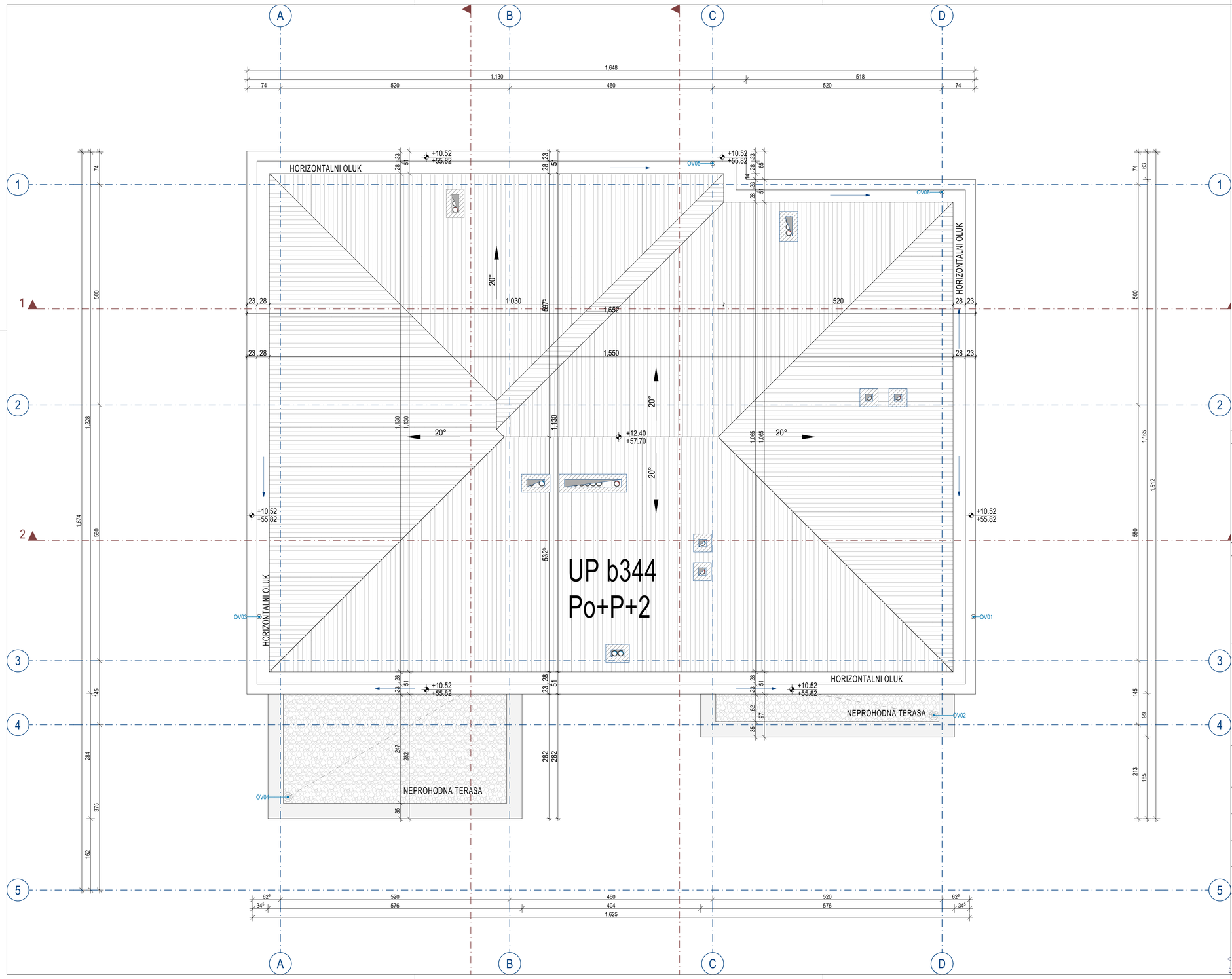
Br. priloga: 6

Br. strane:

Datum izrade: Novembar, 2026. godine

Datum revizije:


A
B
C
D
1
2
3
4
5
1,520
715
90
195
520
100
400
440
500
460
Kuhinja
09
A: 8.87 m²
MK-02
Ostava
08
A: 2.64 m²
MK-03
Dnevna soba sa trpezarijom
10
A: 37.80 m²
MK-02
Hodnik
03
P: 3.82 m²
MK-02
Lift
02
P: 2.72 m²
Pos.SL d=16cm
Stepenice
01
P: 7.80 m²
MK-01
Ulaz
Ulaz
Ulaz



S

Legenda oznaka

Granica parcele	1	Koordinate granice parcele	01	Oznaka stana	±0.00 / a.k. +45.30	Visinska kota poda	Apsolutna kota
Građevinska linija	G5	Koordinate presjeka temelja	01	Oznaka prostorije			
FZ1 Fasadni zid	UFZ	Ukopani fasadni zid	KK	Krovna konstrukcija	GO1	Gipsana opšivka	OG Ograda
UZ1 Unutrašnji zid	MK	Pod na međuspratnoj konstrukciji	PL	Spušteni plafon	PNT	Pod na zemlji	
Ventilacija toaleta		Kanalizacija fekalna		Linijski slivnik	100/209	Oznaka spoljašnje bravarije	
Ventilacija kuhinje OV01		Olučna vertikala	1%	Nagib/pad	100/10+209	Oznaka unutrašnje bravarije	

Opšte napomene

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

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

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

Legenda šrafura

Armirani beton	Podložni beton	Giter blok	Cementni estrih	Termoizolacija	Termoizolacija
Standarda GK ploča	Vlagootporna GK ploča	Hidroizolacija	Čepasta membrana	Parket	Keramika terasa
Kamen popločanje	Raster kocka	Tlo - šljunak	Tlo - zemlja	Nabijena zemlja	Zelenilo

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

INVESTITOR:
"MONTENA", d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

Objekat:
Stambeni objekat sa poslovanjem

Lokacija:
UP b344, čijem zahvatu pripada prostor K.P. 1676 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Momišići B", Glavni grad Podgorica

Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.

Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.

Dio tehničke dokumentacije:
PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA

Razmjera: 1:50

Saradnik/ci:
Aleksandar Antić, spec. sci.
Branko Marinković, dipl. ing. arh.
Sara Stijepović, spec. sci.
Irina Kusovac, spec. sci.
Milica Stanković, spec. sci.

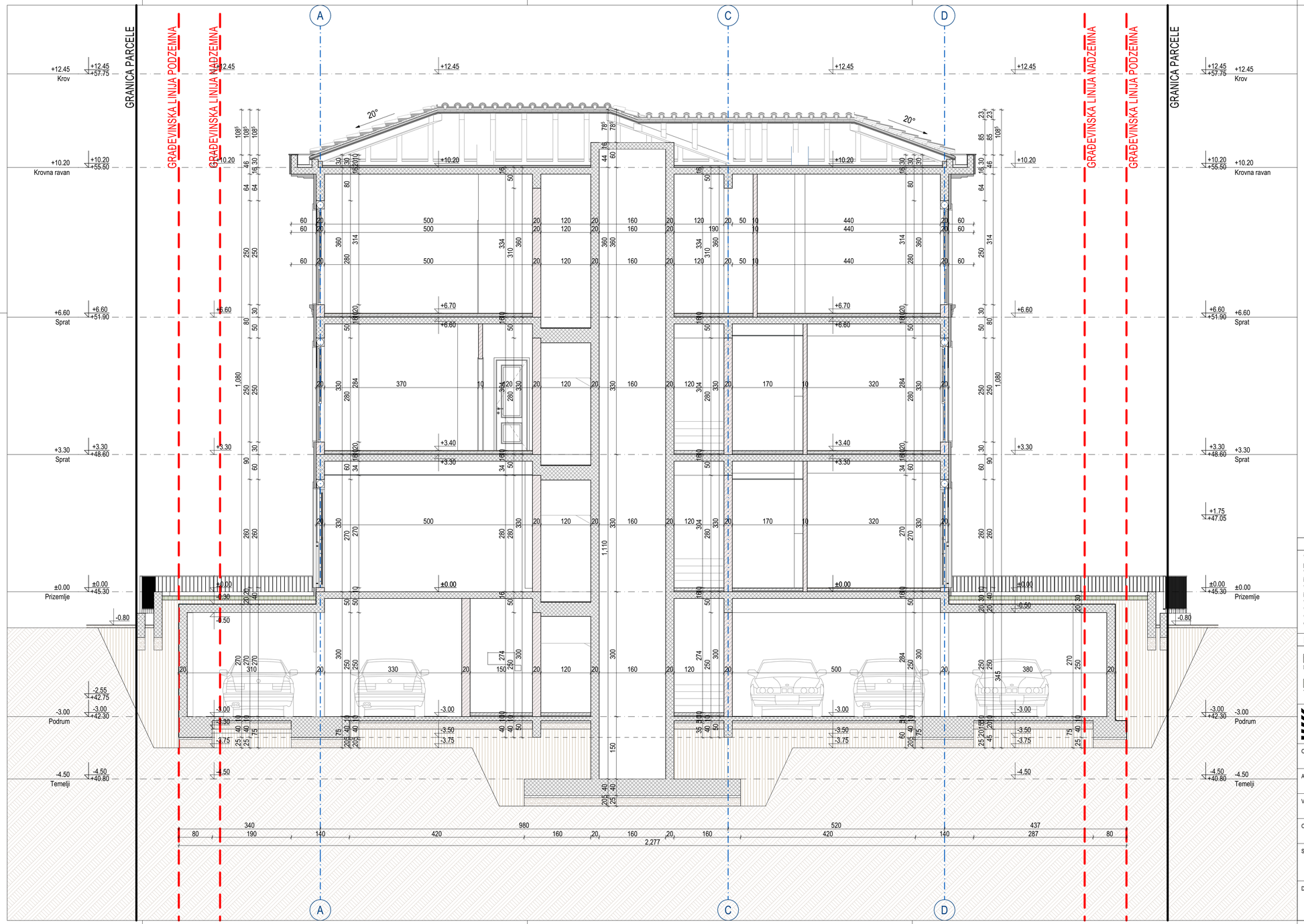
Prilog:
Osnova krovne ravni

Br. priloga: 8

Br. strane:

Datum izrade:
Novembar, 2026. godine

Datum revizije:



Opšte napomene

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

NAPOMENE TEMELJI

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

NAPOMENE ETAŽE

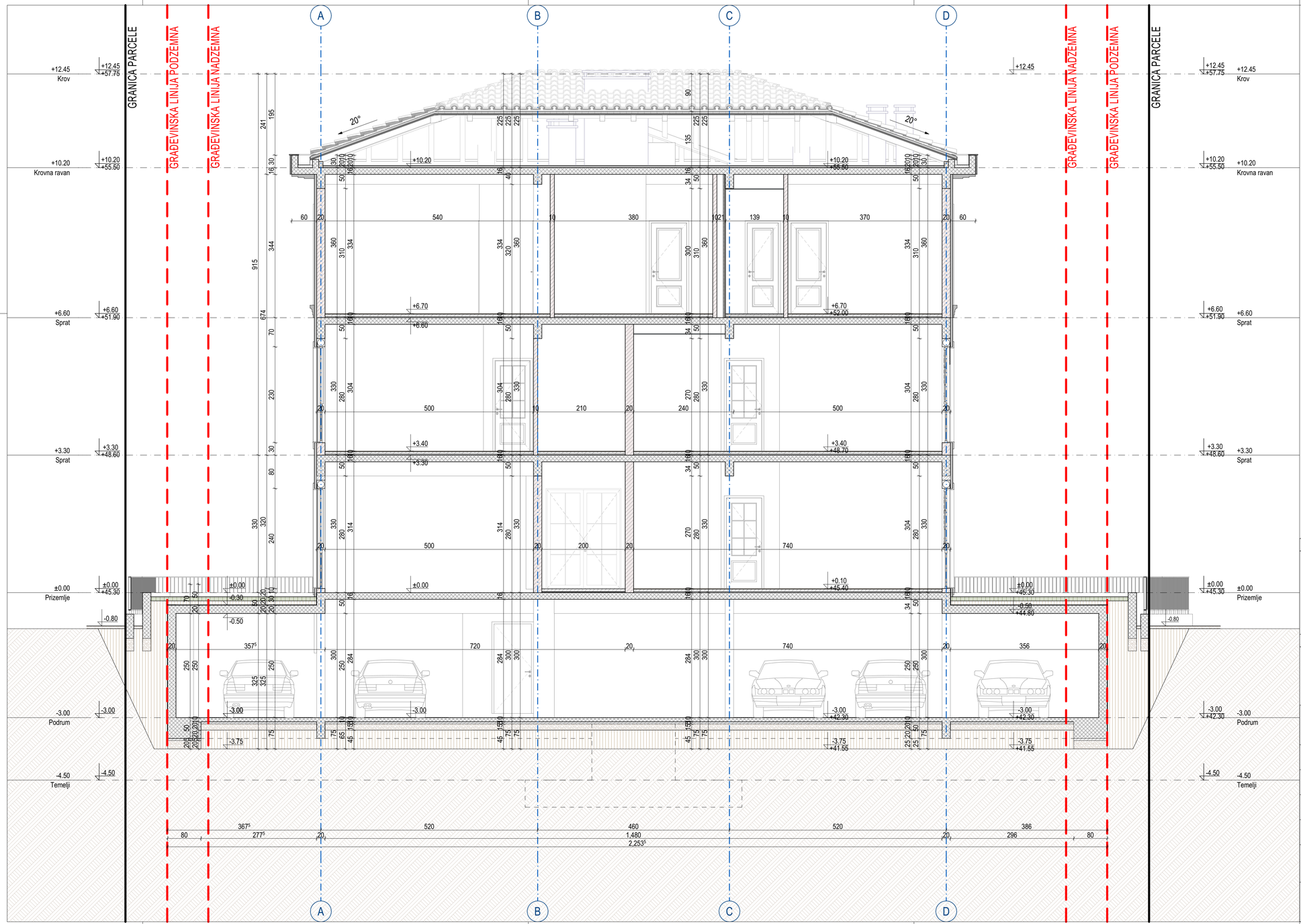
* Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
* Visine vrata i svih parapeta su date od kote **konstrukcije** (gornje ivice AB ploče).
* Obračun svih površina je raden prema standardima **MEST EN 15221-1.**
* Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka,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

Legenda materijala

Kamen | Demit fasada- Ral 1013 | Bravarija- Ral 7016 | Staklo | Kamen poklopna ploča | Asfalt

Trava | Šljunak | Crijep

PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora	**INVESTITOR:** "MONTENA", d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija: UP b344, čijem zahvatu pripada prostor K.P. 1676 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Momišići B", Glavni grad Podgorica
Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.	
Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA; Razmjera: 1:50
Saradnik/ci: Aleksandar Antić, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Presjek 1-1; Br. priloga: 9; Br. strane:
Datum izrade: Novembar, 2026. godine	Datum revizije:



Opšte napomene

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

NAPOMENE TEMELJI

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

NAPOMENE ETAŽE

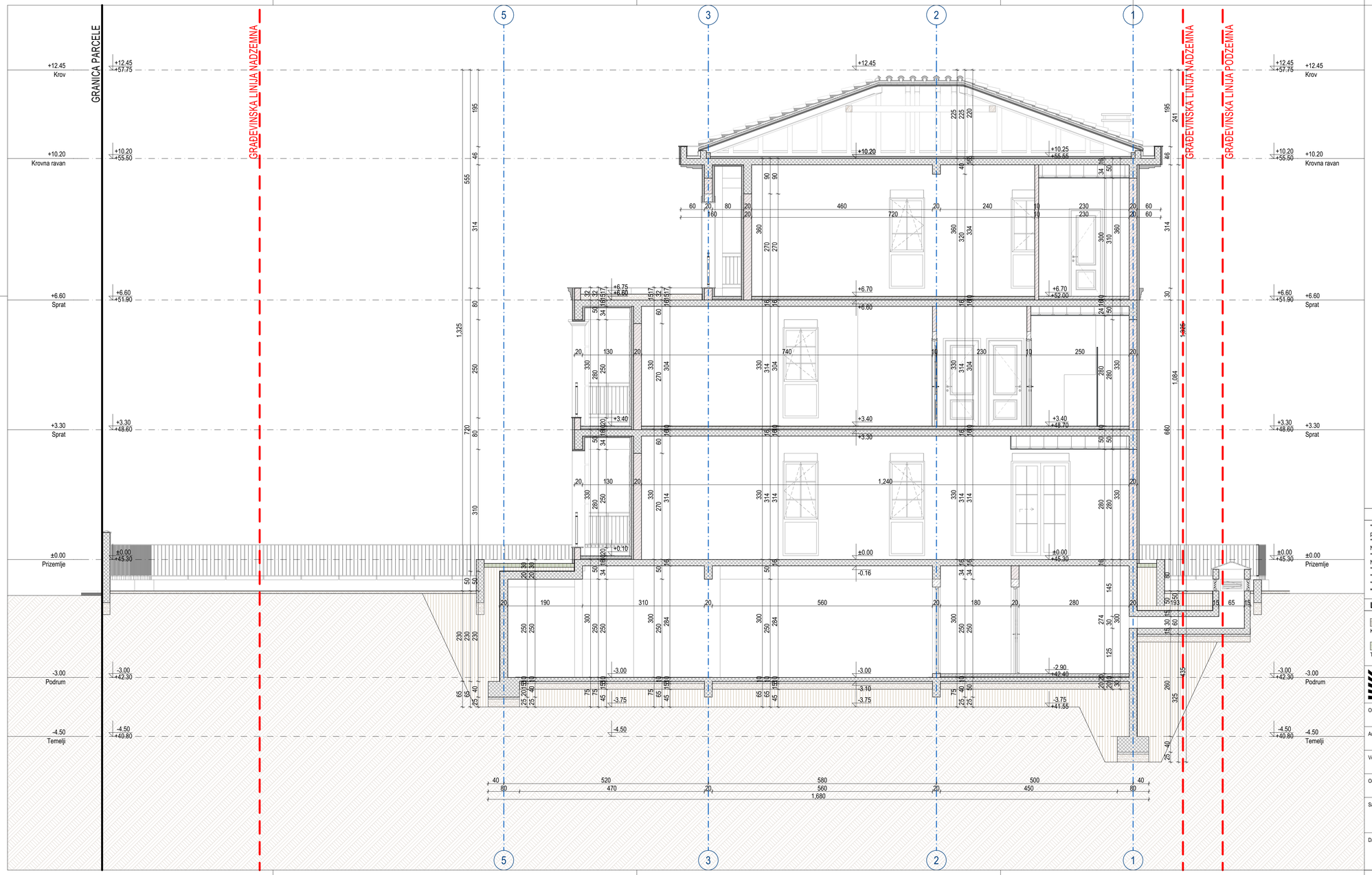
* Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
* Visine vrata i svih parapeta su date od kote **konstrukcije** (gornje ivice AB ploče).
* Obračun svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1.**
* Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka,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

Legenda materijala

Kamen | Demit fasada- Ral 1013 | Bravarija- Ral 7016 | Staklo | Kamen poklopna ploča | Asfalt

Trava | Šljunak | Crijep

PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: "MONTENA", d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija: UP b344, čijem zahvatu pripada prostor K.P. 1676 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Momišići B", Glavni grad Podgorica
Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.	
Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA; Razmjera: 1:50
Saradnik/ci: Aleksandar Antić, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Presjek 2-2; Br. priloga: 10; Br. strane:
Datum izrade: Novembar, 2026. godine	Datum revizije:



Opšte napomene

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

NAPOMENE TEMELJI

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

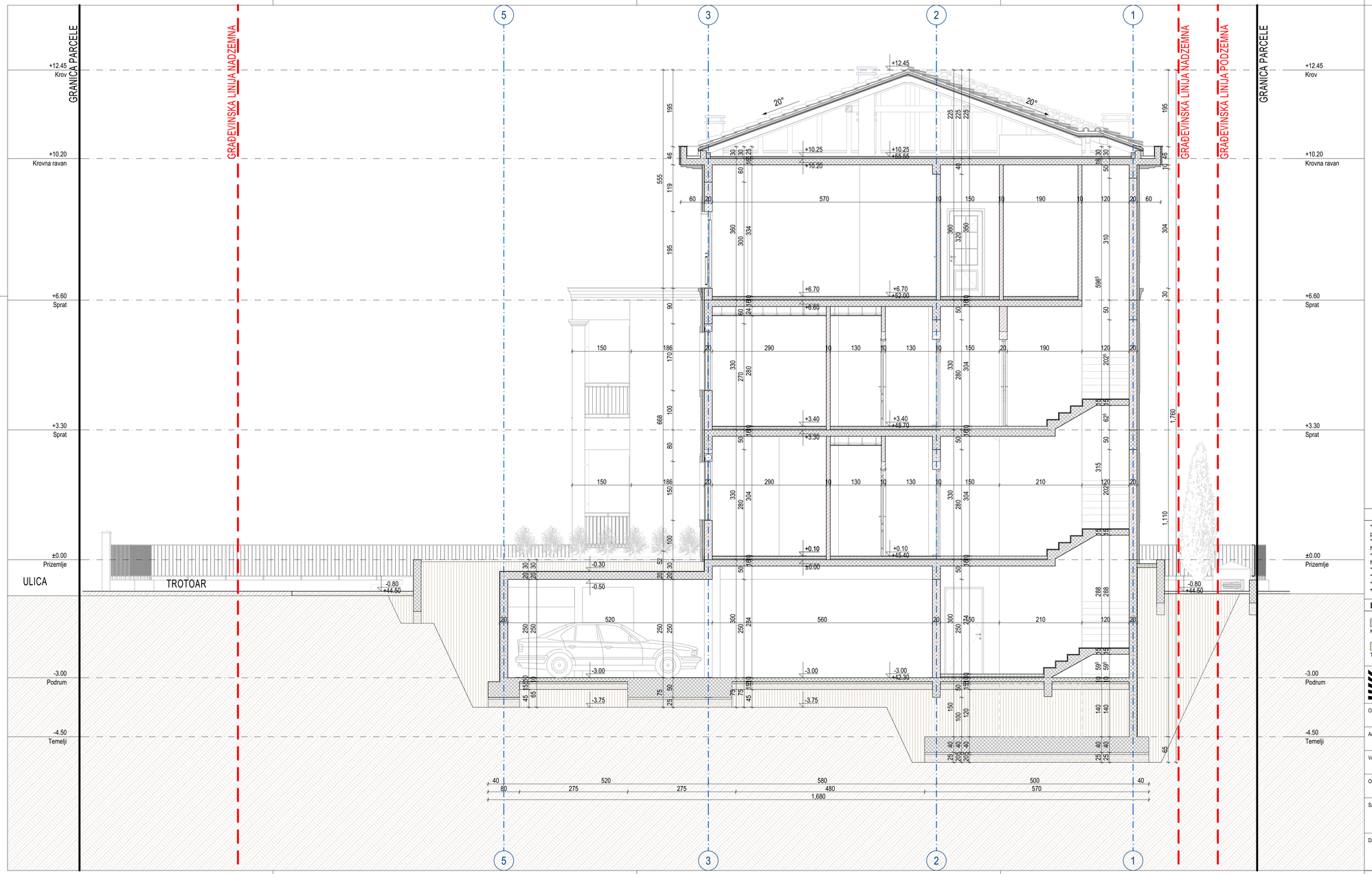
NAPOMENE ETAŽE

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

Legenda materijala

Kamen	Demit fasada- Ral 1013	Bravarija- Ral 7016	Staklo	Kamen poklopna ploča	Asfalt
Trava	Šljunak	Crijep			

PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora	**INVESTITOR:** "MONTENA", d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija: UP b344, čijem zahvatu pripada prostor K.P. 1676 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Momišići B", Glavni grad Podgorica
Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.	
Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA — Razmjera: 1:50
Saradnici: Aleksandar Antić, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Presjek A-A — Br. priloga: 11 — Br. strane:
Datum izrade: Novembar, 2026. godine	Datum revizije:



Opšte napomene

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

NAPOMENE TEMELJI

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

NAPOMENE ETAŽE

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

Legenda materijala

Kamen | Demit fasada- Ral 1013 | Bravarija- Ral 7016 | Staklo | Kamen poklopna ploča | Asfalt

Trava | Šljunak | Crijep

PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: "MONTENA", d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija: UP b344, čijem zahvatu pripada prostor K.P. 1676 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Momišići B", Glavni grad Podgorica
Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.	
Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA — Razmjera: 1:50
Saradnici: Aleksandar Antić, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Presjek B-B — Br. priloga: 12 — Br. strane:
Datum izrade: Novembar, 2026. godine	Datum revizije:



Opšte napomene

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

NAPOMENE TEMELJI

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

NAPOMENE ETAŽE

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

Legenda materijala

Kamen | Demit fasada- Ral 1013 | Bravarija- Ral 7016 | Staklo | Kamen poklopna ploča | Asfalt

Trava | Šljunak | Crijep

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

INVESTITOR:
"MONTENA", d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

Objekat:
Stambeni objekat sa poslovanjem

Lokacija:
UP b344, čijem zahvatu pripada prostor K.P. 1676 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Momišići B", Glavni grad Podgorica

Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.

Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.

Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA

Razmjera: 1:50

Saradnik/ci: Aleksandar Antić, spec. sci.
Branko Marinković, dipl. ing. arh.
Sara Siljegović, spec. sci.
Irina Kusovac, spec. sci.
Milica Stanković, spec. sci.

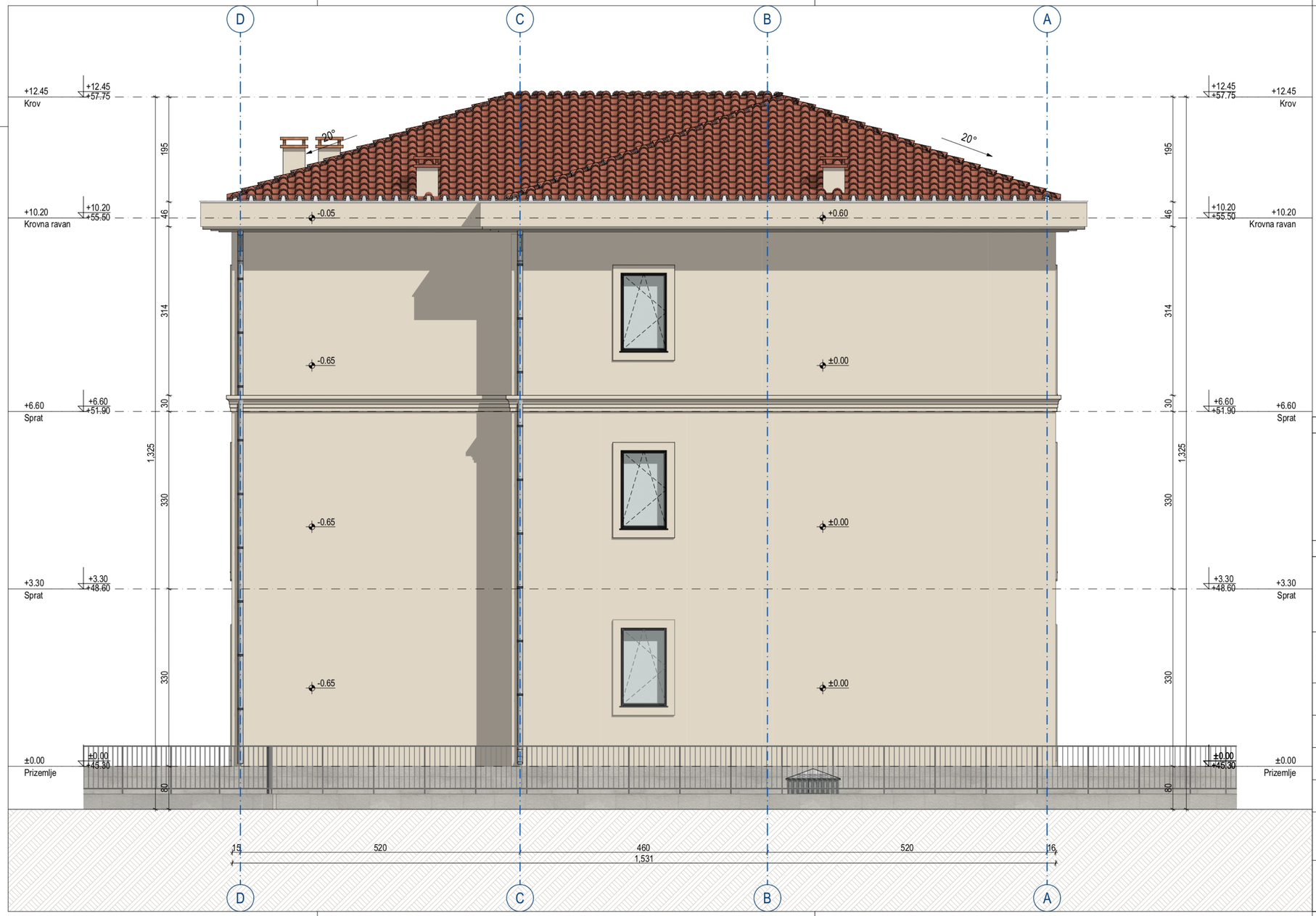
Prilog: Jugozapadna fasada

Br. priloga: 13

Br. strane:

Datum izrade: Novembar, 2026. godine

Datum revizije:



Opšte napomene

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

NAPOMENE TEMELJI

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

NAPOMENE ETAŽE

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

Legenda materijala

Kamen | Demit fasada- Ral 1013 | Bravarija- Ral 7016 | Staklo | Kamen poklopna ploča | Asfalt

Trava | Šljunak | Crijep

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

INVESTITOR:
"MONTENA", d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

Objekat:
Stambeni objekat sa poslovanjem

Lokacija:
UP b344, čijem zahvatu pripada prostor K.P. 1676 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Momišići B", Glavni grad Podgorica

Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.

Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.

Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA

Razmjera: 1:50

Saradnici:
Aleksandar Antić, spec. sci.
Branko Marinković, dipl. ing. arh.
Sara Stijepović, spec. sci.
Irina Kusovac, spec. sci.
Milica Stanković, spec. sci.

Prilog: Sjeverozapadna fasada

Br. priloga: 14

Br. strane:

Datum izrade: Novembar, 2026. godine

Datum revizije:



Opšte napomene

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

NAPOMENE TEMELJI

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

NAPOMENE ETAŽE

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

Legenda materijala

Kamen | Demit fasada- Ral 1013 | Bravarija- Ral 7016 | Staklo | Kamen poklopna ploča | Asfalt | Trava | Šljunak | Crijep

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

INVESTITOR:
"MONTENA", d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

Objekat:
Stambeni objekat sa poslovanjem

Lokacija:
UP b344, čijem zahvatu pripada prostor K.P. 1676 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Momišići B", Glavni grad Podgorica

Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.

Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.

Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA

Razmjera: 1:50

Saradnici:
Aleksandar Antić, spec. sci.
Branko Marinković, dipl. ing. arh.
Sara Šljepović, spec. sci.
Irina Kusovac, spec. sci.
Milica Stanković, spec. sci.

Prilog: Sjeveroistočna fasada

Br. priloga: 15

Br. strane:

Datum izrade: Novembar, 2026. godine

Datum revizije:



Opšte napomene

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

NAPOMENE TEMELJI

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

NAPOMENE ETAŽE

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

Legenda materijala

Kamen	Demit fasada- Ral 1013	Bravarija- Ral 7016	Staklo	Kamen poklopna ploča	Asfalt
Trava	Šljunak	Crijep			

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

INVESTITOR:
"MONTENA", d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

Objekat:
Stambeni objekat sa poslovanjem

Lokacija:
UP b344, čijem zahvatu pripada prostor K.P. 1676 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Momišići B", Glavni grad Podgorica

Autor projekta:
Srđan Pavićević, spec. sci.

Vodeći projektant:
Srđan Pavićević, spec. sci.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Srđan Pavićević, spec. sci.

Dio tehničke dokumentacije:
PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA

Razmjera:
1:50

Saradnici:
Aleksandar Antić, spec. sci.
Branko Marinković, dipl. ing. arh.
Sara Šljepović, spec. sci.
Irina Kusovac, spec. sci.
Milica Stanković, spec. sci.

Prilog:
Jugoistočna fasada

Br. priloga:
16

Br. strane:

Datum izrade:
Novembar, 2026. godine

Datum revizije:

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

3D VIZUALIZACIJA



PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora	**INVESTITOR:** "MONTENA", d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija: UP b344, čijem zahvatu pripada prostor K.P. 1676 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Momišići B", Glavni grad Podgorica
Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.	
Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokuimentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA Razmjera:
Saradnik/ci: Aleksandar Antić, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: 3D vizuelizacija Br. priloga: 17 Br. strane:
Datum izrade: Novembar, 2026. godine	Datum revizije:



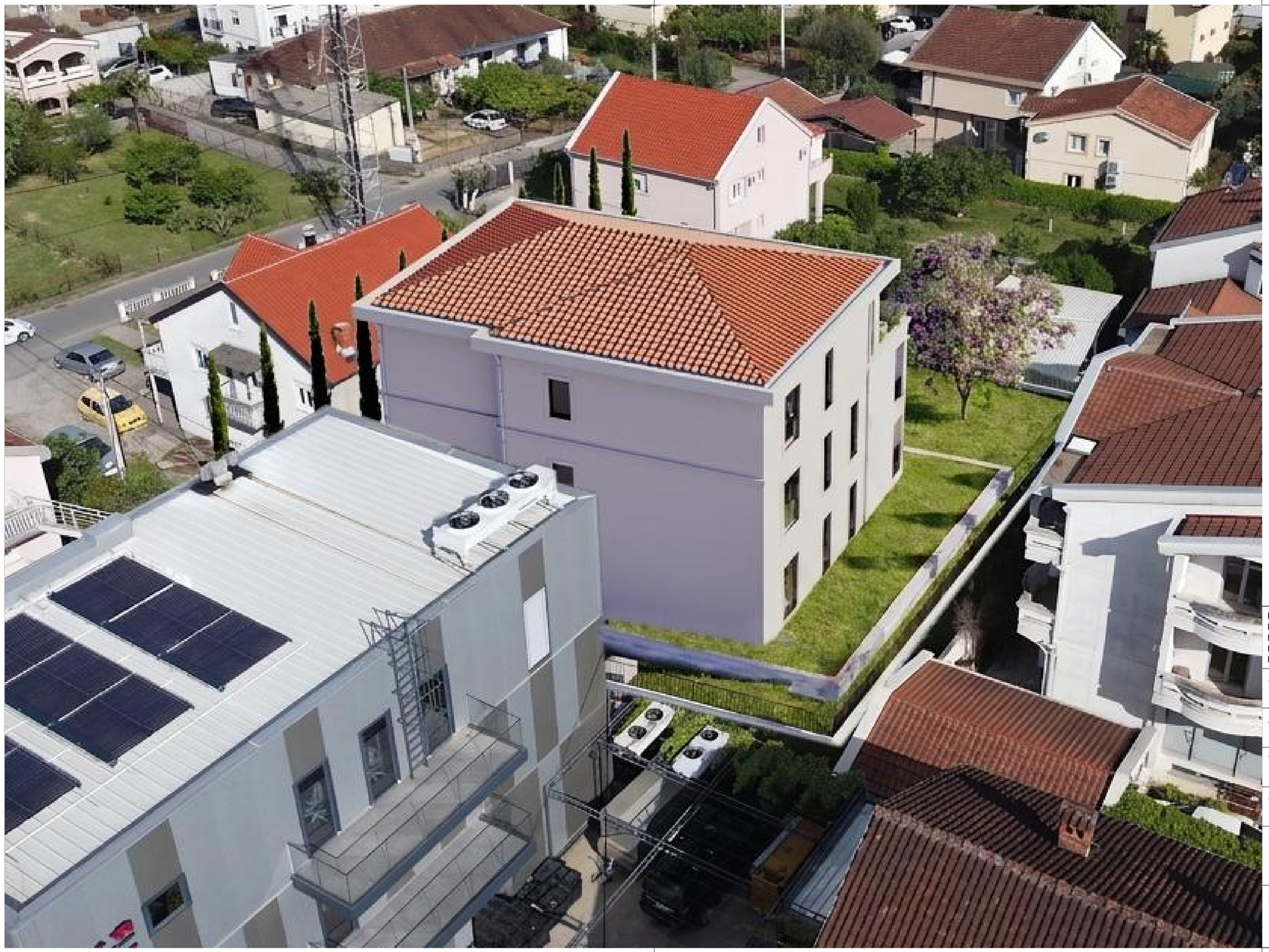
PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora	**INVESTITOR:** "MONTENA", d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija: UP b344, čijem zahvatu pripada prostor K.P. 1676 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Momišići B", Glavni grad Podgorica
Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.	
Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokuimentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA / Razmjera:
Saradnik/ci: Aleksandar Antić, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: 3D vizuelizacija / Br. priloga: 18 / Br. strane:
Datum izrade: Novembar, 2026. godine	Datum revizije:



PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora		**INVESTITOR:** "MONTENA", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem		Lokacija: UP b344, čijem zahvatu pripada prostor K.P. 1676 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Momišići B", Glavni grad Podgorica	
Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.			
Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.		Vrsta tehničke dokuimentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	Razmjera:
Saradnik/ci: Aleksandar Antić, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.		Prilog: 3D vizuelizacija	Br. priloga: 19 / Br. strane:
Datum izrade: Novembar, 2026. godine		Datum revizije:	



PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora	**INVESTITOR:** "MONTENA", d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija: UP b344, čijem zahvatu pripada prostor K.P. 1676 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Momišići B", Glavni grad Podgorica
Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.	
Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokuimentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA Razmjera:
Saradnik/ci: Aleksandar Antić, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: 3D vizuelizacija Br. priloga: 20 Br. strane:
Datum izrade: Novembar, 2026. godine	Datum revizije:



PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora	**INVESTITOR:** "MONTENA", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija: UP b344, čijem zahvatu pripada prostor K.P. 1676 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Momišići B", Glavni grad Podgorica	
Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.		
Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokuimentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	Razmjera:
Saradnik/ci: Aleksandar Antić, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: 3D vizuelizacija	Br. priloga: 21 / Br. strane:
Datum izrade: Novembar, 2026. godine	Datum revizije:	