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 25/26 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: 2026.11.02 14:58:59 +01'00'		

INVESTITOR:	**“ELITE INVEST” D.O.O.**
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA:	UP 113 koju čine K.P. 545 i dio K.P. 446/1, K.O. Podgorica III, u zahvatu DUP-a “ Konik – Sanacioni plan” izmjene i dopune, 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 PROJEKTANT:	Aleksandar Antić, spec.sci Irina Kusovac, spec. sci. arh. Sara Stijepović, spec. sci. arh. Milica Stanković, spec. sci. arh. Branko Marinković, dipl. inž. arh.

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

2. **PROJEKTNI ZADATAK**

3. **TEHNIČKI OPIS**

4. **GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

1. GEODETSKA PODLOGA R 1:250
2. ŠIRA SITUACIJA R 1:150
3. UŽA SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA R 1:100
4. UŽA SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA R 1:100
5. OSNOVA PODRUMA R 1:50
6. OSNOVA PRIZEMLJA R 1:50
7. OSNOVA PRVOG SPRATA R 1:50
8. OSNOVA DRUGOG SPRATA R 1:50
9. OSNOVA POTKROVLJA R 1:50
10. OSNOVA KROVNE RAVNI R 1:50
11. PRESJEK A-A R 1:50
12. PRESJEK 1-1 R 1:50
13. JUGO-ZAPADNA FASADA R 1:50
14. SJEVERO-ISTOČNA FASADA R 1:50
15. SJEVERO-ZAPADNA FASADA R 1:50
16. JUGO-ISTOČNA FASADA R 1:50
17. STAN PRILAGOĐEN ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

5. **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

Zaključen u Podgorici, dana 15.09.2026. godine, između

1. **„ELITE INVEST" DOO**, PIB 03703797, matični/registarski broj 5-1267090/002, sa sjedištem u Ulici Husinjskih rudara bb, Podgorica, koje zastupa Direktor Gjon Gjonaj, (u daljem tekstu: Naručilac), sa jedne strane

i

2. **„Smart Studio" d.o.o.**, PIB 03299481, sa sjedištem u Ulici Vojislavljevića bb, Podgorica, koje zastupa Izvršni direktor Srđan Pavićević, (u daljem tekstu: Projektant), sa druge strane

Naručilac i Projektant u daljem tekstu označeni su kao „Ugovorne strane" a svaki pojedinačno kao „Ugovorna strana".

U ovom Ugovoru riječi koje imaju značenje u jednini, uključuju njihovo značenje u množini i obrnuto.

ČLAN 1.
PREDMET UGOVORA

Predmet ovog Ugovora je izrada tehničke dokumentacije, odnosno Idejnog rješenja, Glavnog projekta i Revizije glavnog projekta, za izgradnju stambenog objekta sa garažom.

Lokacija na kojoj se planira objekat je urbanistička parcela UP 113, Zona B, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Konik sanacioni plan" (Izmjene i dopune), u Podgorici, na dijelu katastarske parcele k.p. 446/1 i katastarskoj parceli k.p. 545, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica.

Planirana bruto građevinska površina objekta iznosi 1.716 m² (1.316 m² nadzemno + 400 m² podzemno – garaža).

U smislu stava 1 ovog Člana, projektna dokumentacija koja je predmet ugovora, sadrži sledeće dijelove:

IDEJNO ARHITEKTONSKO URBANISTIČKO RJEŠENJE, koje obuhvata:

- Urbanističku analizu lokacije, distribuciju sadržaja i kapaciteta
- Idejno rješenje objekta sa svim osnovama, presjecima, fasadama
- Tekstualno obrazloženje koncepta
- Trodimenzionalni model sa fotomontažama u konkretnom ambijentu

GLAVNI PROJEKAT OBJEKTA, koji obuhvata:

- Knjiga 0 - Opšta dokumentacija
- Knjiga 1 - Arhitektonski projekat
- Knjiga 2 - Gradevinski projekat konstrukcije
- Knjiga 3 - Građevinski projekat hidrotehničkih instalacija
- Knjiga 4 - Elektrotehnički projekat jake struje
- Knjiga 5 - Elektrotehnički projekat slabe struje
- Knjiga 6 - Ventilacija i odimljavanje garaže
- Knjiga 7 - Projekat stabilnih instalacija za gašenje požara - sprinkler (ukoliko bude potreban)
- Knjiga 8 - Projekat saobraćajne signalizacije

- Knjiga 9 - Protivpožarni elaborat

REVIZIJA GLAVNOG PROJEKTA, koja obuhvata:

- Reviziju svih djelova Glavnog projekta iz prethodnog stava, koju vrši ovlašćeni revident, u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata i Pravilnikom o vršenju revizije tehničke dokumentacije.

Idejno rješenje arhitekture sadrži zakonski propisanu dokumentaciju koja je neophodna za pribavljanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekte i u tom smislu, idejno rješenje će biti izrađeno na zakonski propisanom nivou detaljnosti. Nakon pribavljanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekte izgled i površine projektovanog objekta i pripadajućeg uređenja terena, funkcionalna organizacija unutar objekta, kao i projektovana pozicija objekta na parceli zakonski ne mogu biti podložni daljim promjenama po zahtjevu Naručioca.

ČLAN 2.
OBAVEZE PROJEKTANTA

Projektant je dužan da tehničku dokumentaciju iz Člana 1 ovog Ugovora izradi u svemu u skladu sa odredbama Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025., 092/25 od 07.08.2025., 160/25 od 30.12.2025.), Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore" br. 53/2025 od 29.05.2025.), Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23 od 30.06.2023., 113/23 od 15.12.2023., 012/24 od 15.02.2024, 054/25 od 03.06.2025.), Projektnim zadatkom, Urbanističko-tehničkim uslovima, kao i pravilima, standardima i normativima struke.

Projektant je nosilac prava i obaveza izrade projektne dokumentacije iz Člana 1 ovog Ugovora i obavezan je da sve ugovorene poslove izvrši precizno i u okvirima ugovorenog roka za izradu, kao i da detaljno provjeri tačnost tehničkih rješenja koja je izradio.

Projektant nije u obavezi da izradu tehničke dokumentacije povjeri isključivo svojim zaposlenim licima, već može dio ili čak pretežan dio posla prenijeti na druga stručna lica van njegove projektantske firme. U tom slučaju, Projektant će biti lično odgovoran Naručiocu za obavljanje povjerenog posla.

Reviziju glavnog projekta iz Člana 1 ovog Ugovora vrši ovlašćeni revident, nezavisan od lica koja su izradila Glavni projekat, u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata i važećim propisima o reviziji tehničke dokumentacije. Projektant je obavezan da blagovremeno organizuje i sprovede reviziju i da postupi po svim primjedbama revidenta koje su pravno i tehnički opravdane.

Projektant je obavezan da postupi po svim primjedbama Naručioca u pogledu tačnosti izrađenih tehničkih rješenja, ukoliko su date primjedbe u skladu sa važećim crnogorskim zakonima, standardima i pravilima arhitektonske struke.

Projektant je dužan da pri izradi tehničke dokumentacije štiti interes Naručioca i pristupa sa pažnjom dobrog privrednika.

Projektant je dužan da omogući Naručiocu uvid u sve faze izrade tehničke dokumentacije, da se konsultuje sa Naručiocem o značajnim pitanjima vezanim za završetak ugovorenog posla kao i da se sa Naručiocem sastaje po potrebi a cilju prevazilaženja svih potencijalnih dilema u toku posla koji je predmet ovog Ugovora.

Projektant je dužan da ažurno i bez odlaganja otkloni sve eventualne primjedbe nadležnih organa i institucija ili revidenta, za koje je odgovoran u slučaju da su pravno i tehnički opravdane. Projektant će ispraviti projekat po datim primjedbama bez dodatne nadoknade.

Smatra se da je Projektant ispunio svoje obaveze ukoliko je izvršio obaveze iz stava 1 ovog Člana. Takođe se smatra da je Projektant ispunio svoje obaveze ukoliko je uzrok nedobijanja saglasnosti od strane lokalne ili državne uprave i nadležnih preduzeća, kao i nedobijanja građevinske dozvole bilo koja od sledećih stavki pojedinačno ili kumulativno:

- Neriješeni imovinsko pravni odnosi
- Tereti i ograničenja u listu nepokretnosti
- Nemogućnost obezbjeđenja saobraćajnog priključka
- Nemogućnost obezbjeđenja vodovodnog i kanalizacionog priključka
- Izmjene urbanističko-tehničkih uslova
- Izmjene planskog dokumenta
- Izmjene i dopune Zakona o izgradnji objekata ili drugih pozitivnih propisa u Crnoj Gori
- Neizmirena naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta
- Nemogućnost priključka objekta na crnogorski elektro distributivni sistem
- Drugi slučajevi kada se uzrok nedobijanja saglasnosti ili građevinske dozvole ne može pripisati kao krivica Projektanta

ČLAN 3.
OBAVEZE NARUČIOCA

Prije početka izrade tehničke dokumentacije iz Člana 1 ovog Ugovora, Naručilac je obavezan da pribavi i blagovremeno dostavi Projektantu sledeću dokumentaciju:

- Validne urbanističko-tehničke uslove
- Potpisani projektni zadatak
- Važeću geodetsku podlogu u .dwg i .pdf formatu
- Elaborat parcelacije po planskom dokumentu
- Elaborat geotehničkih istraživanja terena

Naručilac je dužan da Projektantu preda potpisan Projektni zadatak koji naročito sadrži i sledeće informacije:

- Definisane želje Naručioca u pogledu namjene, izgleda objekata, uređenja terena i funkcionalne organizacije objekta, u sve u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, odnosno drugim aktom iste ili veće pravne snage;
- Željeni broj stambenih i poslovnih jedinica, uz poštovanje parametara zadatih urbanističko-tehničkim uslovima, odnosno drugim aktom iste ili veće pravne snage;
- Željene površine i strukture jedinica, uz poštovanje parametara zadatih urbanističko-tehničkim uslovima, i uz poštovanje Pravilnika o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu, odnosno drugim aktom iste ili veće pravne snage;
- Broj parking mjesta i njihove pozicije, uz poštovanje parametara zadatih urbanističko-tehničkim uslovima, odnosno drugim aktom iste ili veće pravne snage;
- Druge informacije od značaja za izradu predmetne projektne dokumentacije.

ČLAN 4.
ROKOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Izrada projektne dokumentacije na nivou Idejnog rješenja arhitekture, u cilju pribavljanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekte, biće završena u roku od 30 (slovima: trideset) radnih dana. Rok počinje da teče od dana kada su kumulativno ispunjeni sljedeći uslovi: potpisivanje Ugovora između ugovornih strana i prijem kompletne i validne dokumentacije iz Člana 3 ovog Ugovora i uplata avansa Projektantu. Ukoliko se navedene radnje ne dese istog dana, početak roka računa se od dana kada je ispunjena posljednja od njih.

Izrada projektne dokumentacije na nivou Glavnog projekta iz Člana 1 ovog Ugovora biće završena u roku od 60 (šezdeset) radnih dana. Rok počinje da teče od dana zajednički potvrđenog početka rada na Glavnom projektu (od strane Naručioca i Projektanta), pod uslovom da su prethodno ispunjeni svi sljedeći uslovi: prijem potrebne dokumentacije iz Člana 3 ovog Ugovora, uključujući rješenje kojim se izdaje saglasnost nadležnog organa na predato Idejno rješenje arhitekture i avansne uplate Projektantu. Ukoliko se navedene radnje ne dese istog dana, početak roka računa se od dana kada je ispunjena posljednja od njih.

Izrada Revizije glavnog projekta iz Člana 1 ovog Ugovora biće završena u roku od 10 (slovima: deset) radnih dana. Rok počinje da teče od dana kada je Projektant revidentu dostavio kompletan i usaglašen Glavni projekat.

ČLAN 5.
ODLAGANJE ROKA ZA PREDAJU, VIŠA SILA I PROMIJENJENE OKOLNOSTI

Ukoliko Projektant ne izradi tehničku dokumentaciju na način i u roku predviđenom Članom 4 ovog Ugovora, Naručilac može po svom izboru ili da raskine ugovor ili da obezbijedi Projektantu primjereni naknadni rok koji ne može biti duži od 30 (slovima: trideset) radnih dana za završetak radova. Ukoliko Projektant ne izradi projektnu dokumentaciju u cjelosti u primjerenom naknadnom roku, Naručilac može raskinuti Ugovor i zahtijevati naknadu štete.

Projektant ima pravo na produženje roka završetka ugovorenih radova u sledećim slučajevima:

- U slučaju više sile
- U slučaju izdavanja naknadnih naloga od strane Naručioca koji nisu obuhvaćeni ovim Ugovorom
- Usled odugovlačenja Naručioca u pogledu odlučivanja o finalnoj verziji Idejnog rješenja
- Usled nastanka i drugih okolnosti koje mogu uticati na produženje roka završetka ugovorenih radova

Projektant je dužan da obavijesti Naručioca o okolnostima koje prouzrokuju zakašnjenje iz stava 2 ovog Člana u roku od 5 (slovima: pet) dana od njihovog nastanka.

Projektant ima pravo da traži produženje roka za izradu tehničke dokumentacije u slučaju nastupanja promijenjenih okolnosti ili neispunjenja obaveza od strane Naručioca, koje sprječavaju Projektanta da izradi projektnu dokumentaciju u potpunosti ili njene dijelove.

U tom slučaju, rok za izvršenje ugovorenih obaveza se može produžiti aneksom Ugovora za onoliko vremena koliko je trajala neka od smetnji navedena u stavu 2 ovog Člana.

Ako u toku izvršenja ovog ugovora nastupe vanredni događaji koji se nisu mogli predvidjeti u vrijeme zaključivanja ovog Ugovora (viša sila, pandemija i slično) a koji utiču na rokove i

cijene iz ovog Ugovora, isti će se sporazumno izmijeniti, što će biti regulisano Aneksom ovog Ugovora.

Odredbama ovog člana podrazumijevaju se neočekivane prirodne nepogode (kao što su poplave i zemljotresi), štrajkovi, administrativne mjere države na koje Ugovorne strane nemaju uticaja, teroristički akti, pobune, demonstracije i neočekivane restriktivne mjere kojima se neočekivano otežava izvršenje ugovornih obaveza. Obaveza Projektanta, kada se poziva na višu silu je, da bez odlaganja, a najkasnije u roku od 3 (slovima: tri) dana od nastupanja više sile, obavijesti Naručioca o nastupanju više sile, sa preciznim navođenjem razloga.

Ne može se zahtijevati izmjena rokova zbog vanrednih okolnosti koje su nastale po isteku predviđenih rokova za realizaciju predmeta ovog Ugovora.

ČLAN 6.
IZMJENE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Naručilac ima pravo na dvije značajne izmjene predloženog Idejnog rješenja – izgleda objekta i pripadajućeg uređenja terena, kao i funkcionalne organizacije objekta.

Ugovorne strane su saglasne da Idejno rješenje arhitekture za predmetni objekat sa pripadajućim uređenjem terena, po prijemu rješenja kojim se izdaje saglasnost nadležnog organa, neće biti podložno daljim izmjenama u skladu sa pozitivnom zakonskom regulativom.

Sve dodatne izmjene projektne dokumentacije, koje nisu predviđene prethodnim stavovima ovog Člana i koje nisu uključene u izmjene obuhvaćene cijenom datom u Članu 7 ovog Ugovora, ukoliko budu prihvaćene, daju pravo Projektantu na produženje rokova za izradu projektne dokumentacije predviđene Članom 1 ovog Ugovora.

ČLAN 7.
CIJENA USLUGE I ROKOVI PLAĆANJA

Ugovorne strane saglasno ugovaraju naknadu za poslove definisane Članom 1 ovog Ugovora u ukupnom paušalnom iznosu od [redacted] bez uračunatog PDV-a, uz odobreni popust u odnosu na inicijalno ponuđenu cijenu obračunatu po m² bruto građevinske površine objekta. Naknada je raspoređena po fazama izrade, kako slijedi:

Stavka	**Iznos bez PDV**	**PDV (21%)**	**Iznos sa PDV**
Idejno rješenje	[redacted]		
Glavni projekat			
Revizija glavnog projekta			
UKUPNO			

Isplata cijene definisane ovim Članom će se vršiti po sledećoj dinamici:

IDEJNO RJEŠENJE

Period plaćanja	**Iznos (%)**	**Ukupno bez PDV**	**Ukupno sa PDV**
Avansno plaćanje	[redacted]		
Po prijemu saglasnosti nadležnog organa			

GLAVNI PROJEKAT

Period plaćanja	Iznos (%)	Ukupno bez PDV	Ukupno sa PDV
Avansno plaćanje	[redacted]		
Po završetku Glavnog projekta			

REVIZIJA GLAVNOG PROJEKTA

Period plaćanja	Iznos (%)	Ukupno bez PDV	Ukupno sa PDV
Po završetku revizije	[redacted]		

Naručilac se obavezuje da Projektantu uplati naknadu najkasnije u roku od 3 (slovima: tri) radna dana od dana prijema ispravne fakture izdate od strane Projektanta prema dinamici iz stava 3 ovog Člana.

Naručilac će uplatu izvršiti na račun Projektanta, broj: 530-28655-87, kod NLB Banke AD Podgorica.

Ugovorne strane se obavezuju da će, ukoliko dođe do promjene predviđene bruto građevinske površine objekta iz Člana 1 ovog Ugovora, zaključiti Aneks Ugovora kojim će definisati novoprojektovane površine objekta i ukupnu cijenu usluga iz ovog Člana.

ČLAN 8.
PREDAJA DOKUMENTACIJE

Projektant je obavezan da dostavi tehničku dokumentaciju u skladu sa rokovima izrade definisanim u Članu 4 ovog Ugovora, osim u izuzetnim slučajevima definisanim Članovima 5 i 6 ovog Ugovora.

Projektant je obavezan da dostavi kvalitetno i precizno izrađenu projektnu dokumentaciju poštujući savremena dostignuća tehnologije.

Projektant je obavezan da Naručiocu preda Idejno rješenje arhitekture iz Člana 1 ovog Ugovora u 2 (slovima: dva) primjerka u digitalnom formatu.

Projektant je obavezan da Naručiocu preda Glavni projekat iz Člana 1 ovog Ugovora u 7 (slovima: sedam) primjeraka u digitalnom formatu i 1 (slovima: jedan) primjerak u štampanom formatu.

Projektant je obavezan da Naručiocu preda Izvještaj o izvršenoj reviziji glavnog projekta u 3 (slovima: tri) primjerka u štampanom formatu i 1 (slovima: jedan) primjerak u digitalnom formatu.

Projektant je obavezan da sve dijelove projektne dokumentacije preda Naručiocu uz zapisnik o primopredaji koji potpisuju obje Ugovorne strane u kome se navodi koji su dijelovi projektne dokumentacije predati i u kom roku. Zapisnik o primopredaji moraju potpisati obje Ugovorne strane.

ČLAN 9.
ODGOVORNOST ZA NEDOSTATKE

Projektant je odgovoran za nedostatke u izrađenoj tehničkoj dokumentaciji nastale usled sopstvene greške i obavezuje se da ih, na osnovu obrazloženih primjedbi Naručioca, otkloni

bez naknade i u primjerenom roku, s tim da ova obaveza ne obuhvata nedostatke nastale usled netačnih ili nepotpunih podataka i uputstava koje je dostavio Naručilac.

Za eventualnu štetu koja bi nastala usled greške Projektanta u izradi tehničke dokumentacije, ugovorne strane su saglasne da će ista biti namirena u okviru pokrića po polisi osiguranja od projektantske odgovornosti broj ODG007439, zaključenoj kod „Lovćen Osiguranje" AD Podgorica, sa sumom osiguranja od 200.000,00 € i periodom važenja od 10.12.2025. do 09.12.2026. godine, s tim da je Projektant dužan da ovu, odnosno istovjetnu polisu osiguranja, održava na snazi za sve vrijeme trajanja ovog Ugovora.

ČLAN 10.
AUTORSKO PRAVO

Danom izvršenja ovog Ugovora, Naručilac stiče pravo vlasništva nad fizičkim i elektronskim primjercima tehničke dokumentacije iz Člana 1 ovog Ugovora, kao i pravo njenog korišćenja isključivo za potrebe izgradnje ugovorenog objekta. Projektant zadržava autorsko pravo na predmetu ovog Ugovora.

Iz autorskog prava Projektanta proističe njegovo pravo da umnožava tehničku dokumentaciju, kao i da istom raspolaže i upotrebljava njene dijelove ili cjelokupnu dokumentaciju u svrhe promocije, marketinga, obavještavanja javnosti o obavljenom poslu, kao i učestvovanja na lokalnim i međunarodnim izložbama i takmičenjima u oblasti arhitekture.

Naručilac ne može bez izričite dozvole Projektanta koristiti tehničku dokumentaciju iz Člana 1 ovog Ugovora u postupku projektovanja ili izgradnje drugog objekta, niti na drugoj lokaciji, jer je ista izrađena isključivo za ugovoreni objekat.

Naručilac ne smije vršiti nikakve izmjene niti prepravke projektne dokumentacije, u daljem procesu izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta, bez prethodne pismene saglasnosti Projektanta. Projektant ne snosi odgovornost za posljedice koje nastanu usled neovlašćenih izmjena ili korišćenja tehničke dokumentacije od strane Naručioca ili trećih lica.

Odredbe ovog člana primjenjuju se u skladu sa Zakonom o autorskom i srodnim pravima Crne Gore.

ČLAN 11.
IZMJENE I DOPUNE UGOVORA

Ovaj Ugovor se može mijenjati isključivo u istoj formi u kojoj je zaključen.

Ugovorne strane mogu dopunjavati ili mijenjati pojedinačne odredbe ovog Ugovora na osnovu saglasnosti volja, pismenim putem, u istoj formi u kojoj je zaključen osnovni Ugovor (slanjem u elektronskoj formi ili putem pošte).

Sve izmjene i dopune proizvode pravno dejstvo tek od dana kada ih potpišu obje ugovorne strane, pri čemu se smatra da je izmjena zaključena kada su potpisi obje strane stavljeni na istu ispravu.

ČLAN 12.
USTUPANJE OBAVEZA I PRENOS UGOVORA

Kako je ovaj Ugovor sačinjen s obzirom na specifična znanja i umijeća jedne od Ugovornih strana, kao i s obzirom na specifične oblasti djelatnosti u kojima posluju, to prenos obaveza, u cjelosti ili djelimičan, nije moguć bez prethodne pisane saglasnosti Ugovornih strana iz ovog

Ugovora i strane na koju se ugovorne obaveze, u cjelosti ili djelimično, prenose. Svaki prenos učinjen bez takve saglasnosti nema pravno dejstvo.

Pravni sljedbenik Ugovorne strane neposredno preuzima prava i obaveze iz ovog Ugovora. U slučaju prenosa obaveza uz saglasnost, prvobitna ugovorna strana ostaje solidarno odgovorna sa novim nosiocem obaveze do njenog potpunog ispunjenja, osim ako ugovorne strane izričito ne odrede drugačije.

ČLAN 13.
RASKID UGOVORA

Ugovor se može raskinuti i prije isteka roka važenja, sporazumom Ugovornih strana ili jednostrano, uz ostavljanje otkaznog roka koji ne može biti kraći od 2 (slovima: dva) mjeseca od dana prijema pisane izjave o otkazu druge ugovorne strane.

Sporazum o raskidu Ugovora i jednostrani otkaz Ugovora moraju biti sačinjeni u pismenoj formi.

Strana vjerna Ugovoru zadržava pravo da zatraži naknadu materijalne i nematerijalne štete u slučaju raskida Ugovora.

ČLAN 14.
RJEŠAVANJE SPOROVA

Sve sporove i nesuglasice koji mogu nastati u vezi sa izvršenjem ovog Ugovora, Ugovorne strane će pokušati da riješe sporazumnim putem.

Ukoliko se spor ne može riješiti mirnim putem, njegovo rješavanje će biti u nadležnosti Privrednog suda u Podgorici.

ČLAN 15.
OSTALE ODREDBE

Svako obavještenje ili izjava jedne Ugovorne strane prema drugoj, a koji se odnose na realizaciju ovog Ugovora, biće dostavljeni u pisanom obliku ili putem maila:

- Naručilac: office@elite-invest.me
- Projektant: info@smartstudio.me

Podaci koje Ugovorne strane razmjenjuju u vezi sa izvršenjem Ugovora predstavljaće poslovnu tajnu za obje Ugovorne strane.

ČLAN 16.
ZAVRŠNE ODREDBE

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa od strane ovlašćenih lica Ugovornih strana.

Ukoliko se bilo koja odredba ovog ugovora pokaže ništavnom, nevažećom ili neizvršivom, to neće uticati na važenje i izvršivost preostalih odredbi ovog ugovora, koje ostaju u punoj snazi i važenju.

Ugovorne strane se slažu da izmjene u relevantnim zakonima, propisima ili drugim pravnim aktima koje nastupe nakon potpisivanja ovog ugovora, a koje utiču na obaveze bilo koje strane po ovom ugovoru, mogu prouzrokovati obavezu da strane u dobroj vjeri revidiraju odgovarajuće ugovorne uslove kako bi se uskladili sa takvim izmjenama.

Ugovorne strane su saglasne da na sva pitanja koja nisu riješena ovim Ugovorom, treba primijeniti odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (slovima: četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka Ugovorna strana zadržava po 2 (slovima: dva) primjerka.

UGOVORNE STRANE:

ZA NARUČIOCA
„ELITE INVEST" DOO

Gjon Gjonaj,
Direktor

ZA PROJEKTANTA
„SMART STUDIO" d.o.o.

Srđan Pavićević, dipl.inž.arh.
Izvršni direktor

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

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0919441 / 004 Datum registracije: 06.02.2020.
PIB: 03299481 Datum promjene podataka: 18.08.2025.

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

Broj važeće registracije: /004

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

OSNIVAČI:

SRĐAN PAVIĆEVIĆ 2709986210276 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

LICA U DRUŠTVU:

SRĐAN PAVIĆEVIĆ 2709986210276 CRNA GORA

Adresa: VITNIJA VORENA 1/1 PODGORICA CRNA GORA
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 19.09.2025 godine u 08:06h

MP

Podgorica

Načelnica
Sanja Bojanić

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

POLISA OSIGURANJA OD ODGOVORNOSTI

lovćen

Broj Polise / Računa: **ODG007439** Veza sa Polisom:

O.J. obračuna: 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

Štampano: 04.12.2025 14:26

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.

OS - 01 / I

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 VODEĆEG 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 izgradnji objekata ("Službeni List Crne Gore", br.19/25, 92/25, 160/25, 114/26) i Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Službeni List Crne Gore", br.084/26 od 16.06.2026.) donosi:

RJEŠENJE

o imenovanju Vodećeg projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini

OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA	UP 113 koju čine K.P. 545 i dio K.P. 446/1, K.O. Podgorica III, u zahvatu DUP-a “ Konik – Sanacioni plan” izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
INVESTITOR	“ELITE INVEST” D.O.O.
GLAVNI INŽENJER	Srđan Pavićević, spec.sci.arh.

Imenovani je stalno zapošljen u našoj Radnoj organizaciji i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni List Crne Gore", br.19/25, 92/25, 160/25, 114/26) i Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Službeni List Crne Gore", br.084/26 od 16.06.2026.).

Pdgorica, Novembar, 2026. Godine
(mjesto i datum)

Izvršni direktor:

SMART STUDIO DOO PODGORICA

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 VODEĆEG 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
LOKACIJA	UP 113 koju čine K.P. 545 i dio K.P. 446/1, K.O. Podgorica III, u zahvatu DUP-a " Konik – Sanacioni plan" izmjene i dopune, 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: 2026.11.02 14:58:38 +01'00'

(elektronski potpis vodećeg projektanta)

Srđan Pavićević, spec.sci.arh.

(za projektanta odgovornog lica)

SMART STUDIO DOO PODGORICA

SRĐAN PAVIĆEVIĆ (Potpis)
Digitally signed by SRĐAN PAVIĆEVIĆ (Potpis)
Date: 2026.11.02 14:58:15 +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

PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta – STAMBENI OBJEKAT
na UP 113 koju čine K.P. 545 i dio K.P. 446/1, K.O. Podgorica III, u zahvatu DUP-a " Konik – Sanacioni plan"
izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica

Podgorica, Novembar, 2026. Godine

1. UVOD

Sadržaj Projektnog zadatka, kao dijela tehničke dokumentacije, definisan je članom 9. Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 19/25, 92/25 I 160/25).

Objekat je planiran na UP 113 koju čine K.P. 545 i dio K.P. 446/1, K.O. Podgorica III, u zahvatu DUP-a " Konik – Sanacioni plan" izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica. Predmetna parcela prema postojećoj namjeni pripada površinama naselja. Urbanistička parcela je ukupne površine 822 m² koju čine k.p. 545 i dio 446/1.

2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Cilj izrade tehničke dokumentacije je da se, na osnovu važećeg plana kojim su definisane određene mogućnosti, analizira lokacija i urade planirane intervencije u smislu izgradnje objekta na premetnoj parceli, dok je objekat potrebno planirati kao STAMBENI OBJEKAT .

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, planirane spratnosti Po + P + 2 +Pk na UP 113 koju čine K.P. 545 i dio K.P. 446/1, K.O. Podgorica III, u zahvatu DUP-a " Konik – Sanacioni plan" izmjene i dopune, 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 ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25, 92/25, 160/26, 114/26), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 084/26 od 16.06.2026.), Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23 od 30.06.2023, 113/23 od 15.12.2023, 012/24 od 15.02.2024, 054/25 od 03.06.2025), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018), svim ostalim Pravilnicima i Zakonima koji definišu ovu oblast, kao i ovim Projektnim zadatkom

3.1. Opšti podaci o objektu

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

Gabarit objekta prilagoditi geometriji urbanističke parcele i uklopiti u prirodni teren, a poštujući zadate građevinske linije. Potrebno je isprojektovati STAMBENI OBJEKAT. Objekat treba da bude spratnosti Po+P+2+Pk, podrumska etaža treba da bude u funkciji garažiranja, dok ostali spratovi treba da budu u funkciji stanovanja. Projektom je potrebno obezbjediti zahtjevani broj parking mjesta, na predmetnoj parceli, sa kolskim i pješačkim prilazom.

3.2. Lokacija

Predmetna parcela je približno pravouganog oblika, sa dominantnim pravcem prostiranja sjeverozapad–jugoistok. Njena forma i prostorna organizacija uslovljene su položajem u odnosu na pristupne pravce i konfiguraciju terena. Prema geodetskoj podlozi, lokacija je definisana jasnim granicama, a njen položaj omogućava sagledavanje prostora kao funkcionalne cjeline pogodne za planiranje stambenog objekta uz pažljivo prilagođavanje terenskim uslovima.

Pristup lokaciji omogućen je preko postojeće saobraćajnice sa sjeverozapadne strane, odakle su planirani i pješački pristupi, ulaz u garažu i parkiranje u okviru parcele. Sa preostale dvije strane lokacija se graniči sa parcelama na kojima su izgrađeni objekti individualnog stanovanja, što predmetnu lokaciju određuje kao prostor u okviru pretežno stambenog okruženja.

Teren predmetne parcele je ravan, bez izažene denivelacije na terenu. Visinske kote na terenu kreću se približno od oko 50.25 mnv do oko 50.50 mnv, što ukazuje na zanemarivu visinsku razliku. Objekat je potrebno pozicionirati na parceli u skladu sa mogućnostima i uslovima terena, vodeći računa o racionalnom uklapanju u postojeću morfologiju prostora, smanjenju obima zemljanih radova i obezbjeđivanju funkcionalnog pristupa prizemnoj etaži i pratećim sadržajima.

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

3.3. Namjena

Objekat projektovati kao STAMBENI OBJEKAT.

3.4. Kapacitet i urbanistički parametri

Ukupna površina lokacije iznosi 822 m^2, i na njoj je izgrađen porodično stambeni objekat, koji je planiran za rušenje. Objekat je potrebno projektovati u okviru jedne podzemne i 4 nadzemne etaže, spratnosti Po+P+2+Pk, maksimalne svijetle visine etaže 2.90 m. Na prizemlju je potrebno projektovati stambeni dio izdignut od kote uređenog terena za 0.40 cm. Funkcionalnu organizaciju objekta definisati u skladu sa planiranom namjenom parcele i UT uslovima.

Na parceli je dozvoljena izgradnja objekta sa indeksom zauzetosti od 0.4, dok indeks izgrađenosti nije definisan, proporcionalno tome maksimalna dozvoljena izgrađenost je 1316 m^2. Prema planskom dokumentu neophodno je obezbijediti parkiranje u vidu minimalno 1.1 parking mjesto po stanu.

Faznost gradnje

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

3.5. Zahtijevani materijali, instalacije i oprema

Konstrukciju objekta raditi u sistemu AB platna, stubova, greda i tavanica sa potrebnim horizontalnim i vertikalnim serklažima za ukrućenje zidanih elemenata.

Fundiranje objekta planirati prema pravilima struke i u skladu projektom opredijeliti se za optimalan tip temeljne konstrukcije.

Krov predvidjeti kao kosi dvovodni krov sa krovnim pokrivačem – od sendvič panela. Fasadu raditi kao kontaktnu sa termoizolacijom na principu "demit" fasade za završnim slojem od dekorativnog maltera bavalit, u boji RAL 9010 – "Satin White" i RAL 7004 u kombinaciji sa štokovanim kamenom i alubondom u teskturom drveta.

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

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

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

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

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

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

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

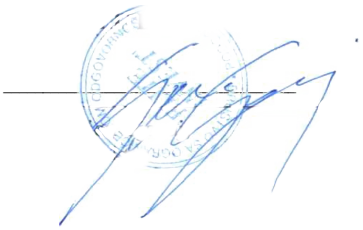
Tokom izrade tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da sarađuje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rješenja.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju izrađuje u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, Zakonom o izgradnji objekata("Službeni list Crne Gore", br. 19/25, 92/25, 160/26, 114/26), Pravilnikom o načinu

izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 084/26 od 16.06.2026.), Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23 od 30.06.2023, 113/23 od 15.12.2023, 012/24 od 15.02.2024, 054/25 od 03.06.2025), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018), svim ostalim Pravilnicima i Zakonima koji definišu ovu oblast, kao 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.

"ELITE INVEST" D.O.O.



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

TEHNIČKI OPIS

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

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Predmet idejnog rješenja je objekat na površini za individualno stanovanje i isto je urađeno za potrebe dobijanja saglasnosti glavnog gradskog arhitekte.

Pregled propisanih i ostvarenih parametara:

URBANISTIČKI PARAMETRI	UP 113		OSTVARENO
Površina UP	822 m²	822 m²	822 m²
Spratnost	P+2+Pk	P+2+Pk	Po+P+2+Pk
Indeks izgrađenosti	/	/	/
Dozvoljena BRGP (nadzemno)	1316 m²	1316 m²	1308.20 m²
Indeks zauzetosti	0.40	0.40	0.40
Zauzetost	329 m²	329 m²	327.05 m²
Broj PM	1.1 PM po stanu	1.1 PM po stanu (21PM)	21PM
Zelenilo	30%	30% (246.6 m²)	30.3 % (249 m²)

Predmet idejnog rješenja je STAMBENI OBJEKAT, Prema Detaljnom Urbanističkom Planu "Konik sanacioni plan" – izmjene i dopune, površina je namijenjena za Individualno stanovanje, i daje se mogućnost planiranja slobodnostojećih stambenih objekata, dvojnih, objekata u nizu i niskih objekata sa više stanova. Ovi kriterijumi primijeniće se i kod uklapanja postojećih objekata. Prosječni indeks zauzetosti planira se 0.40 a maksimalna spratnost P + 2 + Pk uz mogućnost izgradnje podrumskih ili suterenskih etaža. (DUP "Konik Sanacioni plan" u Podgorici – izmjene i dopune, iz marta 2010. godine).

Lokacija objekta je UP 113 koju čine K.P. 545 i dio K.P. 446/1, K.O. Podgorica III, u zahvatu DUP-a " Konik – Sanacioni plan" izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica.

Ukupna površina urbanističke parcele iznosi 822 m^2, a projektovana bruto površina objekta je 1308.20 m^2

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 113 koju čine K.P. 545 i dio K.P. 446/1, K.O. Podgorica III, u zahvatu DUP-a " Konik – Sanacioni plan" izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica. Prema odgovarajućem planskom dokumentu opšta namjena parcele je Građevinsko zemljište naselja.

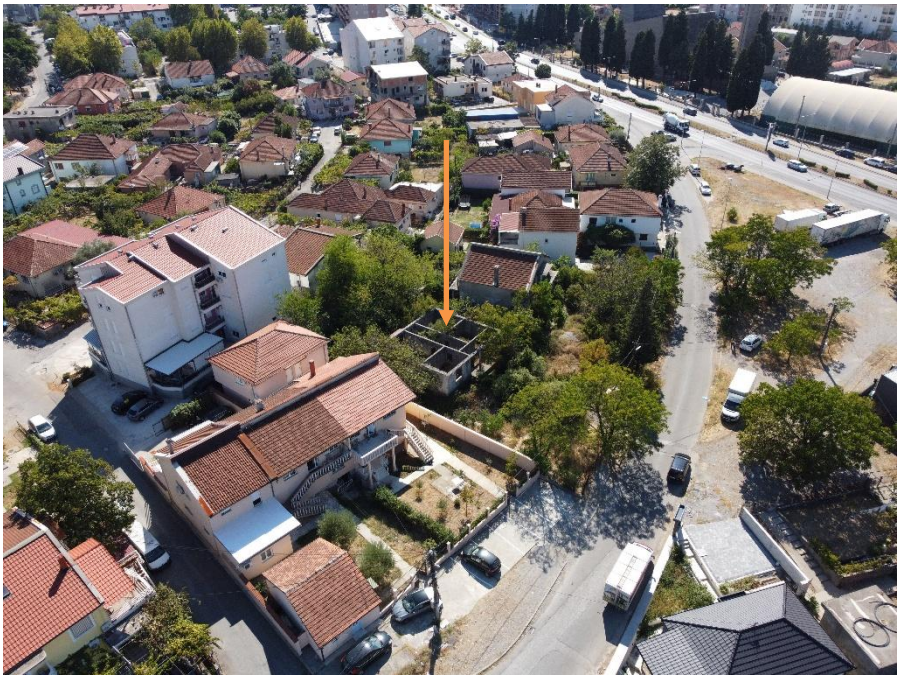
Predmetna parcela je nepravilnog oblika, sa dominantnim pravcem prostiranja sjeverozapad–jugoistok. Njena forma i prostorna organizacija uslovljene su položajem u odnosu na pristupne pravce i konfiguraciju terena. Pristup lokaciji omogućen je preko postojeće saobraćajnice odakle su planirani i pješački pristupi. Sa preostale tri strane lokacija se graniči sa parcelama na kojima su izgrađeni objekti individualnog stanovanja.

Teren predmetne parcele je uglavnom ravan, bez značajne denivelacije. Visinske kote na terenu kreću se približno od oko 50.25 mnv do oko 50.50 mnv, što ukazuje na minimalnu visnku razliku koja se može smatrati zanemarivom. Objekat je pozicioniran na parceli u skladu sa mogućnostima i uslovima terena, vodeći računa o racionalnom uklapanju u postojeću morfologiju prostora, smanjenju obima zemljanih radova i obezbjeđivanju funkcionalnog pristupa prizemnoj etažni i pratećim sadržajima.

Kao referentna vrijednost za nadmorsku visinu gotovog poda prizemlja (+0.10) uzeta je kota +51.00 mnv.

Planirani objekat je projektovan kao slobodnostojeći i u cjelosti postavljen u okviru granica parcele i u skladu sa građevinskom linijom koja je predviđena planom. Prema susjednim parcelama, građevinska linija prema ulici odnosno regulacionoj liniji definisana je grafički na udaljenosti od 3m. Bočne građevinske linije (sjeveroistočna, jugozapadna i jugoistočna strana) su na udaljenosti od 2m dok je pozemna građeviska linija na udaljenosti od 1m.

Parkiranje vozila predviđeno je na predmetnoj parceli kao nadzemni parking, 4 PM, kao i u podzemnoj garaži sa 17, što ukupno čini 21 parking mjesto. Dispozicija saobraćajnih i parking površina omogućava nesmetano korišćenje objekta, bez narušavanja kvaliteta slobodnih i zelenih površina. Uz to, planiranjem uređenih pješačkih komunikacija i hortikulturnog uređenja obezbjeđuje se cjelovit i funkcionalan parterni prostor.



Fotografija 1 – postojeće stanje lokacije



Fotografija 2 – postojeće stanje lokacije

3. FUNKCIONALNO RJEŠENJE I KONCEPT

Detaljnim urbanističkim planom definisana je površina za stanovanje male gustine.

Pregled neto i bruto površina po etažama.

ETAŽA	NETO m^2	BRUTO m^2
PODRUM	435.11 m^2	473.72 m^2
PRIZEMLJE	278.90 m^2	327.05 m^2
PRVI SPRAT	279.07 m^2	327.05 m^2
DRUGI SPRAT	279.07 m^2	327.05 m^2
POTKROVLJE	278.33 m^2	327.05 m^2
UKUPNO SA PODRUMOM	1550.48 m^2	1781.92 m^2
UKUPNO (koja ulazi u BRGP)	1115.37 m^2	1308.20 m^2

**U obračun za BRGP ne ulazi površina podrumske etaže*

Predmetni objekat je projektovan kao stambeni objekat spratnosti Po+P+2+Pk (podrum, prizemlje, dva sprata i potkrovlje), savremenog arhitektonskog izraza, čija fasada jasno odražava organizaciju unutrašnjeg prostora.

Dominantni je vertikalni volumen sa kosim dvovodnim krovom, koji se završava zabatnim zidom, on naglašava reprezentativni dio objekta i formira njegov prostorni identitet. Ovakvom kompozicijom postignuta je dinamična, a istovremeno uravnotežena arhitektonska forma.

Fasada je oblikovana kombinacijom tri osnovna materijala: svijetle, glatko obrađene fasadne površine (bavalit obrada u RAL-u 9010, RAL- 7004,), primijenjene na vertikalnim zabatnim zidovima i bočnim fasadama, obloga od prirodnog kamena u svijetlim, toplim tonovima, primijenjena na istaknutom vertikalnom elementu glavne fasade, kao i na okvirima terasa. Stambene jedinice se prema spoljašnjem prostoru otvaraju putem terasa, koje su dominantan element kompozicije glavne fasade. Terase su uvučene u masu objekta i uokvirene kamenom oblogom, tako da formiraju pravilan raster koji se ponavlja po etažama. Ograde su od kaljenog stakla, čime se obezbjeđuje transparentnost i vizuelna lakoća. Pojedine terase imaju drvene lamele, koje doprinose privatnosti i unose toplinu prirodnog materijala.
Na glavnoj fasadi predviđeni su veliki prozorski i vrata-prozorski otvori, sa tamnim ramovima i staklenim površinama koje obezbjeđuju obilje prirodne svjetlosti u stambenim prostorima i snažnu vezu enterijera sa okruženjem. Na bočnim fasadama predviđeni su uski, vertikalni prozorski otvori koji prate stepenišni prostor i omogućavaju prirodno osvjetljenje komunikacija, uz dodatno naglašavanje vertikalne kompozicije
Parterno uređenje podrazumijeva formiranje uređenog prostora oko objekta sa travnatim i hortikulturno obrađenim površinama, pješačkim stazama i transparentnom metalnom ogradom prema ulici. Predviđen je kolski i pješački pristup objektu, kao i parking površine u okviru parcele, sa ulaznom zonom naglašenom kamenom oblogom. Objekat je pozicioniran tako da se maksimalno iskoriste orijentacija parcele i vizure prema prirodnom okruženju.

Ukupnim arhitektonskim rješenjem ostvarena je savremena, funkcionalna i estetski usklađena stambena zgrada, koja kroz jednostavne forme, prirodne materijale i jasnu organizaciju prostora odgovara potrebama savremenog stanovanja.



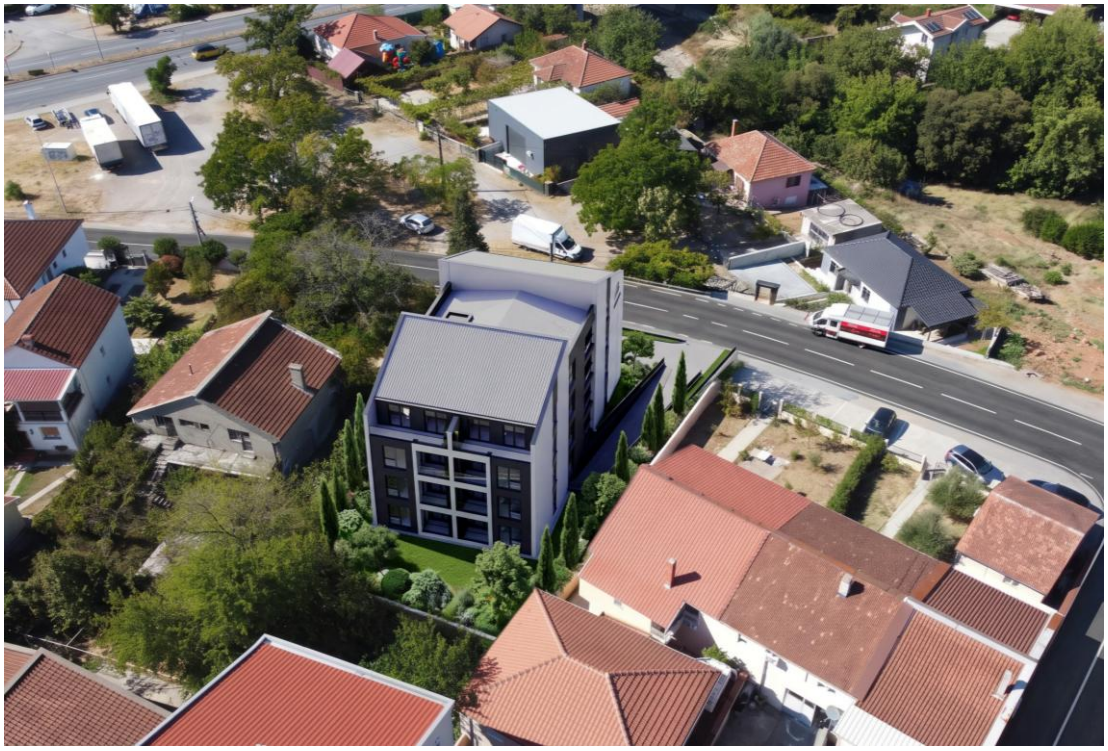
Fotografija 3 – 3d prikaz izgleda objekta



Fotografija 4 – 3d prikaz izgleda objekta



Fotografija 5 – 3d prikaz izgleda objekta na predmetnoj parceli



Fotografija 6 – 3d prikaz izgleda objekta na predmetnoj parceli

PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA

3.1. Podrum -2.98 (+47.92)

U podrumskoj etaži se nalaze tehničke prostorije i prostor za garažiranje auta.

Naziv	P m^2
Garaža	397.27
Stepenice	4.32
Lift	3.40
Tampon prostor	5.00
Teh. Prostorija slabe i jake struje	6.01
Teh prostorija higijena	2.28
Prostorija za bicikla	9.80
Teh. Prostorija - hidrocel	7.03

PODRUM – UKUPNO NETO	435.11
PODRUM – UKUPNO BRUTO	473.72

3.2. Prizemlje +0.10 (+51.00).

Na prizemnoj etaži se nalazi 5 stambenih jedinica.

Naziv	P m^2
Zajedničke prostorije	
Vjetrobran	9.93
Hodnik	20.34
Stepenice	7.32
Lift	3.40
Stanovi	
01 Jedosoban stan	49.20
02 Jedosoban stan	49.15
03 Garsonjera	41.21
04 Jedosoban stan	49.15
05 Jedosoban stan	49.20

PRIZEMLJE – UKUPNO NETO	278.90
PRIZEMLJE – UKUPNO BRUTO	327.05

3.3. Prvi sprat +3.14 (+54.04).

Na prvom spratu se nalazi 5 stambenih jedinica.

Naziv	P m^2
Zajedničke prostorije	
Lift	3.40
Hodnik	20.11
Stepenice	7.32
Stanovi	
06 Jedosoban stan	49.20
07 Jedosoban stan	49.15
08 Garsonjera	41.21
09 Jedosoban stan	49.15
10 Jedosoban stan	59.53

PRVI SPRAT – UKUPNO NETO	279.07
PRVI SPRAT – UKUPNO BRUTO	327.05

3.4. Drugi sprat +6.20 (+57.10).

Na drugom spratu se nalazi 5 stambenih jedinica.

Naziv	P m^2
Zajedničke prostorije	
Lift	3.40
Hodnik	20.11
Stepenice	7.32
Stanovi	
11 Jedosoban stan	49.20
12 Jedosoban stan	49.15
13 Garsonjera	41.21
14 Jedosoban stan	49.15
15 Jedosoban stan	59.53

DRUGI SPRAT – UKUPNO NETO	279.07
DRUGI SPRAT – UKUPNO BRUTO	327.05

3.5. Potkrovlje +9.26 (+60.16).

Na potkrovnoj etaži se nalazi 4 stambene jedinice.

Naziv	P m^2
Zajedničke prostorije	
Lift	3.40
Hodnik	15.76
Stepenice	7.32
Stanovi	
16 Jedosoban stan	48.45
17 Jedosoban stan	48.46
18 Garsonjera	41.21
19 Dvosoban stan	113.73

POTKROVLJE – UKUPNO NETO	278.33
POTKROVLJE – UKUPNO BRUTO	327.05

4. KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

Osnovni noseći konstruktivni sistem za prihivatanje gravitacionih opterećenja, horizontalnog seizmičkog opterećenja i opterećenja od vjetra čine podužna i poprečna AB zidna platna, međusobno povezani armirano betonskim gredama i međuspratnim pločama. Za temeljnu konstrukciju su usvojene temeljne trake. Ispunu armirano betonske konstrukcije kod fasadnih zidova čine zidovi od 20 cm, koji se zidaju giter blokom.

Zidovi

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

Hidroizolacija

Objekat je zaštićen vertikalnom i horizontalnom hidroizolacijom. Hidroizolacija je projektovana u različitim sistemima. Ispod temeljnih traka projektovana je hidroizolacija od bitumenskih premaza i traka između zaštitnog sloja betona. U kupatilima i kuhinji, projektovana je polimercementna hidroizolacija. Na temeljnim trakama predviđena je bitumenska hidroizolacija, preko koje je predviđena i odgovarajuća zaštita hidroizolacionog sloja XPS tablama i čepastom folijom.

Fasadna bravarija

Fasadni otvori su projektovani u sistemu od višekomornih PVC profila sa termo prekidom, Feal Termo 65 sa nadgradnom roletnom u boji bravarije.Profili su ravnih linija plastificirani u boju RAL 7016 – “Anthracite Grey”, sa debljinom plastifikacije 70-100 mikrona. Vrata su opremljena kvalitetnim okovom za otvaranje po kataloškim

preporukama proizvođača. Ispuna je od termo izolovanog stakla tipa Guardian Clima Guard Solar 4mm + Float Extra Clear 4mm. Međuprostor je 16mm ispunjen argonom.

Fasadna obloga

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

Fasada objekta predviđena je kao kontaktna termoizolaciona fasada ("demit" sistem), u RAL-u 9010 I RAL- 7004, i štokovanog kamena, debljina termoizolacije je 3cm – 5cm, kao i dekorativnim tablama alubonda u teksturi drveta.

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

Krov

Krov objekta je projektovan u jednom dijelu kao kosi, sa armirano betonskom potkonstrukcijom, nagiba 25°, sa krovnim pokrivačem – sendvič panel, kao i niži dio krova koji je takođe kosi i dvovodni nagiba 8°.

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.

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.

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 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, a na osnovu uslova koje daju nadležna komunalna gradska preduzeća i prema važećim zakonskim propisima. Sve instalacije i građevinski dio projekta će biti detaljno razrađeni i definisani kroz Glavni projekat.

Ozelenjavanje

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

SPISAK PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA PRIMJENJENIH U DIJELU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
PREMA KOJIMA JE OBJEKAT PROJEKTOVAN

- Zakon o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025, 028/25 od 19.03.2025, 049/25 od 20.05.2025, 114/26 od 03.08.2026)
- Zakon o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025, 092/25 od 07.08.2025, 160/25 od 30.12.2025, 114/26 od 03.08.2026)
- Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", broj 084/26 od 16.06.2026, 108/26 od 24.07.2026)
- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj : 06-332/26-525/6
- MEST EN 15221-6:2014 (Upravljanje kapacitetima - Dio 6: Mjerenje površine i prostora u upravljanju kapacitetima)
- Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu (“Službeni list Crne Gore”, br. 066/23 od 30.06.2023, 113/23 od 15.12.2023, 012/24 od 15.02.2024, 054/25 od 03.06.2025)

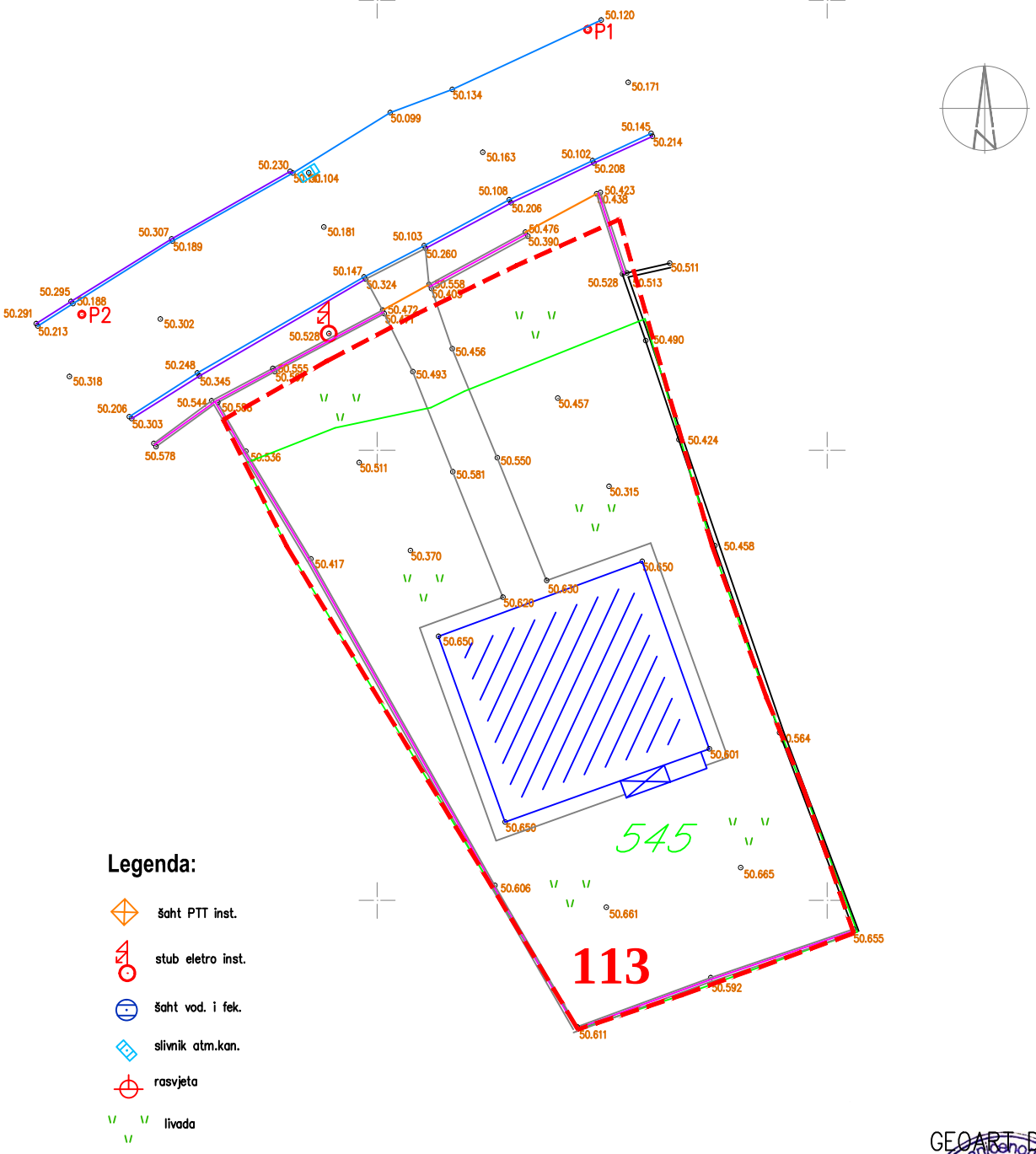
Srđan Pavićević, spec.sci.arh.



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

GEODETSKA PODLOGA
urbanističku parcelu broj 113 DUP "Konik sanacioni plan"
(katastarska parcela broj 545 KO Podgorica 3)

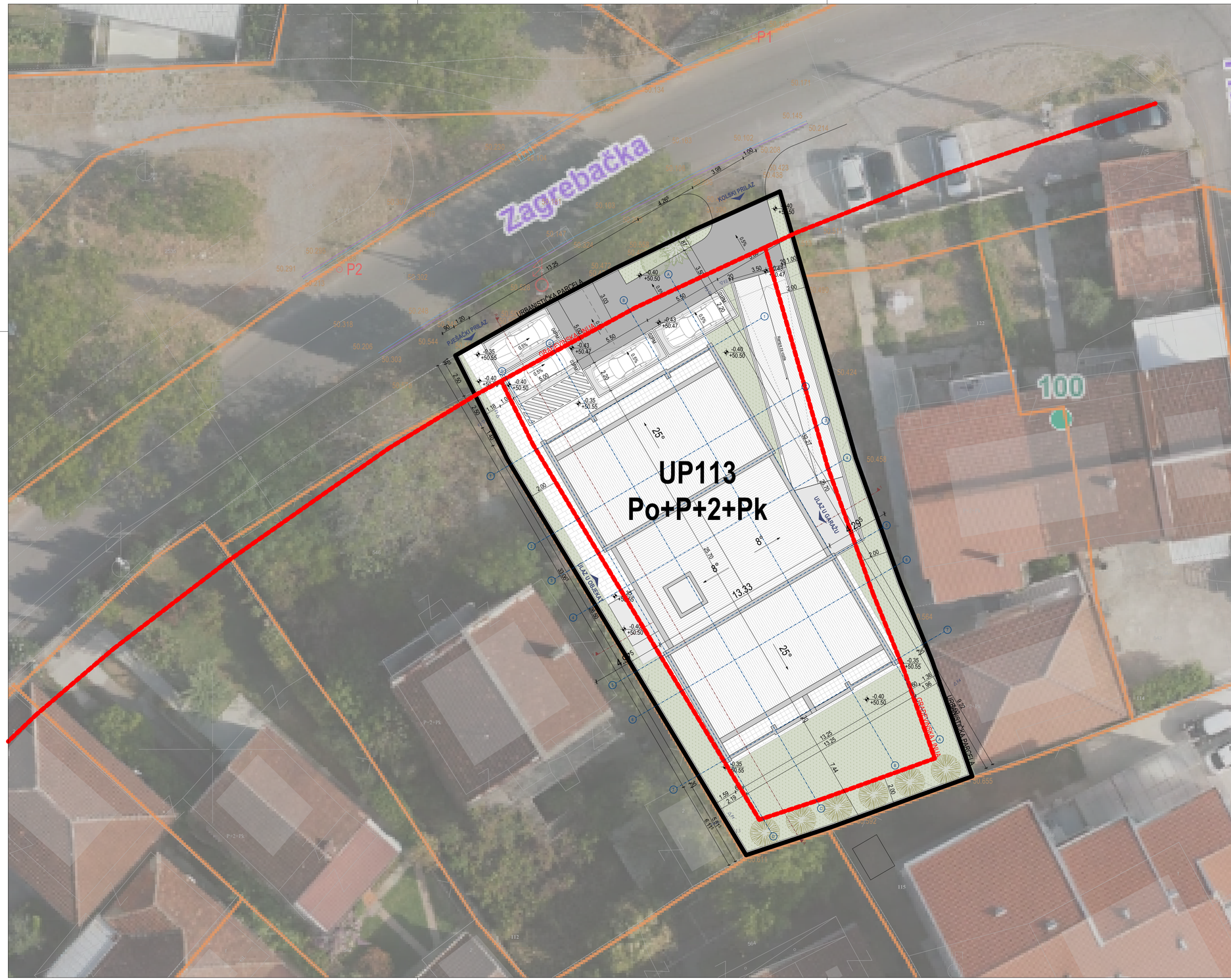


Legenda:

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

Poligonska mreža:
P1 6605536.689 4700248.365 50.120
P2 6605508.591 4700232.541 50.228

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



S

URBANISTIČKI PARAMETRI	Planom predviđeni parametri		Projektom ostvareni parametri
	UP113	UKUPNO	
Površina UP	822 m²	822 m²	822 m²
Spratnost	Po+P+2+Pk	Po+P+2+Pk	Po+P+2+Pk
Indeks zauzetosti	0.40	0.40	0.40
Zauzetost (m²)	329 m²	329 m²	327.05 m²
Indeks izgrađenosti	/	/	/
Izgrađenost (m²)	1316 m²	1316 m²	1308.20 m²
Broj parking mjesta	1.1PM po stanu	1.1PM po stanu (21PM)	21PM
Zelenilo	30%	30% (246.6m²)	30.3% (249m²)

UKUPNA NETO POVRŠINA	**1550.43 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	**1781.92 m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA *(koja ulazi u obračun BRGP)*	**1115.37 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA *(koja ulazi u obračun BRGP)*	**1308.20 m²**

Legenda oznaka

LINIJA URBANISTIČKE PARCELE
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA -1
0.10 a.k. 50.90 Visinska kota poda, Apsolutna kota
01 / 01 Oznaka stana, Oznaka prostorije
Oznaka spoljašnje bravarije
Oznaka unutrašnje bravarije

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

Olučna vertikala
Tačkasti slivnik
Linijski slivnik
1% Nagib/pad

Opšte napomene

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

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

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

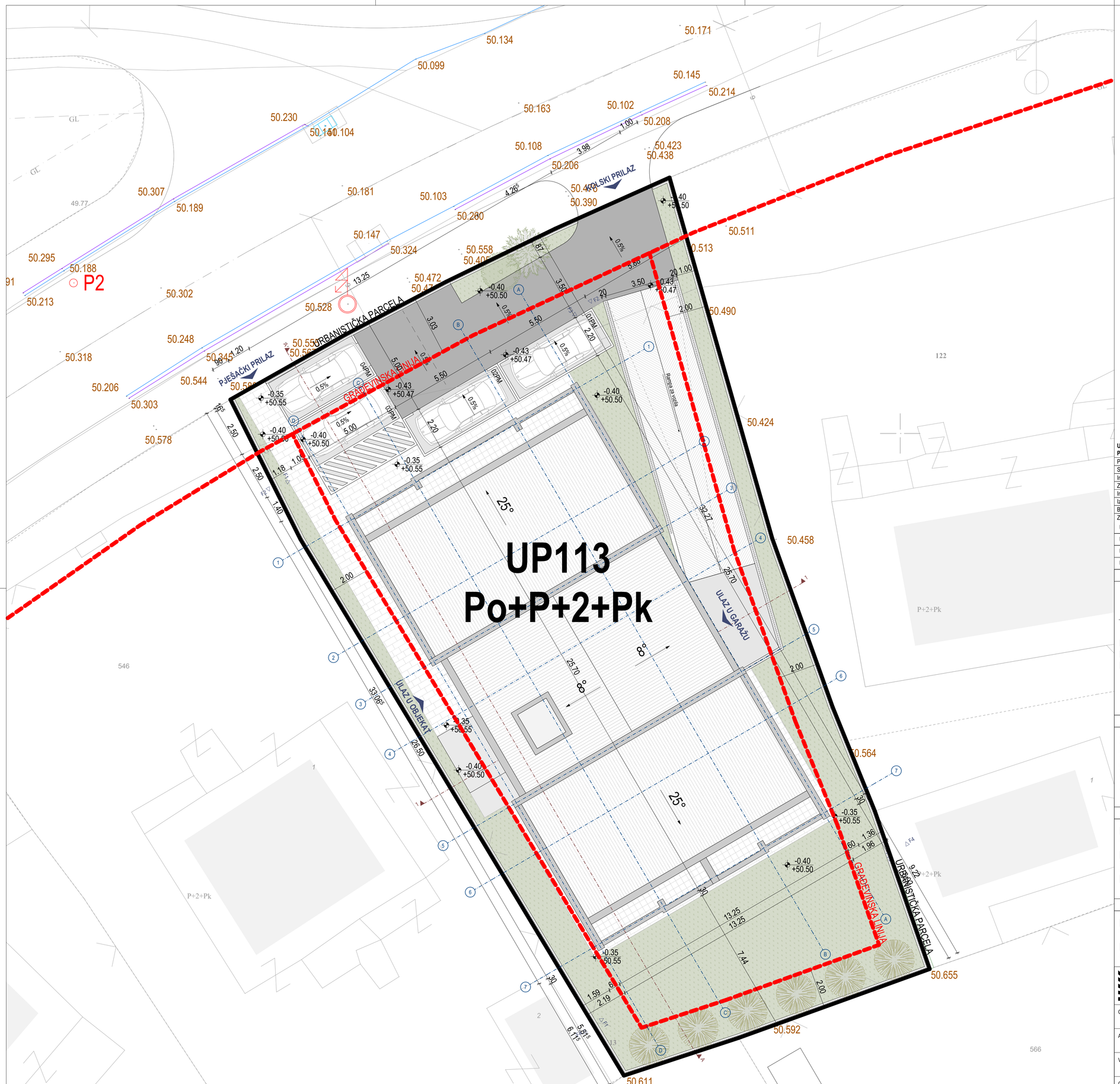
Legenda šrafura

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

Legenda materijala

Boja 1 - RAL 9010
Štokovani kamen
Boja 3 RAL 7004
Alubond - tekstura drveta
Kamen poklopna ploča
Bravarija
Staklo
Asfalt
Trava
Šljunak

PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora	**INVESTITOR:** "ELITE INVEST", d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: UP113 koju čine kat.parcele 545 i dio k.p. 446/1, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Konik - Sanacioni plan"izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica
Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	
Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: **PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA** / Razmjera: 1:150
Saradnik(ci): Aleksandar Antić, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh.	Prilog: Situacija-ortofoto / Br. priloga: 2 / Br. strane:
Datum izrade: Novembar, 2026. godine	Datum revizije: Novembar, 2026. godine



URBANISTIČKI PARAMETRI	Planom predviđeni parametri		Projektom ostvareni parametri
	UP113	UKUPNO	
Površina UP	822 m²	822 m²	822 m²
Spratnost	Po+P+2+Pk	Po+P+2+Pk	Po+P+2+Pk
Indeks zauzetosti	0.40	0.40	0.40
Zauzetost (m²)	329 m²	329 m²	327.05 m²
Indeks izgrađenosti	/	/	/
Izgrađenost (m²)	1316 m²	1316 m²	1308.20 m²
Broj parking mjesta	1.1PM po stanu	1.1PM po stanu (21PM)	21PM
Zelenilo	30%	30% (246.6m²)	30.3% (249m²)

UKUPNA NETO POVRŠINA	**1550.43 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	**1781.92 m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA *(koja ulazi u obračun BRGP)*	**1115.37 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA *(koja ulazi u obračun BRGP)*	**1308.20 m²**

Legenda oznaka

LINIJA URBANISTIČKE PARCELE
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA -1
Visinska kota poda / Apsolutna kota
Oznaka stana
Oznaka prostorije
Oznaka spoljašnje bravarije
Oznaka unutrašnje bravarije

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

Olučna vertikala
Linijski slivnik
Tačkasti slivnik
Nagib/pad

Opšte napomene

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

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

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

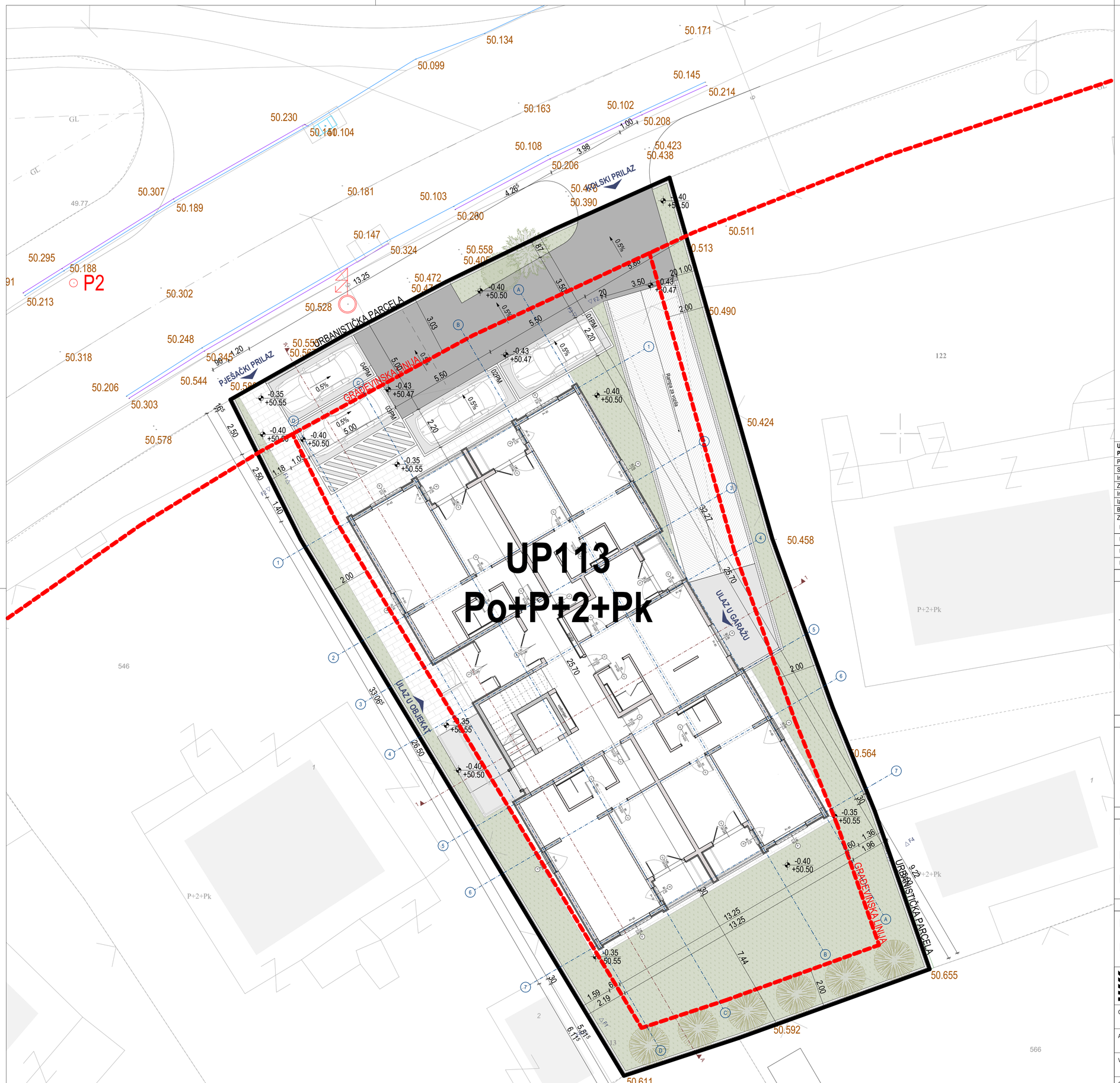
Legenda šrafura

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

Legenda materijala

Boja 1 - RAL 9010
Štokovani kamen
Boja 3 RAL 7004
Alubond - tekstura drveta
Kamen poklopna ploča
Bravarija
Staklo
Asfalt
Trava
Šljunak

PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora	**INVESTITOR:** "ELITE INVEST", d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: UP113 koju čine kat.parcele 545 i dio k.p. 446/1, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Konik - Sanacioni plan"izmjene i dopune, 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: 1:100
Saradnici: Aleksandar Antić, spec. sci.; Milica Stanković, spec. sci.; Sara Stijepović, spec. sci.; Irina Kusovac, spec. sci.; Branko Marinković, dipl. ing. arh.	Prilog: Situacija sa osnovom krova / Br. priloga: 3 / Br. strane:
Datum izrade: Novembar, 2026. godine	Datum revizije: Novembar, 2026. godine



URBANISTIČKI PARAMETRI	Planom predviđeni parametri		Projektom ostvareni parametri
	UP113	UKUPNO	
Površina UP	822 m²	822 m²	822 m²
Spratnost	Po+P+2+Pk	Po+P+2+Pk	Po+P+2+Pk
Indeks zauzetosti	0.40	0.40	0.40
Zauzetost (m²)	329 m²	329 m²	327.05 m²
Indeks izgrađenosti	/	/	/
Izgrađenost (m²)	1316 m²	1316 m²	1308.20 m²
Broj parking mjesta	1.1PM po stanu	1.1PM po stanu (21PM)	21PM
Zelenilo	30%	30% (246.6m²)	30.3% (249m²)

UKUPNA NETO POVRŠINA	**1550.43 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	**1781.92 m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA *(koja ulazi u obračun BRGP)*	**1115.37 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA *(koja ulazi u obračun BRGP)*	**1308.20 m²**

Legenda oznaka

LINIJA URBANISTIČKE PARCELE
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA -1
Visinska kota poda / Apsolutna kota
Oznaka stana
Oznaka prostorije
Oznaka spoljašnje bravarije
Oznaka unutrašnje bravarije

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

Olučna vertikala
Linijski slivnik
Tačkasti slivnik
Nagib/pad

Opšte napomene

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

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

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

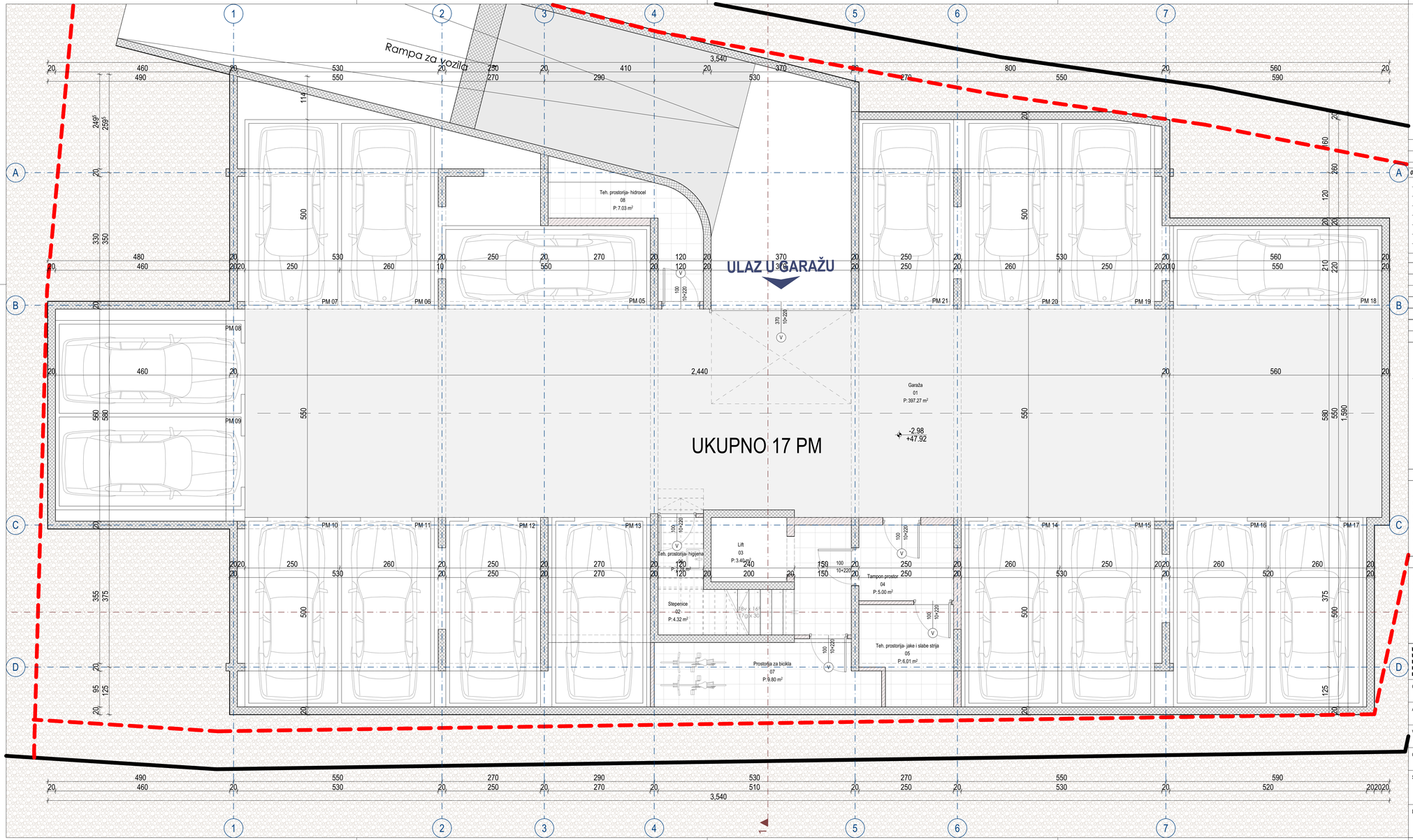
Legenda šrafura

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

Legenda materijala

Boja 1 - RAL 9010
Štokovani kamen
Boja 3 RAL 7004
Alubond - tekstura drveta
Kamen poklopna ploča
Bravarija
Staklo
Asfalt
Trava
Šljunak

PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora	**INVESTITOR:** "ELITE INVEST", d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: UP113 koju čine kat.parcele 545 i dio k.p. 446/1, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Konik - Sanacioni plan"izmjene i dopune, 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: 1:100
Saradnici: Aleksandar Antić, spec. sci.; Milica Stanković, spec. sci.; Sara Stijepović, spec. sci.; Irina Kusovac, spec. sci.; Branko Marinković, dipl. ing. arh.	Prilog: Situacija sa osnovom prizemlja / Br. priloga: 4 / Br. strane:
Datum izrade: Novembar, 2026. godine	Datum revizije: Novembar, 2026. godine



UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA

Br.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m)	Pod	Zid	Plafon
00 Zajedničke prostorije						
01	Garaža	397.27	156.43	ferobeton	disperzivna boja	Poludisperzija
02	Stepenice	4.32	9.60	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
03	Lift	3.40	7.40	/	/	-
04	Tampon prostor	5.00	9.00	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
05	Teh. prostorija- jake i slabe strija	6.01	10.40	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
06	Teh. prostorija- higijena	2.28	6.20	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
07	Prostorija za bicikla	9.80	15.70	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
08	Teh. prostorija- hidrocel	7.03	14.66	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
		435.11 m²				

NETO POVRŠINA PODRUMA	**435.11 m²**
BRUTO POVRŠINA PODRUMA	**473.72 m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA	**1550.43 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	**1781.92 m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA *(koja ulazi u obračun BRGP)*	**1115.37 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA *(koja ulazi u obračun BRGP)*	**1308.20 m²**

Legenda oznaka

LINIJA URBANISTIČKE PARCELE
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA -1
Visinska kota poda
Apsolutna kota
Oznaka stana
Oznaka prostorije
Oznaka spoljašnje bravarije
Oznaka unutrašnje bravarije

FB1	Fasadni zid	GO1	Gipsana opšivka	PT1	Pod na zemlji	ST1	Stepenište
UZ1	Unutrašnji zid	FP1	Parketni zid	RK1	Ravan krov	Ž1	Žaluzina
GZ1	Gipsani zid	P1	Pod na međuspratnoj konstrukciji	PL1	Spušteni plafon		

OG1	Ograda	R1	Rukohvat

Olučna vertikala
Tačkasti slivnik
Linijski slivnik
Nagib/pad

Opšte napomene

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

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

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

Legenda šrafura

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

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

INVESTITOR:
"ELITE INVEST", d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

Objekat: Stambeni objekat

Lokacija: UP113 koju čine kat.parcele 545 i dio k.p. 446/1, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Konik - Sanacioni plan"izmjene i dopune, 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.
Milica Stanković, spec. sci.
Sara Slijepčević, spec. sci.
Irina Kusovac, spec. sci.
Branko Marinković, dipl. ing. arh.

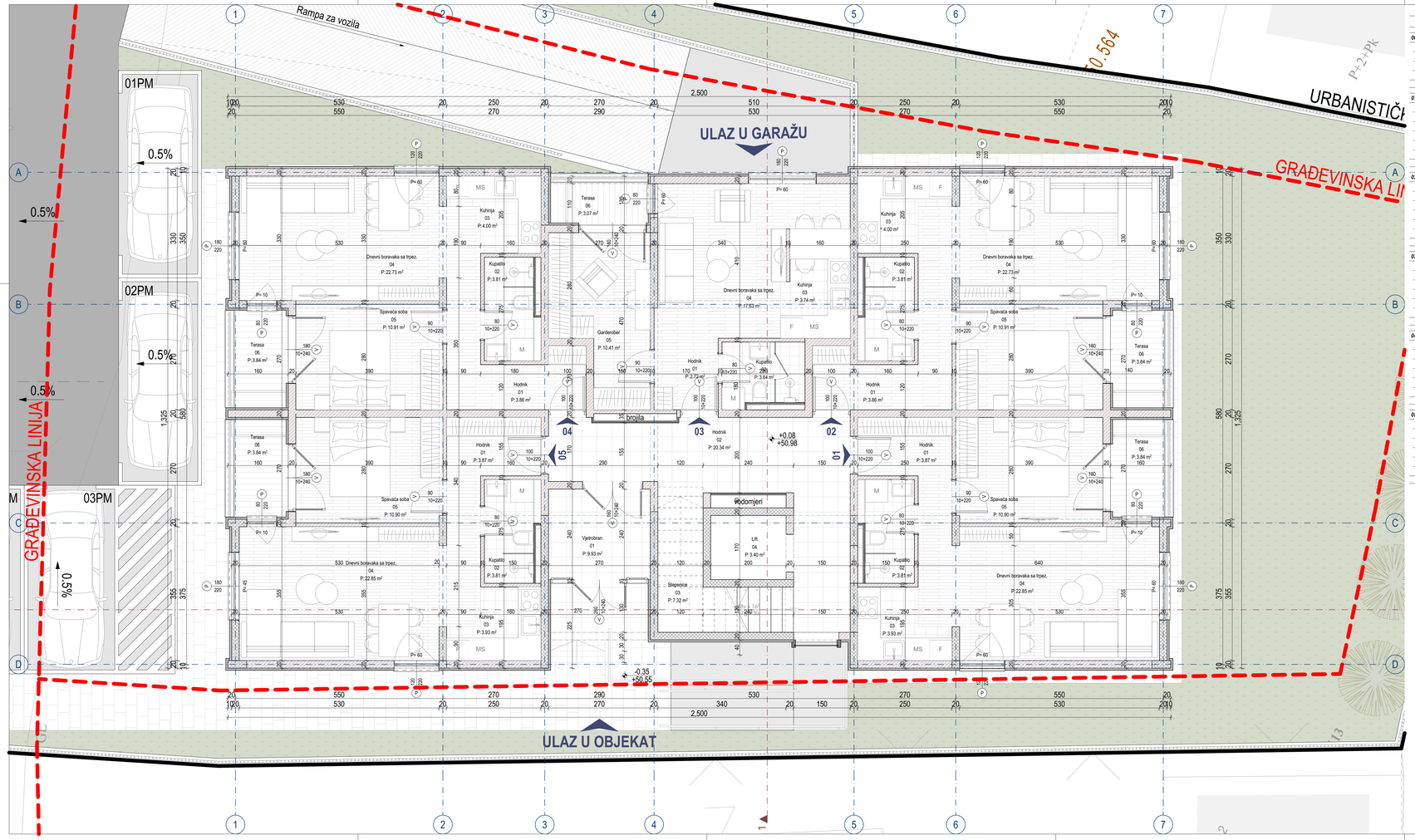
Prilog: Osnova podruma

Br. priloga: 5

Br. strane:

Datum izrade: Novembar, 2026. godine

Datum revizije: Novembar, 2026. godine



UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA

Br.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m)	Pod	Zid	Plafon
00 Zajedničke prostorije						
01	Vjetrobran	9.93	18.55	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
02	Hodnik	20.34	27.70	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
03	Stepenice	7.32	14.60	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
04	Lift	3.40	7.40	/	/	-
		40.99 m²				
01 Jednosoban stan						
01	Hodnik	3.87	8.10	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
02	Kupatilo	3.81	8.50	keramika	keramika	Sputlani plafon
03	Kuhinja	3.93	8.90	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
04	Dnevni boravak sa trpez.	22.85	23.60	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
05	Spavaća soba	10.90	13.40	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
06	Terasa	3.84	8.14	keramika	bavalit	Bavalit
		49.20 m²				
02 Jednosoban stan						
01	Hodnik	3.86	9.00	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
02	Kupatilo	3.81	8.50	keramika	keramika	Sputlani plafon
03	Kuhinja	4.00	9.10	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
04	Dnevni boravak sa trpez.	22.73	26.40	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
05	Spavaća soba	10.91	13.40	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
06	Terasa	3.84	8.14	keramika	bavalit	Bavalit
		49.15 m²				
03 Garsonjera						
01	Hodnik	2.72	6.60	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
02	Kupatilo	3.64	8.00	keramika	keramika	Sputlani plafon
03	Kuhinja	3.74	8.70	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
04	Dnevni boravak sa trpez.	17.63	20.80	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
05	Garderober	10.41	14.80	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
06	Terasa	3.07	7.54	keramika	bavalit	Bavalit
		41.21 m²				
04 Jednosoban stan						
01	Hodnik	3.86	9.00	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
02	Kupatilo	3.81	8.50	keramika	keramika	Sputlani plafon
03	Kuhinja	4.00	9.10	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
04	Dnevni boravak sa trpez.	22.73	26.40	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
05	Spavaća soba	10.91	13.40	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
06	Terasa	3.84	8.14	keramika	bavalit	Bavalit
		49.15 m²				
05 Jednosoban stan						
01	Hodnik	3.87	8.10	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
02	Kupatilo	3.81	8.50	keramika	keramika	Sputlani plafon
03	Kuhinja	3.93	8.90	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
04	Dnevni boravak sa trpez.	22.85	23.60	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
05	Spavaća soba	10.90	13.40	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
06	Terasa	3.84	8.14	keramika	bavalit	Bavalit
		49.20 m²				
		278.90 m²				

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	**278.90 m²**
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	**327.05 m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA	**1550.43 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	**1781.92 m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA *(koja ulazi u obračun BRGP)*	**1115.37 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA *(koja ulazi u obračun BRGP)*	**1308.20 m²**

Legenda oznaka

LINIJA URBANISTIČKE PARCELE
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA -1
Oznaka stana (01 / 01)
Oznaka prostorije
Oznaka spoljašnje bravarije
Oznaka unutrašnje bravarije
0.10 / a.k. 00.90 Visinska kota poda / Apsolutna kota

FB1	Fasadni zid	GO1	Gipsana oplivka	PT1	Pod na zemlji	ST1	Stepenište
UZ1	Unutrašnji zid	FP1	Parternі zid	RK1	Ravan krov	Ž1	Žaluzina
GZ1	Gipsani zid	P1	Pod na međuspratnoj konstrukciji	PL1	Sputleni plafon		

OG1 Ograda
R1 Rukohvat

Olučna vertikala
Tačkasti slivnik
Linijski slivnik
1% Nagib/pad

Opšte napomene

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

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

NAPOMENE ETAZE
* Pri izradi chorza za bravarijiu 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)

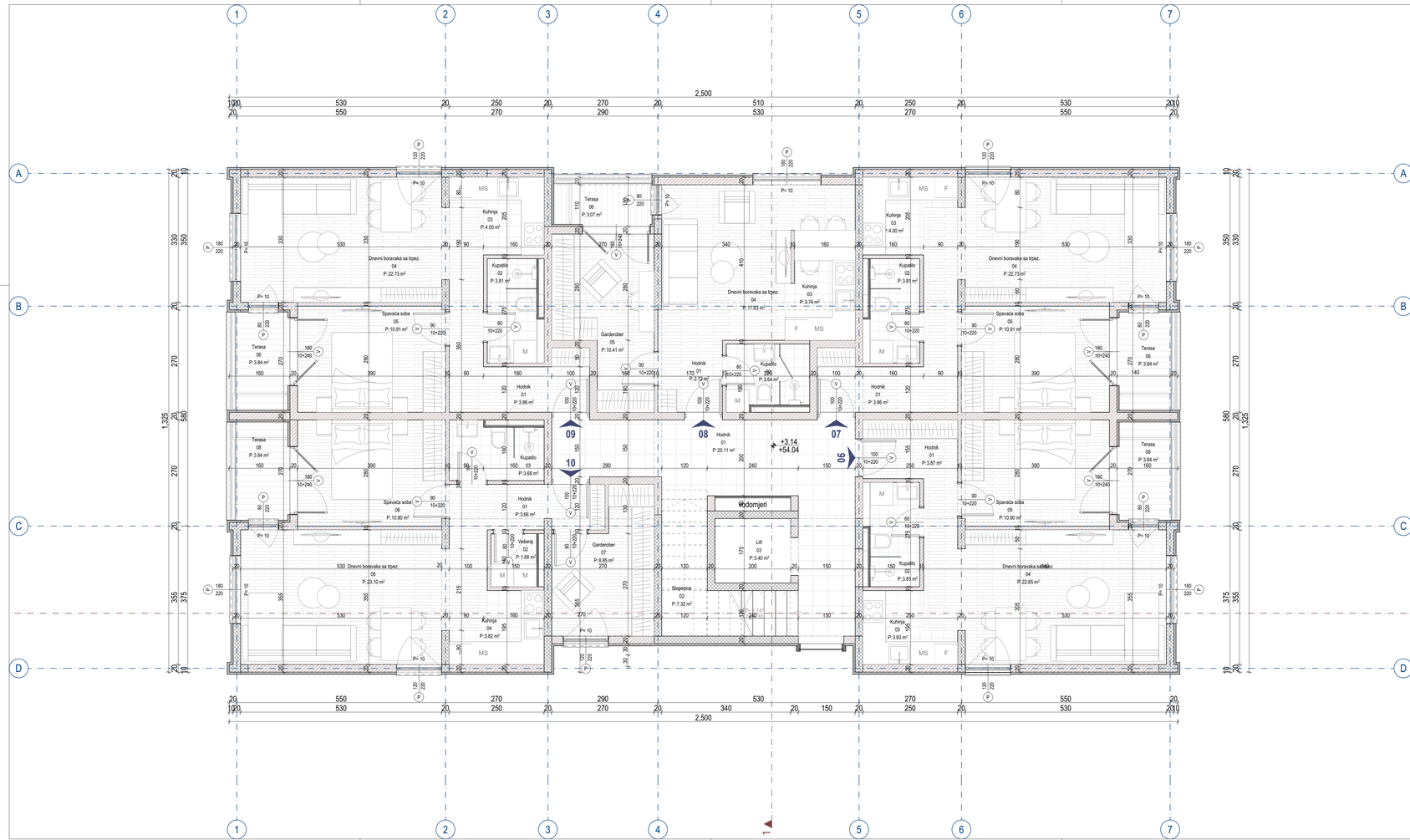
Legenda šrafura

Armirani beton
Podložni beton
Gliter blok
Cementni estrih
Termoizolacija kamena vuna
Termoizolacija XPS (stiropor)
Standarda GK ploča
Vlagootporna GK ploča
Hidroizolacija
Keramika kuhinja/ kupatilo
Parket
Keramika terasa
Tlo - šljunak
Tlo - zemlja
Keramika podrčanje
Kosi krov - sendvič lim
Trava

Legenda materijala

Boja 1 - RAL 9010
Štokovani kamen
Boja 3: RAL 7004
Alubond - tekstura drveta
Kamen poklopna ploča
Bravarija
Staklo
Asfalt
Trava
Šljunak

PROJEKTANT: smartstudio. d.o.o. Podgorica, Crna Gora	**INVESTITOR:** "ELITE INVEST", d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: UP113 koju čine kat.parcele 545 i dio k.p. 446/1, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Konik - Sanacioni plan"izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica
Autor projekta: Srdan Pavićević, spec. sci.	
Vodeći projektant: Srdan Pavićević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Srdan Pavićević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: **PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA** — Razmjera: 1:50, 1
Saradnici: Aleksandar Antić, spec. sci.; Milica Stanković, spec. sci.; Sara Stijepović, spec. sci.; Irina Kusovac, spec. sci.; Branko Marinković, dipl. ing. arh.	Prilog: Osnova prizemlja — Br. priloga: 6 — Br. strane:
Datum izrade: Novembar, 2026. godine	Datum revizije: Novembar, 2026. godine



UKUPNA NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA

Br.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m)	Pod	Zid	Plafon
00 Zajedničke prostorije						
01	Hodnik	20.11	27.40	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
02	Stepenice	7.32	14.60	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
03	Lift	3.40	7.40	/	/	-
		30.83 m²				
06 Jednosoban stan						
01	Hodnik	3.87	8.10	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
02	Kupatilo	3.81	8.50	keramika	keramika	Spušteni plafon
03	Kuhinja	3.93	8.90	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
04	Dnevni boravaka sa trpez.	22.85	23.60	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
05	Spavaća soba	10.90	13.40	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
06	Terasa	3.84	8.14	keramika	bavalit	Bavalit
		49.20 m²				
07 Jednosoban stan						
01	Hodnik	3.86	9.00	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
02	Kupatilo	3.81	8.50	keramika	keramika	Spušteni plafon
03	Kuhinja	4.00	9.10	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
04	Dnevni boravaka sa trpez.	22.73	26.40	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
05	Spavaća soba	10.91	13.40	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
06	Terasa	3.84	8.14	keramika	bavalit	Bavalit
		49.15 m²				
08 Garsonjera						
01	Hodnik	2.72	6.60	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
02	Kupatilo	3.64	8.00	keramika	keramika	Spušteni plafon
03	Kuhinja	3.74	8.70	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
04	Dnevni boravaka sa trpez.	17.63	20.80	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
05	Garderober	10.41	14.80	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
06	Terasa	3.07	7.54	keramika	bavalit	Bavalit
		41.21 m²				
09 Jednosoban stan						
01	Hodnik	3.86	9.00	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
02	Kupatilo	3.81	8.50	keramika	keramika	Spušteni plafon
03	Kuhinja	4.00	9.10	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
04	Dnevni boravaka sa trpez.	22.73	26.40	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
05	Spavaća soba	10.91	13.40	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
06	Terasa	3.84	8.14	keramika	bavalit	Bavalit
		49.15 m²				
10 Jednosoban stan						
01	Hodnik	3.66	9.20	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
02	Veš sobica	1.68	5.20	keramika	keramika	Spušteni plafon
03	Kupatilo	3.68	8.20	keramika	keramika	Spušteni plafon
04	Kuhinja	3.82	8.90	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
05	Dnevni boravaka sa trpez.	23.10	23.50	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
06	Spavaća soba	10.90	13.40	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
07	Garderober	8.85	13.40	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
08	Terasa	3.84	8.14	keramika	bavalit	Bavalit
		59.53 m²				
		279.07 m²				

NETO POVRŠINA I SPRATA	**279.07 m²**
BRUTO POVRŠINA I SPRATA	**327.05 m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA	**1550.43 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	**1781.92 m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA *(koja ulazi u obračun BRGP)*	**1115.37 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA *(koja ulazi u obračun BRGP)*	**1308.20 m²**

Legenda oznaka

LINIJA URBANISTIČKE PARCELE
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA -1
Oznaka spoljašnje bravarije
Oznaka unutrašnje bravarije
0.15 a.k. 00.90 Visinska kota poda / Apsolutna kota
01 Oznaka stana
01 Oznaka prostorije

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

Olučna vertikala
Tačkasti silvnik
Linijski silvnik
1% Nagib/pad

Opšte napomene

* Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Uključno se utvrđe razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
* Nije viših 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 chrona za bravarijui 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
Gliter blok
Cementni estrih
Termoizolacija kamena vuna
Termoizolacija XPS (stiropur)
Standarda GK ploča
Vlagootporna GK ploča
Hidroizolacija
Keramika kuhinja/ kupatilo
Parket
Keramika terasa
Tlo - šljunak
Tlo - zemlja
Keramika popločanje
Kosi krov - sendvič lim
Trava

Legenda materijala

Boja 1 - RAL 9010
Škokovani kamen
Boja 3: RAL 7004
Alubond - tekstura drveta
Kamen pokložna ploča
Bravarija
Staklo
Asfalt
Trava
Šljunak

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

INVESTITOR:
"ELITE INVEST", d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

Objekat: Stambeni objekat

Lokacija: UP113 koju čine kat.parcele 545 i dio k.p. 446/1, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Konik - Sanacioni plan"izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica

Autor projekta: Srdan Pavićević, spec. sci.

Vodeći projektant: Srdan Pavićević, spec. sci.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Srdan Pavićević, spec. sci.

Dio tehničke dokumentacije: **PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA**

Razmjera: 1:50

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

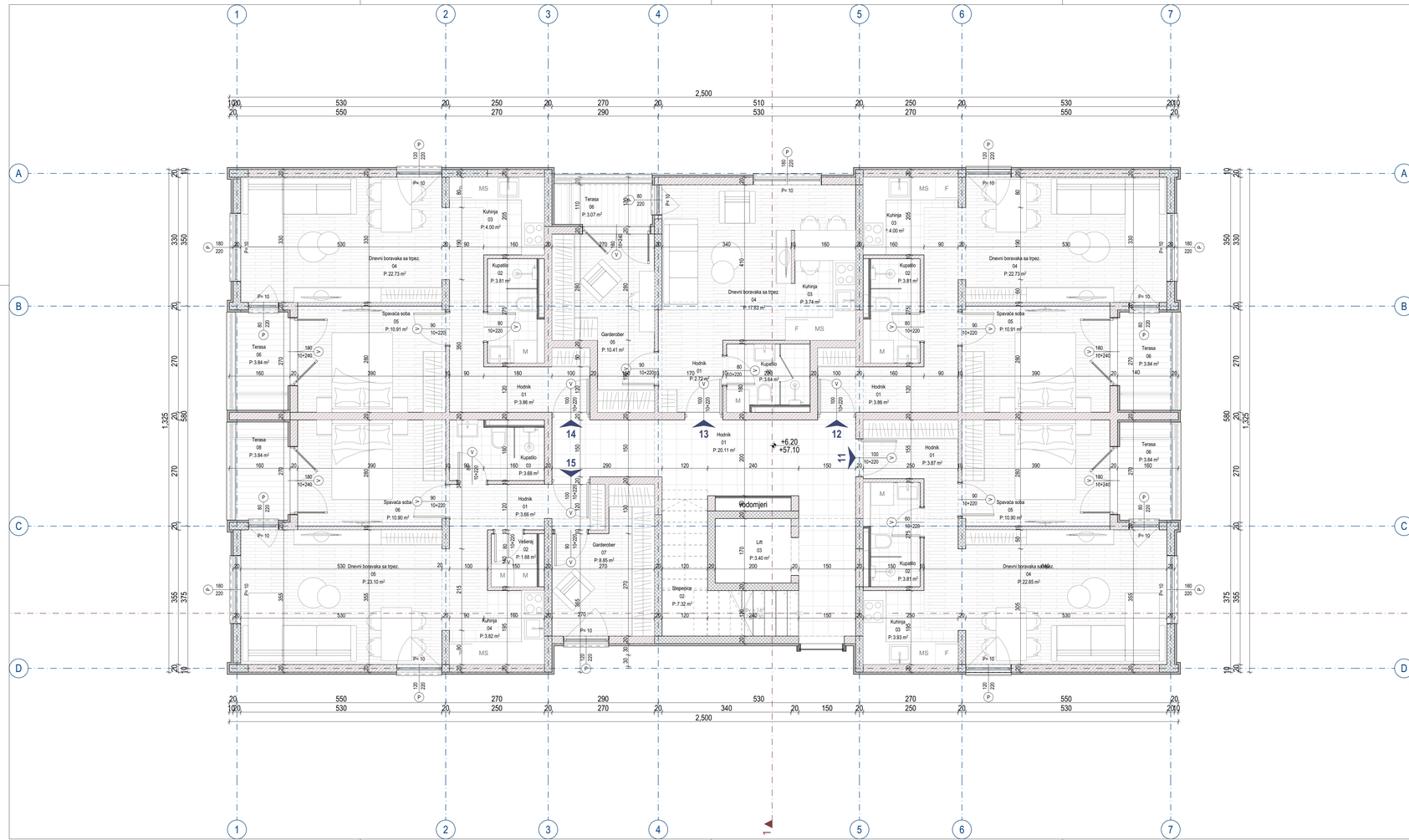
Prilog: Osnova prvog sprata

Br. priloga: 7

Br. strane:

Datum izrade: Novembar, 2026. godine

Datum revizije: November, 2026. godine



UKUPNA NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA

Br.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m)	Pod	Zid	Plafon
00 Zajedničke prostorije						
01	Hodnik	20.11	27.40	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
02	Stepenice	7.32	14.60	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
03	Lift	3.40	7.40	/	/	-
		30.83 m²				
11 Jednosoban stan						
01	Hodnik	3.87	8.10	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
02	Kupatilo	3.81	8.50	keramika	keramika	Spuštieni plafon
03	Kuhinja	3.93	8.90	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
04	Dnevni boravak sa trpez.	22.85	23.60	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
05	Spavaća soba	10.90	13.40	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
06	Terasa	3.84	8.14	keramika	bavalit	Bavalit
		49.20 m²				
12 Jednosoban stan						
01	Hodnik	3.86	9.00	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
02	Kupatilo	3.81	8.50	keramika	keramika	Spuštieni plafon
03	Kuhinja	4.00	9.10	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
04	Dnevni boravak sa trpez.	22.73	26.40	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
05	Spavaća soba	10.91	13.40	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
06	Terasa	3.84	8.14	keramika	bavalit	Bavalit
		49.15 m²				
13 Garsonjera						
01	Hodnik	2.72	6.60	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
02	Kupatilo	3.64	8.00	keramika	keramika	Spuštieni plafon
03	Kuhinja	3.74	8.70	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
04	Dnevni boravak sa trpez.	17.63	20.80	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
05	Garderober	10.41	14.80	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
06	Terasa	3.07	7.54	keramika	bavalit	Bavalit
		41.21 m²				
14 Jednosoban stan						
01	Hodnik	3.86	9.00	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
02	Kupatilo	3.81	8.50	keramika	keramika	Spuštieni plafon
03	Kuhinja	4.00	9.10	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
04	Dnevni boravak sa trpez.	22.73	26.40	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
05	Spavaća soba	10.91	13.40	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
06	Terasa	3.84	8.14	keramika	bavalit	Bavalit
		49.15 m²				
15 Jednosoban stan						
01	Hodnik	3.66	9.20	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
02	Veš	1.68	5.20	keramika	keramika	Spuštieni plafon
03	Kupatilo	3.68	8.20	keramika	keramika	Spuštieni plafon
04	Kuhinja	3.82	8.90	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
05	Dnevni boravak sa trpez.	23.10	23.50	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
06	Spavaća soba	10.90	13.40	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
07	Garderober	8.85	13.40	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
08	Terasa	3.84	8.14	keramika	bavalit	Bavalit
		59.53 m²				
		279.07 m²				

NETO POVRŠINA II SPRATA	**279.07 m²**
BRUTO POVRŠINA II SPRATA	**327.05 m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA	**1550.43 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	**1781.92 m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA *(koja ulazi u obračun BRGP)*	**1115.37 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA *(koja ulazi u obračun BRGP)*	**1308.20 m²**

Legenda oznaka

- LINIJA URBANISTIČKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA -1
- Oznaka spoljašnje bravarije
- Oznaka unutrašnje bravarije
- Oznaka stana
- Oznaka prostorije
- Visinska kota poda
- Apsolutna kota

FB1	Fasadni zid	GO1	Gipsana oplivka	PT1	Pod na zemlji
UZ1	Unutrašnji zid	FP1	Parternii zid	RK1	Ravan krov
GZ1	Gipsani zid	P1	Pod na međuspratnoj konstrukciji	PL1	Spuštieni plafon

- Ulučna vertikala
- Tačkasti slivnik
- Linijski slivnik
- Nagib/pad

ST1	Stepenište	OG1	Ograda		
Ž1	Žaluzina	R1	Rukohvat		

Opšte napomene

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

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

NAPOMENE ETAŽE
* Pri izradi chrona 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)

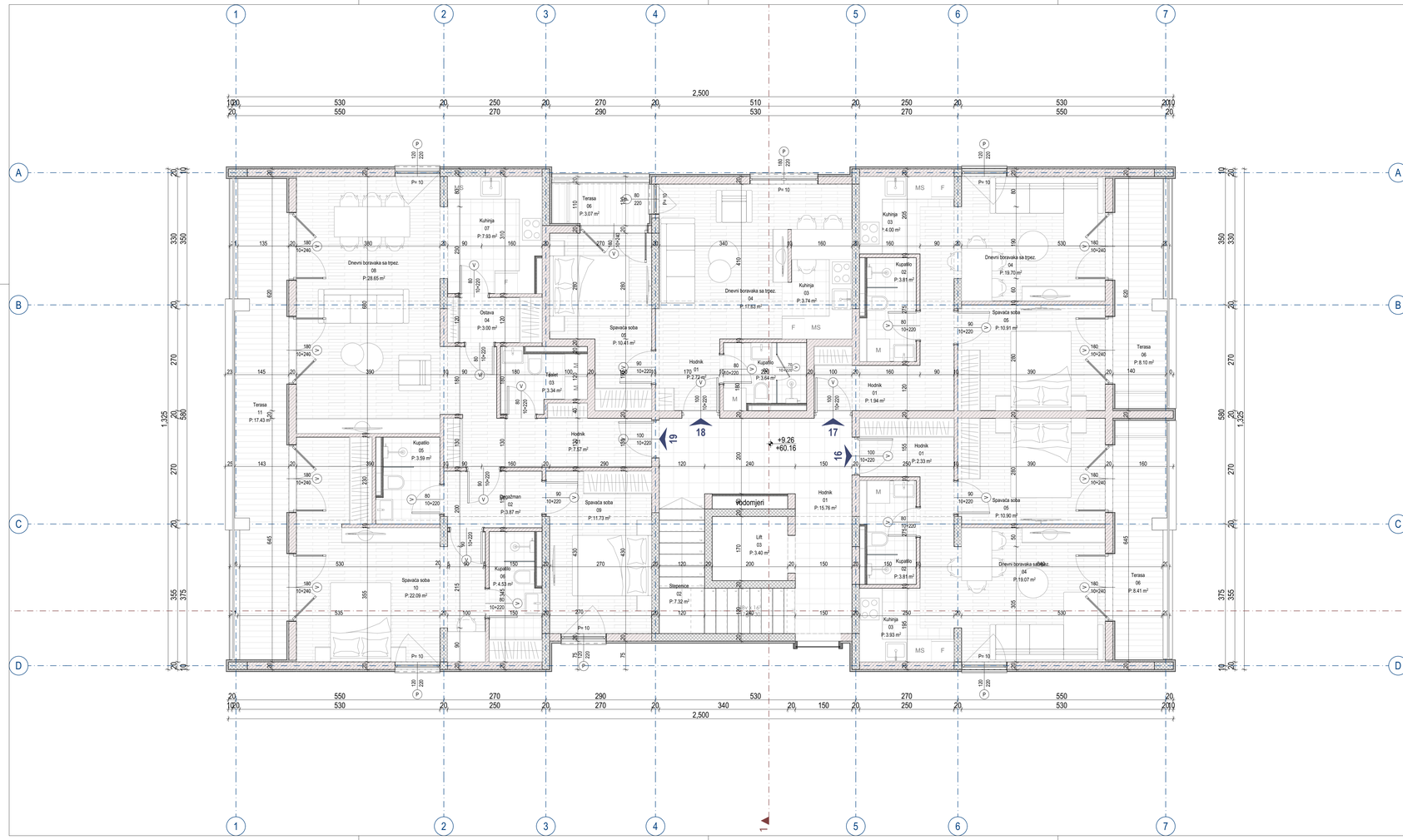
Legenda šrafura

Armirani beton, Podložni beton, Gliter blok, Cementni estrih, Termoizolacija kamena vuna, Termoizolacija XPS (stiropor), Standarda GK ploča, Vlagootporna GK ploča, Hidroizolacija, Keramika kuhinja/kupatilo, Parket, Keramika terasa, Tlo - šljunak, Tlo - zemlja, Keramika popločanje, Kosi krov - sendvič lim, Trava

Legenda materijala

Boja 1 - RAL 9010, Škokovani kamen, Boja 3: RAL 7004, Alubond - tekstura drveta, Kamen pokložna ploča, Bravarija, Staklo, Asfalt, Trava, Šljunak

PROJEKTANT: smartstudio. d.o.o. Podgorica, Crna Gora	**INVESTITOR:** "ELITE INVEST", d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: UP113 koju čine kat.parcele 545 i dio k.p. 446/1, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Konik - Sanacioni plan"izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica
Autor projekta: Srdan Pavićević, spec. sci.	
Vodeći projektant: Srdan Pavićević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Srdan Pavićević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: **PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA** Razmjera: 1:50
Saradnici: Aleksandar Antić, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh.	Prilog: Osnova drugog sprata Br. priloga: 8 Br. strane:
Datum izrade: Novembar, 2026. godine	Datum revizije: Novembar, 2026. godine



UKUPNA NETO POVRŠINA POTKROVLJA

Br.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m)	Pod	Zid	Plafon
00 Zajedničke prostorije						
01	Hodnik	15.76	21.60	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
02	Stepenice	7.32	14.60	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
03	Lift	3.40	7.40	/	/	-
		26.48 m²				
16 Jednosoban stan						
01	Hodnik	2.33	6.10	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
02	Kupatilo	3.81	8.50	keramika	keramika	Sputšani plafon
03	Kuhinja	3.93	8.90	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
04	Dnevni boravak sa trpez.	19.07	23.90	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
05	Spavaca soba	10.90	13.40	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
06	Terasa	8.41	16.16	keramika	bavalit	Bavalit
		48.45 m²				
17 Jednosoban stan						
01	Hodnik	1.94	5.80	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
02	Kupatilo	3.81	8.50	keramika	keramika	Sputšani plafon
03	Kuhinja	4.00	9.10	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
04	Dnevni boravak sa trpez.	19.70	26.60	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
05	Spavaca soba	10.91	13.40	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
06	Terasa	8.10	15.66	keramika	bavalit	Bavalit
		48.46 m²				
18 Garsonjera						
01	Hodnik	2.72	6.60	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
02	Kupatilo	3.64	8.00	keramika	keramika	Sputšani plafon
03	Kuhinja	3.74	8.70	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
04	Dnevni boravak sa trpez.	17.63	20.80	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
05	Spavaca soba	10.41	14.80	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
06	Terasa	3.07	7.54	keramika	bavalit	Bavalit
		41.21 m²				
19 Dvosoban stan						
01	Hodnik	7.57	14.40	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
02	Degažman	3.87	8.20	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
03	Toalet	3.34	8.20	keramika	keramika	Sputšani plafon
04	Ostava	3.00	7.40	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
05	Kupatilo	3.59	8.00	keramika	keramika	Sputšani plafon
06	Kupatilo	4.53	9.70	keramika	keramika	Sputšani plafon
07	Kuhinja	7.93	11.60	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
08	Dnevni boravak sa trpez.	28.65	24.41	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
09	Spavaca soba	11.73	14.20	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
10	Spavaca soba	22.09	26.10	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
11	Terasa	17.43	29.88	keramika	bavalit	Bavalit
		113.73 m²				
		278.33 m²				

NETO POVRŠINA POTKROVLJA	**278.33 m²**
BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA	**327.05 m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA	**1550.43 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	**1781.92 m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA *(koja ulazi u obračun BRGP)*	**1115.37 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA *(koja ulazi u obračun BRGP)*	**1308.20 m²**

Legenda oznaka

LINIJA URBANISTIČKE PARCELE
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA -1
0.10 / a.k. 50.90 Visinska kota poda / Apsolutna kota
01 / 01 Oznaka stana / Oznaka prostorije
Oznaka spoljašnje bravarije
Oznaka unutrašnje bravarije

FB1	Fasadni zid	GO1	Gipsana oplivka	PT1	Pod na zemlji	ST1	Stepenište
UZ1	Unutrašnji zid	FP1	Parterni zid	RK1	Ravan krov	Ž1	Žaluzina
GZ1	Gipsani zid	P1	Pod na međuspratnoj konstrukciji	PL1	Sputšeni plafon		

Ograda
Rukohvat

Ulučna vertikala
Tačkasti silvnik
Linijski silvnik
Nagib/pad

Opšte napomene

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

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

NAPOMENE ETAZE
* Pri izradi chvora za bravarijui 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)

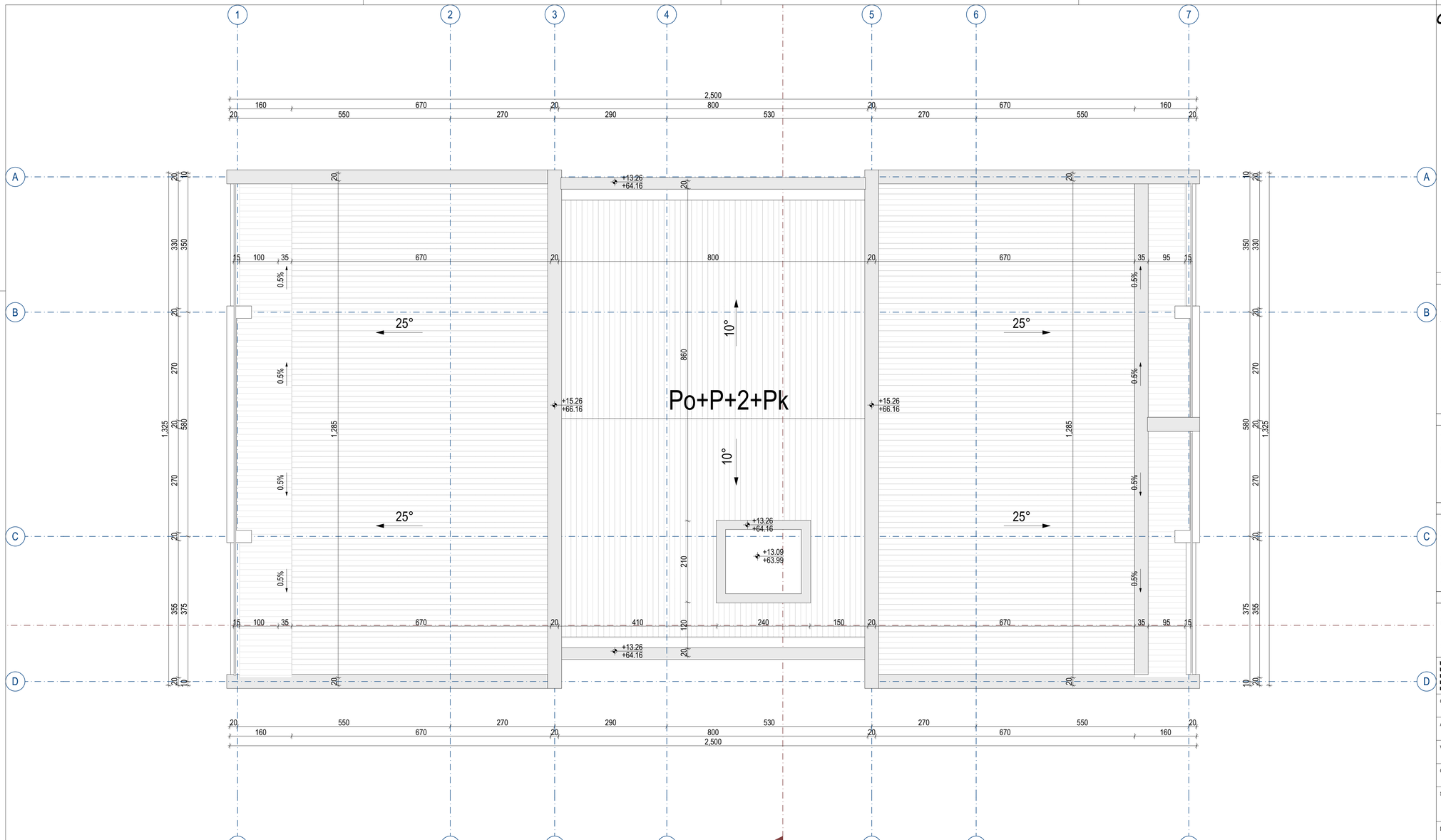
Legenda šrafura

Armirani beton
Podložni beton
Gliter blok
Cementni estrih
Termoizolacija kamena vuna
Termoizolacija XPS (stiropor)
Standarda GK ploča
Vlagootporna GK ploča
Hidroizolacija
Keramika kuhinja/ kupatilo
Parket
Keramika terasa
Tlo - šljunak
Tlo - zemlja
Keramika popločanje
Kosi krov - sendvič lim
Trava

Legenda materijala

Boja 1 - RAL 9010
Škokovani kamen
Boja 3: RAL 7004
Alubond - tekstura drveta
Kamen poklopna ploča
Bravarija
Staklo
Asfalt
Trava
Šljunak

PROJEKTANT: smartstudio.d.o.o. Podgorica, Crna Gora	**INVESTITOR:** "ELITE INVEST", d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: UP113 koju čine kat.parcele 545 i dio k.p. 446/1, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Konik - Sanacioni plan"izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica
Autor projekta: Srdan Pavićević, spec. sci.	
Vodeći projektant: Srdan Pavićević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Srdan Pavićević, spec. sci.	Do tehničke dokumentacije: **PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA** — Razmjera: 1:50
Saradnici: Aleksandar Antić, spec. sci.; Milica Stanković, spec. sci.; Sara Stijepović, spec. sci.; Irina Kusovac, spec. sci.; Branko Marinković, dipl. ing. arh.	Prilog: Osnova potkrovlja — Br. priloga: 9 — Br. strane:
Datum izrade: novembar, 2026. godine	Datum revizije: novembar, 2026. godine



Legenda oznaka

- LINIJA URBANISTIČKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA -1
- Visinska kota poda / Apsolutna kota (0.10 / a.k. 50.90)
- Oznaka stana (01)
- Oznaka prostorije (01)
- Oznaka spoljašnje bravarije (PA 09)
- Oznaka unutrašnje bravarije (PU 09)

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

- Olučna vertikala
- Tačkasti slivnik
- Linijski slivnik
- Nagib/pad (1%)

Opšte napomene

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

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

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

Legenda šrafura

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

Legenda materijala

Boja 1 - RAL 9010	Štokovani kamen	Boja 3 RAL 7004	Alubond - tekstura drveta	Kamen pokloprna ploča	Bravarija
Staklo	Asfalt		Trava	Šljunak	

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

INVESTITOR:
"ELITE INVEST", d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

Objekat: Stambeni objekat

Lokacija: UP113 koju čine kat.parcele 545 i dio k.p. 446/1, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Konik - Sanacioni plan"izmjene i dopune, 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.; Milica Stanković, spec. sci.; Sara Slijepčević, spec. sci.; Irina Kusovac, spec. sci.; Branko Marinković, dipl. ing. arh.

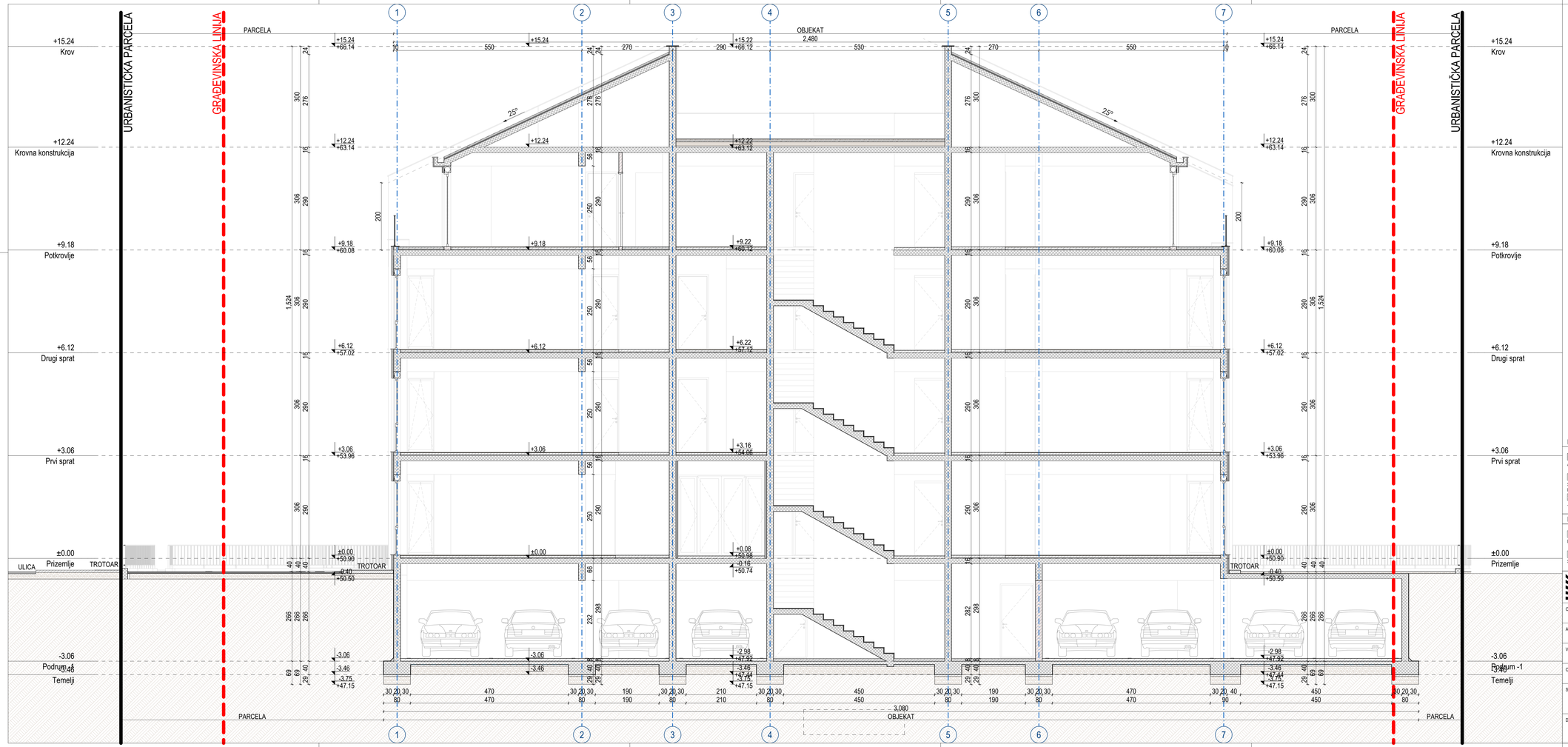
Prilog: Osnova krovne ravni

Br. priloga: 10

Br. strane:

Datum izrade: Novembar, 2026. godine

Datum revizije: Novembar, 2026. godine



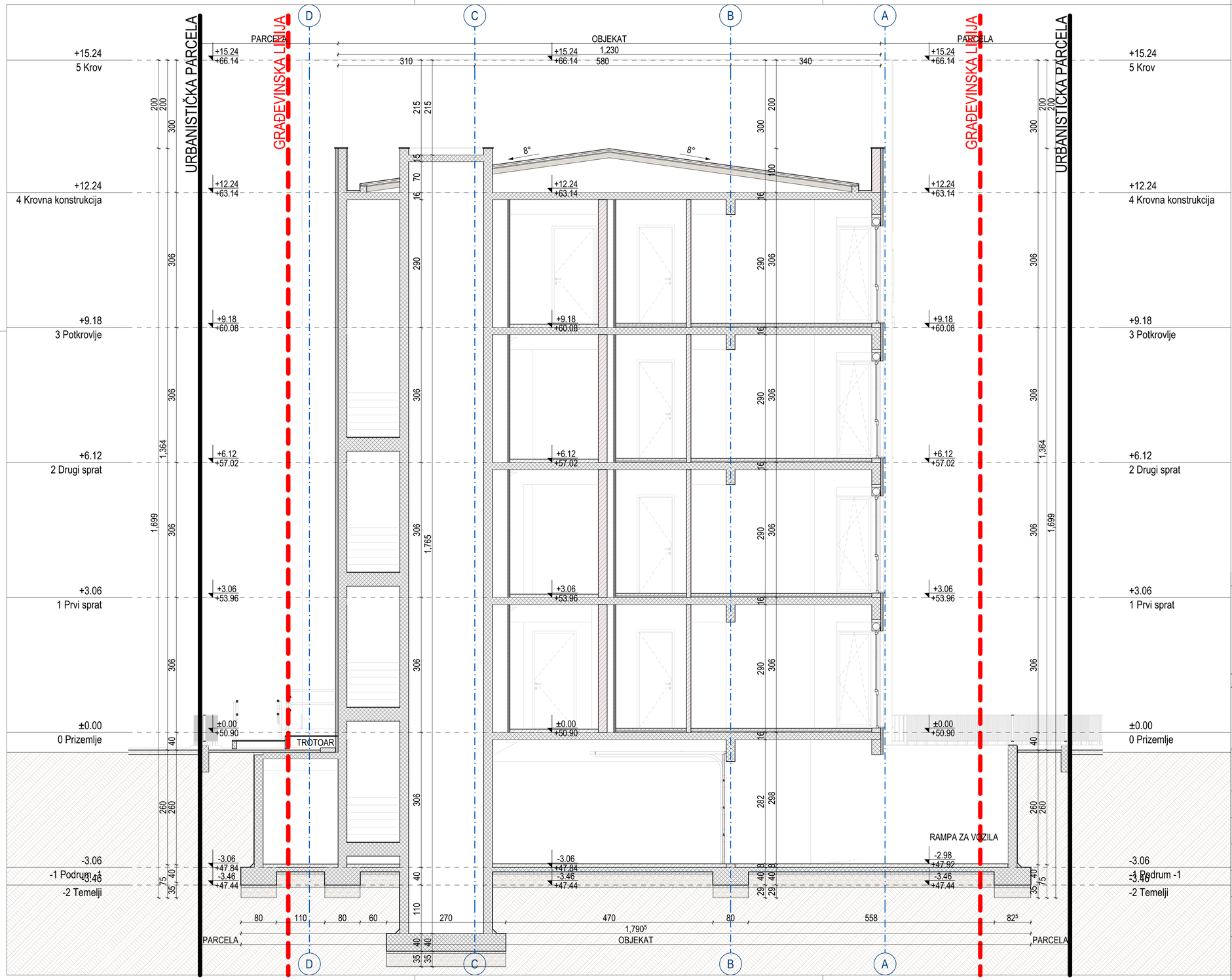
Legenda šrafura

Armirani beton; Podložni beton; Gliter blok; Cementni estrih; Termoizolacija kamena vuna; Termoizolacija XPS (stirodur); Standarda GK ploča; Vlagootporna GK ploča; Hidroizolacija; Keramika kuhinja/kupatilo; Parket; Keramika terasa; Tlo - šljunak; Tlo - zemlja; Keramika popločanje; Kosi krov - sendvič lim; Trava; Bravarija

Legenda materijala

Boja 1 - RAL 9010; Škotovani kamen; Boja 3 RAL 7004; Alubond - tekstura drveta; Kamen poklopna ploča; Bravarija; Staklo; Asfalt; Trava; Šljunak

PROJEKTANT: smartstudio d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: "ELITE INVEST", d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: UP113 koju čine kat.parcele 545 i dio k.p. 446/1, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Konik - Sanacioni plan"izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica
Autor projekta: Srdan Pavićević, spec. sci.	
Vodeći projektant: Srdan Pavićević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Srdan Pavićević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA; Razmjera: 1:50
Saradnik/ci: Aleksandar Antić, spec. sci.; Milica Stanković, spec. sci.; Sara Stijepović, spec. sci.; Irina Kusovac, spec. sci.; Branko Marinković, dipl. ing. arh.	Prilog: Presjek A-A; Br. priloga: 11; Br. stranе:
Datum izrade: Novembar, 2026. godine	Datum revizije: Novembar, 2026. godine



Legenda šrafura

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

Legenda materijala

Boja 1 - RAL 9010; Štokovani kamen; Boja 3 RAL 7004; Alubond - tekstura drveta; Kamen poklopna ploča; Bravarija; Staklo; Asfalt; Trava; Šljunak

PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: "ELITE INVEST", d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: UP113 koju čine kat.parcele 545 i dio k.p. 446/1, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Konik - Sanacioni plan"izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica
Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokuimentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	
Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA; Razmjera: 1:50
Saradnik(ci): Aleksandar Antić, spec. sci.; Milica Stanković, spec. sci.; Sara Slijepčević, spec. sci.; Irina Kusovac, spec. sci.; Branko Marinković, dipl. ing. arh.	Prilog: Presjek B-B; Br. priloga: 12; Br. strane:
Datum izrade: Novembar, 2026. godine	Datum revizije: Novembar, 2026. godine



Legenda šrafura

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

Legenda materijala

Boja 1 - RAL 9010	Štokovani kamen	Boja 3 RAL 7004	Alubond - tekstura drveta	Kamen poklopna ploča	Bravarija
Staklo	Asfalt		Trava	Šljunak	

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

INVESTITOR:
"ELITE INVEST", d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

Objekat: Stambeni objekat

Lokacija: UP113 koju čine kat.parcele 545 i dio k.p. 446/1, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Konik - Sanacioni plan"izmjene i dopune, 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.
Milica Stanković, spec. sci.
Sara Stijepović, spec. sci.
Irina Kusovac, spec. sci.
Branko Marinković, dipl. ing. arh.

Prilog: Jugozapadna fasada

Br. priloga: 13

Br. strane:

Datum izrade: Novembar, 2026. godine

Datum revizije: Novembar, 2026. godine



Legenda šrafura

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

Legenda materijala

Boja 1 - RAL 9010	Štokovani kamen	Boja 3 RAL 7004	Alubond - tekstura drveta	Kamen poklopna ploča	Bravarija
Staklo	Asfalt		Trava	Šljunak	

PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: "ELITE INVEST", d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: UP113 koju čine kat.parcele 545 i dio k.p. 446/1, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Konik - Sanacioni plan"izmjene i dopune, 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.; Milica Stanković, spec. sci.; Sara Stijepović, spec. sci.; Irina Kusovac, spec. sci.; Branko Marinković, dipl. ing. arh.	Prilog: Sjeveroistočna fasada; Br. priloga: 14; Br. strane:
Datum izrade: Novembar, 2026. godine	Datum revizije: Novembar, 2026. godine



Legenda šrafura

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

Legenda materijala

Boja 1 - RAL 9010	Štokovani kamen	Boja 3 RAL 7004	Alubond - tekstura drveta	Kamen poklopna ploča	Bravarija
Staklo	Asfalt		Trava	Šljunak	

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

INVESTITOR:
"ELITE INVEST", d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

Objekat:
Stambeni objekat

Lokacija:
UP113 koju čine kat.parcele 545 i dio k.p. 446/1, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Konik - Sanacioni plan"izmjene i dopune, 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.
Milica Stanković, spec. sci.
Sara Stijepović, spec. sci.
Irina Kusovac, spec. sci.
Branko Marinković, dipl. ing. arh.

Prilog: Sjeverozapadna fasada

Br. priloga: 15

Br. strane:

Datum izrade: Novembar, 2026. godine

Datum revizije: Novembar, 2026. godine



Legenda šrafura

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

Legenda materijala

- Boja 1 - RAL 9010
- Štokovani kamen
- Boja 3 RAL 7004
- Alubond - tekstura drveta
- Kamen poklopna ploča
- Bravarija
- Staklo
- Asfalt
- Trava
- Šljunak

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

INVESTITOR:
"ELITE INVEST", d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

Objekat:
Stambeni objekat

Lokacija:
UP113 koju čine kat.parcele 545 i dio k.p. 446/1, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Konik - Sanacioni plan"izmjene i dopune, 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.
Milica Stanković, spec. sci.
Sara Stijepović, spec. sci.
Irina Kusovac, spec. sci.
Branko Marinković, dipl. ing. arh.

Prilog: Jugoistočna fasada

Br. priloga: 16

Br. strane:

Datum izrade: Novembar, 2026. godine

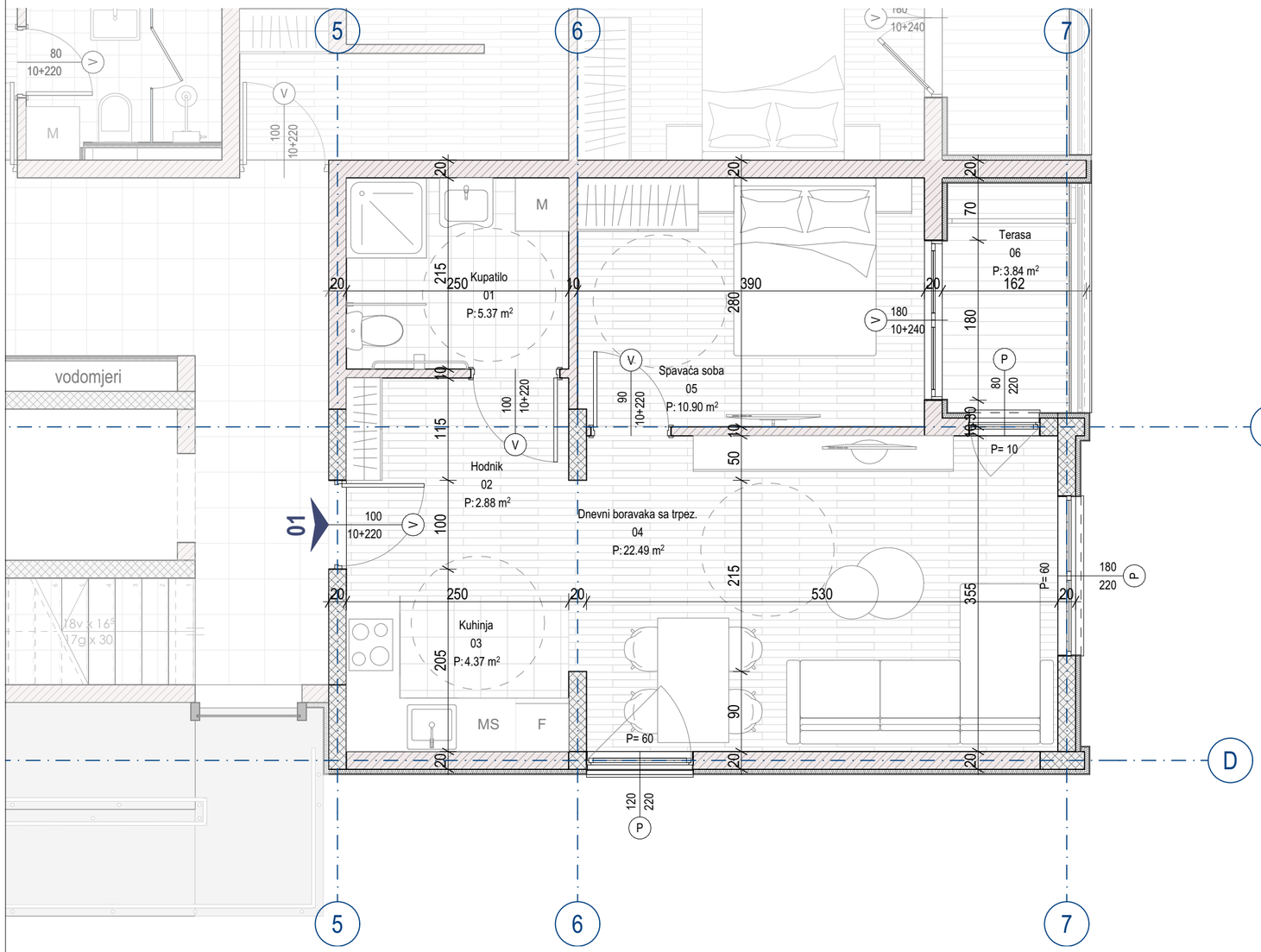
Datum revizije: Novembar, 2026. godine

smart studio

Stan prilagođen za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom

Porodično stambeni objekat

UP113 koju čine kat.parcele 545 i dio k.p. 446/1, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Konik - Sanacioni plan"izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica



01 Stan za osobe smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom						
01	Kupatilo	5.37	9.30	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
02	Hodnik	2.88	7.30	keramika	keramika	Spušteni plafon
03	Kuhinja	4.37	8.50	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
04	Dnevni boravaka sa trpez.	22.49	23.10	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
05	Spavaća soba	10.90	13.40	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
06	Terasa	3.84	8.14	keramika	bavalit	Bavalit
		49.85 m²				

Legenda oznaka

LINIJA URBANISTIČKE PARCELE
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA -1
Oznaka spoljašnje bravarije (100 / 235)
Oznaka unutrašnje bravarije (100 / 10+220)
Oznaka stana: 01
Oznaka prostorije: 01
0.10 / a.k. 50.90 — Visinska kota poda / Apsolutna kota

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

Olučna vertikala
Linijski slivnik
Tačkasti slivnik
1% Nagib/pad

Opšte napomene

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

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

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

Legenda šrafura

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

Legenda materijala

Boja 1 - RAL 9010
Štokovani kamen
Boja 3 RAL 7004
Alubond - tekstura drveta
Kamen poklopna ploča
Bravarija
Staklo
Asfalt
Trava
Šljunak

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

INVESTITOR:
"ELITE INVEST", d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

Objekat: Stambeni objekat

Lokacija: UP113 koju čine kat.parcele 545 i dio k.p. 446/1, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Konik - Sanacioni plan"izmjene i dopune, 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.; Milica Stanković, spec. sci.; Sara Stijepović, spec. sci.; Irina Kusovac, spec. sci.; Branko Marinković, dipl. ing. arh.

Prilog: Prilagođeni stan za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom

Br. priloga: 17

Br. strane:

Datum izrade: Novembar, 2026. godine

Datum revizije: Novembar, 2026. godine

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:** "ELITE INVEST", d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: UP113 koju čine kat.parcele 545 i dio k.p. 446/1, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Konik - Sanacioni plan"izmjene i dopune, 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:
Saradnik(ci): Aleksandar Antić, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Sara Slijepčević, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh.	Prilog: 3D vizuelizacija / Br. priloga: 18 / Br. strane:
Datum izrade: Novembar, 2026. godine	Datum revizije: Novembar, 2026. godine



PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora		**INVESTITOR:** "ELITE INVEST", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP113 koju čine kat.parcele 545 i dio k.p. 446/1, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Konik - Sanacioni plan"izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.			
Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: **PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA**	Razmjera:
Saradnik(ci): Aleksandar Antić, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Sara Slijepčević, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh.		Prilog: 3D vizuelizacija	Br. priloga: 19 / Br. strane:
Datum izrade: Novembar, 2026. godine		Datum revizije: Novembar, 2026. godine	



PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora	**INVESTITOR:** "ELITE INVEST", d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: UP113 koju čine kat.parcele 545 i dio k.p. 446/1, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Konik - Sanacioni plan"izmjene i dopune, 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(s): Aleksandar Antić, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Sara Slijepčević, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh.	Prilog: 3D vizuelizacija / Br. priloga: 20 / Br. strane:
Datum izrade: Novembar, 2026. godine	Datum revizije: Novembar, 2026. godine



PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora		**INVESTITOR:** "ELITE INVEST", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP113 koju čine kat.parcele 545 i dio k.p. 446/1, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Konik - Sanacioni plan"izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.			
Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: **PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA**	Razmjera:
Saradnik(ci): Aleksandar Antić, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Sara Slijepčević, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh.		Prilog: 3D vizuelizacija	Br. priloga: 21 / Br. strane:
Datum izrade: Novembar, 2026. godine		Datum revizije: Novembar, 2026. godine	