SMART STUDIO d.o.o
Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14
info@smartstudio.me
PIB: 03299481
BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

Broj projekta : IR 11/25

OBRAZAC 2

Datum izrade: Jul, 2025. godine

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Marko Bešović Podgorica 2025.07.28 10:30:14 +02'00'		

INVESTITOR: **"CK CAPITAL MNE" D.O.O.**

OBJEKAT: OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE

LOKACIJA: Dio UP 3 u zoni B, u zahvatu DUP-a "Dahna", koju čine K.P. 3680/4 i 3683/10, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

AUTOR PROJEKTA: SMART STUDIO doo Podgorica.

PROJEKTANT Marko Bešović, spec.sci.arh.

ODGOVORNO LICE Marko Bešović, spec.sci.arh.

VODEĆI PROJEKTANT: **Marko Bešović, spec.sci.arh.**

SMART STUDIO d.o.o
Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14
info@smartstudio.me
PIB: 03299481
BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

SADRŽAJ

1. **OPŠTA DOKUMENTACIJA**

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

2. **URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI**
3. **ELABORAT PARCELACIJE PO PLANSKOM DOKUMENTU**
4. **PROJEKTNI ZADATAK**
5. **TEHNIČKI OPIS**

6. **GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

1. GEODETSKA PODLOGA R 1:200
2. ŠIRA SITUACIJA R 1:250
3. SITUACIJA R 1:200
4. OSNOVA PODRUMA R 1:50
5. OSNOVA PRIZEMLJA R 1:50
6. OSNOVA PRVOG SPRATA R 1:50
7. OSNOVA DRUGOG SPRATA R 1:50
8. OSNOVA TREĆEG SPRATA R 1:50
9. OSNOVA KROVA R 1:50
10. PRESJEK 1-1 R 1:50
11. PRESJEK A-A R 1:50
12. JUGOISTOČNA FASADA R 1:50
13. SJEVEROZAPADNA FASADA R 1:50
14. JUGOZAPADNA FASADA R 1:50
15. SJEVEROISTOČNA FASADA R 1:50

7. **3D VIZUALIZACIJA**

SMART STUDIO d.o.o
Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14
info@smartstudio.me
PIB: 03299481
BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA

SMART STUDIO d.o.o
Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14
info@smartstudio.me
PIB: 03299481
BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

UGOVOR ZA PRUŽANJE USLUGA

za izradu Idejnog i Glavnog projekta

ZAKLJUČEN IZMEĐU:

"CK CAPITAL MNE" D.O.O., (u daljem tekstu Naručilac), sa jedne strane

i

,,SMART STUDIO" D.O.O. Podgorica, kojeg zastupa direktor arh. Marko Bešović (u daljem tekstu Izvršilac) sa druge strane.

Član 1.

Predmet ovog ugovora je izrada idejnog rješenja i glavnog projekta, na Dio UP 3 u zoni B, u zahvatu DUP-a "Dahna", koju čine K.P. 3680/4 i 3683/10, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica.

Član 2.

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

Član 3.

Realizacija konkretnog posla, koji je predmet saradnje biće regulisana posebnim Ugovorom, kojim će se regulisati sledeće:
- radni zadaci
- cijena i način plaćanja
- rokovi
- međusobne obaveze regulisane ovim Ugovorom i druge pojedinosti koje su neophodne za uspješnu saradnju.

Član 4.

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

Član 5.

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

Član 6.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja. Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) primjerka, po 2 (dva) za svaku ugovorenu stranu. Svaki potpisani primjerak ugovora predstavlja orginal i proizvodi jednako pravno dejstvo.

Naručilac	Izvršilac
"CK CAPITAL MNE" D.O.O.	**„SMART STUDIO" D.O.O.**
Izvršni direktor : Jasmin Crnovršanin	Izvršni direktor: Marko Bešović

SMART STUDIO d.o.o
Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14
info@smartstudio.me
PIB: 03299481
BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0919441 / 003 Datum registracije: 06.02.2020.
PIB: 03299481 Datum promjene podataka: 27.04.2023.

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

Broj važeće registracije: /003

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: 18.04.2023.
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:

MARKO BEŠOVIĆ 1406986210016 CRNA GORA
Uloga: Osnivač
Udio: 50% Adresa: MURTEZIRA KARAĐUZOVIĆA BR,28 PODGORICA CRNA GORA

SRĐAN PAVIĆEVIĆ 2709986210276 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: VITNIJA VORENA 1/1 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

MARKO BEŠOVIĆ 1406986210016 CRNA GORA

Adresa: MURTEZIRA KARAĐUZOVIĆA BR,28 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 13.12.2023 godine u 10:17h **MP** **Podgorica**

Načelnica

Sanja Bojanić

SMART STUDIO d.o.o
Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14
info@smartstudio.me

PIB: 03299481
BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

POLISA OSIGURANJA OD ODGOVORNOSTI

lovćen

Broj Polise / Računa: ODG006091 Veza sa Polisom:
O.J. obračuna: 1093 Zamjena polise: ODG006089
Podružnica: ul. Slobode 13A, Podgorica

POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006091

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 **10.12.2024. u 00:00** do **09.12.2025. 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 naredno 50,000.00 € osiguravajućoj godini: Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugrdnjom novog elementa ili dijela sključeno pokriće tokom garancije 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)..	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 isključenje pokrica u periodu garancije (10%)		*-28,00€*
F trajanje do 1 godine (100%)		

BRUTO PREMIJA:	**252,00€**
POREZ NA PREMIJU:	**22,68€**
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:	**274,68€**

dvjestasedamdesetčetiri i 68/100 eura

Polisa se smatra računom. PDV nije zaračunat na osnovu člana 27. Zakona o PDV-u. Ugovorena dinamika plaćanja premije osiguranja:

1.	04.12.2024	274,68€

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/ODG006091**. 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 odštetne odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koje je trebala biti obračunata.
Potpisivanjem odnosno sklopanjem 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).

50838 - RADUSINOVIĆ NADEŽDA
Osiguravač

"LOVĆEN" AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA OSIGURANJE PODGORICA

U Podgorici, 04.12.2024

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.

05 - 01 / 1

SMART STUDIO d.o.o
Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14
info@smartstudio.me
PIB: 03299481
BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

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 09-332/25-137/2

Podgorica, 25.02.2025.godine

D.O.O. "SMART STUDIO"

PODGORICA
Vitnija Vorena br.21

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

MINISTAR

Slaven Radunović

SAGLASNA:

Majda Adžović: Državna sekretarka

ODOBRIO:

Petar Vučinić, načelnik odjeljenja

OBRADILA :

Jelena Pejović, dipl.pravnica

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 09-332/25-137/2

Podgorica, 25.02.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva D.O.O. "SMART STUDIO" PODGORICA broj UPI 09-332/25-137/1 od 05.02.2025. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23,102/23, 71/24,72/24 i 090/24) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu D.O.O. **"SMART STUDIO" PODGORICA** izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-137/1 od 05.02.2025.godine, ovom ministarstvu obratilo se privredno društvo D.O.O. "SMART STUDIO" PODGORICA pretežna djelatnost – 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

1) rješenje broj UPI 107/7-937/2 od 27.03.2018.godine, kojim je **Marku Bešoviću, Spec.Sci. arhitekture,** izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
2) ugovor o radu broj 26/25 sa Markom Bešovićem od 06.02.2020. godine na neodređeno vrijeme;
3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0919441 / 003, **izvršni direktor Marko Bešović.**

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava /projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

Odredbom, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

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.

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

SMART STUDIO d.o.o
Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14
info@smartstudio.me
PIB: 03299481
BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA

SMART STUDIO d.o.o
Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14
info@smartstudio.me

PIB: 03299481
BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

Na osnovu pravilnika „Smart Studio“ d.o.o. Podgorica, a u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata donosi:

RJEŠENJE

O imenovanju Glavnog inženjera

OBJEKAT	OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE
LOKACIJA	Dio UP 3 u zoni B, u zahvatu DUP-a “Dahna”, koju čine K.P. 3680/4 i 3683/10, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
INVESTITOR	“CK CAPITAL MNE” D.O.O.
GLAVNI INŽENJER	Marko Bešović, 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 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata.

Podogrica, Jul, 2025. godine

Direktor:

Marko Bešović, spec.sci.arh.

SMART STUDIO d.o.o
Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14
info@smartstudio.me

PIB: 03299481
BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

LICENCA GLAVNOG INŽENJERA

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-937/2
Podgorica, 27.03.2018. godine

MARKO BEŠOVIĆ

Ilije Plamenca bb
PODGORICA

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović

Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382)20 446 269 (+382)20 446 316 (+382); Fax: (+382)20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-937/2
Podgorica, 27.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu MARKA BEŠOVIĆA, Spec.Sci. arhitekture, iz Podgorice, za izdavanje licence za ovlašćenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE MARKU BEŠOVIĆU, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br. UPI 107/7-937/1 od 01.03.2018.godine, MARKO BEŠOVIĆ, Spec.Sci. arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma postdiplomskih specijalističkih akademskih studija br.59 od 16.09.2010.godine (ovjerena fotokopija);
- Lista referenci izdata od strane »Studija GRAD« doo Podgorica; unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena, br.01-343/2 od 19.03.2014.godine;
- Rješenje Inženjerske komore kojim se Marku V. Bešoviću izdaje licenca za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena, br.01-343/2 od 19.03.2014. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde od 26.03.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci,

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.

Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-135

Podgorica, 12.01.2025. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MARKO V. BEŠOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 3529

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE PODGORICA

SMART STUDIO d.o.o
Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14
info@smartstudio.me
PIB: 03299481
BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

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

SMART STUDIO d.o.o
Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14
info@smartstudio.me
PIB: 03299481
BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

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

OBJEKAT	OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE
LOKACIJA	Dio UP 3 u zoni B, u zahvatu DUP-a "Dahna", koju čine K.P. 3680/4 i 3683/10, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKI PROJEKAT
ODGOVORNI INŽENJER	Marko Bešović, spec.sci.arh.br.licence: UPI 107/7-937/2

IZJAVLJUJEM,

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

Pregled propisanih I ostvarenih parametara

URBANISTIČKI PARAMETRI	UT USLOVI UP 03	DIO UP 03	OSTVARENO
Površina UP	1 621,18 m²	1 608,87 m²	1 608.87 m²
Dozvoljena BRGP (nadzemno)	2 593,89 m²	2 574.19 m²	2 571.32 m²
Spratnost	Po + P + 3	Po + P + 3	Po + P + 3
Indeks zauzetosti	0.5	0.5	0.49
Zauzetost	810.59 m²	804.43 m²	769.07 m²
Indeks izgrađenosti	1.60	1.60	1.60
Broj PM	11 PM / 1000m² stanovanje 22 PM / 1000m² poslovanje – 43 PM	11 PM / 1000m² stanovanje 22 PM / 1000m² poslovanje – 43 PM	43 PM
Zelenilo	30% (486.35 m²)	30% (482.66 m²)	39% (633.90 m²)

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

Marko Bešović
(potpis odgovornog inženjera)

Podgorica, Jul, 2025. godine
(mjesto i datum)

SMART STUDIO DOO PODGORICA

Marko Bešović
(potpis odgovornog lica)

SMART STUDIO d.o.o
Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14
info@smartstudio.me
PIB: 03299481
BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

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

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

Broj: D 08-332/25 - 432
Podgorica, 25. mart 2025. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu - člana 143.stav 3. Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23), Detaljnog urbanističkog plana "Dahna" – izmjene i dopune (Sl,list CG – opštinski propisi broj 34/16), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na dan 25.03.2025. godine i podnijetog zahtjeva za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova , i z d a je

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 3, ZONA b, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Dahna"- izmjene i dopune u Podgorici

Podnosilac zahtjeva
Dabetić Radomir

Postojeće stanje
Katastarska parcela br. 3680/4 KO: Podgorica III, prema podacima u listu nepokretnosti prepis br. 8280, površine je 1365m2,neiizgrađena je i bez tereta i ograničenja.
U prilogu ovih UTU su i prethodno navedeni list nepokretnosti i kopija plana.

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarska parcela broj 3680/4 KO: Podgorica III nalazI u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana " Dahna" – izmjene i dopune u Podgorici u daljem tekstu DUP "" Dahna" – izmjene i dopune u Podgorici.

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbansitičkog plana " Dahna" – izmjene i dopune u Podgorici, koji je na dan 25.03. 2025 god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma I državne imovine: http:// www.planovi dozvole. mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG.

Planirano stanje

DUP-om "Dahna" – izmjene i dopune na prostoru katastarske parcele br.73680/4 formirana je urbanistička parcela UP3, zona B, koja je prema tabeli ovog plana površine 1621,18m2.

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

Urbanistička parcela UP 3, zona B, i građevinske linije definisane su kordinatama tačaka u grafičkom prilogu ovih uslova.

Planskim dokumentom evidentirani je neizgrađeni prostor

Parcelacija i regulacija

Kao osnov za izradu Izmjena i dopuna DUP-a poslužila je topografsko katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa .

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

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

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

Građevinska linija uz frekventnije saobraćajnice data je na 5m od granice urbanističke parcele, dok je uz manje frekventne saobraćajnice i kolske pješačke površine, građevinska linija na 3m od granice urbanističke parcele.

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

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.

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

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

Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacijei jedinstvenim grafičkim simbolima („ Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14),

Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („ Službeni list CG", br. 47/13), i crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilozima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje parametara datih u tabeli.

Veće urbanističke parcele (površine iznad 3000 m^2) date u grafičkim prilozima mogu se podijeliti na dvije ukoliko je to zahtjev investitora, uz poštovanje vlasničke strukture, građevinske linije i ukupnih planskih parametara datih u tabeli koji se odnose na jedinstvenu urbanističku parcelu.

Kroz posebne grafičke priloge koji su sastavni dio date su koordinate urbanističkih parcela,koordinate građevinskih linija kao i koordinate regulacionih linija.

Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.

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

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Spratnost objekata data je na grafičkim prilozima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.

Namjena površina data je u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima".

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora

Namjena objekta na urbanističkoj parceli UP3, zona B, je **(MN) mješovita namjena.**

Planirani objekti

Mješovita namjena planirana je uz gradsku saobraćajnicu-budući bulevar .

- U okviru ove namjene planirana je izgradnja pretežno poslovnih objekata.
- Daje se mogućnost projektovanja stanovanja u okviru objekata uz uslov da maksimalna površina stambenog prostora u odnosu na poslovni ne bude veći od 50 % ukupne površine objekta.
- Spratnost objekata data je u grafičkom prilogu i tabeli uz mogućnost izgradnje podruma ili suterena za garažni prostor.
- Horizontalni i vertikalni gabarit je dat tabelarno.
- Indeks zauzetosti i Indeks izgrađenosti dati su u tabeli.
- Ukoliko podrumske i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapacitetamirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.

- U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionicanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori).
- Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja definisana je u grafičkom prilogu "Koordinate građevinskih linija".
- Građevinska linija prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Kota prizemlja dozvoljena je do **1, 20m** od kote terena.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska ili podrumska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.
- U izgradnji objekata treba koristiti savremene materijale i likovne izraze.
- Gradnju do maksimalne spratnosti moguce je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.
- Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.

Urbanistički pokazatelji

PLANIRANI PARAMETRI					
Površina pod objektom (m^2)	Indeks zauzetosti	BGP (m^2)	Indeks izgrađenosti	Max spratnost	NAMJENA POVRŠINA
-	-	-	-	-	-
810,59	0,50	2.593,89	1,60	P+3	MN (poslovanje)

Planirana spratnost objekta na urbanističkoj parceli UP 3, zona B, je **P+3.**

Napomena: ***Ukoliko podrumske etaže, služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori). (član 111 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/ elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine)***

Arhitektonsko oblikovanje objekta

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonske volumene objekata potrebno je paţljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada.

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

Uslovi za zaštitu i unapredjenje životne sredine

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se smanjila potrošnja toplotne energije; predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije;kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti odrţive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i dr.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju;

drvoredima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima;

inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom;predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu izmedju saobraćajnica i građevinskih struktura;suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti.

Konstruktivni sistem

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

Zelenilo poslovnih objekata (ZPO)

Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter. Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju zbunja u kombinaciji sa cvjetnicama. Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.

Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli , uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova

Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća.

Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.

-staze i platoi moraju biti od prirodnih materijala,

-minimalna površina pod zelenilom 30% u odnosu na urb. parcelu, a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine.

-sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 2,50-3,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 15-20cm,

-ovu zelenu površinu tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,
-sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo,
-kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije,
-predvidjeti osvetljenje zelene površine,
-predvidjeti održavanje zelene površine.
Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena kao i izradu pejzažne taksacije ukoliko na lokaciji ima postojećeg zelenila.

Uređenje terena
Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja tererna za pripadajuću lokaciju. Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

Etapnost realizacije
Moguča je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.

Ostali uslovi
1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana.Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbjediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrdjeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperatutu od 15,5‰C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5‰C), a najtopliji jul sa 26,7‰C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),

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

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

INFRASTRUKTURA

7. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj" ovih uslova, u skladu sa propisima.
Kolski pristup urbanističkoj parceli omogućen je preko planirane saobraćajnice .

Saobraćj u mirovanju

Potrebe za parkiranjem kod novoplaniranih objekata treba rešavati u okviru urbanističke parcele. Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno PUP-u Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:

- Stanovanje (na 1000 m^2) ..... 11 parking mjesta;
- Proizvodnja (na 1000 m^2) ..... 14 parking mjesta;
- Fakulteti (na 1000 m^2) ..... 22 parking mjesta;
- Poslovanje (na 1000 m^2 BRGP) ..... 22 parking mjesta;
- Trgovina (na 1000 m^2) ..... 43 parking mjesta;
- Hoteli (na 1000 m^2) ..... 7 parking mjesta;
- Restorani (na 1000 m^2) ..... 86 parking mjesta;
- Sportske dvorane, stadioni (na 100 posjetilaca) ..... 18 parking mjesta.

Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom.

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

9. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.
U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.
Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

10. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima .

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva i arhivi

OBRADILA:
Beti Radović, dipl.ing.arh
Vlatko Mijatović, tehn.

Beti Radović,dipl.ing.arh.
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

OBRADA GRAF. PRILOGA:
Vlatko Mijatović, tehn.
Vlatko Mijatović

PRILOZI:
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima

176000000494
101-919-15903/2025

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-15903/2025
Datum: 25.03.2025.
KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Urbanizam 101-917/25-1197, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 8280 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
3680	1		38	10/03/2025	ZABJELO	Livada 4. klase NASLJEĐE		1786	8.39
3680	4		38	10/03/2025	ZABJELO	Livada 4. klase NASLJEĐE		1365	6.42
								3151	14.81

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1711977212992	MIŠUROVIĆ MILAN NEBOJŠA DAHNA 23 PODGORICA	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 1 PODGORICA

Ovlašćeno lice:

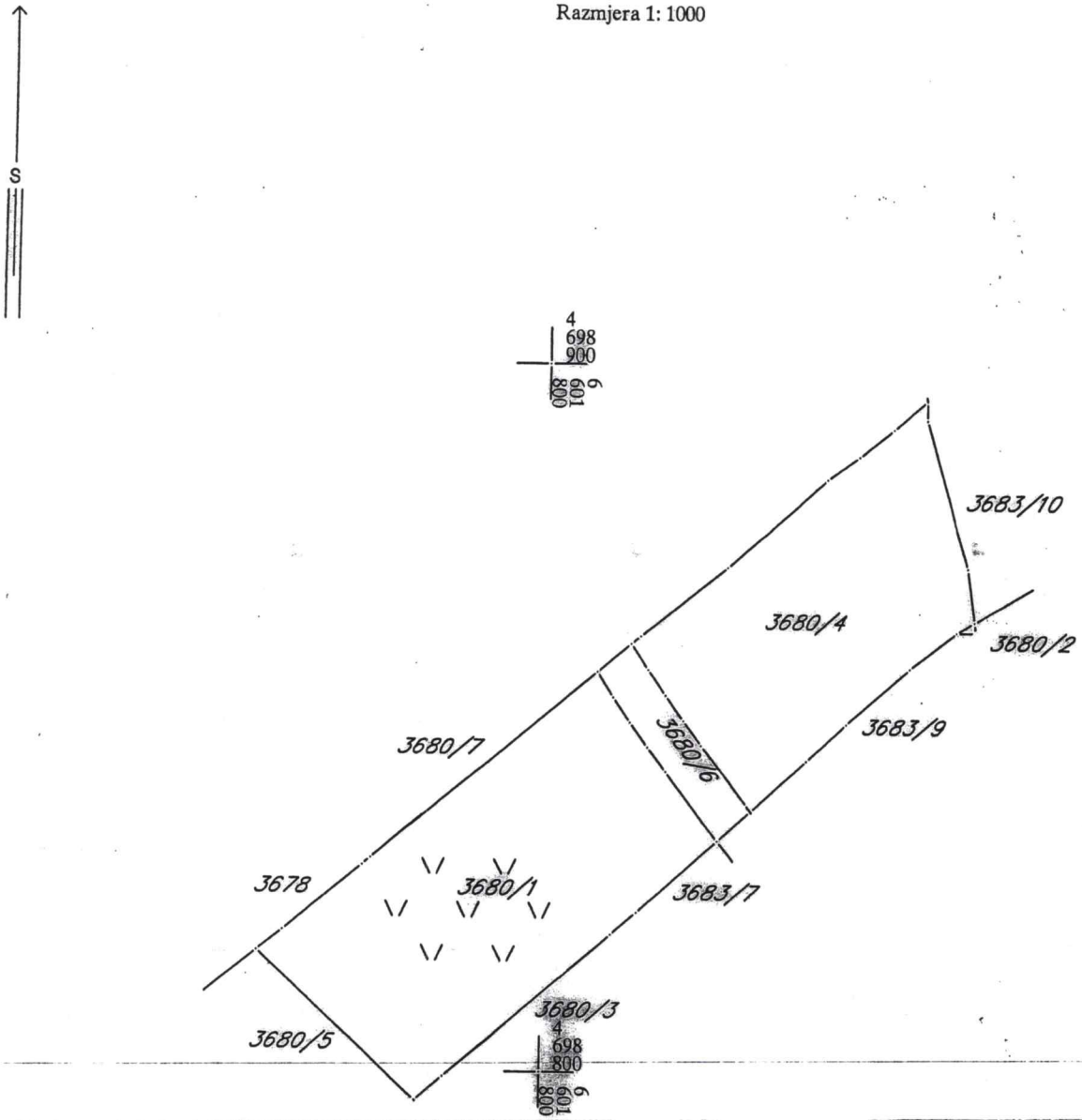
Datum i vrijeme: 25.03.2025. 14:07:05

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-1197
Datum: 25.03.2025.

Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti:8280
Broj plana: 28,60
Parcele: 3680/1, 3680/4

KOPIJA PLANA

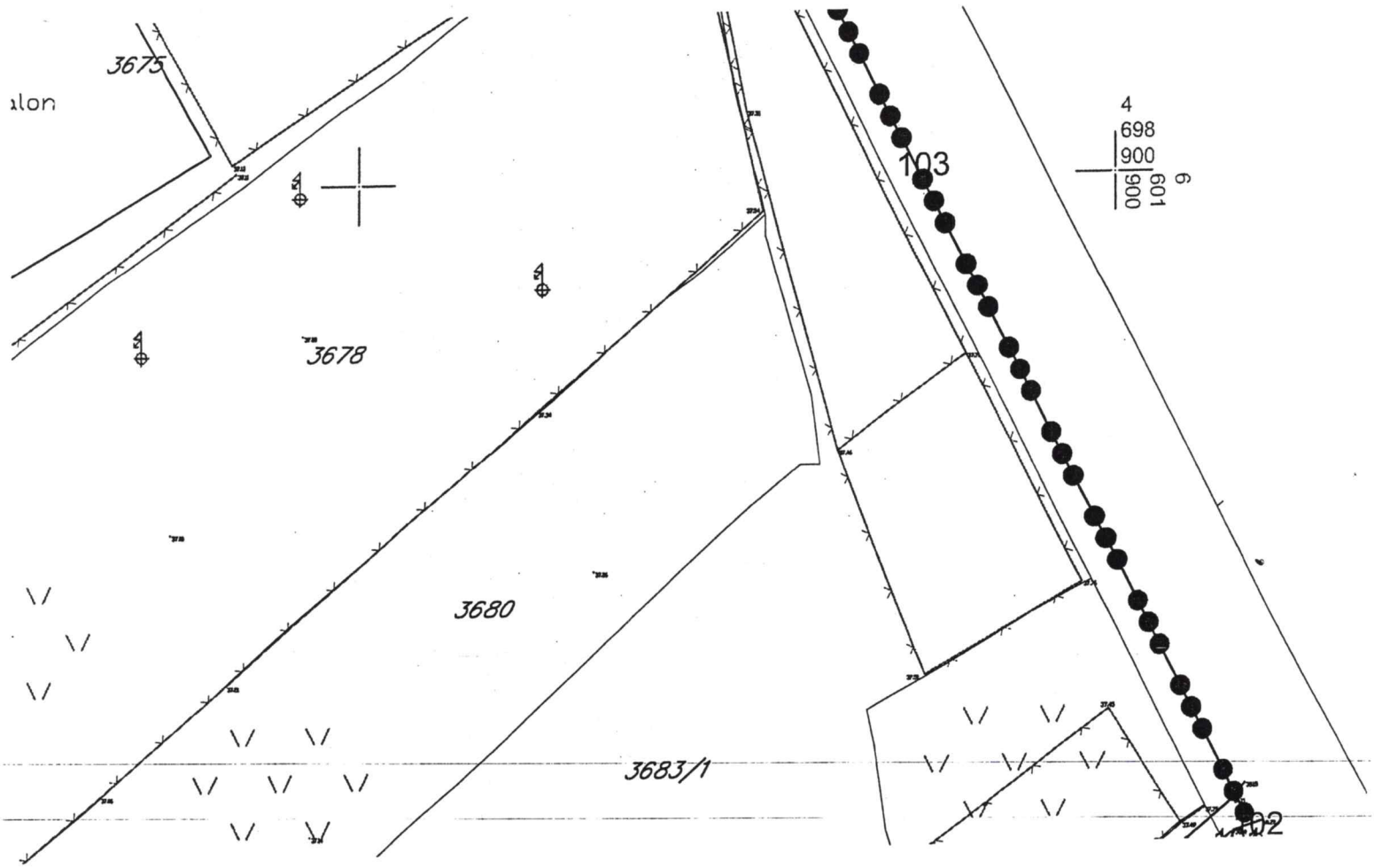
Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

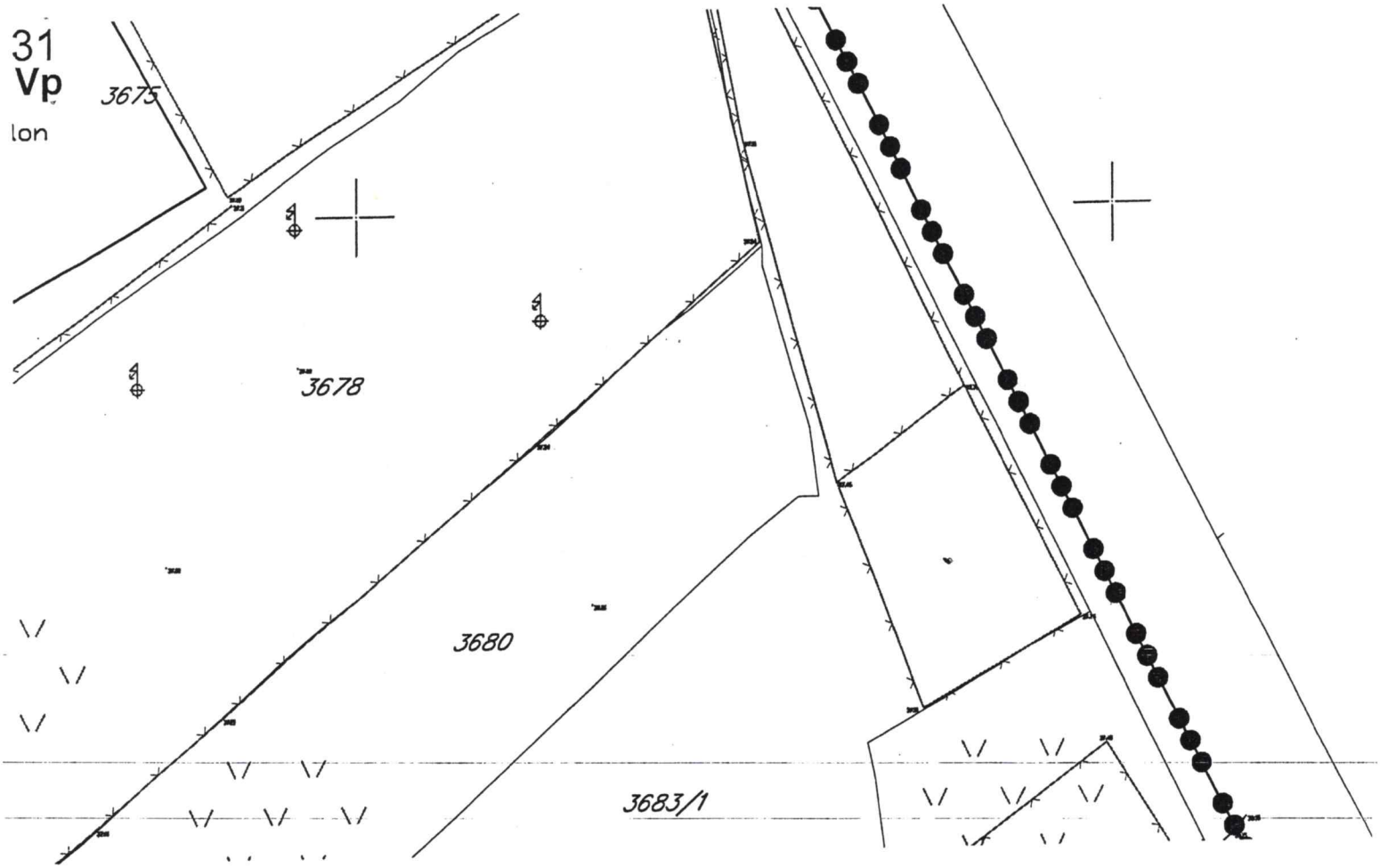
Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: 08-332/25-432
Podgorica, 01.04.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga	01
Izvod iz DUP-a»Dahna« u Podgorici Za urbanističku parcelu 3 zona B	

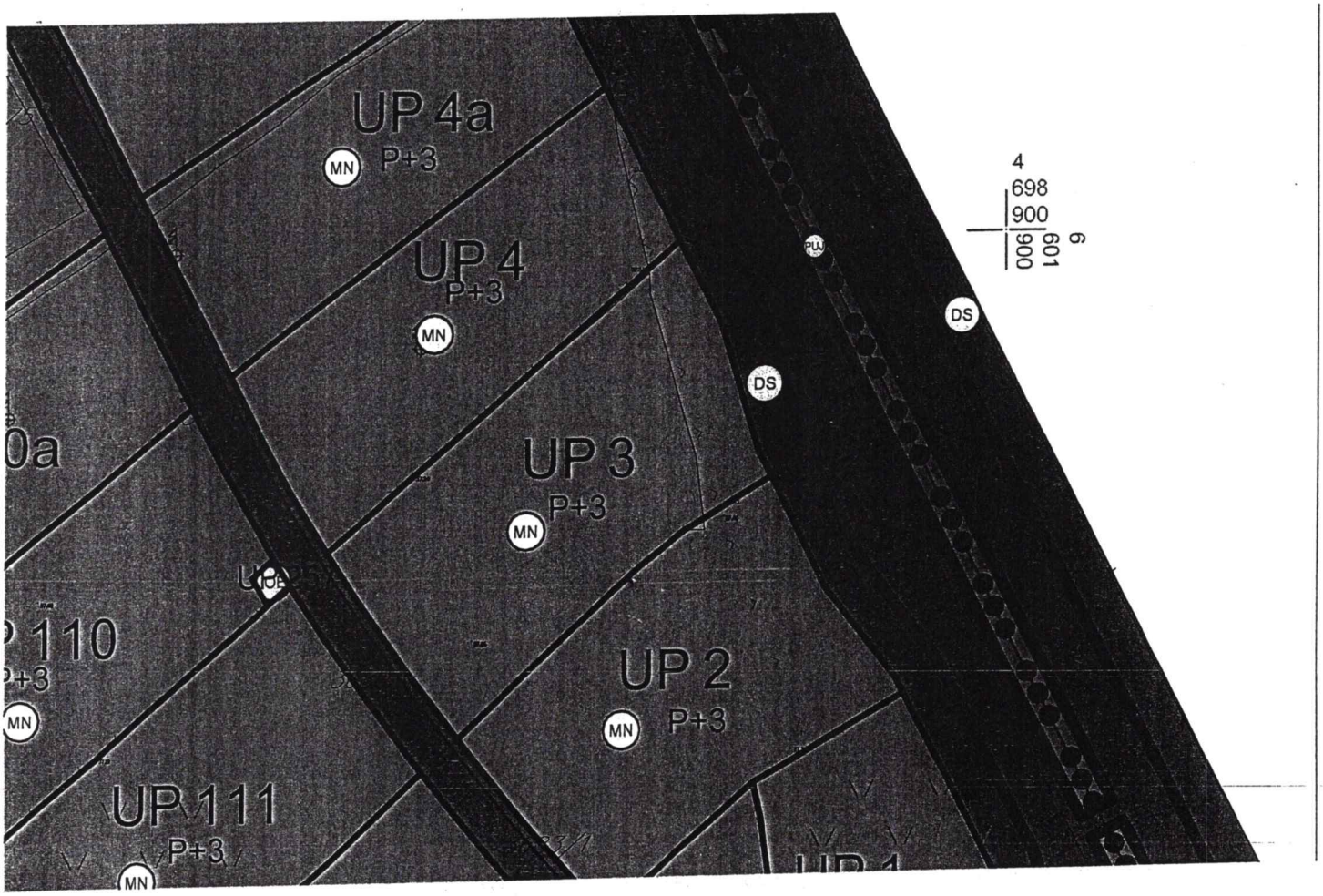
Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-432 Podgorica, 01.04.2025.godine	



GRAFIČKI PRILOG –Analiza postojećeg stanja	02
Izvod iz DUP-a»Dahna« u Podgorici Za urbanističku parcelu 3 zona B	

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

Broj: 08-332/25-432
Podgorica, 01.04.2025.godine

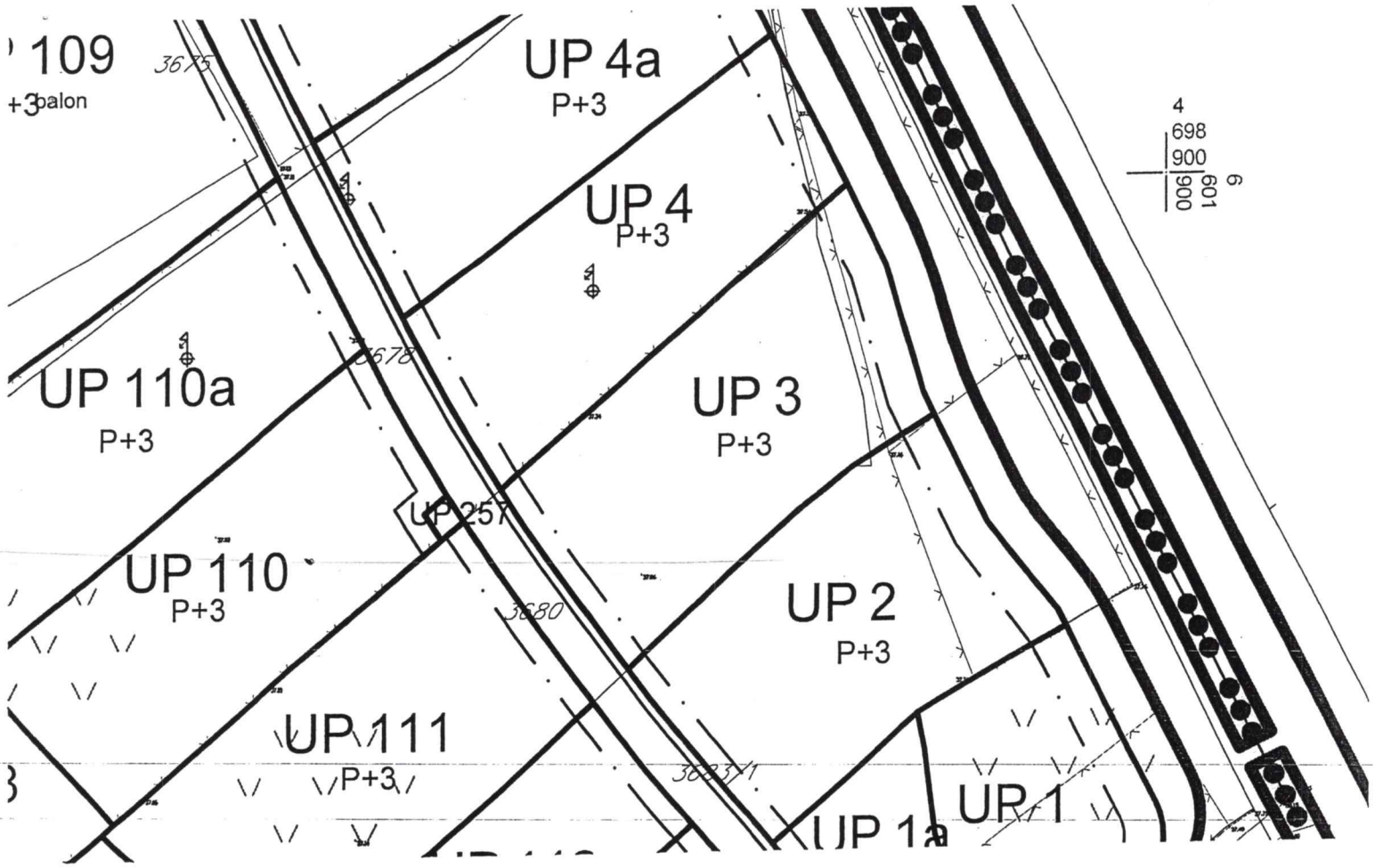


MN površine mješovite namjne

GRAFIČKI PRILOG –Detaljna namjena površina	03
Izvod iz DUP-a»Dahna« u Podgorici Za urbanističku parcelu 3 zona B	

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

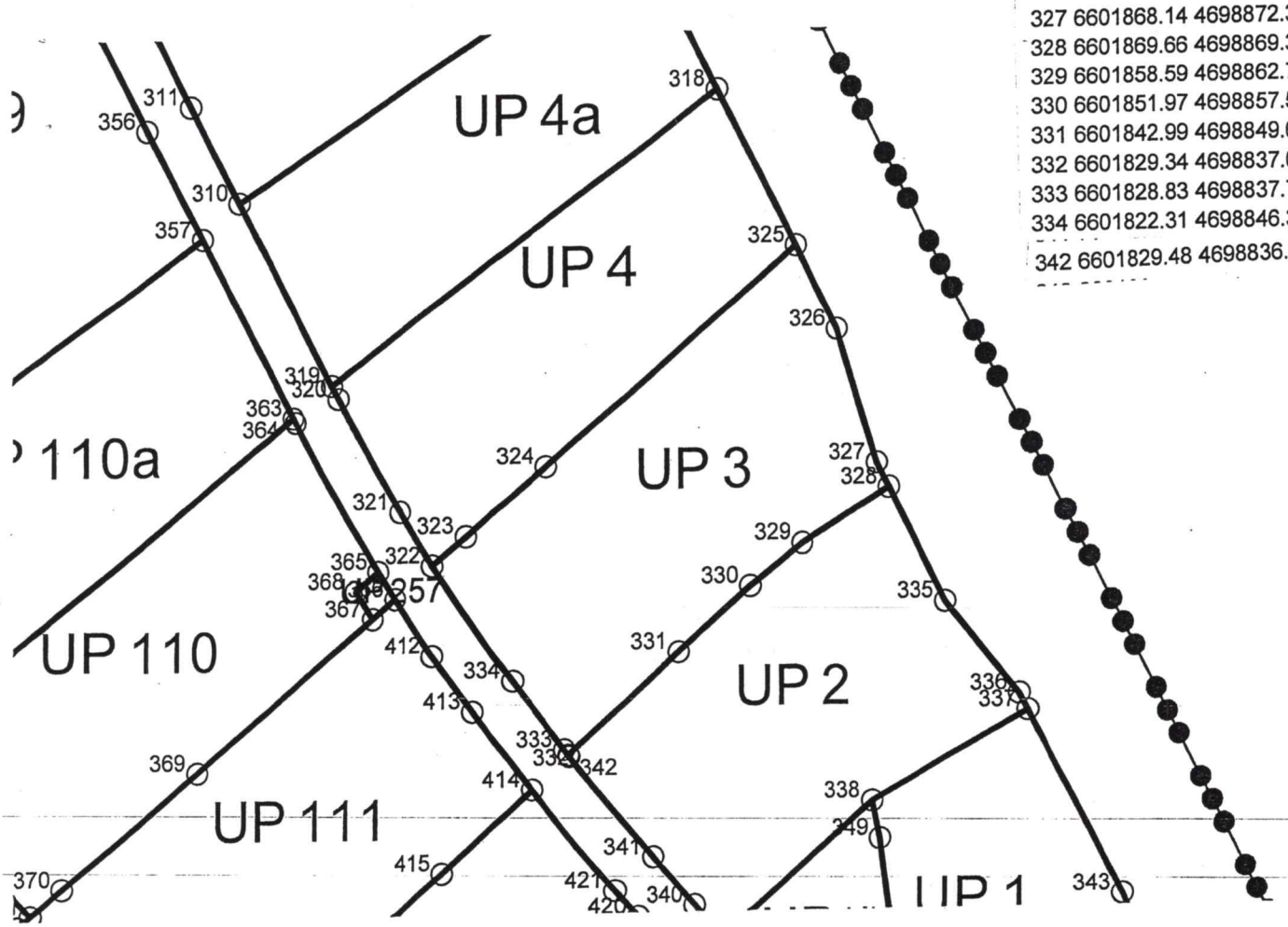
Broj: 08-332/25-432
Podgorica, 01.04.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije i regulacije	04
Izvod iz DUP-a»Dahna« u Podgorici Za urbanističku parcelu 3 zona B	

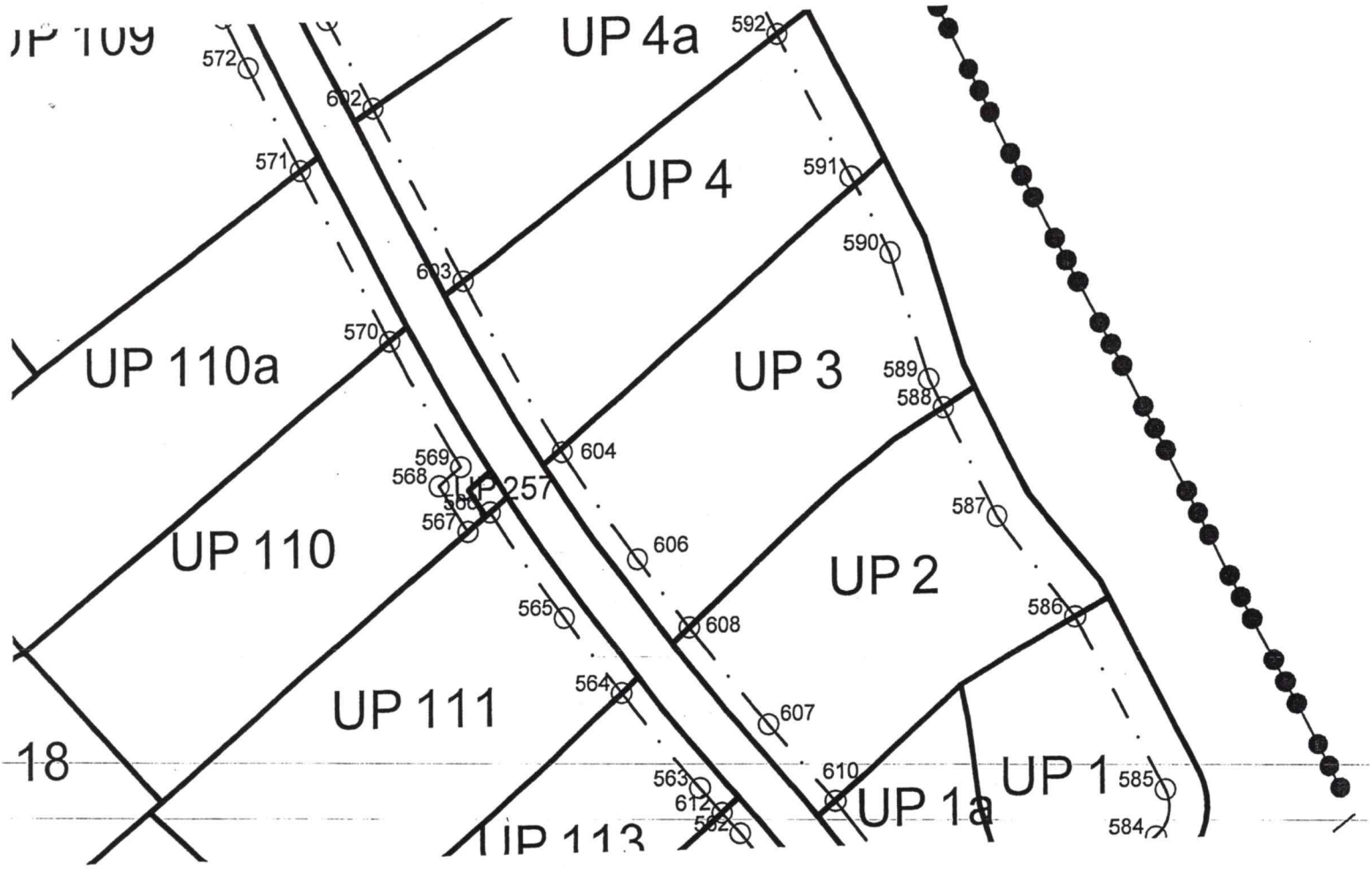
Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-432 Podgorica, 01.04.2025.godine	

322 6601812.24 4698860.71
323 6601816.46 4698864.24
324 6601826.47 4698872.62
325 6601857.88 4698899.32
326 6601863.14 4698888.93
327 6601868.14 4698872.39
328 6601869.66 4698869.39
329 6601858.59 4698862.76
330 6601851.97 4698857.57
331 6601842.99 4698849.63
332 6601829.34 4698837.08
333 6601828.83 4698837.75
334 6601822.31 4698846.37
342 6601829.48 4698836.89



GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka UP	05
Izvod iz DUP-a»Dahna« u Podgorici Za urbanističku parcelu 3 zona B	

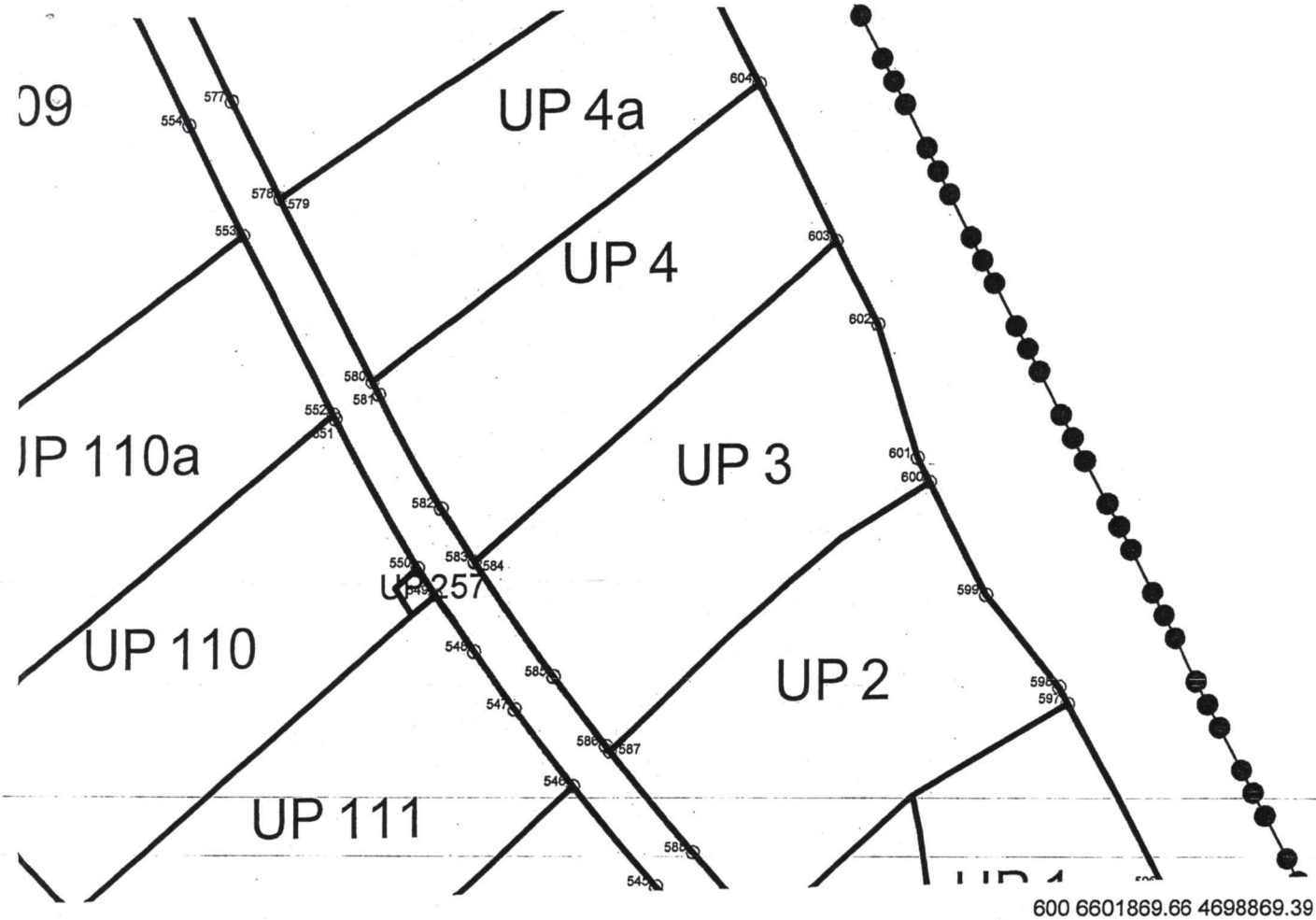
Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-432 Podgorica, 01.04.2025.godine	



608 6601674.97 4698714.95
606 6601758.16 4698678.48
604 6601784.87 4698711.44
588 6601624.85 4698812.40
589 6601618.65 4698787.77
590 6601625.69 4698781.42
591 6601622.98 4698775.28

GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka gradjevinskih linija	06
Izvod iz DUP-a»Dahna« u Podgorici Za urbanističku parcelu 3 zona B	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-432 Podgorica, 01.04.2025.godine	

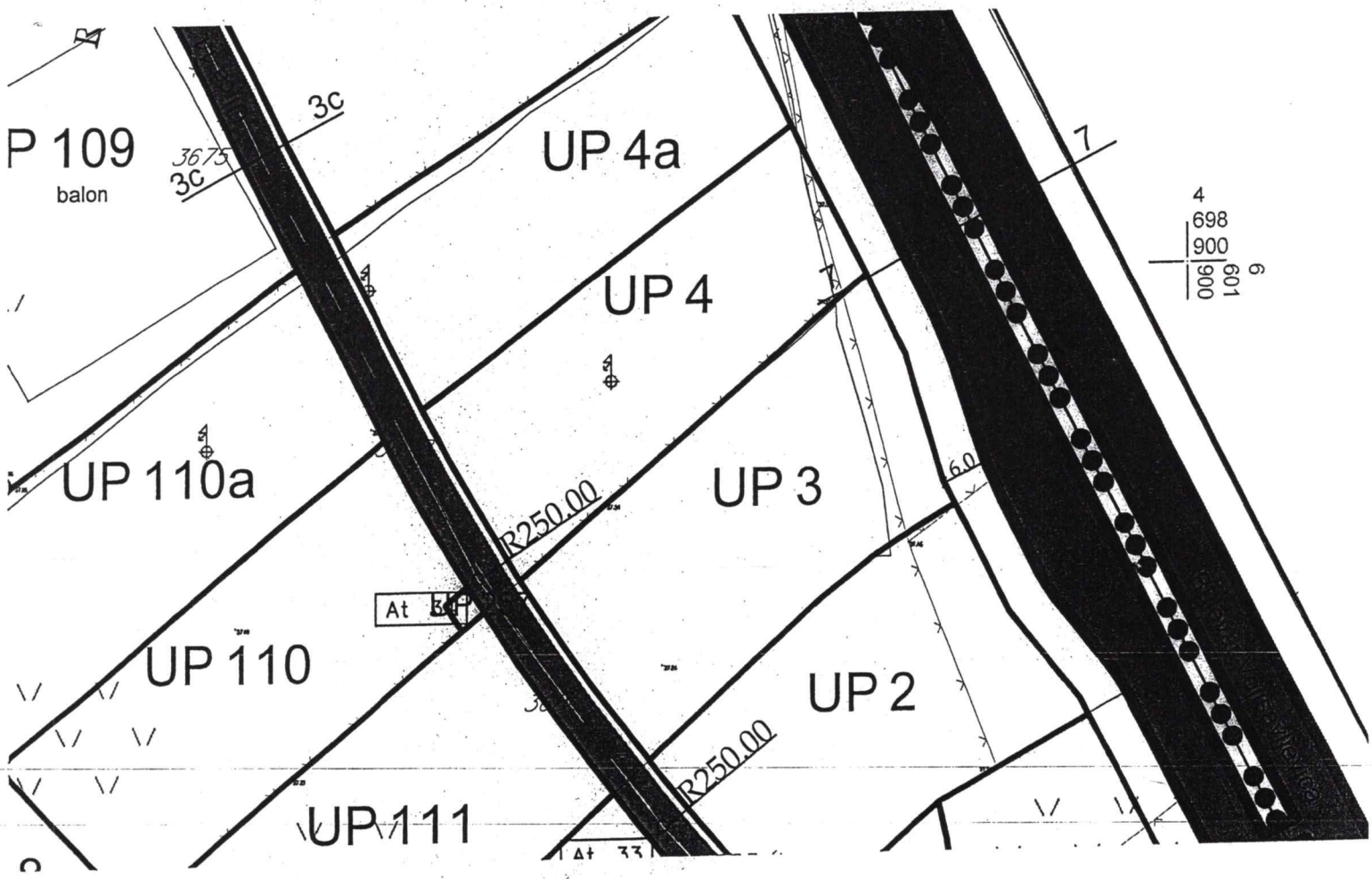


600 6601869.66 4698869.39
601 6601868.14 4698872.39
602 6601863.14 4698888.93
603 6601857.88 4698899.32
583 6601812.24 4698860.71
584 6601812.25 4698860.70
585 6601822.31 4698846.37
586 6601828.83 4698837.75
587 6601829.34 4698837.08

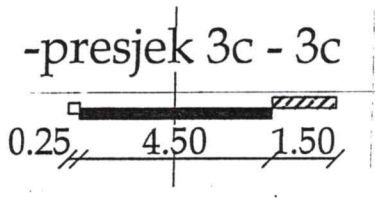
GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija	07
Izvod iz DUP-a»Dahna« u Podgorici Za urbanističku parcelu 3 zona B	

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

Broj: 08-332/25-432
Podgorica, 01.04.2025.godine



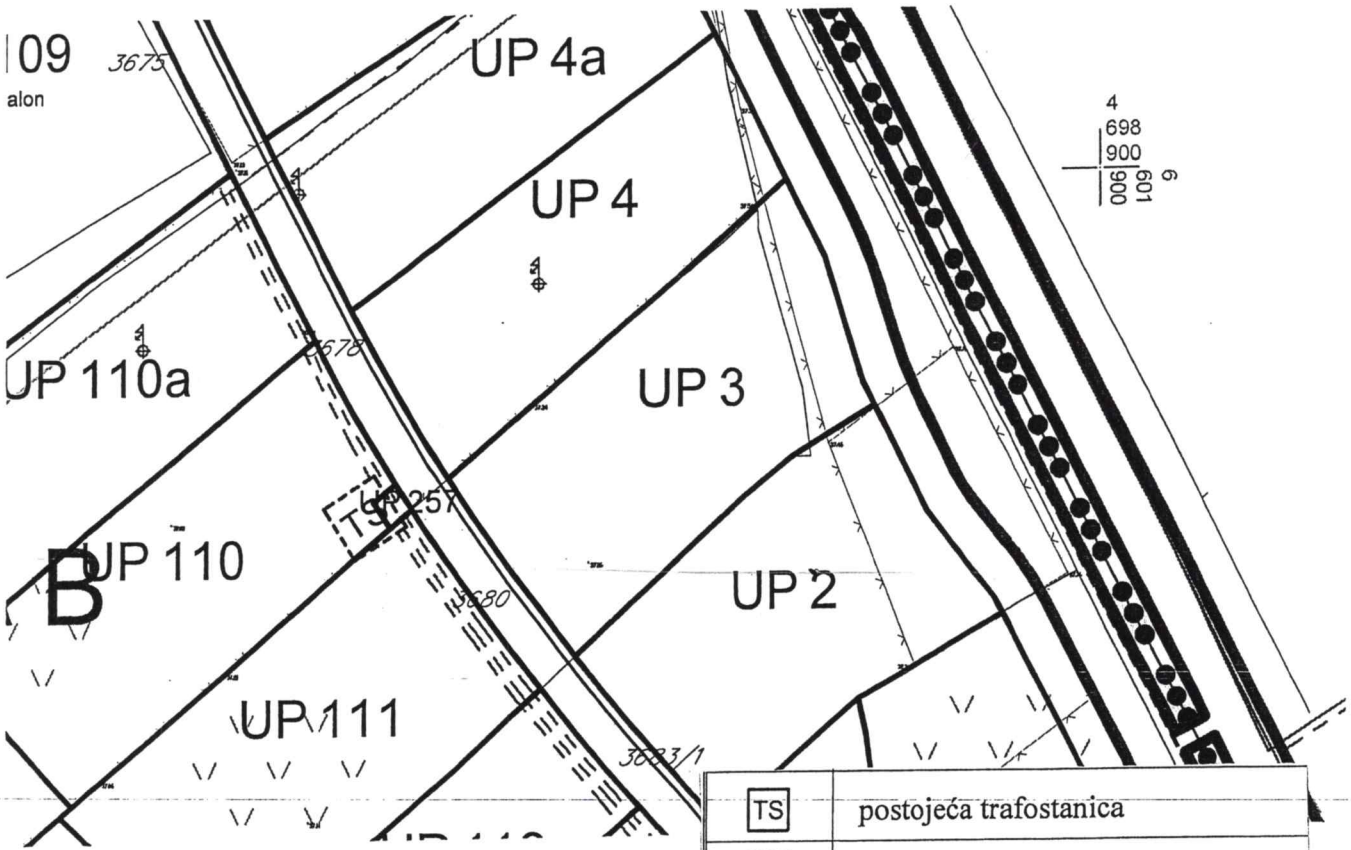
-presjek 3c - 3c



GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćajne infrastrukture	08
Izvod iz DUP-a»Dahna« u Podgorici Za urbanističku parcelu 3 zona B	

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

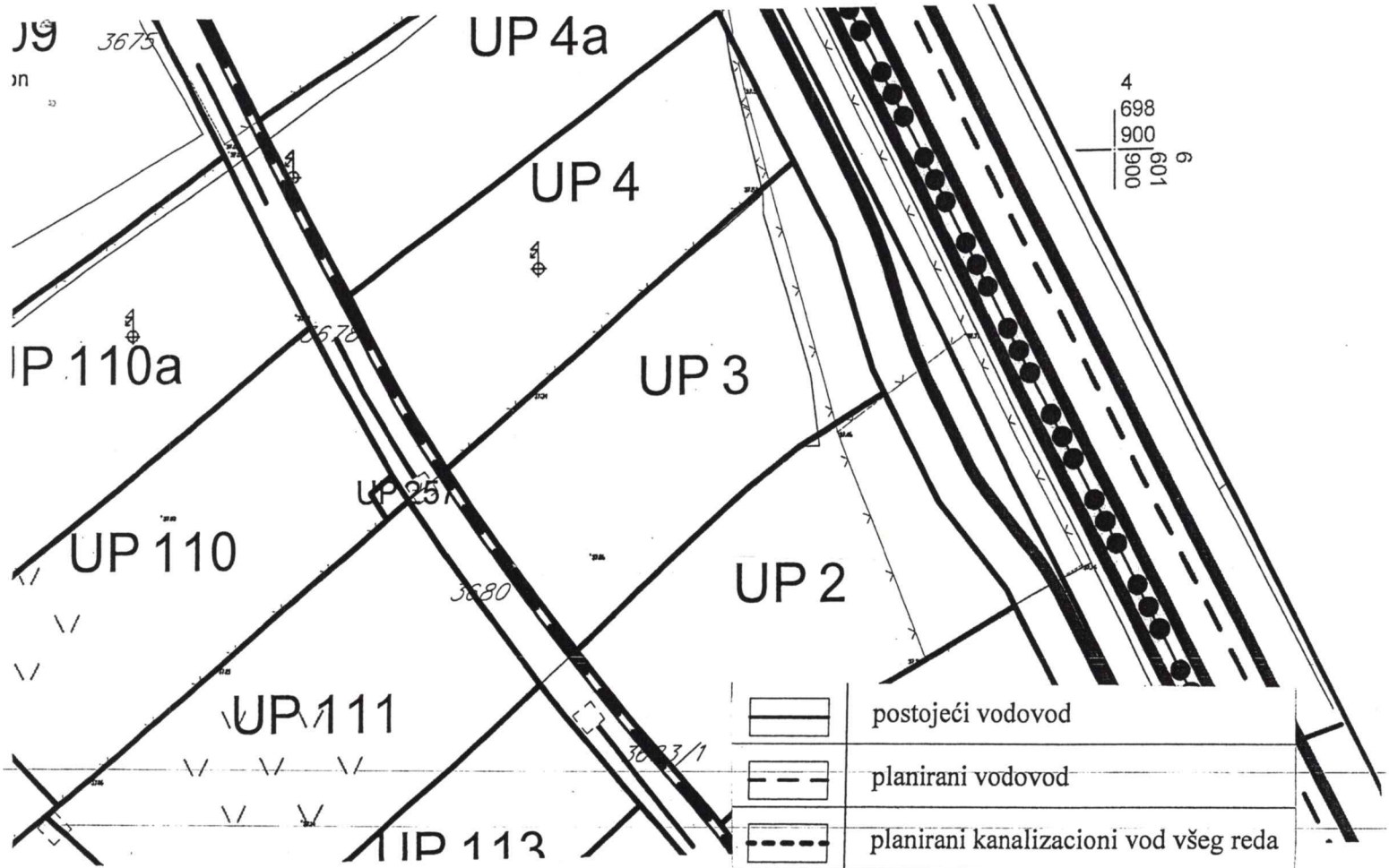
Broj: 08-332/25-432
Podgorica, 01.04.2025.godine



TS	postojeća trafostanica
TS	planirana trafostanica
	postojeći DV 35kV
	postojeći 10kV vod koji se zardžava
	DV 10kV koji se ukida
	trasa planiranog 10kV voda

GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture	09
Izvod iz DUP-a»Dahna« u Podgorici Za urbanističku parcelu 3 zona B	

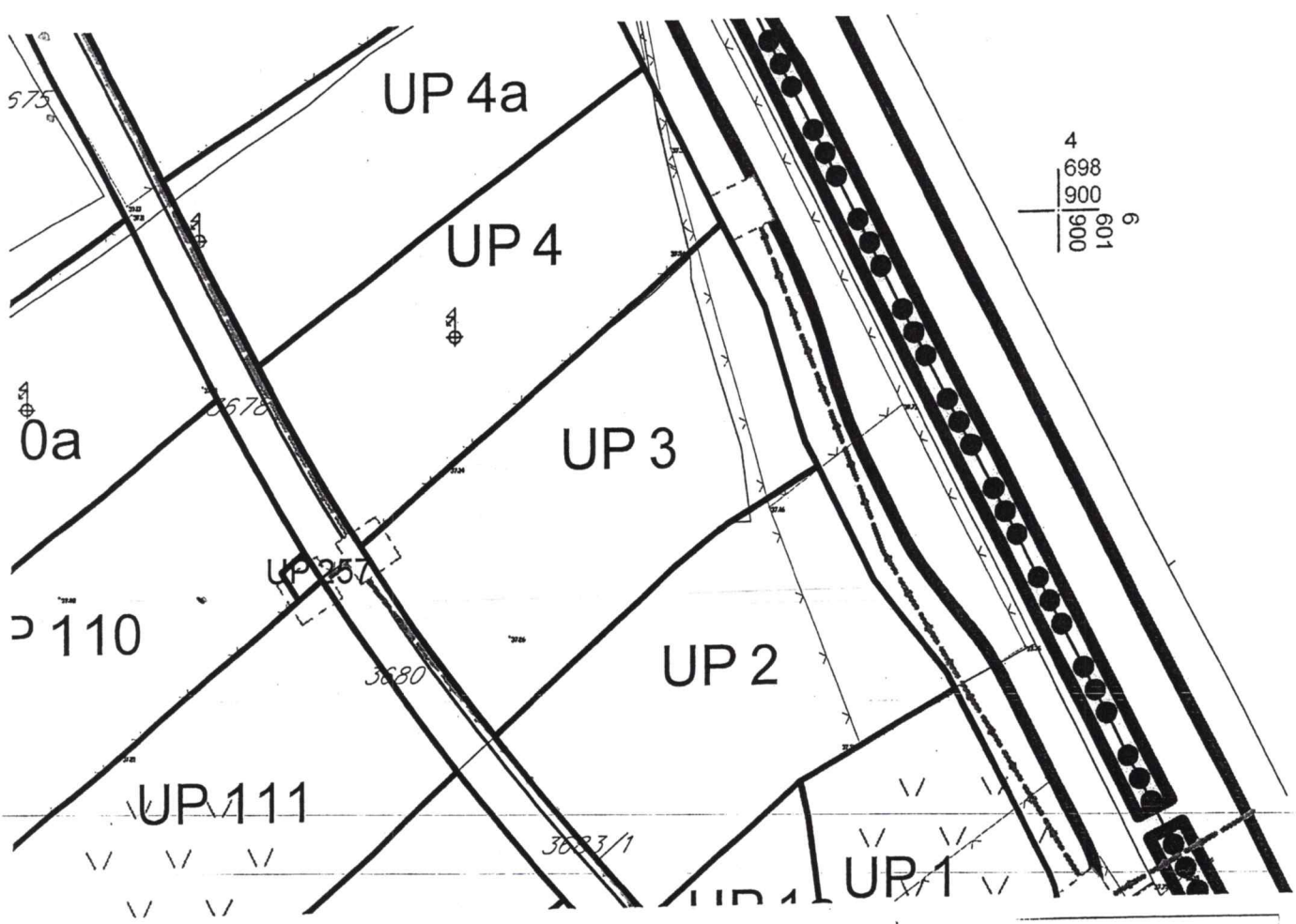
Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-432 Podgorica, 01.04.2025.godine	



	postojeći vodovod
	planirani vodovod
	planirani kanalizacioni vod všeg reda
	planirani kanalizacioni vod
	planirano reviziono okno
	planirani kanalizacioni vod
	planirano reviziono okno

GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture	10
Izvod iz DUP-a»Dahna« u Podgorici Za urbanističku parcelu 3 zona B	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-432 Podgorica, 01.04.2025.godine	

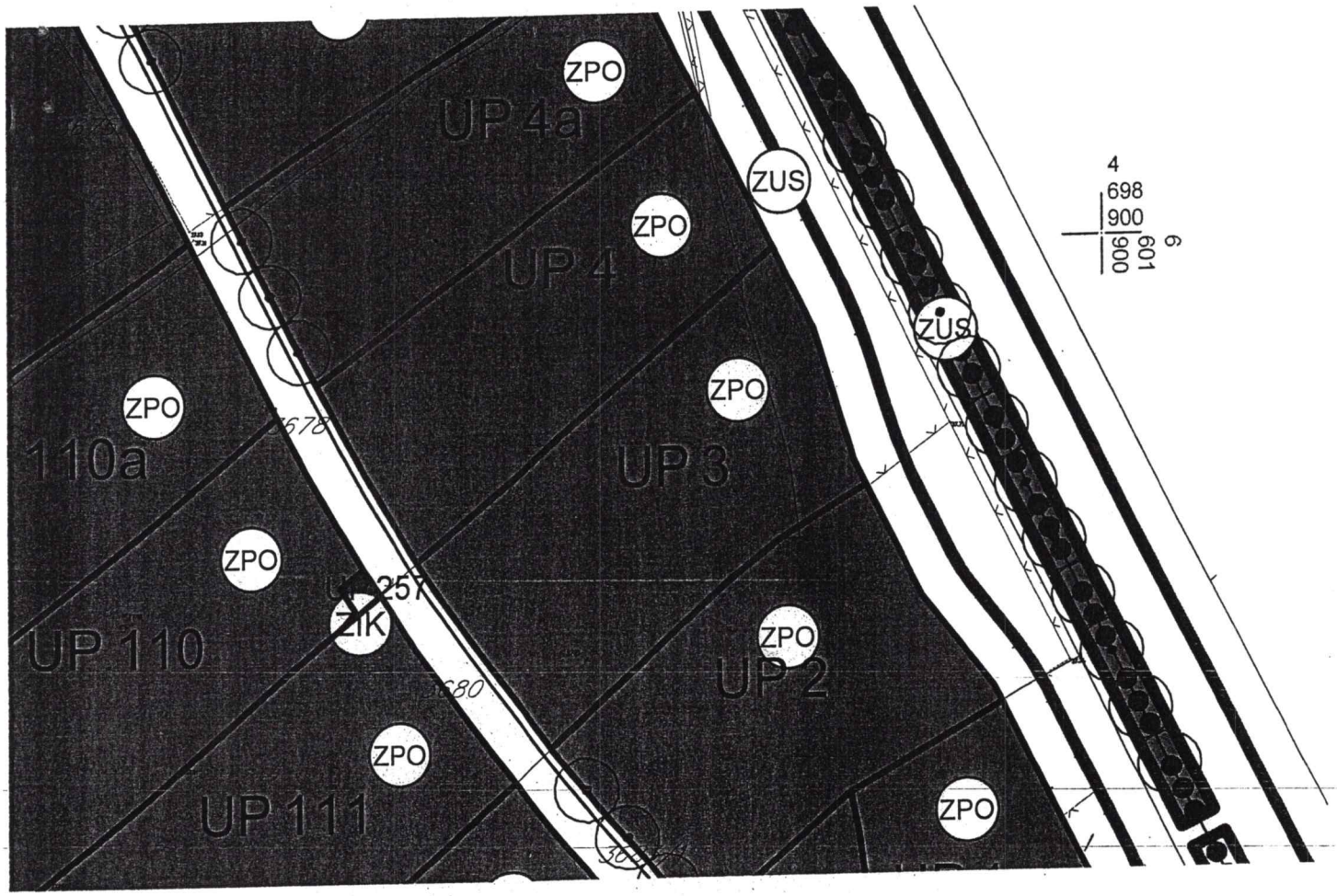


	TK podzemni vod postojeci
	TK okno postojece
	planirani TK podzemni vod
	planirano TK okno

GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture	11
Izvod iz DUP-a»Dahna« u Podgorici Za urbanističku parcelu 3 zona B	

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

Broj: 08-332/25-432
Podgorica, 01.04.2025.godine



ZPO — Zelenilo poslovnih objekata

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture	12
Izvod iz DUP-a»Dahna« u Podgorici Za urbanističku parcelu 3 zona B	

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"
81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)
E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me
Website: www.vikpg.me

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

Broj: **UPI-02-041/25-4659/2**

Podgorica 10. 04. 2025 20 ____.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

[illegible] 3000-103/2025

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj D 08-332/25-432 i 432/1 od 25.03.2025. godine koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-4659/1 od 28.03.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekata mješovite namjene na UP 3 i UP 111, u zahvatu DUP-a "Dahna"- izmjene i dopune, (katastarske parcele 3680/4 i 3680/1 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Dabetić Radomira** (prema urbanističko-tehničkim uslovima D 08-332/25-432 I 432/1 od 25.03.2025. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Predmetne parcele su neizgrađene. UTU-ima je na UP 3 planiran objekat maksimalne površine prizemlja 810,59m2, maksimalne bruto razvijene građevinske površine 2593,89m2 i spratnosti do P+3, a na UP 111 je planiran objekat maksimalne površine prizemlja 894,05m2, maksimalne bruto razvijene građevinske površine 2860,94m2 i spratnosti do P+3. Namjena objekata je mješovita – stanovanje sa poslovanjem.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice južno od UP 3 i sjeveroistočno od UP 111, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda i fekalne kanalizacije. Takođe je

sjeveroistočno od UP 3 planirana rekonstrukcija Ulice Vojislavljevića, u sklopu koje je predviđena izgradnja tranzitnih cjevovoda DN300mm i DN800mm, kao i vodovoda DN110mm koji je predviđen za priključke objekata, fekalne kanalizacije DN500mm, kao i glavnog kolektora atmosferske kanalizacije DN1200mm sredinom saobraćajnice, dok su sa obje strane ulice planirani kolektori DN315mm. Postojeća atmosferska kanlizacija B DN800mm je planiran za ukidanje. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje predmetnih objekata na vodovodnu mrežu. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnih objekata) moći će se ostvariti nakon izgradnje nekog od planiranih vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, sa postojećeg cjevovoda PEVG DN160mm se može obezbijediti gradilišni ili privremeni priključak, pod uslovom da isti ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar, nakon izgradnje DUP-om planiranog cjevovoda.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (svakog objekta posebno, odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.

Kod vodomjera ∅ 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek, kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga, kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, planirani vodovod ne može obezbijediti potrebnu količinu vode, pa je potrebno ili predvidjeti vodovod većeg prečnika, ili obezbijediti alternativni izvor vodosnabdijevanja. Ukoliko će se priključivati na vodovodnu mrežu,

potrebno je predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ukoliko za to bude uslova. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište ovlašćenom službeniku ovog društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnim lokacijama nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje objekata na UP 3 i UP 111. Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije saobraćajnicom do predmetnih parcela i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektima voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulicama pored predmetnih parcela i svih nizvodnih kolektora, tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje kada budu stvoreni uslovi, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kada se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji kada se za to steknu uslovi, a priključenje na gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje treba obavijestiti o početku radova.

Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizcije. Prije početka radova na izvodjenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen, koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m2.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

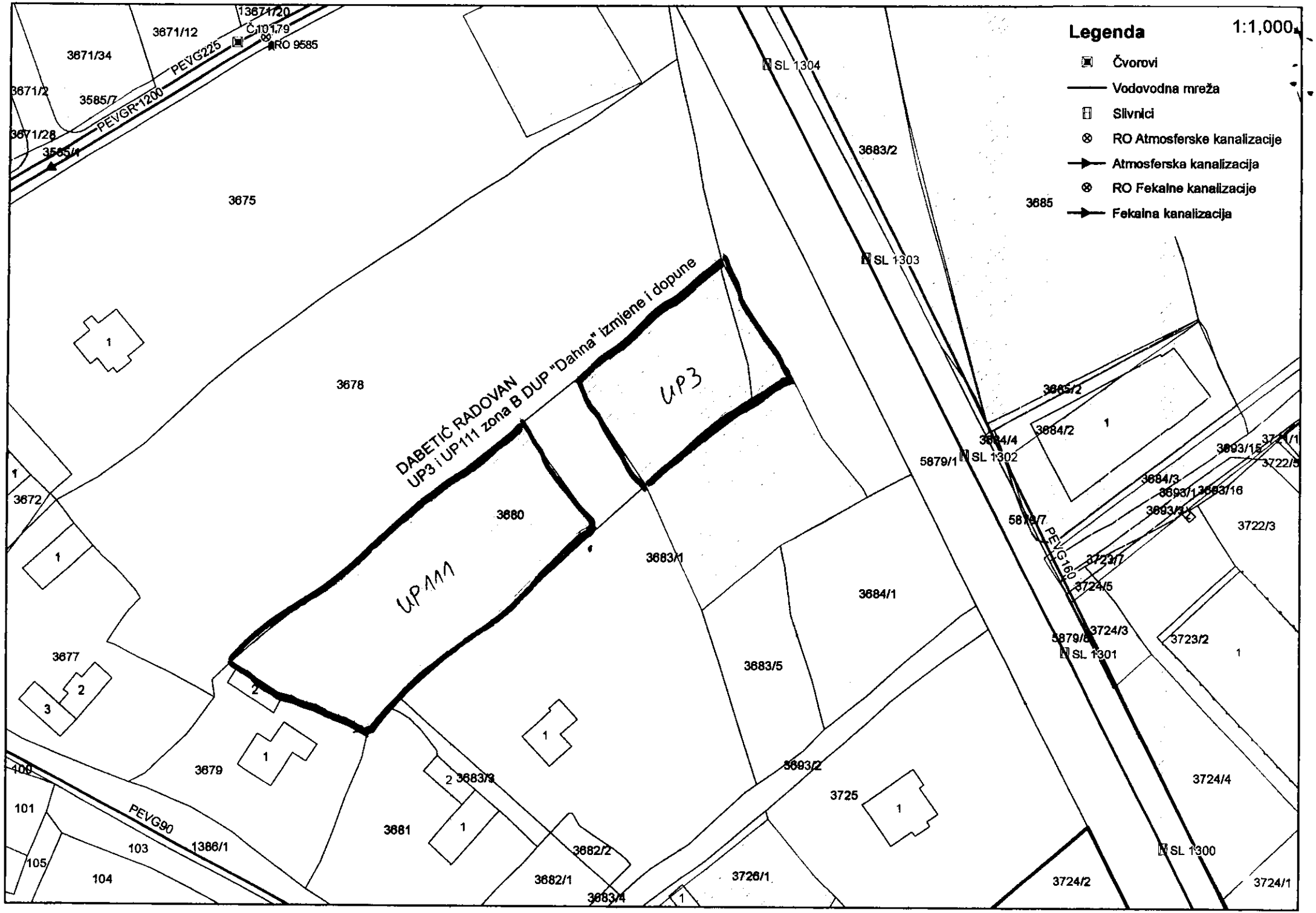
Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,

09.04.2025. godine

Izvršni direktor,

Aleksandar Kišavić, dipl.ecc.


Legenda
1:1,000
Čvorovi
Vodovodna mreža
Slivnici
RO Atmosferske kanalizacije
Atmosferska kanalizacija
RO Fekalne kanalizacije
Fekalna kanalizacija
DABETIĆ RADOVAN
UP3 i UP111 zona B DUP "Dahna" izmjene i dopune
UP3
UP111
3671/34
3671/12
3671/2
3585/7
3671/28
3585/1
3675
3678
3680
3672
3677
3679
3681
3683/1
3683/2
3683/3
3683/5
3684/1
3684/2
3684/4
3685
3685/2
3693/1
3693/15
3693/16
3722/3
3723/1
3723/2
3724/1
3724/2
3724/3
3724/4
3725
3726/1
3682/1
3682/2
3683/4
1386/1
5879/1
5879/7
5879/8
3723/7
3724/5
3693/2
PEVGR-1200
PEVG225
PEVG160
PEVG90
Č.101.79
RO 9585
SL 1304
SL 1303
SL 1302
SL 1301
SL 1300

SMART STUDIO d.o.o
Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14
info@smartstudio.me
PIB: 03299481
BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

LIST NEPOKRETNOSTI

176000000494
101-919-15903/2025

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-15903/2025
Datum: 25.03.2025.
KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Urbanizam 101-917/25-1197, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 8280 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
3680	1		38	10/03/2025	ZABJELO	Livada 4. klase NASLJEĐE		1786	8.39
3680	4		38	10/03/2025	ZABJELO	Livada 4. klase NASLJEĐE		1365	6.42
								3151	14.81

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1711977212992	MIŠUROVIĆ MILAN NEBOJŠA DAHNA 23 PODGORICA	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 1 PODGORICA

Ovlašćeno lice:

Datum i vrijeme: 25.03.2025. 14:07:05

CRNA GORA
NOTAR
Vladan Bekan
Podgorica
ul. Slobode br. 47

OTPRAVAK IZVORNIKA

Dana 24.04.2025. godine, u 09:00 časova, preda mnom, dolje potpisanim Notarom Vladanom Bekanom, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Slobode broj 47, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis **Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:----------

---

1. Marko Mišurović, od oca Dušana, **JMB: 0104951210226**, rođen u Podgorici, dana 01.04.1951. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Ulica Vojislavljevića broj 77/1, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I2G479861, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 12.02.2025. godine, sa rokom važenja do 12.02.2035. godine, po kazivanju penzioner, oženjen, (u daljem tekstu: **Prodavac**), i----------

2. U ime i za račun društva sa ograničenom odgovornošću "CK CAPITAL MNE" Podgorica, matični broj/PIB: 03743411, sa sjedištem i adresom za prijem službene pošte u Podgorici, Ulica Kralja Nikole broj 126, registrovanog kod Centralnog registra privrednih subjekata pod brojem 5-1301382, **izvršni direktor Jasmin Crnovršanin**, od oca Abida, **JMB: 1105980280012,** rođen u Bijelom Polju, dana 11.05.1980. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Ulica Jovana Tomaševića broj 11/9, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u pasoš broj P31H92262, izdat od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 17.04.2024. godine, sa rokom važenja do 17.04.2034. godine, po kazivanju diplomirani pravnik, u čije sam se ovlašćenje za zastupanje uvjerio uvidom u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj: 51301382, od dana 24.04.2025. godine, (u daljem tekstu: **Kupac**).----------

---

Notar vrši uvid u sljedeću dokumentaciju i istu prilaže izvorniku:----------

1. List nepokretnosti 2882, KO Podgorica III, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 24.04.2025. godine;----------
2. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj: 51301382, od dana 24.04.2025. godine.----------

---

Prethodne napomene----------

U skladu sa odredbama Zakona o zaštiti podataka o ličnosti stranke izjavljuju da su saglasne da se njihovi lični podaci iz identifikacionih isprava mogu koristiti u ovom pravnom poslu u mjeri u kojoj je to neophodno, te da su saglasni da Notar sačini kopiju njihovih identifikacionih isprava i istu čuva u arhivi uz izvornik.----------

Izrazi koji se u ovom notarskom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu podrazumjevaju iste

izraze za fizička lica u ženskom rodu.----------
Notar je uvidom u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj: 51301382, od dana 24.04.2025. godine, utvrdio da je Jasmin Crnovršanin izvršni direktor sa pojedničanom odgovornošću za zastupanje privrednog društva „CK CAPITAL MNE" DOO Podgorica, te da je ovlašćen zaključiti ovaj pravni posao u ime i za račun navedenog društva.----------
Jasmin Crnovrašanin izjavljuje pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću da nije došlo do promjene u njegovim ovlašćenjima za zastupanje privrednog društva „CK CAPITAL MNE" DOO Podgorica te da je ovlašćen zaključiti ovaj pravni posao u ime i za račun navedenog društva.----------
Notar je uvidom u List nepokretnosti 2882, KO Podgorica III, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 24.04.2025. godine, utvrdio da je kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 na predmetnoj nepokretnosti upisan Prodavac Marko Mišurović.----------
Notar je, takođe, uvidom u List nepokretnosti 2882, KO Podgorica III, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 24.04.2025. godine, utvrdio da u istom ne postoje upisani tereti i ograničenja.----------
Notar je stranke podučio mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog notarskog zapisa, izvrši neposredni uvid u evidenciju katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je došlo do promjene podataka koji se upisuju u listu nepokretnosti za predmetnu nekretninu, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da je izvršen neposredni uvid Notara u evidenciju katastra nepokretnosti, da je pribavljen zvanični list nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.----------
---

Prisutne stranke, nakon što je Notar ispitao njihovu pravu volju, na osnovu predočenog činjeničnog stanja i predočene dokumentacije i nakon što im je objasnio sve pravne mogućnosti za zaštitu njihovih interesa, nakon što ih je upozorio na pravni domet ovog pravnog posla, a posebno ukazao na pravne rizike vezane za zaključenje ovog Ugovora, saglasno izjavljuju da su voljne da pristupe sačinjavanju ovog notarskog zapisa.----------
---

----------**UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI**----------

I PREDMET KUPOPRODAJE----------

Nakon razgovora sa ugovornim stranama i uvidom u **List nepokretnosti 2882, KO Podgorica III**, koji su mi stranke prezentovale u originalu i koji im je pročitan, te koji se kao takav prilaže

---

Izvorniku, Notar je ustanovio je **predmet kupoprodaje sljedeća nepokretnosti:**----------
katastarska parcela broj 3683, podbroj 10, potes Zabjelo, po načinu korišćenja Livada 4.klase, površine 245 m².----------
Kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 na opisanoj nepokretnosti upisan je Prodavac sa gore navedenim podacima.----------

---

II PRODAJA----------

Prodavac se obavezuje prenijeti pravo svojine na Kupca tako da isti postane nosilac prava svojine u obimu 1/1, na nepokretnosti iz člana I ovog Ugovora, a Kupac se obavezuje Prodavcu isplatiti kupoprodajnu cijenu u cjelosti.----------

---

III CIJENA----------

Ugovorne strane preciziraju da kupoprodajna cijena predmetne nepokretnosti iz člana I ovog Ugovora iznosi **63.700,00 € (šezdeset tri hiljade i sedamsto) EUR-a**, i istu je Kupac dužan isplatiti sa na račun Prodavca broj 540-3202889511 koji se vodi kod „Erste Banke" a.d. Podgorica, u roku od 1 (jednog) radnog dana od dana zaključenja ovog Ugovora.----------
Prodavac zadržava pravo da mu se kupoprodajna cijena isplati na račun u banci koji bi naknadno dostavio Kupcu, a Kupac zadržava pravo da isplati kupopordajnu cijenu i sa nekog drugog računa osim navedenog.----------
Rok isplate kupoprodajne cijene je bitan element Ugovora i nepoštovanje istog sa sobom povlači prestanak pravnog dejstva i raskid ovog Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti.----------
Takođe ugovorne strane dogovaraju mogućnost produženja datih rokova isplate kupoprodajne cijene, uz obostranu saglasnost, što će bi bilo potencijalno učinjeno Aneksom ovog pravnog posla.----------

---

IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE----------

Nepokretnost se prodaje bez garancije da ima površinu navedenu u katastru nepokretnosti.---
Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati. Kupac je obišao nepokretnost koja je predmet kupoprodaje i izvršio uvid u stvarno stanje.----------
Prodavac garantuje da je predmetna nepokretnost slobodna od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da je ne terete nikakva potraživanja, osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi osim onih prezentovanih Kupcu.----------
Prodavac izjavljuje da predmetna nepokretnost nije predmet Ugovora o zakupu.----------
Notar je upozorio stranke, a posebno Kupca, na opasnost od upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze Prodavca i poučio Kupca da zahtijeva potvrdu od Poreske uprave da Prodavac

nema dugovanja za poreze.----------
Stranke odustaju od dalje provjere.----------
Notar je poučio ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja Kupcu nisu bila poznata, a ako je Prodavac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio Kupcu.----------
Prodavac garantuje i jemči pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću Kupcu punu zaštitu od evikcije, a naročito garantuje da je titular prava svojine na predmetnoj nepokretnosti, te ovlašćuje Kupca da suprostavi svoje pravo svim trećim licima, kao i prema samom Prodavcu, a posebno da zahtijeva zaštitu povrijeđenog prava sredstvima koja se koriste za zaštitu knjižnih prava. Za slučaj da se pojavi bilo kakav teret ili ograničenje prava Kupca, ili pretenzija trećih lica na nepokretnosti, Prodavac je dužan da otkloni takav teret i pruži Kupcu punu pravnu zaštitu o svom trošku i u razumnom roku, pod prijetnjom raskida ovog Ugovora, naknade štete i svih ostalih zakonskih posljedica.----------
Prodavac jemči da nepokretnost nije pod zabranom raspolaganja, da ne postoje zakonska, sudska, ugovorena ili na drugi način ustanovljena ograničenja za prenos prava svojine na predmetnoj nepokretnosti, da nepokretnost nije predmet sudskog ili upravnog spora, da na nepokretnosti ne postoje neregistrovane službenosti, da sačinjavanje ovog Ugovora nije u suprotnosti sa drugim ranije zaključenim poslovima, niti obavezama po bilo kom osnovu, te da u vezi predmetne nepokretnosti nije zaključen Ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao, čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog Ugovora, da ne postoje druge činjenice i okolnosti koje Prodavac nije predočio Kupcu, i postupajućem Notaru, a za koje je realno pretpostaviti da bi (za slučaj da su bile saopštene ili na drugi način objelodanjene) uticale ili mogle uticati na odluku Kupca u pogledu zaključenja Ugovora ili njegove sadržine.----------

V PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI----------

Posjed predmetne nepokretnosti prelazi na Kupca na dan isplate kupoprodajne cijene u cjelosti, a do kojeg dana je Prodavac dužan osloboditi nekretninu od lica i stvari i izmiriti sve dažbine koje bi teretile predmetnu nepokretnost (porez, utrošena električna energija, voda, ostale komunalne usluge), te sa kojim danom je Prodavac saglasan da se svi postojeći priključci prenesu na Kupca.----------

VI IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)----------

Prodavac je saglasan da se Kupac na osnovu ovog pravnog posla može uknjižiti kod nadležne Uprave za nekretnine sa pravom svojine u obimu od 1/1 na nepokretnosti bliže opisanoj u

---

članu I ovog Ugovora, odmah nakon zaključenja ovog notarskog zapisa, bez njegove dalje saglasnosti i prisustva, uz dokaz o isplati kupoprodajne cijene u cjelosti.----------

---

Kao dokaz da je kupoprodajna cijena isplaćena u cjelosti ima se smatrati pisana i ovjerena potvrda Prodavaca ili izvod iz banke koji potvrđuje da je uplaćena ukupna kupoprodajna cijena na način opisan u članu III.----------

---

VII TROŠKOVI I POREZI----------

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa nakon toga stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prenosa svojine i druge troškove u vezi s tim, kao i porez na promet nepokretnosti, po osnovu ovog Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti snosi Kupac.----------

---

VIII PRAVO PREČE KUPOVINE----------

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, Notar je saopštio strankama da ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine. Prodavac istovremeno izjavljuje da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine.----------

---

IX ZAVRŠNE ODREDBE----------

Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izrade ovog notarskog zapisa, Notar izvrši ispravku istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da tako ispravljen notarski zapis dostavi nadležnim organima.----------

---

X POUKE I UPOZORENJA----------

Notar je stranke poučio zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bračni drug imao pravo na ½ iste, te da bi bila potrebna pravnovaljana saglasnost bračnih drugova Prodavca, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi.----------

Notar je stranke upozorio na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim.----------

Nakon toga, Prodavac izjavljuje da je oženjen, ali da predmetna nepokretnost predstavlja isključivo njegovu posebnu imovinu stečenu nasljeđem, što se i vidi iz prezentovanog lista nepokretnosti u rubrici osnov sticanja.----------

Kupac izjavljuje da je upoznat sa navedenim i da je sa istim saglasan.----------

Notar poučava stranke i na sljedeće:----------

da Prodavac ukoliko je registrovan kao preduzetnik ili ukoliko obavlja djelatnost kao fizičko lice ne može da primi gotovinsku uplatu u iznosu od 10.000,00 € ili većem, u skladu sa Zakonom o sprječavanju pranja novca i finansiranja terorizma, nakon čega Prodavac izjavljuje da nije preduzetnik i da ne obavlja djelatnost kao fizičko lice,----------

da se pravo svojine stiče upisom u evidenciju katastra nepokretnosti,----------

da će Notar po službenoj dužnosti, otpravak ovog Ugovora dostaviti Upravi za nekretnine i Upravi lokalnih javnih prihoda Glavnog grada Podgorice,----------

da je shodno važećim zakonskim propisima sticalac nekretnine dužan obračunati i platiti porez na promet nepokretnosti u roku od 15 (petnaest) dana od dana potpisivanja ovog Ugovora, odnosno od dana kada steknu uslovi za obračun i naplatu poreza na promet nepokretnosti,-------

da je shodno Zakonu o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, zahtjev za upis prava svojine na nepokretnosti Kupac dužan da podnese u roku od 15 (petnaest) dana od dana sticanja uslova za uknjižbu, te da će ukoliko to ne uradi u predviđenom roku za ovaj prekršaj biti kažnjen novčanom kaznom.----------

Nakon toga Kupac ovlašćuje Notara da na osnovu ovog pravnog posla u njegovo ime podnese zahtjev za upis prava svojine nadležnoj Upravi za nekretnine, kada se za to steknu uslovi.----------

---

Od ove notarski obrađene isprave otpravak izvornika dobijaju:----------

Prodavac (1x),----------

Kupac (1x),----------

Banka (1x),----------

Uprava lokalnih javnih prihoda Glavnog grada Podgorice (1x),----------

Uprava za nekretnine (1x).----------

Naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u skladu sa tarifnim brojem 1 tačka 1 i tarifnim brojem 19 tačka 1 notarske tarife u iznosu od 310,00 €.----------

PDV (21 %) je obračunat u iznosu od 65,10 €.----------

Ukupna naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa iznosi 375,10 €.----------

---

U skladu sa Pravilnikom o radu notara, ovaj notarski zapis sadrži dva priloga.----------

---

Nakon što je Notar pročitao tekst ovog notarskog zapisa, stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu i pravne posljedice ovog pravnog posla kojeg slobodnom voljom odobravaju i u prisustvu Notara, kako slijedi, svojeručno potpisuju, nakon čega je ovaj notarski zapis potpisao i sam Notar.----------

---

U Podgorici, dana 24.04.2025. godine, završeno u 09:15 časova.----------

---

Prodavac
Marko Mišurović

Kupac
„CK CAPITAL MNE" DOO Podgorica
izvršni direktor
Jasmin Crnovršanin

Društvo sa ograničenom odgovornošću capital PODGORICA

Notar
Vladan Bekan

CRNA GORA
NOTAR
VLADAN BEKAN
PODGORICA

NOTAR PODGORICA VLADAN BEKAN CRNA GORA

CRNA GORA
NOTAR
Vladan Bekan
Podgorica
ul. Slobode br. 47

OTPRAVAK IZVORNIKA

Dana 24.04.2025. godine, u 09:15 časova, preda mnom, dolje potpisanim Notarom Vladanom Bekanom, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Slobode broj 47, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis **Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:----------

---

1. U ime i za račun Nebojše Mišurovića, od oca Milana, **JMB: 1711977212992**, rođenog u Podgorici, dana 17.11.1977. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Ulica Petra Stojanovića broj 23, državljanina Crne Gore, sa ličnom kartom broj 499599525, izdatom od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 26.04.2017. godine, sa rokom važenja do 26.04.2027. godine, po kazivanju metalostrugar, razveden, **punomoćnik Željko Mišurović**, od oca Milana, **JMB: 3101969210020**, rođen u Podgorici dana 31.01.1969. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Ulica Petra Stojanovića broj 16državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I49289U55, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 12.10.2020. godine, sa rokom važenja do 12.10.2030. godine, po kazivanju nezaposlen, oženjen, u čije sam se ovlašćenje za zastupanje uvjerio uvidom u Punomoćje UZZ. br. 248/2025, sačinjeno i ovjereno od strane Notara Sonje Radović iz Podgorice, dana 16.04.2025. godine, (u daljem tekstu: **Prodavac**), i----------

2. U ime i za račun društva sa ograničenom odgovornošću "CK CAPITAL MNE" Podgorica, matični broj/PIB: 03743411, sa sjedištem i adresom za prijem službene pošte u Podgorici, Ulica Kralja Nikole broj 126, registrovanog kod Centralnog registra privrednih subjekata pod brojem 5-1301382, **izvršni direktor Jasmin Crnovršanin**, od oca Abida, **JMB: 1105980280012,** rođen u Bijelom Polju, dana 11.05.1980. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Ulica Jovana Tomaševića broj 11/9, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u pasoš broj P31H92262, izdat od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 17.04.2024. godine, sa rokom važenja do 17.04.2034. godine, po kazivanju diplomirani pravnik, u čije sam se ovlašćenje za zastupanje uvjerio uvidom u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj: 51301382, od dana 24.04.2025. godine, (u daljem tekstu: **Kupac**).----------

---

Notar vrši uvid u sljedeću dokumentaciju i istu prilaže izvorniku:----------

1. List nepokretnosti 8280, KO Podgorica III, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 24.04.2025. godine;----------
2. Punomoćje UZZ. br. 248/2025, sačinjeno i ovjereno od strane Notara Sonje Radović iz Podgorice, dana 16.04.2025. godine;----------
3. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj: 51301382, od dana

---

24.04.2025. godine.----------

Prethodne napomene----------

U skladu sa odredbama Zakona o zaštiti podataka o ličnosti stranke izjavljuju da su saglasne da se njihovi lični podaci iz identifikacionih isprava mogu koristiti u ovom pravnom poslu u mjeri u kojoj je to neophodno, te da su saglasni da Notar sačini kopiju njihovih identifikacionih isprava i istu čuva u arhivi uz izvornik.----------

Izrazi koji se u ovom notarskom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu podrazumjevaju iste izraze za fizička lica u ženskom rodu.----------

Notar je uvidom u Punomoćje UZZ. br. 248/2025, sačinjeno i ovjereno od strane Notara Sonje Radović iz Podgorice, dana 16.04.2025. godine, utvrdio da je Željko Mišurović ovlašćen za zaključenje ovog pravnog posla u ime i za račun Nebojše Mišurovića.----------

Željko Mišurović, sa gore navedenim podacima, pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuje da Punomoćje UZZ. br. 248/2025, sačinjeno i ovjereno od strane Notara Sonje Radović iz Podgorice, dana 16.04.2025. godine, nije opozvano i da je ovlašćeno lice za preduzimanje ovog pravnog posla u ime i za račun Nebojše Mišurovića.----------

Notar je uvidom u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj: 51301382, od dana 24.04.2025. godine, utvrdio da je Jasmin Crnovršanin izvršni direktor sa pojedničanom odgovornošću za zastupanje privrednog društva „CK CAPITAL MNE" DOO Podgorica, te da je ovlašćen zaključiti ovaj pravni posao u ime i za račun navedenog društva.----------

Jasmin Crnovrašanin izjavljuje pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću da nije došlo do promjene u njegovim ovlašćenjima za zastupanje privrednog društva „CK CAPITAL MNE" DOO Podgorica te da je ovlašćena zaključiti ovaj pravni posao u ime i za račun navedenog društva.----------

Notar je uvidom u List nepokretnosti 8280, KO Podgorica III, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 24.04.2025. godine, utvrdio da je kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 na predmetnoj nepokretnosti upisan Prodavac Nebojša Mišurović.----------

Notar je, takođe, uvidom u List nepokretnosti 8280, KO Podgorica III, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 24.04.2025. godine, utvrdio da u istom ne postoje upisani tereti i ograničenja.----------

Notar je stranke podučio mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog notarskog zapisa, izvrši neposredni uvid u evidenciju katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je došlo do promjene podataka koji se upisuju u listu nepokretnosti za predmetnu nekretninu, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke

izjavljuju da su to razumjele, da je izvršen neposredni uvid Notara u evidenciju katastra nepokretnosti, da je pribavljen zvanični list nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.----------

Prisutne stranke, nakon što je Notar ispitao njihovu pravu volju, na osnovu predočenog činjeničnog stanja i predočene dokumentacije i nakon što im je objasnio sve pravne mogućnosti za zaštitu njihovih interesa, nakon što ih je upozorio na pravni domet ovog pravnog posla, a posebno ukazao na pravne rizike vezane za zaključenje ovog Ugovora, saglasno izjavljuju da su voljne da pristupe sačinjavanju ovog notarskog zapisa.----------

----------**UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI**----------

I PREDMET KUPOPRODAJE----------

Nakon razgovora sa ugovornim stranama i uvidom u **List nepokretnosti 8280, KO Podgorica III**, koji su mi stranke prezentovale u originalu i koji im je pročitan, te koji se kao takav prilaže izvorniku, Notar je ustanovio je **predmet kupoprodaje sljedeća nepokretnosti:**----------
katastarska parcela broj 3680, podbroj 4, potes Zabjelo, po načinu korišćenja Livada 4.klase, površine 1365 m².----------
Kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 na opisanoj nepokretnosti upisan je Prodavac sa gore navedenim podacima.----------

II PRODAJA----------

Prodavac se obavezuje prenijeti pravo svojine na Kupca tako da isti postane nosilac prava svojine u obimu 1/1, na nepokretnosti iz člana I ovog Ugovora, a Kupac se obavezuje Prodavcu isplatiti kupoprodajnu cijenu u cjelosti.----------

III CIJENA----------

Ugovorne strane preciziraju da kupoprodajna cijena predmetne nepokretnosti iz člana I ovog Ugovora iznosi **354.900,00 € (trista pedeset četiri hiljade i devetsto) EUR-a**, i istu je Kupac dužan isplatiti na račun punomoćnika Prodavca broj 510310196921002091 koji se vodi kod „Crnogorske Komercijalne Banke" a.d. Podgorica, u roku od 1 (jednog) radnog dana od dana zaključenja ovog Ugovora.----------
Prodavac zadržava pravo da mu se kupoprodajna cijena isplati na račun u banci koji bi naknadno dostavio Kupcu, a Kupac zadržava pravo da isplati kupopordajnu cijenu i sa nekog drugog računa osim navedenog.----------

Rok isplate kupoprodajne cijene je bitan element Ugovora i nepoštovanje istog sa sobom povlači prestanak pravnog dejstva i raskid ovog Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti.----------
Takođe ugovorne strane dogovaraju mogućnost produženja datih rokova isplate kupoprodajne cijene, uz obostranu saglasnost, što će bi bilo potencijalno učinjeno Aneksom ovog pravnog posla.----------

IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE----------

Nepokretnost se prodaje bez garancije da ima površinu navedenu u katastru nepokretnosti.---
Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati. Kupac je obišao nepokretnost koja je predmet kupoprodaje i izvršio uvid u stvarno stanje.----------
Prodavac garantuje da je predmetna nepokretnost slobodna od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da je ne terete nikakva potraživanja, osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi osim onih prezentovanih Kupcu.----------
Prodavac izjavljuje da predmetna nepokretnost nije predmet Ugovora o zakupu.----------
Notar je upozorio stranke, a posebno Kupca, na opasnost od upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze Prodavca i poučio Kupca da zahtijeva potvrdu od Poreske uprave da Prodavac nema dugovanja za poreze.----------
Stranke odustaju od dalje provjere.----------
Notar je poučio ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja Kupcu nisu bila poznata, a ako je Prodavac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio Kupcu.----------
Prodavac garantuje i jemči pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću Kupcu punu zaštitu od evikcije, a naročito garantuje da je titular prava svojine na predmetnoj nepokretnosti, te ovlašćuje Kupca da suprostavi svoje pravo svim trećim licima, kao i prema samom Prodavcu, a posebno da zahtijeva zaštitu povrijeđenog prava sredstvima koja se koriste za zaštitu knjižnih prava. Za slučaj da se pojavi bilo kakav teret ili ograničenje prava Kupca, ili pretenzija trećih lica na nepokretnosti, Prodavac je dužan da otkloni takav teret i pruži Kupcu punu pravnu zaštitu o svom trošku i u razumnom roku, pod prijetnjom raskida ovog Ugovora, naknade štete i svih ostalih zakonskih posljedica.----------
Prodavac jemči da nepokretnost nije pod zabranom raspolaganja, da ne postoje zakonska, sudska, ugovorena ili na drugi način ustanovljena ograničenja za prenos prava svojine na predmetnoj nepokretnosti, da nepokretnost nije predmet sudskog ili upravnog spora, da na nepokretnosti ne postoje neregistrovane službenosti, da sačinjavanje ovog Ugovora nije u suprotnosti sa drugim ranije zaključenim poslovima, niti obavezama po bilo kom osnovu, te da u vezi predmetne nepokretnosti nije zaključen Ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao, čije bi

dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog Ugovora, da ne postoje druge činjenice i okolnosti koje Prodavac nije predočio Kupcu, i postupajućem Notaru, a za koje je realno pretpostaviti da bi (za slučaj da su bile saopštene ili na drugi način objelodanjene) uticale ili mogle uticati na odluku Kupca u pogledu zaključenja Ugovora ili njegove sadržine.----------

V PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI----------

Posjed predmetne nepokretnosti prelazi na Kupca na dan isplate kupoprodajne cijene u cjelosti, a do kojeg dana je Prodavac dužan osloboditi nekretninu od lica i stvari i izmiriti sve dažbine koje bi teretile predmetnu nepokretnost (porez, utrošena električna energija, voda, ostale komunalne usluge), te sa kojim danom je Prodavac saglasan da se svi postojeći priključci prenesu na Kupca.----------

VI IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)----------

Prodavac je saglasan da se Kupac na osnovu ovog pravnog posla može uknjižiti kod nadležne Uprave za nekretnine sa pravom svojine u obimu od 1/1 na nepokretnosti bliže opisanoj u članu I ovog Ugovora, odmah nakon zaključenja ovog notarskog zapisa, bez njegove dalje saglasnosti i prisustva, uz dokaz o isplati kupoprodajne cijene u cjelosti.----------

Kao dokaz da je kupoprodajna cijena isplaćena u cjelosti ima se smatrati pisana i ovjerena potvrda Prodavaca ili izvod iz banke koji potvrđuje da je uplaćena ukupna kupoprodajna cijena na način opisan u članu III.----------

VII SLUŽBENOST PROLAZA----------

Prodavac se obavezuje obezbijediti Kupcu nesmetano pravo prolaza preko katastarske parcele broj 3680, podbroj 5, potes Zabjelo, po načinu korišćenja Livada 4.klase, površine 500 m², upisane u Listu nepokretnosti 8280, KO Podgorica III, koja ostaje u svojini Prodavca, te se ista ima upotrebljavati kao poslužno dobro, put kojim se može prolaziti kako pješice tako i vozilima bilo koje vrste i veličine u bilo koje doba u širini od 7 m, kao i za prolaz neophodne infrastrukture (strujnih, telekomunikacionih i internet kablova, vodovodnih i kanalizacionih cijevi), koji će Kupac o svom trošku tamponirati i prilagoditi, a kako bi Kupac mogao nesemtano doći do katastarske parcele koja je predmet ovog pravnog posla, te dozvoljava da se pomenuta zabilježba upiše u "G" listu Lista nepokretnosti 8280, KO Podgorica III.----------

Službenost prolaza ima trajati sve dok se ne izgradi javni put predviđen Detaljnim urbanističkim planom do katastarske parcele bliže opisane u članu I Ugovora.----------

Nakon što prestane potreba za korišćenjem službenosti prolaza opisane u ovom članu, ugovorne

strane izjavljuju da se ista izbriše iz evidencije katastra nepokretnosti, a Kupac je u obavezi da katastarsku parcelu 3680/5 varti u stanje koje je bilo prije korišćenja službenosti puta i prolaza, odnosno u prvobitno stanje.----------

VIII TROŠKOVI I POREZI----------

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa nakon toga stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prenosa svojine i druge troškove u vezi s tim, kao i porez na promet nepokretnosti, po osnovu ovog Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti snosi Kupac.----------

IX PRAVO PREČE KUPOVINE----------

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, Notar je saopštio strankama da ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine. Prodavac istovremeno izjavljuje da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine.----------

X ZAVRŠNE ODREDBE----------

Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izrade ovog notarskog zapisa, Notar izvrši ispravku istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da tako ispravljen notarski zapis dostavi nadležnim organima.----------

XI POUKE I UPOZORENJA----------

Notar je stranke poučio zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bračni drug imao pravo na ½ iste, te da bi bila potrebna pravnovaljana saglasnost bračnih drugova Prodavca, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi.----------

Notar je stranke upozorio na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim.----------

Nakon toga, Prodavac izjavljuje da je razveden i da predmetna nepokretnost predstavlja isključivo njegovu posebnu imovinu stečenu nasljeđem, što se i vidi iz prezentovanog lista nepokretnosti u rubrici osnov sticanja.----------

Kupac izjavljuje da je upoznat sa navedenim i da je sa istim saglasan.----------

Notar poučava stranke i na sljedeće:----------

da Prodavac ukoliko je registrovan kao preduzetnik ili ukoliko obavlja djelatnost kao fizičko lice ne može da primi gotovinsku uplatu u iznosu od 10.000,00 € ili većem, u skladu sa Zakonom o sprječavanju pranja novca i finansiranja terorizma, nakon čega Prodavac izjavljuje da nije

preduzetnik i da ne obavlja djelatnost kao fizičko lice,----------
da se pravo svojine stiče upisom u evidenciju katastra nepokretnosti,----------
da će Notar po službenoj dužnosti, otpravak ovog Ugovora dostaviti Upravi za nekretnine i Upravi lokalnih javnih prihoda Glavnog grada Podgorice,----------
da je shodno važećim zakonskim propisima sticalac nekretnine dužan obračunati i platiti porez na promet nepokretnosti u roku od 15 (petnaest) dana od dana potpisivanja ovog Ugovora, odnosno od dana kada steknu uslovi za obračun i naplatu poreza na promet nepokretnosti,-------
da je shodno Zakonu o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, zahtjev za upis prava svojine na nepokretnosti Kupac dužan da podnese u roku od 15 (petnaest) dana od dana sticanja uslova za uknjižbu, te da će ukoliko to ne uradi u predviđenom roku za ovaj prekršaj biti kažnjen novčanom kaznom.----------
Nakon toga Kupac ovlašćuje Notara da na osnovu ovog pravnog posla u njegovo ime podnese zahtjev za upis prava svojine nadležnoj Upravi za nekretnine, kada se za to steknu uslovi.----------

---

Od ove notarski obrađene isprave otpravak izvornika dobijaju:----------
Prodavac (1x),----------
Kupac (1x),----------
Banka (1x),----------
Uprava lokalnih javnih prihoda Glavnog grada Podgorice (1x),----------
Uprava za nekretnine (1x).----------

Naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u skladu sa tarifnim brojem 1 tačka 1 i tarifnim brojem 19 tačka 1 notarske tarife u iznosu od 520,00 €.----------
PDV (21 %) je obračunat u iznosu od 109,20 €.----------
Ukupna naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa iznosi 629,20 €.----------

---

U skladu sa Pravilnikom o radu notara, ovaj notarski zapis sadrži tri priloga.----------

---

Nakon što je Notar pročitao tekst ovog notarskog zapisa, stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu i pravne posljedice ovog pravnog posla kojeg slobodnom voljom odobravaju i u prisustvu Notara, kako slijedi, svojeručno potpisuju, nakon čega je ovaj notarski zapis potpisao i sam Notar.----------

---

U Podgorici, dana 24.04.2025. godine, završeno u 09:30 časova.----------

---

Prodavac
Nataša Mišurović
punomoćnik
Željka Mišurović

Kupac
„CK CAPITAL MNE“ DOO Podgorica
izvršni direktor
Jasmin Crnovršanin

Društvo sa ograničenom odgovornošću capital PODGORICA

Notar
Vladan Bekan

CRNA GORA
NOTAR
VLADAN BEKAN
PODGORICA

SMART STUDIO d.o.o
Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14
info@smartstudio.me
PIB: 03299481
BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

ELABORAT PARCELACIJE PO PLANSKOM DOKUMENTU

GEO TIM

OVLAŠĆENA GEODETSKA AGENCIJA
(Licenca br.02-8003/3)

Broj predmeta: 119/1/2024
Datum: 20.11.2024.godine
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Organizaciona jedinica: **PODGORICA**
Mjesto: **PODGORICA**

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA
DJELIMIČNA PARCELACIJA po DUP-u

Stranka: **Mišurović Milan Nebojša**

KATASTARSKA PARCELA BROJ: **3680/1**
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: **8280**
KATASTARSKA OPŠTINA: **Podgorica III**
OPŠTINA: **PODGORICA**

Društvo za izvođenje geodetskih radova i usluga GEO-TIM PODGORICA M.P

GEO-TIM D.O.O.
Odgovorno lice
Radiša Mirković.geod.tehničar

Broj predmeta: 1654 8/24
Spisak prijava broj: 119/24
Pregledao/ la: 05.12.'24
Ovjerio / la: G. Perović-U.
Datum ovjere: 06.12.2024.

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE PODGORICA

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA ELABORAT JE TEHNIČKI ISPRAVAN

GEO-TIM d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Ul.Studentska br.44 - Podgorica
tel. 069 072 734,069 064 199
mail: radisa.geotim@gmail.com,
PIB: 02739518
PDV: 30/31-08280-9
ž.r. 530-20388-56 NLB banka

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava odgovornog lica geodetske organizacije
2	Skica sa koordinatama za predmetne parcele
3	Izvod iz DUP-a
4	Izjava o prihvatanju poslova
5	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
6	Zapisnik o izvršenom uviđaju
7	Skica održavanja katastra nepokretnosti
8	Spisak prijava o promjenama na nepokretnosti
9	
10	
11	

GEO-TIM d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Ul.Studentska br.44 - Podgorica
tel. 069 072 734,069 064 199
mail: radisa.geotim@gmail.com,
PIB: 02739518
PDV: 30/31-08280-9
ž.r. 530-20388-56 NLB banka

Broj predmeta: 119/1/2024
Datum: 20.11.2024.godine

IZJAVA

ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: **8280**
KATASTARSKA PARCELA BROJ: **3680/1**
BROJ OBJEKTA: **0**
PD: **0**

po zahtjevu: **Mišurović Milan Nebojša**

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 01-012/24-6797/2 od 13.09.2024.godine, oblast izvođenje geodetskih radova održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke Radišu Mirković, geodetski tehničar koja posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlašćenje broj 01-012/23-6799/1 od 13.09.2024.godine, oblast izvođenje geodetskih radova održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Ovlašćenje broj 02-6772 od 28.12.2009.godine, oblast geodetski radovi u inženjersko-tehničkim oblastima

Geodetska organizacija GEO-TIM D.O.O. , sa sjedištem u Podgorici za izvođenje geodetskih radova koristila je:

Instrument svog vlasništva Leica Geosystems AG, GSO8 identifikacioni broj 1859440 i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 021/24/1 od 09.05.2024. godine,Totalna stanica TC407 identifikacioni broj 846679 i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 013/23/1 od 06.03.2023. godineizdato od Vecom geo d.o.o. , laboratorija za etanoliranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima

M.P. Društvo za izvođenje geodetskih radova i usluga GEO-TIM PODGORICA

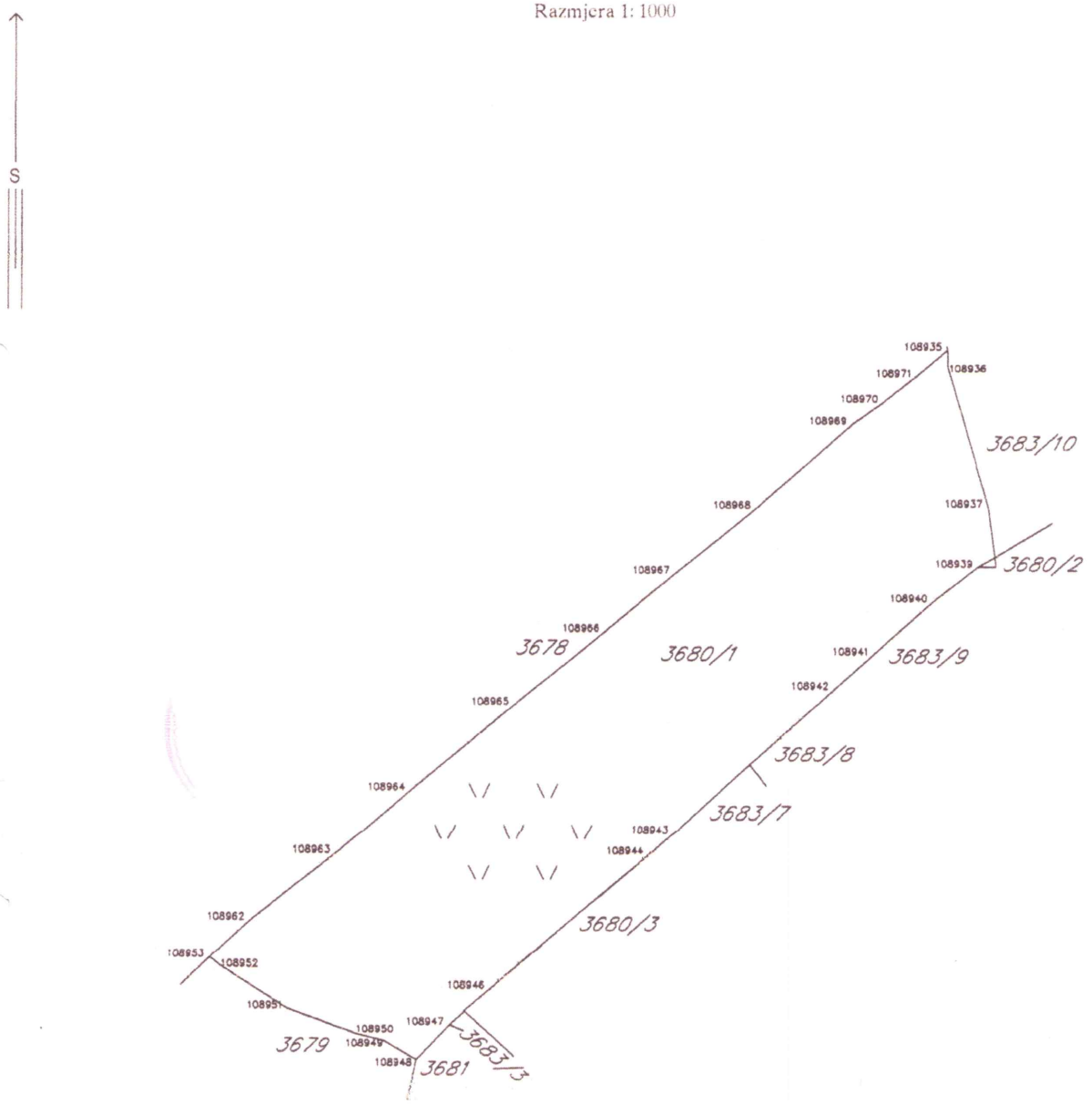
GEO-TIM D.O.O.
Radiša Mirković,geodetski tehničar

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/24-4383
Datum: 08.11.2024.

Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti:8280
Broj plana: 28,60
Parcela: 3680/1

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



Obradio:

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
KO: PODGORICA III, R 1:1000

Po zahjevu broj: 101-917/24-4383, od: 08.11.2024. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitane grafički sa digitalnog plana
Katbase v2024.7.22 - (2) EKSPORT PODATAKA 08.11.2024 08:54

	6601782.14	4698795.78	0.00	Odrzavanje
	6601782.28	4698795.66	0.00	Odrzavanje
	6601824.71	4698832.84	0.00	Odrzavanje
	6601829.34	4698837.08	0.00	Odrzavanje
	6601861.02	4698864.22	0.00	Odrzavanje
	6601803.45	4698814.00	0.00	Odrzavanje
108935	6601853.95	4698895.30	0.00	
108936	6601854.01	4698892.59	0.00	
108937	6601860.07	4698871.75	0.00	
108939	6601858.59	4698862.76	0.00	
108940	6601851.97	4698857.57	0.00	
108941	6601842.99	4698849.63	0.00	
108942	6601837.28	4698844.34	0.00	
108943	6601813.53	4698822.62	0.00	
108944	6601809.91	4698819.50	0.00	
108946	6601786.14	4698799.20	0.00	
108947	6601780.09	4698793.65	0.00	
108948	6601775.11	4698788.33	0.00	
108949	6601770.26	4698791.21	0.00	
108950	6601766.39	4698792.17	0.00	
108951	6601755.98	4698796.07	0.00	
108952	6601745.89	4698802.57	0.00	
108953	6601744.49	4698803.75	0.00	
108962	6601750.43	4698809.33	0.00	
108963	6601763.17	4698819.61	0.00	
108964	6601774.20	4698828.98	0.00	
108965	6601789.49	4698841.99	0.00	
108966	6601803.06	4698853.10	0.00	
108967	6601813.57	4698861.78	0.00	
108968	6601825.61	4698871.51	0.00	
108969	6601839.81	4698884.06	0.00	
108970	6601844.46	4698887.32	0.00	
108971	6601849.30	4698891.24	0.00	

Parcela: 3680/1 (P=3838)
Frontovi:
od do dužina(m)
108966-108967 13.63

108967-108968	15.48
108968-108969	18.95
108969-108970	5.68
108970-108971	6.23
108971-108935	6.17
108935-108936	2.71
108936-108937	21.70
108939-108940	8.41
108940-108941	11.99
108941-108942	7.78
108943-108944	4.78
108947-108948	7.29
108948-108949	5.64
108949-108950	3.99
108950-108951	11.12
108951-108952	12.00
108952-108953	1.83
108953-108962	8.15
108962-108963	16.37
108963-108964	14.47
108964-108965	20.08
108965-108966	17.54

Obradio:

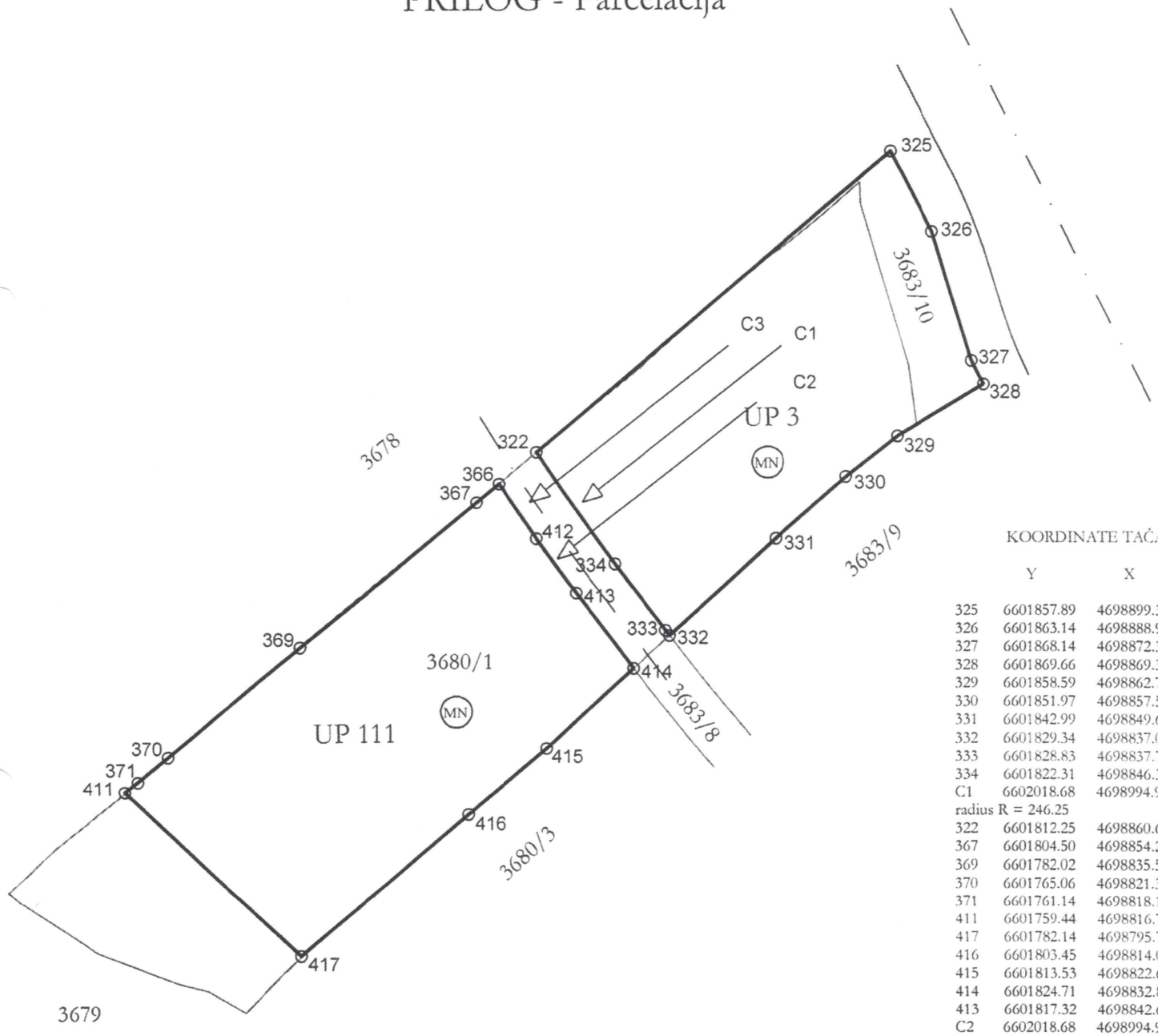
IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/24 - 1771
Podgorica, 04.11.2024.god.

Crna Gora
Glavni grad Podgorica

DUP "Dahna - izmjene i dopune " (Sl.list C.G. - Opštinski propisi, br.34/16)
Podnosilac zahtjeva: Mišurović Željko

PRILOG - Parcelacija



KOORDINATE TAČAKA

	Y	X
325	6601857.89	4698899.30
326	6601863.14	4698888.93
327	6601868.14	4698872.39
328	6601869.66	4698869.39
329	6601858.59	4698862.76
330	6601851.97	4698857.57
331	6601842.99	4698849.63
332	6601829.34	4698837.08
333	6601828.83	4698837.76
334	6601822.31	4698846.37
C1	6602018.68	4698994.96
radius R = 246.25		
322	6601812.25	4698860.69
367	6601804.50	4698854.27
369	6601782.02	4698835.52
370	6601765.06	4698821.38
371	6601761.14	4698818.11
411	6601759.44	4698816.77
417	6601782.14	4698795.78
416	6601803.45	4698814.00
415	6601813.53	4698822.62
414	6601824.71	4698832.84
413	6601817.32	4698842.60
C2	6602018.68	4698994.96
radius R = 252.50 m		
412	6601812.22	4698849.59
C3	6602018.68	4698994.96
radius R = 252.50 m		
366	6601807.40	4698856.68

Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP 3 i UP 111je (MN) površine za mješovite namjene.
Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
Horizontalni i vertikalni gabariti planiranog objekta po UTU-ima koje izdaje ovaj Sekretarijat.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA
Marko Radunović, *Spec.sci.geod.*

GEO-TIM d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Ul.Studentska br.44 - Podgorica
tel. 069 072 734,069 064 199
mail: radisa.geotim@gmail.com,
PIB: 02739518
PDV: 30/31-08280-9
ž.r. 530-20388-56 NLB banka

Broj predmeta: 119/2024
Datum: 08.11.2024.godine

IZJAVA

O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **Mišurović Milan Nebojša**
sa JMBG: **1711977212992**

Iz: **Podgorica, Ulica Petra stojanovića br.23**

Za potrebe izvođenja geodetskih radova
ELABORAT GEODETSKIH RADOVA
DJELIMIČNA PARCELACIJA po DUP-u
Za nepokretnosti:

KO:	**Podgorica III**
LN/PL	**8280**
Katastarska parcela:	**3680/1**
PD	**0**

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIR RADOVA
ELABORAT GEODETSKIH RADOVA
DJELIMIČNA PARCELACIJA po DUP-u

Naručilac radova:

Mišurović Milan Nebojša
JMBG: **1711977212992**

Iz: **Podgorica, Ulica Petra stojanovića br.23**

Mišurović Nebojša

(potpis)

M.P.

GEO-TIM D.O.O.
Radiša Mirković,geodetski tehničar

GEO-TIM d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Ul.Studentska br.44 - Podgorica
tel. 069 072 734,069 064 199
mail: radisa.geotim@gmail.com,
PIB: 02739518
PDV: 30/31-08280-9
ž.r. 530-20388-56 NLB banka

Broj predmeta: 119/1/2024
Datum: 20.11.2024.godine

IZJAVA

OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: **Mišurović Milan Nebojša**

Iz: **Podgorica, Ulica Petra stojanovića br.23**

Podnijeto organizacionoj jedinici **PODGORICA**

GEODETSKA ORGANIZACIIJA GEO-TIM D.O.O. SA SJEDIŠTEM U PODGORICI

Izvršila je geodetske radove:

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA
DJELIMIČNA PARCELACIJA po DUP-u

Izjavljujem da su geodetski radovi i podaci geodetskog mjerenja , prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom , drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.

M.P.

GEO-TIM D.O.O.
Radiša Mirković,geodetski tehničar

GEO-TIM d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Ul.Studentska br.44 - Podgorica
tel. 069 072 734,069 064 199
mail: radisa.geotim@gmail.com,
PIB: 02739518
PDV: 30/31-08280-9
ž.r. 530-20388-56 NLB banka

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici , od strane geodetske organizacije GEO-TIM d.o.o., na dan 20.11.2024.godine, po predmetu broj 119/2024 za obavljene geodetske radove DJELIMIČNE PARCELACIJE PO DUP-u, čiji je podnosilac prijave Mišurović Nebojša

PRISUTNI:
GEO-TIMd.o.o.
Stranke: **Mišurović Milan Nebojša**

Na osnovu zahtjeva Mišurović Nebojše i izvoda iz DUP-a"Dahna-izmjene i dopune , izvršili smo Djelimičnu parcelaciju po DUP-u na k.p.3680/1, upisana u LN 8280, KO Podgorica III, Opština Podgorica,gdje parcele 3680/1-1786m2 čini dio UP111,a parcela 3680/4-1365m2 čini dio UP3, o čemu smo sačinili elaborat parcelacije.

Snimanje je izvršeno GPS metodom, pri čemu je korištena MONTEPOS mreža permanentnih stanica Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore.

Zapisnik je pročitan svim strankama koje su prisustvovale uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

Mišurović Milan Nebojša
MIŠUROVIĆ NEBOJŠA

M.P.

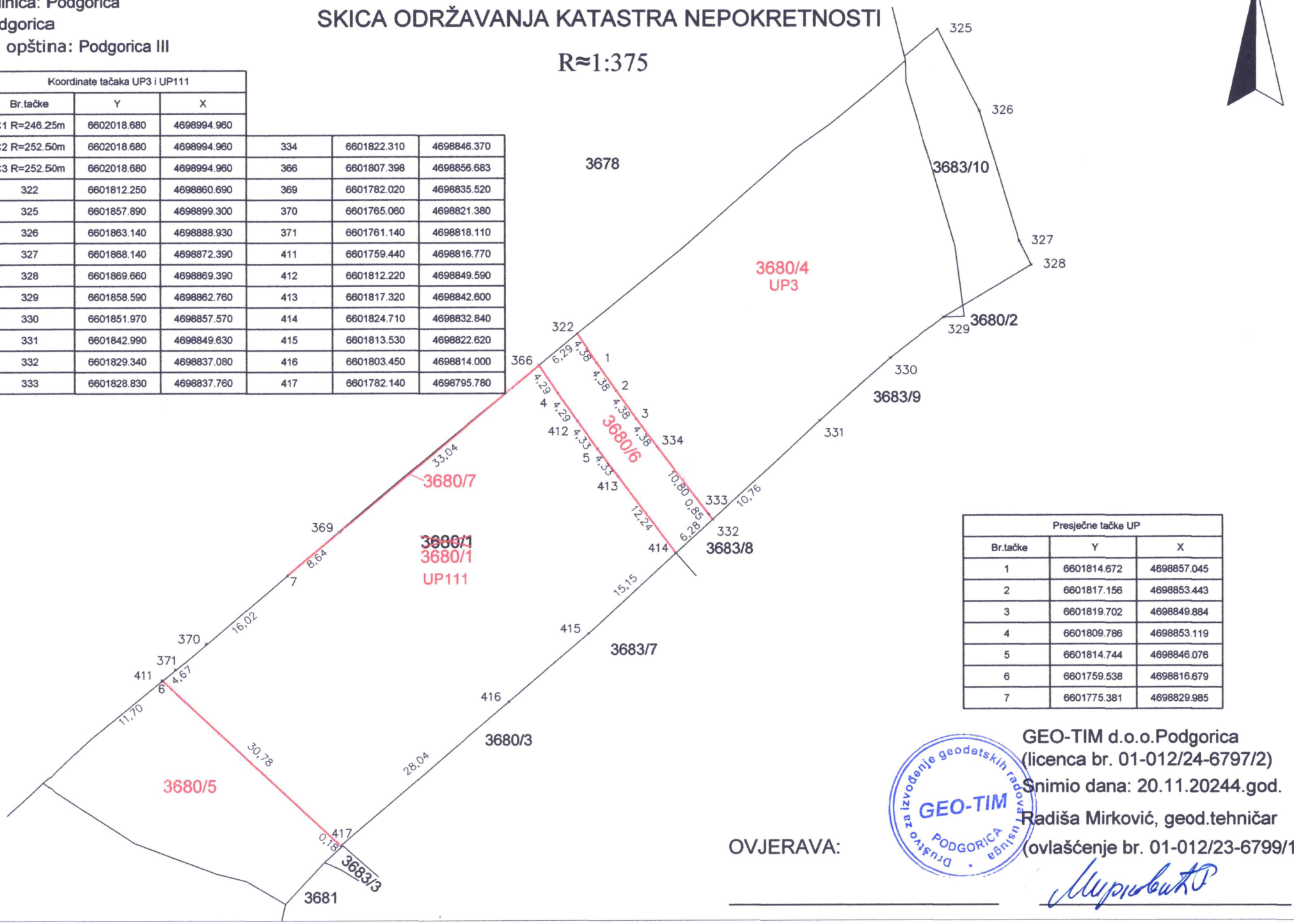
GEO-TIM D.O.O.
Radiša Mirković,geodetski tehničar
(ovl.br. 02-2152/2 od 12.07.2008.godine)

CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Područna jedinica: Podgorica
Opština: Podgorica
Katastarska opština: Podgorica III

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:375

Koordinate tačaka UP3 i UP111					
Br.tačke	Y	X			
C1 R=246.25m	6602018.680	4698994.960			
C2 R=252.50m	6602018.680	4698994.960	334	6601822.310	4698846.370
C3 R=252.50m	6602018.680	4698994.960	366	6601807.398	4698856.683
322	6601812.250	4698860.690	369	6601782.020	4698835.520
325	6601857.890	4698899.300	370	6601765.060	4698821.380
326	6601863.140	4698888.930	371	6601761.140	4698818.110
327	6601868.140	4698872.390	411	6601759.440	4698816.770
328	6601869.660	4698869.390	412	6601812.220	4698849.590
329	6601858.590	4698862.760	413	6601817.320	4698842.600
330	6601851.970	4698857.570	414	6601824.710	4698832.840
331	6601842.990	4698849.630	415	6601813.530	4698822.620
332	6601829.340	4698837.080	416	6601803.450	4698814.000
333	6601828.830	4698837.760	417	6601782.140	4698795.780



Presječne tačke UP		
Br.tačke	Y	X
1	6601814.672	4698857.045
2	6601817.156	4698853.443
3	6601819.702	4698849.884
4	6601809.786	4698853.119
5	6601814.744	4698846.076
6	6601759.538	4698816.679
7	6601775.381	4698829.985

GEO-TIM d.o.o.Podgorica
(licenca br. 01-012/24-6797/2)
Snimio dana: 20.11.20244.god.
Radiša Mirković, geod.tehničar
(ovlašćenje br. 01-012/23-6799/1)

OVJERAVA:

Društvo za izvođenje geodetskih radova i usluga GEO-TIM PODGORICA

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: **PODGORICA**
KATASTARSKA OPŠTINA: **Podgorica III**

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Opština PODGORICA
Katastarska opština Podgorica III

STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike	Površina iz koordinata	Primjedba
								m^2	m^2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
1	8280	Mišurović Milan Nebojša 1711977212992	3680/1		svojina	1/1	Livada.4	3838	3838	
								3838	3838	

Pregledao i ovjerio: _____

20.11.2024.godine

M.P.

Obradio:Radiša Mirković , geod.tehničar
ovlašćenje br.:01-012/23-6799/1
"GEO-TIM"d.o.o.Podgorica

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Opština PODGORICA
Katastarska opština Podgorica III

NOVO STANJE

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata m²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
1	8280	Mišurović Milan Nebojša 1711977212992	3680/1		svojina	1/1	Livada.4	1786	dio UP111
			3680/4		svojina	1/1	Livada.4	1365	dio UP3
			3680/5		svojina	1/1	Livada.4	500	
			3680/6		svojina	1/1	Livada.4	183	
			3680/7		svojina	1/1	Livada.4	04	
								3838	

Pregledao i ovjerio: _____

M.P.

20.11.2024.godine

Obradio:Radiša Mirković , geod.tehničar
ovlašćenje br.:01-012/23-6799/1
"GEO-TIM"d.o.o.Podgorica

ATC
021-025
ЛАБОРАТОРИЈА ЗА ЕТАЛОНИРАЊЕ
ISO/IEC 17025

ilac-MRA

GEO
VEKOM

UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 09.05.2024 **Broj uverenja: 021/24/01** Ukupan broj strana: 2

Naziv:	Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja
Proizvođač:	Leica Geosystems AG
Tip:	GS08plus
Identifikacioni broj:	1859440
Datum etaloniranja:	09.05.2024
Korisnik merila:	GEO-TIM PODGORICA, Svetozara Markovića 41

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž

VEKOM
MP

Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uvjerenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima
Bulevar Zorana Đinđića 87, 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2630635 M: +381 (0) 63 8163767
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Tehnički uslovi i zahtevi za rad laboratorije za etaloniranje mernih uređaja u geodeziji, građevini, arhitekturi i srodnim oblastima usklađeni su sa zahtevima standarda SRPS ISO/IEC 17025.

VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Laboratorija za etaloniranje mernih uređaja u geodeziji, građevini, arhitekturi i srodnim oblastima
ZT Marina br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 324504

SMART STUDIO d.o.o
Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14
info@smartstudio.me

PIB: 03299481
BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta – OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE
na Dio UP 3 u zoni B, u zahvatu DUP-a “Dahna”, koju čine K.P. 3680/4 i 3683/10, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica

Podgorica, Jul, 2025. godine

1. UVOD

Sadržaj Projektnog zadatka, kao dijela tehničke dokumentacije, definisan je članom 9. Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 43/19).

Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su Urbanističko - tehnički uslovi broj 08-332/25-432 od 25.03.2025. godine koje je izdao Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica.

Objekat je planiran na Dio UP 3 u zoni B, u zahvatu DUP-a "Dahna", koju čine K.P. 3680/4 i 3683/10, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica. Na predmetnoj parceli je planom predviđena površina mješovite namjene.

Projektna dokumentacija mora biti urađena na osnovu urbanističko-tehničkih uslova i uskladjena sa svim važećim propisima koji se odnose na građenje, projektovanje i sadržaj tehničke dokumentacije.

2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Cilj izrade tehničke dokumentacije je da se, na osnovu izdatih urbanističko - tehničkih uslova kojima su definisane određene mogućnosti, analizira lokacija i urade planirane intervencije u smislu izgradnje objekta mješovite namjene.

Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti Glavnog Državnog arhitekte (Idejno rješenje) i obezbijeđivanje dokumentacije neophodne za Prijavu građenja objekta (Glavni projekat).

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet izrade tehničke dokumentacije je objekat mješovite namjene, planirane spratnosti Po + P + 3, na Dio UP 3 u zoni B, u zahvatu DUP-a "Dahna", koju čine K.P. 3680/4 i 3683/10, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica.

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

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

3.1. Opšti podaci o objektu

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

Gabarit objekta prilagoditi geometriji urbanističke parcele i uklopiti u prirodni teren, a poštujući zadate građevinske linije. Potrebno je isprojektovati objekat mješovite namjene. Objekat treba da bude spratnosti Po + P + 3. Objekat treba da ima viševodni kosi krov pokriven panelima. Projektom obezbjediti zahtjevani broj parking mjesta, u okviru garaže i na predmetnoj parceli.

3.2. Lokacija

Predmetna parcela je primližno pravougaonog oblika, sa pravcem prostiranja sjeveroistok - jugozapad. Pristup lokaciji je sa planom predviđene saobraćajnice na jugozapadnoj strani predmetne parcele, odakle su planiran i pješački pristupi sa sjeveroistočne i jugozapadne strane. Sa sjeverozapadne strane parcele se nalazi skladišni objekat, dok sa jugozapadne i zapadne strane se nalaze objekti individualnog stanovanja. Teren je ravan. Objekat pozicionirati na parceli u skladu sa mogućnostima i uslovima terena. Parkiranje vozila predvidjeti na predmetnoj parceli kao nadzemni parking i parkiranje u garaži.

3.3. Namjena

Objekat projektovati kao objekat mješovite namjene.

3.4. Kapacitet i urbanistički parametri

Ukupna površina dijela urbanističke parcele iznosi ukupno 1 608.87 m^2. Objekat je potrebno projektovati u okviru četiri nadzemne i jednom podzemnom etažom, spratnosti Po + P + 3, maksimalne svijetle visine etaže 3.10 m – 4.05 m.

Na parceli je dozvoljena izgradnja objekta sa indeksom izgrađenosti 1.6 odnosno bruto razvijene građevinske površine maksimalno 2 574.19 m^2. Maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti za parcelu iznosi 0.5 odnosno 804.43 m^2.

Na parceli je prema urbanističko tehničkim uslovima neophono obezbijediti parkiranje u vidu 11 PM na 1000m^2 za stanovanje i 22 PM na 1000 m^2 za poslovanje.

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 ravan, neprohodan krov, sa završnim slojem od šljunka.

Fasadu raditi kao kontaktnu sa termoizolacijom na principu “demit” fasade za završnim slojem od dekorativnog maltera bavalit, u bojama RAL 9001, RAL 7047, RAL 9003 dok bi prizemlje imalo završni sloj od kamenih štokovanih ploča, kao i sjeveroitočni dio fasade.

Svi termički proračuni elemenata moraju zadovoljiti tražene uslove po svim važećim Pravilnicima i Zakonima koji regulišu ovu oblast. Posebnu pažnju posvetiti izboru fasadne stolarije, proračunu dimenzija u odnosu na površinu poda. Fasadni prozori i vrata treba da budu od ALU višekomornih profila sa termoprekidom 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, elektroainstalacija 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 Zakonom o izgradnji objekata, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta, Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu , Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018), svim ostalim Pravilnicima i Zakonima koji definišu ovu oblast i ovim Projektnim zadatkom.

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

U Podgorici, Jul, 2025. godine

"CK CAPITAL MNE" d.o.o.

Izvršni direktor : Jasmin Crnovršanin

SMART STUDIO d.o.o
Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14
info@smartstudio.me

PIB: 03299481
BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

TEHNIČKI OPIS

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Pregled propisanih i ostvarenih parametara:

URBANISTIČKI PARAMETRI	UT USLOVI – UP 03	DIO UP 03	OSTVARENO
Površina UP	1 621,18 m²	1 608,87 m²	1 608.87 m²
Dozvoljena BRGP (nadzemno)	2 593,89 m²	2 574.19 m²	2 571.32 m²
Spratnost	Po + P + 3	Po + P + 3	Po + P + 3
Indeks zauzetosti	0.5	0.5	0.49
Zauzetost	810.59 m²	804.43 m²	769.07 m²
Indeks izgrađenosti	1.60	1.60	1.60
Broj PM	11 PM / 1000m^2 stanovanje 22 PM / 1000m^2 poslovanje – 43 PM	11 PM / 1000m^2 stanovanje 22 PM / 1000m^2 poslovanje – 43 PM	43 PM
Zelenilo	30% (486.35 m²)	30% (482.66 m²)	39% (633.90 m²)

Predmet Idejnog rješenja je objekat mješovite namjene i isto je urađeno za potrebe dobijanja saglasnosti Glavnog Državnog arhitekte.

Lokacija objekta je Dio UP 3 u zoni B, u zahvatu DUP-a "Dahna", koju čine K.P. 3680/4 i 3683/10, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica.

Ukupna površina dijela urbanističke parcele iznosi 1608.87 m^2, a projektovana bruto površina nadzemnog djela objekta iznosi 2 561.44 m^2 i bruto površina koja ulazi u obračun u podrumu 9.88 m^2, što je ukupno 2 571.32 m^2.

Idejno rješenje je urađeno na osnovu i u saglasnosti sa:

1. Urbanističko tehničkim uslovima, broj 08-332/25-432 od 25.03.2025. godine koje je izdao sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica.
2. Projektnim zadatkom investitora.

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

Prilikom projektovanja korišćene su važeće geodetske podloge.

2. LOKACIJA

Predmetna lokacija se nalazi na Dio UP 3 u zoni B, u zahvatu DUP-a "Dahna", koju čine K.P. 3680/4 i 3683/10, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica. Prema planskom dokumentu, na predmetnoj lokaciji je predviđena površina za mješovitu namjenu.

Granice urbanističke parcele su definisane karakterističnim koordinatnim tačkama koje su date u grafičkim prilozima UTU-a. Teren predmetne lokacije je ravan.

Predmetna parcela je približno pravougaonog oblika, sa pravcem prostiranja sjeveroistok - jugozapad. Pristup lokaciji je sa planom predviđene saobraćajnice sa jugozapadne strane predmetne parcele, odakle je planiran i pješački pristup, kao i sa sjeveroistočne strane parcele. Sa sjeverozapadne strane parcele se nalazi skladišni objekat, dok sa jugozapadne i zapadne strane se nalaze objekti individualnog stanovanja. Teren je ravan. Objekat je pozicioniran na parceli u skladu sa mogućnostima i uslovima terena. Parkiranje vozila je predviđeno na predmetnoj parceli I u okviru garaže.

Kao referentna vrijednost za nadmorsku visinu gotovog poda prizemlja (±0.10) uzeta je kota 36.60 mnv.

Planirani objekat je projektovan kao slobodnostojeći i u cjelosti postavljen u okviru granica parcele i u skladu sa građevinskom linijom koja je data u UT uslovima. Prema susjednim parcelama, građevinska linija je na udaljenosti od 2m sa sjeverozapadne i jugoistočne strane, dok je sa sjeveroistočne strane na udaljenosti od 5m, a sa jugozapadne na udaljenosti od 3m. Oko prizemlja objekta planirana je parterna površina sa pristupnom pješačkom stazom i parking mjestima. Osim toga u preostalom dijelu parcele su predviđene zelene zone.

Fotografija 1 – postojeće stanje lokacije

W

Fotografija 2 – postojeće stanje lokacije

3. FUNKCIONALNO RJEŠENJE I KONCEPT

Detaljnim urbanističkim planom i UT uslovima definisana je površina za mješovitu namjenu.

Parkiranje je predviđeno u okviru parcele sa ukupno 43 parking mjesta, dio parkinga je previđen kao nadzemni – 16PM od čega su 2PM za OSI, dok je dio u garaži – 27PM . Do garaže se dolazi preko spoljašnje nenatkrive rampe koja je u padu od 12%.

Pregled neto i bruto površina po etažama.

ETAŽA	NETO m^2	BRUTO m^2
PODRUM	702.45	761.16 (9.88)
PRIZEMLJE	542.63	611.30
PRVI SPRAT	568.21	650.07
DRUGI SPRAT	568.44	650.07
TREĆI SPRAT	568.44	650.07
UKUPNO	**2 247.72**	**2 571.32**

Napomena: Bruto i neto površine podruma ne ulaze u ukupan obračun, osim površine za spremište za bicikala.

U granicama uslovljenosti konteksta, ograničenja i parametara definisanih planskim dokumentom kao i projektnog zadatka investitora proistekla je kompaktna i ortogonalna forma objekta. Fasada je kontaktna sa termoizolacijom na principu “demit” fasade za završnim slojem od dekorativnog maltera bavalit, u bojama RAL 9001, RAL 7047, RAL 9003 dok je prizemlje sa završnim slojem od kamenih štokovanih ploča, kao i sjeveroitočni dio fasade.

Fotografija 3 – 3d prikaz izgleda objekta

Fotografija 4 – 3d prikaz izgleda objekta

PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA

Odnos površina stambenih i poslovnih u objketu.

Naziv	P m^2
POSLOVNI PROSTORI	
01 Poslovni prostor	52.32
02 Poslovni prostor	58.28
03 Poslovni prostor	80.87
04 Poslovni prostor	59.98
05 Poslovni prostor	95.76
06 Poslovni prostor	51.99
07 Poslovni prostor	57.50
08 Poslovni prostor	55.64
09 Poslovni prostor	61.43
10 Poslovni prostor	50.33
11 Poslovni prostor	56.22
12 Poslovni prostor	50.45
13 Poslovni prostor	102.58
14 Poslovni prostor	54.08
15 Poslovni prostor	50.23
16 Poslovni prostor	61.65
01 Arhiva	4.50
02 Arhiva	4.50
UKUPNO - POSLOVNI PROSTORI	**1 008.31 m^2**
STAMBENI PROSTORI - STANOVI	
01 Jednoiposoban stan	61.43
02 Jednosoban stan	50.33
03 Jednosoban stan	56.22
04 Jednosoban stan	50.45
05 Trosoban stan	102.58
06 Dvosoban stan	70.98
07 Jednosoban stan	50.23
08 Jednoiposoban stan	61.65
09 Jednoiposoban stan	61.43
10 Jednosoban stan	50.33
11 Jednosoban stan	56.22
12 Jednosoban stan	50.45
13 Trosoban stan	102.58
14 Dvosoban stan	70.98
15 Jednosoban stan	50.23
16 Jednoiposoban stan	61.65
UKUPNO - STANOVI	**1 007.74 m^2**

3.1. Podrum -2.88 (+33.62).

U podrumu se nalazi garažni prostor, do kojeg se dolazi preko spoljašnje rampe sa prostorijom za higijenu i spremište za bicikla.

Naziv	P m^2
Garaža	672.35
Lift	2.74
Predprostor	4.50
Higijena	8.58
Ostava za bicikla	8.64
Vjetrobran	5.64
702.45	

-1 PODRUM – UKUPNO NETO	702.45
-1 PODRUM – UKUPNO BRUTO	761.16

3.2. Prizemna etaža ±0.10 (+36.60).

U prizmenoj etaži se nalaze poslovni prostori, zajedničke prostorije i dva ulaza, jedan za stanare, drugi za poslovne prostore na prvom spratu.

Naziv	P m^2
Zajedničke prostorije	
Vjetrobran	6.82
Lift	2.74
Stepenište	9.41
Predprostor	11.32
Poslovni prostori	
01 Poslovni prostor	53.32
02 Poslovni prostor	58.28
03 Poslovni prostor	80.87
04 Poslovni prostor	59.98
05 Poslovni prostor	95.76
06 Poslovni prostor	51.99
07 Poslovni prostor	57.50
08 Poslovni prostor	55.64
542.63	

0 PRIZEMLJE – UKUPNO NETO	542.63
0 PRIZEMLJE – UKUPNO BRUTO	611.23

3.3. Prvi sprat +4.13 (+40.63).

Na prvom spratu se nalazi osam poslovnih prostora i zajedničke prostorije.

Naziv	P m^2
Zajedničke prostorije	
Hodnik	36.58
Lift	2.74
Hodnik	6.59
Stepenište	16.25
01 Arhiva	4.50
02 Arhiva	4.50
Stepenište	10.08
Poslovni prostori	
01 Poslovni prostor	61.43
02 Poslovni prostor	50.33
03 Poslovni prostor	56.22
04 Poslovni prostor	50.45
05 Poslovni prostor	102.58
06 Poslovni prostor	54.08
07 Poslovni prostor	50.23
08 Poslovni prostor	61.65
568.21	

1 PRVI SPRAT – UKUPNO NETO	568.21
1 PRVI SPRAT – UKUPNO BRUTO	650.07

3.4. Drugi sprat +7.23 (+43.73).

Na drugom spratu se nalazi osam stambenih jedinica.

Naziv	P m^2
Zajedničke prostorije	
Hodnik	45.75
Lift	2.74
Ostava	6.00
Stepenište	10.08
Stanovi	
01 Jednoiposoban stan	61.43
02 Jednosoban stan	50.33
03 Jednosoban stan	56.22
04 Jednosoban stan	50.45
05 Trosoban stan	102.58
06 Dvosoban stan	70.98

07 Jednosoban stan	50.23
08 Jednoiposoban stan	61.65
568.44	

2 DRUGI SPRAT – UKUPNO NETO	568.44
2 DRUGI SPRAT – UKUPNO BRUTO	650.07

3.5. Treći sprat +10.33 (+46.83).

Na trećem spratu se nalazi osam stambenih jedinica.

Naziv	P m^2
Zajedničke prostorije	
Hodnik	45.75
Lift	2.74
Ostava	6.00
Stepenište	10.08
Stanovi	
09 Jednoiposoban stan	61.43
10 Jednosoban stan	50.33
11 Jednosoban stan	56.22
13 Jednosoban stan	50.45
13 Trosoban stan	102.58
14 Dvosoban stan	70.98
15 Jednosoban stan	50.23
16 Jednoiposoban stan	61.65
568.44	

3 TREĆI SPRAT – UKUPNO NETO	568.44
3 TREĆI SPRAT – UKUPNO BRUTO	650.07

4. KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

Osnovni noseći konstruktivni sistem za prihivatanje gravitacionih opterećenja, horizontalnog seizmičkog opterećenja i opterećenja od vjetra čini armirano betonsko centralno jezgro, podužna i poprečna AB zidna platna, međusobno povezani armirano betonskim gredama i međuspratnim pločama. Za temeljnu konstrukciju je usvojena temeljna ploča. 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, dok se u dijelu komunikacionog jezgra zidovi malterišu, gletuju i boje materijalima I klase.

Hidroizolacija

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

Fasadna bravarija

Fasadni otvori su projektovani u sistemu od aluminijumskih profila sa termo prekidom, Feal Termo 65 sa nadgradnom roletnom u boji bravarije opremljenom motorom na taster. Profili su ravnih linija plastificirani u boju antracit RAL 7016 mat, 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

Na fasadnim zidovima objekta se radi ternoizolacija po sistemu "demit" fasde. Na pripremljene fasadne zidove se prvo nanosi sloj kontakt betona. Nakon toga se na lijepku postavlja stiropor debljine 5cm, preko kojeg se radi mrežica u dva sloja lijepka. Nakon toga se nanosi sloj parmjera preko kojeg se radi završni sloj fasade – dekorativni malter – bavalit, u bojama RAL 9001, RAL 7047, RAL 9003 dok bi prizemlje imalo završni sloj od kamenih štokovanih ploča.

Krov

Krov objekta je projektovan kao viševodan krov sa nagibom od 6° i pokrovom od panela.

Podovi

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

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

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

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

Na ulazu u objekat predvidjena je protivklizna granitna keramika.

Plafoni

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

Unutrašnja stolarija

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

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

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

Instalacije

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

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.

Marko Bešović, spec.sc.arh.

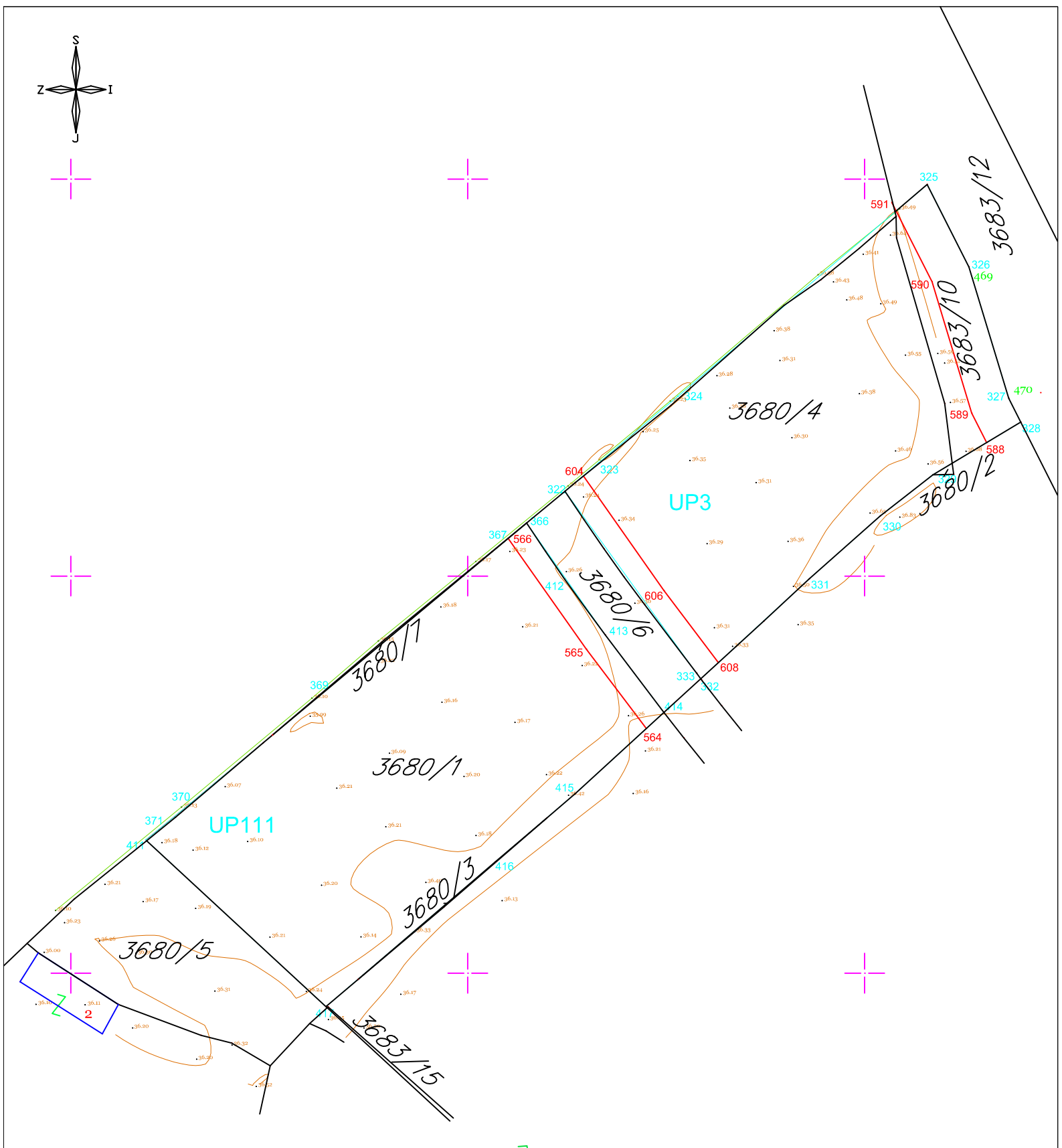
Marko Bešović

SMART STUDIO DOO PODGORICA

SMART STUDIO d.o.o
Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14
info@smartstudio.me

PIB: 03299481
BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



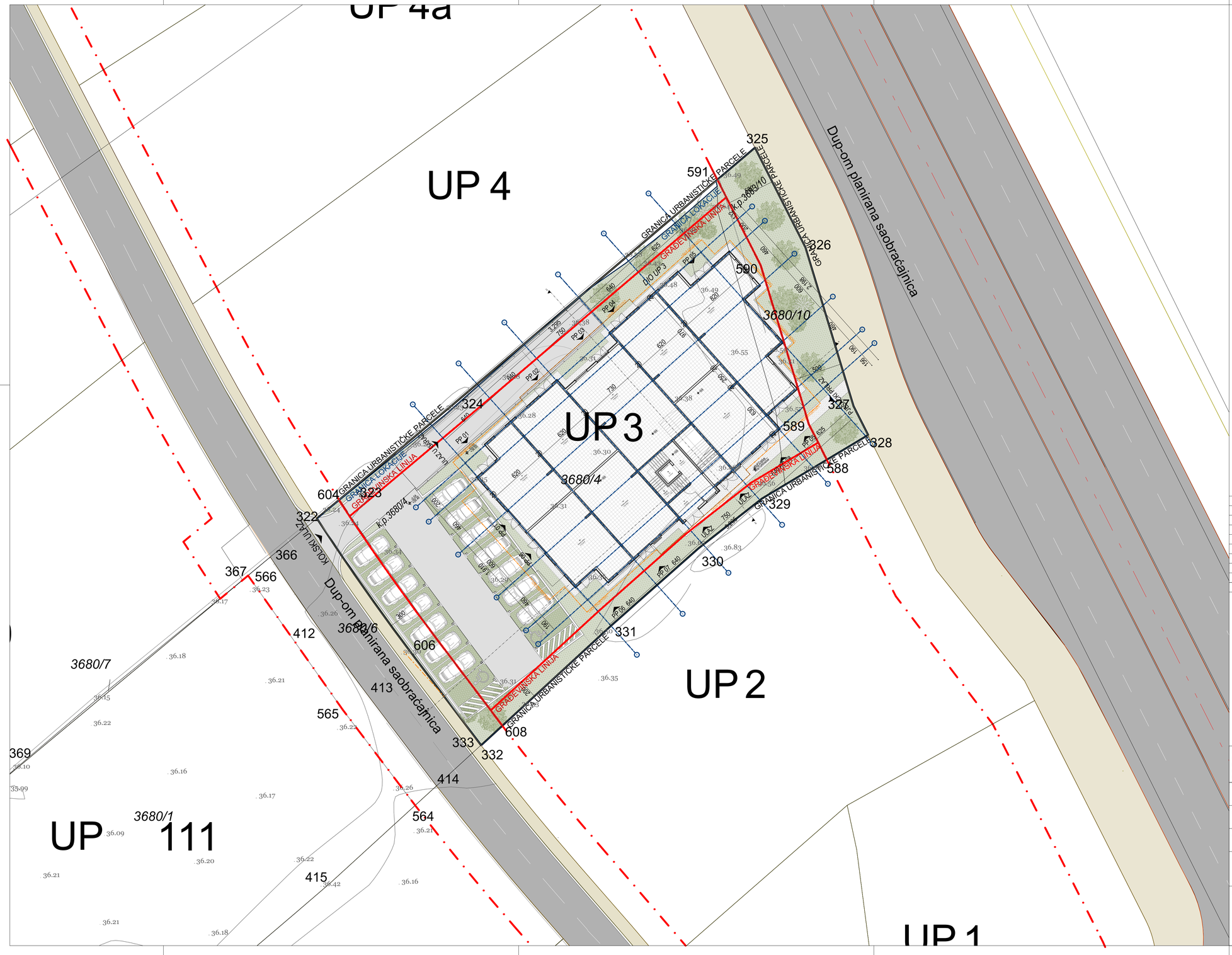
LEGENDA

- Decimetarska mreža
- 33.2 Kota terena
- Put
- Gradjevinska linija
- Ograda
- UP

PROJEKTANT: **GEO INVEST D.O.O. PODGORICA** Marka Martinovića 23b - Podgorica tel. 067/242-706, viber / whatsApp 069/441-117 mail: office@geoinvest.me, web:geoinvest.me PIB: 03176843 PDV: 30/31-18579-2 ž.r. 520-35600-72 Hipotekarna banka	INVESTITOR: **CK CAPITAL MNE DOO**
	Lokacija: PODGORICA,KO PODGORICA III,DUP "DAHNA" U.P.: 3, 111 kat. parcele : 3680/1 i 3680/4
Glavni inženjer: Milena Todorović spec.sci.geodezije	Vrsta tehničke dokumentacije:
Odgovorni inženjer: Milena Todorović spec.sci.geodezije	Dio tehničke dokumentacije: RAZMJERA: 1:500
Saradnici:	Crtež: SITUACIONA PODLOGA; Br.priloga: ; Br.strane:
Datum izrade i M.P. Mart, 2025.	Datum revizije i M.P.

16601
1750

UP 4a
3678
P=8013,51 m2
UP 4
3683/1
P=54,39 m2
591
Dup-om planirana saobraćajnica
110a
3683/18
P=91,15 m2
GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
GRANICA LOKACIJE
GRAĐEVINSKA LINIJA
k.p.3680/4
DIO UP 3
PP-01
PP-02
PP-03
PP-04
PP-05
PP-06
PP-07
PP-08
PP-09
PP-10
PP-11
PP-12
PP-13
PP-14
PP-15
PP-16
PP-17
PP-18
PP-19
PP-20
PP-21
PP-22
PP-23
PP-24
PP-25
PP-26
PP-27
PP-28
PP-29
PP-30
PP-31
PP-32
PP-33
PP-34
PP-35
PP-36
PP-37
PP-38
PP-39
PP-40

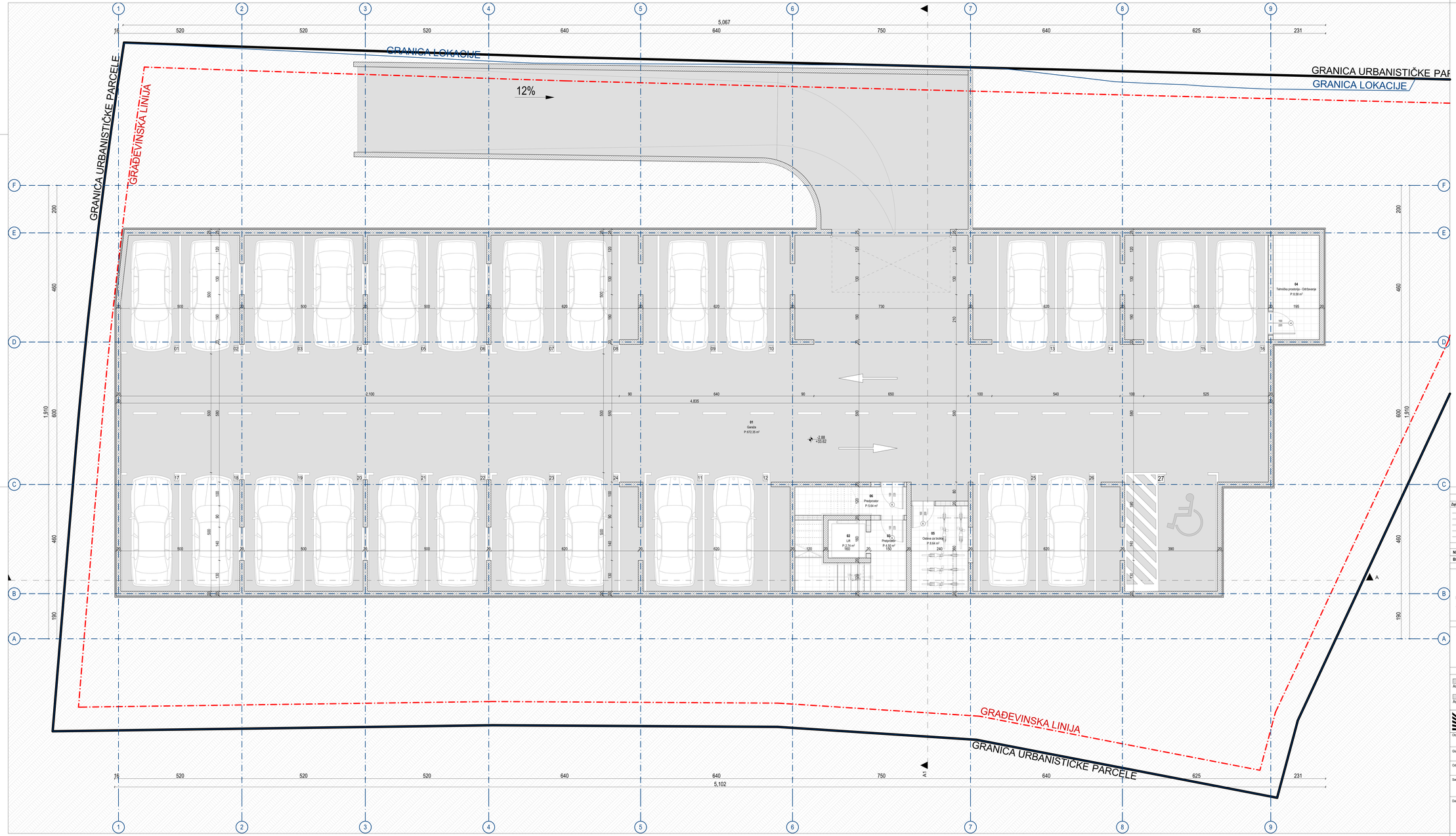


Urbanistički parametri			
	UT uslovi - UP 03	Dio UP 03	Projektom ostvareni parametri
Površina urbanističke parcele	1 621.18 m2	1 608.87 m2	1 608.87 m2
Spratnost	Po+P+3	Po+P+3	Po+P+3
Dozvoljena BRGP	2 593.89 m2	2 574.19 m2	2571.32 m2
Površina pod objektom	810.59 m2	804.43 m2	769.07 m2
Index zauzetosti	0.5	0.5	0.49
Indeks izgrađenosti	1.6	1.6	1.60
Broj parking mjesta (1 PM / 1000m² stanovanje + 22 PM / 1000m² poslovanje)	43	43	43
Minimalna zelena površina	min 30% - 486.35 m²	min 30% - 482.66 m²	39% - 633.90 m²

- Granica lokacije
- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija
- UP 03 — Broj urbanističke parcele
- 3680/4 i 3683/10 — Broj katastarske parcele
- +0.10 / 36.60 — Visinska kota gotovog poda / Apsolutna kota
- 1 — Tačka regulacije objekta
- t_1 — Tačka regulacije parcele
- A — Tačke građevinske linije
- Po+P+3 — Spratnost objekta

Asfalt · Popločanje · Tlo - trava · Trava · Šljunak · Drvo

PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: "CK Capital MNE" d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat: Objekat mješovite namjene	Lokacija: Dio UP 3 u zoni B u zahvatu DUP-a "Dahna", koju čine k.p. 3680/4 i 3680/10 K.O. Podgorica III, Opština Podgorica, Crna Gora
Glavni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokuimentacije: IDEJNO RJEŠENJE; Oznaka projekta: 11/25
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; Razmjera: 1:200
Saradnik: Branko Marinković, dipl. ing. arh.; Sara Stijepović, spec. sci.; Irina Kusovac, spec. sci.; Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Uža sitacija; Br. priloga: 3; Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Jul, 2025. godine	Datum revizije i M.P.



NETO POVRŠINA - PODRUM

Br.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m)	Pod	Zid	Plafon
Zajedničke prostorije						
01	Garaža	672.35	232.00	keramika	keramika	poludisperzija
02	LR	2.74	6.80	keramika	disperzivna boja	poludisperzija
03	Predprostor	4.50	9.00	keramika	keramika	poludisperzija
04	Tehnička prostorija - Ostavanje	8.58	12.70	keramika	keramika	poludisperzija
05	Odlaka za bicikla	8.64	12.00	keramika	keramika	poludisperzija
06	Predprostor	5.64	11.80	keramika	keramika	poludisperzija
		702.45 m²				

NETO POVRŠINA PODRUMA	**702.45 m²**
BRUTO POVRŠINA PODRUMA	**761.16 m²**

Legenda oznaka

+0.10 / 36.60	Visinska kota gotovog poda / Apsolutna kota	FZ	Fasadni zid		Fekalna kanalizacija
		UZ	Unutrašnji zid		Vertikalni oluci
01	Oznaka prostorije	PNT	Pod na tlu		Granica urbanističke parcele
160 / 220x120 / 4	Oznaka spoljašnje bravarije	MK	Međuspratna konstrukcija		Građevinska linija
100 / 210	Oznaka unutrašnje stolarije	OG	Ograda		Granica lokacije
	Pad / nagib				

Opšte napomene

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

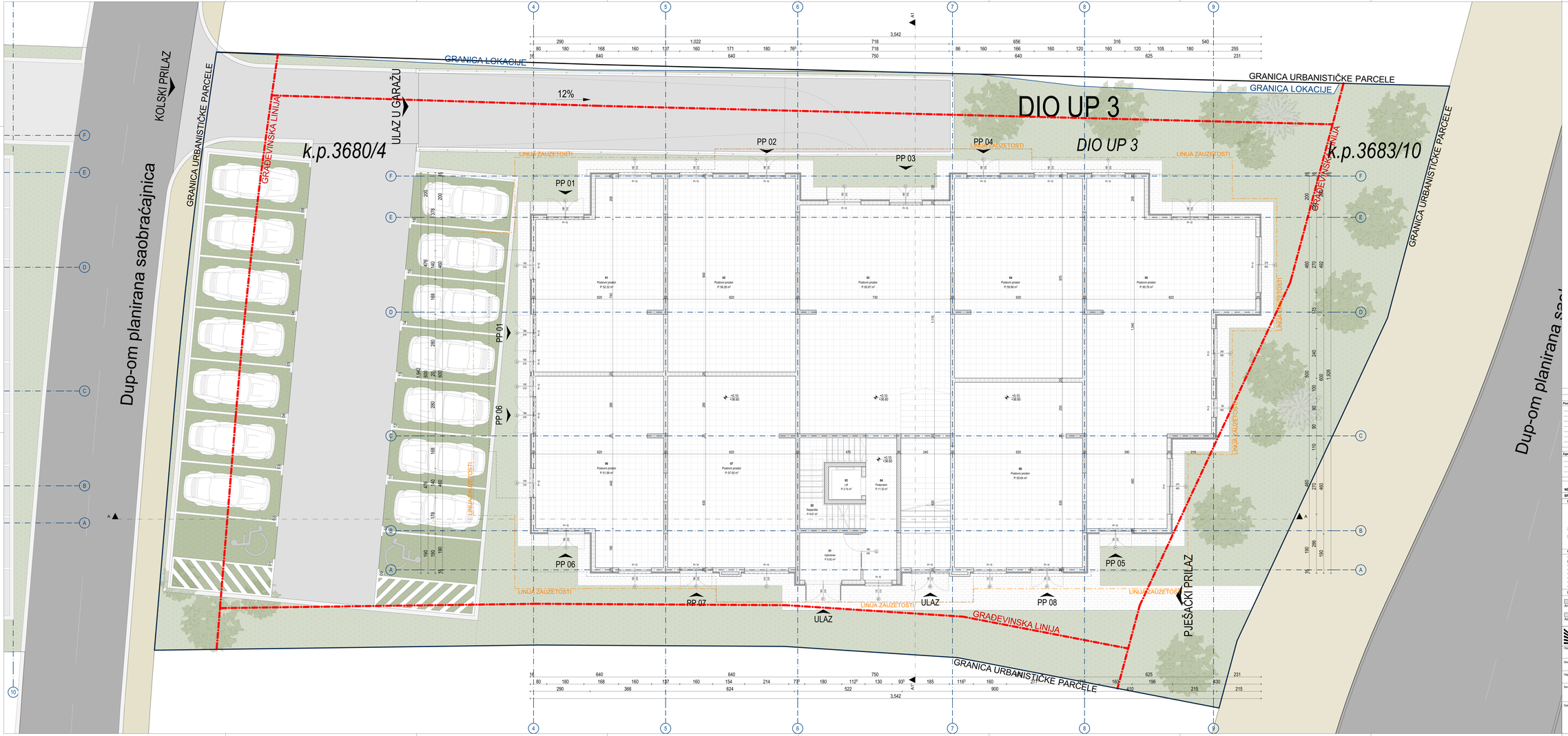
Legenda šrafura

Armiran beton	AB serklaž	Gter blok	Termozolacija	Keramika	Parket
Asfalt	Popločanje	Tlo – trava	Šljunak	Drveta	

PROJEKTANT
"SMART STUDIO", d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR:
"CK Capital MNE" d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

Objekat: Objekat mješovite namjene	Lokacija: Dio UP 3 u zoni B u zahvatu DUP-a "Dahna", koju čine k.p. 36804 i 36801/10 K.O. Podgorica III, Opština Podgorica, Crna Gora
Glavni inženjer: Marko Belović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE / Oznaka projekta: 11/25
Odgovorni inženjer: Marko Belović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA / Razmjera: 1:50
Saradnik: Branko Marinković, dipl. ing. arh. Sara Stojković, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Osnova podruma / Br. priloga: 4 / Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Jul, 2025. godine	Datum revizije i M.P.



LEGENDA POVRŠINA - PRIZEMLJE

Br.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m)	Pod	Zid	Plafon
Poslovni prostori						
01	Poslovni prostor	52.32	32.80	keramika	disperzivna boja	polustirpercija
02	Poslovni prostor	58.28	31.20	keramika	disperzivna boja	polustirpercija
03	Poslovni prostor	60.87	39.40	keramika	disperzivna boja	polustirpercija
04	Poslovni prostor	59.98	33.40	keramika	disperzivna boja	polustirpercija
05	Poslovni prostor	95.76	52.00	keramika	disperzivna boja	polustirpercija
06	Poslovni prostor	51.99	32.60	keramika	disperzivna boja	polustirpercija
07	Poslovni prostor	57.50	32.60	keramika	disperzivna boja	polustirpercija
08	Poslovni prostor	59.64	32.00	keramika	disperzivna boja	polustirpercija
		515.34 m²				
Zajedničke prostorije						
01	Vjetrobran	8.62	10.53	keramika	disperzivna boja	polustirpercija
02	Lift	2.74	6.80	/	/	/
03	Stepenište	9.41	16.08	keramika	disperzivna boja	polustirpercija
04	Predprostor	11.52	18.17	keramika	disperzivna boja	polustirpercija
		30.29 m²				
		542.63 m²				

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	**543.03 m²**
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	**611.23 m²**

Legenda oznaka

+0.10 78.60	Visinska kota gotovog poda	FZ	Fasadni zid
	Apsolutna kota	UZ	Unutrašnji zid
01	Oznaka prostorije	PNT	Pod na tlu
100 / 20 / 20	Oznaka spuštanja bravarije	MK	Međuspratna konstrukcija
	Oznaka unutrašnje stolarije	OG	Ograda
	Pad / nagib		

Fekalna kanalizacija
Vertikalni oluci
Granica urbanističke parcele
Građevinska linija
Granica lokacije

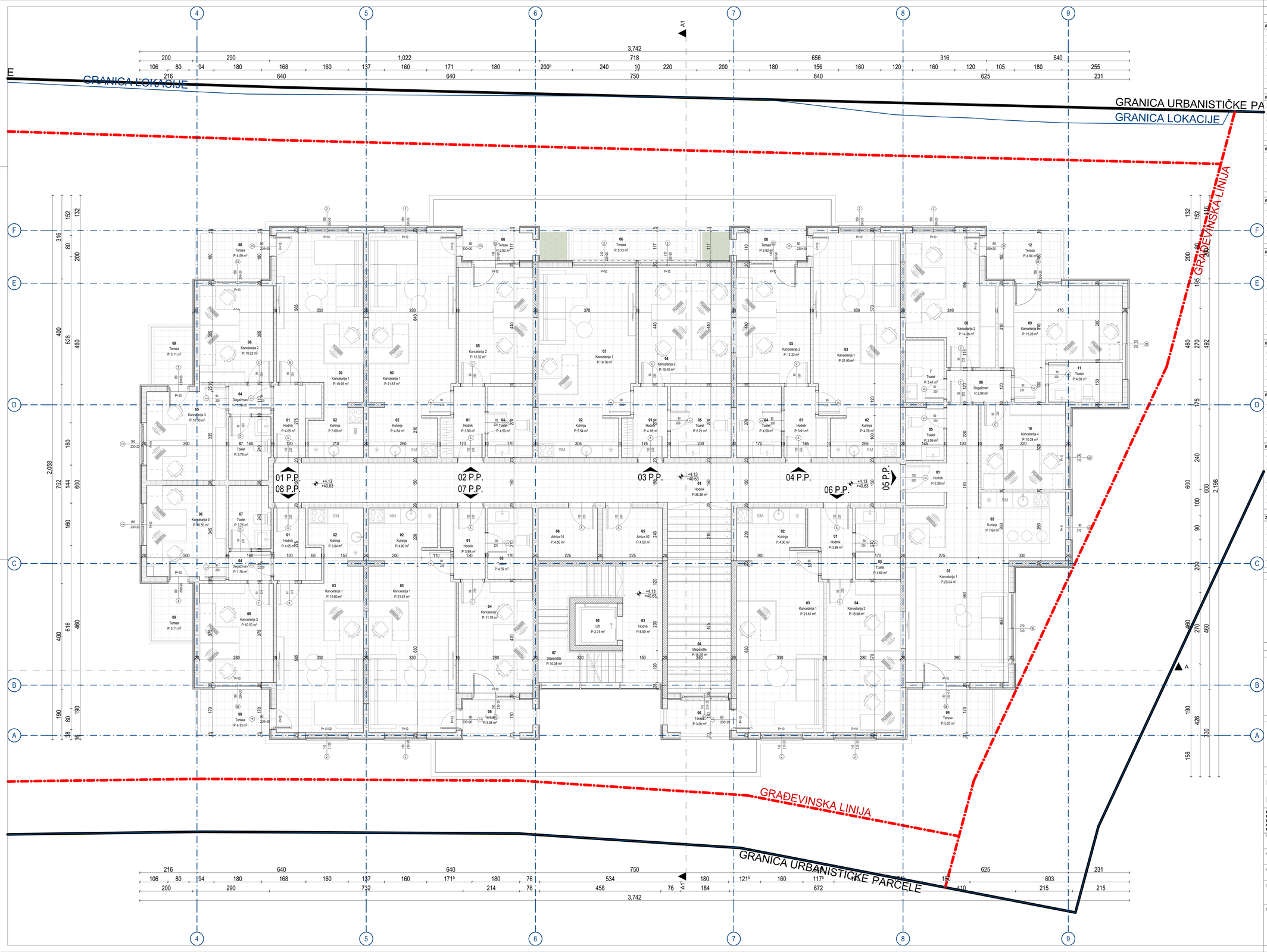
Opšte napomene

- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Uključio se urvrše razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat projektantu prije početka radova.
- Na više mjesta su date i tehnološki projektanta u kišno nedostaja kota na bilo kom dijelu projekta.
- Prije izvođenja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- Pri izradi shvova za betonažu i sidarinu potrebno je poštovati uslanko pravilu (M=1,0cm)
- Visine vrata i svih parapeta su date od kote konstrukcije.
- Obračun svih površina je rađen prema standardima NEST EN 1522-1.
- Na fasadnim zidovima je kotriano jezgro (opeka, beton), bez zaviših obrada (malter, keramika).

Legenda šrafura

Armirani beton | AB serkaž | Gter blok | Termoizolacija | Keramika | Parket
Asfalt | Popločanje | Tlo - trava | Šljunak | Drvece

PROJEKTANT:	"SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR:	"CK Capital MNE" d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat:	Objekat mješovite namjene	Lokacija:	DIo UP 3 u sirni B u cahvatu DUP-a "Zabrič", koju čine k.p. 3680/4, 3680/10 K.O. Podgorica IV, Opština Podgorica, Crna Gora
Glavni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Faza tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:	Branko Mamitković, dipl. ing. arh. Sara Šljivović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog:	Osnova prizemlja
		Broj priloga:	5
		Br. strana:	
Datum izrade / M.P.	Jul, 2025. godine	Datum revizije / M.P.	
		Razmjera:	1:50
		Oznaka projekta:	11/25



LEGENDA POVRŠINA - PRVI SPRAT

Br.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m)	Pod	Zid	Plafon
01 Poslovni prostor						
01	Hodnik	4.05	9.10	parket	disperzivna boja	poludisperzija
02	Kuhinja	3.69	8.00	parket	keramika	poludisperzija
03	Kancelarija 1	19.95	19.80	parket	disperzivna boja	poludisperzija
04	Degažman	1.76	5.40	keramika	disperzivna boja	poludisperzija
05	Kancelarija 3	10.30	13.20	parket	disperzivna boja	poludisperzija
06	Kancelarija 2	10.22	12.90	parket	disperzivna boja	poludisperzija
07	Toalet	3.76	8.00	keramika	keramika	spušteni plafon
08	Terasa	4.59	8.76	keramika	bavalit	bavalit
09	Terasa	3.11	7.16	keramika	bavalit	bavalit
		61.43 m²				
02 Poslovni prostor						
01	Hodnik	3.99	8.80	parket	disperzivna boja	poludisperzija
02	Kuhinja	4.84	9.20	keramika	keramika	poludisperzija
03	Kancelarija 1	21.67	20.40	parket	disperzivna boja	poludisperzija
04	Toalet	4.59	8.80	keramika	keramika	spušteni plafon
05	Kancelarija 2	12.32	14.40	parket	disperzivna boja	poludisperzija
06	Terasa	2.92	7.58	keramika	disperzivna boja	poludisperzija
		50.33 m²				
03 Poslovni prostor						
01	Hodnik	4.18	8.90	keramika	disperzivna boja	poludisperzija
02	Kuhinja	5.54	9.89	keramika	keramika	poludisperzija
03	Kancelarija 1	19.76	18.60	parket	disperzivna boja	poludisperzija
04	Kancelarija 2	15.40	15.80	parket	disperzivna boja	poludisperzija
05	Toalet	6.21	10.00	keramika	keramika	spušteni plafon
06	Terasa	5.13	11.66	keramika	bavalit	bavalit
		56.22 m²				
04 Poslovni prostor						
01	Hodnik	3.91	8.70	keramika	disperzivna boja	poludisperzija
02	Kuhinja	4.78	9.09	keramika	keramika	poludisperzija
03	Kancelarija 1	21.93	20.40	parket	disperzivna boja	poludisperzija
04	Toalet	4.59	8.80	keramika	keramika	spušteni plafon
05	Kancelarija 2	12.32	14.40	parket	disperzivna boja	poludisperzija
06	Terasa	2.92	7.58	keramika	bavalit	bavalit
		50.45 m²				
05 Poslovni prostor						
01	Hodnik	6.39	13.10	keramika	disperzivna boja	poludisperzija
02	Kuhinja	7.64	11.60	keramika	keramika	poludisperzija
03	Kancelarija 1	25.04	22.20	parket	disperzivna boja	poludisperzija
04	Terasa	5.20	9.59	keramika	bavalit	bavalit
05	Toalet	2.96	7.10	keramika	keramika	poludisperzija
06	Degažman	2.94	7.30	keramika	disperzivna boja	poludisperzija
7	Toalet	3.41	7.60	keramika	keramika	spušteni plafon
08	Kancelarija 2	14.36	17.00	parket	disperzivna boja	poludisperzija
09	Kancelarija 3	15.26	18.20	parket	disperzivna boja	poludisperzija
10	Kancelarija 4	10.24	12.80	parket	disperzivna boja	poludisperzija
11	Toalet	4.20	8.60	keramika	keramika	spušteni plafon
12	Terasa	4.94	9.16	keramika	bavalit	bavalit
		102.58 m²				
06 Poslovni prostor						
01	Hodnik	3.99	8.80	keramika	disperzivna boja	poludisperzija
02	Kuhinja	4.90	9.20	keramika	keramika	poludisperzija
03	Kancelarija 1	21.61	20.40	parket	disperzivna boja	poludisperzija
04	Kancelarija 2	15.99	17.01	parket	disperzivna boja	poludisperzija
05	Toalet	4.59	8.80	keramika	keramika	spušteni plafon
06	Terasa	3.00	7.32	keramika	bavalit	bavalit
		54.08 m²				
07 Poslovni prostor						
01	Hodnik	3.99	8.80	parket	disperzivna boja	poludisperzija
02	Kuhinja	4.90	9.20	keramika	keramika	poludisperzija
03	Kancelarija 1	21.61	20.40	parket	disperzivna boja	poludisperzija
04	Kancelarija 2	11.76	14.00	parket	disperzivna boja	poludisperzija
05	Toalet	4.59	8.80	keramika	disperzivna boja	poludisperzija
06	Terasa	3.38	7.92	keramika	bavalit	bavalit
		50.23 m²				
08 Poslovni prostor						
01	Hodnik	4.05	9.10	keramika	disperzivna boja	poludisperzija
02	Kuhinja	3.84	8.20	keramika	keramika	poludisperzija
03	Kancelarija 1	19.80	19.60	parket	disperzivna boja	poludisperzija
04	Degažman	1.76	5.40	parket	disperzivna boja	poludisperzija
05	Kancelarija 2	10.50	13.10	parket	disperzivna boja	poludisperzija
06	Kancelarija 3	10.50	13.20	parket	disperzivna boja	poludisperzija
07	Toalet	3.76	8.00	keramika	keramika	spušteni plafon
08	Terasa	4.33	8.56	keramika	bavalit	bavalit
09	Terasa	3.11	7.16	keramika	bavalit	bavalit
		61.65 m²				
Zajedničke prostorije						
01	Hodnik	36.58	51.26	keramika	disperzivna boja	poludisperzija
02	Lift	2.74	6.80	keramika	disperzivna boja	poludisperzija
03	Hodnik	6.59	11.80	keramika	disperzivna boja	poludisperzija
04	Stepenište	16.25	18.34	keramika	disperzivna boja	poludisperzija
05	Arhiva 02	4.50	8.50	keramika	disperzivna boja	poludisperzija
06	Arhiva 01	4.50	8.50	keramika	disperzivna boja	poludisperzija
07	Stepenište	10.08	19.20	keramika	disperzivna boja	poludisperzija
		81.24 m²				
		568.21 m²				

NETO POVRŠINA I SPRATA	**568.21 m²**
BRUTO POVRŠINA I SPRATA	**650.07 m²**

Legenda oznaka

- +0.10 / 36.60 — Visinska kota gotovog poda / Apsolutna kota
- 01 — Oznaka prostorije
- 160 / 220×20 — Oznaka spoljašnje bravarije
- 150 / 220 — Oznaka unutrašnje stolarije
- 1% — Pad / nagib
- FZ — Fasadni zid
- UZ — Unutrašnji zid
- PNT — Pod na tlu
- MK — Međuspratna konstrukcija
- OG — Ograda
- Fekalna kanalizacija
- Vertikalni oluci
- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija
- Granica lokacije

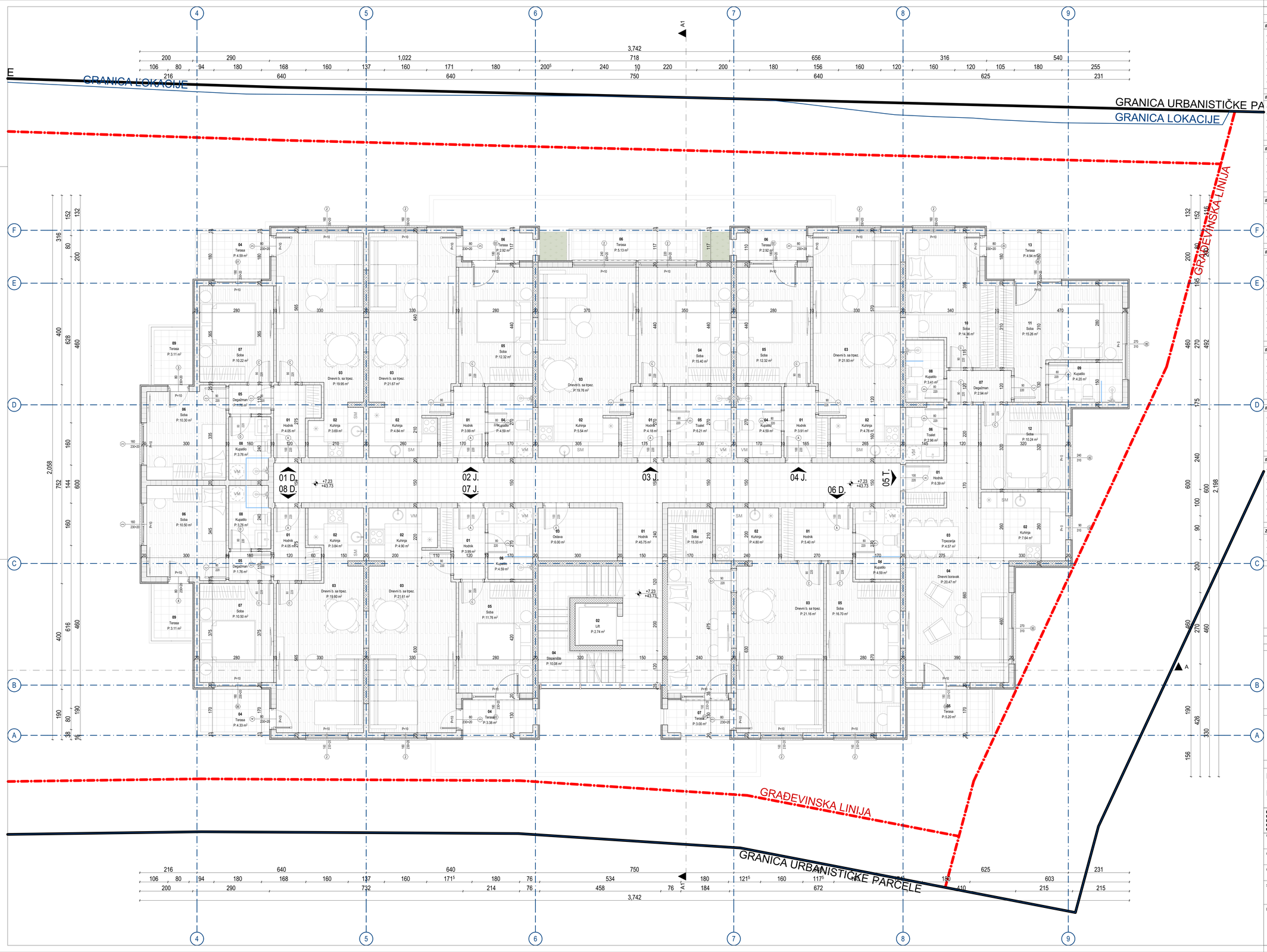
Opšte napomene

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

Legenda šrafura

Armirani beton · AB serklaž · Gliter blok · Termoizolacija · Keramika · Parket · Asfalt · Popločanje · Tlo - trava · Šljunak · Drveće

PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: "CK Capital MNE" d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat: Objekat mješovite namjene	Lokacija: Dio UP 3 u zoni B u zahvatu DUP-a "Dahna", kcju čine k.p. 3680/4 i 3680/10 K.O. Podgorica III, Opština Podgorica, Crna Gora
Glavni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE — Oznaka projekta: 11/25
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA — Razmjera: 1:50
Saradnik: Branko Marinković, dipl. ing. arh.; Sara Stijepović, spec. sci.; Irina Kusovac, spec. sci.; Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Osnova prvog sprata — Br. priloga: 6 — Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Jul, 2025. godine	Datum revizije i M.P.



LEGENDA POVRŠINA - DRUGI SPRAT

Br.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m)	Pod	Zid	Plafon
01 Jednoiposoban stan						
01	Hodnik	4.05	9.10	parket	disperzivna boja	poludisperzija
02	Kuhinja	3.69	8.00	parket	keramika	poludisperzija
03	Dnevni b. sa trpez.	19.95	19.80	parket	disperzivna boja	poludisperzija
04	Terasa	4.59	8.76	keramika	bavalit	bavalit
05	Degažman	1.76	5.40	keramika	disperzivna boja	poludisperzija
06	Soba	10.30	13.20	parket	disperzivna boja	poludisperzija
07	Soba	10.22	12.90	parket	disperzivna boja	poludisperzija
08	Kupatilo	3.76	8.00	keramika	keramika	sputeri plafon
09	Terasa	3.11	7.16	keramika	bavalit	bavalit
		61.43 m²				
02 Jednosoban stan						
01	Hodnik	3.99	8.80	parket	disperzivna boja	poludisperzija
02	Kuhinja	4.84	9.20	keramika	keramika	poludisperzija
03	Dnevni b. sa trpez.	21.67	20.40	parket	disperzivna boja	poludisperzija
04	Kupatilo	4.59	8.80	keramika	sputeri plafon	poludisperzija
05	Soba	12.32	14.40	parket	disperzivna boja	poludisperzija
06	Terasa	2.92	7.58	keramika	disperzivna boja	poludisperzija
		50.33 m²				
03 Jednosoban stan						
01	Hodnik	4.18	8.90	keramika	disperzivna boja	poludisperzija
02	Kuhinja	5.54	9.89	keramika	keramika	poludisperzija
03	Dnevni b. sa trpez.	19.76	18.60	parket	disperzivna boja	poludisperzija
04	Soba	15.40	15.80	parket	disperzivna boja	poludisperzija
05	Toalet	6.21	10.00	keramika	sputeri plafon	sputeri plafon
06	Terasa	5.13	11.66	keramika	bavalit	bavalit
		56.22 m²				
04 Jednosoban stan						
01	Hodnik	3.91	8.70	keramika	disperzivna boja	poludisperzija
02	Kuhinja	4.78	9.09	keramika	keramika	poludisperzija
03	Dnevni b. sa trpez.	21.93	20.40	parket	disperzivna boja	poludisperzija
04	Kupatilo	4.59	8.80	keramika	keramika	sputeri plafon
05	Soba	12.32	14.40	parket	disperzivna boja	poludisperzija
06	Terasa	2.92	7.58	keramika	bavalit	bavalit
		50.45 m²				
05 Trosoban stan						
01	Hodnik	6.39	13.10	keramika	disperzivna boja	poludisperzija
02	Kuhinja	7.64	11.60	keramika	keramika	poludisperzija
03	Trpezarija	4.57	9.60	parket	disperzivna boja	poludisperzija
04	Dnevni boravak	20.47	18.30	parket	disperzivna boja	poludisperzija
05	Terasa	5.20	9.59	keramika	bavalit	bavalit
06	Toalet	2.96	7.10	keramika	keramika	poludisperzija
07	Degažman	2.94	7.30	keramika	disperzivna boja	poludisperzija
08	Kupatilo	3.41	7.60	keramika	keramika	sputeri plafon
09	Kupatilo	4.20	8.60	keramika	keramika	sputeri plafon
10	Soba	14.36	17.00	parket	disperzivna boja	poludisperzija
11	Soba	15.26	19.20	parket	disperzivna boja	poludisperzija
12	Soba	10.24	12.80	parket	disperzivna boja	poludisperzija
13	Terasa	4.94	9.16	keramika	bavalit	bavalit
		102.58 m²				
06 Dvosoban stan						
01	Hodnik	5.40	9.40	keramika	disperzivna boja	poludisperzija
02	Kuhinja	4.80	8.80	keramika	keramika	poludisperzija
03	Dnevni b. sa trpez.	21.16	19.60	parket	disperzivna boja	poludisperzija
04	Kupatilo	4.59	8.80	keramika	keramika	sputeri plafon
05	Soba	16.70	18.41	parket	disperzivna boja	poludisperzija
06	Soba	15.33	18.80	parket	disperzivna boja	poludisperzija
07	Terasa	3.00	7.32	keramika	bavalit	bavalit
		70.98 m²				
07 Jednosoban stan						
01	Hodnik	3.99	8.80	parket	disperzivna boja	poludisperzija
02	Kuhinja	4.90	9.20	keramika	keramika	poludisperzija
03	Dnevni b. sa trpez.	21.61	20.40	parket	disperzivna boja	poludisperzija
04	Terasa	3.38	7.92	keramika	bavalit	bavalit
05	Soba	11.76	14.00	parket	disperzivna boja	poludisperzija
06	Kupatilo	4.59	8.80	keramika	disperzivna boja	poludisperzija
		50.23 m²				
08 Jednoiposoban stan						
01	Hodnik	4.05	9.10	keramika	disperzivna boja	poludisperzija
02	Kuhinja	3.84	8.20	keramika	keramika	poludisperzija
03	Dnevni b. sa trpez.	19.80	19.60	parket	disperzivna boja	poludisperzija
04	Terasa	4.33	8.56	keramika	bavalit	bavalit
05	Degažman	1.76	5.40	parket	disperzivna boja	poludisperzija
06	Soba	10.50	13.20	parket	disperzivna boja	poludisperzija
07	Soba	10.50	13.10	parket	disperzivna boja	poludisperzija
08	Kupatilo	3.76	8.00	keramika	keramika	sputeri plafon
09	Terasa	3.11	7.16	keramika	bavalit	bavalit
		61.65 m²				
Zajedničke prostorije						
01	Hodnik	45.75	64.00	keramika	disperzivna boja	poludisperzija
02	Lift	2.74	6.80	/	/	/
03	Ostava	6.00	10.00	keramika	disperzivna boja	poludisperzija
04	Stepenište	10.08	19.20	keramika	disperzivna boja	poludisperzija
		64.57 m²				
		568.44 m²				

NETO POVRŠINA II SPRATA	**568.44 m²**
BRUTO POVRŠINA II SPRATA	**650.07 m²**

Legenda oznaka

- ±0.10 / 36.60 — Visinska kota gotovog poda / Apsolutna kota
- 01 — Oznaka prostorije
- 160/220×20 — Oznaka spoljašnje bravarije
- 100/220 — Oznaka unutrašnje stolarije
- 1% — Pad / nagib
- FZ — Fasadni zid
- UZ — Unutrašnji zid
- PNT — Pod na tlu
- MK — Međuspratna konstrukcija
- OG — Ograda
- Fekalna kanalizacija
- Vertikalni oluci
- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija
- Granica lokacije

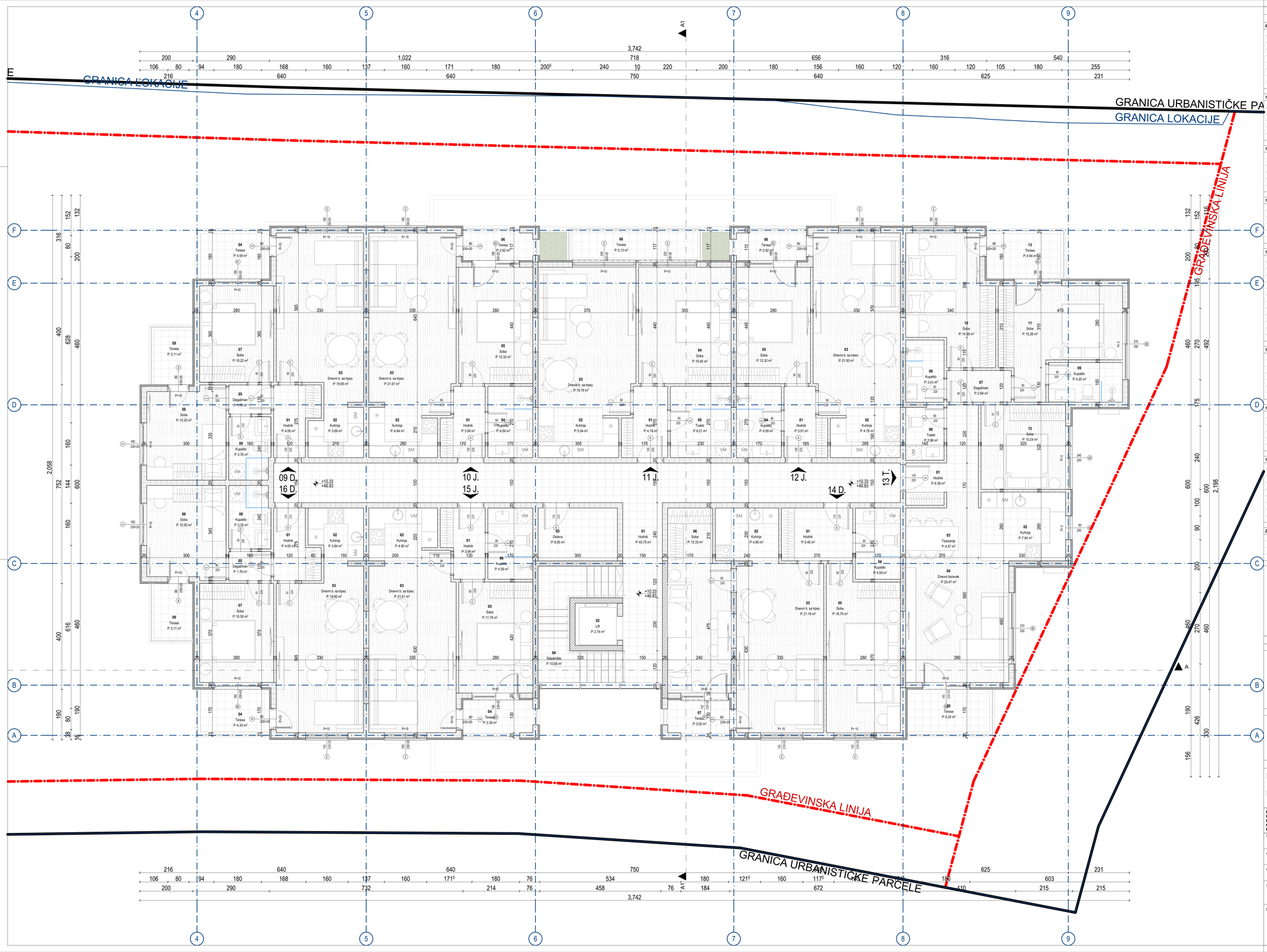
Opšte napomene

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

Legenda šrafura

Armirani beton · AB serklaž · Giter blok · Termoizolacija · Keramika · Parket · Asfalt · Popločanje · Tlo - trava · Šljunak · Drveće

PROJEKTANT:	"SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR:	"CK Capital MNE" d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat:	Objekat mješovite namjene	Lokacija:	Dio UP 3 u zoni B u zahvatu DUP-a "Dahna", koju čine k.p. 3680/4 i 3680/10 K.O. Podgorica III, Opština Podgorica, Crna Gora
Glavni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
		Oznaka projekta:	11/25
Odgovorni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
		Razmjera:	1:50
Saradnik	Branko Marinković, dipl. ing. arh. Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog:	Osnova drugog sprata
		Br. priloga:	7
		Br. strane:	
Datum izrade i M.P.	Jul, 2025. godine	Datum revizije i M.P.	



LEGENDA POVRŠINA - TREĆI SPRAT

Br.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m)	Pod	Zid	Plafon
09 Jednosoban stan						
01	Hodnik	4.05	9.10	parket	disperzivna boja	poludisperzija
02	Kuhinja	3.69	8.00	keramika	disperzivna boja	poludisperzija
03	Dnevni b. sa trpez.	19.95	19.80	parket	disperzivna boja	poludisperzija
04	Terasa	4.59	8.76	keramika	bavalit	bavalit
05	Degažman	1.76	5.40	parket	disperzivna boja	poludisperzija
06	Soba	10.30	13.20	parket	disperzivna boja	poludisperzija
07	Soba	10.22	12.90	parket	disperzivna boja	poludisperzija
08	Kupatilo	3.76	8.00	keramika	keramika	poludisperzija
09	Terasa	3.11	7.16	keramika	bavalit	bavalit
		61.43 m²				
10 Jednosoban stan						
01	Hodnik	3.99	8.80	keramika	disperzivna boja	poludisperzija
02	Kuhinja	4.84	9.20	keramika	keramika	poludisperzija
03	Dnevni b. sa trpez.	21.67	20.40	parket	keramika	poludisperzija
04	Kupatilo	4.59	8.80	keramika	disperzivna boja	poludisperzija
05	Soba	12.32	14.40	parket	disperzivna boja	poludisperzija
06	Terasa	2.92	7.58	keramika	disperzivna boja	poludisperzija
		50.33 m²				
11 Jednosoban stan						
01	Hodnik	4.18	8.90	parket	disperzivna boja	spušteni plafon
02	Kuhinja	5.54	9.89	keramika	keramika	poludisperzija
03	Dnevni b. sa trpez.	19.76	18.60	parket	disperzivna boja	poludisperzija
04	Soba	15.40	15.80	parket	disperzivna boja	poludisperzija
05	Toalet	6.21	10.00	keramika	keramika	spušteni plafon
06	Terasa	5.13	11.66	keramika	bavalit	bavalit
		56.22 m²				
12 Jednosoban stan						
01	Hodnik	3.91	8.70	keramika	disperzivna boja	poludisperzija
02	Kuhinja	4.78	9.09	keramika	keramika	poludisperzija
03	Dnevni b. sa trpez.	21.93	20.40	parket	disperzivna boja	poludisperzija
04	Kupatilo	4.59	8.80	keramika	keramika	spušteni plafon
05	Soba	12.32	14.40	parket	disperzivna boja	poludisperzija
06	Terasa	2.92	7.62	keramika	bavalit	bavalit
		50.45 m²				
13 Trosoban stan						
01	Hodnik	6.39	13.10	keramika	disperzivna boja	poludisperzija
02	Kuhinja	7.64	11.60	keramika	keramika	poludisperzija
03	Trpezarija	4.57	9.60	keramika	disperzivna boja	poludisperzija
04	Dnevni boravak	20.47	18.30	parket	disperzivna boja	poludisperzija
05	Terasa	5.20	9.59	keramika	bavalit	bavalit
06	Toalet	2.96	7.10	keramika	keramika	poludisperzija
07	Degažman	2.94	7.30	parket	disperzivna boja	poludisperzija
08	Kupatilo	3.41	7.60	keramika	keramika	spušteni plafon
09	Kupatilo	4.20	8.60	keramika	keramika	spušteni plafon
10	Soba	14.36	17.00	parket	disperzivna boja	poludisperzija
11	Soba	15.26	19.20	parket	disperzivna boja	poludisperzija
12	Soba	10.24	12.80	parket	disperzivna boja	poludisperzija
13	Terasa	4.94	9.16	keramika	bavalit	bavalit
		102.58 m²				
14 Dvosoban stan						
01	Hodnik	5.40	9.40	keramika	disperzivna boja	poludisperzija
02	Kuhinja	4.80	8.80	keramika	disperzivna boja	poludisperzija
03	Dnevni b. sa trpez.	21.16	19.60	keramika	disperzivna boja	poludisperzija
04	Kupatilo	4.59	8.80	keramika	disperzivna boja	poludisperzija
05	Soba	16.70	18.41	keramika	disperzivna boja	poludisperzija
06	Soba	15.33	18.80	keramika	disperzivna boja	poludisperzija
07	Terasa	3.00	7.32	keramika	disperzivna boja	poludisperzija
		70.98 m²				
15 Jednosoban stan						
01	Hodnik	3.99	8.80	keramika	disperzivna boja	poludisperzija
02	Kuhinja	4.90	9.20	keramika	keramika	poludisperzija
03	Dnevni b. sa trpez.	21.61	20.40	parket	disperzivna boja	poludisperzija
04	Terasa	3.38	7.92	keramika	bavalit	bavalit
05	Soba	11.76	14.00	parket	disperzivna boja	poludisperzija
06	Kupatilo	4.59	8.80	keramika	keramika	spušteni plafon
		50.23 m²				
16 Jednosoban stan						
01	Hodnik	4.05	9.10	keramika	disperzivna boja	poludisperzija
02	Kuhinja	3.84	8.20	keramika	keramika	poludisperzija
03	Dnevni b. sa trpez.	19.80	19.60	parket	disperzivna boja	poludisperzija
04	Terasa	4.33	8.56	keramika	bavalit	bavalit
05	Degažman	1.76	5.40	parket	disperzivna boja	poludisperzija
06	Soba	10.50	13.20	parket	disperzivna boja	poludisperzija
07	Soba	10.50	13.10	parket	disperzivna boja	poludisperzija
08	Kupatilo	3.76	8.00	keramika	keramika	spušteni plafon
09	Terasa	3.11	7.16	keramika	bavalit	bavalit
		61.65 m²				
Zajedničke prostorije						
01	Hodnik	45.75	64.00	keramika	disperzivna boja	poludisperzija
02	Lift	2.74	6.80	/	/	/
03	Ostava	6.00	10.00	keramika	disperzivna boja	poludisperzija
04	Stepenište	10.08	19.20	keramika	disperzivna boja	poludisperzija
		64.57 m²				
		568.44 m²				

NETO POVRŠINA III SPRATA	**568.44 m²**
BRUTO POVRŠINA III SPRATA	**650.07 m²**

Legenda oznaka

- ±0.10 / 36.60 — Visinska kota gotovog poda / Apsolutna kota
- 01 — Oznaka prostorije
- 160/220×20 — Oznaka spoljašnje bravarije
- 100/220 — Oznaka unutrašnje stolarije
- 1° — Pad / nagib
- FZ — Fasadni zid
- UZ — Unutrašnji zid
- PNT — Pod na tlu
- MK — Međuspratna konstrukcija
- OG — Ograda
- Fekalna kanalizacija
- Vertikalni oluci
- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija
- Granica lokacije

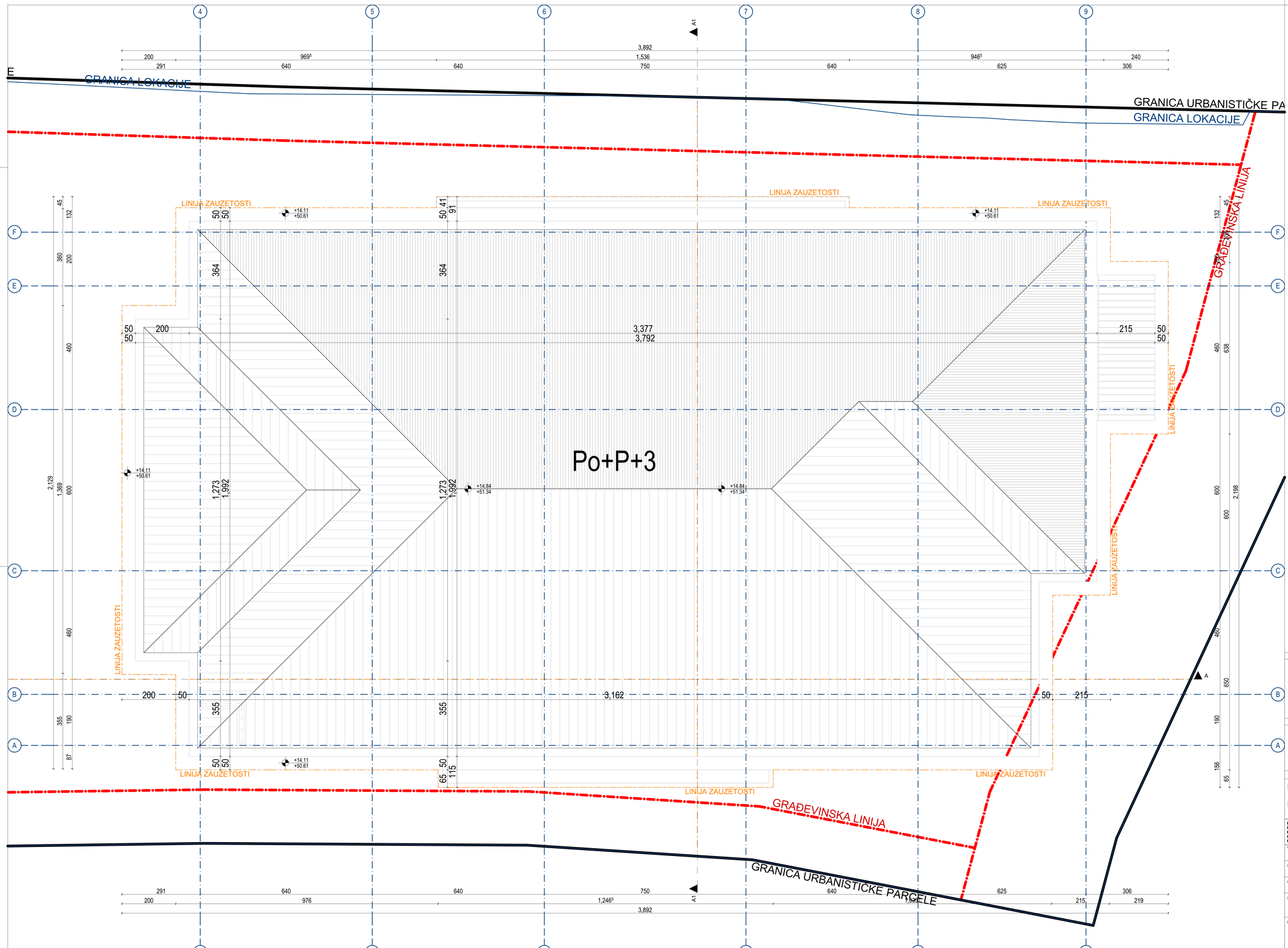
Opšte napomene

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

Legenda šrafura

Armirani beton · AB serklaž · Giter blok · Termoizolacija · Keramika · Parket · Asfalt · Popločanje · Tlo - trava · Šljunak · Drveće

PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: "CK Capital MNE" d.o.o. Podgorica, Crna Gora	
Objekat: Objekat mješovite namjene	Lokacija: Dio UP 3 u zoni B u zahvatu DUP-a "Dahna", koju čine k.p. 3680/4 i 3680/10 K.O. Podgorica III, Opština Podgorica, Crna Gora	
Glavni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 11/25
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik: Branko Marinković, dipl. ing. arh. Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Osnova trećeg sprata	Br. priloga: 8 / Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Jul, 2025. godine	Datum revizije i M.P.	



Legenda oznaka

+0.10 / 36.60	Visinska kota gotovog poda / Apsolutna kota	FZ	Fasadni zid
01	Oznaka prostorije	UZ	Unutrašnji zid
160 / 220	Oznaka spoljašnje bravarije	PNT	Pod na tlu
100 / 220	Oznaka unutrašnje stolarije	MK	Međuspratna konstrukcija
1%	Pad / nagib	OG	Ograda

Fekalna kanalizacija
Vertikalni oluci
Granica urbanističke parcele
Građevinska linija
Granica lokacije

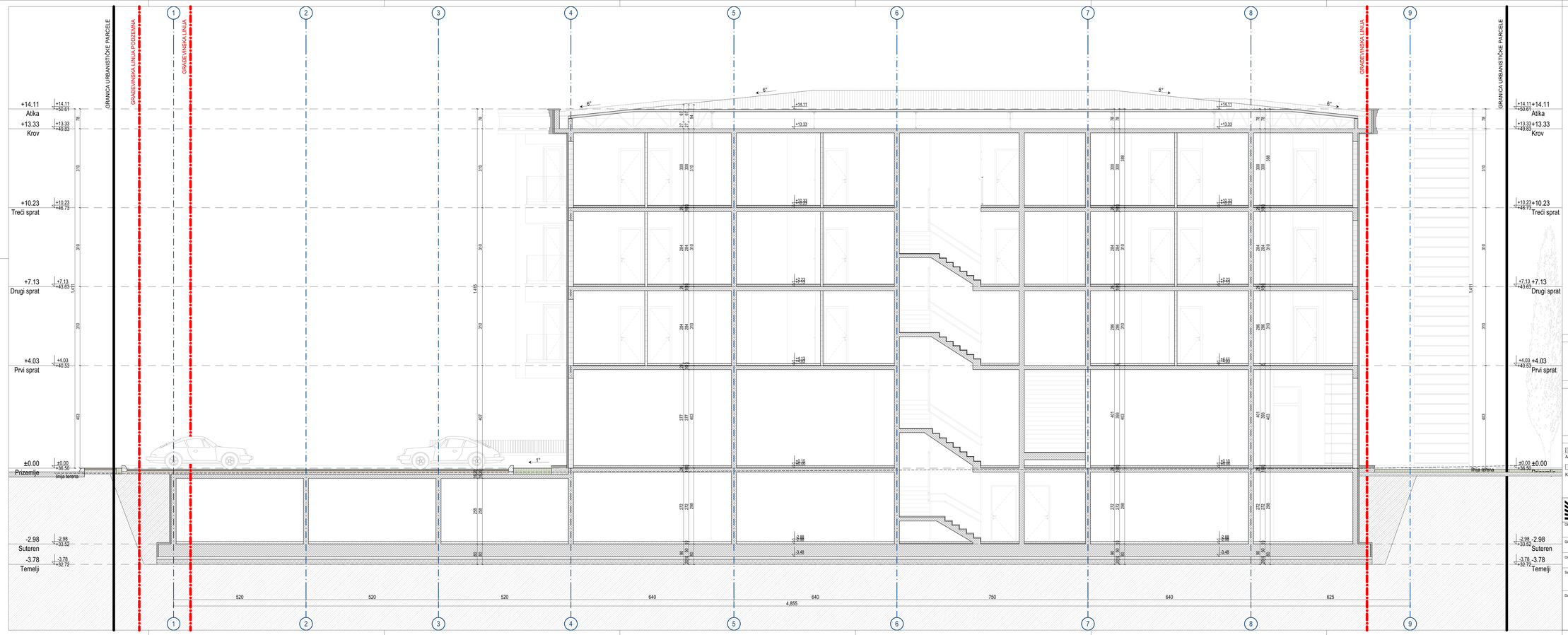
Opšte napomene

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

Legenda šrafura

Armirani beton | AB serklaž | Giter blok | Termoizolacija | Keramika | Parket
Asfalt | Popločanje | Tlo - trava | Šljunak | Drveće

PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: "CK Capital MNE" d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat: Objekat mješovite namjene	Lokacija: Dio UP 3 u zoni B u zahvatu DUP-a "Dahna", koju čine k.p. 3680/4 i 3680/10 K.O. Podgorica III, Opština Podgorica, Crna Gora
Glavni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE / Oznaka projekta: 11/25
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA / Razmjera: 1:50
Saradnik: Branko Marinković, dipl. ing. arh.; Sara Stijepović, spec. sci.; Irina Kusovac, spec. sci.; Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Osnova krova / Br. priloga: 9 / Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Jul, 2025. godine	Datum revizije i M.P.



Legenda oznaka

+9.10 / +36.50 Visinska kota gotovog poda / Apsolutna kota

Granica urbanističke parcele

Građevinska linija

FZ Fasadni zid

UZ Unutrašnji zid

PNT Pod na tlu

MK Međuspratna konstrukcija

OG Ograda

20° Pad / nagib

Opšte napomene

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

Legenda šrafura

Armirani beton; AB serklaž; Gliter blok; Cementni estrih; Termoizolacija; Hidroizolacija; Keramika; Parket; Asfalt; Tlo - zemlja; Šljunak; Tlo - travni; Zelenilo

PROJEKTANT:
"SMART STUDIO", d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR:
"CK Capital MNE" d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

Objekat: Objekat mješovite namjene

Lokacija: Dio UP 3 u zoni B u cahvatu DUP-a "Zabrvo", kcju Gne k.p. 3680/4 i 3680/10 K.O. Podgorica IV, Opština Podgorica, Crna Gora

Glavni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta: 11/25

Odgovorni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.

Tip tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:50

Saradnik: Branko Marinkvić, dipl. ing. arh.
Sara Stijepović, spec. sci.
Irina Kusovac, spec. sci.
Milica Stanković, spec. sci.

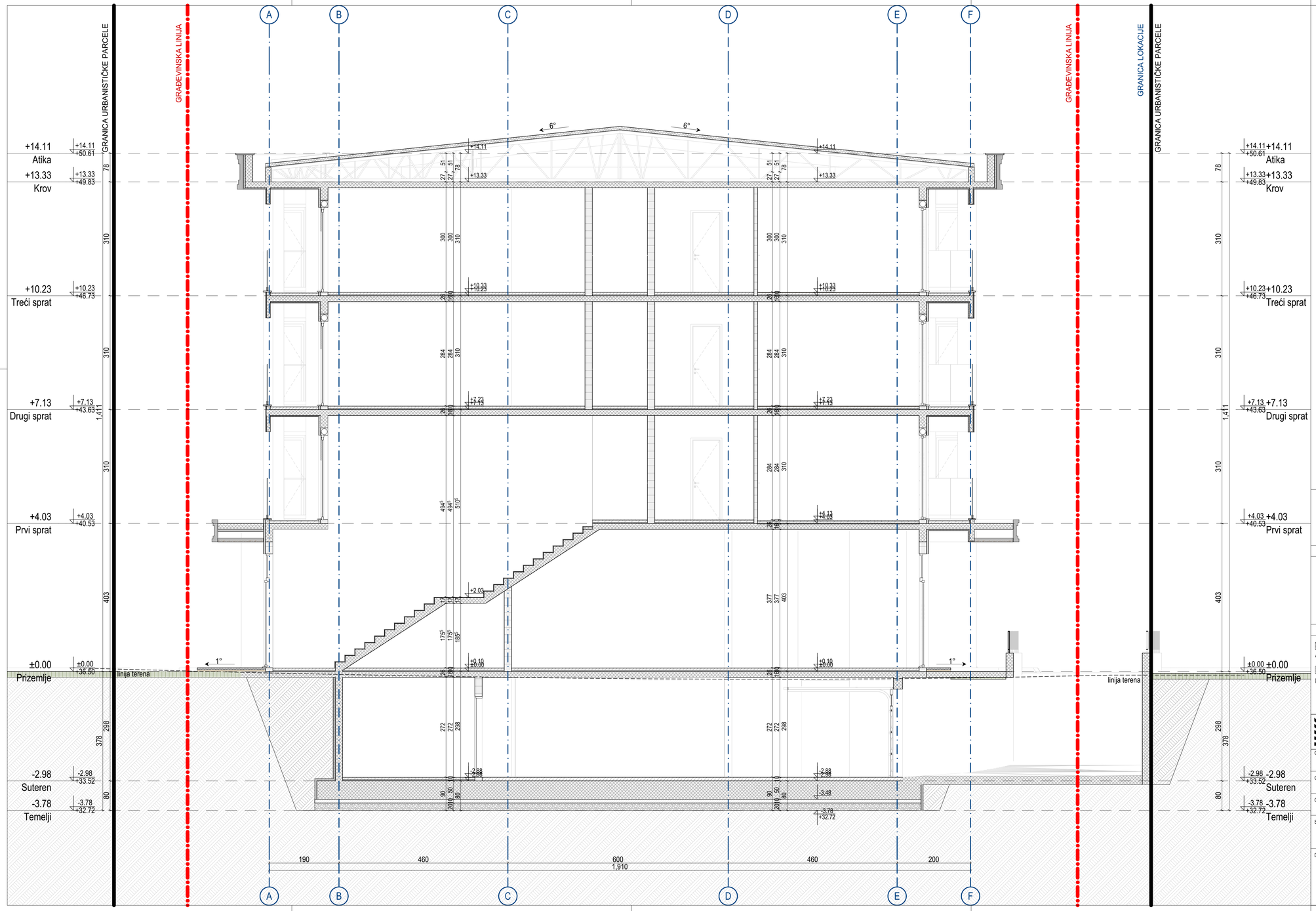
Prilog: Presjek 1-1

Br. priloga: 10

Br. strane:

Datum izrade i M.P.: Jul, 2025. godine

Datum revizije i M.P.:



Legenda oznaka

+0.10 +36.60 Visinska kota gotovog poda
Apsolutna kota

FZ Fasadni zid
UZ Unutrašnji zid

PNT Pod na tlu
MK Međuspratna konstrukcija
OG Ograda

Granica urbanističke parcele
Građevinska linija
25° Pad / nagib

Opšte napomene

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

Legenda šrafura

Armirani beton
AB serklaž
Giter blok
Cementni estrih
Termoizolacija
Hidroizolacija
Keramika
Parket
Asfalt
Tlo - zemlja
Šljunak
Tlo - trava
Zelenilo

PROJEKTANT:
"SMART STUDIO", d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR:
"CK Capital MNE" d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

Objekat:
Objekat mješovite namjene

Lokacija:
Dio UP 3 u zoni B u zahvatu DUP-a "Dahna", koju čine k.p. 3880/4 i 3880/10 K.O. Podgorica III, Opština Podgorica, Crna Gora

Glavni inženjer:
Marko Bešović, spec. sci.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta:
11/25

Odgovorni inženjer:
Marko Bešović, spec. sci.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:50

Saradnik
Branko Marinković, dipl. ing. arh.
Sara Stijepović, spec. sci.
Irina Kusovac, spec. sci.
Milica Stanković, spec. sci.

Prilog:
Presjek A-A

Br. priloga:
11

Br. strane:

Datum izrade i M.P.
Jul, 2025. godine

Datum revizije i M.P.

Legenda oznaka

Granica urbanističke parcele | Granica lokacije | Građevinska linija | ±0.00 Dubinska kota | 1° Pad / nagib

Opšte napomene

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

Legenda šrafura

Fasada sa kanelurama | Staklo | Kamen | Boja - Ral 9001 | Boja - Ral 7047 | Boja - Ral 9003

Armirani beton | Šljunak | Tlo - zemlja | Zelenilo

PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: "CK Capital MNE" d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat: Objekat mješovite namjene	Lokacija: Do UP 3 u zoni B u zahvatu DUP-a "Dahna", kpu čine k.p. 3680/4 i 3680/10 K.O. Podgorica III, Opština Podgorica, Crna Gora
Glavni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE / Oznaka projekta: 11/25
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA / Razmjera: 1:50
Saradnik: Branko Marinković, dipl. ing. arh.; Sara Stijepović, spec. sci.; Irina Kusovac, spec. sci.; Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Jugoistočna fasada / Br. priloga: 12 / Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Jul, 2025. godine	Datum revizije i M.P.

Legenda oznaka

Granica urbanističke parcele | Granica lokacije | Građevinska linija | ±0.00 Dubinska kota | 1° Pad / nagib

Opšte napomene

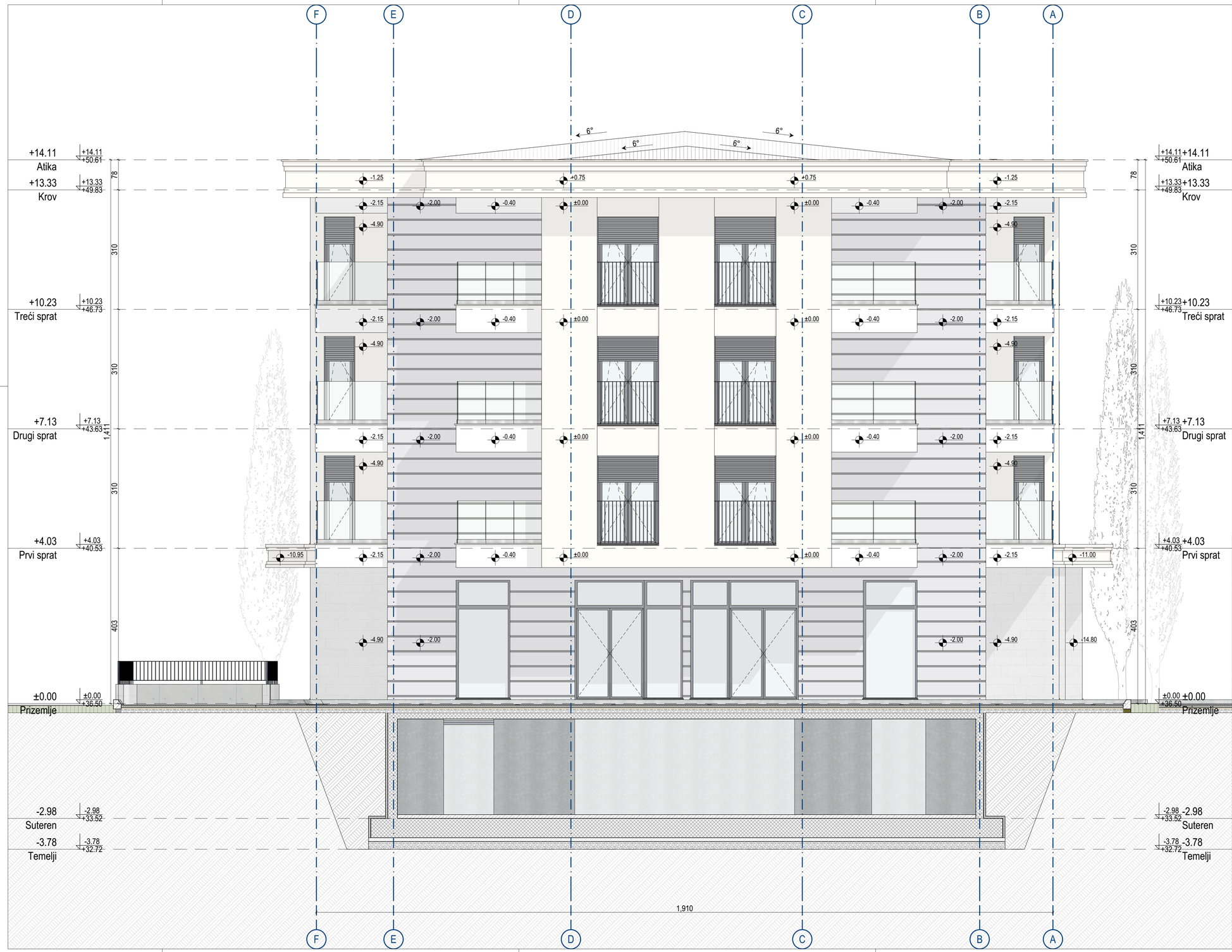
- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat potrebno je kontaktirati projektanta.
- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- Prije izlivanja temelja potrebno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

Legenda šrafura

Fasada sa kanelurama | Staklo | Kamen | Boja - Ral 9001 | Boja - Ral 7047 | Boja - Ral 9003

Armirani beton | Šljunak | Tlo - zemlja | Zelenilo

PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: "CK Capital MNE" d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat: Objekat mješovite namjene	Lokacija: Dio UP 3 u zoni B u zahvatu DUP-a "Dahna", kpju čine k.p. 3680/4 i 3680/10 K.O. Podgorica III, Opština Podgorica, Crna Gora
Glavni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE; Oznaka projekta: 11/25
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; Razmjera: 1:50
Saradnik: Branko Marinković, dipl. ing. arh. Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Sjeverozapadna fasada; Br. priloga: 13; Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Jul, 2025. godine	Datum revizije i M.P.



Legenda oznaka

Granica urbanističke parcele | Granica lokacije | Građevinska linija | ±0.00 Dubinska kota | 1° Pad / nagib

Opšte napomene

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

Legenda šrafura

Fasada sa kanelurama | Staklo | Kamen | Boja - Ral 9001 | Boja - Ral 7047 | Boja - Ral 9003

Armirani beton | Šljunak | Tlo - zemlja | Zelenilo

PROJEKTANT:
"SMART STUDIO", d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR:
"CK Capital MNE" d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

Objekat:
Objekat mješovite namjene

Lokacija:
Dio UP 3 u zoni B u zahvatu DUP-a "Dahna", koju čine k.p. 3680/4 i 3680/10 K.O. Podgorica III, Opština Podgorica, Crna Gora

Glavni inženjer:
Marko Bešović, spec. sci.

Vrsta tehničke dokuimentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta:
11/25

Odgovorni inženjer:
Marko Bešović, spec. sci.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:50

Saradnik
Branko Marinković, dipl. ing. arh.
Sara Stijepović, spec. sci.
Irina Kusovac, spec. sci.
Milica Stanković, spec. sci.

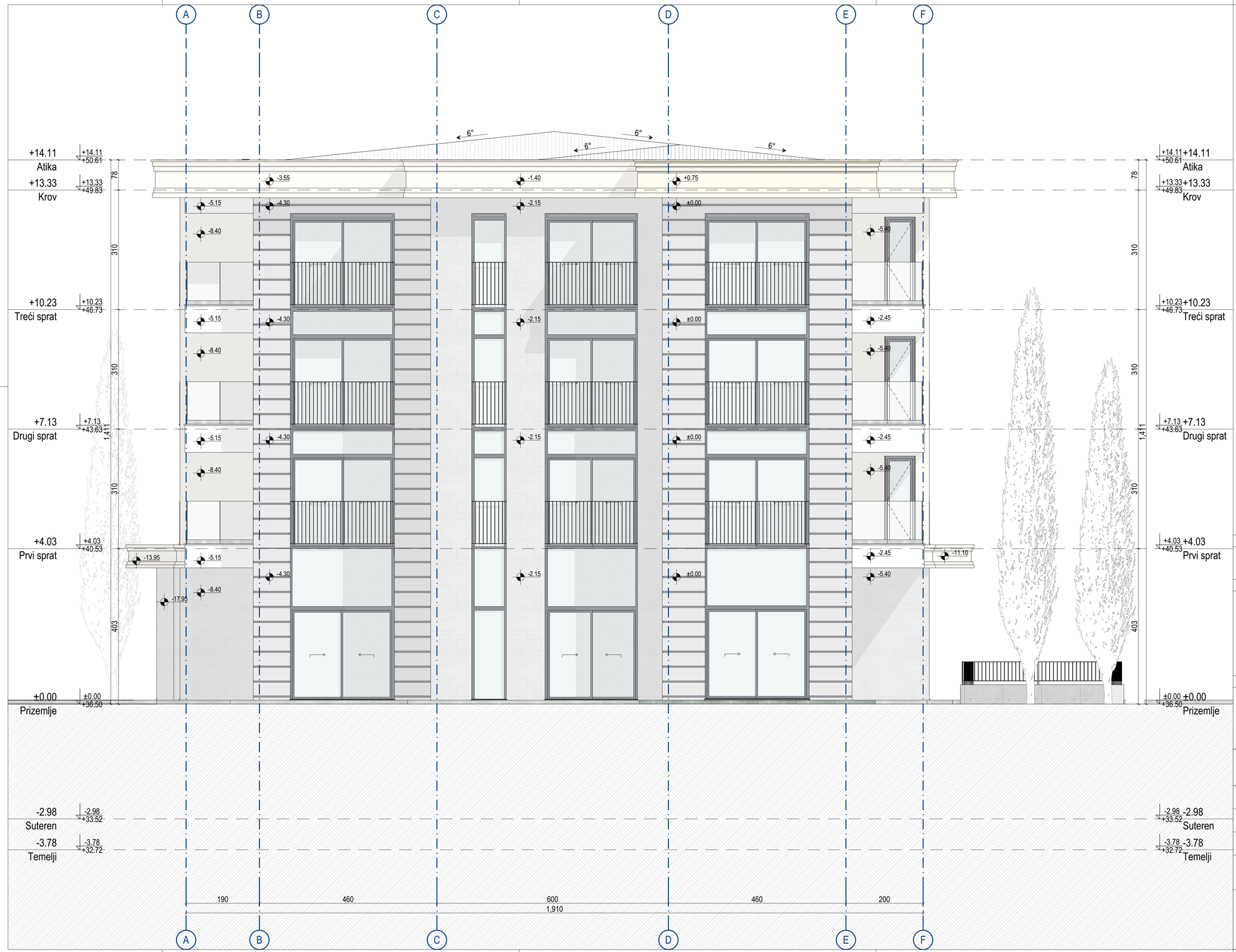
Prilog:
Jugozapadna fasada

Br. priloga:
14

Br. strane:

Datum izrade i M.P.
Jul, 2025. godine

Datum revizije i M.P.



Legenda oznaka

Granica urbanističke parcele | Granica lokacije | Građevinska linija | ±0.00 Dubinska kota | 1° Pad / nagib

Opšte napomene

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

Legenda šrafura

Fasada sa kanelurama | Staklo | Kamen | Boja - Ral 9001 | Boja - Ral 7047 | Boja - Ral 9003

Armirani beton | Šljunak | Tlo - zemlja | Zelenilo

PROJEKTANT:
"SMART STUDIO", d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR:
"CK Capital MNE" d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

Objekat:
Objekat mješovite namjene

Lokacija:
Dio UP 3 u zoni B u zahvatu DUP-a "Dahna", koju čine k.p. 3680/4 i 3680/10 K.O. Podgorica III, Opština Podgorica, Crna Gora

Glavni inženjer:
Marko Bešović, spec. sci.

Vrsta tehničke dokuimentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta:
11/25

Odgovorni inženjer:
Marko Bešović, spec. sci.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:50

Saradnik
Branko Marinković, dipl. ing. arh.
Sara Stijepović, spec. sci.
Irina Kusovac, spec. sci.
Milica Stanković, spec. sci.

Prilog:
Sjeveroistočna fasada

Br. priloga:
15

Br. strane:

Datum izrade i M.P.
Jul, 2025. godine

Datum revizije i M.P.

SMART STUDIO d.o.o
Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14
info@smartstudio.me
PIB: 03299481
BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

3D PRIKAZI

PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: "CK Capital MNE" d.o.o. Podgorica, Crna Gora	
Objekat: Objekat mješovite namjene		Lokacija: Dio UP 3 u zoni B u zahvatu DUP-a "Dahna", koju čine k.p. 3680/4 i 3680/10 K.O. Podgorica III, Opština Podgorica, Crna Gora	
Glavni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.		Vrsta tehničke dokuimentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 11/25
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik	Branko Marinković, dipl. ing. arh. Sara Slijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Vizuelizacija	Br. priloga: 16 / Br. strane:
Datum izrade i M.P. Jul, 2025. godine		Datum revizije i M.P.	

PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: "CK Capital MNE" d.o.o. Podgorica, Crna Gora	
Objekat: Objekat mješovite namjene		Lokacija: Dio UP 3 u zoni B u zahvatu DUP-a "Dahna", koju čine k.p. 3680/4 i 3680/10 K.O. Podgorica III, Opština Podgorica, Crna Gora	
Glavni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.		Vrsta tehničke dokuimentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 11/25
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik: Branko Marinković, dipl. ing. arh. Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.		Prilog: Vizuelizacija	Br. priloga: 17 / Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Jul, 2025. godine		Datum revizije i M.P.	

PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: "CK Capital MNE" d.o.o. Podgorica, Crna Gora	
Objekat: Objekat mješovite namjene		Lokacija: Dio UP 3 u zoni B u zahvatu DUP-a "Dahna", koju čine k.p. 3680/4 i 3680/10 K.O. Podgorica III, Opština Podgorica, Crna Gora	
Glavni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.		Vrsta tehničke dokuimentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 11/25
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik	Branko Marinković, dipl. ing. arh. Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Vizuelizacija	Br. priloga: 18 / Br. strane:
Datum izrade i M.P. Jul, 2025. godine		Datum revizije i M.P.	

PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: "CK Capital MNE" d.o.o. Podgorica, Crna Gora	
Objekat: Objekat mješovite namjene		Lokacija: Dio UP 3 u zoni B u zahvatu DUP-a "Dahna", koju čine k.p. 3680/4 i 3680/10 K.O. Podgorica III, Opština Podgorica, Crna Gora	
Glavni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.		Vrsta tehničke dokuimentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 11/25
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik Branko Marinković, dipl. ing. arh. Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.		Prilog: Vizuelizacija	Br. priloga: 19 / Br. strane:
Datum izrade i M.P. Jul, 2025. godine		Datum revizije i M.P.	

PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: "CK Capital MNE" d.o.o. Podgorica, Crna Gora	
Objekat: Objekat mješovite namjene		Lokacija: Dio UP 3 u zoni B u zahvatu DUP-a "Dahna", koju čine k.p. 3680/4 i 3680/10 K.O. Podgorica III, Opština Podgorica, Crna Gora	
Glavni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.		Vrsta tehničke dokuimentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 11/25
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik Branko Marinković, dipl. ing. arh. Sara Slijepčević, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.		Prilog: Vizuelizacija	Br. priloga: 20 / Br. strane:
Datum izrade i M.P. Jul, 2025. godine		Datum revizije i M.P.	

PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: "CK Capital MNE" d.o.o. Podgorica, Crna Gora	
Objekat: Objekat mješovite namjene		Lokacija: Dio UP 3 u zoni B u zahvatu DUP-a "Dahna", koju čine k.p. 3680/4 i 3680/10 K.O. Podgorica III, Opština Podgorica, Crna Gora	
Glavni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.		Vrsta tehničke dokuimentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 11/25
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik Branko Marinković, dipl. ing. arh. Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.		Prilog: Vizuelizacija	Br. priloga: 21 / Br. strane:
Datum izrade i M.P. Jul, 2025. godine		Datum revizije i M.P.	

PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: "CK Capital MNE" d.o.o. Podgorica, Crna Gora	
Objekat: Objekat mješovite namjene		Lokacija: Dio UP 3 u zoni B u zahvatu DUP-a "Dahna", koju čine k.p. 3680/4 i 3680/10 K.O. Podgorica III, Opština Podgorica, Crna Gora	
Glavni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.		Vrsta tehničke dokuimentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 11/25
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik Branko Marinković, dipl. ing. arh. Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.		Prilog: Vizuelizacija	Br. priloga: 22 / Br. strane:
Datum izrade i M.P. Jul, 2025. godine		Datum revizije i M.P.	