

Elektronski potpis vodećeg projektanta  Digitally signed by Luka Radović DN: c=ME, o=PostaCG, ou=Pravno lice, o=BIM MATH DOO, 2.5.4.97=VATME-03510115, givenName=Luka, serialNumber=86573, sn=Radović, cn=Luka Radović Date: 2026.07.24 02:46:53 +02'00'	Elektronski potpis odgovornog projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	---	------------------------------	--

INVESTITOR**Dragana Jocović****OBJEKAT****Stanovanje male gustine - Porodična stambena zgrada****LOKACIJA****Katastarske parcele br. 230/1 i 231/1,
KO Farmaci, u zahvatu PUP-a GG Podgorica****DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE****Arhitektura****AUTOR PROJEKTA****Luka Radović****PROJEKTANT****„BIM Math” DOO, Nedakusi 144, 84000 Bijelo Polje
Licenca br. UPI 09-332/25-3792/2****ODGOVORNO LICE****Luka Radović****VODEĆI
PROJEKTANT****Luka Radović, B.Arch
Licenca br. UPI 09-332/25-641/2****ODGOVORNI
PROJEKTANT****Luka Radović, B.Arch
Licenca br. UPI 09-332/25-641/2****SARADNICI NA
PROJEKTU****/**

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

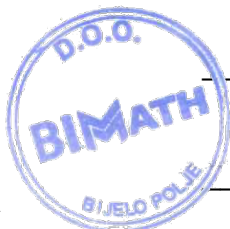
OBJEKAT ¹	Stanovanje male gustine - porodična stambena zgrada
LOKACIJA ²	Katastarske parcele br. 230/1 i 231/1, KO Farmaci, u zahvatu PUP-a GG Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	Idejno rješenje - arhitektura
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁴	Luka Radović

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: idejno rješenja - arhitektura urađen u skladu sa:

- Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima donesenim na osnovu navedenog zakona;
- urbanističko-tehničkim uslovima;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne uslove za objekte;
- pravilima struke.

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



Luka Radović
(elektronski potpis odgovornog projektanta)

za projektanta odgovorno lice (ime)

Luka Radović
(elektronski potpis odgovornog lica)

Bijelo Polje, Jul 2026.

(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

Elektronski potpis vodećeg projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	--

INVESTITOR	Dragana Jocović
OBJEKAT	Stanovanje male gustine - Porodična stambena zgrada
LOKACIJA	Katastarske parcele br. 230/1 i 231/1, KO Farmaci, u zahvatu PUP-a GG Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	Idejno rješenje
AUTOR PROJEKTA	Luka Radović
PROJEKTANT	„BIM Math” DOO, Nedakusi 144, 84000 Bijelo Polje Licenca br. UPI 09-332/25-3792/2
ODGOVORNO LICE	Luka Radović
VODEĆI PROJEKTANT	Luka Radović, B.Arch Licenca br. UPI 09-332/25-641/2
ODGOVORNI PROJEKTANT	Luka Radović, B.Arch Licenca br. UPI 09-332/25-641/2
SARADNICI NA PROJEKTU	/



SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

OPŠTA DOKUMENTACIJA

FOLDER 1/2

Opšta dokumentacija

Folder 1.1

Tekstualna dokumentacija

Folder 1.2

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

FOLDER 2/2

Tekstualna dokumentacija

Folder 2.1

Grafička dokumentacija

Folder 2.2



SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1 Ugovor između investitora i projektanta
- 1.2 Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata za projektanta
- 1.3 Licenca projektanta za izradu dijela tehničke dokumentacija
- 1.4 Licenca vodećeg projektanta
- 1.5 Potvrda o članstvu u Komori arhitekata i planera Crne Gore
- 1.6 Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti
- 1.7 Urbanističko-tehnički uslovi

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 2.1 Projektni zadatak

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – ARHITEKTONSKI PROJEKAT

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 1.1 Izjava projektanta
- 1.2 Izjava geodetske licencirane organizacije
- 1.3 Saglasnost susjeda
- 1.4 Tehnički opis

2. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

2.1	Geodetska podloga	1:250
2.2	Šira situacija	1:1000
2.3	Situacija sa osnovom krova	1:200
2.4	Situacija sa osnovom prizemlja	1:200
2.5	Osnova podruma - Objekat 1	1:50
2.6	Osnova prizemlja - Objekat 1 & 2	1:50
2.7	Osnova prizemlja - Objekat 3	1:50
2.8	Osnova sprata - Objekat 1	1:50
2.9	Osnova krovne ravni - Objekat 1 & 2	1:50
2.10	Osnova krovne ravni - Objekat 3	1:50
2.11	Presjek 1	1:50
2.12	Presjek 2	1:50
2.13	Presjek 3	1:50
2.14	Sjeverozapadna fasada - Objekat 1	1:50
2.15	Jugoistočna fasada - Objekat 1	1:50
2.16	Sjeveroistočna fasada - Objekat 1 & 2	1:50
2.17	Jugozapadna fasada - Objekat 1 & 2	1:50
2.18	Jugoistočna fasada - Objekat 2	1:50
2.19	Sjeverozapadna fasada - Objekat 2	1:50
2.20	Sjeverozapadna fasada - Objekat 3	1:50
2.21	Jugoistočna fasada - Objekat 3	1:50
2.22	Sjeveroistočna fasada - Objekat 3	1:50
2.23	Jugozapadna fasada - Objekat 3	1:50
2.24	3D Prikaz	
2.25	3D Prikaz	
2.26	3D Prikaz	
2.27	3D Prikaz	
2.28	3D Prikaz	



FOLDER 1/2

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

BIM Math DOO

Nedakusi 144, Bijelo Polje, tel: +382 67 590 926, e-mail: luka@bimmath.com

PIB: 03510115 | PDV: 70/31-02614-2 | ž.r. NLB Banka: 530-164692-55



1.1 Ugovor između investitora i projektanta

UGOVOR O PRUŽANJU PROJEKTANTSKIH USLUGA

Zaključen dana 1. 7. 2026. godine u Bijelom Polju, između:

1. **Dragana Jocović, JMBG: 2506985225018, adresa: ul. Vladike Visariona Borilovića 14, stan 22**
(u daljem tekstu: *Investitor*)

i

2. **BIM Math DOO, PIB: 03510115, adresa: Nedakusi 144, Bijelo Polje, koga zastupa Luka Radović** (u daljem tekstu: *Projektant*)

Predmet Ugovora

Član 1

Predmet ovog Ugovora je pružanje Usluga iz člana 2. ovog Ugovora za potrebe izgradnje **porodične stambene zgrade i pratećih objekata na lokaciji koju čine katastarske parcele br. 230/1 i 231/1 KO Farmaci, u zahvatu PUP-a GG Podgorica.**

Obim Usluga

Član 2

Projektant se obavezuje da za Investitora izradi projektno tehničku dokumentaciju koju čini sledeće:

1. **Idejno rješenje arhitekture**
2. **Glavni projekat arhitekture**

Rok izvršenja Usluga

Član 3

Rokovi za izvršenje Usluga koje su predmet ovog Ugovora su sledeći:

1. **Idejno rješenje arhitekture** - 20 radnih dana
2. **Glavni projekat arhitekture** - 25 radnih dana

Rok za izradu **Idejnog rješenja arhitekture** počinje datumom sticanja uslova koji obuhvataju sledeće:

- 1) Potpisivanje ovog Ugovora
- 2) Uplata avansa kako je definisano prihvaćenom ponudom broj **26/03** od dana **4. 5. 2026.** godine
- 3) Dostavljanje Projektnog zadatka
- 4) Dostavljanje urbanističko-tehničkih uslova
- 5) Dostavljanje geodetske podloge
- 6) Dostavljanje ostale dokumentacije potrebne za izradu projektne dokumentacije u zavisnosti od vrste projekta i lokacije.

BIM Math DOO

Nedakusi 144, Bijelo Polje, tel: +382 67 590 926, e-mail: luka@bimmath.com

PIB: 03510115 | PDV: 70/31-02614-2 | ž.r. NLB Banka: 530-164692-55

Rok za izradu **Glavnog projekta arhitekture** počinje datumom dobijanja saglasnosti glavnog gradskog arhitekta za Idejno rješenje.

Rokovima nije obuhvaćeno vrijeme čekanja informacija od ostalih saradnika na projektu, a koje su potrebne za kompletiranje **Glavnog projekta arhitekture**.

Cijena Usluge

Član 4

Investitor se obavezuje da plati Projektantu ukupan iznos kako je definisano prihvaćenom ponudom broj **26/03** od dana **4. 5. 2026.** godine za usluge iz člana 2. ovog Ugovora (u daljem tekstu: *Naknada*).

Uplate izvršiti na žiro račun Projektanta, broj: **530-164692-55 NLB Banka**

PDV će se obračunati u vrijeme ispostavljanja fakture u skladu sa važećim zakonskim propisima.

Sve dodatne usluge koje Investitor bude zahtijevao od Projektanta a nisu obuhvaćene ovim Ugovorom, biće ugovorene pisanim putem kroz dodatnu Ponudu i Aneks ovog Ugovora.

Dinamika plaćanja Naknade

Član 5

Investitor se obavezuje da Projektantu plati Naknadu najkasnije u roku od 5 radnih dana od dana prijema fakture izdate od strane Projektanta prema dinamici plaćanja definisanoj prihvaćenom ponudom **26/03** od dana **4. 5. 2026.** godine.

Obaveza Projektanta

Član 6

Projektant se obavezuje da će predmetnu dokumentaciju iz ovog Ugovora pripremiti prema Projektnom zadatku Investitora, odobrenim urbanističko-tehničkim uslovima kao i važećem zakonu Crne Gore, pravilnicima i ostalim propisima i pravilima struke koji se odnose na ovu oblast.

Projektant se obavezuje da Usluge iz ovog Ugovora izvrši kvalitetno, stručno, u roku i na način kako je utvrđen odredbama ovog Ugovora.

Projektant ima obavezu da tokom izrade Idejnog rješenja pripremi najviše dvije različite varijante arhitektonskog rješenja na osnovu kojih se Investitor može izjasniti. Dodatne izmjene idejnog rješenja

nakon druge verzije ili nakon odobrenja prvobitnog dizajna će se obračunati u dogovoru sa Investitorom.

Projektant je u obavezi da predloži Investitoru minimum jednog saradnika za izradu ostalih dijelova tehničke dokumentacije koji su potrebni za dobijanje građevinske dozvole. Projektant je u obavezi da saradjuje sa drugim ovlašćenim inženjerima i projektantima koje Investitor odabere, a koji će izraditi ostale potrebne dijelove tehničke dokumentacije.

Obaveza Investitora

Član 7

Investitor je dužan da blagovremeno i jasno daje Projektantu uputstva u pisanom obliku kao i raspoloživu dokumentaciju potrebnu za izvršenje Usluga iz člana 2 ovog Ugovora.

Investitor je dužan da Projektantu dostavi sledeću dokumentaciju:

- 1) Projektni zadatak potpisan od strane Investitora
- 2) Urbanističko tehničke uslove
- 3) Ovjerenu geodetsku podlogu
- 4) Geomehanički elaborat (ukoliko se utvrdi da je neophodan)

Investitor je dužan da izvrši plaćanje Projektantu u skladu sa dinamikom plaćanja utvrđenom ovim Ugovorom.

Investitor ima obavezu plaćanja svih taksi nadležnim institucijama u procesu izrade i odobrenja **Idejnog rješenja i Glavnog projekta.**

Investitor je u obavezi da Projektantu isplati sve dodatne troškove nastale tokom pripreme tehničke dokumentacije a koje se između ostalog odnose na troškove pripreme/štampanja tehničke dokumentacije.

Investitor je u obavezi da sklopi ugovor i izvrši plaćanje ostalih saradnika, ovlašćenih inženjera i projektanata koji će izraditi ostale dijelove tehničke dokumentacije.

Investitor će Projektantu prije početka rada na projektu dostaviti Projektni zadatak. Projektni zadatak će sadržati sve osnovne parametre u vezi sa projektom. Tokom razrade Idejnog rješenja, u dogovoru sa projektantom, moguće su određene dopune ili korekcije osnovnih parametara iz Projektnog zadatka.

Investitor je dužan da blagovremeno izvrši pregled tehničke dokumentacije i ukoliko je ista urađena u skladu sa zahtjevima Investitora odobri je, pisanim putem. Ukoliko Investitor ima primjedbe, komentare i sugestije na tehničku dokumentaciju dužan je da u roku od pet dana obavijesti Projektanta pisanim putem.

Autorska i druga prava

Član 8

Autorsko pravo na tehničku dokumentaciju po ovom Ugovoru pripada Projektantu, a Investitor je može koristiti prema uslovima propisanim važećim zakonom. Ugovorenu dokumentaciju Investitor ne može upotrijebiti za izgradnju drugih objekata bez pisamen dozvole Projektanta.

Pravo korišćenja nad Projektom pripada Investitoru nakon izmirivanja međusobnih obaveza proisteklih ovim Ugovorim.

Ostale odredbe

Član 9

Investitor je saglasan da dozvoli Projektantu fotografisanje objekta koji je predmet ovog Ugovora nakon završetka izvođenja radova na objektu a prije stavljanja objekta u upotrebu. Investitor je saglasan da Projektant može koristiti dijelove tehničke dokumentacije i fotografije objekta i okoline kao budući marketinški materijal.

Trajanje i raskid Ugovora

Član 10

Ovaj Ugovor se zaključuje za period dok Ugovorene strane ne izvrše obaveze iz ovog Ugovora.

Investitor i Projektant mogu raskinuti ovaj Ugovor pisanim saopštenjem upućenim drugoj Ugovorenoj strani uz otkazni rok koji iznosi 10 dana. Investitor će Projektantu nadoknaditi sve troškove za pružanje Usluge koje je imao do trenutka prijema obavještenja o raskidu.

U slučaju nepoštovanja Ugovorenih rokova i kvaliteta izrade projektne dokumentacije od strane Projektanta, Investitor ima pravo na prijevremeni raskid ovog Ugovora.

Završne odredbe

Član 11

Izmjene i dopune ovog Ugovora moguće su samo u pisanoj formi.

Ugovorene strane će nastojati da sve eventualne sukobe u realizaciji i po osnovu ovog Ugovora rješavaju sporazumno. U slučaju neuspjeha pregovora, spor će biti upućen na rješavanje Privrednom sudu u Podgorici.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih po 1 (jedan) za svaku ugovorenu stranu.

Investitor:

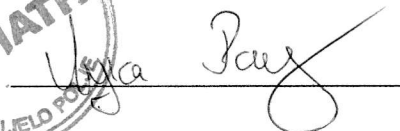
Dragana Jocović



Projektant:

BIM Math DOO

Luka Radović, Izvršni direktor



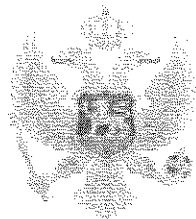
BIM Math DOO

Nedakusi 144, Bijelo Polje, tel: +382 67 590 926, e-mail: luka@bimmath.com

PIB: 03510115 | PDV: 70/31-02614-2 | ž.r. NLB Banka: 530-164692-55



1.2 Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata za projektanta



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 1098798 / 001
PIB/Carinski broj: 03510115

Datum registracije: 20.12.2022.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "BIM MATH" EXPORT-IMPORT BIJELO POLJE

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: BIM MATH DOO
Telefon: +38267590926
eMail: luka@bimmath.com
Web adresa: www.bimmath.com
Datum zaključivanja ugovora: 14.12.2022.
Datum donošenja Statuta: 14.12.2022.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: NEDAKUSI 144 BIJELO POLJE
Adresa za prijem službene pošte: NEDAKUSI 144 BIJELO POLJE
Adresa sjedišta: NEDAKUSI 144 BIJELO POLJE
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

LUKA RADOVIĆ 0304997280015 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: NEDAKUSI 144 BIJELO POLJE CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

LUKA RADOVIĆ 0304997280015 CRNA GORA

Adresa: NEDAKUSI 144 BIJELO POLJE CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 12.11.2025 godine u 10:51h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Sanja Bojanić.



1.3 Licenca projektanta za izradu dijela 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 09-332/25-3792/2
Podgorica, 15.10.2025. godine

DOO „BIM MATH“

Bijelo Polje
Nedakusi 144

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. direktora direktora

VERIFIKOVAO:

Petar Vučinić, načelnik

OBRADIO:

Goran Gorašević





Broj: UPI 09-332/25-3792/2
Podgorica, 15.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „BIM MATH“ Bijelo Polje, broj UPI 09-332/25-3792/1 od 15.08.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO „BIM MATH“ Bijelo Polje**, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-3792/1 od 15.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „BIM MATH“ Bijelo Polje, pretežna djelatnost – 7111 – Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-641/2 od 23.06.2025. godine, kojim je **Radović Luki, Bachelor iz oblasti arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Radović Lukom od 01.01.2024. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 1098798/001.

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

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo

licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

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

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

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





1.4 Licenca vodećeg projektanta



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-641/2

Podgorica, 23.06.2025. godine

Luka Radović

BIJELO POLJE
Nedakusi 144

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

MINISTAR

Slaven Radunović



Saglasan:

mr Dušan Savićević, v.d. generalnog direktora

Odobrio:

Petar Vučinić, načelnik

Obradila:

Jelena Vulanović, samostalna savjetnica I

J. Vulanović



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 09-332/25-641/2

Podgorica, 23.06.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Luke Radovića, broj UPI 09-332/25-641/1 od 13.05.2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog arhitektu, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 4 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

RJEŠENJE

Luki Radoviću, Bachelor iz oblasti arhitekture, iz Bijelog Polja, izdaje se

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-641/1 od 13.05.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Luka Radović, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog inženjera. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: ovjerena kopija lične karte; ovjerena kopija Uvjerenja o položenom stručnom ispitu za obavljanje poslova izrade tehničke dokumentacije i građenja objekata, registarski broj A 0739 524 od 27.02.2025. godine, izdata od strane Inženjerske komore Crne Gore; potvrda o članstvu u Inženjerskoj Komori Crne Gore, broj 05-1365 od 19.03.2025. godine; Rješenje Ministarstva prosvjete broj UPI 608/22-2389/2 od 7.12.2022. godine, kojim se Luki Radoviću priznaje diploma o stečenom visokom obrazovanju i stepenu Bachelor iz oblasti arhitekture, nakon završenih studija u trajanju od pet godina; Ugovor o nezavisnom izvođaču, zaključen između ATELIER SILETZ ARCHITECTURE, INC i Luke Radovića, Od 15.10.2021. godine, preveden sa engleskog jezika i ovjeren od strane tumača za engleski jezik, potvrda o radnom iskustvu i referenc lista izdata od strane ATELIER SILETZ ARCHITECTURE, INC.

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 82 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da revizor odnosno Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom

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

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

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

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

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

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.





1.5 Potvrda o članstvu u Komori arhitekata i planera Crne Gore

Na osnovu člana 124 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25 i 049/25), i evidencije
Registra članova Komore arhitekata i planera Crne Gore izdaje se

POTVRDA O ČLANSTVU

RADOVIĆ LUKA

IME I PREZIME

BIJELO POLJE

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
19.03.2025.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.01.2026.

Podgorica, 05.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović



1.6 Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti

POLISA - RAČUN POL-00320739

Zastupnik:	Džogović Almir, 80-131		
Ugovarač			
Naziv	BIM MATH DOO	MB	03510115
Adresa	NEDAKUSI 144, 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267590926
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	24.11.2025 (24:00) - 24.11.2026 (24:00)	Period obračuna	24.11.2025 - 24.11.2026

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Profesionalna odgovornost projekatana
Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine UPI 09-332/25-3792/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: Arhitektonsko
Planirani godišnji prihod: 10.000

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	BIM MATH DOO	MB	03510115
Adresa	NEDAKUSI 144, 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267590926
Suma osiguranja			
Uloga	Način ugovaranja		Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja		100.000,00

Franšiza	
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR

Obračun za predmet	
Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Komercijalni popust	-24,30
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klausulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).

Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (<https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti>).

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

POLISA: POL-00320739

Datum štampe: 24.11.2025 09:37

Strana 1 od 2

Aktionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računske ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim i/ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.

Osiguravač:



M.P.

Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Bijelo Polje, Podružnica Bijelo Polje, 24.11.2025

POLISA: POL-00320739

Datum štampe: 24.11.2025 09:37

Strana 2 od 2

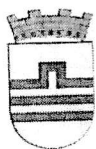
Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670



1.7 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: 08-332/25 – 2351
Podgorica, 13. 01. 2026. godine

Srđan Miljanić

Poštovanl,

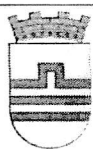
Na vaš zahtjev broj 08-332/25 – 2351 dostavljamo vam primjerak urbanističko - tehničkih uslova broj 08-332/25 – 2351 od 09.12. 2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta, na lokaciju koju čine katastarske parcele br.230/1 i 231/1 KO: Farmaci, u zahvatu PUP-a GG Podgorica - izmjene i dopune dopune u Podgorici.

Ovim aktom dostavljamo Vam i tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdate od strane d.o.o. „Vodovod i kanalizacija" iz Podgorice pod brojem UPI-02-041/25 – 12416/2 od 19. 12. 2025. godine.

Prilog: kao u tekstu



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



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

Broj: 08-332/25 - 2351
Podgorica, 09.12.2025.godine

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

1	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu : - Člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) , -Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore", broj 96/2025) i podnijetog zahtjeva, izdaje :	
2	URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na katastarskim parcelama 230/1 i 231/1 KO: Farmaci u okviru "N" – naselja, opšte planirano namjena površina u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica Izmjene i dopune i van granica GUR-a Podgorica.	
3	Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG , koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.	
4	PODNOŠILAC ZAHTJEVA	Srđan Miljanić
5	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti prepis br.365 KO: Farmaci, izdati od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica, prostor katastarskih parcela br. 230/1 i 231/1 KO: Farmaci, površine 997m2m2, neizgrađen. je i bez tereta i ograničenja. Prethodno navedeni list nepokretnosti i kopija plana su u prilogu ovih uslova. Zahtjev se odnosi na izdavanje UTU za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta.	
6	PLANIRANO STANJE Nakon uvida u list nepokretnosti, kopiju plana, Izmjene i dopune Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 96/2025) konstatovano je da je na prostoru katastarskih parcela br. 230/1 i 231/1 KO: Farmaci, shodno grafičkom prilogu iz PUP-a – "Plan namjena površina opšte kategorije". planirana namjena „N" – naselja, van granica GUR-a Podgorica. Takode, kat.parcele se nalaze u zoni za koju prema režimima uređenja prostora PUP-a nije planirana izrada plana detaljne razrade.	

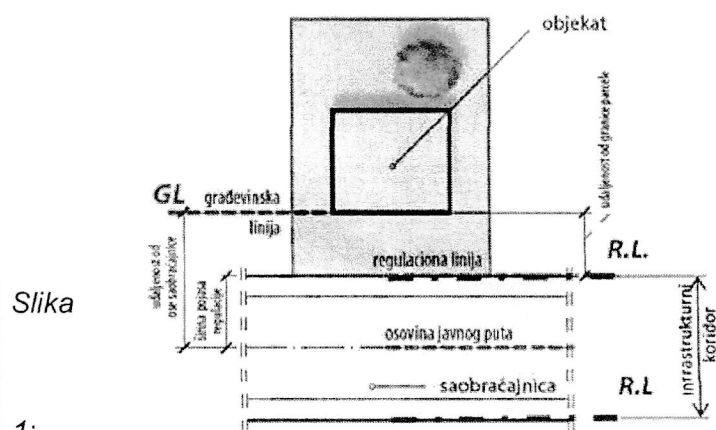
Površine naselja - Površine naselja obuhvataju građevinsko zemljište (izgrađene i neizgrađene površine namijenjene za stanovanje, rad i odmor, javne objekte, infrastrukturu i površine posebne namjene, zelene površine) i negrađevinsko zemljište (površine koje nijesu opredijeljene za izgradnju).

Opšti uslovi za formiranje urbanističke parcele pri direktnom sprovođenju Plana van zahvata detaljnijih razrada:

Van zahvata planova nižeg reda, tamo gdje nema obaveze izrade tih planova, a u slučajevima gdje je moguće direktno sprovođenje ovog plana, urbanistička parcela se formira uz maksimalno poštovanje postojeće katastarske parcelacije, na način da postojeća katastarska/katastarske parcele ili njihovi djelovi postaje/postaju urbanistička parcela ukoliko:

- se ne nalazi na prostoru planirane saobraćajne i tehničke infrastrukture, pri čemu se regulaciona linija određuje u zavisnosti od vrste i ranga saobraćajnice tj. infrastrukturnog objekta, u skladu sa zakonom,
- se ne nalazi u zonama namijenjenim zelenim ili drugim javnim površinama,
- ima obezbijeđen kolski pristup sa javnog puta,
- ima omogućen direktan priključak na elektroenergetsku mrežu, ili OIE u okviru sopstvenog objekta;
- svojim oblikom i veličinom zadovoljava uslove definisane ovim Planom za pojedine vrste objekata.
-

Napomena: Prilikom direktnog sprovođenja ovog Plana, na područjima gdje ne postoji mogućnost priključka, odnosno nije racionalno obezbijediti priključak na javnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu, vodosnabdijevanje i odvođenje otpadnih voda iz objekata može se riješavati odgovarajućim alternativnim rješenjima, na higijenski način, kojima se ne ugrožava životna sredina (bunari, bistijerne, uređaji i sistemi za prečišćavanje otpadnih voda i sl.).



Primjer "Regulaciona i građevinska linija", izvor:

Priručnik za planiranje stambenih naselja u CG, Ministarstvo održivog razvoja i turizma,

Namjena formirane urbanističke parcele, odnosno vrsta objekata koji se na istoj mogu graditi i specifični uslovi za izgradnju, utvrđuju se u zavisnosti i u granicama preovlađujuće namjene koja je ovim Planom procentualno najviše zastupljena na zemljištu (kat. parceli) od kojeg se formira urbanistička parcela.

Pozicija objekta na urbanističkoj parceli

Osnovni i pomoćni objekti na parceli, postavljaju se u zoni dozvoljene gradnje koja je definisana građevinskim linijama prema javnim površinama i propisanim minimalnim udaljenostima od granica parcela, pri čemu se moraju zadovoljiti urbanistički parametri: **Indeks zauzetosti (I_z)** i **Indeks**

izgrađenosti (I_i), te posebna ograničenja lokacije i ostali zadati uslovi (minimalni procenat ozelenjenih površina, utvrđen minimalni broj parking mjesta koji važi za definisanu zonu namjene i dr.). **Indeks zauzetosti** je količnik izgrađene površine na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama.

Indeks izgrađenosti je količnik građevinske bruto površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama.

Izračunavanje površina i zapremine objekata u oblasti visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Sl.list CG”, br. 47/13), a prema crnogorskom standardu **MEST EN 15221-6**.

Pozicije i dozvoljene visine objekata na pacelama je potrebno odrediti na način da se ne ugrožavaju vizure susjednim objektima koji su izgrađeni ili se planiraju u zaleđu.

Opšti uslovi za uređenje parcele

- teren oko objekta, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih objekata;
- dozvoljava se izgradnja potpornih zidova maksimalno: 3,00 m (optimalno 2,00m), uz preporuku oblaganja kamenom ili verikalno ozelenjavanje vidljivih površina. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, sa horizontalnom udaljenošću zidova od min. 1,50m, a teren svake terase ozeleniti;
- Postojeće suvomeđe u granicama urbanističke parcele treba očuvati u najvećem mogućem obimu sa ciljem zaštite i unapređenja pejzažnih karakteristika. U dijelovima postojećih poljoprivrednih površina (maslinjaci) preporučuje se rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih suvomeđa za adekvatno nivelisanje "terasa" sa zasadima;
- Ograda prema javnoj površini i prema susjednim parcelama: max. visine 1,80 m, u kombinaciji kamena, betona sa kamenom oblogom, metala ili ograde od punog zelenila - živice. Visine punog - parapetnog dijela ograde maksimum od 40 –100 cm a transparentnog dijela ogradeu preostaloj visini. Ograde se lociraju na terenu i grade u skladu sa zakonskom regulativom. Nisu dozvoljene montažne ograde od prefabrikovanog betona, pune zidne ograde, ograde od neobrađenog drveta sa metalnim šiljcima, od bodljikave žice i sve druge koje ugrožavaju bezbjednost ljudi, odnosno narušavaju estetsku vrijednost okoline. Vrata i kapije na uličnoj ogradine mogu se otvarati izvan regulacione linije;

Površine za stanovanje- SMG

- Površina katastarske parcele/urbanističke parcele: min 300 m²;
 - Indeks zauzetosti 0,3
 - Indeks izgrađenosti 0,6
 - Maksimalna spratnost objekata dvije nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma.
- Spratne visine u skladu sa Pravilnikom;

pomoćni objekti P (jedna nadzemna etaža) obračunava se u ukupnu zauzetost I BRGP;

- Minimalno rastojanje objekata od susjedne parcele 3m (dozvoljava se i manja udaljenost od navedene ukoliko se pribavi pismena saglasnost vlasnika susjedne parcele).
- Minimalno rastojanje objekta od regulacione linije (granica javne površine ili puta) min 5 m;
- ukoliko je primjenom indeksa moguće planirati veći BRGP obavezno je planirati više objekata max BRGP pojedničanog objekta je 200 m².
- Da bi se formirala građevinska parcela potrebno je formirati pristupni put do javne saobraćajnice

odnosno lokalnog puta;

- Širina pristupnog puta za dužine do 25 m iznosi min 3,5 m ,a zadužine preko 25 m iznosi 4m;
- Širina fronta za formiranje parcele iznosi min 10 m, prema pristupnom putu ili javnoj saobraćajnici;
- U okviru osnovnog stambenog objekta mogući su i odgovarajući prateći sadržaji kompatibilni stanovanju (trgovina, ugostiteljstvo), čime ovi objekti dobijaju karakter stambeno- poslovnih objekata. U okviru istih, poslovanje treba po pravilu planirati na etaži u nivou ulice;
- Minimalan procenat zelenih površina na urbanističkoj parceli iznosi 30%.
- Pejzažno uređenje formirati u skladu sa uslovima sredine i namjenom;
- Obezbijediti parkiranje na parceli ili objektu;
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije, onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP;

7

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva .

Objekte većeg kapaciteta, sa većim rasponima, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko- seizmološkim elaboratima i geotehničkim istraživanjima lokacije gdje je predviđena gradnja

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ", br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje useizmičkim područjima (1.List SFRJ" , br. 31/81, 49/82 , 21/88 i 52/90).

Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.3-0.34g.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata.

8

USLOVI I MJERE ZAŠTITE

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja.

Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG", broj 48/08, 40/10 i 40/11);
- Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list

RCG", br. 80/05);

- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG", br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);
- Zakona o vodama („Službeni list CG", br. 27/07);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG", br. 25/10);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG", br. 28/11 i 1/14);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG", br. 64/11);
- Pravilnika o grančnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("SL list CG", br. 60/11);
- Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG", br. 24/95, 42/00);
- Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG", br. 20/07);
- Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda ("Službeni list RCG", br. 27/07);
- Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda ("Službeni list RCG", br. 45/08);
- Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG", br. 25/01).

Potrebno je sprovesti sledeće smjernice / mjere zaštite životne sredine:

Opšte smjernice za zaštitu:

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

Smjernice za zaštitu voda:

- sve objekte je potrebno priključiti na kanizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/pražnjenje od strane nadležne institucije;
- nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama;
- potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanizacioni sistem;
- zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju;
- za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za

parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe;

- vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci;

Smjernice za zaštitu vazduha

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

Smjernice za zaštitu zemljišta

- posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija;
- predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj izlivanja opasnih materija u zemljište;
- uspostaviti sistem stroge kontrole odlaganja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl.list CG“, br. 64/11); izvršiti sanaciju svih nelegalnih deponija lociranih duž saobraćajnica, u dolinama rijeka i dr.

Smjernice za zaštitu od buke

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

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

Zaštita od buke postiže se:

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

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

Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti

Na području kojem pripada lokacija koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova ne postoje

	zaštićeni spomenici prirode. Takođe, nije uočeno prisustvo pojedinih zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. U slučaju evidentiranja zaštićenih biljnih i životinjskih vrste postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG", 76/06). Sačuvati postojeću matricu poljoprivrednog zemljišta, u smislu očuvanja agrikulturnog pejzaža. Neophodno je očuvati postojeću matricu / formu poljoprivrednih parcela i očuvati postojeće živice / šumarke.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
10	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15). Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).
11	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
12	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Podatke o planiranim kapacitetima glavnom elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine</i>. Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu
	Podatke o planiranim kapacitetima glavne telekomunikacione infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne</i>

	imovine. Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem. TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema: Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).
	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je sastavni dio ovih uslova .
	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Kolski pristup ka kat. parceli koja je predmet UTU- a obezbjediti priključenjem na javni put. Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), <u>planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva</u>. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz plana koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.
	OSTALI USLOVI
	<i>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</i> <u>Napomena:</u> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune , <u>koji je na dan izrade UTU-a evidentiran</u> u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 20 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE
	<u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19° 16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namijenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju. <u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani

podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

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

Dobijeni parametri su sljedeći:

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

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C.

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu.

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec).

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
Oznaka parcele	Lokaciju čini KP 230/1 i 231/1 KO:Farmaci. Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta.
Površina parcele [m ²]	Površina 230/1 i 231/1 KO:Farmaci, po listu nepokretnosti je 997m ² .
planirani indeks zauzetosti	/
planirani indeks izgrađenosti	/
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom[m ²]	/
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	/
Maksimalna spratnost objekta	- Maksimalna spratnost objekata dvije nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma.
Parametri za parkiranje/garažiranje vozila	Parkiranje rješavati u okviru parcele.
DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. Na osnovu člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.	
OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh. Beti Radović, dipl.ing. Graf.prilozi: <i>B. Radović</i> Vlatko Mijatović, tehn. <i>Vlatko Mijatović</i>	 Arh. Beti Radović, dipl. Ing.
PRILOZI	
- Izvodi iz grafičkih priloga PUP-a Glavnog grada Podgorica. - Uslovi „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. - List nepokretnosti - Kopija plana	



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

Broj: 101-919-70949/2025

Datum: 16.12.2025

KO: FARMACI

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 SEKRET ZA PLAN 101-917/25-7391, , za potrebe izdaje se

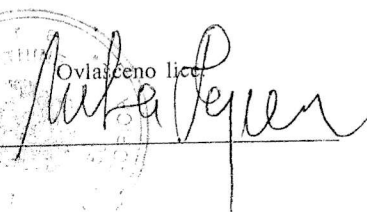
LIST NEPOKRETNOSTI 365 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
230	1		5 59	12/04/2024	FARMACI-PODUBA	Njiva 3. klase RAZMJENA		482	5.54
231	1		5 59		PODUBA	Vinograd 2. klase KUPOVINA		120	3.60
231	1		5 59		PODUBA	Njiva 3. klase KUPOVINA		395	4.54
								997	13.69

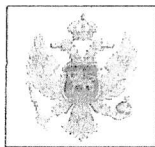
Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2104981210317		MILJANIĆ RADULE SRDJAN A.PALTAŠIĆA BR.70 Podgorica	Svojina	1/1

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).

Ovlašćeno lice


CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-7391
Datum: 17.12.2025.



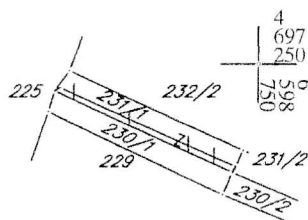
Katastarska opština: FARMACI
Broj lista nepokretnosti: 365
Broj plana: 5
Parcela: 230/1, 231/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
697
250
598
000

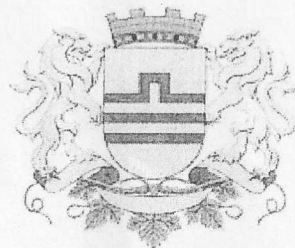


4
697
000
598
000

4
697
000
598
750

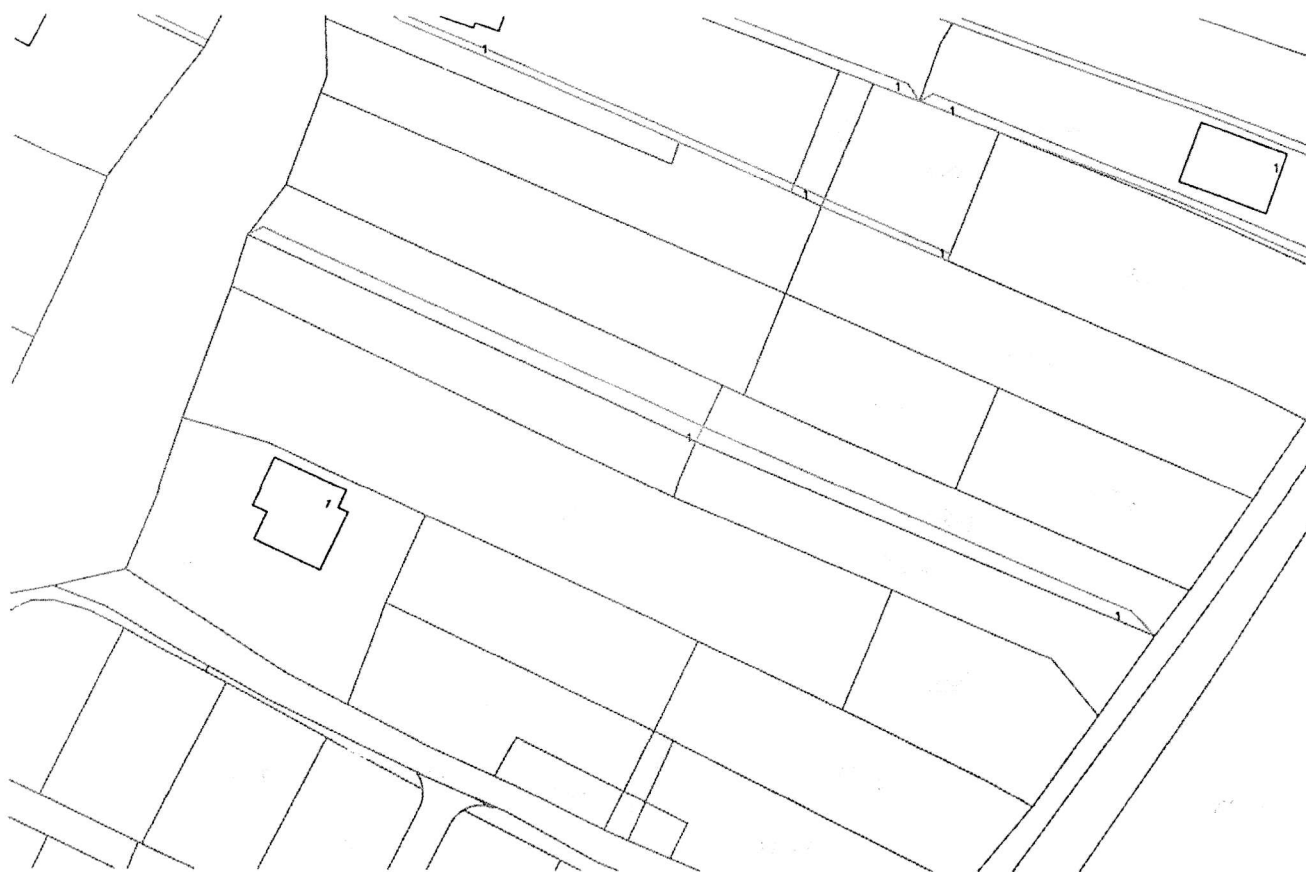
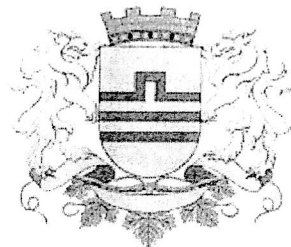
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:





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

Broj: 08-332/25-2351
Podgorica, 16.12.2025.godine



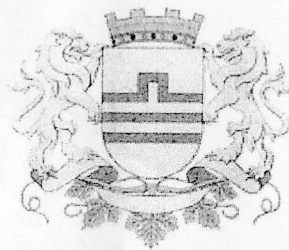
GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz PUP-a u Podgorici
Za katastarske parcele 230/1 i 231/1 KO Farmaci

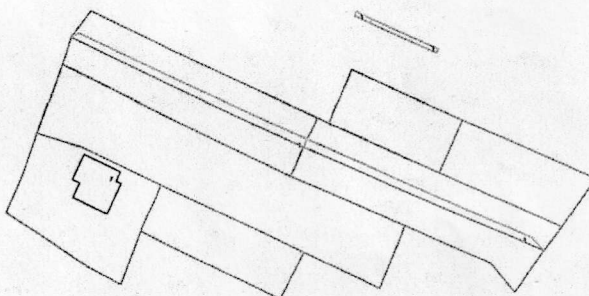
01

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

Broj: 08-332/25-2351
Podgorica, 16.12.2025.godine

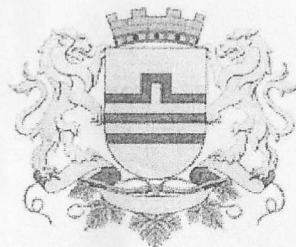


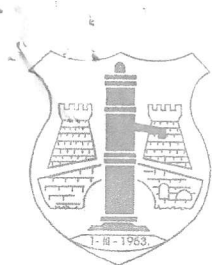
N



N-ASELJA

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina opšte kategorije	02
Izvod iz PUP-a u Podgorici Za katastarske parcele 230/1 i 231/1 KO Farmaci	





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-02-041/25-12416/2-**

Podgorica, 9. 12. 2025. 20

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

171819, 3001-1836/2025

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 21 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 045/2025), 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, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-12416/1 od 12.12.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja, u okviru namjene "naselja", na katastarskim parcelama 230/1 i 231/1 KO Farmaci, u zahvatu PUP-a Podgorica, izmjene i dopune, investitora Miljanić Srđana** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/25-2351 od 09.12.2025. 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.

Predmetna katastarska parcela je neizgrađena. UTU-ima je planirana izgradnja objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja, u okviru namjene "naselja". Maksimalna planirana spratnost objekta je dvije nadzemne etaže sa mogućnošću izgradnje podruma, sa maksimalnim planiranim indeksom zauzetosti 0,30 i maksimalnim planiranim indeksom izgrađenosti 0,60.

Za predmetno područje nije urađena planska dokumentacija – UP, DUP, LSL i sl, te nije poznata dinamika izgradnje hidrotehničkih instalacija na ovom području.

U nastavku dajemo osnovne elemente, koje treba da zadovolji vodovodni i kanalizacioni priključak objekta na području vodovodnog sistema Podgorice, kada se za to steknu uslovi.

a) Vodovod:

Priključenje objekta na vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN63mm, u postojećem čvoru oznake Č10903, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

Bunarski sistem vodosnabdijevanja objekta, ukoliko postoji ili se planira, se ne smije povezivati sa gradskom vodovodnom mrežom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2bar.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Ukoliko se u objektu planira više stambenih i poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu na cjevovodu predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno, a nikako u objektu i samim jedinicama. Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom 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.

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju. Kako nije poznata dinamika izgradnje fekalne kanalizacije, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje odvođenja otpadnih voda iz objekta.

Nakon 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, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni.

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

S obzirom da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo 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 objekata.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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 izvodjač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

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

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

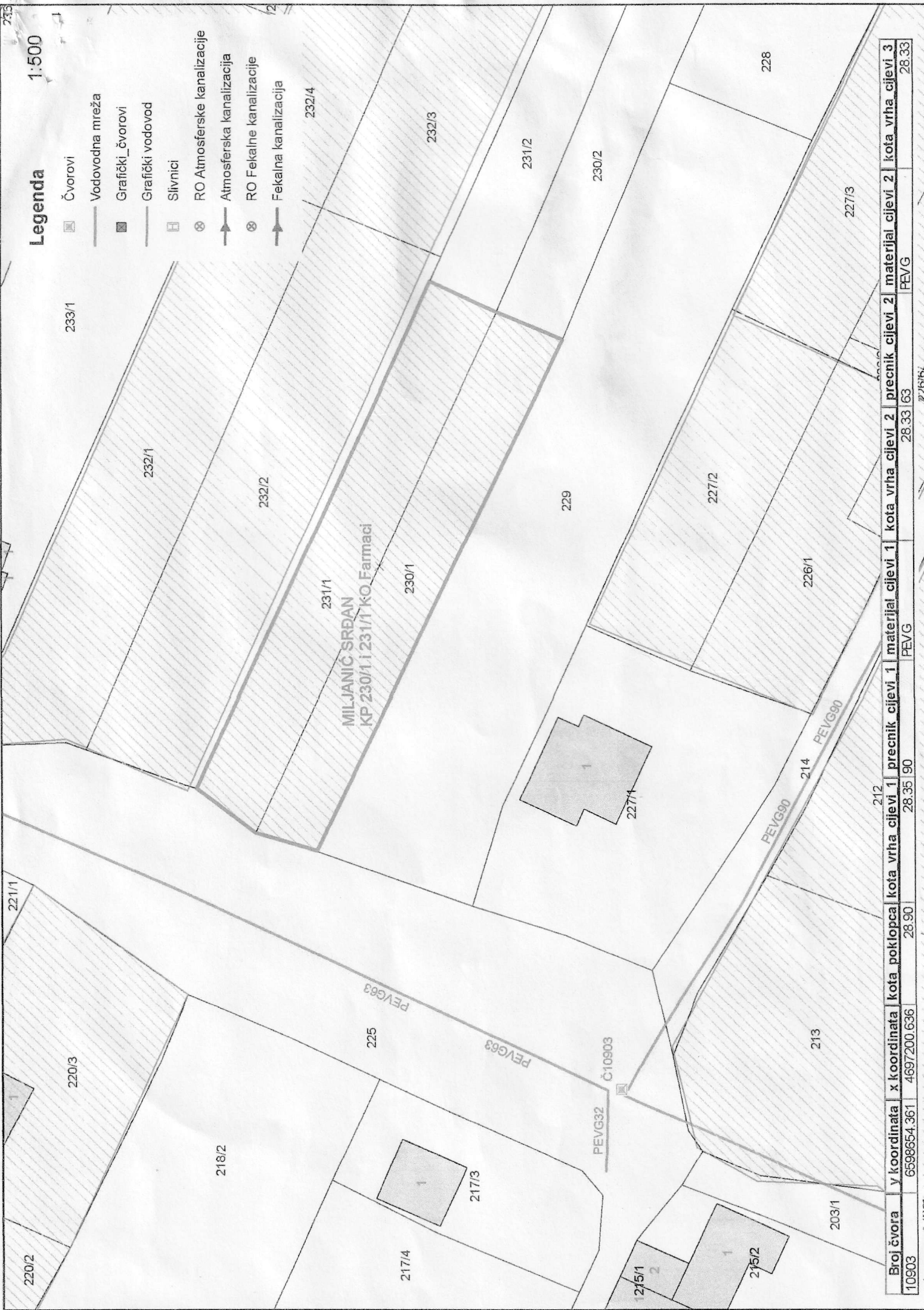
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
19.12.2025. godine



Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



Legenda

1:500

- Čvorovi
- Vodovodna mreža
- Grafički_čvorovi
- Grafički_vodovod
- Slivnici
- RO Atmosferske kanalizacije
- Atmosferska kanalizacija
- RO Fekalne kanalizacije
- Fekalna kanalizacija

Broj čvora	y koordinata	x koordinata	kota poklopca	kota vrha cijevi 1	prečnik cijevi 1	materijal cijevi 1	kota vrha cijevi 2	prečnik cijevi 2	materijal cijevi 2	kota vrha cijevi 3
10903	6598654.361	4697200.636	28.90	28.35	90	PEV/G	28.33	63	PEV/G	28.33



FOLDER 1/2

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

BIM Math DOO

Nedakusi 144, Bijelo Polje, tel: +382 67 590 926, e-mail: luka@bimmath.com

PIB: 03510115 | PDV: 70/31-02614-2 | ž.r. NLB Banka: 530-164692-55



2.1 Projektni zadatak

Projektni zadatak

1. Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije

Cilj izrade tehničke dokumentacije je priprema idejnog rješenja i glavnog projekta za projekat objekta stanovanja male gustine - porodična stambena zgrada sa pratećim sadržajem u KO Farmaci, Opština Podgorica, Crna Gora.

Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti od strane Glavnog državnog ili Glavnog gradskog arhitekta na Idejno rješenje, kao i obezbjeđivanje tehničke dokumentacije za ispunjavanje uslova za dobijanje građevinske dozvole.

Projektna dokumentacija treba da sadrži sve elemente neophodne za ispunjavanje uslova propisanih važećim zakonskim propisima i mora biti izrađena na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova i ovog Projektnog zadatka.

2. Predmet tehničke dokumentacija

Predmet izrade tehničke dokumentacije je objekat stanovanja male gustine - porodična stambena zgrada sa pratećim sadržajem, koji se nalazi na katastarskim parcelama br 230/1 i 231/1 KO Farmaci, u zahvatu PUP-a GG Podgorica.

Projektant je u obavezi da izradi tehničku dokumentaciju kroz saradnju i blagovremenu komunikaciju sa investitorom, a sve u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima, važećim zakonima, pravilnicima i pravilima struke.

3.1. Opšti podaci o objektu

Objekat je potrebno projektovati na način da ispoštuje ograničavajuće parametre iskazane u urbanističko-tehničkim uslovima.

Objekat stanovanja male gustine - porodična stambena zgrada potrebno je prilagoditi obliku katastarskih parcela, tako da se formira slobodnostojeći prizemni objekat sa namjenom porodičnog stanovanja sa pratećim sadržajima.

Funkcionalne sadržaje u objektu je potrebno urediti na način da ukupna bruto građevinska površina objekta ne prelazi maksimalne parametre definisane Urbanističko tehničkim uslovima.

Pri planiranju objekta, potrebno je koristiti kombinaciju elemenata tradicionalne i savremene arhitekture, jasnih formi, poštujući postojeći ambijent i prirodne karakteristike podneblja.

3.2. Lokacija

Predmetnu lokaciju čine dvije katastarske parcele približno pravougaonog oblika sa namjenom „N“ - naselja, opšte planirana namjena površina u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica.

Teren je u blagom padu (oko 2%) u pravcu sjeverozapad - jugoistok. Pozicioniranje objekta izvršiti na parceli u odnosu na zadate građevinske linije i ostale parametre opisane u urbanističko-tehničkim uslovima. Kroz pozicioniranje objekta omogućiti prostorni komfor zatvorenog i otvorenog prostora kao i što bolju energetske efikasnost objekta.

U sklopu lokacije pored glavnog objekta za porodično stanovanje, planirati i otvorenu natkrivenu garažu sa dva parking mjesta.

3.3. Namjena

Objekte je potrebno projektovati kao tri samostalna objekta prema izdatim urbanističko tehničkim uslovima maksimalne kvadrature 200 m² BRGP po objektu. Pored glavnog objekta za porodično stanovanje, potrebno je planirati i otvorenu natkrivenu garažu sa dva parking mjesta kao i poseban objekat u dvorišnom dijelu parcele sa bazenom i pratećim sadržajem otvorenog i zatvorenog tipa za boravak tokom ljetnjih mjeseci.

3.4. Kapacitet i urbanistički parametri

Ukupna površina predmetne lokacije koju čine gore pomenute katastarske parcele je 997,00 m². Maksimalna dozvoljena zauzetost parcele je 299,10 m², dok maksimalna dozvoljena BRGP objekata iznosi 598,20 m². Prema izdatim urbanističko-tehničkim uslovima, ukoliko je primjenom indeksa moguće planirati veći BRGP obavezno je planirati više objekata max BRGP pojedinačnog objekta 200 m².

Predmetne objekte planirati u skladu sa zahtijevanim funkcionalnim rješenjima iz ovog projektnog zadatka i maksimalno dozvoljenim površinama prema urbanističko-tehničkim uslovima.

3.5. Faznost gradnje

Objekat projektovati kao jedinstvenu arhitektonsku cjelinu koja se izvodi u jednoj fazi.

3.6. Zahtijevani materijali, instalacije i oprema

Sagledavajući trenutni urbanistički i arhitektonski karakter neposrednog okruženja, kao i specifičan prirodni ambijent, potrebno je posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju koristeći spoj modernog dizajna sa tradicionalnim elementima ovog podneblja.

Posebnu pažnju posvetiti fizičkoj strukturi i organizaciji prostora imajući u vidu namjenu objekta i korisnike prostora. S obzirom da je riječ o porodičnom stanovanju, prostorno-programski okvir centralnog stambenog objekta na parceli planirati kao Po + P + 1.

Podrumsku etažu planirati za tehničke prostorije. Prizemlje objekta planirati tako da sadrži ulazni hodnik, jednu spavaću sobu, kupatilo, dnevnu sobu, trpezariju, kuhinju i stepenice kao vezu sa etažom ispod i iznad prizemlja. Dnevnu sobu planirati sa izlazom na djelimično natkrivenu terasu sa pogledom na jugoistočni dio parcele. Drugu etažu (sprat) planirati tako da sadrži jedno kupatilo, i tri spavaće sobe od kojih je za jednu spavaću sobu potrebno

planirati posebno/dodatno kupatilo i garderober. U nastavku glavne spavaće sobe na ovoj etaži planirati izlaz na natkrivenu terasu.

Natkrivenu otvorenu garažu planirati kao samostalan objekat sa dva parking mjesta.

Objekat u dvorišnom dijelu parcele za ljetnji boravak planirati kao samostalan objekat sa dvnom sobom, kuhinjom, trpezarijom, kupatilom, spavaćom sobom, ostavom i vanjskim tušem. Ispred objekta planirati otvoreni bazen sa popločanim prostorom za boravak na otvorenom.

Primjena materijala

Prilikom projektovanja potrebno je implementirati prirodne materijale koji ne remete prirodni ambijent okruženja. Pri odabiru materijala za obradu spoljašnjih i unutrašnjih površina voditi računa o tome da materijali budu trajni, sigurni za upotrebu i dobrih estetskih kvaliteta.

Konstruktivni sistem objekta treba prilagoditi namjeni objekta i uslovima terena. Planirani konstruktivni sklop treba da je što racionalniji. Objekat se planira kao kombinovani - zidani blok opeke i armirano-betonski sistem.

Fasadu predvidjeti kao kombinaciju Demit fasade, aluminijske opšivke, fasadne ili kompozitne daske, kompozitnih panela i kamena. Predvidjeti izolacioni sloj debljine između 5 i 10 cm.

Završna fasadna obrada objekta treba da bude predviđena od materijala otpornih na ekstremne temperaturne amplitude, dejstvo snijega i mraza i visoku vlažnost vazduha.

Projekti instalacija i priključci na infrastrukturu

Sve infrastrukturne priključke koji su potrebni za normalno funkcionisanje ovog tipa objekta projektovati u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima. Kroz primjenu adekvatnih materijala voditi računa o postizanju energetke efikasnosti.

4. Osnove za projektovanje sa zahtijevnim tehnološkim procesima

Projektni zadatak

Ovaj projektni zadatak izrađen je na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova i željenih funkcionalnih i tehničko-tehnoloških karakteristika planiranog objekta i predstavlja jednu od osnova za izradu tehničke dokumentacije.

Urbanističko-tehnički uslovi

U urbanističko-tehničkim uslovima, dati su osnovni parametri potrebni za projektovanje, kao i dozvoljeni kapaciteti i smjernice za izradu idejnog rješenja i glavnog projekta koje je potrebno ispoštovati u svim dijelovima tehničke dokumentacije.

Geodetska podloga

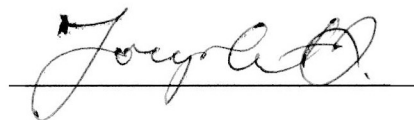
Geodetska podloga za predmetnu urbanističku/katastarsku parcelu je urađena je od strane „GEO-SISTEM“ d.o.o. iz Podgorice.

5. Specifični zahtjevi

Nakon izrade idejnog rješenja i glavnog projekta, iste je potrebno upakovati i pripremiti prema važećem zakonu i pravilnicima u analognom i digitalnom obliku radi dobijanja saglasnosti za idejno rješenje i dobijanja građevinske dozvole za objekat.

Bijelo Polje,
Jul 2026. godine

Investitor/Naručilac:
Dragana Jocović

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jocovic', is written over a horizontal line.



FOLDER 2/2
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



1.1 Izjava projektanta

IZJAVA PROJEKTANTA

Predmetni objekat stanovanja male gustine se nalazi na lokaciji koju čine katastarske parcele br. 230/1 i 231/1 KO Farmaci, u zahvatu PUP-a GG Podgorica.

Tabelarni prikaz o urbanističkoj parceli:

Objekat	Objekat stanovanja male gustine - porodični stambeni objekat
Lokacija	Katastarske parcele br. 230/1 i 231/1, KO Farmaci, u zahvatu PUP-a GG Podgorica
Investitor	Dragana Jocović, ul. Vladike Visariona Borilovića 14, stan 22, Podgorica
Ukupna površina kat. parcele	997,00 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,3 (299,10 m ²)
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,6 (598,20 m ²)
Maksimalna BRGP po objektu	200 m ²
Maksimalna Spratnost	Po + P + 1
Minimalni procenat ozelenjenosti	30%
Broj parking mjesta	/

Ostvareni parametri

Ukupna bruto površina objekata:	299,65 m ²
Ukupna neto površina objekata	239,74 m ²
Ostvareni indeks zauzetosti	0,21 (210,30 m ²)
Ostvareni indeks izgrađenosti	0,3 (299,65 m ²)
Spratnost objekata	Objekat 1: Po + P + 1 Objekat 2: P + 0 Objekat 3: P + 0
Procenat ozelenjenosti	55,01% (548,47 m ²)
Broj parking mjesta	2



Objekat je postavljen unutar građevinskih linija koje su definisane Urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/25-2351 (dana 9.12.2025.) od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice.

Saobraćajni pristup planiranom objektu, prema UT uslovima, je predviđen sa javnog puta sa kojim se predmetne parcele graniče.

Bijelo Polje, Jul 2026.

Odgovorni inženjer
Luka Radović, B.Arch

A handwritten signature in blue ink, reading "Luka Radović", written over a horizontal line.



1.2 Izjava geodetske licencirane organizacije

IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE

INVESTITOR	Dragana Jocović
OBJEKAT	Stanovanje male gustine - porodična stambena zgrada, P+1
LOKACIJA	Kat. parcele br. 230/1 i 231/1, KO Farmaci, Opština Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	Idejno rješenje
GLAVNI INŽENJER	Milan Jelić, Spec.Sci geod. UPI 09-332/25-6390/2 od 12.12.2025

SAOBRAĆAJNI PRILAZ LOKACIJI I OBJEKTU

Preklopom ažurnog katastarskog plana i projektovanog stanja, konstatujemo da se planirani objekat nalazi na katastarskim parcelama br. 230/1 i 231/1, KO Farmaci, Opština Podgorica. Saobraćajni prilaz je predviđen sa lokalne saobraćajnice sa kojom se predmetne parcele graniče.

Podgorica, Jun 2026.

DOO „GEO - SISTEM“ Podgorica



Milan Jelić, Spec.Sci geod.



1.3 Saglasnost susjeda

SAGLASNOST

Preambula

Zlatko Vujović u svojstvu prodavca i Neron DOO u svojstvu kupca zaključili su Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti koji je za predmet imao kat. parcelu 232/2, KO Farmaci, Opština Podgorica.

Do dana izdavanja ove saglasnosti u katastru nije sprovedena promjena upisa na novog vlasnika Neron DOO.

Imajući u vidu da se vlasnica susjedne parcele obratila sa zahtjevom za izdavanje saglasnosti da se prilikom izgradnje objekta na njoj parceli isti približi kat. parceli 232/2 KO Farmaci na udaljenost manju od minimalne, a da nije sprovedena promjena vlasništva na kat. parceli 232/2 KO Farmaci, Zlatko Vujović, JMBG: 0709975210269, iz Podgorice, kao upisani vlasnik katastarske parcele 232/2, KO Farmaci, Opština Podgorica, ovim putem daje sledeću

IZJAVU

Dajem neopozivu saglasnost Dragani Jocović, JMBG: 2506985225018, iz Podgorice, vlasnici susjedne katastarske parcele broj 231/1, KO Farmaci, Opština Podgorica, da prilikom izgradnje stambenog objekta na katastarskim parcelama 231/1 i 230/1 KO Farmaci, Opština Podgorica, može postaviti objekat na udaljenosti od 1,5 metar od zajedničke međe, umjesto minimalne udaljenosti od 3 metra, kako je definisano urbanističko-tehničkim uslovima i planskim dokumentima.

Izjavljujemo da smo upoznati sa polazajem planiranog objekta i da na navedeno nemamo primjedbi, te da ovu saglasnost dajemo dobrovoljno, radi sprovođenja postupka pribavljanja saglasnosti nadležnih institucija na idejno rješenje kao i pribavljanja građevinske dozvole za planirani objekat.

Ova saglasnost odnosi se isključivo na pitanje udaljenosti objekta od zajedničke međe i ne predstavlja prenos bilo kakvih svojinskih ili drugih stvarnih prava na mojoj nepokretnosti.

U Podgorici,

dana, 23.07.2026. godine.

Davaoci saglasnosti:

Zlatko Vujović

Neron DOO

Ja, NOTAR, Radović Sonja, sa sjedištem u PODGORICI, Ulica Marka Radovića broj 7

potvrđujem da je Vujović Zlatko, 07.09.1975. godine, sa prebivalištem u Podgorici, Ivana Vujoševića broj 19

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

svojeručno potpisao ovu ispravu

(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)

///

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu

Lične karte br. I199585K6 izdate od strane PJ PODGORICA dana 20.10.2022. godine, sa rokom važenja do 20.10.2032. godine,

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

ili izjavom svjedoka ///

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu ///

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok ///

čiji je identitet utvrđen na osnovu ///

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava pročitana

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu ///

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu ///

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Prema članu 10 stav 2 Zakona o ovjeri potpisa, rukopisa i prepisa, notar nije odgovoran za sadržinu isprave na kojoj se vrši ovjera potpisa, niti je dužan da utvrđuje da li lice čiji se potpis ovjerava ima pravo da potpiše ispravu na kojoj se vrši ovjera potpisa.

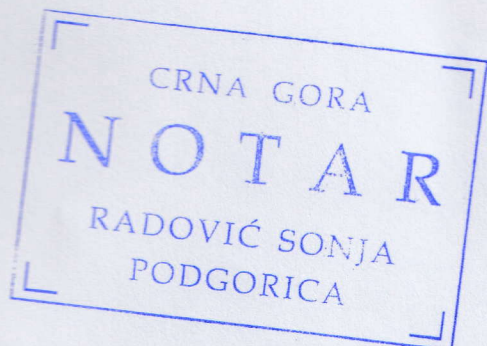
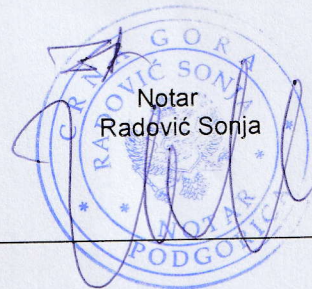
Potpis svjedoka je ovjeren u 2 (dva) primjerka.

Broj: OV- 1100/2026

Ovjera izvršena dana 23.07.2026. godine, u 11:52 h, U Podgorici

(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Naknada za rad notara za ovjeru naplaćena je po tarifnom broju 9 u iznosu od 7,00 €, i troškovi u iznosu od 1,00 €, što sa PDV-om od 1,68 €, predstavlja ukupno od 9,68 €.





1.4 Tehnički opis

TEHNIČKI OPIS

1.1. Opšti podaci sa zadatim parametrima prema UT uslovima

Objekat	Objekti stanovanja male gustine - porodični stambeni objekti		
Lokacija	Katastarske parcele br. 230/1 i 231/1, KO Farmaci, u zahvatu PUP-a GG Podgorica		
Investitor	Dragana Jocović, ul. Vladike Visariona Borilovića 14, stan 22, Podgorica		
Ukupna površina kat. parcele	997,00 m ²		
Maksimalni indeks zauzetosti	0,3 (299,10 m ²)		
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,6 (598,20 m ²)		
Maksimalna BRGP po objektu	200 m ²		
Maksimalna Spratnost	Po + P + 1		
Minimalni procenat ozelenjenosti	30%		
Broj parking mjesta	/		

1.2. Ostvareni parametri

Ukupna bruto površina objekata	299,65 m ²		
Ukupna neto površina objekata	239,74 m ²		
Ostvareni indeks zauzetosti	0,21 (210,30 m ²)		
Ostvareni indeks izgrađenosti	0,3 (299,65 m ²)		
Spratnost objekata	Objekat 1: Po + P + 1	Objekat 2: P + 0	Objekat 3: P + 0
Procenat ozelenjenosti	55,01% (548,47 m ²)		
Broj parking mjesta	2		

2. Opis lokacije objekta

Planirani objekat stanovanja male gustine - porodična stambena zgrada sa pratećim sadržajima se planira na lokaciji koju čine katastarske parcele br. 230/1 i 231/1, KO Farmaci, u zahvatu PUP-a GG Podgorica. Objekat se planira na osnovu

izdatih Urbanističko-tehničkih uslova broj 08-332/25-2351 (dana 09. 12. 2025. godine) od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice.

Namjena lokacije prema UT uslovima je „N“ - naselja, opšte planirano namjena površina u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica Izmjene i dopune i van granica GUR-a Podgorica. Predmetni objekti se planiraju kao porodična stambena zgrada sa pratećim sadržajima koji obuhvataju otvorenu natkrivenu garažu i poseban stambeni objekat u dvorišnom dijelu parcele za ljetnji boravak. Saobraćajni pristup planiranom objektu, prema UT uslovima, je predviđen sa javnog puta sa kojim se predmetne parcele graniče. Na parceli je predviđen prostor za parkiranje dva vozila.

3. Funkcionalno rješenje, materijalizacija i oblikovanje

Na osnovu Projektnog zadatka i Urbanističko-tehničkih uslova planirana je izgradnja tri samostalna objekta čija funkcija je povezana radi postizanja maksimalnog komfora i funkcionalnosti za buduće korisnike planiranih objekata. Svi predloženi objekti svojim funkcionalnim rješenjima zadovoljavaju zadate parametre. Pješački i saobraćajni prilaz objektu je planiran sa javnog puta sa kojim se predmetne parcele graniče.

Uz planirani objekat, u okviru uređenja terena objekta, projektovana je prilazna staza koja povezuje planirani pristup sa ulazom u objekat. Uz pješačku stazu i oko planiranog objekta su planirane površine sa zelenilom na kojima se planira sadnja biljaka karakterističnih za ovo podneblje.

Predloženi objekti se sastoje od stambenog porodičnog objekta (Objekat 1), natkrivene otvorene garaže (Objekat 2) i posebnog prizemnog stambenog objekta u dvorišnom dijelu placa (Objekat 3).

Objekat 1 se sastoji iz tri etaže od kojih je jedna podzemna etaža - podrum, namijenjen za tehničke prostorije. Prema urbanističko-tehničkim uslovima, planirani podrum ne ulazi u obračun ukupne BRGP. Prizemlje objekta čine ulazni hodnik sa kupatilom, spavaćom sobom, dnevnom sobom, trpezarijom i kuhinjom. Prizemlje objekta prati nagib terena, dok spratna konstrukcija ostaje nepromijenjena, dozvoljavajući veću visinu plafona u dnevnoj zoni kao najprometnijem dijelu objekta. Ulaz u objekat je u direktnoj vezi sa visinskom kotom javnog puta sa kojeg se pristupa objektu, dok je drugi dio prizemlja, bliži dvorištu, planiran prema visinskoj koti dvorišnog dijela parcele. Na drugoj nadzemnoj etaži objekta planirane su tri spavaće sobe i dva kupatila od kojih su jedna soba i jedno kupatilo planirani zasebno sa neposrednom vezom stvarajući primarnu sobu koja uz to sadrži još i garderober. Iz dnevnog boravka i trpezarije je planiran izlaz na djelimično natkrivenu prizemnu terasu koja je povezana sa nivoom dvorišta, dok je iz primarne spavaće sobe na spratu planiran izlaz na natkrivenu terasu.

Objekat 2 se sastoji od prizemne natkrivene otvorene garaže sa dva parking mjesta. Svojom lokacijom i funkcijom, ovaj objekat predstavlja sponu između privatnog i javnog prostora.

Objekat 3, koji je planiran u dvorišnom dijelu placa se nalazi uz planirani otvoreni bazen. Ovaj objekat čine prostorije namijenjene za porodični dnevni boravak i aktivnosti. Objekat se sastoji od kuhinje, trpezarije, dnevnog boravka, spavaće sobe, kupatila, toaleta, ostave i otvorenog prostora za tuširanje.

Svi objekti su svojim materijalima i elementima usklađeni da formiraju harmoničnu arhitektonsku cjelinu.

Sve prostorije su osvijetljene i imaju predviđenu prirodnu i vještačku ventilaciju. Planirane su kose krovne ravni, a fasada je projektovana kao kombinacija demit fasade, aluminijskih opšivki (antracit - u skladu sa bravarijom), kamenih obloga i fasadne/kompozitne daske. Preciznija vrsta materijala će se definisati glavnim projektom. Sva bravarija je projektovana u antracit i drvenoj boji. Cilj materijalizacije je da doprinese estetsici, dugotrajnosti, otpornosti i energetske efikasnosti objekta.

Konstruktivni sistem objekta prilagođen je namjeni objekta i uslovima terena a sastoji se od kombinacije zidane opeke i armiranog betona. Planirani krov objekta je planiran kao drvena konstrukcija sa drugim adekvatnim termo i hidro izolacionim slojevima.

4. Parterno uređenje

Planirane zelene površine su formirane kao travnate površine, obogaćene različitim autohtonim vrstama niskog i srednjeg rastinja adekvatnog za ovo podneblje. Koncept parternog uređenja se zasniva na ideji da približi buduće korisnike objekta sa karakterističnom prirodom okoline.



Sjeverozapadnom ivicom predmetne lokacije planirana je nova ograda sa kapijama. Jugoistočnom i jugozapadnom ivicom parcele planirana je nova ograda, dok je na sjeveroistočnoj strani planirano opšivanje postojeće ograde od betonskog bloka sa drvenim panelima ili kompozitnim panelima drenog dekora. Sve nove ograde su planirane u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i sastoje se od punog betonskog parapetnog dijela do 100cm visine i metalnog transparentnog dijela ograde do 80cm, čineći ukupnu visinu ograde do 1,80m. Parapetni dio ograde je planiran za obradu demit završnicom u skladu sa fasadom predloženih objekata, dok je metalni transparentni dio ograde planiran kao serija uskog metalnog flaha u crnoj boji.

Kapiju čini metalni okvir u crnoj boji sa ispunom od drvenih ili kompozitnih elemenata koji upotpunjuju i naglašavaju elemente fasade samog objekta. Kapije su planirane za pješački pristup i glavni kolski pristup.

5. Planirano stanje

Prizemlje:

Relativna kota prizemlja je +0,50 odnosno +1,1, dok je razlika u koti donjeg prizemlja i planirane saobraćajnice 0,6m. Spratna visina etaža varira između 2,88m i 3,67m prema priloženim grafičkim prilogima.

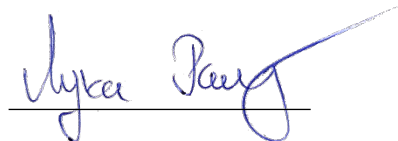
Pregled površina:

NETO POVRŠINE:	
Objekat 1	Površina (m²)
<u>Prizemlje</u>	
Dnevna soba	29,21
Kuhinja	9,90
Trpezarija	10,17
Terasa	7,95
Kupatilo 1	4,8
Spavaća soba 1	11,82
Hodnik	7,36
	81,21
<u>Prvi sprat</u>	
Spavaća soba 2	14,97
Spavaća soba 3	11,28
Kupatilo 2	5,27
Garderober	5,34
Spavaća soba 4	11,83
Kupatilo 3	6,13
Hodnik	6,26
Terasa	9,85
	70,93
	152,14
Objekat 2	
<u>Prizemlje</u>	
1 Otvorena garaža	40,76
Objekat 3	
<u>Prizemlje</u>	
Toalet	2,3
Ljetnja kuhinja	14,4
Ljetnja soba	15,21
Ostava	1,73
Kupatilo	4,02
Atelje/Spavaća soba	9,18
	46,84
Ukupno za sve objekte	239,74

PREGLED UKUPNIH BRUTO I NETO POVRŠINA:

Objekat 1:	Površina (m ²)		Površina (m ²)
Prizemlje:		Prvi sprat:	
Neto površina etaže	81,21	Neto površina etaže	70,93
Bruto površina etaže	107,07	Bruto površina etaže	89,35
Ukupna neto površina objekta			152,14
Ukupna bruto površina objekta			196,42
Objekat 2:			
Ukupna neto površina objekta			40,76
Ukupna bruto površina objekta			42,71
Objekat 3:			
Ukupna neto površina objekta			46,84
Ukupna bruto površina objekta			60,52
Ukupna neto površina predloženih objekata			239,74
Ukupna bruto površina predloženih objekata			299,65

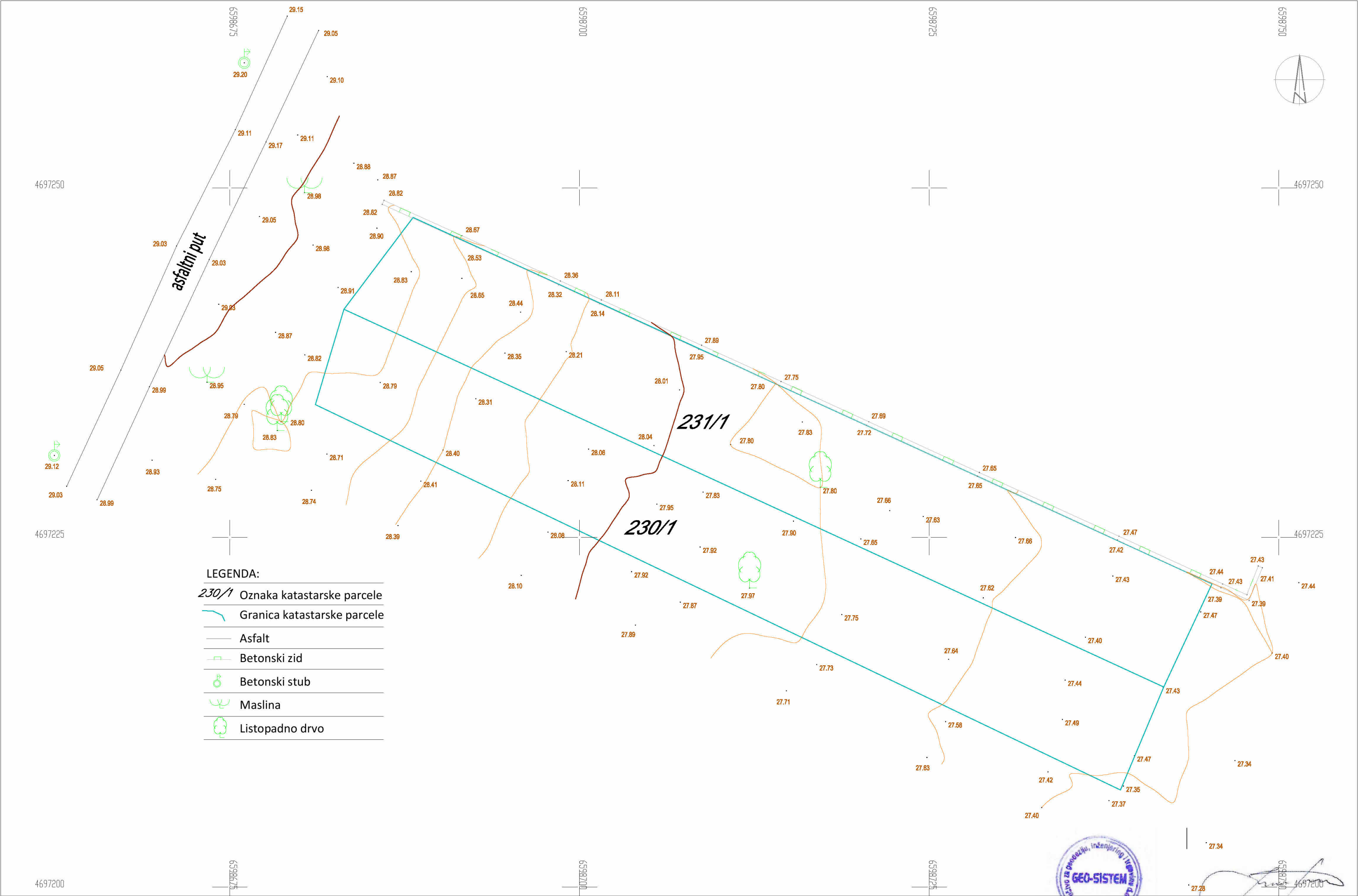
Luka Radović, B.Arch





FOLDER 2/2
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

2. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



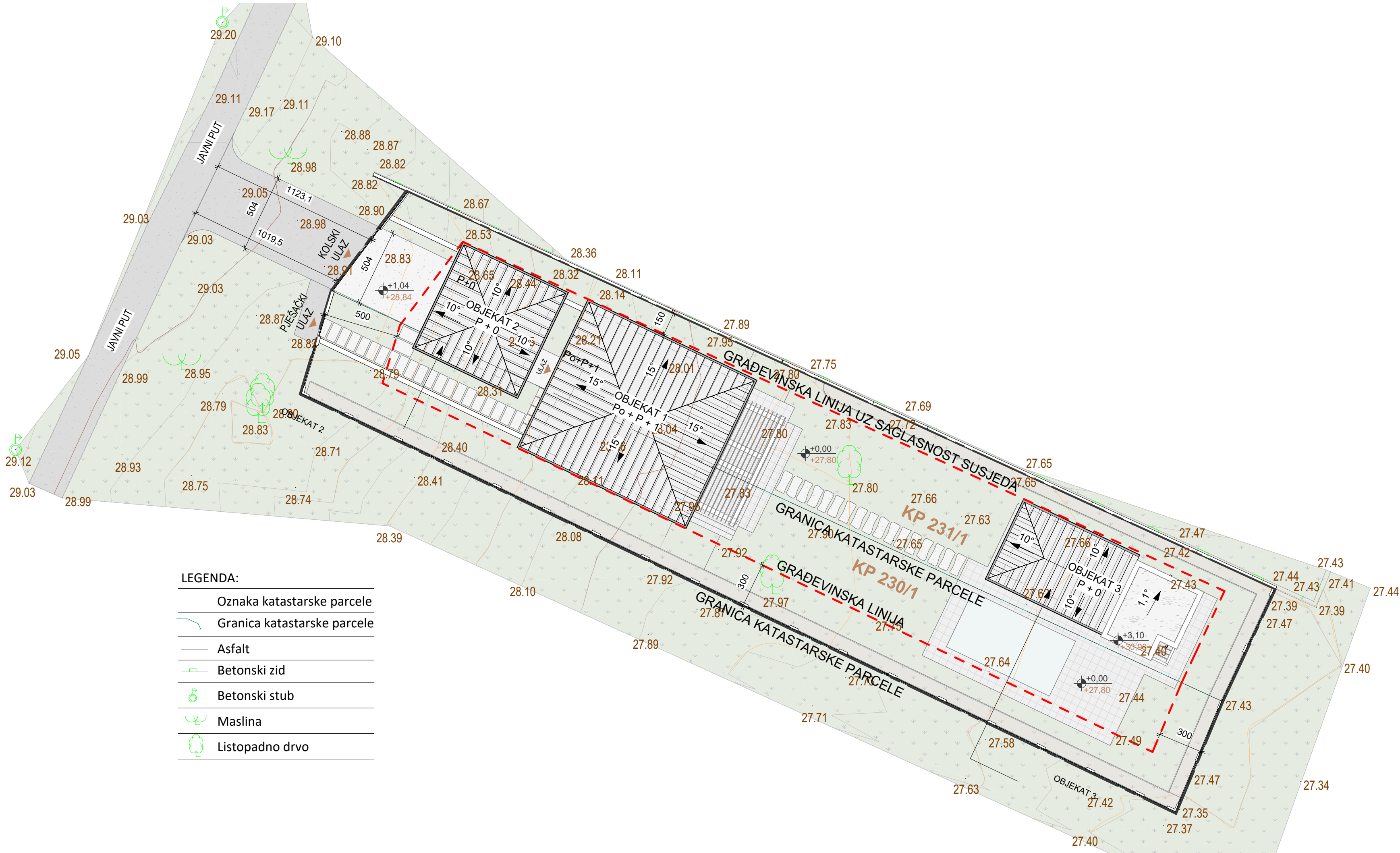
LEGENDA:

- 230/1 Oznaka katastarske parcele
- Granica katastarske parcele
- Asfalt
- Betonski zid
- Betonski stub
- Maslina
- Listopadno drvo



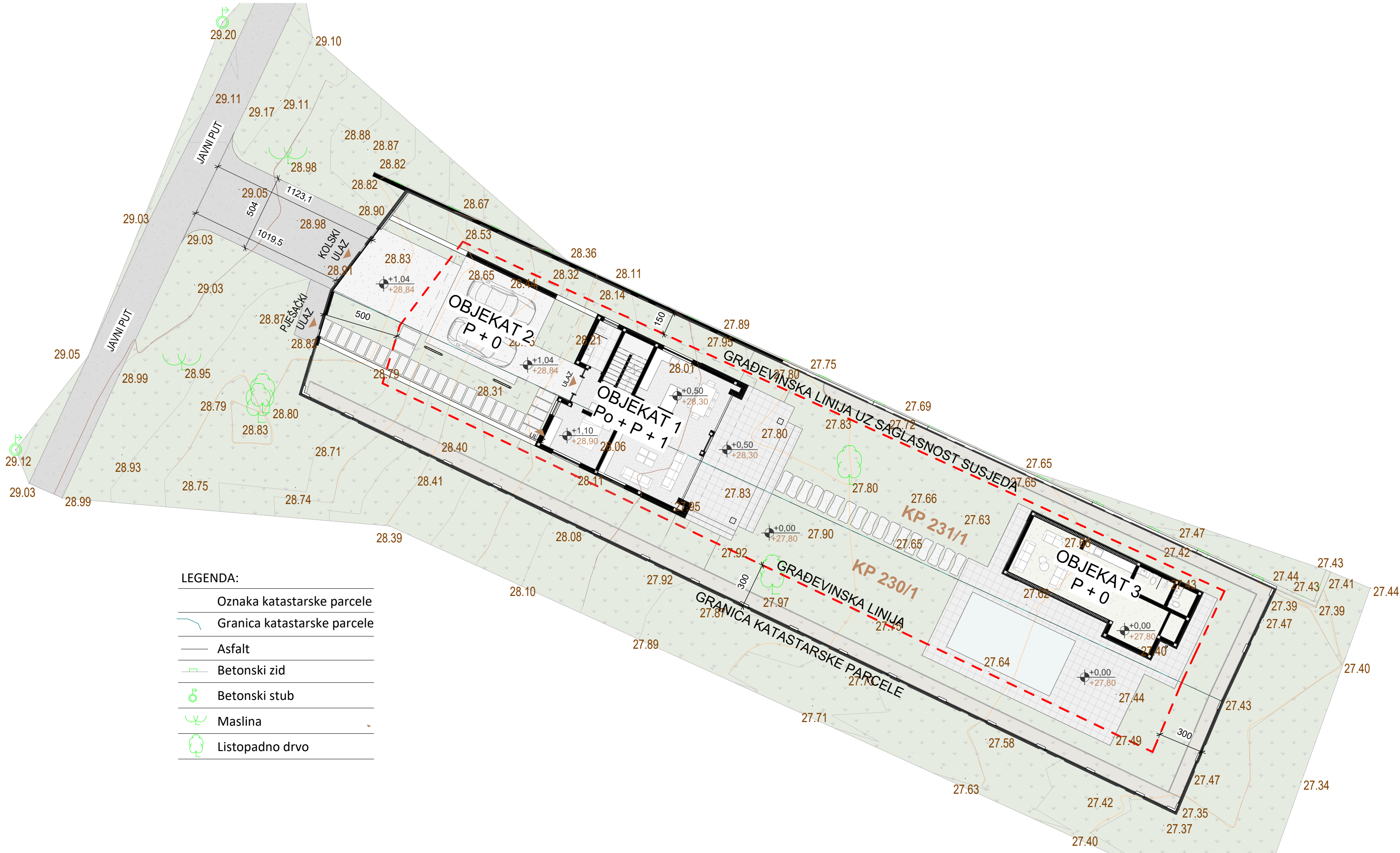


LEGENDA SIMBOLA			
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE		ULAZ
	GRAĐEVINSKA LINIJA		PAD/NAGIB
LEGENDA ŠRAFURA			
	NATUR BETON		TRAVA - ZELENILLO
	SLJUNAK		ASFALT
	DEKING		
INFORMACIJA O OBJEKTU:			
URBANISTIČKI PARAMETRI:	PLANIRANI PREMU UTU	PROJEKTOVANI	
Površina kat. parcela br. 230/1 i 231/1	997 m²	/	
Spratnost	Po + P + 1	Po + P + 1	
Broj nadzemnih etaža	2	2	
Ukupna površina pod objektima	299,1 m²	210,31 m²	
Maksimalna BRGP pojedinačnog objekta	200,00 m²	196,50 m²	
Maksimalni Indeks zauzetosti	0,3 (299,10 m2)	0,21 (210,30 m²)	
Maksimalni Indeks izgrađenosti	0,6 (598,20 m²)	0,3 (299,65 m²)	
Minimalni procenat ozelenjenosti	30%	55,01% (548,47 m²)	
Namjena	Stanovanje male gustine	Stanovanje male gustine – Porod. stamb. zgrada	
Broj stambenih jedinica	1	1	
Broj parking mjesta	/	2	
BRUTO I NETO POVRŠINA:			
Ukupna bruto površina objekta		299,65 m²	
Ukupna neto površina objekta		239,74 m²	
Projektant:		Investitor:	
 BIM Math DOO Bijelo Polje tel: +382 67 590 926 email: luka@bimmath.com		Dragana Jocović Ul. Vladike Visariona Borilovića 14, stan 22, Podgorica, Crna Gora	
Objekat:		Lokacija:	
Stanovanje male gustine - porodična stambena zgrada		Katastarske parcele br. 230/1 i 231/1 KO Farmaci, Opština Podgorica, u zahvatu PUP-a GG Podgorica	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
 Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2		Idejno rješenje	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
 Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2		Arhitektura	1:1000
Odgovorni projektant:		Prilog:	
 Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2		Šira situacija	
Saradnik/ci:		Br. priloga	Br.strane
		2.2	2
Datum izrade		Datum revizije	
21. 7. 2026.			



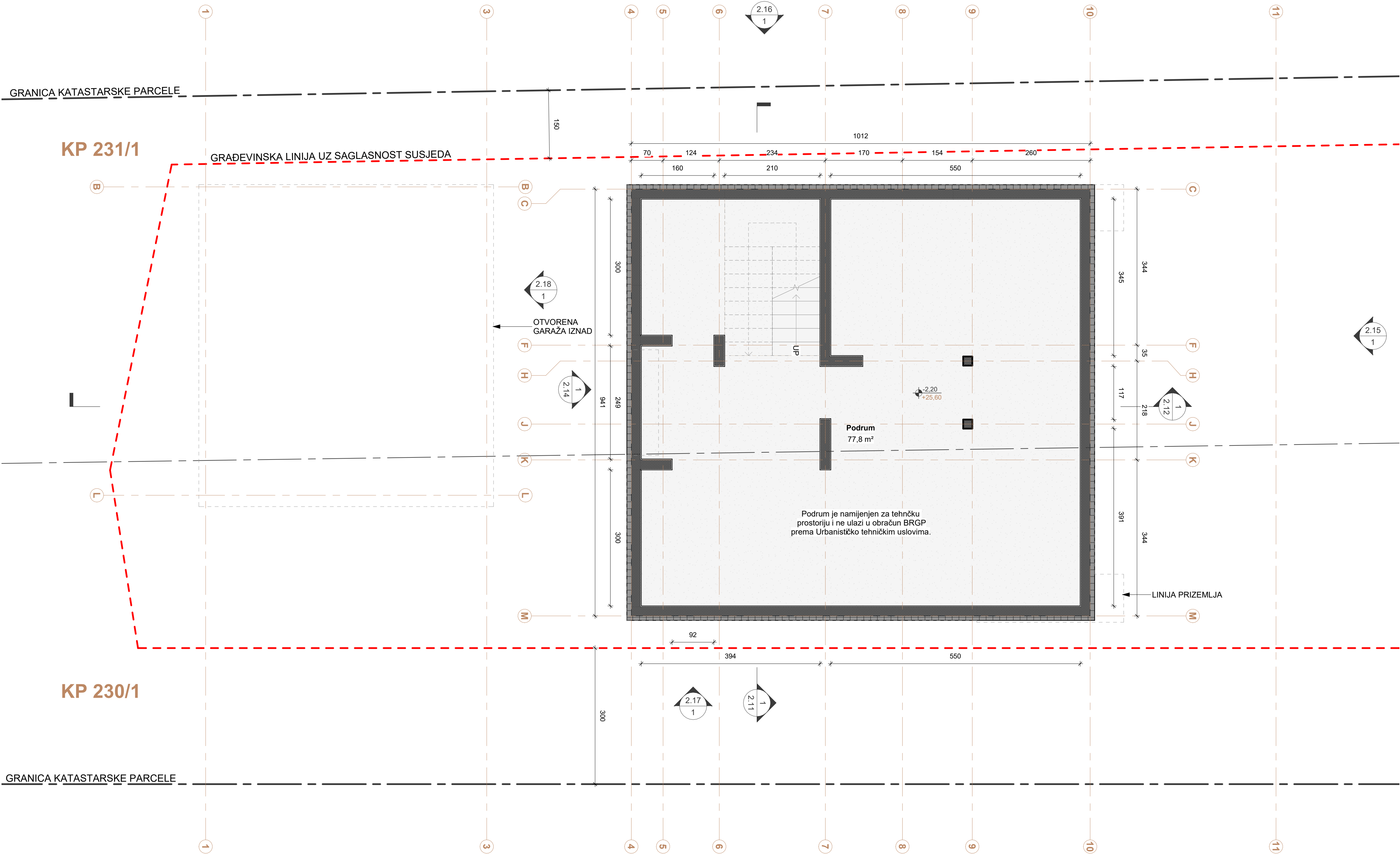
LEGENDA:	
	Oznaka katastarske parcele
	Granica katastarske parcele
	Asfalt
	Betonski zid
	Betonski stub
	Maslina
	Listopadno drvo

LEGENDA SIMBOLA			
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE		ULAZ
	GRAĐEVINSKA LINIJA		PAD/NAGIB
	RELATIVNA KOTA KONSTRUKCIJE		BROJ KATASTARSKE PARCELE
	APSOLUTNA KOTA KONSTRUKCIJE		
LEGENDA ŠRAFURA			
	NATUR BETON		TRAVA - ZELENILLO
	SLJUNAK		ASFALT
	DEKING		
INFORMACIJA O OBJEKTU:			PROJEKTOVANI
URBANISTIČKI PARAMETRI:			PLANIRANI PREMU UTU
Površina kat. parcela br. 230/1 i 231/1			997 m ²
Spratnost			Po + P + 1
Broj nadzemnih etaža			2
Ukupna površina pod objektima			210,31 m ²
Maksimalna BRGP pojedinačnog objekta			196,50 m ²
Maksimalni Indeks zauzetosti			0,21 (210,30 m ²)
Maksimalni Indeks izgrađenosti			0,3 (299,65 m ²)
Minimalni procenat ozelenjenosti			55,01% (548,47 m ²)
Namjena			Stanovanje male gustine
Broj stambenih jedinica			1
Broj parking mjesta			2
BRUTO I NETO POVRŠINA:			
Ukupna bruto površina objekta			299,65 m ²
Ukupna neto površina objekta			239,74 m ²
0 1 2 5 10 20 30m			
Projektant:		Investitor:	
		Dragana Jocović	
BIM Math DOO		Ul. Vladike Visariona Borilovića 14, stan 22,	
Bijelo Polje		Podgorica, Crna Gora	
tel: +382 67 590 926			
email: luka@bimmath.com			
Objekat:		Lokacija:	
Stanovanje male gustine - porodična stambena zgrada		Katastarske parcele br. 230/1 i 231/1 KO Farmaci,	
		Opština Podgorica, u zahvatu PUP-a GG Podgorica	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2		Idejno rješenje	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2		Arhitektura	
Odgovorni projektant:		Prilog:	
Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2		Situacija sa osnovom krova	
Saradnik/ci:		Br. priloga	
		2.3	
Datum izrade		Datum revizije	
21. 7. 2026.			



LEGENDA:	
	Oznaka katastarske parcele
	Granica katastarske parcele
	Asfalt
	Betonski zid
	Betonski stub
	Maslina
	Listopadno drvo

LEGENDA SIMBOLA			
	GRANIČA KATASTARSKE PARCELE		ULAZ
	GRAĐEVINSKA LINIJA		PAD/NAGIB
	RELATIVNA KOTA KONSTRUKCIJE	KP 230/1	BROJ KATASTARSKE PARCELE
	APSOLUTNA KOTA KONSTRUKCIJE		
LEGENDA ŠRAFURA			
	NATUR BETON		TRAVA - ZELENILO
	SLJUNAK		ASFALT
	DEKING		
INFORMACIJA O OBJEKTU:			
URBANISTIČKI PARAMETRI:		PLANIRANI PREMU UTU	PROJEKTOVANI
Površina kat. parcela br. 230/1 i 231/1	997 m ²		/
Spratnost	Po + P + 1		Po + P + 1
Broj nadzemnih etaža	2		2
Ukupna površina pod objektima	299,1 m ²		210,31 m ²
Maksimalna BRGP pojedinačnog objekta	200,00 m ²		196,50 m ²
Maksimalni Indeks zauzetosti	0,3 (299,10 m ²)		0,21 (210,30 m ²)
Maksimalni Indeks izgrađenosti	0,6 (598,20 m ²)		0,3 (299,65 m ²)
Minimalni procenat ozelenjenosti	30%		55,01% (548,47 m ²)
Namjena	Stanovanje male gustine	Stanovanje male gustine – Porod. stamb. zgrada	
Broj stambenih jedinica	1		1
Broj parking mjesta	/		2
BRUTO I NETO POVRŠINA:			
Ukupna bruto površina objekta			299,65 m ²
Ukupna neto površina objekta			239,74 m ²
Projektant:		Investitor:	
 BIM Math DOO Bijelo Polje tel: +382 67 590 926 email: luka@bimmath.com		Dragana Jocović Ul. Vladike Visariona Borilovića 14, stan 22, Podgorica, Crna Gora	
Objekat:		Lokacija:	
Stanovanje male gustine - porodična stambena zgrada		Katastarske parcele br. 230/1 i 231/1 KO Farmaci, Opština Podgorica, u zahvatu PUP-a GG Podgorica	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
 Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2		Idejno rješenje	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
 Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2		Arhitektura	
Odgovorni projektant:		Prilog:	
 Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2		Situacija sa osnovom prizemlja	
Saradnik/ci:		Br. priloga	
		2.4	
Datum izrade		Datum revizije	
21. 7. 2026.			



LEGENDA SIMBOLA

GRANIČA KATASTARSKE PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

+1.50

RELATIVNA KOTA KONSTRUKCIJE

+8.50

APSOLOTNA KOTA KONSTRUKCIJE

ULAZ

18°

PAD/NAGIB

KP 230/1

BROJ KATASTARSKE PARCELE

LEGENDA ŠRAFURA

NATUR BETON

TRAVA - ZELENILLO

SLJUNAK

ZEMLJA

BETONSKE PLOČE

PARKET

KERAMIČKE PLOČICE

LIMENI KROV

RAVNI PUR KROV

KAMENE PLOČE

Neto Površine

Broj	Prostorija	Obrada poda	Obim (cm)	Površina (m²)
Objekat 1				
02_Prizemlje A				
08	Dnevna soba	Parket	2360,01	29,21
09	Kuhinja	Parket	1298,00	9,90
10	Trpezarija	Parket	1402,00	10,17
54	Terasa	Kamene Ploče	1926,00	7,95
02_Prizemlje B				
11	Kupatilo 1	Keramika	920,00	4,80
12	Spavaća soba 1	Parket	1387,99	11,82
13	Hodnik	Parket	1209,99	7,36
03_B - Prvi sprat				
14	Spavaća soba 2	Parket	1582,00	14,97
15	Spavaća soba 3	Parket	1358,00	11,28
16	Kupatilo 2	Keramika	1218,00	5,27
17	Garderobier	Parket	1022,00	5,34
18	Spavaća soba 4	Parket	1386,18	11,83
19	Kupatilo 3	Keramika	1292,00	6,13
20	Hodnik	Parket	1274,00	6,26
21	Terasa	Deking	1358,00	9,85
Objekat 2				
02_Prizemlje B				
01	Otvorena garaža	Beton	2554,10	40,76
Objekat 3				
Teren				
55	Toalet	Keramika	608,00	2,30
56	Ljetnja kuhinja	Keramika	1520,00	14,40
57	Ljetnja soba	Keramika	1568,00	15,21
58	Ostava	Keramika	540,00	1,73
59	Kupatilo	Keramika	992,00	4,02
60	Atelje/Spavaća soba	Keramika	1212,00	9,18
				239,74

0

1

2

5

8m

Projektant:

BIM

MATH

BIM Math DOO
Bijelo Polje
tel: +382 67 590 926
email: luka@bimmath.com

Investitor:

Dragana Jocović
Ul. Vladike Visariona Borilovića 14, stan 22,
Podgorica, Crna Gora

Objekat:

Stanovanje male gustine - porodična stambena zgrada

Lokacija:

Katastarske parcele br. 230/1 i 231/1 KO Farmaci,
Opština Podgorica, u zahvatu PUP-a GG Podgorica

Autor projekta:

Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2

Vodeći projektant:

Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2

Odgovorni projektant:

Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

Razmjera:

1:50

Prilog:

Osnova podruma - Objekat 1

Br. priloga

2.5

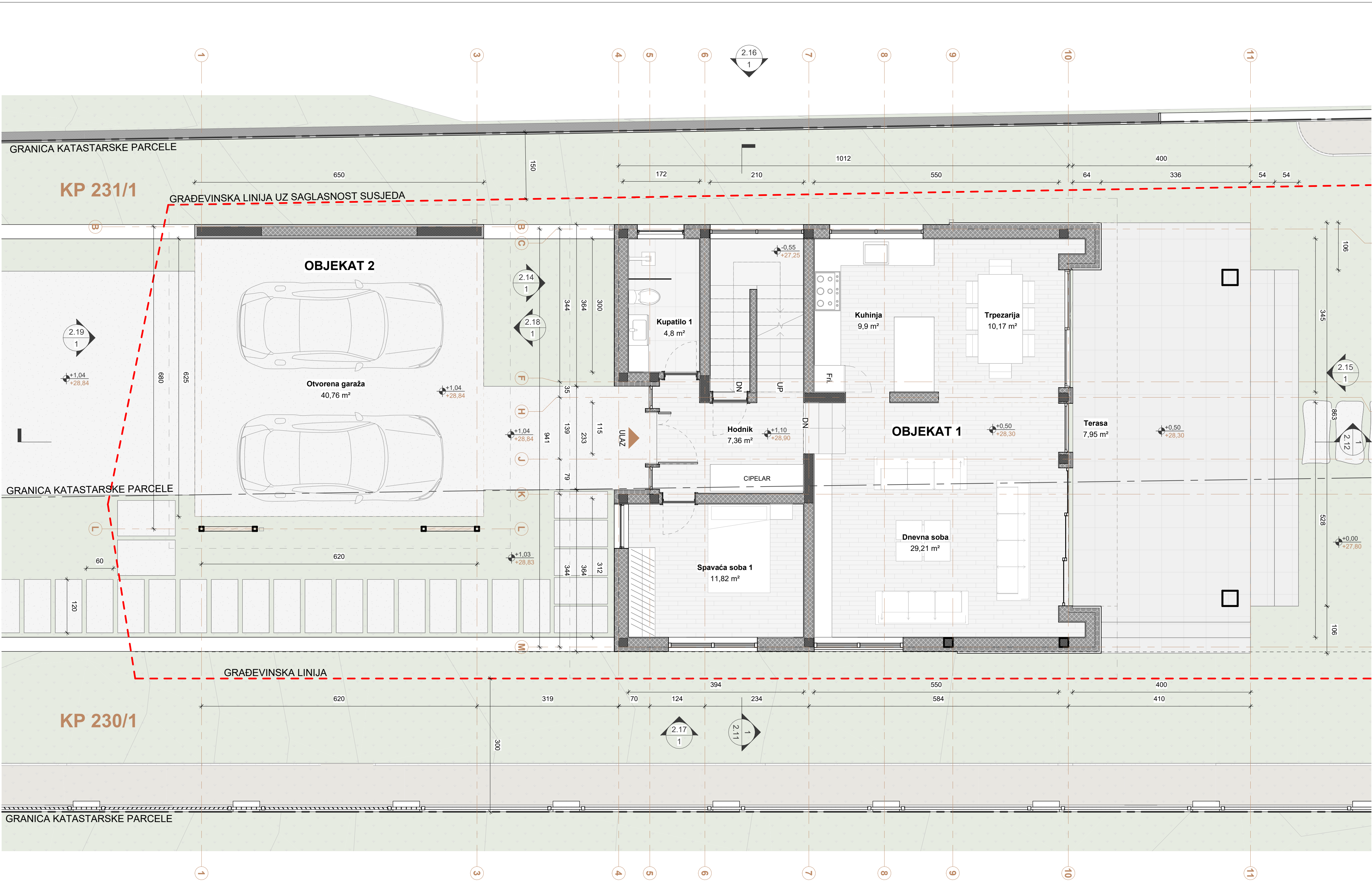
Br. strane

5

Datum izrade

21. 7. 2026.

Datum revizije



LEGENDA SIMBOLA

GRANICA KATASTARSKE PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

+1.50

+8.50

RELATIVNA KOTA KONSTRUKCIJE

+1.50

+8.50

APSOLOTNA KOTA KONSTRUKCIJE

ULAZ

18°

ULAZ

KP 230/1

BROJ KATASTARSKE PARCELE

LEGENDA ŠRAFURA

NATUR BETON

TRAVA - ZELENILLO

SLJUNAK

ZEMLJA

BETONSKE PLOČE

PARKET

KERAMIČKE PLOČICE

LIMENI KROV

RAVNI PUR KROV

KAMENE PLOČE

Neto Površine

Broj	Prostorija	Obrada poda	Obim (cm)	Površina (m²)
Objekat 1				
02_Prizemlje A				
08	Dnevna soba	Parket	2360,01	29,21
09	Kuhinja	Parket	1298,00	9,90
10	Trpezarija	Parket	1402,00	10,17
54	Terasa	Kamene Ploče	1926,00	7,95
02_Prizemlje B				
11	Kupatilo 1	Keramika	920,00	4,80
12	Spavaća soba 1	Parket	1387,99	11,82
13	Hodnik	Parket	1209,99	7,36
03_B - Prvi sprat				
14	Spavaća soba 2	Parket	1582,00	14,97
15	Spavaća soba 3	Parket	1358,00	11,28
16	Kupatilo 2	Keramika	1218,00	5,27
17	Garderobier	Parket	1022,00	5,34
18	Spavaća soba 4	Parket	1386,18	11,83
19	Kupatilo 3	Keramika	1292,00	6,13
20	Hodnik	Parket	1274,00	6,26
21	Terasa	Deking	1358,00	9,85
Objekat 2				
02_Prizemlje B				
01	Otvorena garaža	Beton	2554,10	40,76
Objekat 3				
Teren				
55	Toalet	Keramika	608,00	2,30
56	Ljetnja kuhinja	Keramika	1520,00	14,40
57	Ljetnja soba	Keramika	1568,00	15,21
58	Ostava	Keramika	540,00	1,73
59	Kupatilo	Keramika	992,00	4,02
60	Atelje/Spavaća soba	Keramika	1212,00	9,18
				239,74

0

1

2

5

8m

Projektant:

BIM MATH

BIM Math DOO
Bijelo Polje
tel: +382 67 590 926
email: luka@bimmath.com

Investitor:

Dragana Jocović
Ul. Vladike Visariona Borilovića 14, stan 22,
Podgorica, Crna Gora

Objekat:

Stanovanje male gustine - porodična stambena zgrada

Lokacija:

Katastarske parcele br. 230/1 i 231/1 KO Farmaci,
Opština Podgorica, u zahvatu PUP-a GG Podgorica

Autor projekta:

Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Vodeći projektant:

Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

Razmjera:

1:50

Odgovorni projektant:

Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2

Prilog:

Osnova prizemlja - Objekat 1 & 2

Sarađnik/i:

Br. priloga

2.6

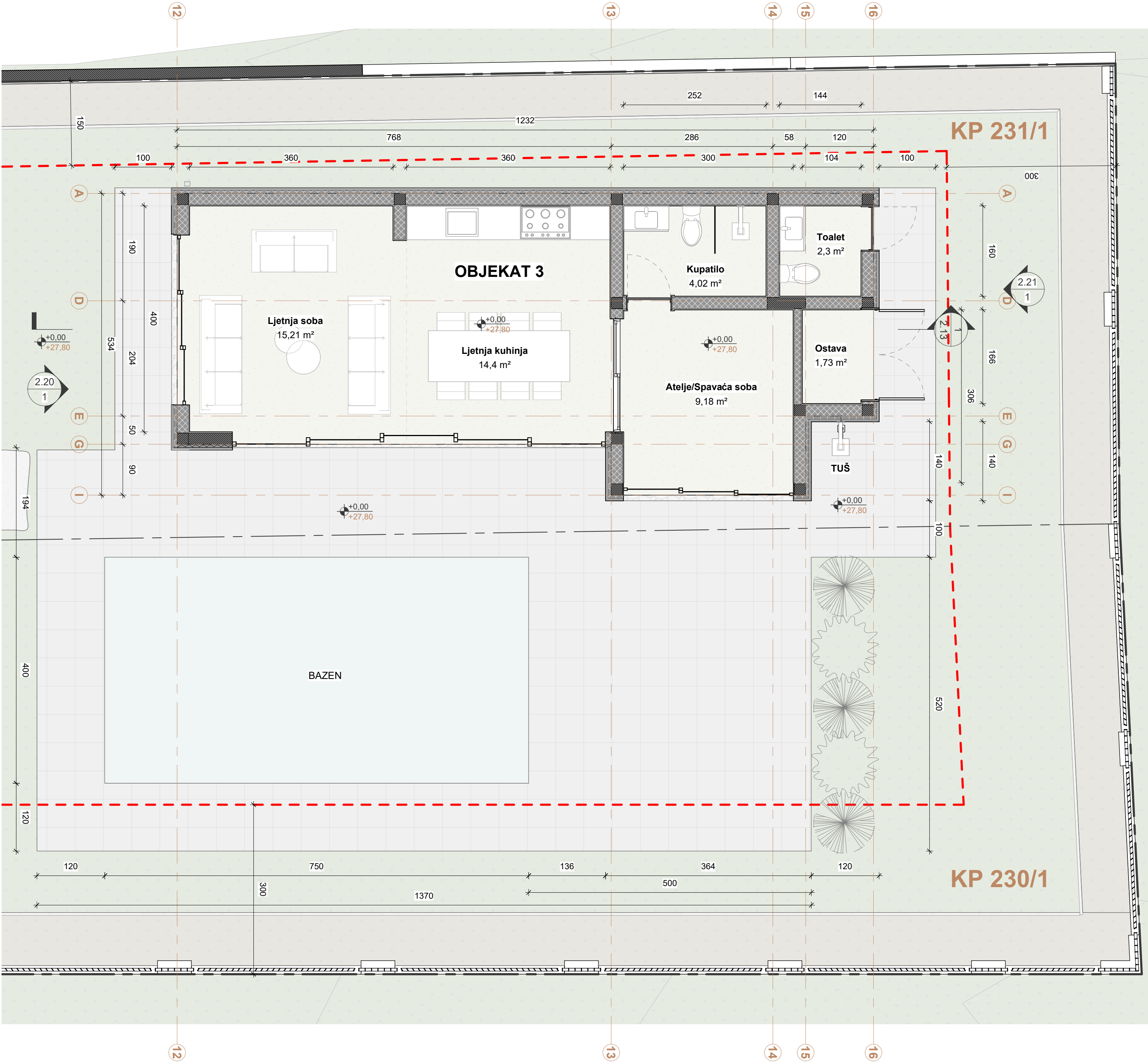
Br. strane

6

Datum izrade

Datum revizije

21. 7. 2026.



LEGENDA SIMBOLA

GRANIČA KATASTARSKE PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

RELATIVNA KOTA KONSTRUKCIJE

APSOLUTNA KOTA KONSTRUKCIJE

ULAZ

PAD/NAGIB

KP 230/1

BROJ KATASTARSKE PARCELE

LEGENDA ŠRAFURA

NATUR BETON

TRAVA - ZELENILLO

SLJUNAK

ZEMLJA

BETONSKE PLOČE

PARKET

KERAMIČKE PLOČICE

LIMENI KROV

RAVNI PUR KROV

KAMENE PLOČE

Neto Površine				
Broj	Prostorija	Obrada poda	Obim (cm)	Površina (m²)
Objekat 1				
02_Prizemlje A				
08	Dnevna soba	Parket	2360,01	29,21
09	Kuhinja	Parket	1298,00	9,90
10	Trpezarija	Parket	1402,00	10,17
54	Terasa	Kamene Ploče	1926,00	7,95
02_Prizemlje B				
11	Kupatilo 1	Keramika	920,00	4,80
12	Spavaća soba 1	Parket	1387,99	11,82
13	Hodnik	Parket	1209,99	7,36
03_B - Prvi sprat				
14	Spavaća soba 2	Parket	1582,00	14,97
15	Spavaća soba 3	Parket	1358,00	11,28
16	Kupatilo 2	Keramika	1218,00	5,27
17	Garderober	Parket	1022,00	5,34
18	Spavaća soba 4	Parket	1386,18	11,83
19	Kupatilo 3	Keramika	1292,00	6,13
20	Hodnik	Parket	1274,00	6,26
21	Terasa	Deking	1358,00	9,85
Objekat 2				
02_Prizemlje B				
01	Otvorena garaža	Beton	2554,10	40,76
Objekat 3				
Teren				
55	Toalet	Keramika	608,00	2,30
56	Ljetnja kuhinja	Keramika	1520,00	14,40
57	Ljetnja soba	Keramika	1568,00	15,21
58	Ostava	Keramika	540,00	1,73
59	Kupatilo	Keramika	992,00	4,02
60	Atelje/Spavaća soba	Keramika	1212,00	9,18
				239,74

01258m

Projektant:

BIM MATH

BIM Math DOO
Bijelo Polje
tel: +382 67 590 926
email: luka@bimmath.com

Investitor:

Dragana Jocović
Ul. Vladike Visariona Borilovića 14, stan 22,
Podgorica, Crna Gora

Objekat:

Stanovanje male gustine - porodična stambena zgrada

Lokacija:

Katastarske parcele br. 230/1 i 231/1 KO Farmaci,
Opština Podgorica, u zahvatu PUP-a GG Podgorica

Autor projekta:

Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2

Vodeći projektant:

Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2

Odgovorni projektant:

Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2

Saradnik/ci:

Datum izrade

21. 7. 2026.

Investitor:

Lokacija:

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

Razmjera:

1:50

Prilog:

Osnova prizemlja - Objekat 3

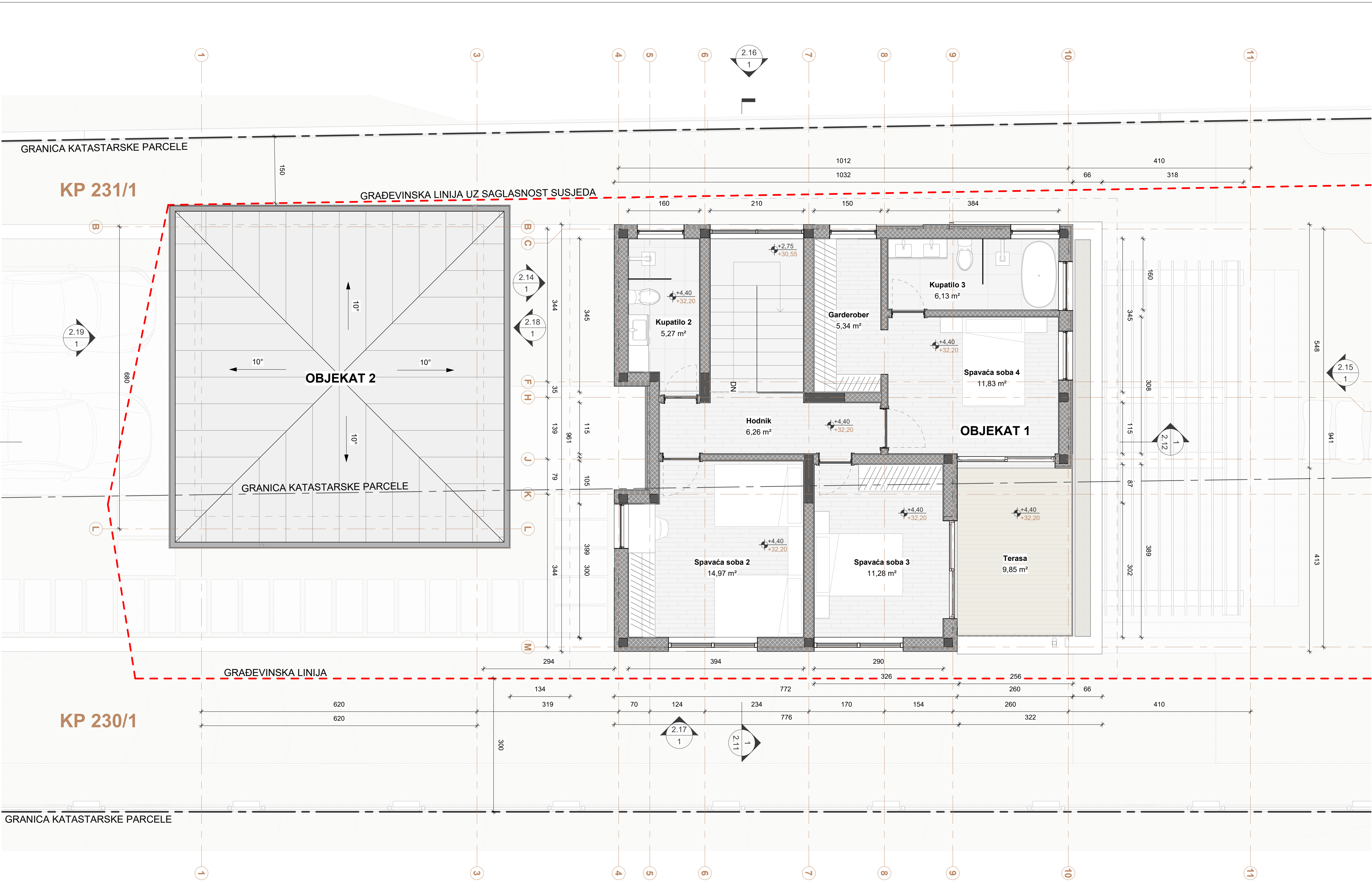
Br. priloga

2.7

Br.strane

7

Datum revizije



LEGENDA SIMBOLA

GRANICA KATASTARSKE PARCELE

GRADEVINSKA LINIJA

RELATIVNA KOTA KONSTRUKCIJE
APSOLUTNA KOTA KONSTRUKCIJE

ULAZ
18°
KP 230/1

BROJ KATASTARSKE PARCELE

LEGENDA ŠRAFURA

NATUR BETON

TRAVA - ZELENILLO

SLJUNAK

ZEMLJA

BETONSKE PLOČE

PARKET

KERAMIČKE PLOČICE

LIMENI KROV

RAVNI PUR KROV

KAMENE PLOČE

Neto Površine

Broj	Prostorija	Obrada poda	Obim (cm)	Površina (m²)
Objekat 1				
02_Prizemlje A				
08	Dnevna soba	Parket	2360,01	29,21
09	Kuhinja	Parket	1298,00	9,90
10	Trpezarija	Parket	1402,00	10,17
54	Terasa	Kamene Ploče	1926,00	7,95
02_Prizemlje B				
11	Kupatilo 1	Keramika	920,00	4,80
12	Spavaća soba 1	Parket	1387,99	11,82
13	Hodnik	Parket	1209,99	7,36
03_B - Prvi sprat				
14	Spavaća soba 2	Parket	1582,00	14,97
15	Spavaća soba 3	Parket	1358,00	11,28
16	Kupatilo 2	Keramika	1218,00	5,27
17	Garderobier	Parket	1022,00	5,34
18	Spavaća soba 4	Parket	1386,18	11,83
19	Kupatilo 3	Keramika	1292,00	6,13
20	Hodnik	Parket	1274,00	6,26
21	Terasa	Deking	1358,00	9,85
Objekat 2				
02_Prizemlje B				
01	Otvorena garaža	Beton	2554,10	40,76
Objekat 3				
Teren				
55	Toalet	Keramika	608,00	2,30
56	Ljetnja kuhinja	Keramika	1520,00	14,40
57	Ljetnja soba	Keramika	1568,00	15,21
58	Ostava	Keramika	540,00	1,73
59	Kupatilo	Keramika	992,00	4,02
60	Atelje/Spavaća soba	Keramika	1212,00	9,18
				239,74

01234567891011

0

1

2

5

8m

Projektant:

BIM MATH

BIM Math DOO
Bijelo Polje
tel: +382 67 590 926
email: luka@bimmath.com

Investitor:

Dragana Jocović
Ul. Vladike Visariona Borilovića 14, stan 22,
Podgorica, Crna Gora

Objekat:

Stanovanje male gustine - porodična stambena zgrada

Lokacija:

Katastarske parcele br. 230/1 i 231/1 KO Farmaci,
Opština Podgorica, u zahvatu PUP-a GG Podgorica

Autor projekta:

Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2

Vodeći projektant:

Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2

Odgovorni projektant:

Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

Prilog:

Osnova sprata - Objekat 1

Sarađnik/i:

Br. priloga

2.8

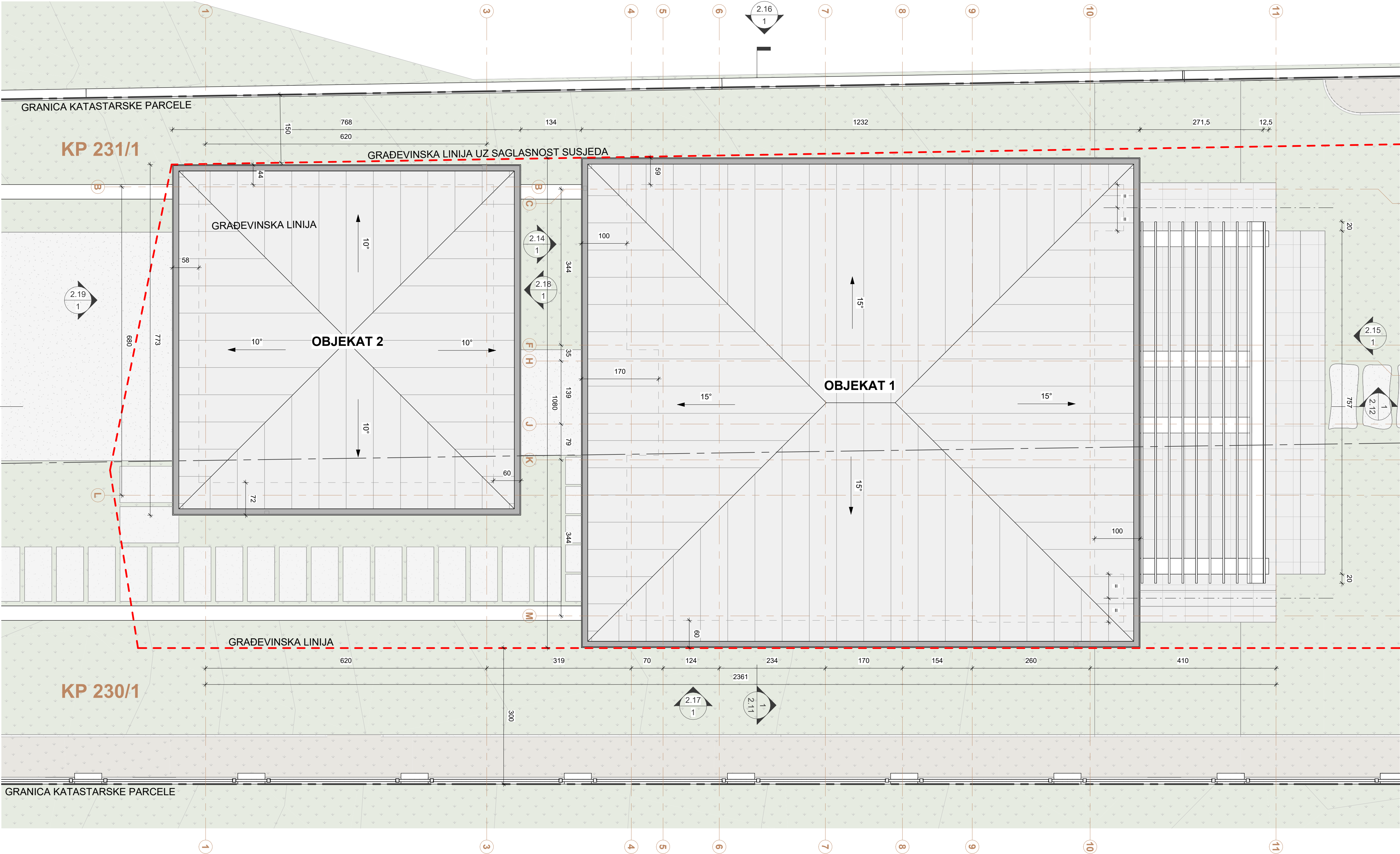
Br. strane

8

Datum izrade

21. 7. 2026.

Datum revizije



LEGENDA SIMBOLA

GRANICA KATASTARSKE PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

RELATIVNA KOTA KONSTRUKCIJE
APSOLUTNA KOTA KONSTRUKCIJE

ULAZ
18°
KP 230/1

BROJ KATASTARSKE PARCELE

LEGENDA ŠRAFURA

NATUR BETON

TRAVA - ZELENILLO

SLJUNAK

ZEMLJA

BETONSKE PLOČE

PARKET

KERAMIČKE PLOČICE

LIMENI KROV

RAVNI PUR KROV

KAMENE PLOČE

Neto Površine

Broj	Prostorija	Obrada poda	Obim (cm)	Površina (m²)
Objekat 1				
02_Prizemlje A				
08	Dnevna soba	Parket	2360,01	29,21
09	Kuhinja	Parket	1298,00	9,90
10	Trpezarija	Parket	1402,00	10,17
54	Terasa	Kamene Ploče	1926,00	7,95
02_Prizemlje B				
11	Kupatilo 1	Keramika	920,00	4,80
12	Spavaća soba 1	Parket	1387,99	11,82
13	Hodnik	Parket	1209,99	7,36
03_B - Prvi sprat				
14	Spavaća soba 2	Parket	1582,00	14,97
15	Spavaća soba 3	Parket	1358,00	11,28
16	Kupatilo 2	Keramika	1218,00	5,27
17	Garderobier	Parket	1022,00	5,34
18	Spavaća soba 4	Parket	1386,18	11,83
19	Kupatilo 3	Keramika	1292,00	6,13
20	Hodnik	Parket	1274,00	6,26
21	Terasa	Deking	1358,00	9,85
Objekat 2				
02_Prizemlje B				
01	Otvorena garaža	Beton	2554,10	40,76
Objekat 3				
Teren				
55	Toalet	Keramika	608,00	2,30
56	Ljetnja kuhinja	Keramika	1520,00	14,40
57	Ljetnja soba	Keramika	1568,00	15,21
58	Ostava	Keramika	540,00	1,73
59	Kupatilo	Keramika	992,00	4,02
60	Atelje/Spavaća soba	Keramika	1212,00	9,18
				239,74

0

1

2

5

8m

Projektant:

BIM MATH

BIM Math DOO
Bijelo Polje
tel: +382 67 590 926
email: luka@bimmath.com

Investitor:

Dragana Jocović
Ul. Vladike Visariona Borilovića 14, stan 22,
Podgorica, Crna Gora

Objekat:

Stanovanje male gustine - porodična stambena zgrada

Lokacija:

Katastarske parcele br. 230/1 i 231/1 KO Farmaci,
Opština Podgorica, u zahvatu PUP-a GG Podgorica

Autor projekta:

Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Vodeći projektant:

Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

Razmjera:

1:50

Odgovorni projektant:

Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2

Prilog:

Osnova krovne ravni - Objekat 1 & 2

Sarađnik/i:

Br. priloga

Br. strane

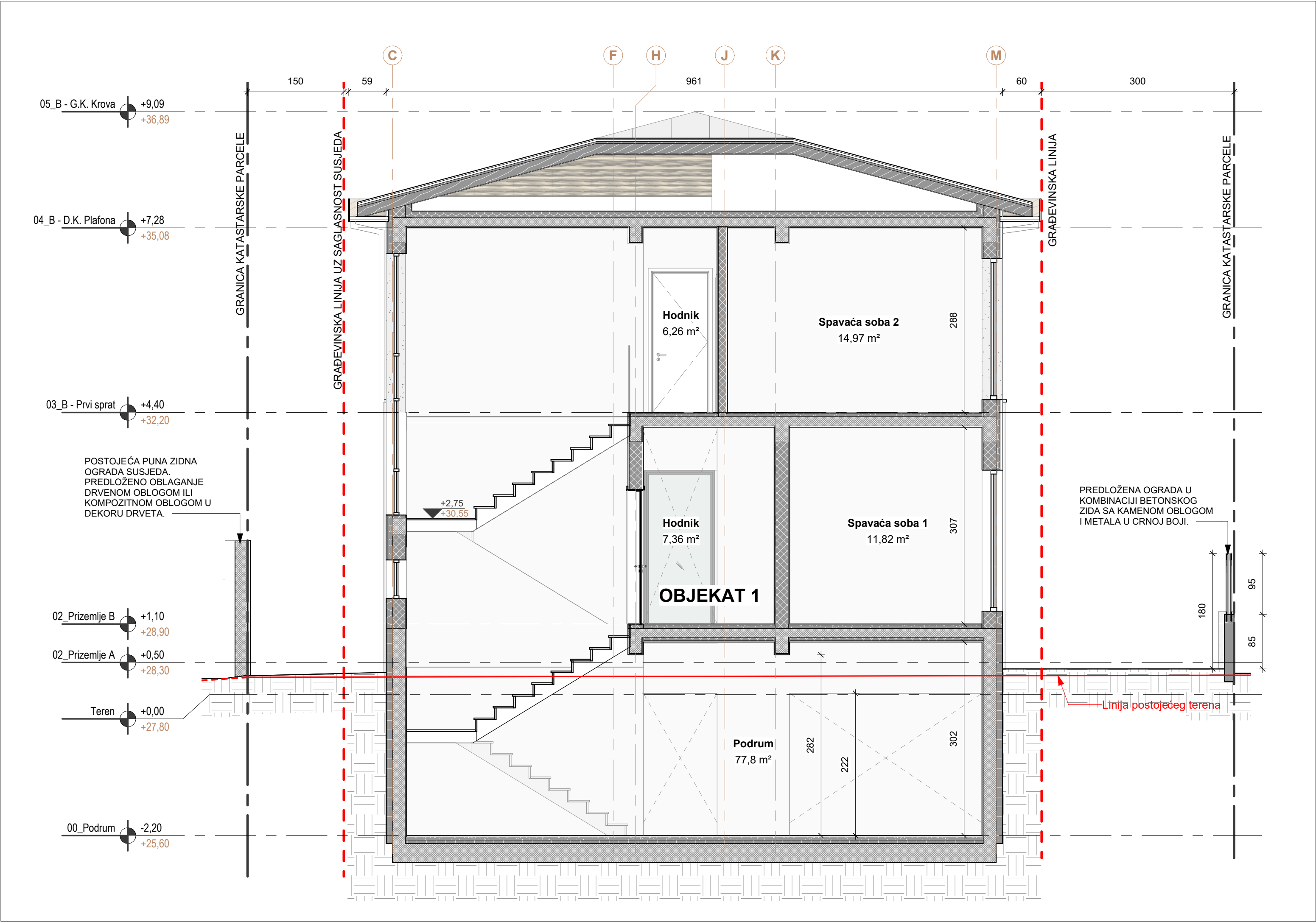
2.9

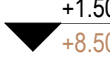
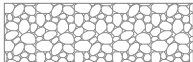
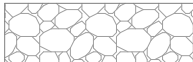
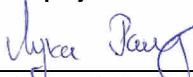
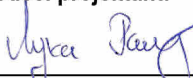
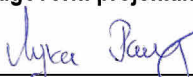
9

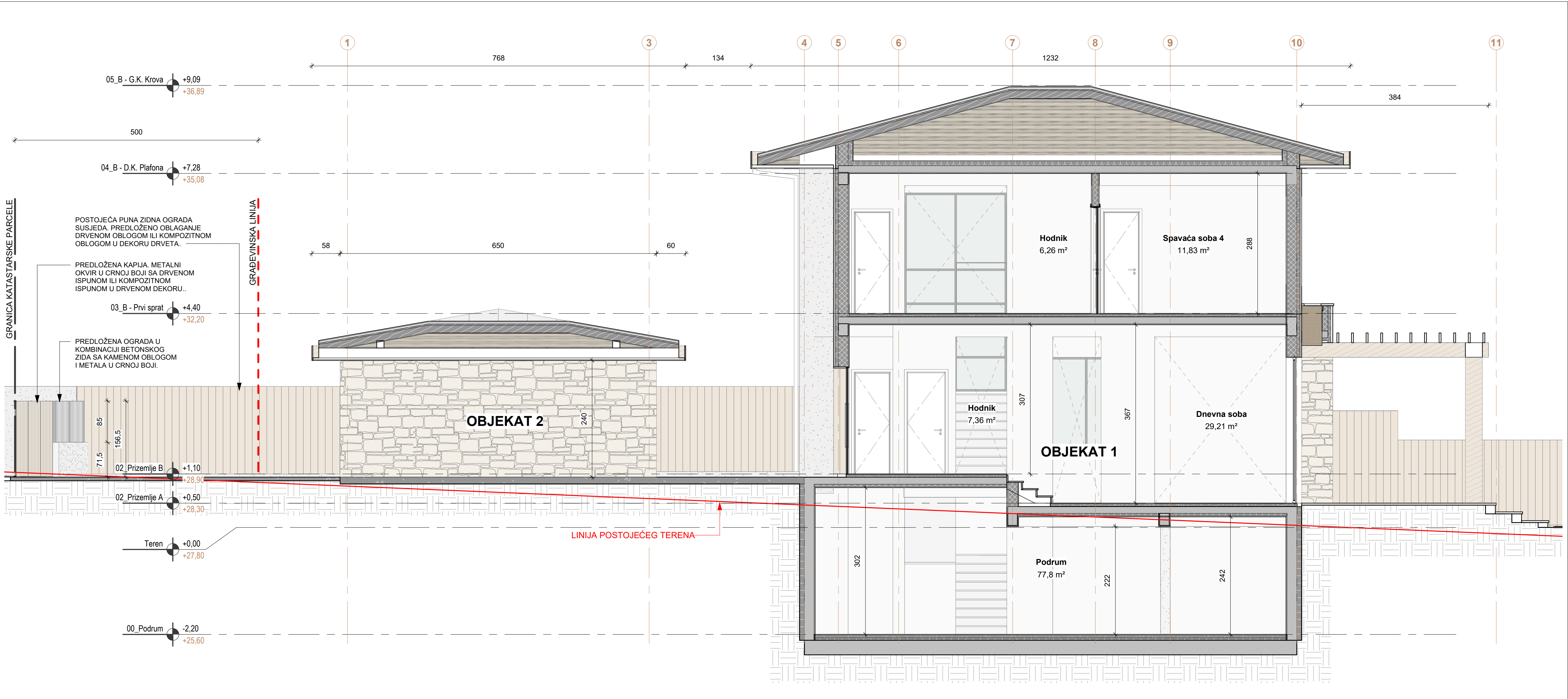
Datum izrade

Datum revizije

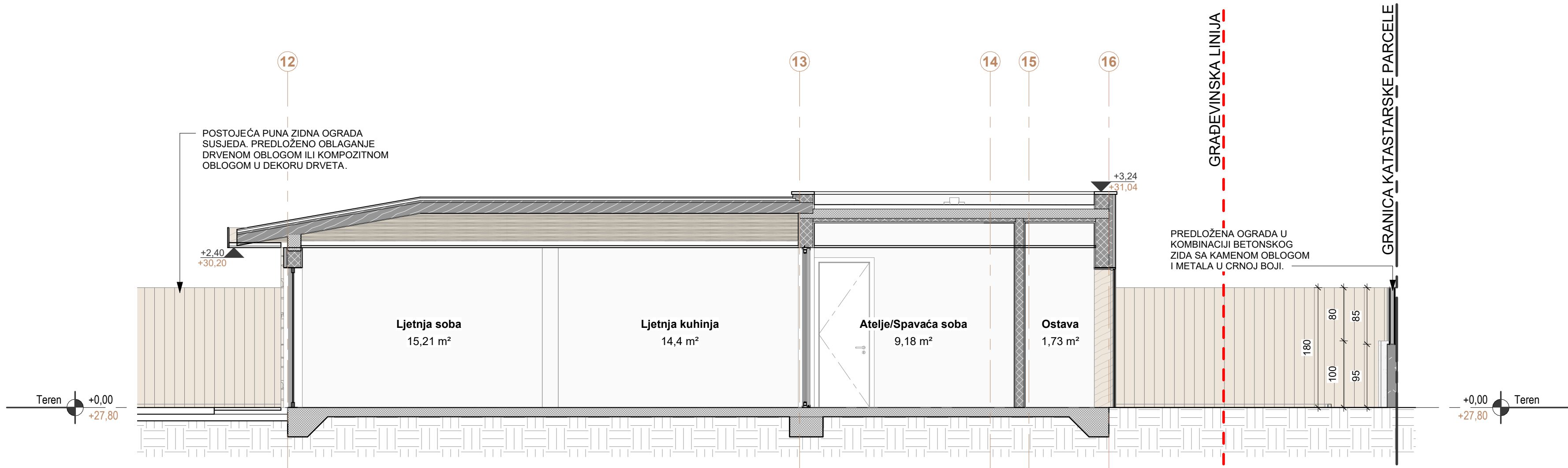
21. 7. 2026.



LEGENDA SIMBOLA			
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE		PAD/NAGIB
	GRAĐEVINSKA LINIJA		RELATIVNA KOTA KONSTRUKCIJE APSOLUTNA KOTA KONSTRUKCIJE
LEGENDA ŠRAFURA			
	ZEMLJA		NABIJENI ŠLJUNAK
			ŠLJUNAK
			DISPERZIVNA BOJA
			FASADNA DASKA
	KAMENE PLOČE		STAKLO
PREGLED UKUPNIH BRUTO I NETO POVRŠINA:			
Objekat 1:	Površina (m²)		Površina (m²)
Prizemlje:		Prvi sprat:	
Neto površina etaže	81,21	Neto površina etaže	70,93
Bruto površina etaže	107,07	Bruto površina etaže	89,35
Ukupna neto površina objekta			152,14
Ukupna bruto površina objekta			196,42
Objekat 2:			
Ukupna neto površina objekta			40,76
Ukupna bruto površina objekta			42,71
Objekat 3:			
Ukupna neto površina objekta			46,84
Ukupna bruto površina objekta			60,52
Ukupna neto površina predloženih objekata			239,74
Ukupna bruto površina predloženih objekata			299,65
			
Projektant:		Investitor:	
 BIM Math DOO Bijelo Polje tel: +382 67 590 926 email: luka@bimmath.com		Dragana Jocović Ul. Vladike Visariona Borilovića 14, stan 22, Podgorica, Crna Gora	
Objekat:		Lokacija:	
Stanovanje male gustine - porodična stambena zgrada		Katastarske parcele br. 230/1 i 231/1 KO Farmaci, Opština Podgorica, u zahvatu PUP-a GG Podgorica	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
 Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2		Idejno rješenje	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
 Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2		Arhitektura	1:50
Odgovorni projektant:		Prilog:	
 Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2		Presjek 1	
Saradnik/ci:		Br. priloga	Br.strane
		2.11	11
Datum izrade		Datum revizije	
21. 7. 2026.			

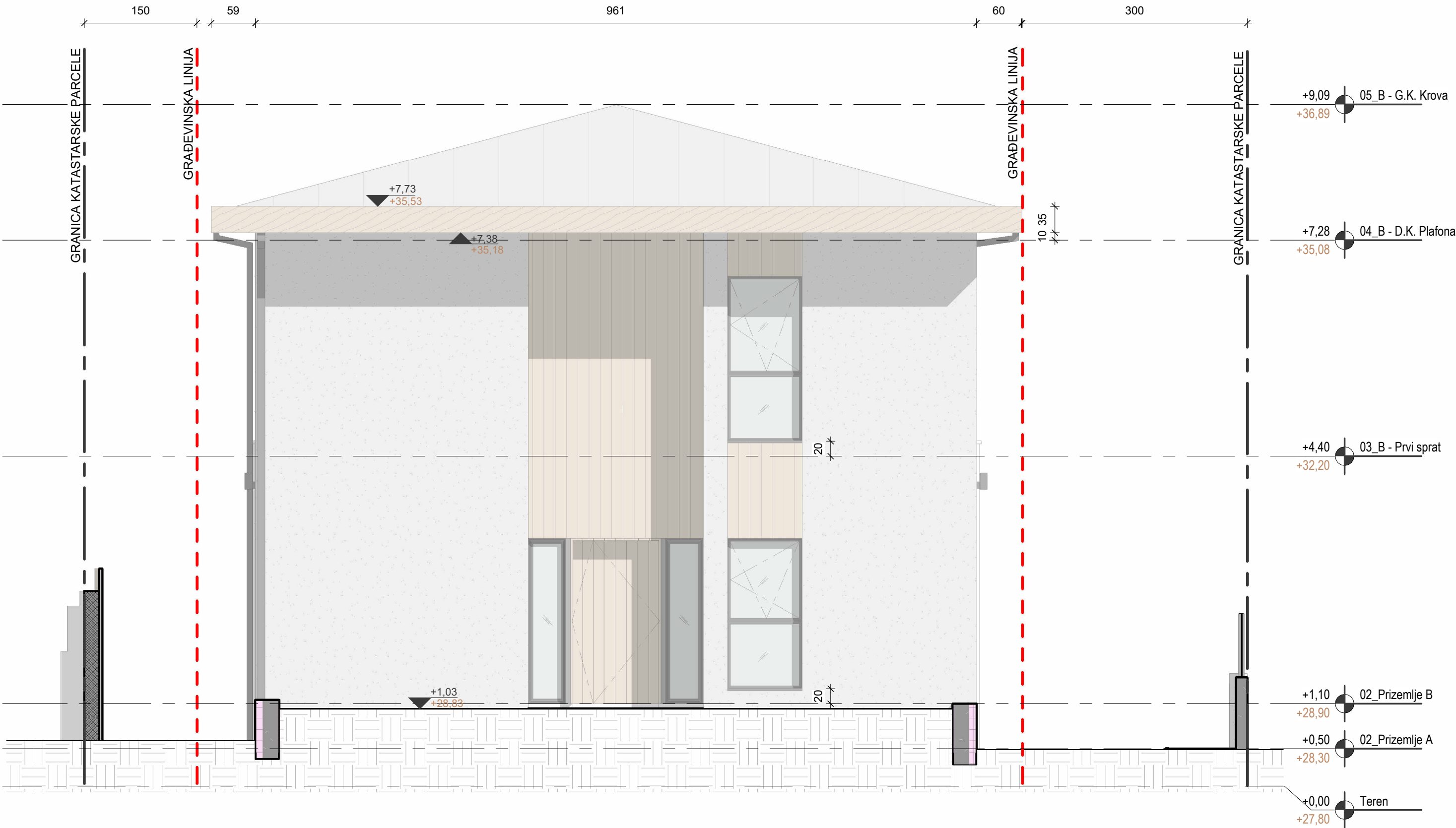


LEGENDA SIMBOLA			
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE		PAD/NAGIB
	GRAĐEVINSKA LINIJA		RELATIVNA KOTA KONSTRUKCIJE
			APSOLUTNA KOTA KONSTRUKCIJE
LEGENDA ŠRAFURA			
	ZEMLJA		NABIJENI ŠLJUNAK
	KAMENE PLOČE		ŠLJUNAK
	STAKLO		DISPERZIVNA BOJA
	FASADNA DASKA		
PREGLED UKUPNIH BRUTO I NETO POVRŠINA:			
Objekat 1:		Površina (m ²)	Površina (m ²)
Prizemlje:			
Neto površina etaže		81,21	70,93
Bruto površina etaže		107,07	89,35
Ukupna neto površina objekta			152,14
Ukupna bruto površina objekta			196,42
Objekat 2:			
Ukupna neto površina objekta			40,76
Ukupna bruto površina objekta			42,71
Objekat 3:			
Ukupna neto površina objekta			46,84
Ukupna bruto površina objekta			60,52
Ukupna neto površina predloženih objekata			239,74
Ukupna bruto površina predloženih objekata			299,65
0 1 2 5 8m			
Projektant:		Investitor:	
		BIM Math DOO Bijelo Polje tel: +382 67 590 926 email: luka@bimmath.com	
Objekat:		Lokacija:	
Stanovanje male gustine - porodična stambena zgrada		Katastarske parcele br. 230/1 i 231/1 KO Farmaci, Opština Podgorica, u zahvatu PUP-a GG Podgorica	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
 Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2		Idejno rješenje	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
 Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2		Arhitektura	
Odgovorni projektant:		Prilog:	
 Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2		Presjek 2	
Sarađnik/ci:		Br. priloga	
		2.12	
Datum izrade		Datum revizije	
21. 7. 2026.			
		Br.strane	
		12	



LEGENDA SIMBOLA			
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE		PAD/NAGIB
	GRAĐEVINSKA LINIJA		RELATIVNA KOTA KONSTRUKCIJE APSOLUTNA KOTA KONSTRUKCIJE
LEGENDA ŠRAFURA			
	ZEMLJA		NABIJENI ŠLJUNAK
	ŠLJUNAK		DISPERZIVNA BOJA
	FASADNA DASKA		
	KAMENE PLOČE		STAKLO
PREGLED UKUPNIH BRUTO I NETO POVRŠINA:			
Objekat 1:	Površina (m²)		Površina (m²)
Prizemlje:		Prvi sprat:	
Neto površina etaže	81,21	Neto površina etaže	70,93
Bruto površina etaže	107,07	Bruto površina etaže	89,35
Ukupna neto površina objekta			152,14
Ukupna bruto površina objekta			196,42
Objekat 2:			
Ukupna neto površina objekta			40,76
Ukupna bruto površina objekta			42,71
Objekat 3:			
Ukupna neto površina objekta			46,84
Ukupna bruto površina objekta			60,52
Ukupna neto površina predloženih objekata			239,74
Ukupna bruto površina predloženih objekata			299,65

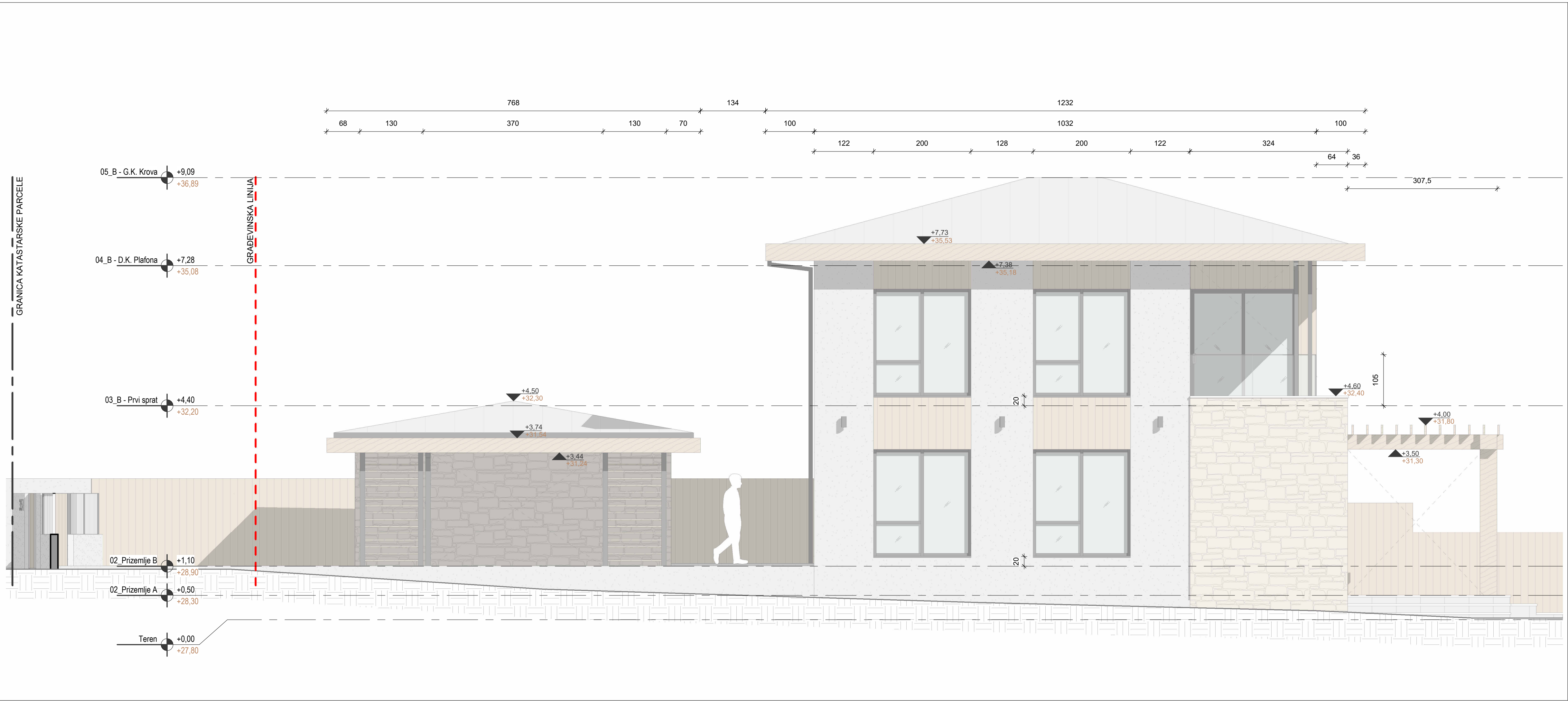
Projektant: BIM Math DOO Bijelo Polje tel: +382 67 590 926 email: luka@bimmath.com		Investitor: Dragana Jocović Ul. Vladike Visariona Borilovića 14, stan 22, Podgorica, Crna Gora	
Objekat: Stanovanje male gustine - porodična stambena zgrada		Lokacija: Katastarske parcele br. 230/1 i 231/1 KO Farmaci, Opština Podgorica, u zahvatu PUP-a GG Podgorica	
Autor projekta: Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Odgovorni projektant: Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2		Prilog: Presjek 3	
Sarađnik/ci:		Br. priloga 2.13	Br.strane 13
Datum izrade 21. 7. 2026.		Datum revizije	



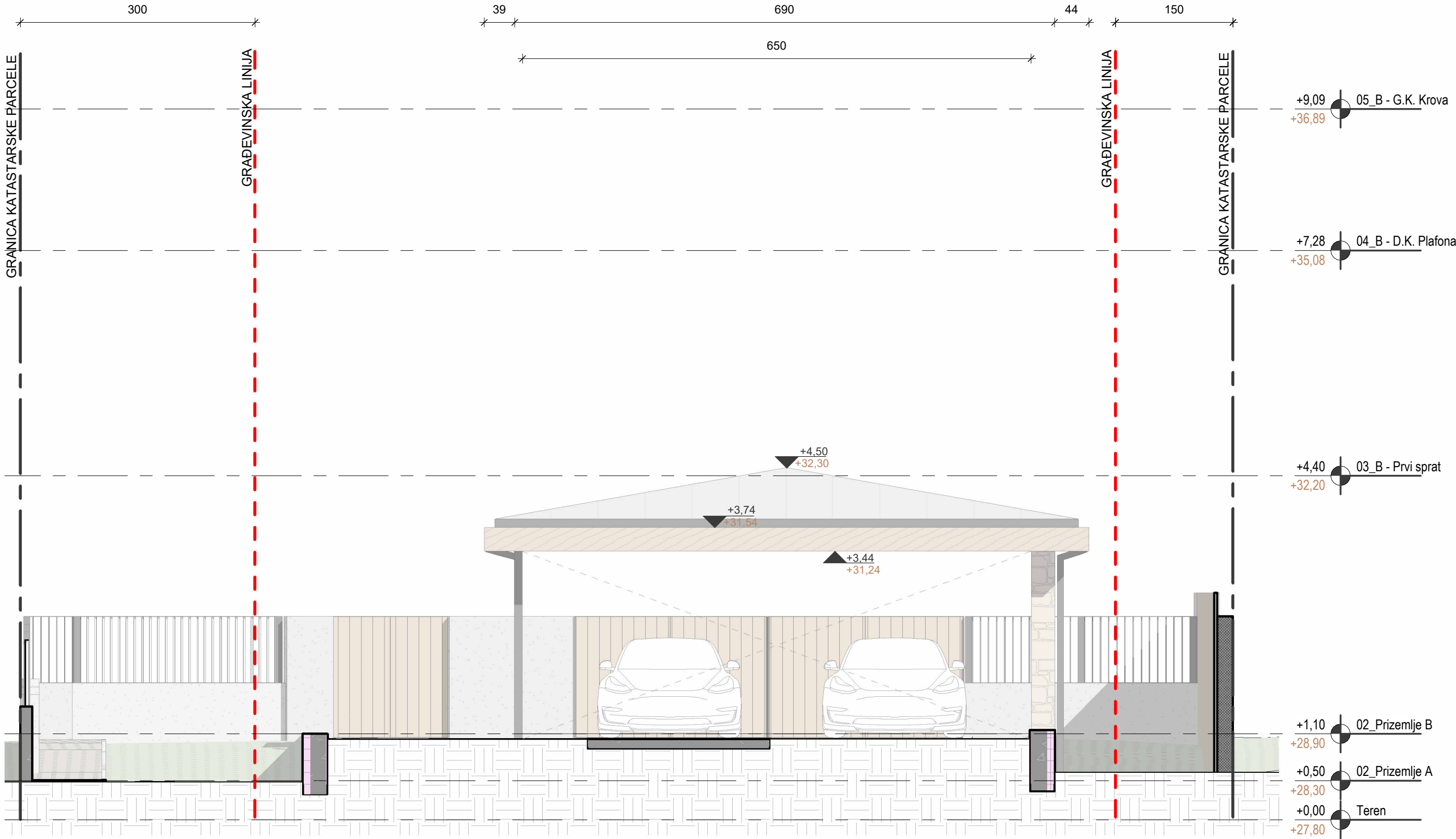
LEGENDA SIMBOLA			
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE		18° PAD/NAGIB
	GRAĐEVINSKA LINIJA		+1.50 RELATIVNA KOTA KONSTRUKCIJE
			+8.50 APSOLUTNA KOTA KONSTRUKCIJE
LEGENDA ŠRAFURA			
	KAMENA OBLOGA		LIMENA FASADNA OBLOGA
	FASADNA DASKA		KROVNI POKRIVAČ - LIM
	DEKING		
	STAKLO		VJETAR LAJSNA/OKAPNICA
	DEMIT FASADA		DRVO ILI KOMPOZIT SA DRVENIM DEKOROM
	OLUK		
PREGLED UKUPNIH BRUTO I NETO POVRŠINA:			
Objekat 1:	Površina (m²)		Površina (m²)
Prizemlje:		Prvi sprat:	
Neto površina etaže	81,21	Neto površina etaže	70,93
Bruto površina etaže	107,07	Bruto površina etaže	89,35
Ukupna neto površina objekta			152,14
Ukupna bruto površina objekta			196,42
Objekat 2:			
Ukupna neto površina objekta			40,76
Ukupna bruto površina objekta			42,71
Objekat 3:			
Ukupna neto površina objekta			46,84
Ukupna bruto površina objekta			60,52
Ukupna neto površina predloženih objekata			239,74
Ukupna bruto površina predloženih objekata			299,65
0 1 2 5 8m			
Projektant:		Investitor:	
BIM Math DOO Bijelo Polje tel: +382 67 590 926 email: luka@bimmath.com		Dragana Jocović Ul. Vladike Visariona Borilovića 14, stan 22, Podgorica, Crna Gora	
Objekat:		Lokacija:	
Stanovanje male gustine - porodična stambena zgrada		Katastarske parcele br. 230/1 i 231/1 KO Farmaci, Opština Podgorica, u zahvatu PUP-a GG Podgorica	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2		Idejno rješenje	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2		Arhitektura	1:50
Odgovorni projektant:		Prilog:	
Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2		Sjeverozapadna fasada - Objekat 1	
Saradnik/ci:		Br. priloga	Br.strane
		2.14	14
Datum izrade		Datum revizije	
21. 7. 2026.			



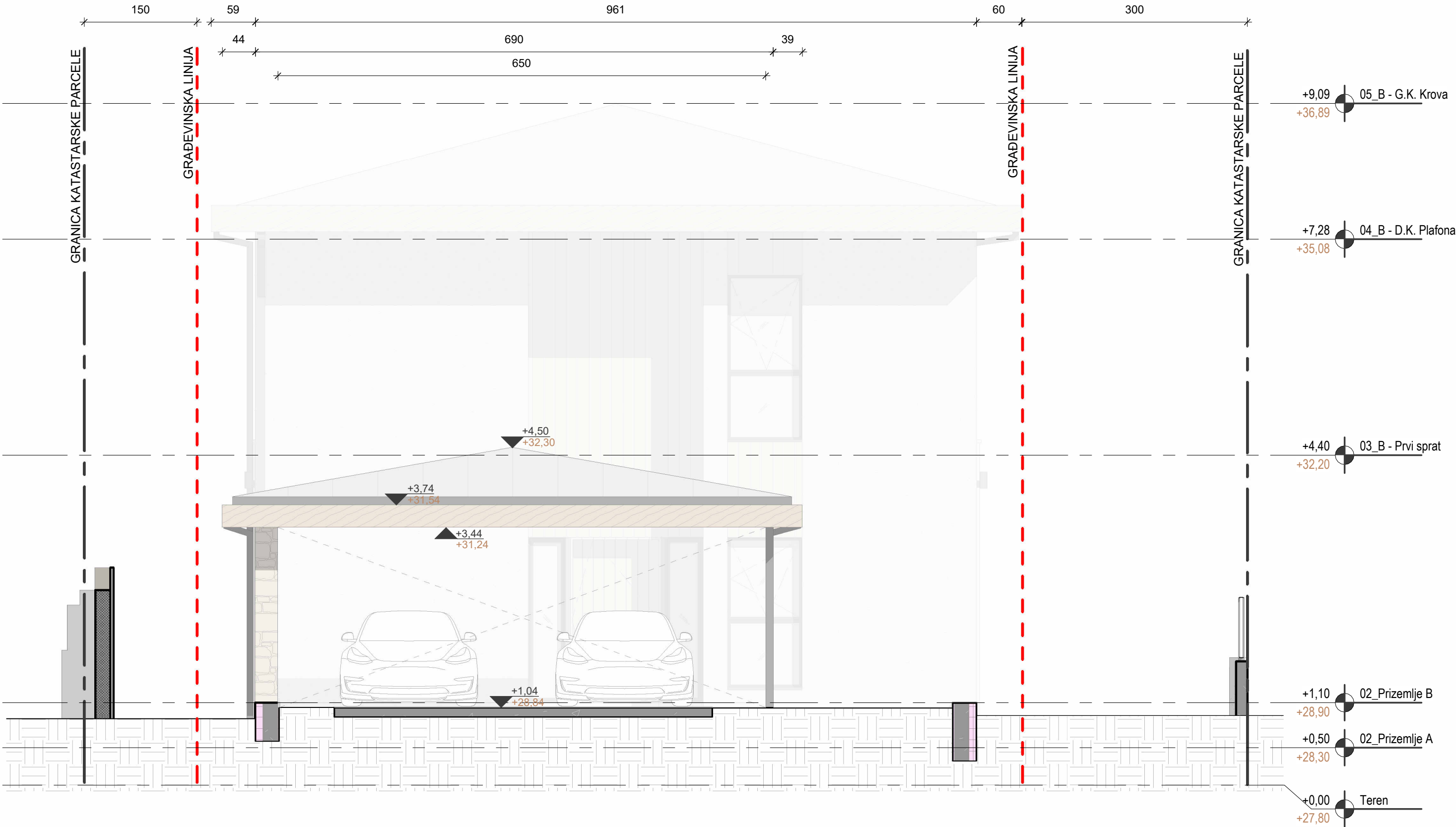
LEGENDA SIMBOLA			
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE		PAD/NAGIB
	GRAĐEVINSKA LINIJA		RELATIVNA KOTA KONSTRUKCIJE
			APSOLUTNA KOTA KONSTRUKCIJE
LEGENDA ŠRAFURA			
	KAMENA OBLOGA		LIMENA FASADNA OBLOGA
	STAKLO		VJETAR LAJSNA/OKAPNICA
	FASADNA DASKA		DEMIT FASADA
	KROVNI POKRIVAČ - LIM		DRVO ILI KOMPOZIT SA DRVENIM DEKOROM
	DEKING		OLUK
PREGLED UKUPNIH BRUTO I NETO POVRŠINA:			
Objekat 1:		Površina (m²)	Površina (m²)
Prizemlje:			
Neto površina etaže		81,21	70,93
Bruto površina etaže		107,07	89,35
Ukupna neto površina objekta			152,14
Ukupna bruto površina objekta			196,42
Objekat 2:			
Ukupna neto površina objekta			40,76
Ukupna bruto površina objekta			42,71
Objekat 3:			
Ukupna neto površina objekta			46,84
Ukupna bruto površina objekta			60,52
Ukupna neto površina predloženih objekata			239,74
Ukupna bruto površina predloženih objekata			299,65
0 1 2 5 8m			
Projektant:		Investitor:	
BIM MATH		Dragana Jocović	
Bijelo Polje		Ul. Vladike Visariona Borilovića 14, stan 22,	
tel: +382 67 590 926		Podgorica, Crna Gora	
email: luka@bimmath.com			
Objekat:		Lokacija:	
Stanovanje male gustine - porodična stambena zgrada		Katastarske parcele br. 230/1 i 231/1 KO Farmaci, Opština Podgorica, u zahvatu PUP-a GG Podgorica	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2		Idejno rješenje	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2		Arhitektura	
Odgovorni projektant:		Prilog:	
Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2		Sjeveroistočna fasada - Objekat 1 & 2	
Sarađnik/ci:		Br. priloga	
		2.16	
Datum izrade		Datum revizije	
21. 7. 2026.			



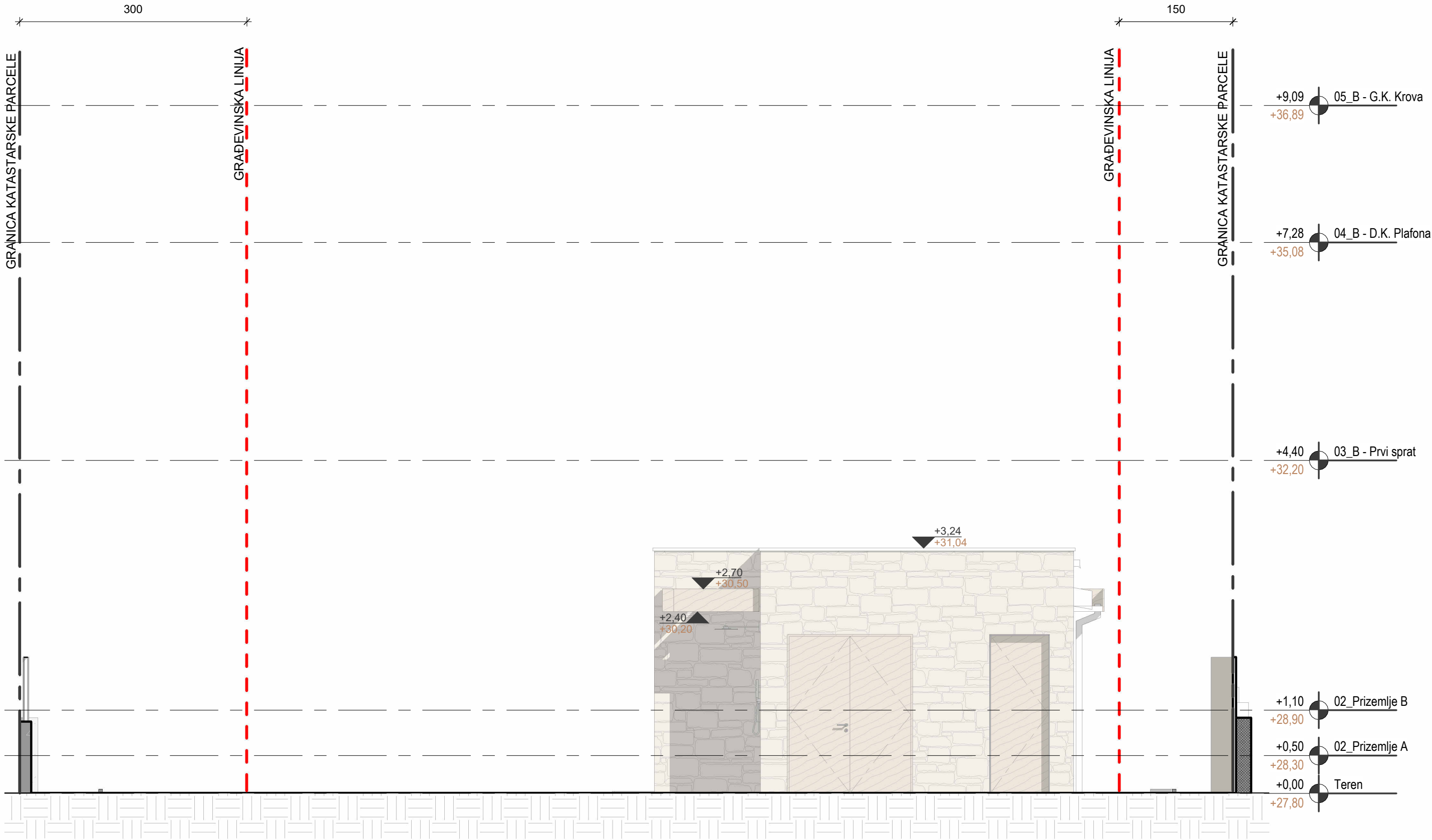
LEGENDA SIMBOLA			
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE		PAD/NAGIB
	GRAĐEVINSKA LINIJA		RELATIVNA KOTA KONSTRUKCIJE
			APSOLUTNA KOTA KONSTRUKCIJE
LEGENDA ŠRAFURA			
	KAMENA OBLOGA		LIMENA FASADNA OBLOGA
	STAKLO		DEMIT FASADA
	VJETAR LAJSNA/OKAPNICA		DRVO ILI KOMPOZIT SA DRVENIM DEKOROM
			OLUK
PREGLED UKUPNIH BRUTO I NETO POVRŠINA:			
Objekat 1:		Površina (m²)	Površina (m²)
Prizemlje:			Prvi sprat:
Neto površina etaže		81,21	Neto površina etaže
Bruto površina etaže		107,07	Bruto površina etaže
Ukupna neto površina objekta			152,14
Ukupna bruto površina objekta			196,42
Objekat 2:			
Ukupna neto površina objekta			40,76
Ukupna bruto površina objekta			42,71
Objekat 3:			
Ukupna neto površina objekta			46,84
Ukupna bruto površina objekta			60,52
Ukupna neto površina predloženih objekata			239,74
Ukupna bruto površina predloženih objekata			299,65
Projektant:		Investitor:	
		Dragana Jocović	
BIM Math DOO		Ul. Vladike Visariona Borilovića 14, stan 22,	
Bijelo Polje		Podgorica, Crna Gora	
tel: +382 67 590 926			
email: luka@bimmath.com			
Objekat:		Lokacija:	
Stanovanje male gustine - porodična stambena zgrada		Katastarske parcele br. 230/1 i 231/1 KO Farmaci,	
		Opština Podgorica, u zahvatu PUP-a GG Podgorica	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
		Idejno rješenje	
Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2			
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
		Arhitektura	
Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2		Razmjera:	
		1:50	
Odgovorni projektant:		Prilog:	
		Jugozapadna fasada - Objekat 1 & 2	
Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2			
Sarađnik/ci:		Br. priloga	
		2.17	
		Br.strane	
		17	
Datum izrade		Datum revizije	
21. 7. 2026.			



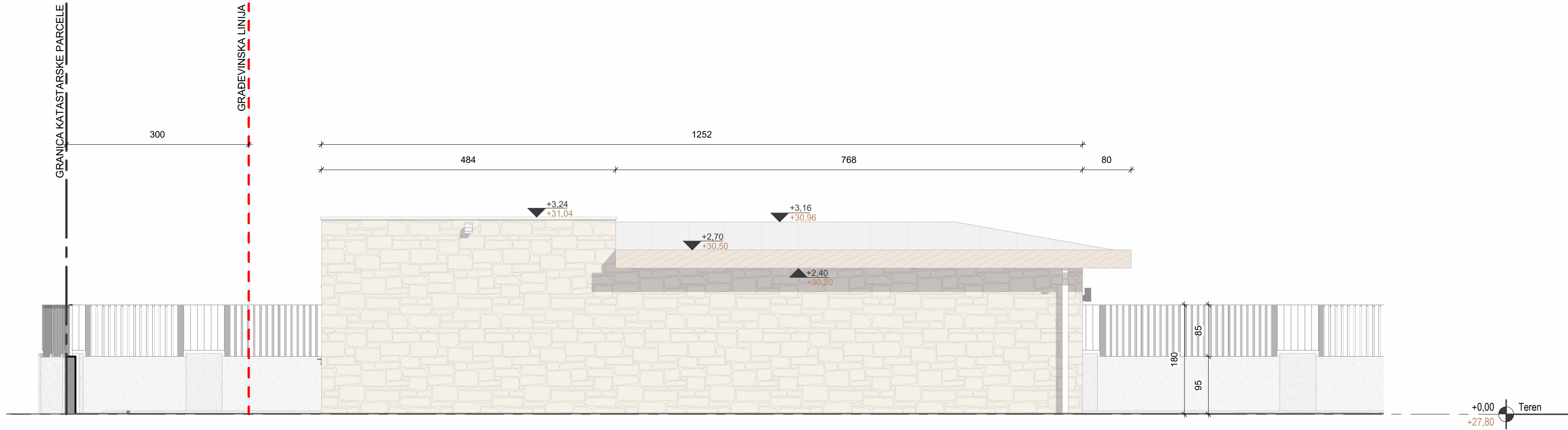
LEGENDA SIMBOLA							
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE		PAD/NAGIB				
	GRAĐEVINSKA LINIJA		RELATIVNA KOTA KONSTRUKCIJE				
			APSOLUTNA KOTA KONSTRUKCIJE				
LEGENDA ŠRAFURA							
	KAMENA OBLOGA		FASADNA DASKA		KROVNI POKRIVAČ - LIM		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		DEKING
	STAKLO		LIMENA FASADNA OBLOGA		FASADNA DASKA		



LEGENDA SIMBOLA			
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE		PAD/NAGIB
	GRAĐEVINSKA LINIJA		RELATIVNA KOTA KONSTRUKCIJE
			APSOLUTNA KOTA KONSTRUKCIJE
LEGENDA ŠRAFURA			
	KAMENA OBLOGA		LIMENA FASADNA OBLOGA
	FASADNA DASKA		KROVNI POKRIVAČ - LIM
	DEKING		DRVO ILI KOMPOZIT SA DRVENIM DEKOROM
	STAKLO		VJETAR LAJSNA/ OKAPNICA
	DEMIT FASADA		OLUK
PREGLED UKUPNIH BRUTO I NETO POVRŠINA:			
Objekat 1:	Površina (m²)	Površina (m²)	Površina (m²)
Prizemlje:		Prvi sprat:	
Neto površina etaže	81,21	Neto površina etaže	70,93
Bruto površina etaže	107,07	Bruto površina etaže	89,35
Ukupna neto površina objekta			152,14
Ukupna bruto površina objekta			196,42
Objekat 2:			
Ukupna neto površina objekta			40,76
Ukupna bruto površina objekta			42,71
Objekat 3:			
Ukupna neto površina objekta			46,84
Ukupna bruto površina objekta			60,52
Ukupna neto površina predloženih objekata			239,74
Ukupna bruto površina predloženih objekata			299,65
Projektant:		Investitor:	
BIM Math DOO Bijelo Polje tel: +382 67 590 926 email: luka@bimmath.com		Dragana Jocović Ul. Vladike Visariona Borilovića 14, stan 22, Podgorica, Crna Gora	
Objekat:		Lokacija:	
Stanovanje male gustine - porodična stambena zgrada		Katastarske parcele br. 230/1 i 231/1 KO Farmaci, Opština Podgorica, u zahvatu PUP-a GG Podgorica	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2		Idejno rješenje	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2		Arhitektura	
Odgovorni projektant:		Prilog:	
Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2		Sjeverozapadna fasada - Objekat 2	
Sarađnik/ci:		Br. priloga	
		2.19	
Datum izrade		Br.strane	
21. 7. 2026.		19	
Datum revizije			



LEGENDA SIMBOLA			
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE		PAD/NAGIB
	GRAĐEVINSKA LINIJA		RELATIVNA KOTA KONSTRUKCIJE APSOLUTNA KOTA KONSTRUKCIJE
LEGENDA ŠRAFURA			
	KAMENA OBLOGA		LIMENA FASADNA OBLOGA
	FASADNA DASKA		KROVNI POKRIVAČ - LIM
	STAKLO		DEKING
	VJETAR LAJSNA/ OKAPNICA		DEMIT FASADA
	DRVO ILI KOMPOZIT SA DRVENIM DEKOROM		OLUK
PREGLED UKUPNIH BRUTO I NETO POVRŠINA:			
Objekat 1:	Površina (m²)		Površina (m²)
Prizemlje:	Prvi sprat:		
Neto površina etaže	81,21	Neto površina etaže	70,93
Bruto površina etaže	107,07	Bruto površina etaže	89,35
Ukupna neto površina objekta			152,14
Ukupna bruto površina objekta			196,42
Objekat 2:			
Ukupna neto površina objekta			40,76
Ukupna bruto površina objekta			42,71
Objekat 3:			
Ukupna neto površina objekta			46,84
Ukupna bruto površina objekta			60,52
Ukupna neto površina predloženih objekata			239,74
Ukupna bruto površina predloženih objekata			299,65
Projektant:		Investitor:	
BIM Math DOO Bijelo Polje tel: +382 67 590 926 email: luka@bimmath.com		Dragana Jocović Ul. Vladike Visariona Borilovića 14, stan 22, Podgorica, Crna Gora	
Objekat:		Lokacija:	
Stanovanje male gustine - porodična stambena zgrada		Katastarske parcele br. 230/1 i 231/1 KO Farmaci, Opština Podgorica, u zahvatu PUP-a GG Podgorica	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2		Idejno rješenje	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2		Arhitektura	1:50
Odgovorni projektant:		Prilog:	
Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2		Jugoistočna fasada - Objekat 3	
Saradnik/ci:		Br. priloga	Br.strane
		2.21	21
Datum izrade		Datum revizije	
21. 7. 2026.			



LEGENDA SIMBOLA

GRANICA KATASTARSKE PARCELE

GRADJEVINSKA LINIJA

18°

PAD/NAGIB

+1.50

+8.50

RELATIVNA KOTA KONSTRUKCIJE

APSOLUTNA KOTA KONSTRUKCIJE

LEGENDA ŠRAFURA

KAMENA OBLOGA

LIMENA FASADNA OBLOGA

FASADNA DASKA

KROVNI POKRIVAČ - LIM

DEKING

STAKLO

VJETAR LAJSNA/OKAPNICA

DEMIT FASADA

DRVO ILI KOMPOZIT SA DRVENIM DEKOROM

OLUK

PREGLED UKUPNIH BRUTO I NETO POVRŠINA:

Objekat 1:	Površina (m²)	Površina (m²)	
Prizemlje:		Prvi sprat:	
Neto površina etaže	81,21	Neto površina etaže	70,93
Bruto površina etaže	107,07	Bruto površina etaže	89,35
Ukupna neto površina objekta		152,14	
Ukupna bruto površina objekta		196,42	
Objekat 2:			
Ukupna neto površina objekta		40,76	
Ukupna bruto površina objekta		42,71	
Objekat 3:			
Ukupna neto površina objekta		46,84	
Ukupna bruto površina objekta		60,52	
Ukupna neto površina predloženih objekata		239,74	
Ukupna bruto površina predloženih objekata		299,65	

0

1

2

5

8m

Projektant:

BIM MATH

BIM Math DOO

Bijelo Polje

tel: +382 67 590 926

email: luka@bimmath.com

Investitor:

Dragana Jocović

Ul. Vladike Visariona Borilovića 14, stan 22,

Podgorica, Crna Gora

Objekat:

Stanovanje male gustine - porodična stambena zgrada

Lokacija:

Katastarske parcele br. 230/1 i 231/1 KO Farmaci, Opština Podgorica, u zahvatu PUP-a GG Podgorica

Autor projekta:

Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2

Vodeći projektant:

Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2

Odgovorni projektant:

Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2

Sarađnik/ci:

Datum izrade

21. 7. 2026.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

Razmjera:

1:50

Prilog:

Sjeveroistočna fasada - Objekat 3

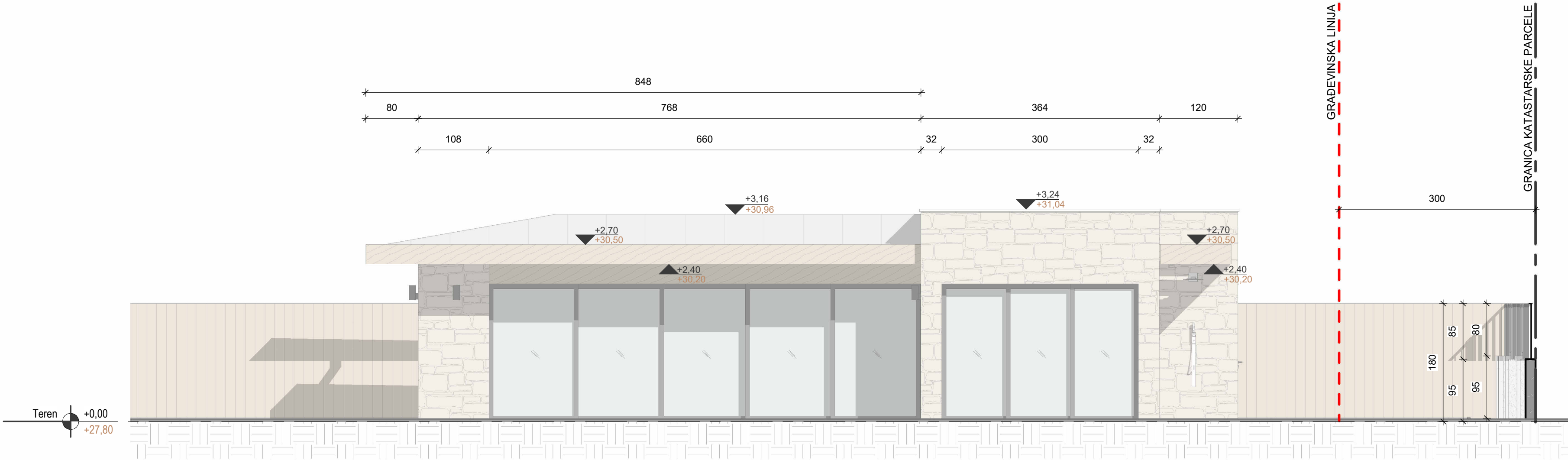
Br. priloga

2.22

Br.strane

22

Datum revizije



LEGENDA SIMBOLA

GRANICA KATASTARSKE PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

18°

PAD/NAGIB

+1.50

+8.50

RELATIVNA KOTA KONSTRUKCIJE

APSOLUTNA KOTA KONSTRUKCIJE

LEGENDA ŠRAFURA

KAMENA OBLOGA

LIMENA FASADNA OBLOGA

FASADNA DASKA

KROVNI POKRIVAČ - LIM

DEKING

STAKLO

VJETAR LAJSNA/OKAPNICA

DEMIT FASADA

DRVO ILI KOMPOZIT SA DRVENIM DEKOROM

OLUK

PREGLED UKUPNIH BRUTO I NETO POVRŠINA:

Objekat 1:	Površina (m²)	Površina (m²)	
Prizemlje:		Prvi sprat:	
Neto površina etaže	81,21	Neto površina etaže	70,93
Bruto površina etaže	107,07	Bruto površina etaže	89,35
Ukupna neto površina objekta		152,14	
Ukupna bruto površina objekta		196,42	
Objekat 2:			
Ukupna neto površina objekta	40,76		
Ukupna bruto površina objekta	42,71		
Objekat 3:			
Ukupna neto površina objekta	46,84		
Ukupna bruto površina objekta	60,52		
Ukupna neto površina predloženih objekata		239,74	
Ukupna bruto površina predloženih objekata		299,65	

0

1

2

5

8m

Projektant:

BIM MATH

BIM Math DOO

Bijelo Polje

tel: +382 67 590 926

email: luka@bimmath.com

Investitor:

Dragana Jocović

Ul. Vladike Visariona Borilovića 14, stan 22,

Podgorica, Crna Gora

Objekat:

Stanovanje male gustine - porodična stambena zgrada

Lokacija:

Katastarske parcele br. 230/1 i 231/1 KO Farmaci, Opština Podgorica, u zahvatu PUP-a GG Podgorica

Autor projekta:

Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2

Vodeći projektant:

Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2

Odgovorni projektant:

Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2

Sarađnik/ci:

Datum izrade

21. 7. 2026.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

Razmjera:

1:50

Prilog:

Jugozapadna fasada - Objekat 3

Br. priloga

2.23

Br.strane

23

Datum revizije



Projektant:		Investitor:	
BIMMATH BIM Math DOO Bijelo Polje tel: +382 67 590 926 email: luka@bimmath.com		Dragana Jocović Ul. Vladike Visariona Borilovića 14, stan 22, Podgorica, Crna Gora	
Objekat:		Lokacija:	
Stanovanje male gustine - porodična stambena zgrada		Katastarske parcele br. 230/1 i 231/1 KO Farmaci, Opština Podgorica, u zahvatu PUP-a GG Podgorica	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2		Idejno rješenje	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2		Arhitektura	/
Odgovorni projektant:		Prilog:	
Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2		3D Prikaz	
Saradnik/ci:		Br. priloga	Br.strane
		2.24	24
Datum izrade		Datum revizije	
21. 7. 2026.			



Projektant: BIM MATH BIM Math DOO Bijelo Polje tel: +382 67 590 926 email: luka@bimmath.com		Investitor: Dragana Jocović Ul. Vladike Visariona Borilovića 14, stan 22, Podgorica, Crna Gora	
Objekat: Stanovanje male gustine - porodična stambena zgrada		Lokacija: Katastarske parcele br. 230/1 i 231/1 KO Farmaci, Opština Podgorica, u zahvatu PUP-a GG Podgorica	
Autor projekta: Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: /
Odgovorni projektant: Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2		Prilog: 3D Prikaz	
Saradnik/ci:		Br. priloga 2.25	Br.strane 25
Datum izrade 21. 7. 2026.		Datum revizije	



Projektant: BIMATH BIM Math DOO Bijelo Polje tel: +382 67 590 926 email: luka@bimmath.com		Investitor: Dragana Jocović Ul. Vladike Visariona Borilovića 14, stan 22, Podgorica, Crna Gora	
Objekat: Stanovanje male gustine - porodična stambena zgrada		Lokacija: Katastarske parcele br. 230/1 i 231/1 KO Farmaci, Opština Podgorica, u zahvatu PUP-a GG Podgorica	
Autor projekta: <i>Luka Radović</i> Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: <i>Luka Radović</i> Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: /
Odgovorni projektant: <i>Luka Radović</i> Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2		Prilog: 3D Prikaz	
Saradnik/ci:		Br. priloga 2.26	Br.strane 26
Datum izrade 21. 7. 2026.		Datum revizije	



Projektant: BIMATH BIM Math DOO Bijelo Polje tel: +382 67 590 926 email: luka@bimmath.com		Investitor: Dragana Jocović Ul. Vladike Visariona Borilovića 14, stan 22, Podgorica, Crna Gora	
Objekat: Stanovanje male gustine - porodična stambena zgrada		Lokacija: Katastarske parcele br. 230/1 i 231/1 KO Farmaci, Opština Podgorica, u zahvatu PUP-a GG Podgorica	
Autor projekta: <i>Luka Radović</i> Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: <i>Luka Radović</i> Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: /
Odgovorni projektant: <i>Luka Radović</i> Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2		Prilog: 3D Prikaz	
Saradnik/ci:		Br. priloga 2.27	Br.strane 27
Datum izrade 21. 7. 2026.		Datum revizije	



Projektant:		Investitor:	
BIMMATH BIM Math DOO Bijelo Polje tel: +382 67 590 926 email: luka@bimmath.com		Dragana Jocović Ul. Vladike Visariona Borilovića 14, stan 22, Podgorica, Crna Gora	
Objekat:		Lokacija:	
Stanovanje male gustine - porodična stambena zgrada		Katastarske parcele br. 230/1 i 231/1 KO Farmaci, Opština Podgorica, u zahvatu PUP-a GG Podgorica	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2		Idejno rješenje	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2		Arhitektura	/
Odgovorni projektant:		Prilog:	
Luka Radović, B.Arch UPI 09-332/25-641/2		3D Prikaz	
Saradnik/ci:		Br. priloga	Br.strane
		2.28	28
Datum izrade		Datum revizije	
21. 7. 2026.			