

MAKETARIMO

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
PODGORICA

"MAKETARIMO" d.o.o. Podgorica
Adresa_ Ceklinska bb, Tološi
81000, Podgorica, Crna Gora
tel._ +382 69 209 997
e-mail_ maketarimo@gmail.com
PIB_ 03653455



OBRAZAC 1

Elektronski potpis vodećeg projektanta Irma Muhović Kuljići Digitally signed by Irma Muhović Kuljići Date: 2026.07.30 00:23:07 +02'00'	Elektronski potpis odgovornog projektanta Irma Muhović Kuljići Digitally signed by Irma Muhović Kuljići Date: 2026.07.30 00:30:10 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	--	------------------------------	--

INVESTITOR

FA. MONTI D.O.O. PODGORICA

OBJEKAT

SMG - stanovanje male gustine

LOKACIJA

UP b 350, DUP "Momišići B", na katastarskoj parceli 1693/1, KO Tološi, Opština Podgorica

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

AUTOR PROJEKTA

Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.

PROJEKTANT

MAKETARIMO D.O.O. PODGORICA

ODGOVORNO LICE

Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.

VODEĆI PROJEKTANT

Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT

Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.

SARADNIK NA PROJEKTU

Ersan Kuljići, spec.sci.arh.

OBRAZAC 2

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

OBJEKAT	SMG - stanovanje male gustine
LOKACIJA	UP b 350, DUP "Momišići B", na katastarskoj parceli 1693/1, KO Tološi, Opština Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI PROJEKTANT	Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA urađen u skladu sa:

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

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

**Irma Muhović
Kuljići**

Digitally signed by
Irma Muhović Kuljići
Date: 2026.07.30
00:30:41 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.

za projektanta odgovorno lice (ime)

**Irma Muhović
Kuljići**

Digitally signed by Irma Muhović
Kuljići
Date: 2026.07.30 00:31:03
+02'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, jul 2026.

1.3. SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. OBRAZAC 1
- 1.2. OBRAZAC 2
- 1.3. SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- 1.4. UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA
- 1.5. PODACI O PROJEKTANTU
(naziv, sjedište, adresa, matični i registarski broj, djelatnost)
- 1.6. LICENCA PROJEKTANTA
- 1.7. DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA
- 1.8. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
- 1.9. PROJEKTN ZADATAK

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 2.1. TEHNIČKI OPIS

3. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- 3.1. PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA SA NAMJENAMA I BROJEM FUKCIONALNIH JEDINICA

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- 4.1. GEODETKA PODLOGA
- 4.2. ŠIRI SITUACIONI PLAN
- 4.3. UŽI SITUACIONI PAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA NA GEODETSKOJ PODLOZI
- 4.4. UŽI SITUACIONI PAN SA OSNOVOM KROVA NA PLANSKOM DOKUMENTU
- 4.5. OSNOVA PRIZEMLJA
- 4.6. OSNOVA PRVOG SPRATA
- 4.7. OSNOVA DRUGOG SPRATA
- 4.8. OSNOVA KROVA
- 4.9. PRESJEK 1-1, 2-2
- 4.10. FASADE
- 4.11. 3D VIZUALIZACIJA

MAKETARIMO

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
PODGORICA

"MAKETARIMO" d.o.o. Podgorica
Adresa_ Ceklinska bb, Tološi
81000, Podgorica, Crna Gora
tel._ +382 69 209 997
e-mail_ maketarimo@gmail.com
PIB_ 03653455

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

MAKETARIMO

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
PODGORICA

"MAKETARIMO" d.o.o. Podgorica
Adresa_ Ceklinska bb, Tološi
81000, Podgorica, Crna Gora
tel._ +382 69 209 997
e-mail_ maketarimo@gmail.com
PIB_ 03653455

1.4. UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA

UGOVOR O PRUŽANJU USLUGA

Za izradu tehničke dokumentacije Idejnog rješenja i Glavnog projekta

Zaključen u Podgorici, između ugovornih strana:

„MAKETARIMO“ DOO PODGORICA sa sjedištem na adresi **UL. Ceklinska bb, Podgorica, PIB 03653455**, koga zastupa Izvršni direktor **Irma Muhović Kuljić** (u daljem tekstu "Pružalac usluga");

I

„FA. MONTI“ DOO PODGORICA sa sjedištem na adresi **UL. Staro zabjelo br.1, Podgorica, PIB 02091232**, koga zastupa Izvršni direktor **Jovan Mihailović** (u daljem tekstu "Klijent");

Zajednički naziv: ugovorne strane.

PREDMET UGOVORA

Član 1

Ugovorne strane su saglasne da je predmet ovog ugovora izrada tehničke dokumentacije Idejnog rješenja i Glavnog projekta za građenje objekta stanovanja na urbanističkoj parceli UP b 350, koju čini katastarska parcela br. 1693/1, KO Tološi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana DUP-a „Momišići B“ Opština Podgorica.

Član 2

U cilju izrade tehničke dokumentacije, Klijent se obavezuje da će sve potrebne podatke dostaviti Pružaocu usluga, i to u roku od 5 dana od dana zaključenja ovog ugovora. Nakon dostavljanja svih potrebnih podataka, počinje teći rok za izvršenje obaveza definisanih ovim Ugovorom.

OBAVEZE PRUŽAOCA USLUGA

Član 3

Pružalac usluga se obavezuje da:

- Posao iz člana 1 ovog Ugovora izvrši u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta te drugim propisima, normativima i standardima koji regulišu ovu oblast.
- Imenuje odgovorno lice koje ispunjava zakonom predviđene uslove za odgovornog inženjera za izradu tehničke dokumentacije i o tome obavijesti Klijenta;

- Da tehničku dokumentaciju dostavi Klijentu i to 1 (jedan) primjerak u elektronskoj formi.
- U slučaju raskida ugovora, preda Klijentu sve što je do tada izrađeno, a nakon što je Klijent izvršio plaćanje;

Član 4

Rok izvršenja posla koji je predmet ovog ugovora iznosi 20 dana za izradu Idejnog rješenja i 45 dana za izradu Glavnog projekta nakon dobijene saglasnosti na Idejno rješenje, prema ponudi br. 2905/26-1 od dana 29.05.2026.godine.

Pružalac usluga ima pravo da zahtijeva produženje roka za izradu tehničke dokumentacije u slučaju kada nastupe promijenjene okolnosti ili neispunjenje obaveza od strane Klijenta zbog kojih je Pružalac usluga bio spriječan da u roku izradi tehničku dokumentaciju, a Klijent se obavezuje da omogući dodatan rok.

U slučaju iz prethodnog stava, zaključice se aneks ovog ugovora i produžiti rok za onoliko vremena koliko je trajala smetnja za izvršenje ugovora.

OBAVEZE KLIJENTA

Član 5

Klijent se u skladu sa ovim Ugovorom obavezuje da :

- Preda Pružaocu usluga sve druge neophodne podatke za izradu tehničke dokumentacije, u roku od 5 dana od dana zaključenja ugovora i to : urbanističko-tehničke uslove, ovjerene geodetske podloge i elaborat parcelacije, potpisan projektni zadatak;
- Pregleda dostavljenu tehničku dokumentaciju i o njenim nedostacima bez odlaganja, a najkasnije u roku od 3 radna dana obavijestiti Pružaoca usluga koji je dužan da postupi po primjedbama. Istekom roka, Pružalac usluga ne odgovara za nedostatke koji su se mogli opaziti pregledom, već samo za skrivene nedostatke;
- Omogući Pružaocu usluga nezavisno i samostalno obavljanje poslova, kao i pristup svim podacima od značaja izradu tehničke dokumentacije;
- Blagovremeno isplati Pružaocu usluga naknadu za pružene usluge.

NAKNADA

Član 6

Strane su saglasne da je Klijent dužan isplatiti Pružaocu usluga naknadu definisanu Ponudom broj 2905/26-1 od 29.05.2026. god.

Nakon prijema fakture Klijent se obavezuje da istu isplati u roku od 5 dana od dana prijema.

Ukoliko fakturu ne plati u roku iz prethodnog stava Pružalac usluga može obračunati zakonsku zateznu kamatu i ispostaviti zasebnu fakturu sa iskazanom kamatom.

Član 7

Cijena usluga određena u ukupnom iznosu, mijenja se ukoliko nastane potreba izrade naknadnih i nepredviđenih projekata.

Cijena izrade naknadnih i nepredviđenih projekata određuje se Aneksom ovog ugovora.

Klijent je dužan da obavljanje nepredviđenih ili naknadnih radova ustupi Pružaocu usluga, a trećem licu ih može ustupiti samo ako Pružalac usluga nije u mogućnosti da ih izvrši.

Član 8

Ukoliko Klijent izmjeni projektni zadatak, mijenjaju se i ugovorene cijene, rok za izradu tehničke dokumentacije i drugi djelovi ovog ugovora na koje utiču izmjene projektnog zadatka.

Ako se izmjenom projektnog zadatka bitno mijenjaju uslovi za izvršenje ovog ugovora, Pružalac usluga ima pravo da traži njegovu izmjenu ili da odustane od ovog ugovora bez ikakvih posledica, dok je Klijent dužan da izmiri sve obaveze prema Pružaocu usluga nastale do tog trenutka.

Pod dospjelim obavezama smatra se ukupna cijena za pružene usluge iz člana 6 ovog Ugovora.

AUTORSKA I IMOVINSKA PRAVA

Član 9

Pružaoцу usluga pripada autorsko pravo na cjelokupnu tehničku dokumentaciju koju je izradio na osnovu ovog ugovora.

Dokumentaciju iz stava 1 ovog člana, Klijent ne može koristiti bez dozvole Pružaoca usluga za izgradnju drugih objekata, jer je ista izrađena samo za ugovoreni objekat.

Autorska i imovinska prava Pružaoca usluga sastoje se u njegovom pravu na iskorišćavanje dijela – prerađivanjem, umnožavanjem i obrađivanjem tehničke dokumentacije s tim što mu za svako iskorišćavanje autorskog dijela pripada odgovarajuća naknada.

Klijent je obavezan da označi ime, odnosno naziv Pružaoca usluga na izgrađenom objektu i ne smije da vrši nikakve izmjene niti prepravke urađene tehničke dokumentacije.

TRAJANJE I RASKID UGOVORA

Član 10

Ovaj ugovor se zaključuje na period od 65 dana računajući od dana preuzimanja potrebne dokumentacije. Na trajanje ugovora se dodaje period pribavljanja potrebnih saglasnosti.

Svaka strana ima pravo jednostrano raskinuti ovaj ugovor, ukoliko druga strana ne ispunjava svoje obaveze. Strana koja ugovor raskida, dužna je o tome obavijestiti drugu ugovornu stranu pisanim putem 15 dana prije dana određenog za otkaz ugovora.

Strane mogu raskinuti ugovor sporazumno u svako doba, pri čemu se sve obaveze smatraju dospjelim i dužne su ih međusobno izmiriti.

Član 11

Ovaj Ugovor, kao i sve informacije koje Ugovorne strane razmjenjuju u toku realizacije ovog Ugovora imaju se među Ugovornim stranama smatrati kao strogo povjerljive i predstavljaju poslovnu tajnu.

Ukoliko jedna ugovorna strana na bilo koji način raspolaže ili objelodani informacije koja se mogu smatrati poslovnom tajnom, dužna je nadoknaditi svu prouzrokovanu štetu drugoj ugovornoj strani.

Član 12

Sva obavještenja, kao i druga pismena koja ugovorne strane razmjenjuju smatraće se uredno dostavljenim ukoliko su sačinjeni u pismenoj formi i dostavljeni na adresu druge ugovorne strane.

Obavještenje će se smatrati uručenim: ako je poslato preporučenom poštom ili kurirom, po prijemu, ukoliko je poslato faksom, kada je obavještenje primljeno a ukoliko je poslato e-mailom prijemom potvrde o zaprimljenoj elektronskoj pošti.

Član 13

Ovaj Ugovor tumačiće se u skladu sa pravom Crne Gore.

Svaki spor koji može nastati povodom ovog ugovora, strane će nastojati riješiti mirnim putem, a ukoliko u tome ne uspiju ugovaraju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Član 14

Sve izmjene i/ili dopune ovog ugovora biće učinjene pisanim putem, zaključivanjem aneksa ovog Ugovora.

Ukoliko bilo koja od odredbi ovog ugovora postane ništava u cjelini ili djelimično, takva odredba ili dio takve odredbe neće imati negativan uticaj na punovažnost ostalih odredbi ovog Ugovora. U tom slučaju ugovorne strane će uložiti maksimalan napor da u razumnom roku zamijene tu odredbu koja se smatra ništavom nekom drugom odredbom koja će imati isti cilj, koja je važeća i sporvodljiva.

Član 15

Ovaj ugovor zaključen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih po 2 (dva) pripadaju svakoj ugovornoj strani.

Pružalac usluga

Klijent

„MAKETARIMO“ d.o.o. Podgorica

 **MAKETARIMO**
Društvo sa ograničenom odgovornošću
PODGORICA

Irma Muhović Kuljići, izvršni direktor

„FA. MONTI“ d.o.o. Podgorica

 **"FA. MONTI"**
Društvo sa ograničenom odgovornošću
PODGORICA

Jovan Mihailović, izvršni direktor

MAKETARIMO

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
PODGORICA

"MAKETARIMO" d.o.o. Podgorica
Adresa_ Ceklinska bb, Tološi
81000, Podgorica, Crna Gora
tel._ +382 69 209 997
e-mail_ maketarimo@gmail.com
PIB_ 03653455

1.5. PODACI O PROJEKTANTU

(NAZIV, SJEDIŠTE, ADRESA, MATIČNI I REGISTARSKI BROJ, DJELATNOST)



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

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

Broj: UP I 02/02-057/2026-
69632/2

Podgorica, 05.06.2026. godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih i drugih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 19 i 27, Zakona o registraciji privrednih i drugih subjekata ("Službeni list Crne Gore", br. 092/25, 121/25 i 44/26), rješavajući po prijavi podnijetoj od strane punomoćnika/zastupnika IRMA MUHOVIĆ KULJIĆI za registraciju usklađivanja podataka "MAKETARIMO" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA, d o n o s i:

R J E Š E N J E

Usvaja se jedinstvena registraciona prijava za usklađivanje sa Zakonom o privrednim društvima ("SL.list" br. 090/25 od 06.08.2025.godine) i registruje se promjena podataka u Centralni registar privrednih i drugih subjekata za

"MAKETARIMO" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA
PODGORICA, PIB 03653455

i to:

Datum statuta

Briše se: 17.04.2024

Upisuje se: 26.05.2026

Odgovorno lice

Briše se:

IRMA MUHOVIĆ KULJIĆI, 0604993275010, CEKLINSKA BB, PODGORICA, CRNA GORA

Tip poslovne uloge: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničena

Način djelovanja: Pojedinačno

Upisuje se:

IRMA MUHOVIĆ KULJIĆI, 0604993275010, CEKLINSKA BB, PODGORICA, CRNA GORA

Tip poslovne uloge: Direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničena

Način djelovanja: Pojedinačno

Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

O b r a z l o ž e n j e

IRMA MUHOVIĆ KULJIĆI je dana 27.05.2026. godine podnio/podnijela prijavu za usklađivanje podataka subjekta **"MAKETARIMO" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA** u Centralnom registru privrednih i drugih subjekata.

Odredbama člana 19 Zakona o registraciji privrednih i drugih subjekata propisan je postupak registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se postupak registracije pokreće podnošenjem registracione prijave nadležnom organu za registraciju elektronskim putem. Odredbom stava 2 istog člana propisano je da se uz registracionu prijavu podnosi dokumentacija na osnovu koje se vrši registracija, elektronski, u originalu ili ovjerenom prepisu. Članom 27 stav 1 propisano je da je nadležni organ za registraciju dužan da u roku od tri radna dana od dana prijema uredne registracione prijave i dokumentacije potrebne za registraciju, u skraćenom postupku donese rješenje o registraciji.

Shodno odredbom člana 33 stav 2 Zakona o registraciji privrednih i drugih subjekata, žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Obaveza plaćanja naknade za registraciju propisana je članom 42 Zakona o registraciji privrednih i drugih subjekata ("Službeni list Crne Gore", br. 092/25 i 121/25).

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa 832-3161017-60 Administrativna taksa.

Obradio/obradila:
Sanja SB. Bojanić

Načelnica

Sanja Bojanić



Poreska uprava

Elektronski potpisano
SANJA BOJANIĆ
15A82356252A8698

08.06.2026 06:52:59

MAKETARIMO

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
PODGORICA

"MAKETARIMO" d.o.o. Podgorica
Adresa_ Ceklinska bb, Tološi
81000, Podgorica, Crna Gora
tel._ +382 69 209 997
e-mail_ maketarimo@gmail.com
PIB_ 03653455

1.6. LICENCA PROJEKTANTA



Broj: UPI 09-332/25-2401/2
Podgorica, 09.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „MAKETARIMO“ Podgorica, broj UPI 09-332/25-2401/1 od 02.07.2025. 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 ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO „MAKETARIMO“ Podgorica**, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-2401/1 od 02.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „MAKETARIMO“ Podgorica, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj 09-332/25-2404/2 od 04.09.2025. godine, kojim je **Irmu Muhović Kuljići, stepen specijaliste (Spec.Sci) 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 Irmom Muhović Kuljići od 22.04.2024. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 1226498/001.

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



MAKETARIMO

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
PODGORICA

"MAKETARIMO" d.o.o. Podgorica
Adresa_ Ceklinska bb, Tološi
81000, Podgorica, Crna Gora
tel._ +382 69 209 997
e-mail_ maketarimo@gmail.com
PIB_ 03653455

1.7. LICENCA ODGOVORNOG 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 09-332/25-2404/2
Podgorica, 04.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Muhović Kuljići Irme iz Podgorice, broj UPI 09-332/25-2404/1 od 02.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E N J E

Irmi Muhović Kuljići, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-2404/1 od 02.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Irma Muhović Kuljići, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma UPI 14-332/23-35/2 od 10.02.2023. godine, kojim se Irmi Muhović Kuljići, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-5186 od 28.12.2024. godine; i fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 14-332/23-35/2 od 10.02.2023. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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

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

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

MAKETARIMO

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
PODGORICA

"MAKETARIMO" d.o.o. Podgorica
Adresa_ Ceklinska bb, Tološi
81000, Podgorica, Crna Gora
tel._ +382 69 209 997
e-mail_ maketarimo@gmail.com
PIB_ 03653455

1.8. POTVRDA O ČLANSTVU U KAIP

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

MUHOVIĆ KULJIĆI IRMA

IME I PREZIME

Berane

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD

14.05.2024.

ČLANSTVO VAŽI DO

31.12.2026.

Podgorica, 07.07.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

MAKETARIMO

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
PODGORICA

"MAKETARIMO" d.o.o. Podgorica
Adresa_ Ceklinska bb, Tološi
81000, Podgorica, Crna Gora
tel._ +382 69 209 997
e-mail_ maketarimo@gmail.com
PIB_ 03653455

1.9.DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA

POLISA - RAČUN POL-00350735

Ugovarač			
Naziv	MAKETARIMO DOO	MB	03653455
Adresa	CEKLINSKA BB, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269209997
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	07.07.2026 (24:00) - 07.07.2027 (24:00)	Period obračuna	07.07.2026 - 07.07.2027

Predmet osiguranja: 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 izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja i državne imovine UPI 09-332-25-2401-2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. **Vrsta projektovanja:** Arhitektonski Građevinski Elektrotehnički i Mašinski projekti. **Planirani godišnji prihod:** 100.000,00eur

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

Osiguranik			
Naziv	MAKETARIMO DOO	MB	03653455
Adresa	CEKLINSKA BB, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269209997

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
Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38

Osiguravajuće pokrivači 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 Klauzulom 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)

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38
Način plaćanja	U cjelosti

POLISA: POL-00350735

Datum štampe: 07.07.2026 16:31



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 računске 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:

MAKETARIMO
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI
PODGORICA

M.P. Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Centar, Podružnica Centar, 07.07.2026

POLISA: POL-00350735

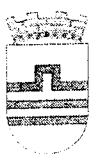
Datum štampe: 07.07.2026 16:31

MAKETARIMO

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
PODGORICA

"MAKETARIMO" d.o.o. Podgorica
Adresa_ Ceklinska bb, Tološi
81000, Podgorica, Crna Gora
tel._ +382 69 209 997
e-mail_ maketarimo@gmail.com
PIB_ 03653455

1.10. 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 - 2712
Podgorica, 18. 02. 2026. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana - člana 143.stav 3. Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a u vezi 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), Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B" („Sl. list Crne Gore" - opštinski propisi br. 052/18), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na dan 15.09.2025. godine i podnijetog zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju novog objekta, i z d a j e –

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu UP b 350,
u zahvatu DUP-a „Momišići B" u Podgorici

Podnosilac zahtjeva

Jovović Dejan

Postojeće stanje

Katastarska parcela br.1693/1 KO: Tološi, prema listu nepokretnosti prepis broj 507, površine je 483m², sa izgrađenim objektima i to: objekat u izgradnji, površine 85m² i pomoćna zgrada, površine 47m², prizemni i sa teretima i ograničenjima da nemaju dozvolu.

U prilogu ovih UTU su i prethodno navedeni list nepokretnosti i kopija plana.

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarska parcela br. 1693/1 KO: Tološi nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B" u Podgorici, u daljem tekstu DUP „Momišići B" u Podgorici.

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B" u Podgorici, koji je na dan 18.02. 2026. god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine: [http://www. Planovi dozvole.mrt.gov.me/LAMP/ PlanningDocument?m=PG](http://www.Planovi.dozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG).

Podnosilac zahtjeva je izjavio da planira da ruši postojeće objekte i gradi novi.

Ovi se urbanističko-tehnički uslovi izdaju za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta.

Planirano stanje

DUP-om "Momišići B" na prostoru katastarske parcele br.1693/1 KO: Tološi formirana je urbanistička parcela broj UP b350, čije se granice ne poklapaju u cjelosti sa granicama urbanističke parcele.

Shodno grafičkim priložima planskog dokumenta planirano je dokompletiranje katastarske parcele i izuzimanje iste, kako bi se formirala urbanistička parcela UP B 350.

Urbanistička parcela UP b 350 definisana je koordinatama tačaka u grafičkom prilogu ovih UTU „Parcelacija”. Ista je prema analitičkim podacima površine je 609 m².

Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim podacima.

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

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

U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirana je katastarska parcela kao izgrađena površina.

Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovину saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja.

Uslovi za parcelaciju

Cio prostor plana je podijeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine su posebno označene.

Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se sagledavaju mogućnosti, potencijali i ograničenja, predmetnog prostora.

Prilikom izrade plana parcelacije je vođeno računa o aktuelnoj vlasničkoj strukturi zemljišta. Izmjene su se javile u dijelu usklađivanja postojeće katastarske parcelacije i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove.

Pojedinačni uslovi su dati za svaku parcelu sa urbanističkim pokazateljima u tabelama u *Poglavlju 6*.

Predloženi grafički plan parcelacije predstavlja definitivno rješenje na osnovu kojeg će se sprovoditi planski dokument.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora

DUP-om "Momišići B" na urbanističkoj parceli **UP b 350**, planirana namjena površina je **SMG - stanovanje male gustine**.

Uslovi za objekte stanovanja male gustine

Na svim parcelama namijenjenim stanovanju male gustine, prema Pravilniku se mogu predvidjeti objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to:

- trgovina i ugostiteljski objekti, smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata;

Za izgradnju objekata stanovanja male gustine (zone B, C i D) važe slijedeće smjernice:

- Preporučuje se izgradnja slobodnostojećih objekata manjih gabarita, utopljenih u zelenilo
- U slučaju izgradnje dvojnih objekata obavezno je pribavljanje zajedničke saglasnosti glavnog gradskog arhitekta na kompletan projekat za obje urbanističke parcele
- Zbog očuvanja rezidencijalnog karaktera naselja, **nije dozvoljena izgradnja privrednih i poslovnih objekata u funkciji proizvodnje, prerade, skladišta, stovarišta ili veleprodaje.**
- U jednom stambenom objektu može biti organizovano maksimalno 4 stambene jedinice
- Na većim parcelama moguće je planirane kapacitete opodijeliti na više objekata, tako da se ne prekorači ukupna planirana zauzetost, izgrađenost i BGP

- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl), a čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli.
 - Moguća je izgradnja **jedne podrumске ili suterenske etaže** koja se koristi **isključivo za garažiranje** i ne ulazi u obračun BGP.
 - Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) i ne mogu ni u kom slučaju preći regulacionu liniju. Ukupna površina podruma ne može biti veća od 80% površine urbanističke parcele, i to samo ako je zadovoljen minimalni procenat ozelenjenosti na parceli.
 - Suterena je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL. Suterena može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suterena na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađena u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m.
 - Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 2 m. Ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija, a ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 7 m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora stambenih prostorija.
 - Planom definisana minimalna rastojanja od granice parcele i susjednog objekta mogu biti i manja uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali ne manja od 1m.
 - Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od 0 do 1.20 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta
 - Visina nazidka potkrovnice etaže iznosi najviše 1.20 m računajući od kote poda potkrovnice etaže do tačke preloma krovne kosine.
 - U oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, nagiba do 25o; nije dozvoljeno izvođenje mansardnih krovova.
 - u slučaju ograđivanja parcele koristiti laku metalnu i/ili živu ogradu, visine sokla do 50 cm. Nije dozvoljeno izvođenje zidanih ograda.
- Indeks zauzetosti u zoni stanovanja male gustine definisan je u zavisnosti od veličine parcele.

Pomoćni objekti

- dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i pod uslovom da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata.
 - Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl. ali i ekonomski objekti kao što su šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.
 - Udaljenje pomoćnog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2.0 m. Rastojanje od granice parcele može biti i manje uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali nemanja od 1m. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.
 - Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje.
- Uslovi za parkiranje vozila na parcelama stanovanja male gustine:

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta.
- Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1.1 PM na 1 stan

Ograđivanje urbanističke parcele se izvodi prema sledećim uslovima:

- parcele se mogu ograđivati zidanom, po pravilu kamenom ogradom, do visine od 1.0 m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom (dekorativno željezo) ili živom ogradom do visine od 1.80 m sa cokolom od kamena ili betona visine 0.6 m
 - preporuka je da se parcele, naročito van regulacije, ograđuju živom ogradom.
 - zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.
- Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

Pregled planiranih kapaciteta i urbanističkih parametara za svaku urbanističku parcelu

PARCELA			POSTOJEĆE				
BR UP	NAMJENA	POVRŠINA	Površina postojećih objekata	BGP postojećih objekata	Broj postojećih objekata	Postojeca zauzetost	Postojeca izgrađenost
UP b350	SMG	609	119	178	1	0.19	0.29

PLANIRANO					
Max. spratnost	Max. zauzetost	Max. izgrađenost	Max. BGP	Max. broj stanova	Max. BGP poslovanja
P+2	0.30	0.75	456	3	183

Planirana max. spratnost na UP b350 je **P+2**.

Planirana max. zauzetosti je **0,30**.

Planirana max. izgrađenost **0,75**

Planirana max. BGP objekta je **456m²**.

Površina parcele predstavlja ukupnu površinu urbanističke parcele i izražen je u m².

Površina pod objektom predstavlja bruto površinu pod objektima na parceli i izražen je u m².

Indeks zauzetosti (Iz) predstavlja odnos površine pod objektom i površine parcele.

Indeks izgrađenosti (Ii) predstavlja odnos bruto građevinske površine i površine.

Spratnost označava maksimalnu spratnost objekta na parceli.

Maksimalna BGP (bruto građevinska površina) predstavlja maksimalnu bruto razvijenu građevinsku površinu svih etaža svih objekata na parceli, izraženo u m².

Napomena: Svi potrebni urbanistički parametri se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ... ("Sl. list CG" br. 24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl. list CG" br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Uslovi za priključak na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu: Na urbanističku parcelu mora se projektovati i obezbijediti kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Na urbanističku parcelu moraju se obezbijediti komunalni priključci, na vodovodnu, elektroenergetsku i telekomunikacionu mrežu i priključenje na kanalizaciju prema uslovima planiranim ovim planom i

Stacionarni saobraćaj: Ovim DUP-om je predviđeno da svaki novi objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe za parkiranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi. Određivanje potrebnog broja parking mjesta se određuje normativnom metodom, uzimajući u obzir podatke iz GUP-a. Naime, potrebno je obezbijediti 1 parking mjesto po stambenoj jedinici individualnog stanovanja, 1.1 parking mjesto po stambenoj jedinici kolektivnog stanovanja i 1 parking mjesto na 50m² uslužnih djelatnosti.

Ostale potrebe za parkiranjem vršiće se na urbanističkim parcelama, izgradnjom parking garaža na mjestima velike denivelacije ili u sklopu arhitektonskog rješenja objekta. Obaveza investitora je da na svakoj urbanističkoj parceli, u sklopu objekta ili na parking u okviru urbanističke parcele, obezbijedi potreban broj parking mjesta prema propisanim standardima i normativima.

Parkiranje se može obavljati i u višeeetažnim podzemnim garažama, višeeetažnim spratnim garažama, suterenskim garažama, na pločama iznad suterena ili podruma. Parking prostor treba izrađivati od asfalt betona ili raster elemenata.

Uslovi za zaštitu i unapredjenje životne sredine U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se smanjila potrošnja toplotne energije; predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije; kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i dr.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju; drvoredima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima; suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti.

Mjere energetske efikasnosti

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata. Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings

(Official Journal L 001,04/01/2003)/ o energetskeim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetskeim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god. Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi rethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

Uređenje terena

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Istim će se definisati svi potrebni sadržaji koji obuhvataju: unutrašnje saobraćajne površine, hortikulturno uređenje sa urbanom opremom i mobilijarom.

Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

Obradom površina partera izvršiti njegovu diferencijaciju po nemjeni, uz primjenu trajnih, savremenih materijala, i obezbijediti jedinstvo sa prostornim cjelinama objekata u zoni.

Zelenilo individualnih stambenih objekata

Zelenilo u okviru stambenih objekata podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude na 1/3 placa, bliže ulici, gdje dobijemo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. Zadnji vrt služi kao prostor za odmor i ako je parcela veća kao ekonomski dio dvorišta.

Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova

- zelene površine treba da zahvataju **min. 40%** površine parcele;
- min. visina sadnice 2,5-3m;
- min. obim sadnice na visini 1m od 10-15cm;
- kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;
- za izradu staza i stepenica koristiti materijale koji su dostupni u najbližem okruženju;
- predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga;
- razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde;
- tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati **vertikalno i krovno zelenilo**, kao i sadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskogdoživljaja prostora;
- vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola;
- na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.

Etapnost realizacije

Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.

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.

Ostali uslovi

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

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

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

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

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

- srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

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

Infrastruktura

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

8. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

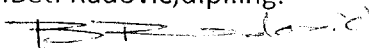
U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

9. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.

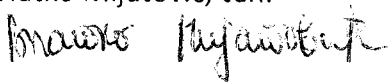
OBRADILA :

Arh.Beti Radović,dipl.ing.



Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.



Arh.Beti Radović,dipl.ing.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

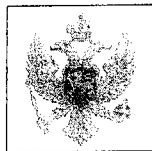
CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/26-298

Datum: 22.01.2026.



Katastarska opština: TOLOŠI

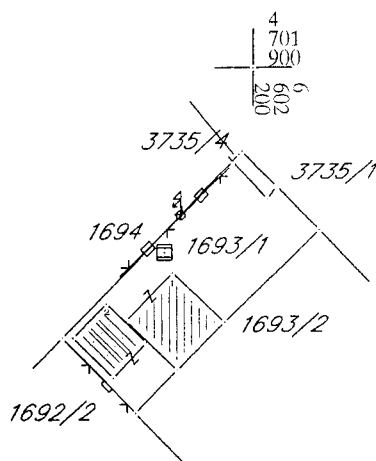
Broj lista nepokretnosti: 507

Broj plana: 26.58

Parela: 1693/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-2126/2026

Datum: 19.01.2026

KO: TOLOŠI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA 101-917/25-298 DJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 507 - PREPIS

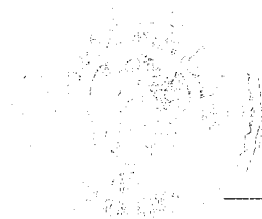
Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1693	1		28 207	08/06/2023	TOLOŠI	Pašnjak 3. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		351	0.53
1693	1	1	28 207	08/06/2023	TOLOŠI	Objekat u izgradnji PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		85	0.00
1693	1	2	28 207	08/06/2023	TOLOŠI	Pomoćna zgrada PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		47	0.00
								483	0.53

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0409971210287		JOVOVIĆ VELJKO DEJAN UL.SVETOZARA MARKOVIĆA BR.10 PODGORICA	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1693	1	1	Objekat u izgradnji PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	977	P 85	Svojina JOVOVIĆ VELJKO DEJAN UL.SVETOZARA MARKOVIĆA BR.10 1/1 0409971210287
1693	1	2	Pomoćna zgrada PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	994	P 47	Svojina JOVOVIĆ VELJKO DEJAN UL.SVETOZARA MARKOVIĆA BR.10 1/1 0409971210287

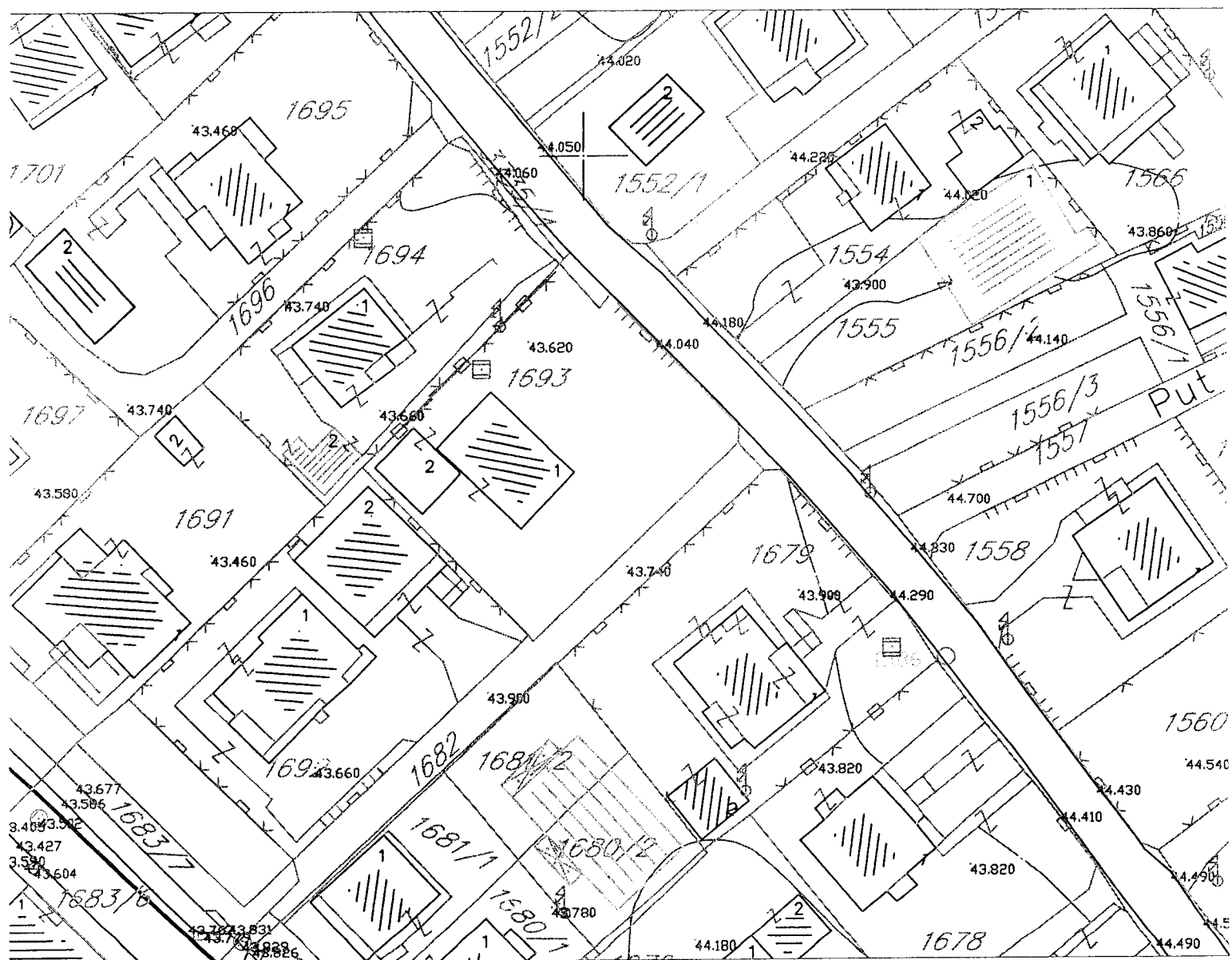
Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
1693	1	1		0	Objekat u izgradnji	29/12/1998
1693	1	2		0	Pomoćna zgrada	29/12/1998

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:
[Signature]

Broj: 08-332/25-2712
Podgorica, 20.02.2026.godine



Izvod iz DUP-a »Momišići B » u Podgorici
Za urbanističku parcelu b350

01



Površine za stanovanje male gustine

GRAFIČKI PRILOG –Postojeća namjena površina

Izvod iz DUP-a »Momišići B » u Podgorici
Za urbanističku parcelu b350

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

Broj: 08-332/25-2712
Podgorica, 20.02.2026.godine



Površine za stanovanje male gustine

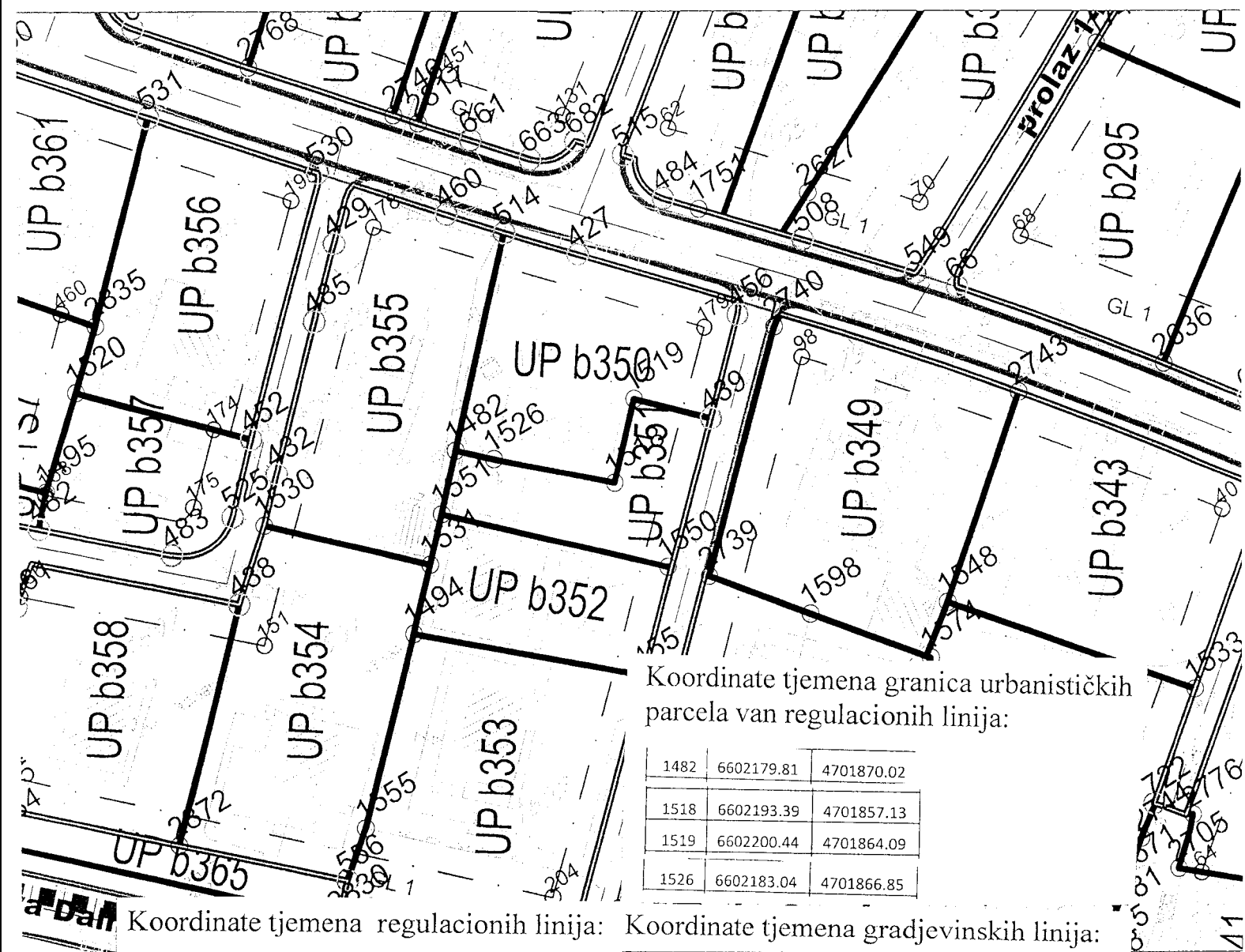
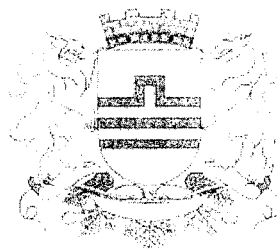
GRAFIČKI PRILOG –Planirana namjena površina

Izvod iz DUP-a »Momišići B » u Podgorici
Za urbanističku parcelu b350

03

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

Broj: 08-332/25-2712
Podgorica, 20.02.2026.godine



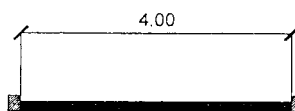
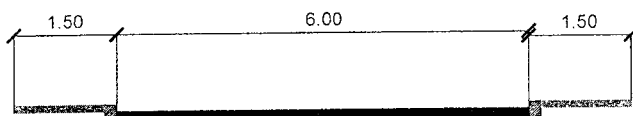
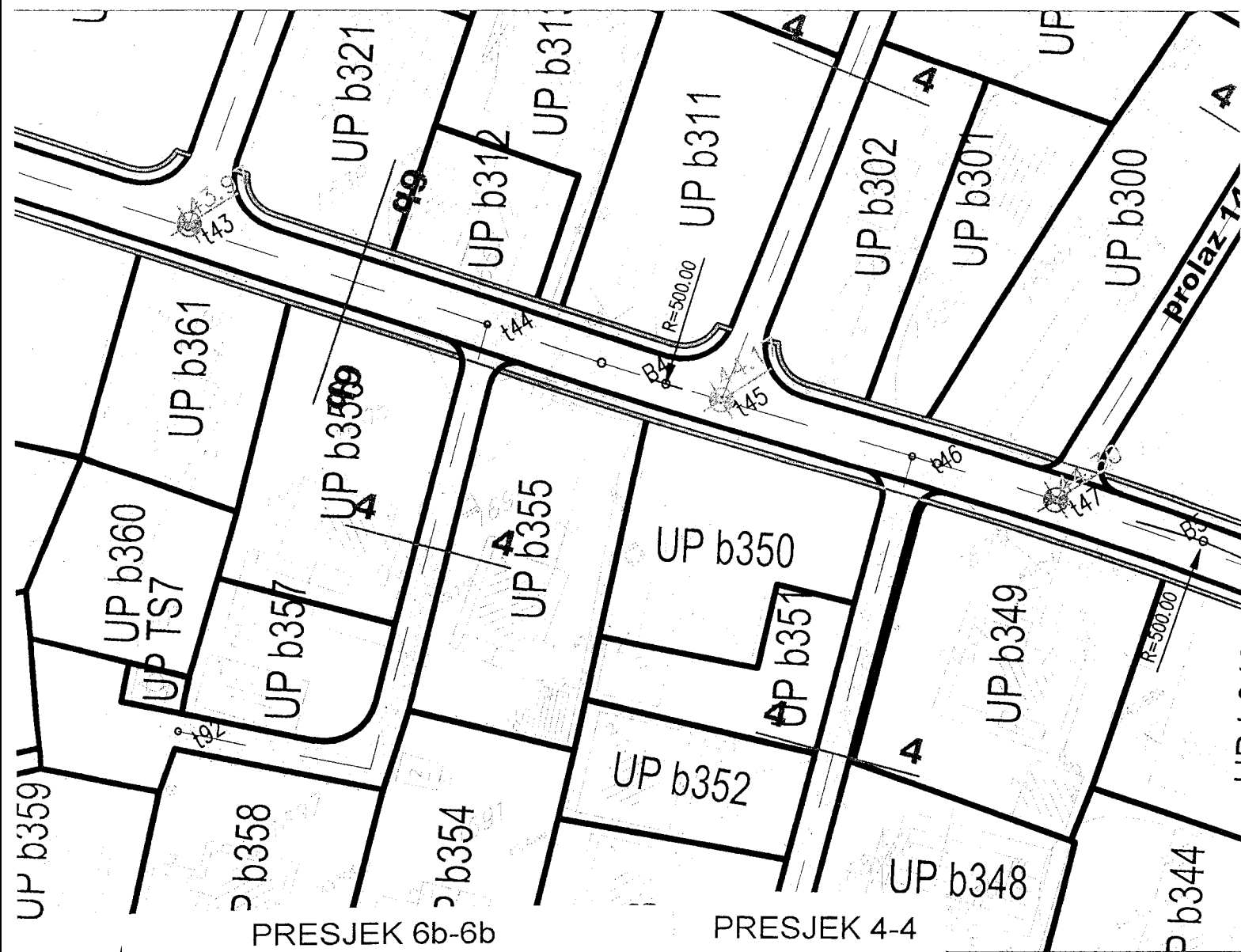
GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije, regulacije i nivelacije

Izvod iz DUP-a »Momišići B« u Podgorici
Za urbanističku parcelu b350

04

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

Broj: 08-332/25-2712
Podgorica, 20.02.2026.godine

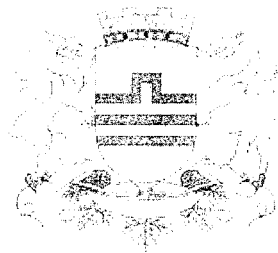


GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Momišići B » u Podgorici
Za urbanističku parcelu b350

05





GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Momišići B » u Podgorici
Za urbanističku parcelu b350

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

Broj: 08-332/25-2712
Podgorica, 20.02.2026.godine



LEGENDA

Granica zahvata DUP-a



Tk okno - Postojeće kablovsko okno



TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura



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



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

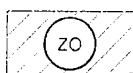
GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Momišići B » u Podgorici
Za urbanističku parcelu b350

08

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

Broj: 08-332/25-2712
Podgorica, 20.02.2026.godine



ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažnog uređenja

Izvod iz DUP-a »Momišići B » u Podgorici
Za urbanističku parcelu b350

09

MAKETARIMO

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
PODGORICA

"MAKETARIMO" d.o.o. Podgorica
Adresa_ Ceklinska bb, Tološi
81000, Podgorica, Crna Gora
tel._ +382 69 209 997
e-mail_ maketarimo@gmail.com
PIB_ 03653455

1.11. PROJEKTNII ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

Predmet: Idejno rješenje i Glavni projekat

Objekat: Objekat stanovanja

Lokacija: UP b 350, DUP "Momišići B", Katastarska parcela br. 1693/1, KO Tološi – Opština Podgorica

Investitor: "FA. MONTI" DOO PODGORICA

Potrebno je izraditi Idejno rješenje i Glavni projekat za pomenuti objekat prema urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/25-2712 od 18.02.2026.godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica, Crna Gora.

Spratnost objekta - **P+2**

Struktura objekta

- Prizemlje – dva poslovna prostora,
- prvi sprat – dva jednosobna stana, drugi sprat – dva jednosobna stana.

Potrebno je izraditi sljedeće djelove tehničke dokumentacije Idejnog rješenja i Glavnog projekta:

-Idejno rješenje

-Glavni projekat:

1. Arhitektonski projekat sa uređenjem terena
2. Građevinski projekat - konstrukcija
3. Građevinski projekat - hidrotehnika
4. Elektrotehnički projekat - jaka struja
5. Elektrotehnički projekat - slaba struja
6. Elaborat zaštite od požara

U Podgorici, Jun 2026.god.

Investitor:

"FA. MONTI" DOO PODGORICA

Jovan Mihailović



MAKETARIMO

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
PODGORICA

"MAKETARIMO" d.o.o. Podgorica
Adresa_ Ceklinska bb, Tološi
81000, Podgorica, Crna Gora
tel._ +382 69 209 997
e-mail_ maketarimo@gmail.com
PIB_ 03653455

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

uz IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE ZA OBJEKAT SMG - stanovanje male gustine na UP b350 u zahvatu DUP-A "Momišići B", na katastarskoj parceli br. 1693/1, KO Tološi, Opština Podgorica

1. OPŠTI PODACI

Predmetnog objekat nalazi se u okviru DUP-a "Momišići B", Opština Podgorica. UP b 350 pripada namjeni SMG - stanovanje manje gustine.

Projektovan je na osnovu zahtjeva i projektnog zadatka Investitora i u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/25-2712 od dana 18.02.2026.godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opština Podgorica, te u skladu sa važećim zakonima i pravilnicima.

2. LOKACIJA



Lokacija redmetnog objekat obuhvata katastarsku parcelu 1693/1, KO Tološi. Prema listu nepokretnosti prepis broj 507 površina katastarske parcele je 483m², sa postojećim prizemnim objektom površine 85 m² i pomoćnim objektom površine 47 m², koji su u lošem stanju, planiranim za uklanjanje.

Predmetna parcela se nalazi u naselju Tološi, koje pripada zapadnom dijelu Glavnog grada Podgorice. Tološi predstavljaju mirnu, pretežno rezidencijalnu gradsku zonu sa dominantnom namjenom individualnog i porodičnog stanovanja. Zahvaljujući svojoj poziciji i izgrađenoj mreži saobraćajnica, naselje pruža odličnu povezanost sa centralnim gradskim jezgrima, poslovnim zonama i ostalim sadržajima Podgorice.

Kolski i pješački prilaz parceli omogućen je sa sjeveroistočne strane, direktno sa pristupne saobraćajnice. Mreža lokalnih ulica obezbjeđuje jednostavan i nesmetan pristup parceli za pješake, putnička i dostavna vozila, kao i brzu vezu sa glavnim saobraćajnim magistralama i bulevarima u ovom dijelu grada.

3. OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA

Objekat je projektovan kao poslovno-stambeni, spratnosti P+2 (prizemlje i dva sprata), sa ravnim krovom i kaskadnim povlačenjem gabarita na višim etažama.

Pristup parceli obezbijeđen je sa pristupne saobraćajnice na istočnoj/sjeveroistočnoj strani. Prednji dio parcele (orijentisan ka ulici) u potpunosti je podređen kolskom i pješačkom saobraćaju, gdje je projektovan otvorni parking prostor sa ukupno 6 parking mjesta (6 PM).

Pješačke staze od popločanih zastora obezbjeđuju nesmetan i odvojen pristup svim sadržajima. Prizemni poslovni prostori imaju direktne ulaze sa prednje, pristupne strane objekta, dok je glavni ulaz u stambeni dio (vertikalno komunikacijsko jezgro sa stepeništem) pozicioniran sa bočne strane, čime se postigla jasna i funkcionalna diferencijacija između poslovnog i rezidencijalnog dijela.

Parterno uređenje obuhvata kombinaciju popločanih pješačko-kolskih površina i obodnog zelenila. Duž bočnih granica parcele, kao i uz samu ulicu, predviđen je drvored i niska vegetacija koja vizuelno pregradjuje parcelu i doprinosi prijatnom ambijentu.

Spratnost objekta je P+2, spratne visine 3m.

U prizemlju objekta projektovana su dva poslovna prostora. Svaki poslovni prostor koncipiran je sa sopstvenim ulazom, izložbenim/radnim dijelom i pripadajućim sanitarnim čvorom. Etaža prizemlja zauzima najveći obim objekta na parceli. Prvi sprat je namijenjen stanovanju i obuhvata dva jednosobna stana. Stanovi su funkcionalno organizovani oko centralnog komunikacionog jezgra (stepeništa), sa optimalnim rasporedom dnevnih i spavaćih zona i odvojenim sanitarnim prostorijama.

Na drugom spratu projektovan je jedan jednoiposoban stan. Zbog smanjenja gabarita objekta na ovoj etaži, stambena jedinica uživa dodatnu privatnost i kvalitetniju insolaciju.

Objekat se odlikuje modernom kaskadnom formom – smanjenjem gabarita po etažama idući od prizemlja ka najvišoj etaži.

Na dijelovima prizemne i prve etaže koji ostaju otkriveni usljed povlačenja viših spratova (kaskada), formirane su zelene površine (intenzivni/ekstenzivni zeleni krovovi ili terase). Ovo rješenje estetski obogaćuje objekat, poboljšava mikroklimatske uslove i stvara dodatni kontakt stanara sa zelenilom.

Završna krovna konstrukcija je ravan krov, sa odgovarajućim slojevima termo i hidroizolacije i odvodnjavanjem atmosferskih voda.

4. MATERIJALIZACIJA I OBRADA POVRŠINA

Materijalizacija objekta i partera pažljivo je odabrana sa ciljem postizanja savremenog estetskog izraza, visoke energetske efikasnosti i dugotrajnosti materijala u eksploataciji.

1. Obrada fasade i spoljašnjih zidova

Fasada objekta koncipirana je kao kombinacija savremenih kontaktnih termoizolacionih sistema i dekorativnih obloga, čime je postignuta dinamika na objektu:

Kontaktna (Demit) fasada: Pretežni dio fasadnih zidova obrađen je kontaktnim fasadnim sistemom (demit fasada) sa odgovarajućim slojem termoizolacije (EPS) i završnom obradom od silikonskog/silikatnog maltera u toplom bež tonu.

Dekoratívna obloga (Cigla): Određeni segmenti fasade na višim etažama (prvom i drugom spratu) akcentovani su dekorativnom fasadnom ciglom (klinker listelama) u prirodnim, terakota/smeđim tonovima. Ova obloga vizuelno razbija monolitnost gabarita i daje objektu dozu topline i elegancije.

Fasadna bravarija: Otvori na objektu predviđeni su od visokokvalitetnih ALU / PVC profila u tamnijem (antracit) tonu sa termomostom i niskoemisionim staklopaketom. Balkonske i zaštitne ograde su jednostavne, moderne forme, izvedene od plastificiranih metalnih/aluminijumskih profila u tamnom tonu (antracit).

2. Obrada partera i pristupnih površina

Parterno uređenje materijalizovano je tako da pruža maksimalnu funkcionalnost uz optimalno procjeđivanje vode i prisustvo zelenih površina:

Parking površine: Parking mjesta izvedena su od betonskih raster elemenata (trava-beton kocke). Ovakva obrada omogućava prirodno odvodnjavanje atmosferskih voda u tlo, usporava zagrijavanje partera i povećava procenat zelenila na samoj parceli.

Pješačke staze i pristupne površine: Pješačke staze i prilazni platoi obrađeni su betoniranjem i popločavanjem betonskim galanterijskim pločama/beatonom u sivoj ili neutralnoj nijansi, sa završnom obradom otpornom na habanje i mraz (protivklizna površina).

Ograda i obodni zidovi: Obodni zidovi i parapeti oko parcele/terasa izvedeni su u natopljenom/dreniranom natur-betonu na visini od 60cm. Na zidovima je projektovana ograda od plastificiranih metalnih/aluminijumskih profila u tamnom tonu (antracit).

3. Obrada terasa

Terase i balkoni: Podne površine otvorenih terasa i balkona predviđene su od protivklizne granitne keramike namijenjene za spoljašnju upotrebu, otporne na mraz i habanje.

Zelene krovne površine: Dijelovi ravnih krovova/kaskada koji služe kao zelene površine obrađeni su hidroizolacionim višeslojnim membranama otpornim na korijenje, sa slojevima za drenažu, filtraciju i supstrat za sadnju niske vegetacije.

4. Obrada unutrašnjih površina

Unutrašnja obrada prostora prilagođena je namjeni pojedinačnih cjelina (poslovni prostori, stanovi i zajedničke komunikacije), uz upotrebu savremenih, trajne i estetski oblikovanih materijala lakih za održavanje.

4.1. Obrada podova

Stambene jedinice (dnevni boravci, spavaće sobe, hodnici):

Predviđena je ugradnja višeslojnog gotovog parketa (ili visokokvalitetnog laminata/LVT-a) visoke klase otpornosti, sa završnom obradom u prirodnom tonu drveta. Podne obloge se polažu na plivajućem podu sa odgovarajućom zvučnom i termoizolacijom (estrih/ravnajući sloj).

Sanitarne prostorije, kuhinje i terase:

Podovi se oblažu protivkliznom granitnom/laserski sječenom keramikom I klase. U sanitarnim čvorovima i kuhinjskim zonama ispod keramike obavezno se izvodi višeslojna hidroizolacija sa zaptivnim trakama na spojevima poda i zida.

Poslovni prostori:

Predviđena je podna obloga od laserski sječene granitne keramike velikog formata .

Zajedničko komunikacijsko jezgro (stepenište i hodnici):

Stepenišni krakovi, odmorišta i ulazni hol oblažu se visokootpornom granitnom keramikom sa protivkliznom obradom čela i gazišta.

4.2. Obrada zidova

Suve prostorije (stanovi i poslovni prostori):

Svi unutrašnji zidovi se malterišu, gletuju i boje visokokvalitetnim poludisperzivnim ili disperzivnim ekološkim bojama u svijetlim/neutralnim tonovima.

Mokri čvorovi i kuhinje:

Zidovi u kupatilima i toaletima oblažu se zidnom keramikom I klase u punoj visini , dok se u kuhinjama keramika postavlja u zoni do visećih elemenata.

Zajedničke komunikacije:

Zidovi u stepenišnom prostoru obrađuju se perivim i otpornim bojama (akrilne ili perive lateks boje) radi lakšeg održavanja čistoće i otpornosti na habanje.

4.3. Obrada plafona

Stambeni i poslovni prostor:

Plafoni se malterišu, gletuju i bojenju bijelom poludisperzivnom bojom. Na mjestima prolaza instalacija (naročito u poslovnim prostorima i ulaznim zonama) predviđa se izrada spuštenih plafona od gips-kartonskih ploča (tipa Knauf/Rigips), što omogućava ugradnju ugradne LED rasvjete i skrivanje instalacionih vodova.

Sanitarne prostorije:

U kupatilima i toaletima predviđaju se spuštene plafone od vlagootpornih gips-kartonskih ploča (green board) obojene vlagootpornim bojama.

4.4. Unutrašnja stolarija

Sobna vrata u stanovima:

Predviđena su futrovana unutrašnja vrata izrađena od medijapana (MDF-a), lakirana poliuretanskom bijelom bojom ili obložena furnirom po izboru investitora, sa odgovarajućim okovom i skrivenim šarkama.

Ulazna vrata u stanove:

Ulazna vrata u stambene jedinice su protivprovalna i protivpožarna (sigurnosna) vrata, sa višestrukim zaključavanjem, zvučnom izolacijom i završnom obradom usaglašenom sa enterijerom zajedničkih hodnika.

5. KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Konstruktivni sistem objekta koncipiran je u armirano-betonskoj (AB) izvedbi sa nosivim elementima u vidu stubova, platana, greda i monolitnih međuspratnih ploča, čime se obezbjeđuje potrebna stabilnost i seizmička sigurnost. Sva konačna rješenja fundiranja, dimenzionisanje nosivih elemenata i detaljan statički proračun biće u potpunosti definisani i razrađeni kroz Glavni projekat.

6. INSTALACIJE

Svi instalacioni sistemi (hidrotehnički, elektrotehnički i termotehnički) biće detaljno projektovani u fazi Glavnog projekta, u svemu prema izdatim Urbanističko-tehničkim (UT) uslovima i uslovima nadležnih komunalnih preduzeća.

Priključenja objekta na gradsku mrežu vodovoda, kanalizacije i elektroenergetski sistem predviđaju se na lokaciji u skladu sa mogućnostima i tehničkim uslovima koje definisani UT uslovi i nadležni organi budu dozvolili.

Podgorica, jul 2026.

MAKETARIMO 
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
PODGORICA

Irma Muhović Kuljić, spec.sci.arh.

MAKETARIMO

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
PODGORICA

"MAKETARIMO" d.o.o. Podgorica
Adresa_ Ceklinska bb, Tološi
81000, Podgorica, Crna Gora
tel._ +382 69 209 997
e-mail_ maketarimo@gmail.com
PIB_ 03653455

3. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

BILANS POVRŠINA

PRIZEMLJE

POVRŠINE PRIZEMLJE		
BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
POSLOVNI PROSTOR 1		
1	PROSTORIJA 1	11.59
2	WC	3.58
3	HODNIK	4.10
4	PROSTORIJA 2	7.77
5	PROSTORIJA 3	38.69
		65.73 m²
POSLOVNI PROSTOR 2		
1	PROSTORIJA 1	18.26
2	WC	3.17
		21.43 m²
ZAJEDNIČKI PROSTORI		
1	VJETROBRAN	4.63
2	HODNIK	3.73
3	STEPENIŠTE	3.37
		11.73 m²

BILANS POVRŠINA

PRVI SPRAT

2. NETO POVRŠINE - PRVI SPRAT		
BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
JS1 - JEDNOSOBAN STAN 1		
1	HODNIK	3.14
2	KUPATILO	3.60
3	DNEVNI BORAVAK+TRPEZARIJA	22.21
4	KUHINJA	3.60
5	TERASA	3.00
6	SPAVAĆA SOBA	12.08
		47.63 m²
JS2 - JEDNOSOBAN STAN 2		
1	HODNIK	3.14
2	KUPATILO	3.42
3	DNEVNI BORAVAK+TRPEZARIJA	22.21
4	KUHINJA	3.60
5	TERASA	3.00
6	SPAVAĆA SOBA	12.08
		47.45 m²
ZAJEDNIČKI PROSTORI		
1	HODNIK	3.73
2	STEPENIŠTE	6.75
		10.48 m²

BILANS POVRŠINA

DRUGI SPRAT

3. NETO POVRŠINE - DRUGI SPRAT		
BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
JPS1 - JEDNOIPOSOBAN STAN 1		
1	HODNIK	4.87
2	KUPATILO	4.14
3	DNEVNI BORAVAK	19.08
4	KUHINJA + TRPEZARIJA	11.20
5	TERASA	3.11
6	SPAVAĆA SOBA 1	8.49
7	SPAVAĆA SOBA 2	12.81
		63.70 m²
ZAJEDNIČKI PROSTORI		
1	HODNIK	3.73
2	STEPENIŠTE	3.37
		7.10 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT

BROJ	NAZIV ETAŽE	NETO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA-MEST
1.	PRIZEMLJE	98,89 m2	124,50 m2	124,50 m2
2.	I SPRAT	105,56 m2	128,97 m2	128,97 m2
3.	II SPRAT	70,80 m2	92,13 m2	92,13 m2
UKUPNO		275,25 m2	345,60 m2	345,60 m2

REKAPITULACIJA POVRŠINA - UREĐENJE TERENA

BROJ	NAZIV POVRŠINE	MATERIJALIZACIJA	POVRŠINA
1.	ZELENA POVRŠINA + PARKING RASTER	TRAVNJAK + RASTER KOCKA	192,74 m2
2.	PRISTUPNA SAOBRAĆAJNICA	ASFALT	81,53 m2
3.	PARKING RASTER	RASTER KOCKE	76,03 m2
4.	TROTOAR	BEHATON PLOČE	43,76 m2
5.	OGRADA OKO PARCELE	AB ZID + BAVALIT	18,55 m2

ZADATI I OSTVARENI PARAMETRI

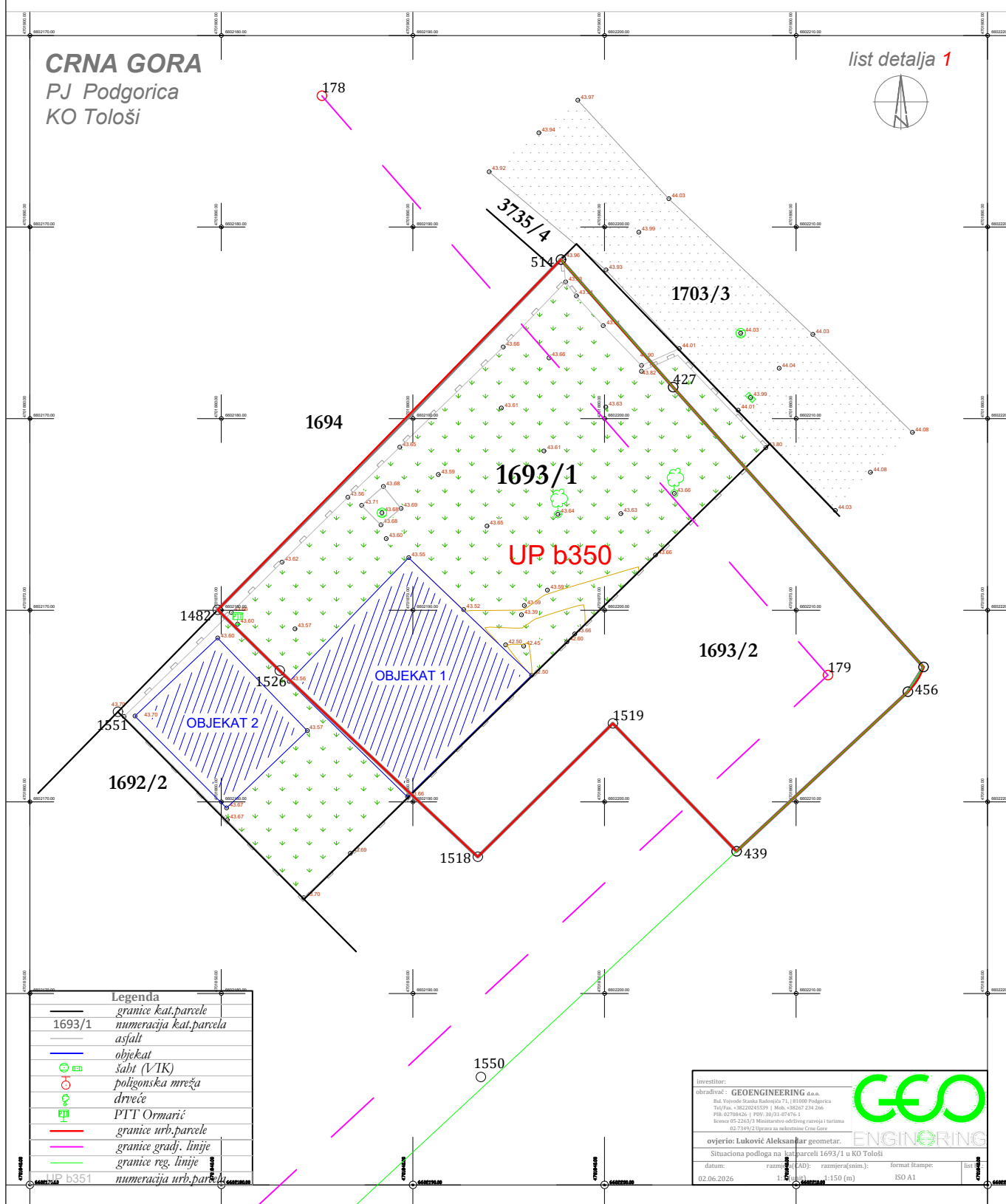
ZADATI PARAMETRI UT USLOVIMA		OSTVARENI PARAMETRI	
Katastarska parcela	KP 1693/1	Katastarska parcela	KP 1693/1
Površina katastarske parcele	460,93 m2	Površina katastarske parcele	460,93 m2
Indeks zauzetosti	0.30 / 138,27 m2	Indeks zauzetosti	0.30 / 137,94 m2
Indeks izgrađenosti	0.75 / 345,69 m2	Indeks izgrađenosti	0.75 / 345,60 m2
Spratnost objekta	P+2	Spratnost objekta	P+2
Broj parking mjesta	1.1 PM na 1 stan (4) 1 PM na 50 m2 posl.pros. (2)	Broj parking mjesta	6 PM
Zelene površine	40% / 184,37 m2	Zelene površine	42% / 192,74 m2

MAKETARIMO

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
PODGORICA

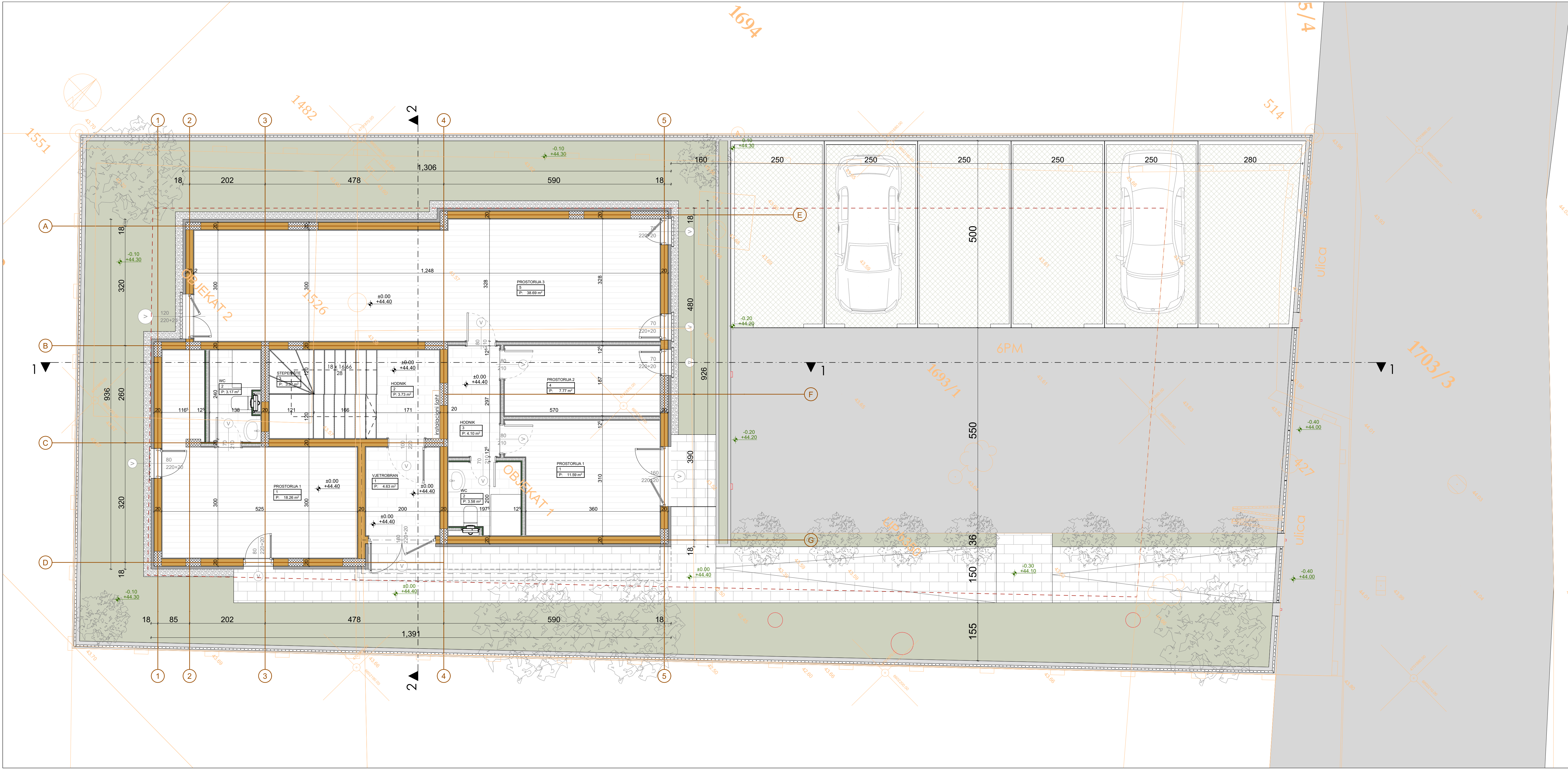
"MAKETARIMO" d.o.o. Podgorica
Adresa_ Ceklinska bb, Tološi
81000, Podgorica, Crna Gora
tel._ +382 69 209 997
e-mail_ maketarimo@gmail.com
PIB_ 03653455

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

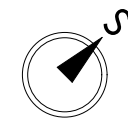




ŠIRI SITUACIONI PLAN			
PROJEKTANT		INVESTITOR	
		FA. MONTI D.O.O. PODGORICA	
Objekat		Lokacija	
SMG - stanovanje male gustine		UP b 350, DUP "Momišići B", na katastarskoj parceli 1693/1, KO Tološi, Opština Podgorica	
Autor projekta		Vrsta tehničke dokumentacije	
Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant		Dio tehničke dokumentacije	
Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.		ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant		Razmjera	
Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.		1:300	
Saradnik		Prilog	Br. priloga
Ersan Kuljići, spec.sci.arh.		ŠIRI SITUACIONI PLAN	4.2.
Datum izrade		Datum revizije	
Jul, 2026.		1	



UŽI SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA



LEGENDA LINIJA I OZNAKA		LEGENDA ŠRAFURA	
	katastarska linija		saobraćajnica / asfalt
	građevinska linija		parking / raster kocka
	raster - primarni		trotoar / behaton ploče
	kota		zelene površine
	apsolutna i relativna visinska kota		oblutak
	apsolutna i relativna visinska kota		visoko rastlinje
	uređenje terena		AB zid
	presjek		giter blok
			gipsani zid
			parket / laminat
			keramičke pločice

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKTAT

BROJ	NAZIV ETAŽE	NETO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA-MEST
1.	PRIZEMLJE	98,89 m ²	124,50 m ²	124,50 m ²
2.	I SPRAT	105,56 m ²	128,97 m ²	128,97 m ²
3.	II SPRAT	70,80 m ²	92,13 m ²	92,13 m ²
UKUPNO		275,25 m ²	345,60 m ²	345,60 m ²

REKAPITULACIJA POVRŠINA - UREĐENJE TERENA

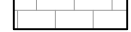
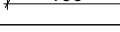
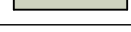
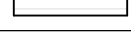
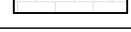
BROJ	NAZIV POVRŠINE	MATERIJALIZACIJA	POVRŠINA
1.	ZELENA POVRŠINA + PARKING RASTER	TRAVNJAK + RASTER KOCKA	192,74 m ²
2.	PRISTUPNA SAOBRAĆAJNICA	ASFALT	81,53 m ²
3.	PARKING RASTER	RASTER KOCKE	76,03 m ²
4.	TROTOAR	BEHATON PLOČE	43,76 m ²
5.	OGRADA OKO PARCELE	AB ZID + BAVALIT	18,55 m ²

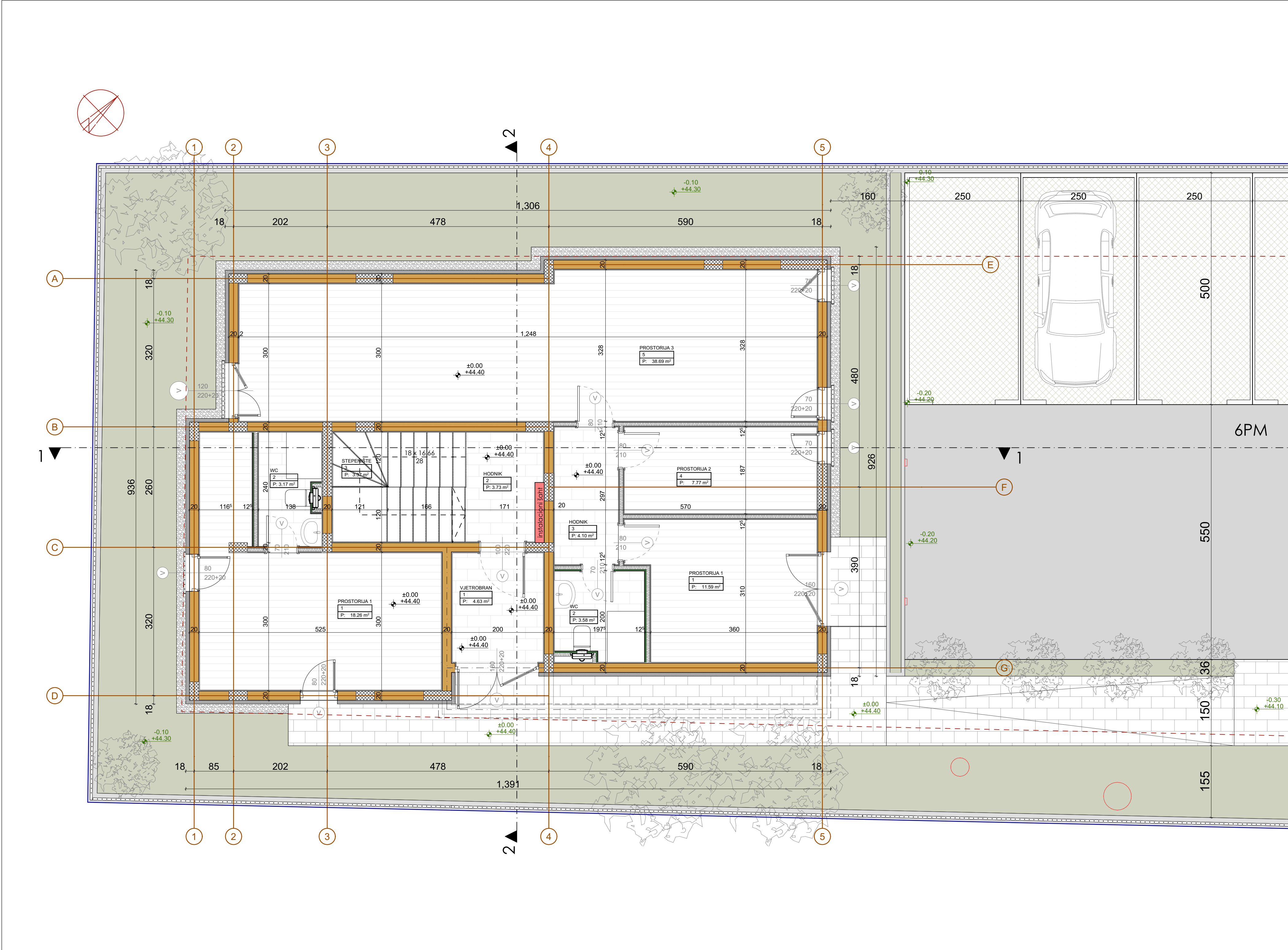
ZADATI I OSTVARENI PARAMETRI

ZADATI PARAMETRI UT USLOVIMA		OSTVARENI PARAMETRI	
Katastarska parcela	KP 1693/1	Katastarska parcela	KP 1693/1
Površina katastarske parcele	460,93 m ²	Površina katastarske parcele	460,93 m ²
Indeks zauzetosti	0,30 / 138,27 m ²	Indeks zauzetosti	0,30 / 137,94 m ²
Indeks izgrađenosti	0,75 / 345,69 m ²	Indeks izgrađenosti	0,75 / 345,60 m ²
Spratnost objekta	P+2	Spratnost objekta	P+2
Broj parking mjesta	1,1 PM na 1 stan (4) 1 PM na 50 m ² poslovnos. (2)	Broj parking mjesta	6 PM
Zelene površine	40% / 184,37 m ²	Zelene površine	42% / 192,74 m ²

PROJEKTANT MAKETARIMO DRUŠTVO SA OGRANČENOM ODGOVORNOSTI PODGORICA	INVESTITOR FA. MONTI D.O.O. PODGORICA
Objekat SMG - stanovanje male gustine	Lokacija UP b 350, DUP "Momišići B", na katastarskoj parceli 1693/1, KO Tološi, Opština Podgorica
Autor projekta Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA
Odgovorni projektant Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.	Razmjera 1:50
Saradnik Ersan Kuljići, spec.sci.arh.	Prilog UŽI SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA
Datum izrade Jul, 2026.	Br. priloga 4.3.
	Br. strane 1
	Datum revizije



UŽI SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA				
LEGENDA LINIJA I OZNAKA		LEGENDA ŠRAFURA		
	katastarska linija		saobraćajnica / asfalt	
	građevinska linija		parking / raster kocka	
	raster - primarni		trotoar / behaton ploče	
	kota		zelene površine	
	apsolutna i relativna visinska kota objekat		oblutak	
	apsolutna i relativna visinska kota uređenje terena		visoko rastlinje	
	presjek		AB zid	
			giter blok	
			gipsani zid	
			parket / laminat	
			keramičke pločice	
REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT				
BROJ	NAZIV ETAŽE	NETO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA-MEST
1.	PRIZEMLJE	98,89 m2	124,50 m2	124,50 m2
2.	I SPRAT	105,56 m2	128,97 m2	128,97 m2
3.	II SPRAT	70,80 m2	92,13 m2	92,13 m2
UKUPNO		275,25 m2	345,60 m2	345,60 m2
REKAPITULACIJA POVRŠINA - UREĐENJE TERENA				
BROJ	NAZIV POVRŠINE	MATERIJALIZACIJA	POVRŠINA	
1.	ZELENA POVRŠINA + PARKING RASTER	TRAVNJAK + RASTER KOCKA	192,74 m2	
2.	PRISTUPNA SAOBRAĆAJNICA	ASFALT	81,53 m2	
3.	PARKING RASTER	RASTER KOCKE	76,03 m2	
4.	TROTOAR	BEHATON PLOČE	43,76 m2	
5.	OGRADA OKO PARCELE	AB ZID + BAVALIT	18,55 m2	
ZADATI I OSTVARENI PARAMETRI				
ZADATI PARAMETRI UT USLOVIMA		OSTVARENI PARAMETRI		
Katastarska parcela	KP 1693/1	Katastarska parcela	KP 1693/1	
Površina katastarske parcele	460,93 m2	Površina katastarske parcele	460,93 m2	
Indeks zauzetosti	0.30 / 138,27 m2	Indeks zauzetosti	0.30 / 137,94 m2	
Indeks izgrađenosti	0.75 / 345,69 m2	Indeks izgrađenosti	0.75 / 345,60 m2	
Spratnost objekta	P+2	Spratnost objekta	P+2	
Broj parking mjesta	1.1 PM na 1 stan (4) 1 PM na 50 m2 poslopnos. (2)	Broj parking mjesta	6 PM	
Zelene površine	40% / 184,37 m2	Zelene površine	42% / 192,74 m2	
PROJEKTANT		INVESTITOR		
 DRUŠTVO SA OGRANICENOM ODGOVORNOSTU PODGORICA		FA. MONTI D.O.O. PODGORICA		
Objekat		Lokacija		
SMG - stanovanje male gustine		UP b 350, DUP "Momišići B", na katastarskoj parceli 1693/1, KO Tološi, Opština Podgorica		
Autor projekta		Vrsta tehničke dokumentacije		
Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant		Dio tehničke dokumentacije		
Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.		ARHITEKTURA		Razmjera
Odgovorni projektant				1:50
Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.				
Saradnik		Prilog	Br. priloga	Br. strane
Ersan Kuljići, spec.sci.arh.		UŽI SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA	4.4.	1
Datum izrade		Datum revizije		
Jul, 2026.				



OSNOVA PRIZEMLJA

LEGENDA LINIJA I OZNAKA

katastarska linija

građevinska linija

A-A

raster - primarni

100

kota

±0.00

+44.40

apsolutna i relativna visinska kota objekat

±0.00

+44.40

apsolutna i relativna visinska kota uređenje terena

1 1

presjek

LEGENDA ŠRAFURA

saobraćajnica / asfalt

parking / raster kocka

trotoar / behaton ploče

zelene površine

oblutak

visoko rastinje

AB zid

giter blok

gipsani zid

parket / laminat

keramičke pločice

POVRŠINE PRIZEMLJE

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
POSLOVNI PROSTOR 1		
1	PROSTORIJA 1	11.59
2	WC	3.58
3	HODNIK	4.10
4	PROSTORIJA 2	7.77
5	PROSTORIJA 3	38.69
		65.73 m ²
POSLOVNI PROSTOR 2		
1	PROSTORIJA 1	18.26
2	WC	3.17
		21.43 m ²
ZAJEDNIČKI PROSTORI		
1	VJETROBRAN	4.63
2	HODNIK	3.73
3	STEPENIŠTE	3.37
		11.73 m ²

BROJ	NAZIV ETAŽE	NETO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA-MEST
1.	PRIZEMLJE	98.89 m ²	124.50 m ²	124.50 m ²
2.	I SPRAT	105.56 m ²	128.97 m ²	128.97 m ²
3.	II SPRAT	70.80 m ²	92.13 m ²	92.13 m ²
	UKUPNO	275.25 m ²	345.60 m ²	345.60 m ²

PROJEKTANT

MAKETARIMO

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU

PODGORICA

Objekat

SMG - stanovanje male gustine

Autor projekta

Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.

Vodeći projektant

Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.

Odgovorni projektant

Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.

Saradnik

Ersan Kuljići, spec.sci.arh.

Datum izrade

Jul, 2026.

INVESTITOR

FA. MONTI D.O.O. PODGORICA

Lokacija

UP b 350, DUP "Momišići B", na katastarskoj parceli 1693/1, KO Tološi, Opština Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije

ARHITEKTURA

Razmjera

1:50

Prilog

OSNOVA PRIZEMLJA

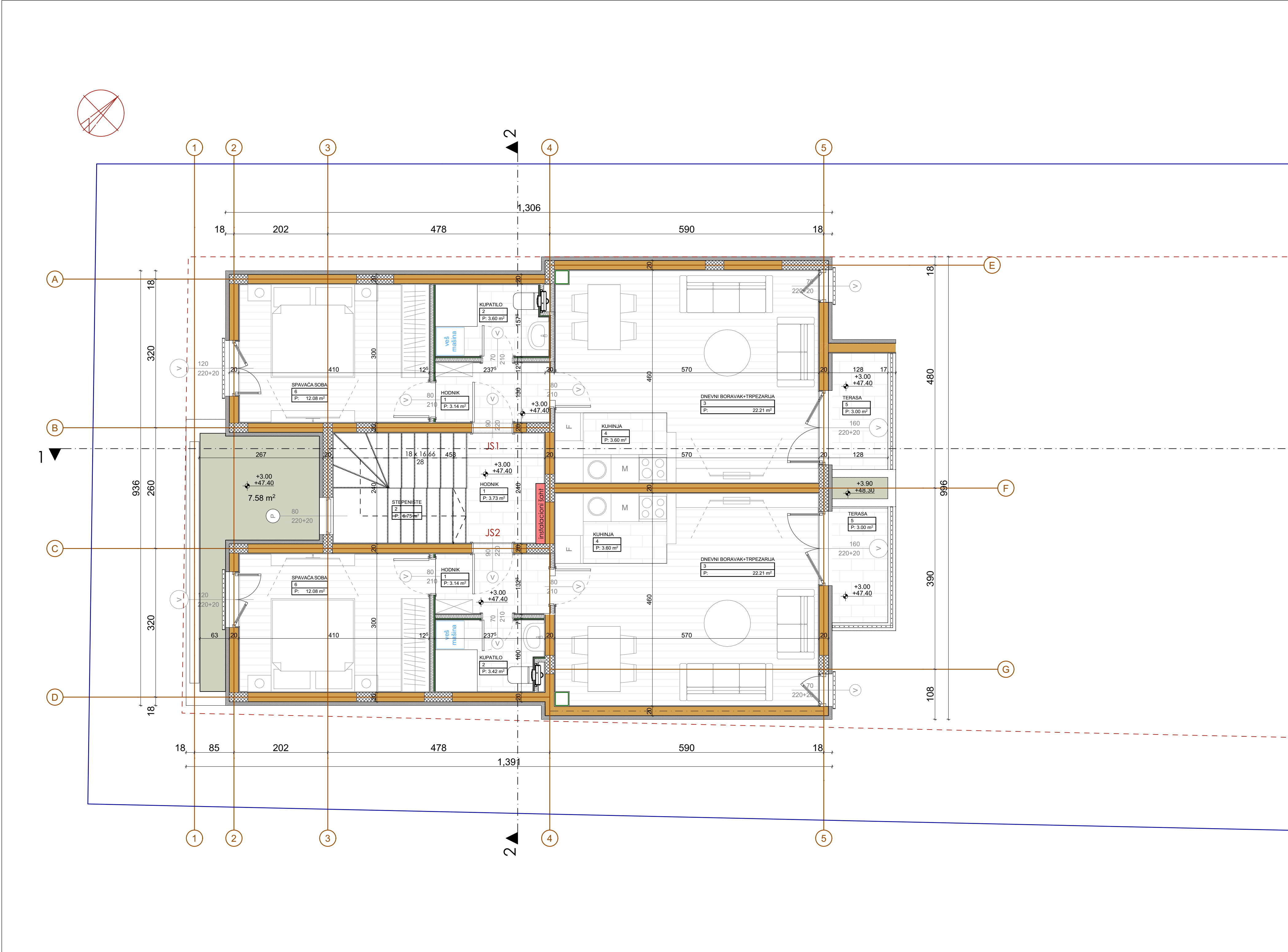
Br. priloga

4.5.

Br. strane

1

Datum revizije



OSNOVA PRVOG SPRATA

LEGENDA LINIJA I OZNAKA

	katstarska linija
	građevinska linija
	raster - primarni
	kota
	apsolutna i relativna visinska kota objekat
	apsolutna i relativna visinska kota uređenje terena
	presjek

LEGENDA ŠRAFURA

	saobraćajnica / asfalt
	parking / raster kocka
	trotoar / behaton ploče
	zelene površine
	oblutak
	visoko rastinje
	AB zid
	giter blok
	gipsani zid
	parket / laminat
	keramičke pločice

2. NETO POVRŠINE - PRVI SPRAT

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
JS1 - JEDNOSOBAN STAN 1		
1	HODNIK	3.14
2	KUPATILO	3.60
3	DNEVNI BORAVAK+TRPEZARIJA	22.21
4	KUHINJA	3.60
5	TERASA	3.00
6	SPAVAĆA SOBA	12.08
		47.63 m²
JS2 - JEDNOSOBAN STAN 2		
1	HODNIK	3.14
2	KUPATILO	3.42
3	DNEVNI BORAVAK+TRPEZARIJA	22.21
4	KUHINJA	3.60
5	TERASA	3.00
6	SPAVAĆA SOBA	12.08
		47.45 m²
ZAJEDNIČKI PROSTORI		
1	HODNIK	3.73
2	STEPENIŠTE	6.75
		10.48 m²

BROJ	NAZIV ETAŽE	NETO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA-MEST
1.	PRIZEMLJE	98,89 m2	124,50 m2	124,50 m2
2.	I SPRAT	105,56 m2	128,97 m2	128,97 m2
3.	II SPRAT	70,80 m2	92,13 m2	92,13 m2
UKUPNO		275,25 m2	345,60 m2	345,60 m2

PROJEKTANT

INVESTITOR

FA. MONTI D.O.O. PODGORICA

Objekat

SMG - stanovanje male gustine

Lokacija

UP b 350, DUP "Momišići B", na katastarskoj parceli 1693/1, KO Tološi, Opština Podgorica

Autor projekta

Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.

Vodeći projektant

Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant

Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije

ARHITEKTURA

Razmjera

1:50

Saradnik

Ersan Kuljići, spec.sci.arh.

Prilog

OSNOVA PRVOG SPRATA

Br. priloga

4.6.

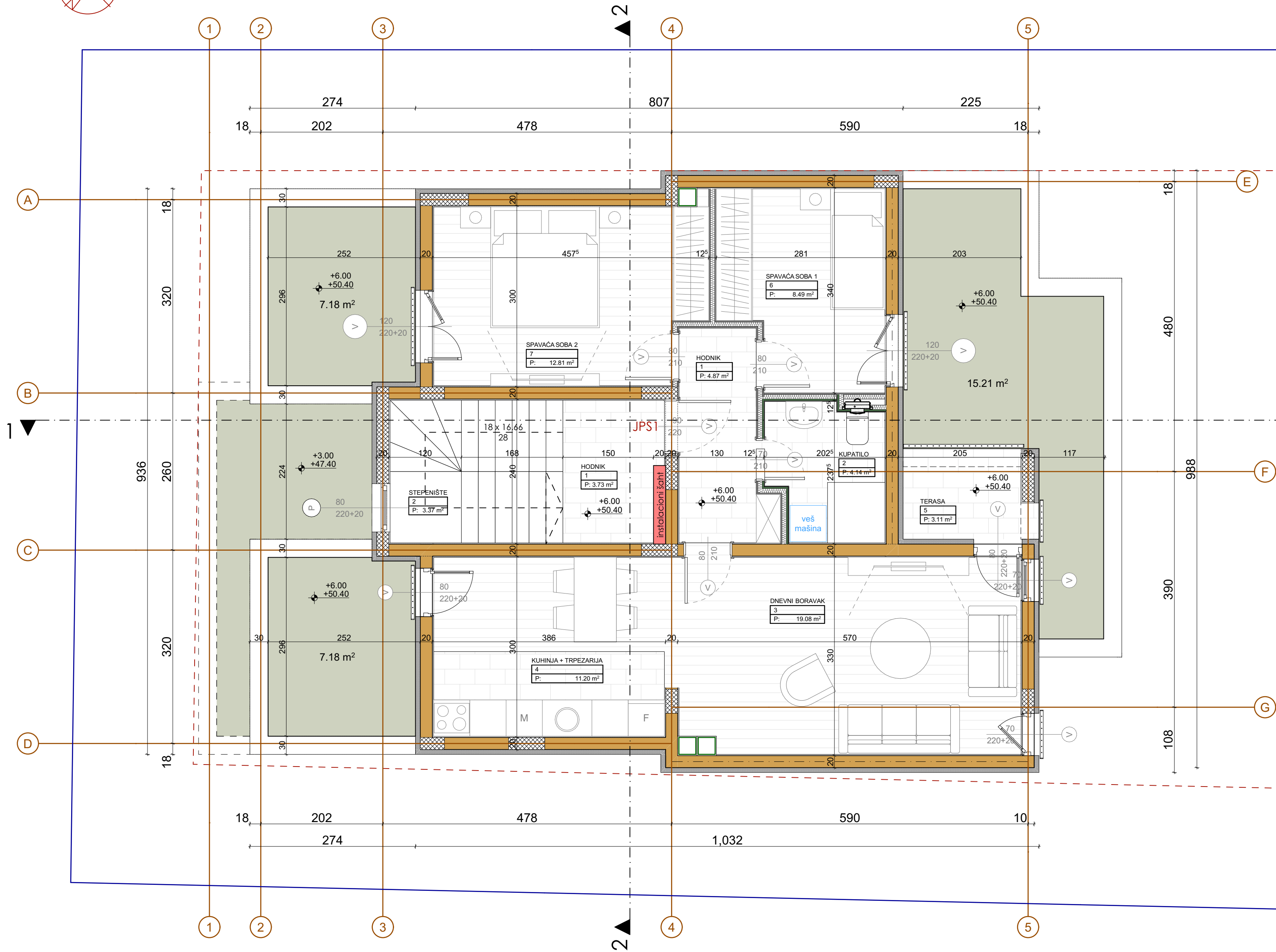
Br. strane

1

Datum izrade

Jul, 2026.

Datum revizije



OSNOVA DRUGOG SPRATA

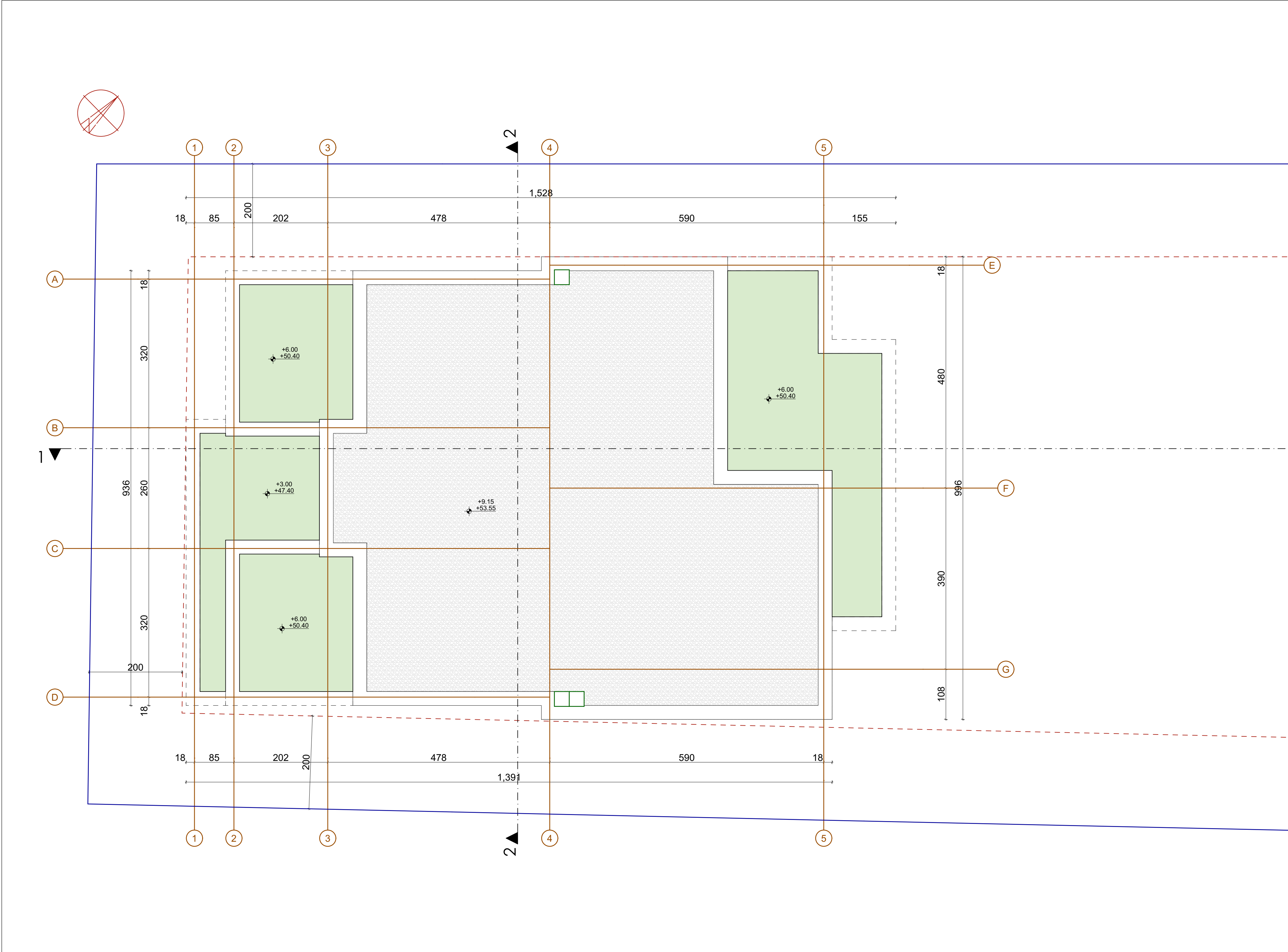


LEGENDA LINIJA I OZNAKA		LEGENDA ŠRAFURA	
	katstarska linija		saobraćajnica / asfalt
	građevinska linija		parking / raster kocka
	raster - primarni		trotoar / behaton ploče
	kota		zelene površine
	apsolutna i relativna visinska kota objekat		oblutak
	apsolutna i relativna visinska kota uređenje terena		visoko rastinje
	presjek		AB zid
			giter blok
			gipsani zid
			parket / laminat
			keramičke pločice

3. NETO POVRŠINE - DRUGI SPRAT		
BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
JPS1 - JEDNOIPOSOBAN STAN 1		
1	HODNIK	4.87
2	KUPATILO	4.14
3	DNEVNI BORAVAK	19.08
4	KUHNJA + TRPEZARIJA	11.20
5	TERASA	3.11
6	SPAVAĆA SOBA 1	8.49
7	SPAVAĆA SOBA 2	12.81
		63.70 m ²
ZAJEDNIČKI PROSTORI		
1	HODNIK	3.73
2	STEPENIŠTE	3.37
		7.10 m ²

BROJ	NAZIV ETAŽE	NETO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA-MEST
1.	PRIZEMLJE	98,89 m ²	124,50 m ²	124,50 m ²
2.	I SPRAT	105,56 m ²	128,97 m ²	128,97 m ²
3.	II SPRAT	70,80 m ²	92,13 m ²	92,13 m ²
UKUPNO		275,25 m ²	345,60 m ²	345,60 m²

PROJEKTANT		INVESTITOR	
		FA. MONTI D.O.O. PODGORICA	
Objekat		Lokacija	
SMG - stanovanje male gustine		UP b 350, DUP "Momišići B", na katastarskoj parceli 1693/1, KO Tološi, Opština Podgorica	
Autor projekta		Vrsta tehničke dokumentacije	
Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant		Dio tehničke dokumentacije	
Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.		ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant		Razmjera	
Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.		1:50	
Saradnik		Prilog	Br. priloga
Ersan Kuljići, spec.sci.arh.		OSNOVA DRUGOG SPRATA	4.7.
Datum izrade		Br. strane	
Jul, 2026.		1	
Datum revizije			



OSNOVA KROVA

LEGENDA LINIJA I OZNAKA

	katastarska linija
	građevinska linija
	raster - primarni
	kota
	apsolutna i relativna visinska kota objekat
	apsolutna i relativna visinska kota uređenje terena
	presjek

LEGENDA ŠRAFURA

	saobraćajnica / asfalt
	parking / raster kocka
	trotoar / behaton ploče
	zelene površine
	oblutak
	visoko rastinje
	AB zid
	giter blok
	gipsani zid
	parket / laminat
	keramičke pločice

BROJ	NAZIV ETAŽE	NETO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA-MEST
1.	PRIZEMLJE	98.89 m2	124.50 m2	124.50 m2
2.	I SPRAT	105.56 m2	128.97 m2	128.97 m2
3.	II SPRAT	70.80 m2	92.13 m2	92.13 m2
UKUPNO		275.25 m2	345.60 m2	345.60 m2

PROJEKTANT

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
PODGORICA

INVESTITOR

FA. MONTI D.O.O. PODGORICA

Objekat

SMG - stanovanje male gustine

Lokacija

UP b 350, DUP "Momišići B", na
katastarskoj parceli 1693/1, KO
Tološi, Opština Podgorica

Autor projekta

Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.

Vodeći projektant

Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant

Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije

ARHITEKTURA

Razmjera

1:50

Saradnik

Ersan Kuljići, spec.sci.arh.

Prilog

OSNOVA KROVA

Br. priloga

4.8.

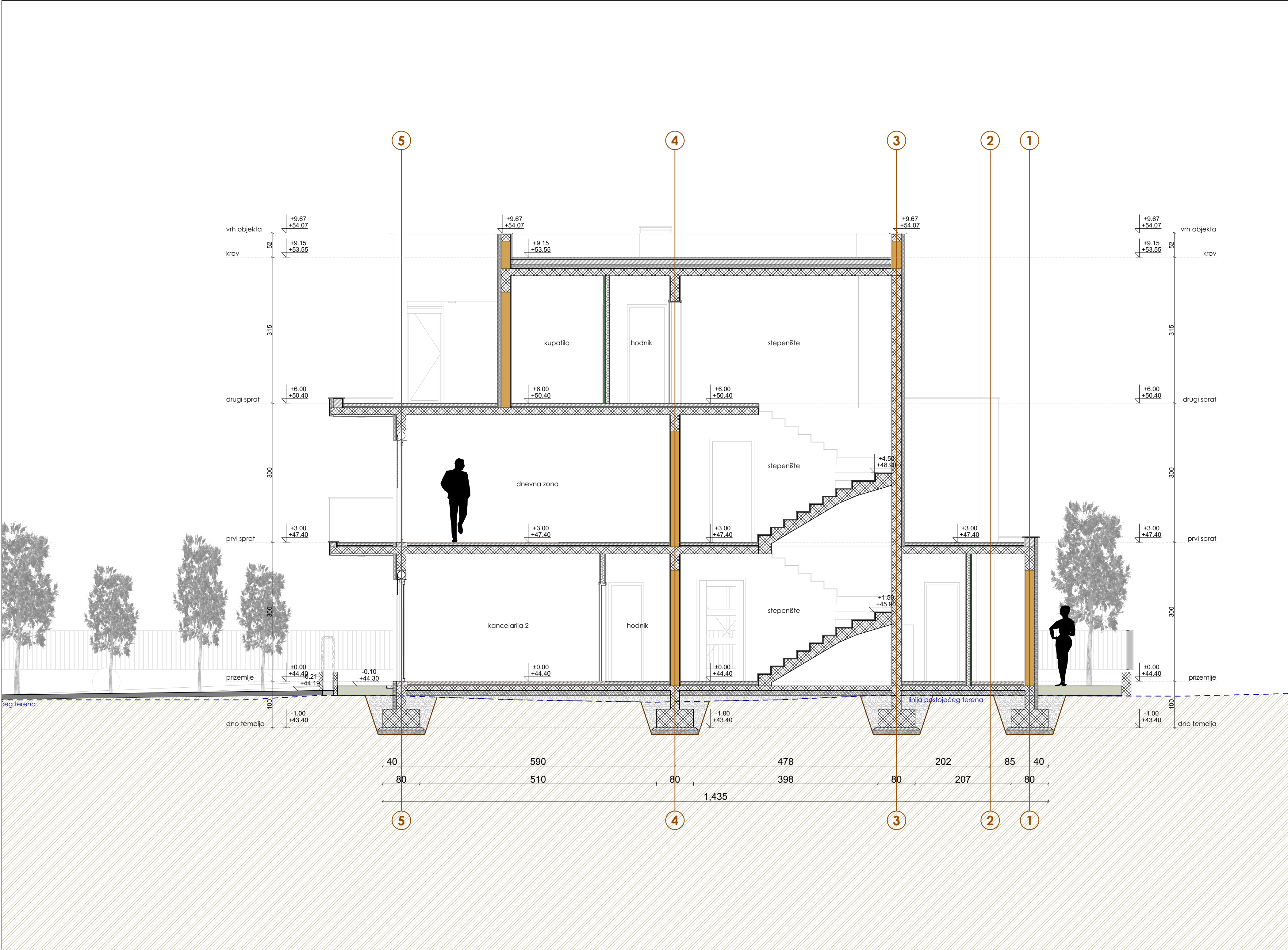
Br. strane

1

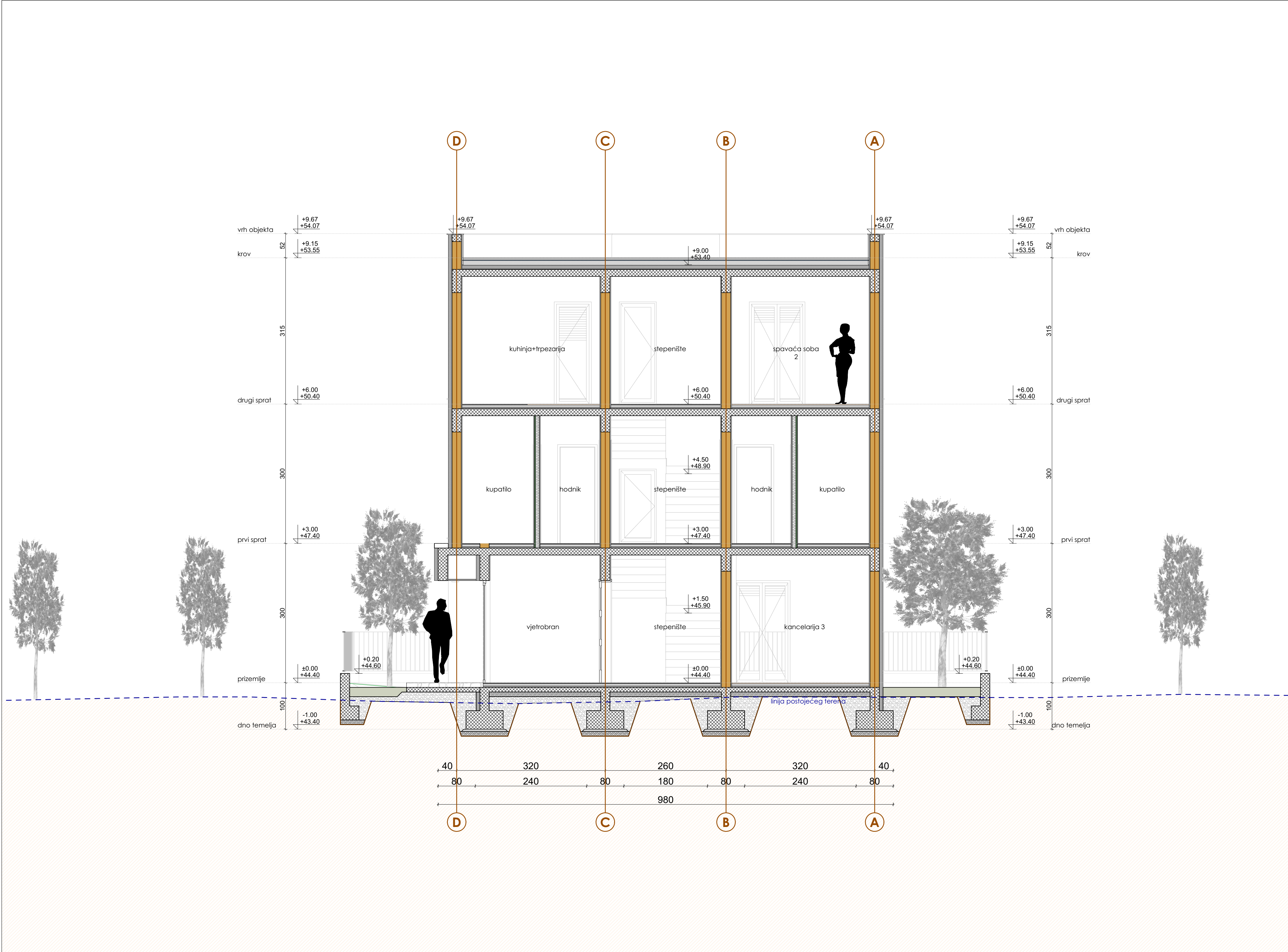
Datum izrade

Jul, 2026.

Datum revizije



PRESJEK 1-1			
LEGENDA LINIJA I OZNAKA		LEGENDA ŠRAFURA	
	raster - primarni		AB temelji, ploča, greda, zid
	kota		giter blok
	apsolutna i relativna visinska kota		gipsani zid
			zemlja / tlo
			tampon sloj
			mršavi beton
			nasip
			visoko rastlinje
PROJEKTANT		INVESTITOR	
 DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTJU PODGORICA		FA. MONTI D.O.O. PODGORICA	
Objekat		Lokacija	
SMG - stanovanje male gustine		UP b 350, DUP "Momišići B", na katastarskoj parceli 1693/1, KO Tološi, Opština Podgorica	
Autor projekta		Vrsta tehničke dokumentacije	
Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant		Dio tehničke dokumentacije	
Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.		ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant		Razmjera	
Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.		1:50	
Saradnik		Prilog	Br. priloga
Ersan Kuljići, spec.sci.arh.		PRESJEK 1-1	4.9.
Datum izrade		Datum revizije	
Jul, 2026.			



PRESJEK 2-2			
LEGENDA LINIJA I OZNAKA		LEGENDA ŠRAFURA	
	raster - primarni		AB temelji, ploča, greda, zid
	kota		giter blok
	apsolutna i relativna visinska kota		gipsani zid
			zemlja / tlo
			tampon sloj
			mršavi beton
			nasip
			visoko rastinje
PROJEKTANT		INVESTITOR	
		FA. MONTI D.O.O. PODGORICA	
Objekat		Lokacija	
SMG - stanovanje male gustine		UP b 350, DUP "Momišići B", na katastarskoj parceli 1693/1, KO Tološi, Opština Podgorica	
Autor projekta		Vrsta tehničke dokumentacije	
Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant		Dio tehničke dokumentacije	
Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.		ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant		Razmjera	
Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.		1:50	
Saradnik		Prilog	
Ersan Kuljići, spec.sci.arh.		PRESJEK 2-2	
Datum izrade		Br. priloga	
Jul, 2026.		4.10.	
		Br. strane	
		1	
Datum revizije			



SJEVERO-ISTOČNA FASADA



LEGENDA LINIJA I OZNAKA		LEGENDA ŠRAFURA	
100 →	kota		demit fasada
→ 0.00 ↑ 44.40	apsolutna i relativna visinska kota		dekorativna cigla
			zelenilo
			visoko rastinje
			živa ograda
PROJEKTANT		INVESTITOR	
 DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA		FA. MONTI D.O.O. PODGORICA	
Objekat		Lokacija	
SMG - stanovanje male gustine		UP b 350, DUP "Momišići B", na katastarskoj parceli 1693/1, KO Tološi, Opština Podgorica	
Autor projekta		Vrsta tehničke dokumentacije	
Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant		Dio tehničke dokumentacije	
Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.		ARHITEKTURA	Razmjera
Odgovorni projektant			1:50
Saradnik		Prilog	Br. priloga
Ersan Kuljići, spec.sci.arh.		SJEVERO-ISTOČNA FASADA	4.9.
Datum izrade		Datum revizije	
Jul, 2026.			



JUGO-ISTOČNA FASADA

LEGENDA LINIJA I OZNAKA		LEGENDA ŠRAFURA	
100 →	kota		demit fasada
+0.00 +44.40	apsolutna i relativna visinska kota		dekorativna cigla
			zelenilo
			visoko rastinje
			živa ograda

PROJEKTANT

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTJU
PODGORICA

INVESTITOR

FA. MONTI D.O.O. PODGORICA

Objekat

SMG - stanovanje male gustine

Lokacija

UP b 350, DUP "Momišići B", na katastarskoj parceli 1693/1, KO Tološi, Opština Podgorica

Autor projekta

Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.

Vodeći projektant

Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.

Odgovorni projektant

Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije

IDEJNO RJEŠENJE

Saradnik

Ersan Kuljići, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije

ARHITEKTURA

Razmjera

1:50

Datum izrade

Jul, 2026.

Prilog

JUGO-ISTOČNA FASADA

Br. priloga

4.9.

Br. strane

1

Datum revizije



JUGO-ZAPADNA FASADA



LEGENDA LINIJA I OZNAKA		LEGENDA ŠRAFURA	
	100		demit fasada
	±0.00 +44.40		dekorativna cigla
			zelenilo
			visoko rastinje
			živa ograda
PROJEKTANT		INVESTITOR	
MAKETARIMO DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA		FA. MONTI D.O.O. PODGORICA	
Objekat		Lokacija	
SMG - stanovanje male gustine		UP b 350, DUP "Momišići B", na katastarskoj parceli 1693/1, KO Tološi, Opština Podgorica	
Autor projekta		Vrsta tehničke dokumentacije	
Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant		Dio tehničke dokumentacije	
Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.		ARHITEKTURA	Razmjera
Odgovorni projektant			1:50
Saradnik		Prilog	Br. priloga
Ersan Kuljići, spec.sci.arh.		JUGO-ZAPADNA FASADA	4.9.
Datum izrade		Br. strane	
Jul, 2026.		Datum revizije	
		1	



SJEVERO-ZAPADNA FASADA

LEGENDA LINIJA I OZNAKA		LEGENDA ŠRAFURA	
100 →	kota		demit fasada
↑ +0.00 +44.40 ↓	apsolutna i relativna visinska kota		dekorativna cigla
			zelenilo
			visoko rastinje
			živa ograda

PROJEKTANT	INVESTITOR		
 DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTJU PODGORICA	FA. MONTI D.O.O. PODGORICA		
Objekat	Lokacija		
SMG - stanovanje male gustine	UP b 350, DUP "Momišići B", na katastarskoj parceli 1693/1, KO Tološi, Opština Podgorica		
Autor projekta	Vrsta tehničke dokumentacije		
Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.	IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant	Dio tehničke dokumentacije		Razmjera
Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.	ARHITEKTURA		1:50
Odgovorni projektant	Prilog	Br. priloga	Br. strane
Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.	SJEVERO-ZAPADNA FASADA	4.9.	1
Saradnik	Datum revizije		
Ersan Kuljići, spec.sci.arh.			
Datum izrade			
Jul, 2026.			



MAKETARIMO DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU PODGORICA	INVESTITOR FA. MONTI D.O.O. PODGORICA	OBJEKAT SMG - stanovanje male gustine	LOKACIJA UP b 350, DUP "Momišići B", na katastarskoj parceli 1693/1, KO Tološi, Opština Podgorica	AUTOR PROJEKTA Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.	NAZIV PRILOGA 3D RENDER
--	--	--	--	---	--



MAKETARIMO
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI
PODGORICA

INVESTITOR
FA. MONTI D.O.O. PODGORICA

OBJEKAT
SMG - stanovanje male gustine

LOKACIJA
**UP b 350, DUP "Momišići B", na
katastarskoj parceli 1693/1, KO Tološi,
Opština Podgorica**

AUTOR PROJEKTA
Irma Muhović Kuljić, spec.sci.arh.

NAZIV PRILOGA
3D RENDER



MAKETARIMO DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA	INVESTITOR FA. MONTI D.O.O. PODGORICA	OBJEKAT SMG - stanovanje male gustine	LOKACIJA UP b 350, DUP "Momišići B", na katastarskoj parceli 1693/1, KO Tološi, Opština Podgorica	AUTOR PROJEKTA Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.	NAZIV PRILOGA 3D RENDER
---	---	---	---	--	---



MAKETARIMO DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA	INVESTITOR FA. MONTI D.O.O. PODGORICA	OBJEKAT SMG - stanovanje male gustine	LOKACIJA UP b 350, DUP "Momišići B", na katastarskoj parceli 1693/1, KO Tološi, Opština Podgorica	AUTOR PROJEKTA Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.	NAZIV PRILOGA 3D RENDER
--	--	--	--	---	--