

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta Stanko Ivanišević Digitally signed by Stanko Ivanišević Date: 2026.09.10 21:59:23 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	---

INVESTITOR X. ME d.o.o. Podgorica

OBJEKAT Skladišni objekat P

LOKACIJA Lokacija na dijelu katastarskih parcela 309/2 ,309/5,309/7
KO Farmaci u okviru namjene naselja u PUP Glavnog grada Podgorica

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE Idejno rješenje

AUTOR PROJEKTA Ristanović Bane dipl.ing,građ.

PROJEKTANT Oreos Projekt d.o.o. Podgorica

ODGOVORNO LICE Ristanović Bane dipl.ing,građ.

VODEĆI PROJEKTANT Ristanović Bane dipl.ing,građ.

ODGOVORNI PROJEKTANT Ivanišević Stanko dipl. Ing, arh.

SARADNICI NA PROJEKTU /

OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta Bane Ristanović Digitally signed by Bane Ristanović DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=OREOS PROJEKT, 2.5.4.97-VATME-03122255, givenName=Bane, serialNumber=65841, sn=Ristanović, cn=Bane Ristanović	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	---

INVESTITOR

X. ME d.o.o. Podgorica

OBJEKAT

Skladišni objekat P

LOKACIJA

Lokacija na dijelu katastarskih parcela 309/2 ,309/5,309/7

KO Farmaci u okviru namjene naselja u PUP Glavnog grada Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Idejno rješenje

AUTOR PROJEKTA

Ristanović Bane dipl.ing,građ.

PROJEKTANT

Oreos Projekt d.o.o. Podgorica

ODGOVORNO LICE

Ristanović Bane dipl.ing,građ.

VODEĆI PROJEKTANT

Ristanović Bane dipl.ing,građ.

Sadržaj:

1. Opšta dokumentacija

- Urbanističko-tehnički uslovi
- List nepokretnosti
- Projektni zadatak
- Ugovor između investitora i projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Izvod iz CRPS
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- Licence
- Saglasnosti vlasnika susjednih parcela

2. Tekstualna dokumentacija

- Tehnički opis
- Obračun površina i postignuti parametri

3. Grafička dokumentacija

- Geodetska podloga
- Situacija objekta
- Osnova temelja prizemlja objekta
- Presjeci
- Izgledi fasada i onova krova
- 3D prikazi

1. Opšta dokumentacija



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: 08-332/26-1382
Podgorica, 20.07.2026. godine

PEJOVIĆ PAVIĆ

Farmaci 6/2
PODGORICA
Tel. 067 602 902

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/26-1382 od 20.05.2026. godine) za izgradnju objekta na prostoru **KP 309/2, 309/5 i 309/7 KO FARMACI** iz LN br. 495 i 497, a u skladu sa članom 143.stav 3. Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025."), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), "**Prostorno urbanističkim planom Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune**" ("Službeni list Crne Gore", broj 96/2025), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za objekat na katastarskim parcelama **KP 309/2, 309/5 i 309/7 KO FARMACI** u okviru namjene "naselje" (izgradnja Servisno – skladišnih privrednih objekata) u "**Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune**", koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova podnosilac zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 540-3026777-81.

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave, a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata **stav 9 i 10** izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju **nadležnom inspeksijskom organu** u roku od tri dana od dana izdavanja i **objavljaju na internet stranici** u roku od jednog dana od dana izdavanja

OBRADIVAČ

Vedrana Prelević

Vedrana Prelević Spec.Sc građ.

Viša savjetnica III

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspeksijskom organu
- a/a



Gavrilo Vuković
Gavrilo Vuković, Spec. Sci arh.

SEKRETAR



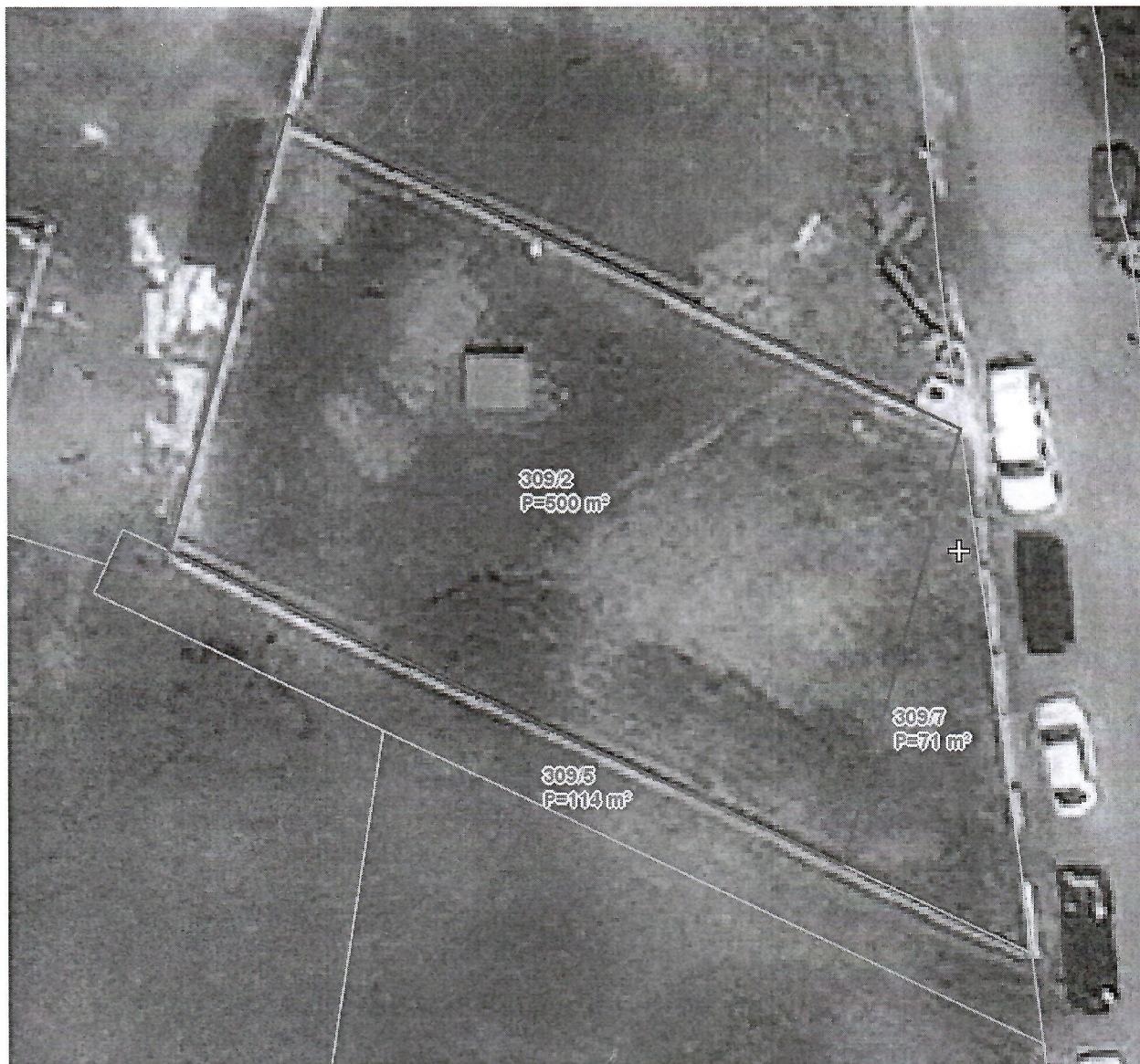
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi
razvoj

Broj: 08-332/26-1382
Podgorica, 29.06.2026.godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za objekat na dijelu katastarskih parcela 309/2, 309/5 i 309/7 KO Farmaci u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica.



PODNOŠILAC ZAHTJEVA: PAVIĆ PEJOVIĆ

OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

VEDRANA PRELEVIĆ, Spec. Sci. građ.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/26-1382 Podgorica, 29.06.2026.godine	Glavni grad Podgorica 
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu : - Člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), -Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore", broj 96/2025) i podnijetog zahtjeva Pavić Pejović iz Podgorice, br.08-332/26-1382 od 20.05.2026.godine,izdaje :	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za objekat na dijelu katastarskih parcela 309/2, 309/5 i 309/7 KO Farmaci u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica , Izmjene i dopune, na koje se odnosi zahtjev.	
4	Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG , koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.	
5	PODNOŠILAC ZAHTEJVA:	PAVIĆ PEJOVIĆ
6	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 495 KO Farmaci , izdato od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica prostor katastarskih parcela 309/2 evidentiran je kao "njiva 3. klase " površine 488m ² i vinograd 2. Klase površine 12m ² . 309/7 evidentiran je kao "vinograd 2. klase" površine 2m ² i njiva 3. Klase površine 69m ² Po navedenom listu nepokretnosti br. 495 konstatuje se da je ista u svojini PAVIĆ PEJOVIĆ prava 1/1. U listu nepokretnosti br. 495 KO Farmaci ne postoje podaci o teretima i ograničenjima i isti su sastavni dio ovih uslova (prilog). U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 497 KO Farmaci , izdato od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica prostor katastarske parcele 309/5 evidentiran je kao "nekategorisani putevi" površine 120m ² . Po navedenom listu nepokretnosti br. 497 KO Farmaci konstatuje se da je ista u susvojini PAVIĆ PEJOVIĆ u obimu prava 1/4 i dr. u različitom obimu prava. U listu nepokretnosti br. 172 KO Rogami postoje podaci o teretima i ograničenjima i isti su sastavni dio ovih uslova (prilog).	
7	PLANIRANO STANJE Nakon uvida u list nepokretnosti, kopiju plana i Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune („Sluzbeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 96/2025) konstatovano je da je na prostoru dijela katastarskih parcela br. 309/2, 309/5 i 309/7 KO Farmaci planirana namjena "naselja" , shodno grafičkom prilogu iz PUP-a – "Plan namjena površina opšte kategorije".	

linijama prema javnim površinama i propisanim minimalnim udaljenostima od granica parcela, pri čemu se moraju zadovoljiti urbanistički parametri: Indeks zauzetosti (I_z) i Indeks izgrađenosti (I_i), te posebna ograničenja lokacije i ostali zadati uslovi (minimalni procenat ozelenjenih površina, utvrđen minimalni broj parking mjesta koji važi za definisanu zonu namjene i dr.).

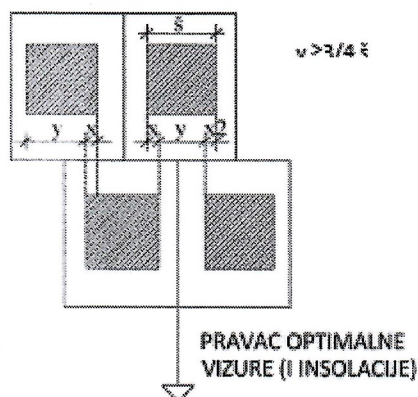
Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama.

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

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

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

Na pratećim slikama prikazani su uslovi za horizontalno i vertikalno postavljanje objekata na nagnutim terenima i uslovi za određivanje najveće dozvoljene visine objekta koji se nalazi ili planira u pravcu optimalne vizure i insolacije, a u kom slučaju maksimalna dozvoljena visina sljemena krova objekta u pravcu optimalne vizure i insolacije ne smije da pređe visinu parapeta ili ograde postojećeg objekta koji se nalazi iza.

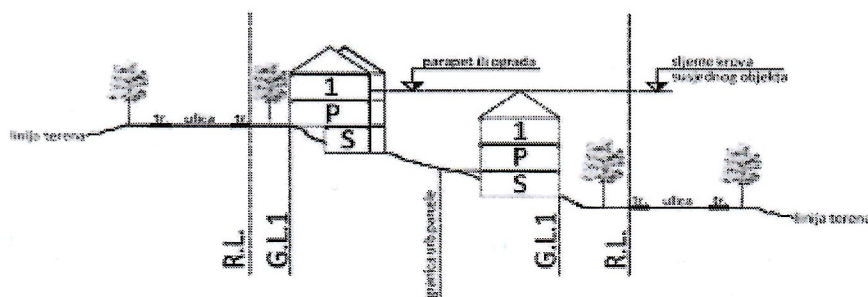


Slika 65: Uslovi za horizontalno postavljanje objekata na nagnutim terenima

Izuzetak od ovog pravila se primjenjuje samo u slučaju pribavljanja saglasnosti susjeda čije je pravo na pogled potencijalno ugroženo, pri čemu se mora ispoštovati isti uslov u odnosu na njegovo planirano stanje (dozvoljenu spratnost objekta koji se nalazi iza). Kako pri izgradnji tako i pri rekonstrukcijama objekata, međusoban odnos objekata u pogleda na maksimalnu visinu, a vezano za obezbjeđenje vizura i insolacije podrazumjeva pravo napogled objekta u zaleđu.

Ukoliko je $y < 3/4 \text{ š}$ neophodno je poštovati uslov:

$$y \geq 3/4 \text{ š}$$



Slika 66: Uslovi za određivanje dozvoljene visine objekta koji se nalazi u pravcu optimalne vizure i insolacije susjednog objekta

OPŠTI USLOVI ZA UREĐENJE PARCELE

- teren oko objekta, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da

	se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih objekata; - dozvoljava se izgradnja potpornih zidova maksimalno: 3,00 m (optimalno 2,00m), uz preporuku oblaganja kamenom ili verikalno ozelenjavanje vidljivih površina. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, sa horizontalnom udaljenošću zidova od min. 1,50m, a teren svake terase ozeleniti; - Postojeće suvomeđe u granicama urbanističke parcele treba očuvati u najvećem mogućem obimu sa ciljem zaštite i unapređenja pejzažnih karakteristika. U dijelovima postojećih poljoprivrednih površina (maslinjaci) preporučuje se rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih suvomeđa za adekvatno nivelisanje "terasa" sa zasadima; - Ograda prema javnoj površini i prema susjednim parcelama: max. visine 1,80 m, u kombinaciji kamena, betona sa kamenom oblogom, metala ili ograde od punog zelenila - živice. Visine punog - parapetnog dijela ograde maksimum od 40 –100 cm a transparentnog dijela ogradeu preostaloj visini. Ograde se lociraju na terenu i grade u skladu sa zakonskom regulativom. Nisu dozvoljene montažne ograde od prefabrikovanog betona, pune zidne ograde, ograde od neobrađenog drveta sa metalnim šiljcima, od bodljikave žice i sve druge koje ugrožavaju bezbjednost ljudi, odnosno narušavaju estetsku vrijednost okoline. vrata i kapije na uličnoj ogradini mogu se otvarati izvan regulacione linije;
	SMJERNICE I USLOVI ZA IZGRADNJU U POGLEDU PLANIRANIH NAMJENA
	U zonama PUP-a u kojima se ne planira donošenje detaljnog lokalnog planskog dokumenta uslovi za građenje se izdaju za lokacije napravljene od jedne ili više ukрупnjenih katastarskih parcela koje zadovoljavaju uslove koji su propisani u planu a odnose se, prije svega, na površinu lokacije i dostupnost infrastrukture. Osnovni infrastrukturni uslovi koji moraju biti obezbijeđeni na nekoj parceli/ lokaciji: • Da ima obezbijeđen direktan pristup sa javne površine kolske ili pješačke; • Da ima obezbijeđen direktan priključak na elektroenergetsku i javnu vodovodnu mrežu ili obezbijeđeno snabdijevanje vodom na higijenski način prema lokalnim prilikama ; • Da ima pejzažno uređenu parcelu u skladu sa namjenom, topografijom terena i mikro ambijentom. • Za objekte veličine do „10 ekvivalent korisnika“ predviđa se izgradnja vodonepropusne sabirne jame, sa osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sistem sa adekvatnim uređajem za prečišćavanje i ispuštanje otpadnih voda; • Za objekte veličine veće od „10 ekvivalent korisnika“, predviđa se tretiranje otpadnih voda na sopstvenom, adekvatnom uređaju za prečišćavanje prije ispuštanja u recipijent, zavisno od količine i karakteristika otpadnih voda i prijemnih mogućnostima recipijenta (tlo, vodotok I dr.) Treba preporučivati i podsticati korišćenje alternativnih izvora energije i stvaranje uslova za autonomno funkcionisanje objekata. Osnovni principi energetske efikasne gradnje koje treba ispoštovati: • Voditi računa o lokaciji objekata i njegovoj eksponiranosti suncu • Graditi na adekvatnom odstojanju od obližnjih objekata, radi sprečavanja stvaranja sjenke od susjednog objekta • Osigurati adekvatnu toplotnu izolaciju • Korišćenje principa pasivne arhitekture i energetske efikasne sistema grijanja, hlađenja I ventilacije kao i energije bazirane na korišćenju energije obnovljivih izvora . Nadležnom organu za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova uz zahtev za izdavanje uslova prilaže se i idejno urbanističko rješenje sa predloženom parcelacijom, regulacijom I infrastrukturnom opremanjem lokacije prema uslovima iz ovog plana. Shodno navedenom važe pravila:
	USLOVI ZA IZGRADNJU SERVINSNO-SKLADIŠNIH I PRIVREDNIH OBJEKATA NA POVRŠINAMA NASELJA
	-Površina katastarske parcele/urbanističke parcele: min 600 m2; -Indeks zauzetosti 0,6 -Indeks izgrađenosti 1.5 -Maksimalna spratnost objekata 3 nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma. -Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3 m, za poslovne etaže je 4,5 m, računajući između gornjih kота međuspratnih konstrukcija. Za visoko prizemlje namijenjeno skladištima i servisima

	ako je to uslovljeno tehnološkim procesima svjetla visina može biti do 12 m; -Prostor u kojem se predviđa izgradnja uprave ili administracije objekta može biti do P+2, ali tako da ne prelazi ukupni vanjski gabarit skladišno-industrijskog dijela objekta. Administrativni dio objekta može zauzeti maksimalno 30% od ukupne površine objekta; -Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije, onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP; -Maksimalni BRGP ne smije biti veći od 2500m²; -Minimalno rastojanje objekata od susjedne parcele 5 m (dozvoljava se i manja udaljenost od navedene ukoliko se pribavi pismena saglasnost vlasnika susjedne parcele). -Minimalno rastojanje objekta od regulacione linije (granica javne površine ili puta) min 5 m; -Da bi se formirala građevinska parcela potrebno je formirati pristupni put do javne saobraćajnice odnosno lokalnog puta; -Širina pristupnog puta za dužine do 25 m iznosi min 4 m ,a za dužine preko 25 m iznosi 4,5 m; -Širina fronta za formiranje parcele iznosi min 20 m, prema pristupnom putu ili javnoj saobraćajnici; -Minimalan procenat zelenih površina na urbanističkoj parceli iznosi 30%. -Pejzažno uređenje formirati u skladu sa uslovima sredine i namjenom ,sve u skladu sa propisima za vrstu i namjenu objekata. -Obezbijediti parkiranje na parceli ili objektu shodno Pravilniku za planiranu vrstu objekata; -Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane mogu se nadgraditi do ove spratnosti, ako se pri tom ispoštuju zadati urbanistički parametri, građevinske linije, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative; - Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BRGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture; - Regulaciona linija je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija saobraćajnice određuje se prema rangu saobraćajnice, položaju u prostoru i uslovima odvijanja saobraćaja. Širina pojasa regulacije javnih puteva obuhvata širinu putnog pojasa (poprečni profil saobraćajnice sa obostranim zaštitnim pojasom); - Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granica parcele je 5 m; - Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost; - Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma, njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta . Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta; - Horizontalni gabariti podzemne etaže definisani su građevinskom linijom ispod zemlje koja se poklapa sa nadzemnom građevinskom linijom. Ukoliko je podzemna etaža namijenjena za garažiranje i tehničke prostorije, istu je dozvoljeno graditi i izvan nadzemnog objekta osim u prostoru prema saobraćajnici i uz sljedeće uslove: – da u visinskoj regulaciji ne izlazi iz ravni terena; – da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih parcela; – da površina podruma ne bude veća od 80% urbanističke parcele. – Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 20 cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta; – Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije; – Mjesto i položaj dogradnje određuje nadležni organ u postupku izdavanja urbanističko- tehničkih uslova, a na osnovu uslova lokacije i gabarita objekta, kao i uslova priključenja izdatih od JP „Vodovod i kanalizacija“ i Elektro distribucije; – Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta; – U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema zadatim uslovima;
--	--

	– Ukoliko se u okviru urbanističke parcele ove namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog idejnog rješenja za cijelu lokaciju; – Najmanje 5% parking mjesta mora biti obezbijeđeno licima smanjene pokretljivosti; – Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbijediti pristup svakom objektu na način da ga mogu koristiti lica sa ograničenim mogućnostima kretanja. USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA Pomoćni objekti mogu se graditi kao isključivo prizemni objekti na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji. Pomoćni objekti mogu se na urbanističkoj parceli postavljati u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice . <i>Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Cmogorskim standardom MEST EN 15221-6.</i> Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. <u>SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE</u> Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada. Zato je potrebno: ▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta. ▪ Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. ▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sisitem protiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještacku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima. ▪ Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To uključuje i izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije. ▪ Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. ▪ Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće. ▪ Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod sistema za toplu vodu kao i za grijanje bazena. Korišćenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote. ▪ Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila. ▪ Na objektu se mogu postavljati i koristiti savremeni tehnološki uređaji i sistemi koji koriste obnovljive resurse energije, kao što su sunceva energija, energija vjetra, energija podzemnih voda, kao i uređaji za korišćenje energije termalnih masa tla. Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA ▪ Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba. ▪ Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi

	saglasnost nadležnog ministarstva . ▪ Objekte većeg kapaciteta, sa većim rasponima, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko- seizmološkim elaboratima i geotehničkim istražavanjima lokacije gdje je predviđena gradnja. ▪ Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ", br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje useizmičkim područjima (1.List SFRJ" , br. 31/81, 49/82 , 21/88 i 52/90). ▪ Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.3-0.34g. ▪ Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. ▪ Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom. ▪ Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese. ▪ Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini- tako da se ne preporučuju. ▪ Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala. ▪ Preporučuje se i montažna prefabrikovana konstrukcija radi brže i lakše gradnje objekta. ▪ Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijezanja. Izbjegavati primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata: • Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG", broj 48/08, 40/10 i 40/11); • Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG", br. 80/05); • Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG", br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13); • Zakona o vodama („Službeni list CG", br 27/07); • Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG", br. 25/10); • Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG", br. 28/11 i 1/14); • Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG", br. 64/11); • Pravilnika o grančnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("SL list CG", br. 60/11); • Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG", br. 24/95, 42/00); • Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG", br. 20/07); • Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda ("Službeni list RCG", br. 27/07); • Pravilnika o kvalitetu i sanitarnim tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni list RCG", br. 45/08); • Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG", br. 25/01). Potrebno je sprovoditi sledeće smjernice / mjere zaštite životne sredine: <u>Opšte smjernice za zaštitu:</u> • obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu; • prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine; • izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine;

Smjernice za zaštitu voda:

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

Smjernice za zaštitu vazduha

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

Smjernice za zaštitu zemljišta

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

Smjernice za zaštitu od buke

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

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

Zaštita od buke postiže se:

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

Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične

	vrijednosti nivoa buke. Objekti se moraju graditi u skladu sa Rješenjem o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada Podgorice koje je donešeno na osnovu Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Sl list CG", br. 28/11, 1/14) i navedenog pravilnika. <i>Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti</i> Na području kojem pripada lokacija koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Takođe, nije uočeno prisustvo pojedinih zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. U slučaju evidentiranja zaštićenih biljnih i životinjskih vrste postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG", 76/06). Sačuvati postojeću matricu poljoprivrednog zemljišta, u smislu očuvanja agrikulturnog pejzaža. Neophodno je očuvati postojeću matricu / formu poljoprivrednih parcela i očuvati postojeće živice / šumarke. Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti organ uprave nadležan za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Član 47. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09).
10	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
11	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).
12	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
13	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
13.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Podatke o planiranim kapacitetima glavnom elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine. Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
13.2.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu

	Podatke o planiranim kapacitetima glavne telekomunikacione infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine. Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem. TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema: Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).
13.3.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je sastavni dio ovih uslova . Podatke o planiranim kapacitetima glavne hidrotehničke infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.
13.4.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Kolski pristup ka kat. parceli koja je predmet UTU- a obezbjediti priključenjem na javni put. Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom. Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastruktornoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz plana koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.
13.5	OSTALI USLOVI Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati. Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune , koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 20 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
15.	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE <u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticica 10-30 mnnv, dok je prostor namijenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju. <u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena. <u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena

konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C₂ gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

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

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

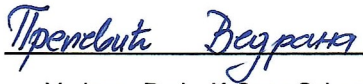
Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

16.	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
	Oznaka parcele	Lokacija objekta je dio KP 309/2, 309/5 i 309/7 KO Farmaci Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "naselja". Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta.
	Površina parcele [m ²]	Lokacija objekta je dio KP 309/2, 309/5 i 309/7 KO Farmaci u okviru namjene "naselja".
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0.60
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1.50
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	/
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	Maksimalni BRGP ne smije biti veći od 2500m2
	Maksimalna spratnost objekta	Maksimalna spratnost objekata 3 nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma
	Parametri za parkiranje/garažiranje vozila Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju	Parkiranje rješavati u okviru parcele.
17.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. Na osnovu člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.	
18.	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA  Vedrana Prelević Spec.Sci građ. Viša savjetnica III	 Gavrilo Vuković Spec. Sci arh SEKRETAR
	PRILOZI	
	- Izvodi iz grafičkih priloga PUP-a Glavnog grada Podgorica. - Uslovi „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. - List nepokretnosti br. 495 i 497 - Kopija plana za KP 309/2, 309/5 i 309/7 KO Farmaci	

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

Broj: 08-332/26-1382
Podgorica, 29.06.2026.godine



NAPOMENA:

Za izdavanje koordinata prelomnih tačaka granice katastarske parcele nadležna je Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica

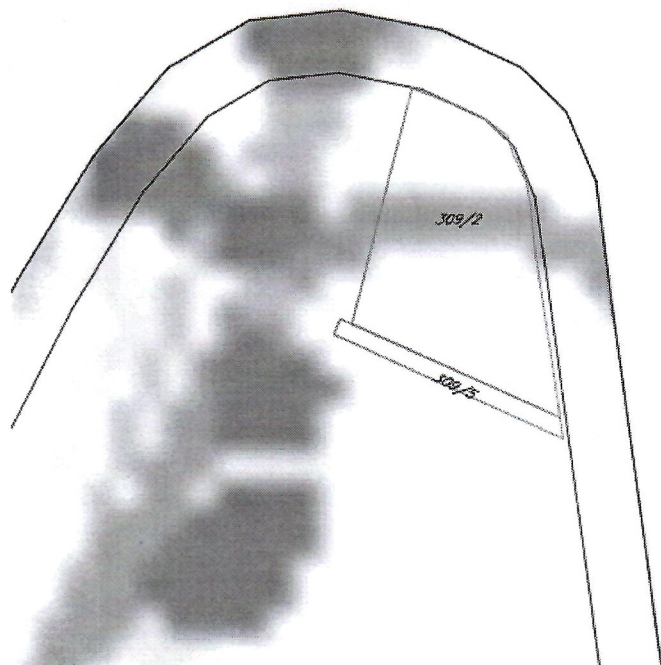
GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

Katastarska parcela broj KP 309/2, 309/5 i 309/7 KO Farmaci

1

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

Broj: 08-332/26-1382
Podgorica, 29.06.2026.godine



N



Površine naselja



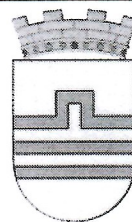
Površine tehničke infrastrukture

U skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjena površina opšte kategorije

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica
Katastarska parcela broj KP 309/2, 309/5 i 309/7 KO Farmaci

2



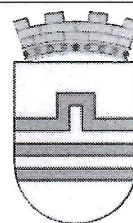
GRAFIČKI PRILOG

Smjernice i režimi za zaštitu životne sredine i i kulturne i prirodne baštine na području Glavnog grada

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica

Katastarska parcela broj KP 309/2, 309/5 i 309/7 KO Farmaci

3



**Napomena: Predmetna lokacija se nalazi u području van PUP-om planiranih planova
detaljne regulacije.**

GRAFIČKI PRILOG – Režimi uređenja prostora

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica
Katastarska parcela broj KP 309/2, 309/5 i 309/7 KO Farmaci

4



176000000485



101-919-34689/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-34689/2026

Datum: 04.06.2026

KO: FARMACI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA 101-917/26-4413DJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 495 - 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
309	2		5 59/2	03/06/2026	BOSTANI	Njiva 3. klase KUPOVINA		488	5.61
309	2		5 59/2	03/06/2026	BOSTANI	Vinograd 2. klase KUPOVINA		12	0.36
309	7		5 59/2	03/06/2026	BOSTANI	Vinograd 2. klase KUPOVINA		2	0.06
309	7		5 59/2	03/06/2026	BOSTANI	Njiva 3. klase KUPOVINA		69	0.79
								571	6.83

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1803988212929 0	PEJOVIĆ NENAD PAVIĆ FARMACI BB Podgorica 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
309/2		101-2-919-10705/1- 2022	18.07.2022 12:38	VUKČEVIĆ ZAGORKA ZA VUKČEVIĆ MARINU	ZA UKNJIŽBU PARCELACIJE KO FARMACI PARC 309/2



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-34690/2026

Datum: 04.06.2026

KO: FARMACI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA 101-917/26-4413DJ, , za potrebe izdaje se

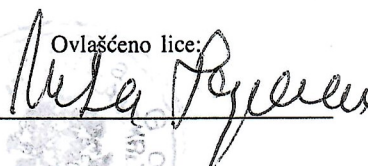
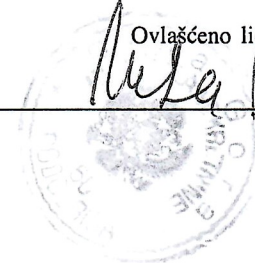
LIST NEPOKRETNOSTI 497 - PREPIS

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
309	5		5 59/2	10/01/2023	BOSTANI	Nekategorisani putevi VIŠE OSNOVA		120	0.00
								120	0.00

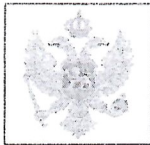
Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1605953223018	RADULOVIĆ STANKO BORIVOJE V.MATANOVIĆA Ulcinj	Susvojina	1/16
1909971215021	RADUNOVIĆ MILORAD DANIJELA RADOŠAVA BURIĆA 171 Podgorica	Susvojina	1/16
0201981213004 0	PEJOVIĆ RATKO KRSTO UL.VITNIJA VORENA BB ULAZ 1 PODGORICA 0	Susvojina	1/48
1203972215262	RADUNOVIĆ RATKO MARIJANA BAOŠIĆI BR.37 Herceg Novi	Susvojina	1/48
2309973210260	PEJOVIĆ RATKO MLADEN JEREVANSKA 22 PODGORICA Podgorica	Susvojina	1/48
1803988212929 0	PEJOVIĆ NENAD PAVIĆ FARMACI BB Podgorica 0	Susvojina	1/4
2603958215219	ROLOVIĆ - RADULOVIĆ STANKO SONA AERODROMSKA BR.1 Podgorica	Susvojina	1/16
1502944215254	VUKČEVIĆ STANKA JEREVANSKA 46 Podgorica	Susvojina	1/4
2407955919947	DŽELETOVIĆ RAJKO SVETLANA LEKIĆI BB FARMACI Farmaci	Susvojina	1/4

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/26-4413
Datum: 10.06.2026.



Katastarska opština: FARMACI
Broj lista nepokretnosti: 495,497
Broj plana: 5
Parcele: 309/2, 309/5, 309/7

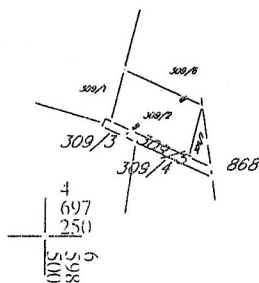
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
697
500
508
500

4
697
500
508
500



4
697
250
508
500





DDO "VODOVOD I KANALIZACIJA" PODGORICA

81 000 PODGORICA, Ulica zetskih vladara bb PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Broj: UPI-02-041/26-4868/2

Podgorica, 16. 07. 2026

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

175931, 3000-408/2026

DDO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/25), člana 21 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 045/2025), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/26-1382 od 29.06.2026. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/26-4868/1 od 07.07.2026. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju servisno-skladišnih i privrednih objekata na površinama naselja, na katastarskim parcelama: 309/2 i 309/6 KO Farmaci, u zahvatu PUP-a Podgorica, izmjene i dopune**, izdatih od strane ovog društva pod brojem UPI-02-041/26-229/2 od 21.01.2026. godine. Prethodni uslovi su izdati na ime Pejović Pavića i Vukčević Miloša, a sada važe na ime Pejović Pavića.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,
16.07.2026. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nisavić, dipl.ecc.



Kabinet +382 20 440 300
Korisnički servis +382 20 440 388



kabinet@vikpg.me
info@vikpg.me



www.vikpg.me



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



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, Ulica zetskih vladara bb,

PIB: 02015641, PDV: 20/31-0011001

Telefon: Kabinet (+382 20 440

E-mail: kabinet@vikpg.me, inf@vikpg.me

Website: www.vikpg.me



0 388)

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

Broj: **UPI-02-041/26-229/2**

Podgorica, 22. 01. 2026 20 ____.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

172341, 3001-29/2026

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/25), člana 21 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 045/2025), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/25-2745 od 14.01.2026.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/26-229/1 od 16.01.2026.godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju servisno-skladišnih i privrednih objekata na površinama naselja, na katastarskim parcelama: 309/2 i 309/6 KO Farmaci, u zahvatu PUP-a Podgorica, izmjene i dopune, investitora Pejović Pavića i Vukčević Miloša (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/25-2745 od 14.01.2026. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naći na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Predmetne katastarske parcele su neizgrađene. Planirana je izgradnja servisno-skladišnih i privrednih objekata, na površinama naselja, maksimalne spratnosti tri nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma, sa maksimalnim planiranim indeksom zauzetosti 0,6 i maksimalnim planiranim indeksom izgrađenosti 1,5.

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

a) Vodovod:

Priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN63mm, otvaranjem novog čvora koji će biti priključni za predmetni i ostale objekte koji mu gravitiraju. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

Napominjemo da je gradska vodovodna mreža namijenjena isključivo za snabdijevanje stanovništva pitkom vodom, tako da se sa nje može obezbijediti voda za sanitarne potrebe, a ne i tehnološka. U urbanističko-tehničkim uslovima se navodi da se radi o objektima servisno-skladišnih i privrednih objekata, na površinama naselja, ali nijesu definisani zahtjevi koje privredne djelatnosti u smislu količine vode koja je potrebna, kao i količine i kvaliteta otpadne vode. Ovi uslovi su opšti i odnose se na snabdijevanje sanitarnom vodom, a u slučaju da se pokaže da je planirana privredna djelatnost specijalnog karaktera s obzirom na potrebe za vodom i kvalitet otpadne vode, potrebno je izvršiti dopunu ovih uslova.

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

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

U nastavku navodimo osnovne elemente koje mora da sadrži vodovodni i kanalizacioni priključak na teritoriji Glavnog grada, kada se za to steknu uslovi:

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu. Ukoliko se u objektu predviđa više poslovnih jedinica, potrebno je u vodomjernom šahtu ugraditi vodomjere za mjerenje potrošnje vode svake jedinice posebno. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Kod vodomjera Ø50mm i više, obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

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

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

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti alternativni izvor vodosnabdijevanja.

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

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

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

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni.

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:2000

Podgorica,
22.01.2026. godine

bu Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl. ecc.



Legenda 1:2,000

Čvorovi

Vodovodna mreža

Slivnici

RO Atmosferske kanalizacije

Atmosferska kanalizacija

RO Fekalne kanalizacije

Fekalna kanalizacija

PEJČVIĆ-PAVIĆ I VUKČEVIĆ MILOŠ
KP-309/2 I 309/6 KO-FARMAČI

PEVG63

PEVG63

PEVG63

Č2398

PEVG90

PEVG90

PEVG63

PEVG63



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-51295/2026

Datum: 04.09.2026

KO: FARMACI

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

LIST NEPOKRETNOSTI 495 - 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
309	2		5 59/2	03/06/2026	BOSTANI	Njiva 3. klase KUPOVINA		488	5.61
309	2		5 59/2	03/06/2026	BOSTANI	Vinograd 2. klase KUPOVINA		12	0.36
309	7		5 59/2	03/06/2026	BOSTANI	Vinograd 2. klase KUPOVINA		2	0.06
309	7		5 59/2	03/06/2026	BOSTANI	Njiva 3. klase KUPOVINA		69	0.79
								571	6.83

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003668240		X.ME DOO PODGORICA FARMACI BR.6/2 PODGORICA 0	Svojina	1/1
0				

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.



Ovlašćeno lice:

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroy	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
309/2		101-2-919-10705/1- 2022	18.07.2022 12:38	VUKČEVIĆ ZAGORKA ZA VUKČEVIĆ MARINU	ZA UKNJIZBU PARCELACIJE KO FARMACI PARC 309/2

17. 7. 2022
17. 7. 2022

**UPRAVA ZA NEKRETNINE****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-919-51297/2026

Datum: 04.09.2026

KO: FARMACI

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

LIST NEPOKRETNOSTI 497 - 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
309	5		5 59/2	10/01/2023	BOSTANI	Nekategorisani putevi VIŠE OSNOVA		120	0.00
								120	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1605953223018	RADULOVIĆ STANKO BORIVOJE V.MATANOVIĆA Ulcinj	Susvojina	1/16
1909971215021	RADUNOVIĆ MILORAD DANIJELA RADOSAVA BURIĆA 171 Podgorica	Susvojina	1/16
0000003668240 0	X.ME DOO PODGORICA FARMACI BR.6/2 PODGORICA 0	Susvojina	1/4
0201981213004 0	PEJOVIĆ RATKO KRSTO UL.VITNIJA VORENA BB ULAZ 1 PODGORICA 0	Susvojina	1/48
1203972215262	RADUNOVIĆ RATKO MARIJANA BAOŠIĆI BR.37 Herceg Novi	Susvojina	1/48
2309973210260	PEJOVIĆ RATKO MLADEN JEREVANSKA 22 PODGORICA Podgorica	Susvojina	1/48
2603958215219	ROLOVIĆ - RADULOVIĆ STANKO SONA AERODROMSKA BR.1 Podgorica	Susvojina	1/16
1502944215254	VUKČEVIĆ STANKA JEREVANSKA 46 Podgorica	Susvojina	1/4
2407955919947	DŽELETOVIĆ RAJKO SVETLANA LEKIĆI BB FARMACI Farmaci	Susvojina	1/4

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.
Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.



Ovlašćeno lice:

[Handwritten signature]

Projektni zadatak

za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta objekta na Lokaciji na dijelu katastarskih parcela 309/2,309/5,309/7 KO Farmaci u okviru namjene naselja u PUP Glavnog grada Podgorica prema UTU izdatim od strane Sekretarijata za planiranje i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica

1. Investitor: „X. ME“ doo Podgorica
2. Projektant: “Oreos Projekt” doo Podgorica

Za potrebe Investitora potrebno je uraditi Idejno rješenja i Glavni projekat objekta objekta na Lokaciji na dijelu katastarskih parcela 309/2,309/5,309/7 KO Farmaci u okviru namjene naselja u PUP Glavnog grada Podgorica prema Urbanističko -tehničkim uslovima broj 08-332/26-1382 od 20.07.2026. god izdatim od strane Sekretarijata za planiranje i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica

1. Planirano stanje
 - 1.1. Lokacija i urbanistički parametri

Na lokaciji na dijelu katastarskih parcela 309/2,309/5,309/7 KO Farmaci u okviru namjene naselja u PUP Glavnog grada Podgorica prema Urbanističko -tehničkim uslovima dozvoljena je izgradnja objekta sa indeksom zauzetosti 0,5 i indeksom izgrađenosti 1,5

2. Funkcija I uređenje

Projektovati samostalni objekat sparnosti prizemlje i kancelarijskom galerijom , sa bruto kvadraturom oko 230 m². Namjena objekata je skladište . Konstrukcija objekta treba da bude projektovana kao armirano-betonska, obložena sendvič panelima . U prizemlju objekta su predvidjeti dva ulaza-izlaza za unošenje -iznošenje robe i službeni ulaz.

3. Arhitektura

Pri projektovanju objekta koristiti elemente koji neće narušavati postojeći ambijent

4. Konstrukcija

Objekat projektovati kao armirano-betonsku tipa skeletnog sistema

5. Materijalizacija

Za spoljne zidove i krovnu oblogu koristiti sendvič panele. Za pregradne zidove projektovati gips-kartonske zidove. Kao podnu oblogu predvidjeti fero-beton. Fasadnu bravariju projektovati od aluminijumskih profila.

Podgorica , septembar 2026

Investitor

X.ME" d.o.o. Podgorica

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen u Podgorici, dana 20.08.2026.godine, između ugovornih strana:

1. „X. ME“ d.o.o. sa sjedištem u Podgorici, ulica Farmaci 6/2, PIB 03668240 koga zastupa izvršni direktor Pejović Maja (ovlašteno lice Pavić Pejović) iz Podgorice, (u daljem tekstu „Naručilac“).
2. "Oreos Projekt "doo sa sjedištem u Podgorici , ulica Jovana Popovića Lipovca 1, PIB 03122255 koga zastupa direktor Ristanović Bane , dipl.ing građ (u daljem tekstu „Izvršilac“).

Član 1.

Predmet ovog ugovora je izrada Idejnog rješenja i Glavnog projekta objekta na Lokaciji na dijelu katastarskih parcela 309/2,309/5,309/7 KO Farmaci u okviru namjene naselja u PUP Glavnog grada Podgorica prema UTU izdatim od strane Sekretarijata za planiranje i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica

Član 2.

Izvršilac se obavezuje da Naručiocu isporuči Idejno rješenje i Glavni projekat objekta na osnovu usvojenog Idejnog rješenja .

Glavni projekat treba da obuhvati faze konstrukcije, arhitekture, vodovoda i kanalizacije , elektroinstalacija jake struje.

Član 3.

Izvršilac se obavezuje:

- da će svoje usluge definisane Ugovorom pružati u skladu sa najvišim profesionalnim standardima, potrebnim znanjem, tehničkim sposobnostima, iskustvom i mogućnostima , u cilju ispunjenja zadatka u predviđenim rokovima i planiranom obimu investicije, a prema dinamičkim planovima koje će povremeno međusobno utvrđivati i usvajati;
- da usluge koje su predmet ovog ugovora izvodi u skladu sa važećim zakonima, propisima, normativima i standardima koji su za ovu vrstu posla;
- da usluge pruža kvalifikovanom radnom snagom sa potrebnim iskustvom za izvršenje ove vrste posla.

Član 4.

Za sve što nije predviđeno ovim ugovorom, primjenjuju se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 5.

Ovaj ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od dolje navedenih ovlašćenih zakonskih zastupnika, I sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih su po 2 (dva) primjerka za Naručioca i Izvršioca.

Podgorica, 20.08. 2026

X. ME" d.o.o. Podgorica

Izvršni direktor : Pejović Maja



"Oreos Projekt" doo Podgorica

Izvršni direktor : Ristanović Bane





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: 02/02-057/2026-168938/2

Podgorica, 28.07.2026 godine

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH I DRUGIH SUBJEKATA

Registarski broj: 5 - 1237188 / 002

Datum upisa u Registar: 18.06.2024. godine

PIB: 03668240

Datum promjene podataka: 07.07.2026. godine

Status: Registrovan

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "X.ME" DOO PODGORICA

Skraćeno poslovno ime: **X.ME DOO**

Oblik organizovanja: **Društvo sa ograničenom odgovornošću**

Adresa sjedišta: **FARMACI 6/2, Podgorica, Crna Gora**

Adresa za prijem službene pošte: **FARMACI 6/2, Podgorica, Crna Gora**

Šifra područne jedinice poreskog organa: **302**

Broj telefona: **+38269018088**

Adresa E-pošte: **majapejovic012@gmail.com**

Pretežna djelatnost: **7112, Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje**

Datum donošenja statuta: **03.06.2024**

Datum promjene statuta: **25.05.2026**

Datum odluke/ugovora o osnivanju: **03.06.2024**

Način nastanka: **Osnivanje**

Oblik svojine: **Privatna**

Porijeklo kapitala: **Domaći**

Osnovni kapital: **1,00€ (novčani 1,00€; nenovčani 0,00€)**

Spoljno-trgovinsko poslovanje: **DA**

Lica sa vlasničkom ulogom

JMB/Broj ID dokumenta/PIB	Ime i prezime/Poslovno ime	Adresa	Vlasnička uloga	Udio u vlasništvu (%)
3005989175087	MAJA PEJOVIĆ	FARMACI BB, PODGORICA, CRNA GORA	Osnivač/Vlasnik	100,00

Zakonski zastupnici

JMB/Broj ID dokumenta	Ime i prezime	Adresa	Uloga	Ovlašćenja u prometu	Način djelovanja
3005989175087	MAJA PEJOVIĆ	FARMACI BB, PODGORICA, CRNA GORA	Direktor	Neograničena	Pojedinačno

Izdato:
28.07.2026 godine u 10:10



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0784709 / 003
PIB: 03122255

Datum registracije: 14.02.2017.
Datum promjene podataka: 08.10.2021.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "OREOS PROJEKT" PODGORICA

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: OREOS PROJEKT
Telefon: +38269336103
eMail: bane.ristanovic@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 10.02.2017.
Datum donošenja Statuta: 10.02.2017. Datum promjene Statuta: 06.10.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: JOVANA POPOVIĆA LIPOVCA BR. 1 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: JOVANA POPOVIĆA LIPOVCA BR. 1 PODGORICA
Adresa sjedišta: JOVANA POPOVIĆA LIPOVCA BR. 1 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 500,00Euro (Novčani 500,00Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

DRAGANA RISTANOVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

BANE RISTANOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

BANE RISTANOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 15.10.2021 godine u 11:04h**MP****Načelnica****Dušanka Vujisić**

POLISA - RAČUN POL-00317359

Zastupnik:	Dragaš Goran, 81-032		
Ugovarač			
Naziv	OREOS PROJEKT DOO	MB	03122255
Adresa	JOVANA POPOVIČA LIPOVCA 1, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	25.10.2025 (24:00) - 25.10.2026 (24:00)	Period obračuna	25.10.2025 - 25.10.2026

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 i izvođača radova izdatu od strane Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-2986/2 i i licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI-UPI 09-332/25-2988/2, za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: građevinsko

Planirani godišnji prihod: 100.000€

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

Osiguranik

Naziv	OREOS PROJEKT DOO	MB	03122255
Adresa	JOVANA POPOVIČA LIPOVCA 1, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	200.000,00

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	380,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-38,00
Komercijalni popust	-34,20
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-30,78
Ukupna premija bez poreza	277,02
Porez na premiju	24,93
Ukupna premija sa porezom	301,95

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

Osiguranje je zaključeno u skladu sa 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)

POLISA: POL-00317359

Datum štampe: 24.10.2025 10:02

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

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

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



UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	277,02
Porez na premiju	24,93
Ukupna premija sa porezom	301,95
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke 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:



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

Odjeljenje za korporativne klijente, Odjeljenje za korporativne klijente, 24.10.2025

POLISA: POL-00317359

Datum štampe: 24.10.2025 10:02

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

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

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



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 09-332/25-2986/2

Podgorica, 29.08.2025. godine

DOO „OREOS PROJEKT“ PODGORICA

PODGORICA

Jovana Popovića Lipovca 1

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRILI:

Boško Todorović, vd. generalnog direktora Direktorata za građevinarstvo

Petar Vučinić, načelnik Direkcije za licence, registar i drugostepeni postupak

OBRADILA:

Zvezdana Drašković



MINISTAR

Slaven Radunović



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 09-332/25-2986/2

Podgorica, 29.08.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „OREOS PROJEKT“ PODGORICA, broj UPI 09-332/25-2986/1 od 18.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO „OREOS PROJEKT“ PODGORICA**, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-2986/1 od 18.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „OREOS PROJEKT“ PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-2983/2 od 29.08.2025. godine, kojim je **Banetu Ristanoviću, dipl. inženjer građevinarstva - konstruktivni smjer**, 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 Banetom Ristanovićem od 14.02.2017. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0784709 / 003.

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

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

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

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

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



Broj: UPI 09-332/25-6727/2

Podgorica, 26.12.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Stanka Ivaniševića, broj UPI 09-332/25-6727/1 od 19.12.2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog arhitektu, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), 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", br. 42/25 i 117/25), 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), donosi

R J E Š E N J E

Stanku Ivaniševiću, dipl. inženjer 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 09-332/25-6727/1 od 19.12.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Stanko Ivanišević, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog arhitektu. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija lične karte; rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 072/7-79/2 od 24.02.2020. godine, kojim se Stanku Ivaniševiću, dipl. inženjer arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-3489 od 06.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 072/7-79/2 od 24.02.2020. 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.

Članom 76a stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer fizičko lice koje posjeduje najmanje VII 1 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 Inženjerske komore Crne Gore, odnosno Komore arhitekata i planera Crne Gore.

Stavom 2 istog člana propisano je da licencirani arhitekta može da obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije projekta arhitekture objekta, projekta uređenja terena i projekta pejzažne arhitekture, odnosno građenja objekata zavisno od vrste objekta i vrsta radova.

Odredbom člana 78 stav 2 propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke.

Nadalje, članom 85 stav 2 istog zakona propisano je da izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke.

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", br. 042/25 od 30.04.2025 i 117/25 od 15.10.2025), 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





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 09-332/25-2989/2

Podgorica, 23.12.2025. godine

BANE RISTANOVIĆ

PODGORICA

Jovana Popovića Lipovca 1

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRILI:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora Direktorata za građevinarstvo

Petar Vučinić, načelnik Direkcije za izdavanje licenci

OBRADILA:

Zvezdana Drašković



MINISTAR

Slaven Radunović



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 09-332/25-2989/2

Podgorica, 23.12.2025. godina

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Baneta Ristanovića, broj UPI 09-332/25-2989/1 od 18.07.2025. godine, za izdavanje licence za obavljanje poslova vođe projekta, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 5 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 42/25 i 117/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-14254/1 od 11.10.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E N J E

Banetu Ristanoviću, dipl. inženjer građevinarstva - konstruktivni smjer, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

za obavljanje djelatnosti upravljanja projektom u svojstvu vođe projekta

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-2989/1 od 18.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Bane Ristanović, zahtjevom za izdavanje licence za obavljanje poslova vođe projekta. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija lične karte; rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj UPI 09-332/25-2985/2 od 29.08.2025. godine, kojim se Banetu Ristanoviću, dipl. inženjer građevinarstva - konstruktivni smjer, izdaje licenca za reviziju tehničke dokumentacije, stručni nadzor i tehnički pregled u svojstvu odgovornog revizora i odgovornog nadzornog inženjera; rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj UPI 09-332/25-2983/2 od 29.08.2025. godine, kojim se izdaje licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-3579 od 06.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje ovog ministarstva, broj UPI 09-332/25-2985/2 od 29.08.2025. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Odredbom člana 89 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da vođa projekta može biti licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, koji je crnogorski državljanin i ima najmanje sedam godina radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta.

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

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

Shodno članu 5 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025 i 117/25 od 15.10.2025), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za upravljanje projektom za vođu projekta arhitekta, odnosno inženjer podnosi sledeću dokumentaciju: 1) fotokopiju lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi; i 3) 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 broj: 06-333/25-14254/1 od 11.10.2025. godine, u kojem je navedeno da će se izdavanje licenci iz oblasti upravljanja projektom vršiti nakon izvršenog uvida u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva, a ranije podnijetu za izdavanje licenci za reviziju tehničke dokumentacije, stručni nadzor i tehnički pregled u skladu sa gore navedenim Zakonom.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Petar Vučinić



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj UPI 09-332/25-2983/2

Podgorica, 29.08.2025. godine

BANE RISTANOVIĆ

PODGORICA
Jovana Popovića Lipovca 1

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRILI:

Boško Todorović, i.d. generalnog direktora Direktorata za građevinarstvo

Petar Vučinić, načelnik Direkcije za licence, registar i drugostepeni postupak

OBRADILA:

Zvezdana Drašković



MINISTAR
Slaven Radunović



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 09-332/25-2983/2

Podgorica, 29.08.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Baneta Ristanovića, broj UPI 09-332/25-2983/1 od 18.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 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", br. 042/25 od 30.04.2025), 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), donosi

R J E Š E N J E

Banetu Ristanoviću, dipl. inženjer građevinarstva - konstruktivni smjer, 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 09-332/25-2983/1 od 18.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Bane Ristanović, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija lične karte; rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 101/2175-209/2 od 05.02.2018. godine, kojim se Banetu Ristanoviću, dipl. inženjer građevinarstva - konstruktivni smjer, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; rješenje Ministarstva kapitalnih investicija, broj 04-342/20-8498/2 od 21.01.2021. godine, kojim se utvrđuje da ispunjava uslove za obavljanje poslova ovlašćenog inženjera za složeni inženjerski objekat i to za državne puteve (auto-put, brza saobraćajnica, magistralni i regionalni put) i mostove; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-3579 od 06.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 101/2175-209/2 od 05.02.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), 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




INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3341

Podgorica, 24.12.2025. godine

Na osnovu člana 114, 120, 122 i 123
Zakona o izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br.19/25)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

Mr BANE C. RISTANOVIĆ, diplomirani inženjer građevinarstva, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2026. godine.

Reg.br. 749

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

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

IVANIŠEVIĆ STANKO

IME I PREZIME

Cetinje

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
04.10.2021.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 24.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

SAGLASNOST

Ja, dolje potpisana Živanović Dragoslava Vera, JMBG: 2306977265028, vlasnik katastarske parcele broj 309/1, list nepokretnosti 527, koja se nalazi u KO Farmaci, dajem saglasnost da vlasnik susjedne katastarske parcele broj 309/2, list nepokretnosti 495, KO Farmaci, X.ME d.o.o. , PIB:03668240 , može graditi stambeni, poslovni ili servisno – skladišni objekat, odnosno objekat u skladu sa važećom planskom dokumentacijom, na udaljenosti od 1.5 metara (jedanipometar) od granice sa gore navedenom katastarskom parcelom. Saglasnost se odnosi na izgradnju, rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju objekta, u skladu sa važećom planskom dokumentacijom. Saglasnost se može koristiti u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, građevinske dozvole i uknjižbe objekta. Davalac saglasnosti potvrđuje da je upoznat sa položajem i udaljenošću objekta i nema, niti će imati, te se ovim odriče prava na bilo kakve sadašnje i buduće prigovore ili potraživanja po ovom osnovu. Ova saglasnost je neopoziva i prenosi se na pravne nasljednike i buduće vlasnike katastarske parcele broj 309/2, a obavezujuća je i za nasljednike davaoca saglasnosti i buduće vlasnike.

U Podgorici, dana 09.09.2026.godine

Živanović Dragoslava Vera

Vera Živanović

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

NOTAR Vesna Ralević, sa sjedištem u Podgorici, ul. Dalmatinska 14,
(navesti naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara koji vrši ovjeru prepisa)

potvrđuje da je:

Živanović Vera, datum rođenja: 23.06.1977.godine, Josipa Broza 23A, Podgorica,
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

svojeručno potpisala ovu ispravu.;

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

///

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

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj I1U844921 izdate od strane PJ
PODGORICA sa datumom izdavanja 28.11.2022.godine,
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

ili izjavom svjedoka: _____
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu: _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok _____ čiji je identitet utvrđen na osnovu: _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava: _____
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu: _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu: _____
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Prema članu 63 stav 4 zakona o notarima, Notar ne odgovara za sadržaj isprave, nije dužan da utvrđuje da li stranke smiju da sklapaju posao na koji se isprava odnosi, samo potvrđuje istinitost potpisa koji se nalazi na prednjoj ispravi.

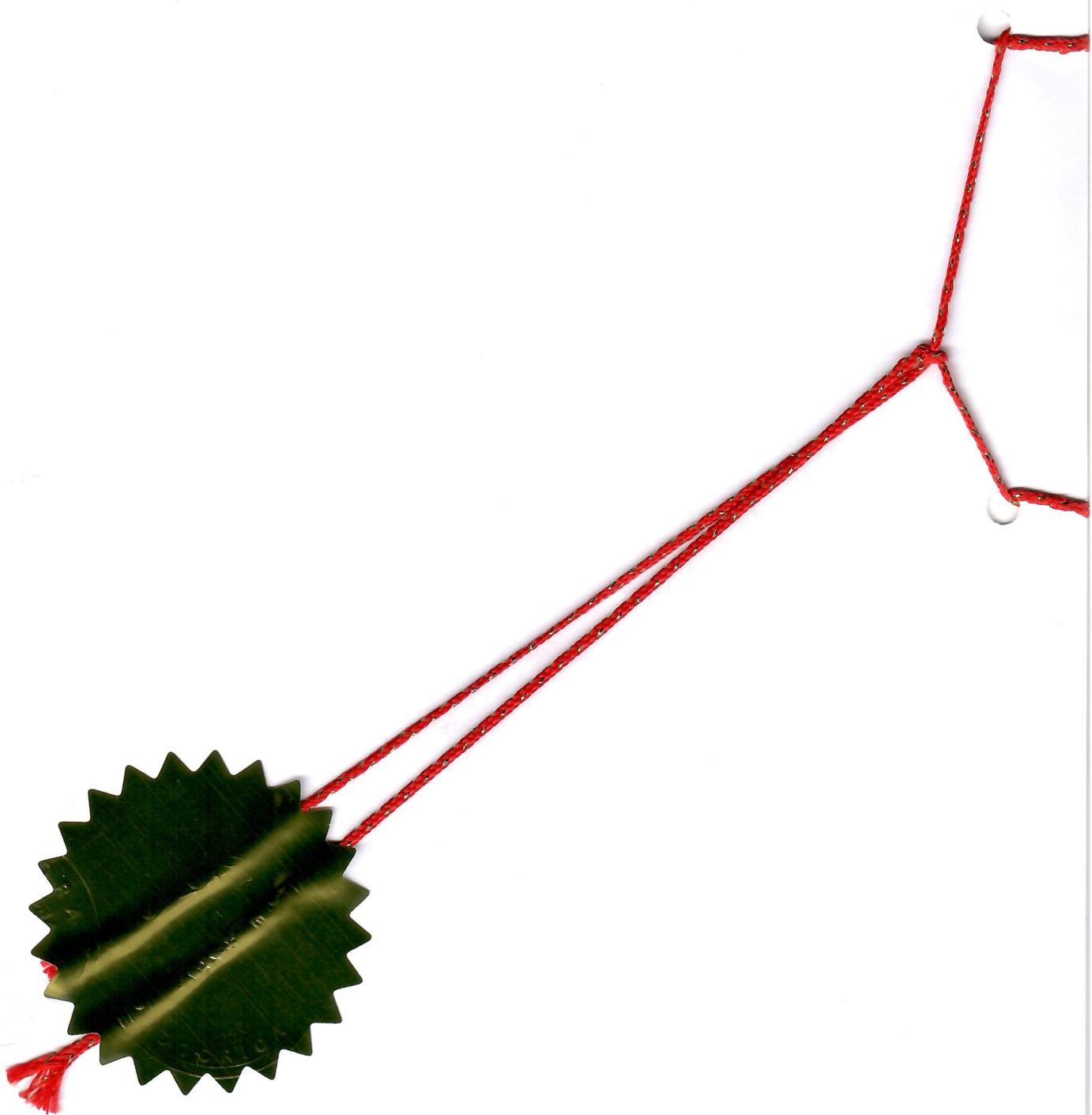
Broj: OV 13464/2026

Ovjera izvršena dana 09.09.2026. godine. u 12:31:12 časova, u _____
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 5.45€.

OVJERU IZVRŠIO
NOTAR VESNA RALEVIĆ

ZAMJENIK NOTARA
SAŠA BOGIĆ



SAGLASNOST

Ja, dolje potpisana Marina Jovan Vukčević, JMBG: 3107958715064, vlasnik katastarske parcele broj 309/6, list nepokretnosti 492, koja se nalazi u KO Farmaci, dajem saglasnost da vlasnik susjedne katastarske parcele broj 309/2, list nepokretnosti 495, KO Farmaci, Pejović Nenada Pavić, JMBG: 1803988212929, može graditi stambeni ili poslovni objekat, odnosno objekat u skladu sa važećom planskom dokumentacijom, na udaljenosti od 0,6 metara (šezdesetcentimetara) od granice sa gore navedenom katastarskom parcelom. Saglasnost se odnosi na izgradnju, rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju objekta, u skladu sa važećom planskom dokumentacijom. Saglasnost se može koristiti u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, građevinske dozvole i uknjižbe objekta. Davalac saglasnosti potvrđuje da je upoznat sa položajem i udaljenošću objekta i nema, niti će imati, te se ovim odriče prava na bilo kakve sadašnje i buduće prigovore ili potraživanja po ovom osnovu. Ova saglasnost je neopoziva i prenosi se na pravne nasljednike i buduće vlasnike katastarske parcele broj 309/2, a obavezujuća je i za nasljednike davaoca saglasnosti i buduće vlasnike.

U Podgorici, dana 16.03.2026.godine

Marina Vukčević

M. Vukčević

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Notar Vladan Bekan, sa sjedištem u Podgorici, ul. Slobode 47,

potvrđuje da je **Marina Vukčević**, rođena 31.07.1958. godine, sa adresom stanovanja u Podgorici, Bulevar Svetog Petra Cetinjskog 29, čija je istovjetnost imenovane utvrđena na osnovu uvida u ličnu kartu broj I43F94612 izdata dana 15.09.2020. godine, priznala za svoj potpis na ovoj ispravi,

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

ili izjavom svjedoka _____
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj)

čiji je identitet utvrđen na osnovu _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok _____ čiji je identitet

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

Imenovanom je isprava _____
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovana je ovlašćena za zastupanje _____
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

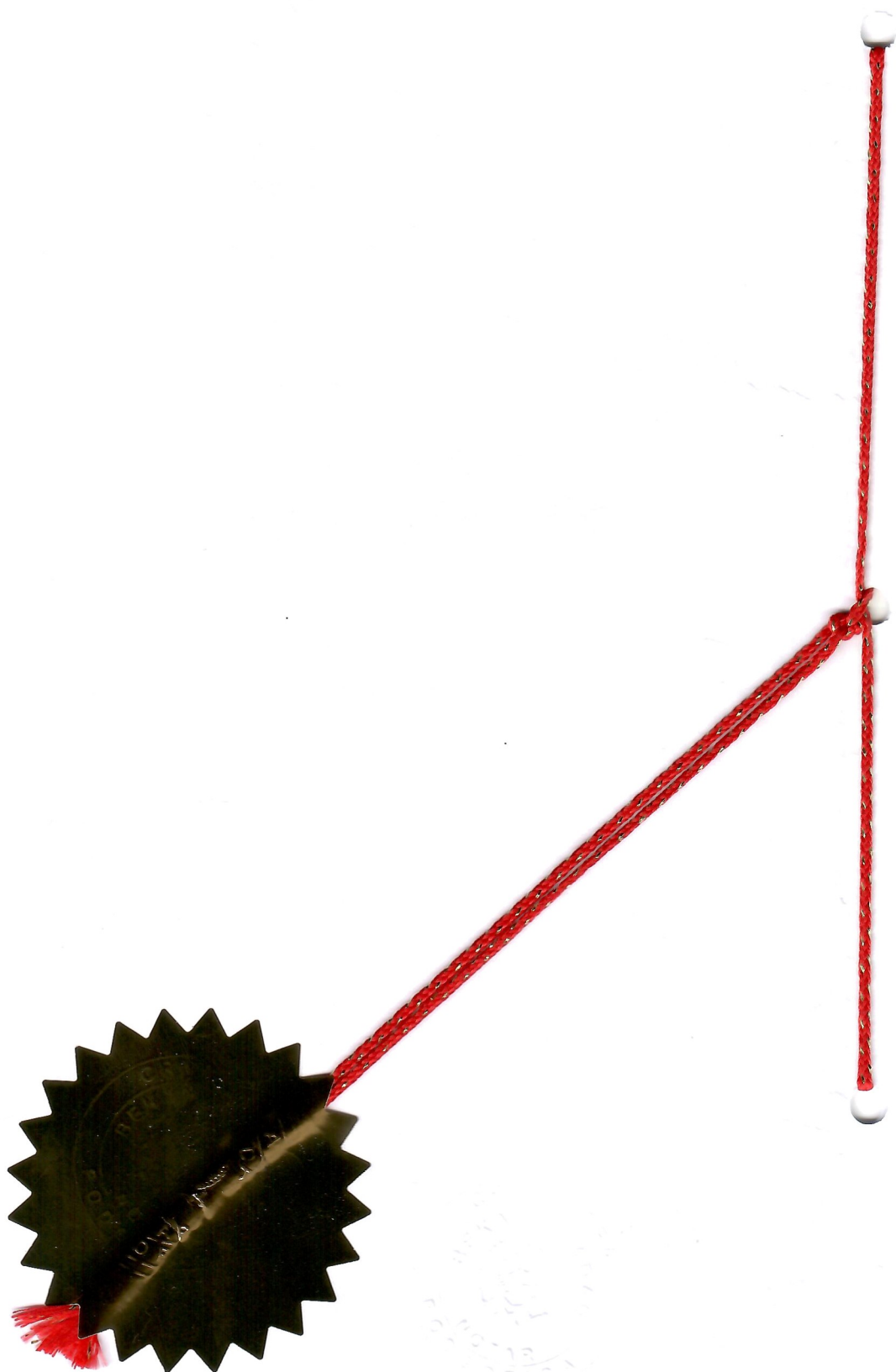
Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru potpisa na 1 primjerku istovjetne isprave obračunata je u iznosu od 3,50 eura + PDV (21%) u iznosu od 0,74 eura, ukupno je naplaćena u iznosu od 4,24 eura.

Broj: OV 4997/2026

Ovjera izvršena dana 16.03.2026.godine u 13:13 časova, u _____ kancelariji notara
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

OVJERU IZVRŠIO
Notar Vladan Bekan





SAGLASNOST

Ja, dolje potpisani Dželetović Rajko Svetlana, JMBG: 2407955919947, suvlasnik u obimu 1/4 katastarske parcele broj 309/5, list nepokretnosti 497, koja se nalazi u KO Farmaci, dajem saglasnost da vlasnik susjedne katastarske parcele broj 309/2, list nepokretnosti 495, KO Farmaci, Pejović Nenada Pavić, JMBG: 1803988212929, može graditi stambeni ili poslovni objekat, odnosno objekat u skladu sa važećom planskom dokumentacijom, na udaljenosti od 1,5 metara od granice sa gore navedenom katastarskom parcelom. Saglasnost se odnosi na izgradnju, rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju objekta, u skladu sa važećom planskom dokumentacijom. Saglasnost se može koristiti u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, građevinske dozvole i uknjižbe objekta. Davalac saglasnosti potvrđuje da je upoznat sa položajem i udaljenošću objekta i nema, niti će imati, te se ovim odriče prava na bilo kakve sadašnje i buduće prigovore ili potraživanja po ovom osnovu. Ova saglasnost je neopoziva i prenosi se na pravne nasljednike i buduće vlasnike katastarske parcele broj 309/2, a obavezujuća je i za nasljednike davaoca saglasnosti i buduće vlasnike.

U Podgorici, dana 18.02.2026.godine

Dželetović Rajko Svetlana

Nenada Pavić

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Милица Вулећ
Крагујевац
27. Марта 19

УОП - I:1919-2026

страна 1 (један)



Потврђује се да је -----
Светлана Џелетовић рођен/а 24.07.1955. (двадесет четвртог јула хиљаду деветсто педесет пете) године, са пребивалиштем у Крагујевац Улица Сврљишка број 023 (двадесет три) у присуству јавнобележничког сарадника својеручно потписао/ла ову исправу.-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 014023713, издата 27.09.2024 од стране ПУ У КРАГУЈЕВЦУ.-----

Исправа странке, написана на компјутерском штампачу и састоји се од 1 (једној) стране/а, оверена је у 1 (један) примерка за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.-----

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за садржину исправе.-----

Накнада за оверу 1 (један) примерака наплаћена је у укупном износу од 648,00 (шестсто четрдесет осам динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 8 Јавнобележничке тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

Милица Вулећ

Крагујевац

27. Марта 19

За јавног бележника

Јавнобележнички

сарадник

Милан Урошевић

број решења: IV-8-

6616/2020

од 05.11.2020 год.

УОП - I:1919-2026

Дана 18.02.2026. (осамнаестог фебруара две хиљаде двадесетшесте) године, у 12:31 (дванаест часова и тридесет један минут), у Крагујевцу, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

Милан Урошевић
(потпис)



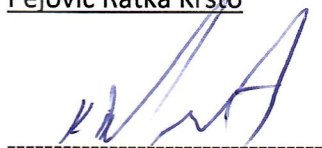


SAGLASNOST

Ja, dolje potpisani Pejović Ratka Krsto, JMBG: 0201981213004, suvlasnik u obimu 1/48 katastarske parcele broj 309/5, list nepokretnosti 497, koja se nalazi u KO Farmaci, dajem saglasnost da vlasnik susjedne katastarske parcele broj 309/2, list nepokretnosti 495, KO Farmaci, Pejović Nenada Pavić, JMBG: 1803988212929, može graditi stambeni ili poslovni objekat, odnosno objekat u skladu sa važećom planskom dokumentacijom, na udaljenosti od 1,5 metara od granice sa gore navedenom katastarskom parcelom. Saglasnost se odnosi na izgradnju, rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju objekta, u skladu sa važećom planskom dokumentacijom. Saglasnost se može koristiti u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, građevinske dozvole i uknjižbe objekta. Davalac saglasnosti potvrđuje da je upoznat sa položajem i udaljenošću objekta i nema, niti će imati, te se ovim odriče prava na bilo kakve sadašnje i buduće prigovore ili potraživanja po ovom osnovu. Ova saglasnost je neopoziva i prenosi se na pravne nasljednike i buduće vlasnike katastarske parcele broj 309/2, a obavezujuća je i za nasljednike davaoca saglasnosti i buduće vlasnike.

U Podgorici, dana 09.02.2026.godine

Pejović Ratka Krsto



POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

NOTAR Vesna Ralević, sa sjedištem u Podgorici, ul. Dalmatinska 14,
(navesti naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara koji vrši ovjeru prepisa)

potvrđuje da je:

Pejović Krsto, datum rođenja: 02.01.1981.godine, Vitnija Vorena bb ulica 1, Podgorica,
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

svojeručno potpisao ovu ispravu.;

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

///

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

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj I131751K6 izdate od strane PJ
PODGORICA sa datumom izdavanja 18.12.2020.godine,
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

ili izjavom svjedoka: _____
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu: _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok _____ čiji je identitet utvrđen na osnovu: _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava: _____
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu: _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu: _____
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Prema članu 63 stav 4 zakona o notarima, Notar ne odgovara za sadržaj isprave, nije dužan da utvrđuje da li stranke smiju da sklapaju posao na koji se isprava odnosi, samo potvrđuje istinitost potpisa koji se nalazi na prednjoj ispravi.

Broj: OV 1212/2026

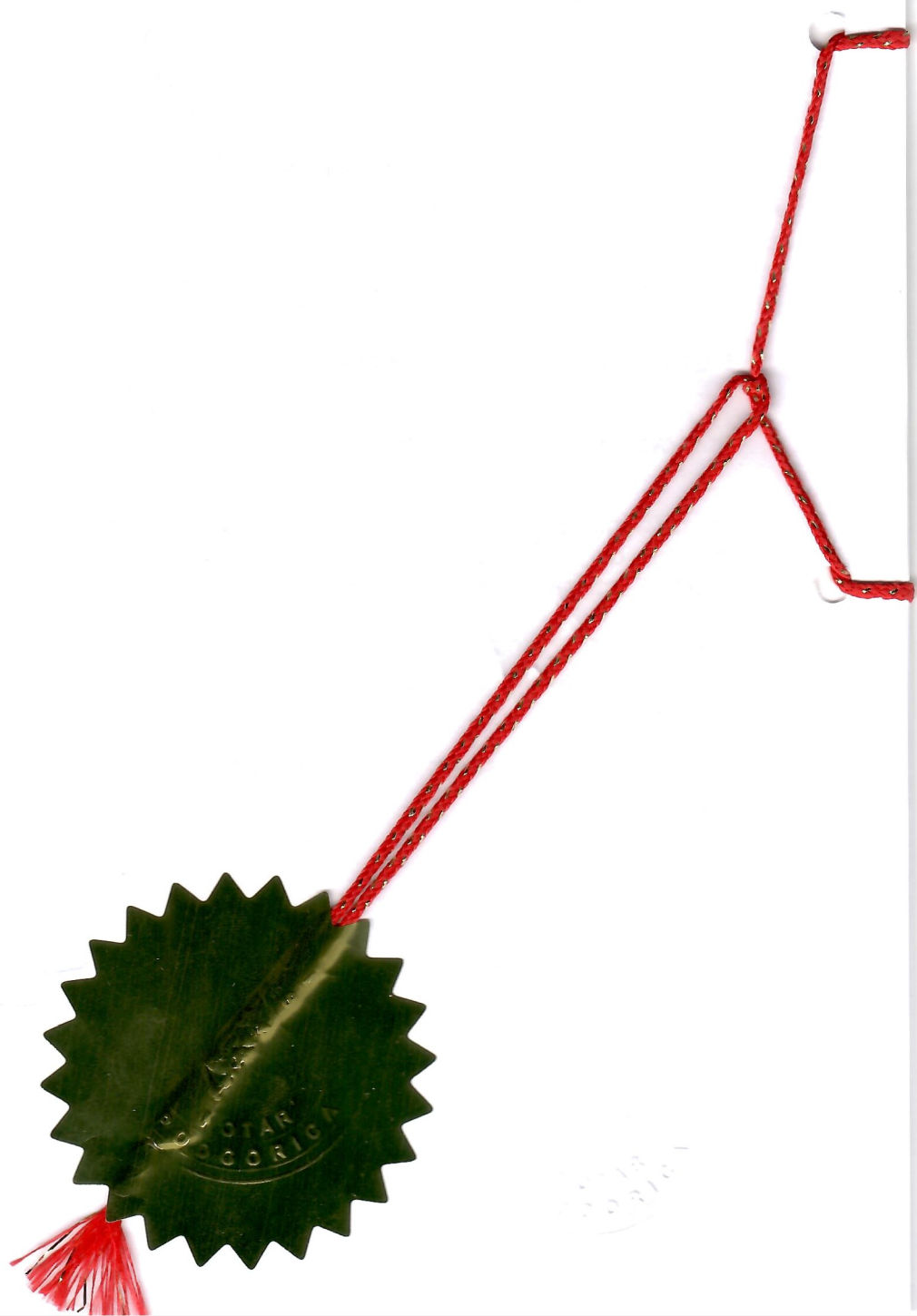
Ovjera izvršena dana 09.02.2026. godine. u 10:24:16 časova, u _____
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 4.23€.

OVJERU IZVRŠIO
NOTAR VESNA RALEVIĆ

ZAMJENIK NOTARA
SAŠA BOGIĆ



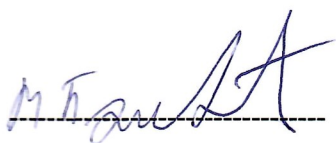


SAGLASNOST

Ja, dolje potpisani Pejović Ratko Mladen, JMBG: 2309973210260, suvlasnik u obimu 1/48 katastarske parcele broj 309/5, list nepokretnosti 497, koja se nalazi u KO Farmaci, dajem saglasnost da vlasnik susjedne katastarske parcele broj 309/2, list nepokretnosti 495, KO Farmaci, Pejović Nenada Pavić, JMBG: 1803988212929, može graditi stambeni ili poslovni objekat, odnosno objekat u skladu sa važećom planskom dokumentacijom, na udaljenosti od 1,5 metara od granice sa gore navedenom katastarskom parcelom. Saglasnost se odnosi na izgradnju, rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju objekta, u skladu sa važećom planskom dokumentacijom. Saglasnost se može koristiti u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, građevinske dozvole i uknjižbe objekta. Davalac saglasnosti potvrđuje da je upoznat sa položajem i udaljenošću objekta i nema, niti će imati, te se ovim odriče prava na bilo kakve sadašnje i buduće prigovore ili potraživanja po ovom osnovu. Ova saglasnost je neopoziva i prenosi se na pravne nasljednike i buduće vlasnike katastarske parcele broj 309/2, a obavezujuća je i za nasljednike davaoca saglasnosti i buduće vlasnike.

U Podgorici, dana 09.02.2026.godine

Pejović Ratko Mladen



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

potvrđujem da je Pejović Mladen, rođen 23.09.1973. godine, sa prebivalištem u Podgorici, Jerevanska 22

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

svojeručno potpisao ovu ispravu

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

///

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

Istovjetnost imenovane utvrđena je na osnovu

lične karte br. I1359943M izdate od strane PJ Podgorica, dana 01.07.2022. godine, sa rokom važenja do 01.07.2032. godine,

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

ili izjavom svjedoka ///

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

čiji identitet utvrđen na osnovu ///.

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

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

čiji je identitet utvrđen na osnovu ///.

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

Imenovanom je isprava pročitana.

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu ///

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

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu ///.

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

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

Potpis svjedoka je ovjeren u 1 (jednom) primjerku.

Broj: OV-102/2026

Ovjera izvršena dana 10.02.2026. godine, u 09:50h, U Podgorici

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

Naknada za rad notara i ovjeru naplaćena je po tarifnom broju 9 u iznosu od 2,50 €, i troškovi u iznosu od 1,00 €, što sa PDV-om od 0,74 €, predstavlja ukupno od 4,24 €.



Notar
Radović Sonja





1200-1200
1200-1200
1200-1200
1200-1200

1200-1200
1200-1200
1200-1200
1200-1200

SAGLASNOST

Ja, dolje potpisani Radulović Stanka Borivoje, JMBG 1605953223018, suvlasnik u obimu 1/16, katastarske parcele, broj 309/5, list nepokretnosti 497, koja se nalazi u KO Farmaci, dajem saglasnost da vlasnik susjedne katastarske parcele broj 309/2, list nepokretnosti 495, KO Farmaci, Pejović Nenada Pavić, JMBG: 1803988212929, može graditi stambeni ili poslovni objekat, odnosno objekat u skladu sa važećom planskom dokumentacijom, na udaljenosti od 1,5 metara od granice sa gore navedenom katastarskom parcelom. Saglasnost se odnosi na izgradnju, rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju objekta, u skladu sa važećom planskom dokumentacijom. Saglasnost se može koristiti u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, građevinske dozvole i uknjižbe objekta. Davalac saglasnosti potvrđuje da je upoznat sa položajem i udaljenošću objekta i nema, niti će imati, te se ovim odriče prava na bilo kakve sadašnje i buduće prigovore ili potraživanja po ovom osnovu. Ova saglasnost je neopoziva i prenosi se na pravne nasljednike i buduće vlasnike katastarske parcele broj 309/2, a obavezujuća je i za nasljednike davaoca saglasnosti i buduće vlasnike.

U Podgorici, dana 09.02.2026.godine

Radulović Stanka Borivoje



POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

NOTAR Bošnjak Marijana, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ul. Oktobarske revolucije 131/1, potvrđuje da je Radulović Borivoje, rođen dana 16.05.1953.godine, sa prebivalištem u Podgorici, Ul. Oktobarske revolucije broj 120, svojeručno potpisao ispravu, tj. Saglasnost -----

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

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj I3825317M izdate od Mup-a Crne Gore PJ Podgorica dana 09.06.2023.godine, koji je fotokopiran po odobrenju stranke u skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti i nalazi se u arhivi ovog notara ili -----

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

čiji identitet je utvrđen na osnovu _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok _____, čiji identitet je utvrđen na osnovu _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom/oj je isprava _____ (pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovan/a je ovlašćen/a za zastupanje na osnovu _____
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Ovjerom notar ne potvrđuje istinitost sadržaja javne i druge isprave na kojoj se vrši ovjera potpisa ili rukopisa, odnosno čiji se prepis ovjerava. -----

Potpis je ovjeren na 2 (dva) primjerka istovjetne isprave.-----
Naknada za rad Notara za ovjeru po tarifnom broju 9 i 22 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/2012) u iznosu od 7,26 € naplaćena je.-----
Naknada za rad notara je obračunata u iznosu od 5,00 €, troškovi kancelarije od 1,00 €.-----
U cijenu je uračunat PDV u iznosu od 1,26 €.-----

Broj : OV 455/2026
Ovjera izvršena dana 09.02.2026.godine u 08:15 časova.





SAGLASNOST

Ja, dolje potpisana Radunović Milorada Danijela, JMBG 1909971215021, šovlasnik u obimu 1/16 katastarske parcele broj 309/5, list nepokretnosti 497, koja se nalazi u KO Farmaci, dajem saglasnost da vlasnik susjedne katastarske parcele broj 309/2, list nepokretnosti 495, KO Farmaci, Pejović Nenada Pavić, JMBG: 1803988212929, može graditi stambeni ili poslovni objekat, odnosno objekat u skladu sa važećom planskom dokumentacijom, na udaljenosti od 1,5 metara od granice sa gore navedenom katastarskom parcelom. Saglasnost se odnosi na izgradnju, rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju objekta, u skladu sa važećom planskom dokumentacijom. Saglasnost se može koristiti u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, građevinske dozvole i uknjižbe objekta. Davalac saglasnosti potvrđuje da je upoznat sa položajem i udaljenošću objekta i nema, niti će imati, te se ovim odriče prava na bilo kakve sadašnje i buduće prigovore ili potraživanja po ovom osnovu. Ova saglasnost je neopoziva i prenosi se na pravne nasljednike i buduće vlasnike katastarske parcele broj 309/2, a obavezujuća je i za nasljednike davaoca saglasnosti i buduće vlasnike.

U Podgorici, dana 18.02.2026.godine

Radunović Milorada Danijela

Radunović Danijela

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

NOTAR Vesna Ralević, sa sjedištem u Podgorici, ul. Dalmatinska 14,
(navesti naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara koji vrši ovjeru prepisa)

potvrđuje da je:

Radunović Daniijela, datum rođenja: 19.09.1971.godine, Prvomajska bb, Babin do, Budva,
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

svojeručno potpisala ovu ispravu.;

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

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

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj I6273H584 izdate od strane FL BUDVA sa datumom izdavanja 16.06.2020.godine.

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

ili izjavom svjedoka: ///
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu: ///
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok /// čiji je identitet utvrđen na osnovu: ///
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava: ///
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu: ///
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu: ///
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Prema članu 63 stav 4 zakona o notarima, Notar ne odgovara za sadržaj isprave, nije dužan da utvrđuje da li stranke smiju da sklapaju posao na koji se isprava odnosi, samo potvrđuje istinitost potpisa koji se nalazi na prednjoj ispravi.

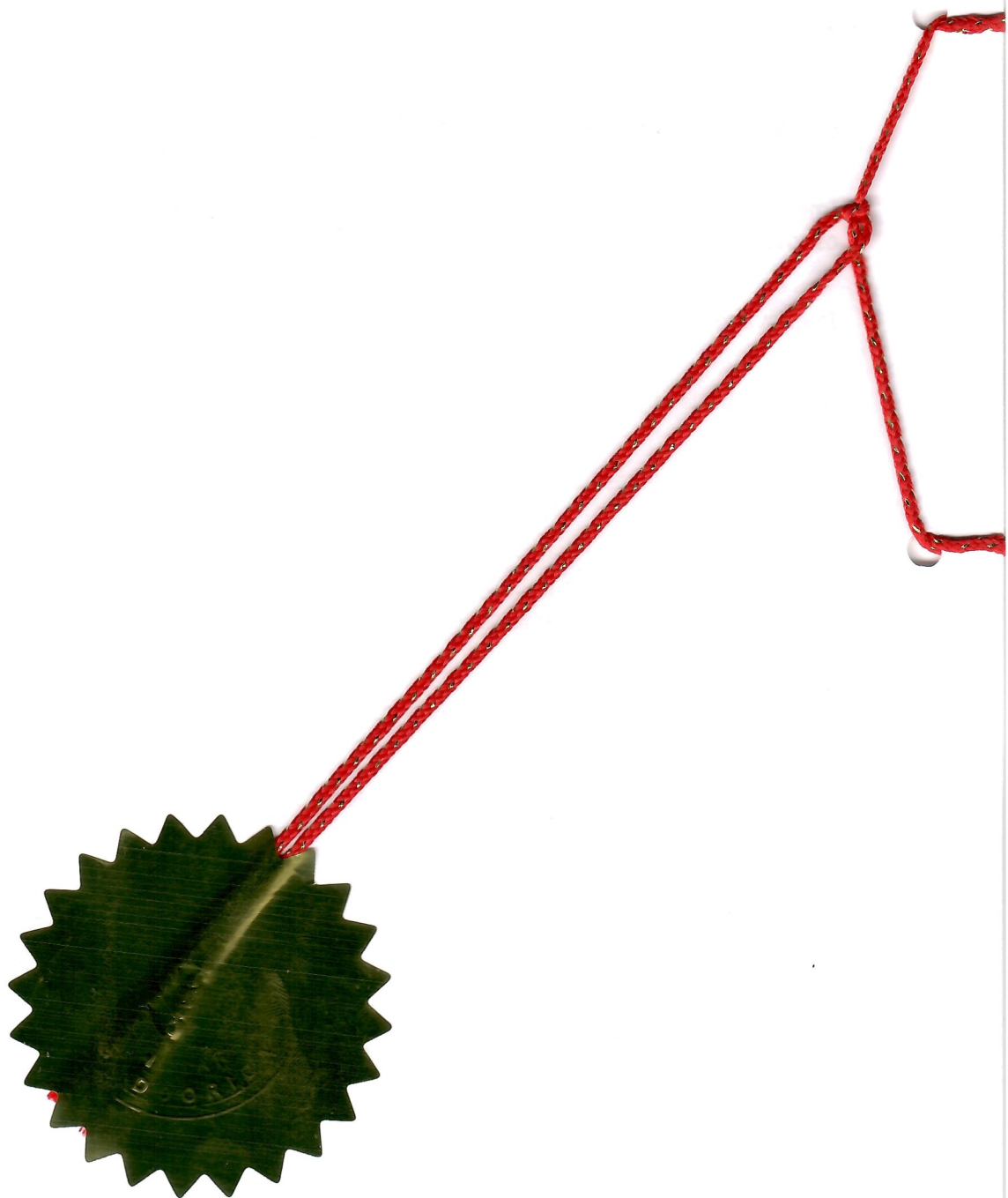
Broj: OV 1753/2026

Ovjera izvršena dana 18.02.2026. godine. u 10:28:09 časova, u ///
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 4.23€.


OVJERU IZVRŠIO
NOTAR VESNA RALEVIĆ

ZAMJENIK NOTARA
SAŠA BOGIĆ



SAGLASNOST

Ja, dolje potpisani Radunović Ratka Marijana, JMBG: 1203972215262, suvlasnik u obimu 1/48 katastarske parcele broj 309/5, list nepokretnosti 497, koja se nalazi u KO Farmaci, dajem saglasnost da vlasnik susjedne katastarske parcele broj 309/2, list nepokretnosti 495, KO Farmaci, Pejović Nenada Pavić, JMBG: 1803988212929, može graditi stambeni ili poslovni objekat, odnosno objekat u skladu sa važećom planskom dokumentacijom, na udaljenosti od 1,5 metara od granice sa gore navedenom katastarskom parcelom. Saglasnost se odnosi na izgradnju, rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju objekta, u skladu sa važećom planskom dokumentacijom. Saglasnost se može koristiti u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, građevinske dozvole i uknjižbe objekta. Davalac saglasnosti potvrđuje da je upoznat sa položajem i udaljenošću objekta i nema, niti će imati, te se ovim odriče prava na bilo kakve sadašnje i buduće prigovore ili potraživanja po ovom osnovu. Ova saglasnost je neopoziva i prenosi se na pravne nasljednike i buduće vlasnike katastarske parcele broj 309/2, a obavezujuća je i za nasljednike davaoca saglasnosti i buduće vlasnike.

U Podgorici, dana 09.02.2026.godine

Radunović Ratka Marijana

M. R. /

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

NOTAR Vesna Ralević, sa sjedištem u Podgorici, ul. Dalmatinska 14.
(navesti naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara koji vrši ovjeru prepisa)

potvrđuje da je:

Radunović Marijana, datum rođenja: 12.03.1972.godine, Treća baošićka 97, Herceg Novi,
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

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

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

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj I6915345M izdate od strane PJ
HERCEG NOVI sa datumom izdavanja 22.10.2025.godine,
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

ili izjavom svjedoka: _____
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu: _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok _____ čiji je identitet utvrđen na osnovu: _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava: _____
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu: _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu: _____
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Prema članu 63 stav 4 zakona o notarima, Notar ne odgovara za sadržaj isprave, nije dužan da utvrđuje da li stranke smiju da sklapaju posao na koji se isprava odnosi, samo potvrđuje istinitost potpisa koji se nalazi na prednjoj ispravi.

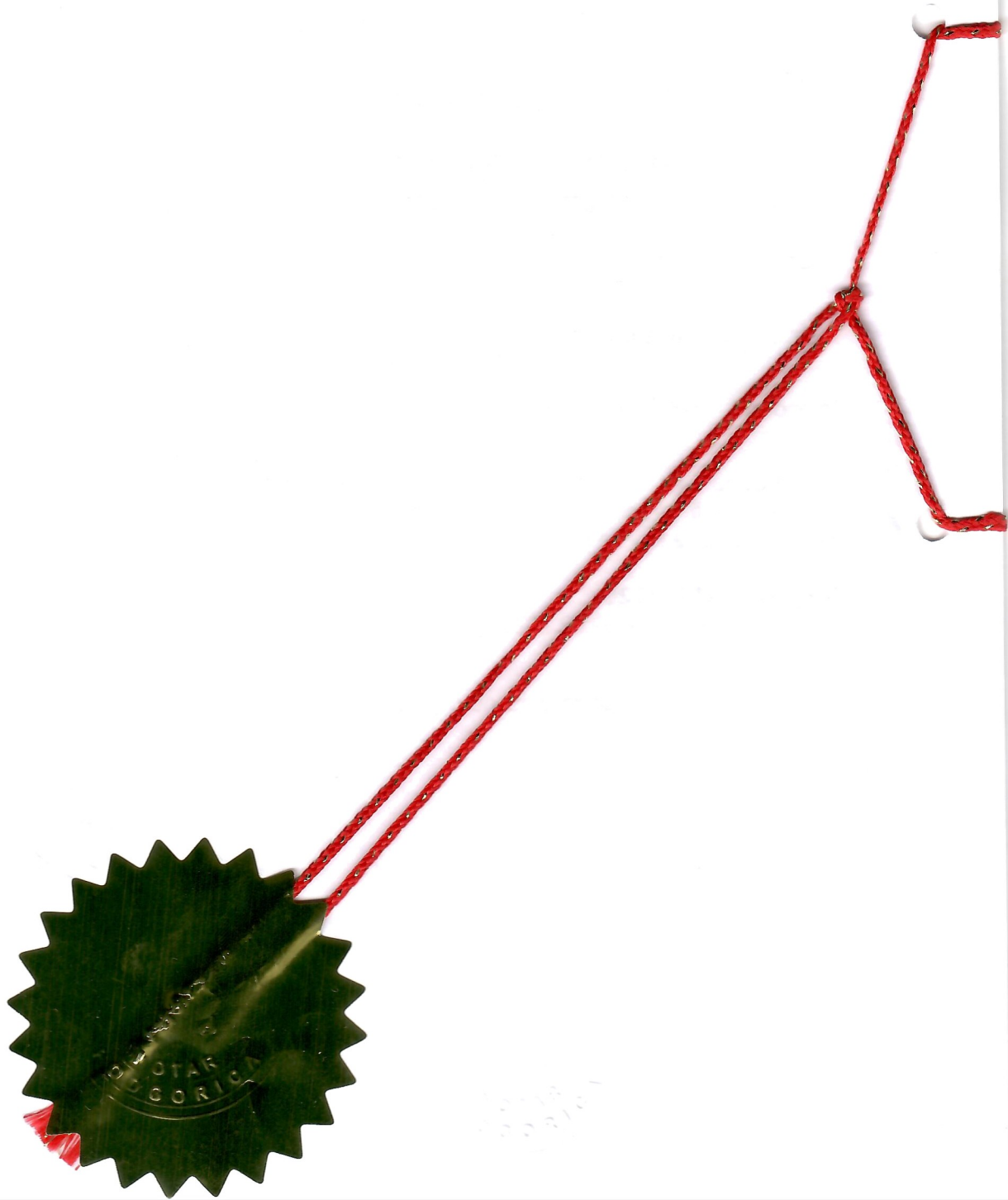
Broj: OV 1211/2026

Ovjera izvršena dana 09.02.2026. godine. u 10:25:02 časova, u _____
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 4.23€.

OVJERU IZVRŠIO
NOTAR VESNA RALEVIĆ





SAGLASNOST

Ja, dolje potpisani Rolović Stanka Sonja, JMBG 2603958215219, suvlasnik u obimu 1/16 katastarske parcele broj 309/5, list nepokretnosti 497, koja se nalazi u KO Farmaci, dajem saglasnost da vlasnik susjedne katastarske parcele broj 309/2, list nepokretnosti 495, KO Farmaci, Pejović Nenada Pavić, JMBG: 1803988212929, može graditi stambeni ili poslovni objekat, odnosno objekat u skladu sa važećom planskom dokumentacijom, na udaljenosti od 1,5 metara od granice sa gore navedenom katastarskom parcelom. Saglasnost se odnosi na izgradnju, rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju objekta, u skladu sa važećom planskom dokumentacijom. Saglasnost se može koristiti u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, građevinske dozvole i uknjižbe objekta. Davalac saglasnosti potvrđuje da je upoznat sa položajem i udaljenošću objekta i nema, niti će imati, te se ovim odriče prava na bilo kakve sadašnje i buduće prigovore ili potraživanja po ovom osnovu. Ova saglasnost je neopoziva i prenosi se na pravne nasljednike i buduće vlasnike katastarske parcele broj 309/2, a obavezujuća je i za nasljednike davaoca saglasnosti i buduće vlasnike.

U Podgorici, dana 18.02.2026.godine

Rolović Stanka Sonja

Stanka Rolović

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

NOTAR Vesna Ralević, sa sjedištem u Podgorici, ul. Dalmatinska 14,
(navesti naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara koji vrši ovjeru prepisa)

potvrđuje da je:

Rolović Sonja, datum rođenja: 26.03.1958.godine, Aerodromska 1, Podgorica,

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

svojeručno potpisala ovu ispravu.:

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

///

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

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj I6C195841 izdate od strane PJ

PODGORICA sa datumom izdavanja 10.05.2022.godine.

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

ili izjavom svjedoka: _____
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu: _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok _____ čiji je identitet utvrđen na osnovu: _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava: _____
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu: _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu: _____
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

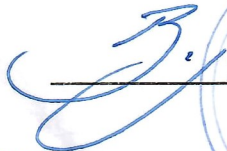
Prema članu 63 stav 4 zakona o notarima, Notar ne odgovara za sadržaj isprave, nije dužan da utvrđuje da li stranke smiju da sklapaju posao na koji se isprava odnosi, samo potvrđuje istinitost potpisa koji se nalazi na prednjoj ispravi.

Broj: OV 1754/2026

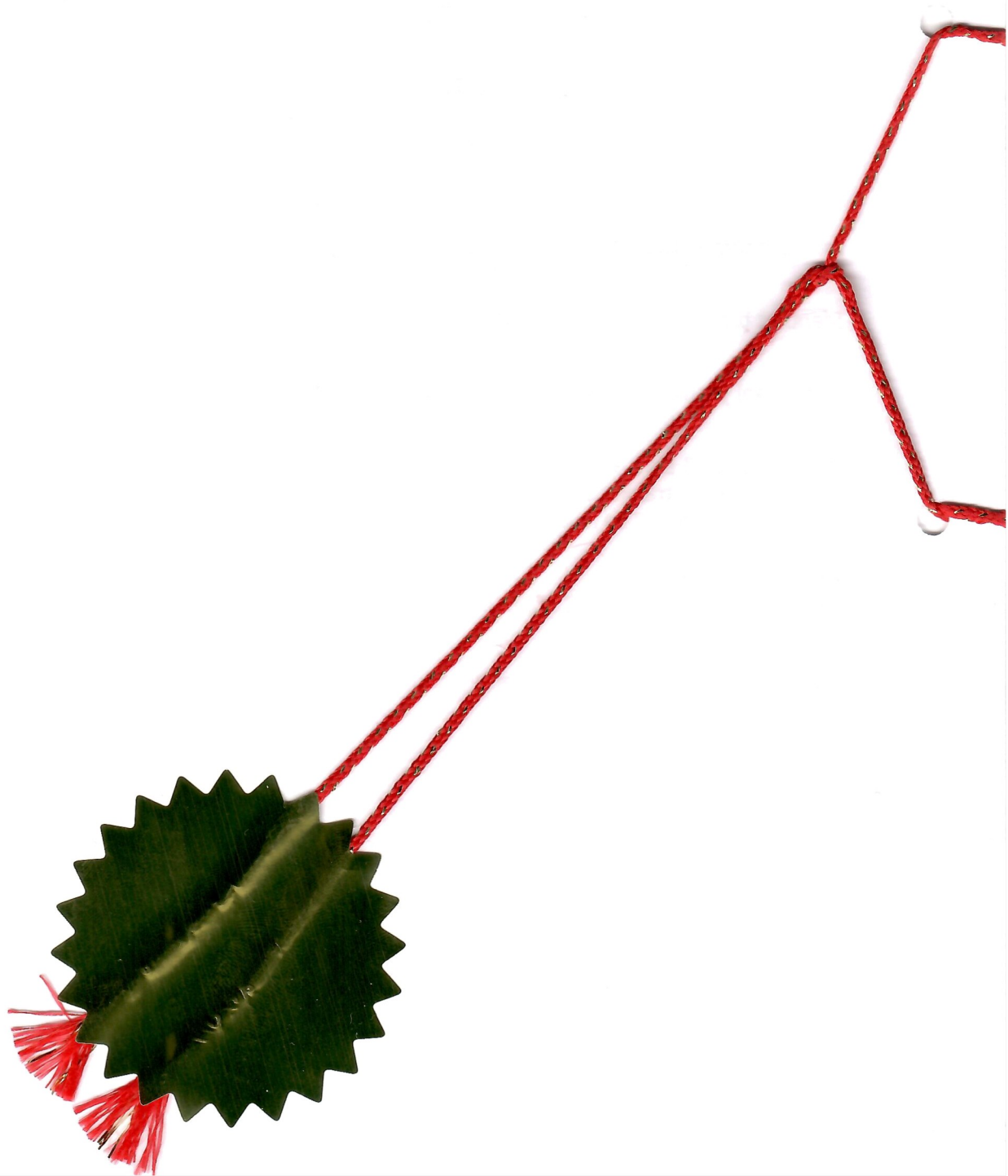
Ovjera izvršena dana 18.02.2026. godine. u 10:28:53 časova, u _____
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 4.23€.

OVJERU IZVRŠIO
NOTAR VESNA RALEVIĆ


ZAMJENIK NOTARA
SAŠA BOGIĆ





SAGLASNOST

Ja, dolje potpisani Vukčević Stanka, JMBG: 1502944215254, suvlasnik u obimu 1/4 katastarske parcele broj 309/5, list nepokretnosti 497, koja se nalazi u KO Farmaci, dajem saglasnost da vlasnik susjedne katastarske parcele broj 309/2, list nepokretnosti 495, KO Farmaci, Pejović Nenada Pavić, JMBG: 1803988212929, može graditi stambeni ili poslovni objekat, odnosno objekat u skladu sa važećom planskom dokumentacijom, na udaljenosti od 1,5 metara od granice sa gore navedenom katastarskom parcelom. Saglasnost se odnosi na izgradnju, rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju objekta, u skladu sa važećom planskom dokumentacijom. Saglasnost se može koristiti u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, građevinske dozvole i uknjižbe objekta. Davalac saglasnosti potvrđuje da je upoznat sa položajem i udaljenošću objekta i nema, niti će imati, te se ovim odriče prava na bilo kakve sadašnje i buduće prigovore ili potraživanja po ovom osnovu. Ova saglasnost je neopoziva i prenosi se na pravne nasljednike i buduće vlasnike katastarske parcele broj 309/2, a obavezujuća je i za nasljednike davaoca saglasnosti i buduće vlasnike.

U Podgorici, dana 13.02.2026.godine

Vukčević Stanka

Stanka Vukčević

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

NOTAR Vesna Ralević, sa sjedištem u Podgorici, ul. Dalmatinska 14,
(navesti naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara koji vrši ovjeru prepisa)

potvrđuje da je:

Vukčević Stanka, datum rođenja: 15.02.1944.godine, Jerevanska 46, Podgorica,
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

svojeručno potpisala ovu ispravu.;

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

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

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj I36253A55 izdate od strane PJ
PODGORICA sa datumom izdavanja 28.02.2025.godine,
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

ili izjavom svjedoka: _____
///_____
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu: _____
///_____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok _____ čiji je identitet utvrđen na
osnovu: _____
///_____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava: _____
///_____
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu: _____
///_____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu: _____
///_____
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

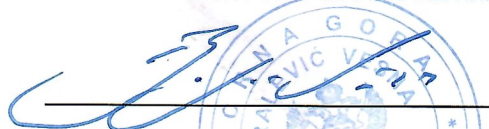
Prema članu 63 stav 4 zakona o notarima, Notar ne odgovara za sadržaj isprave, nije dužan da utvrđuje da li stranke smiju da sklapaju posao na koji se isprava odnosi, samo potvrđuje istinitost potpisa koji se nalazi na prednjoj ispravi.

Broj: OV 1587/2026

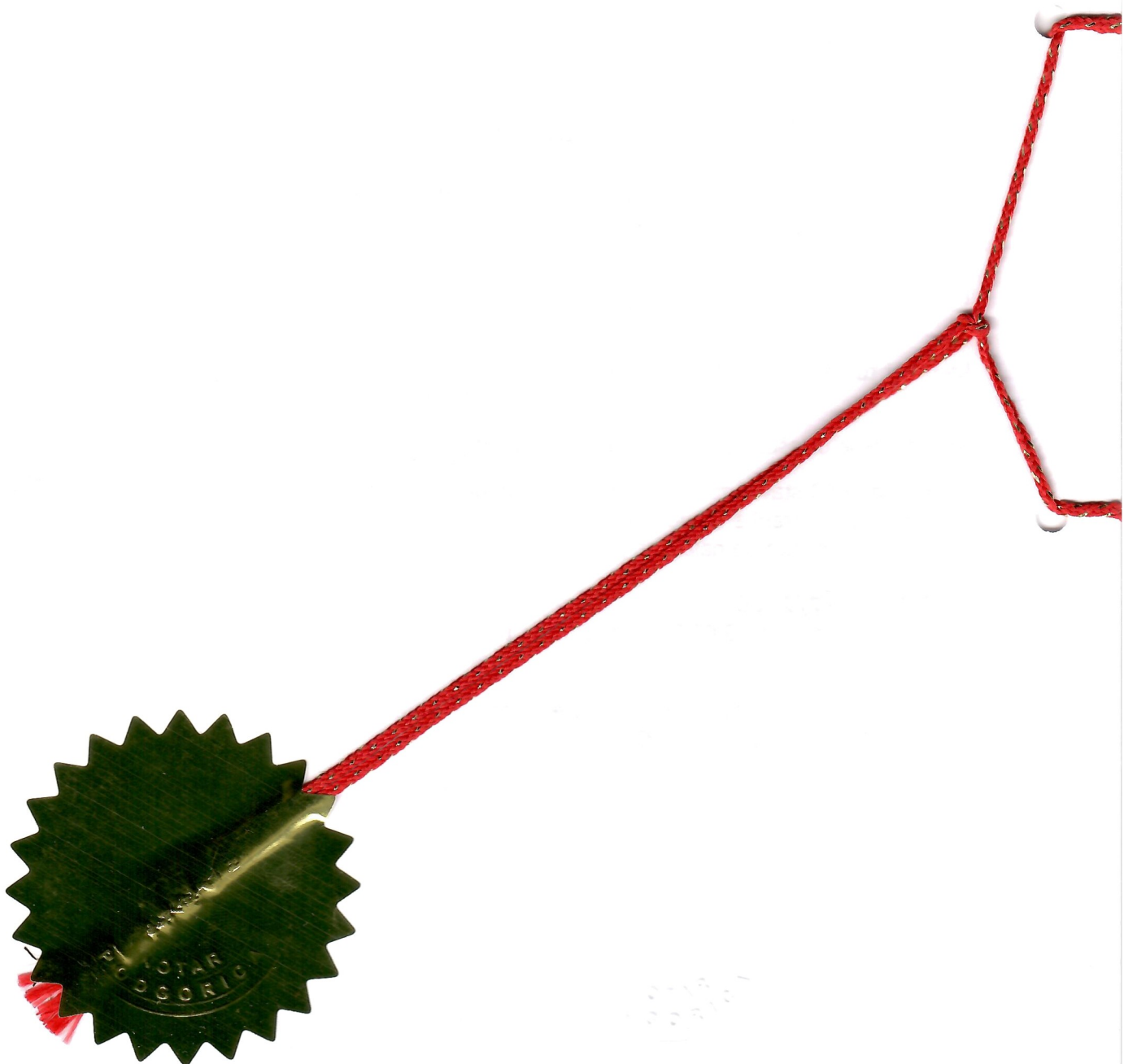
Ovjera izvršena dana 13.02.2026. godine. u 12:15 časova, u _____
///_____
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je prema tarifnom broju 9 i tarifnom broju 21 stav 2 NT u iznosu od 34.48€.

OVJERU IZVRŠIO
NOTAR VESNA RALEVIĆ




ZAMJENIK NOTARA
SAŠA BOGIĆ



2. Tekstualna dokumentacija

2.1. Tehnički opis

TEHNIČKI OPIS

OBJEKAT: Skladišni objekat P

VRSTA PROJEKTA: Idejno rješenje

LOKACIJA: Lokacija na dijelu katastarskih parcela 309/2 ,309/5,309/7 KO Farmaci u okviru namjene naselja u PUP Glavnog grada Podgorica

INVESTITOR: "X. ME" d.o.o. Podgorica

PROJEKTANT: "OREOS PROJEKT" doo Podgorica

1. OPŠTI PODACI

Šira lokacija planiranog privremenog objekta nalazi se u naselju Farmaci, Glavni Grad Podgorica, Crna Gora.

Uža lokacija na kojoj je projektovan objekat je na dijelu katastarskih parcela 309/2, 309/5,309/7 KO Farmaci u okviru namjene naselja u PUP Glavnog grada Podgorica, a u svemu prema Urbanističko -tehničkim uslovima broj 08-332/26 -1382 od 20.07.2026. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora I održivi razvoj Glavnog grada Podgorica

Urbanističko-tehničkim uslovima dozvoljena je izgradnja objekta namjenjenog za skladištenje dozvoljene spratnosti nadzemne etaže-prizemni objekat svijetle visine do 12 m, što je i postignuto tokom izrade idejnog rješenja.

Usvojeno je idejno rješenje prema projektnom zadatku investitora, tako što je projektovan prizemni objekat za skladištenje robe.

2. PROJEKTANTSKO RJEŠENJE OBJEKTA

Urbanistički i projektantski parametri zadati Urbanističko-tehničkim uslovima ispoštovani su u procesu obrade idejnog rješenja objekta. Površina parcele 309/2 je 500 m² (1/1) ,309/7 je 71 m²(1/1) i 309/5 je 120 m² (1/4) tj u vlasništvu investitora je 30 m², tako da je ukupna površina parcela 601 m². Min površina parcele prema UTU je 600 m², tako da je zadovoljen ovaj kriterijum u formiranju urbanističke parcele.

Projektovani objekat je bruto površine 228.31 m² (prizemlje 219.81 m² +galerija 8.50 m²), dok je neto površina objekta 215.43 m².

Građevinska linija od regulacione linije prema UTU udaljena je na min 5 m, što je i ostvareno, dok je za susjedne parcele sa zadnje i bočne strane dozvoljeno minimalno rastojanje

građevinske linije od 1.50 m, odnosno 0,60 m ,a sve na osnovu saglasnosti vlasnika susjednih parcela. Na parcelama ne postoje drugi objekti.

3. KONCEPT I FUNKCIJA

Objekat spratnosti prizemlje , čini skladišni prostor sa regalskim načinom lagerovanja robe i mogućnošću horizontalnog transporta saobraćajnicom unutar objekta upotrebom viljuškara ili paletara.

Prilaz objektu obezbjeđen je preko saobraćajnice na samoj urbanističkoj parceli širine 4.25 m a koja je bočno povezana na lokalnu saobraćajnicu.

Za unos robe predviđena su dva ulaza na prednjoj fasadi , dok je za ulazak zaposlenih predviđen službeni ulaz pored kojeg je lociran mokri čvor i mini kuhinja. Kancelarija je organizovana na galeriji, a koja je stepenišnom komunikacijom povezana sa skladištem.

Na urbanističkoj parceli omogućen je parking za četiri vozila.

4. MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

SPOLJNI ZIDOVI -Projektovan je osnovni tip spoljnog zida: - fasadni zidovi od sendvič panela d=10 cm (kombinacija RAL9007 i 7016)

UNUTRAŠNJI ZIDOVI- Pregradni zidovi su projektovani od duplih vlagootpornih gips-kartonskih ploča d=10 cm. Zidovi su završno gletovani i obojeni završnim disperzivnim bojama ili obloženi pločicama na sloju ljepila.

PODOVI

- Skladišni prostor- AB ploča d=15 cm završna obrada ferobeton;

- Toalet u objektu -pod obrađen pločicama na ljepilu, odnosno odgovarajućem cementnom estrihu

PLAFONI- U skladišnom prostoru objekta plafon je izostavljen, odnosno ostaje vidljiva rasponska betonska konstrukcija. U toaletu je predviđen plafon od gipsanih ploča.

KROV - ravni krov, sa svim neophodnim slojevima i jednovodnim nagibom od 1.16 %

IZOLACIJA -Hidroizolacioni i termoizolacioni slojevi ravnog krova. Hiroizolacija mokrog čvora.

4.1. SEKUNDARNI ELEMENTI MATERIJALIZACIJE

FASADNI OTVORI

Fasadna bravarija je predviđena od aluminijumskih profila. Bravarija je u boji RAL 7016.

5. KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta projektovana je kao armirano-betonska konstrukcija u sistemu čistog skeletnog sistema sa stubovima 50/50 cm i gredama 45/50 cm.

AB ploča je monolitna d=15 cm.

Galerija sa stepeništem projektovana je od čeličnih kutijastih profila.

Fasade su obložene sendvič panelima d=10 cm.

Vertikalni elementi konstrukcije preko armirano-betonskih temelja prenose opterećenje na tlo.

6. INSTALACIJE

U objektu će biti projekatovane sve potrebne elektro, vodovodne i kanalizacione instalacije.

Sistemi instalacija će biti detaljno obrađeni na nivou Glavnih projekata instalacija.

7. MJERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Radi racionalnog korišćenja energije, kao i korisne redukcije korišćenja energije, prilikom projektovanja objekta se vodilo računa o primjeni mjera energetske efikasnosti.

Planirani su savremeni termoizolacioni materijali koji će pozitivno uticati na smanjenje potrošnje toplotne energije.

Podgorica, septembar 2026.

odgovorni projektant:

Ivanišević Stanko dipl.ing. arh.

vodeći projektant:

Ristanović Bane dipl.ing,građ.

OBRAČUN POVRŠINA I POSTIGNUTI URBANISTIČKI PARAMETRI

Privremeni objekat skladište P
Spratnost-prizemlje +galerija

Ukupno neto P : 215.43 m²

Ukupno bruto P : 228.31(219.81+8.50) m²

POVRŠINA kat.parcela 309/2,309/5,309/7 KO Farmaci **601 m²**

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

DOZVOLJENA ZAUZETOST kat.parcela 309/2,309/5,309/7 Farmaci: **0,6**

DOZVOLJENA IZGRAĐENOST na kat.parcela 309/2,309/5,309/7 Farmaci : **1,5**

ZAHTJEVANA OZELENJENOST: 30 % 309/2,309/5,309/7 Farmaci (601 m²)= **180.30 m²**

Postignuti parametri:

Skladište svijetle visine.....6,40m<12,0 m

Indeks zauzetosti219.81/601= 0,36<0,6

Indeks izgrađenost228.31/601=0,38 m²<1,5

Postignuta ozelenjenost :187,57m²/601 m²=0.311*100=31.1%>30 %

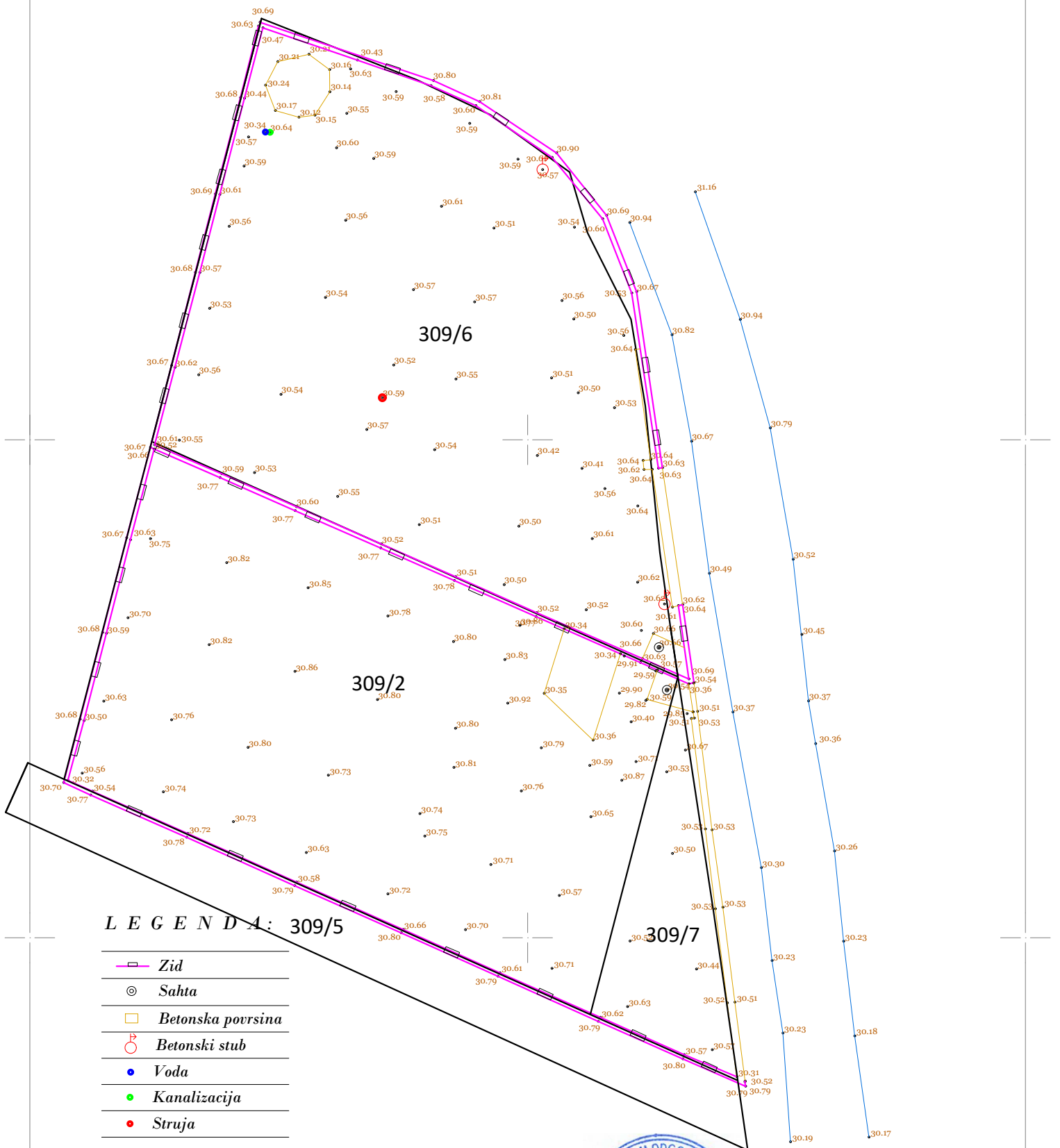
OSTVAREN BROJ PARKING MJESTA

Obekat P.....4 parking mjesta

3. Grafička dokumentacija

4697
330

Geodetska podloga na kat.parcelama br. 309/2 i 309/6 K.O. Farmaci



L E G E N D A: 309/5

- Zid
- Sahta
- Betonska površina
- Betonski stub
- Voda
- Kanalizacija
- Struja



Sami Inzenjering d.o.o.

[Signature]

4697
285

Februar 2026.g.

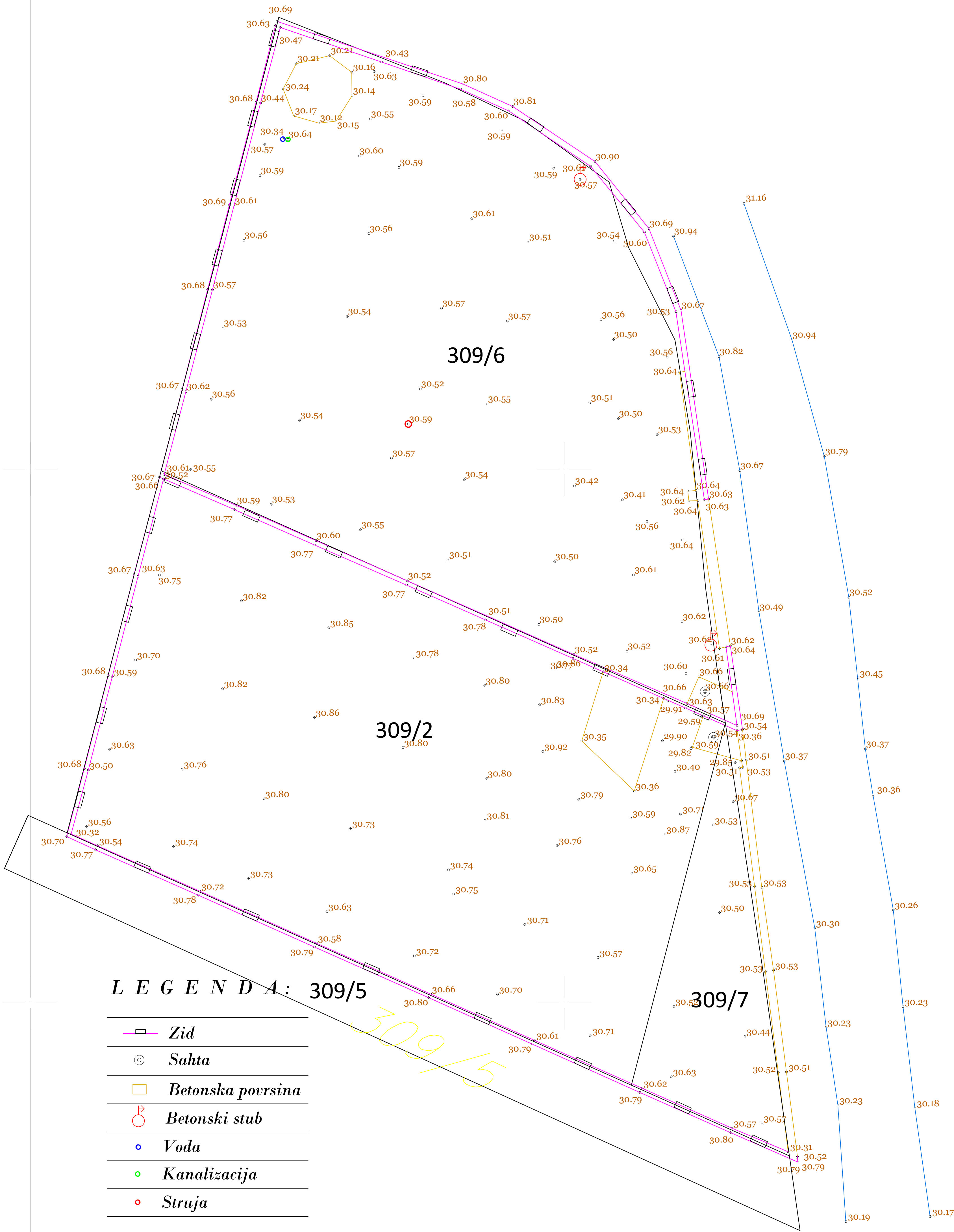
6598
520

6598
545

6598
560

4697
330

Geodetska podloga na kat.parcelama br. 309/2 i 309/6 K.O. Farmaci



Februar 2026.g.

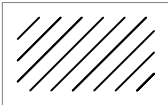
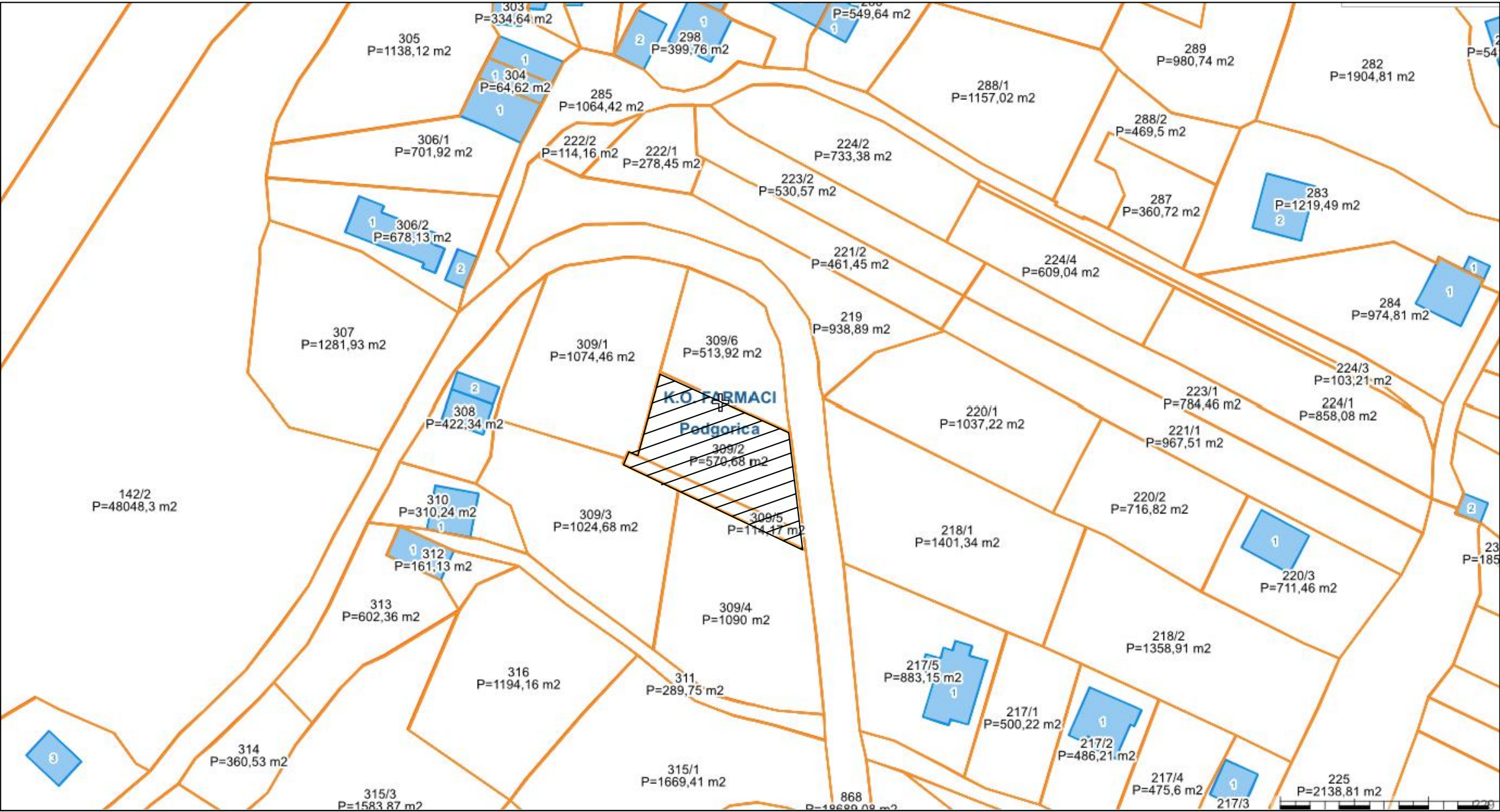
Sami Inzenjering d.o.o.

4697
285
6598
520

6598
545

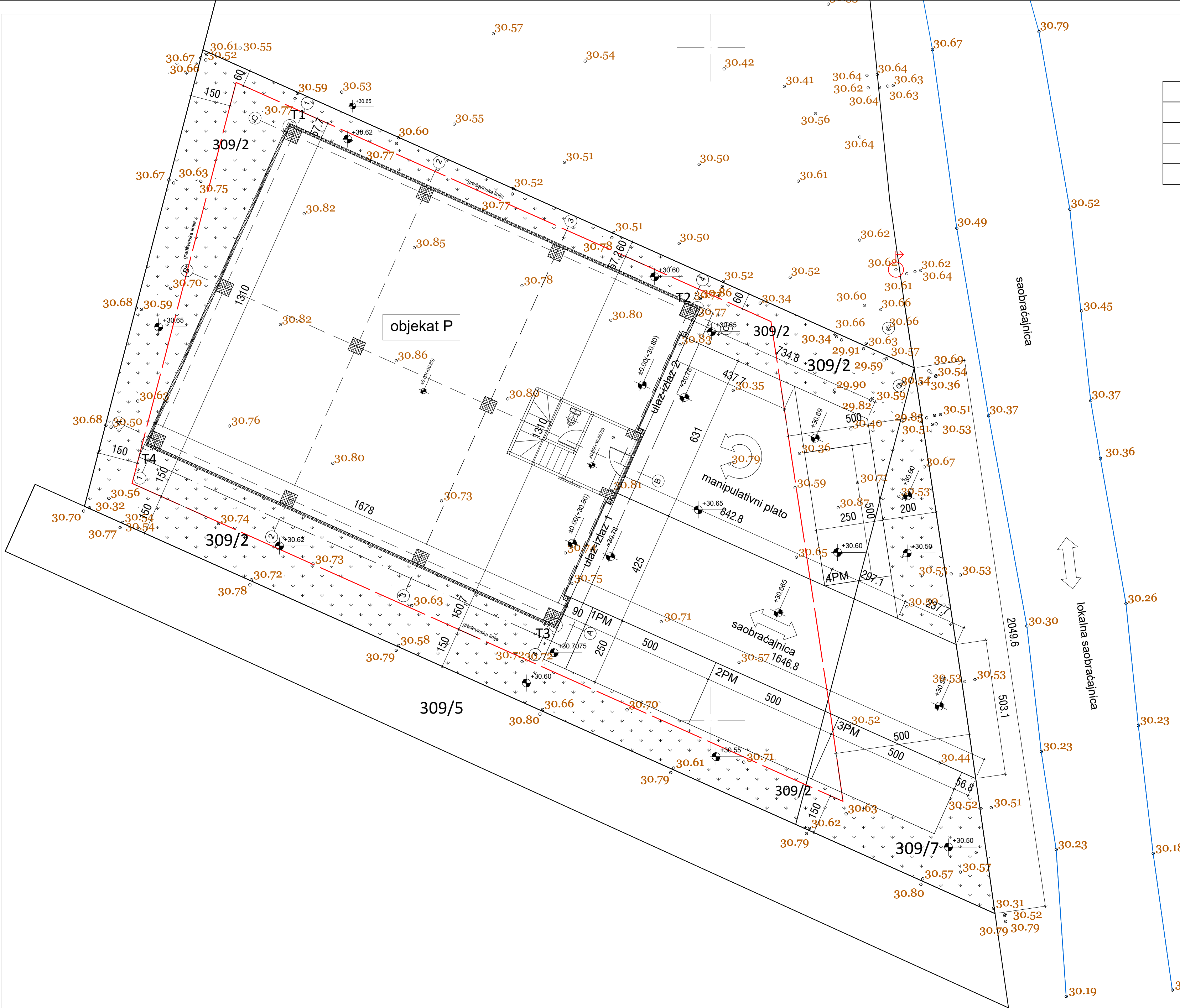
6598
560

PROJEKTANT: "OREOS PROJEKT" doo Podgorica		INVESTITOR: "X. ME" d.o.o. Podgorica	
OBJEKT: Skladišni objekat P		LOKACIJA: Lokacija na dijelu katastarskih parcela 309/2, 309/5, 309/7 KO Farmaci u okviru namjene naselja u PUF Glavnog grada Podgorica	
VOĐEĆI INŽENJER: Bane Ristanović, dipl.ing.grad.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER: Stanko Ivanišević, dipl.ing.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:100
SARADNIK:	PRILOG: GEODETSKA SITUACIJA LOKACIJE	BR. PRILOGA:	BR. STRANE: 1
DATUM IZRADE I MP:		DATUM REVIZIJE I MP:	
septembar, 2026.god.			

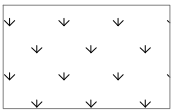
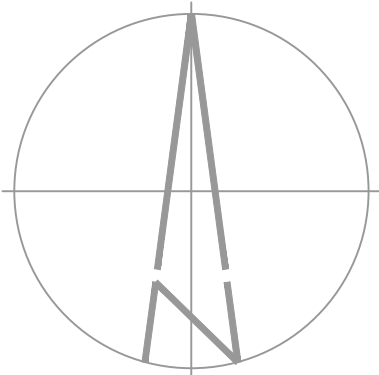


Predmetna lokacija

PROJEKTANT: "OREOS PROJEKT" doo Podgorica		INVESTITOR: "X. ME" d.o.o. Podgorica	
OBJEKAT: Skladišni objekat P		LOKACIJA: Lokacija na dijelu katastarskih parcela 309/2 ,309/5,309/7 KO Farmaci u okviru namjene naselja u PUP Glavnog grada Podgorica	
VODEĆI INŽENJER: Bane Ristanović, dipl.ing.građ.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER: Stanko Ivanišević, dipl.ing.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:100
SARADNIK:		PRILOG: ŠIRA SITUACIJA LOKACIJE	BR. PRILOGA: BR. STRANE: 2
DATUM IZRADE I MP: septembar, 2026.god.		DATUM REVIZIJE I MP:	



Br. tačke	X	Y	Z (±0.00)
T1	6598529.3524	4697302.078	+30.80
T2	6598544.4908	4697295.3158	+30.80
T3	6598539.2295	4697283.5374	+30.80
T4	6598524.0911	4697290.2996	+30.80



Zelene površine A=187.57 m2

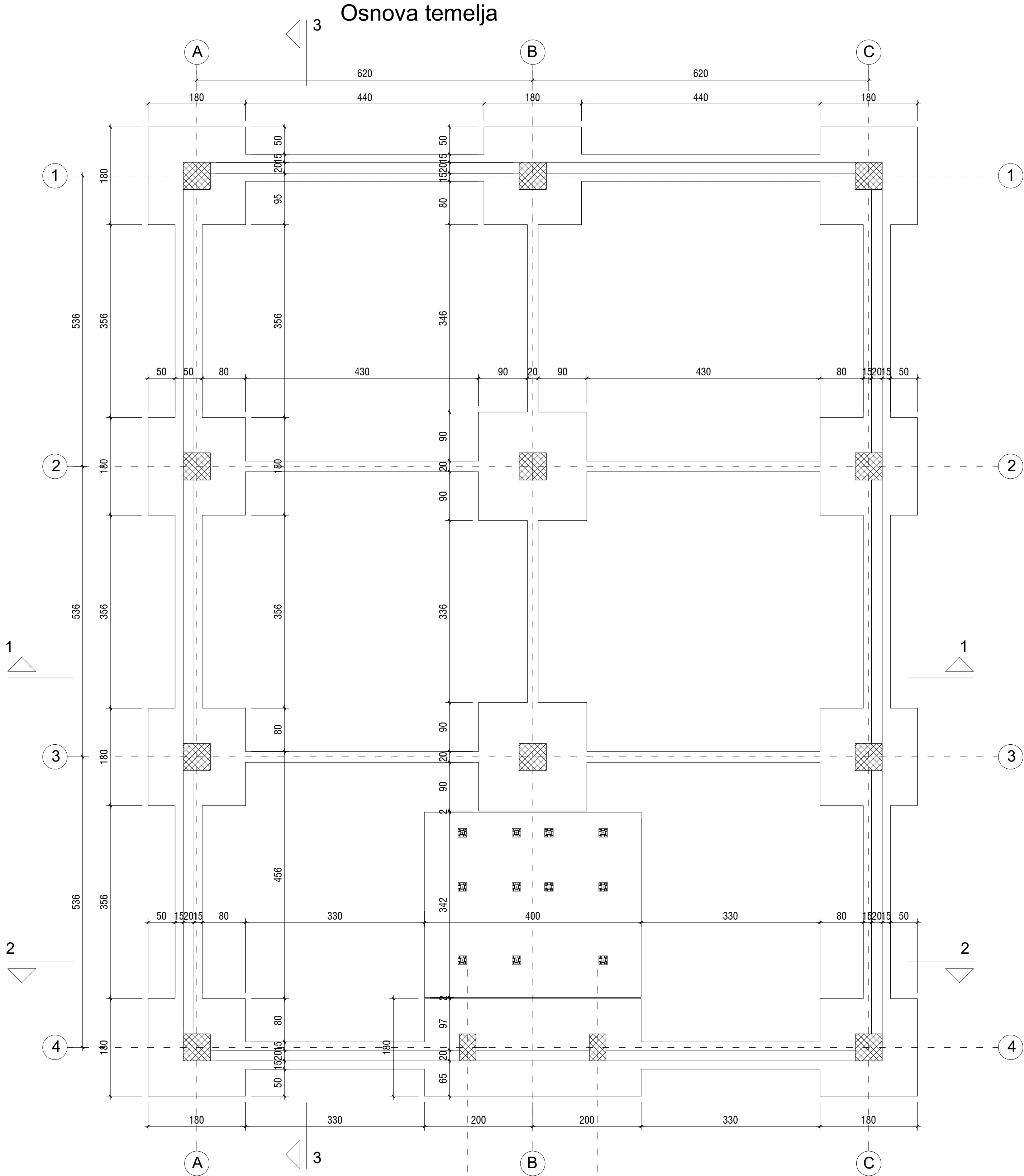
1PM,2PM... Parking mjesta

Granice kp 309/2,309/5,309/7

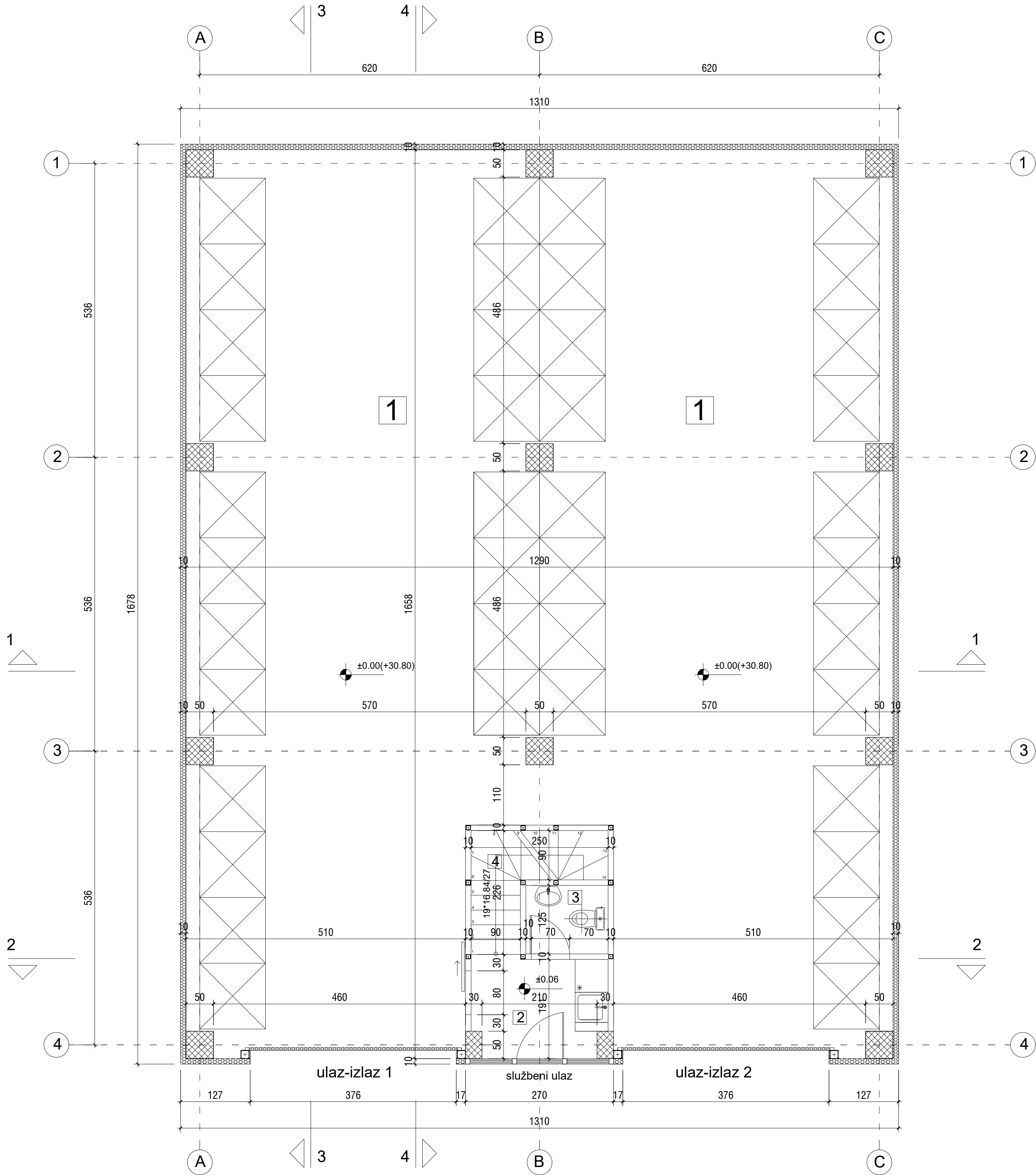
Granice zone građenja

PROJEKTANT: "OREOS PROJEKT" doo Podgorica		INVESTITOR: "X. ME" d.o.o. Podgorica	
OBJEKAT: Skladišni objekat P		LOKACIJA: Lokacija na dijelu katastarskih parcela 309/2 ,309/5,309/7 KO Farmaci u okviru namjene naselja u PUP Glavnog grada Podgorica	
VOĐEĆI INŽENJER: Bane Ristanović, dipl.ing.građ.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER: Stanko Ivanišević, dipl.ing.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:100
SARADNIK:		PRIOLOG: SITUACIJA OBJEKTA	BR. PRILOGA: BR. STRANE: 3
DATUM IZRADE I MP:		DATUM REVIZIJE I MP:	
0.17 septembar, 2026.god.			

Skladišni objekat P



Osnova prizemlja
Presjek 5-5



Skladišni objekat P

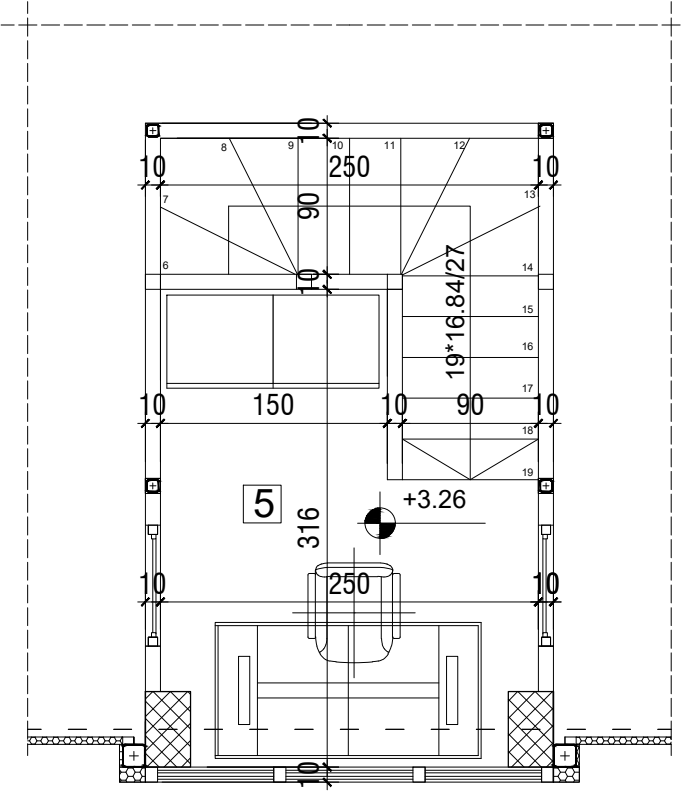
Površina objekta

BGPR	
Prizemlje	219.81
Galerija	8.50
ukupno (m2)	228.31

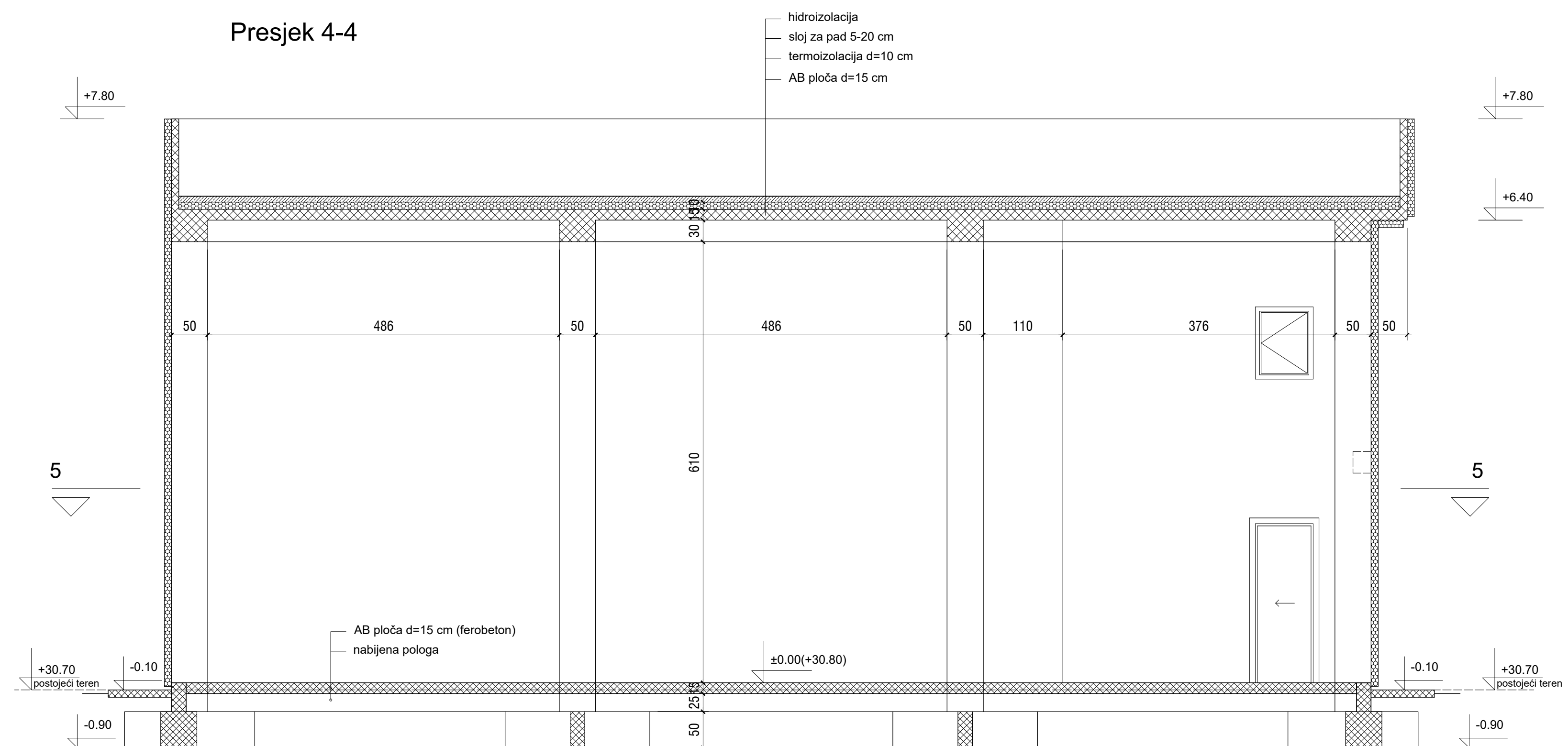
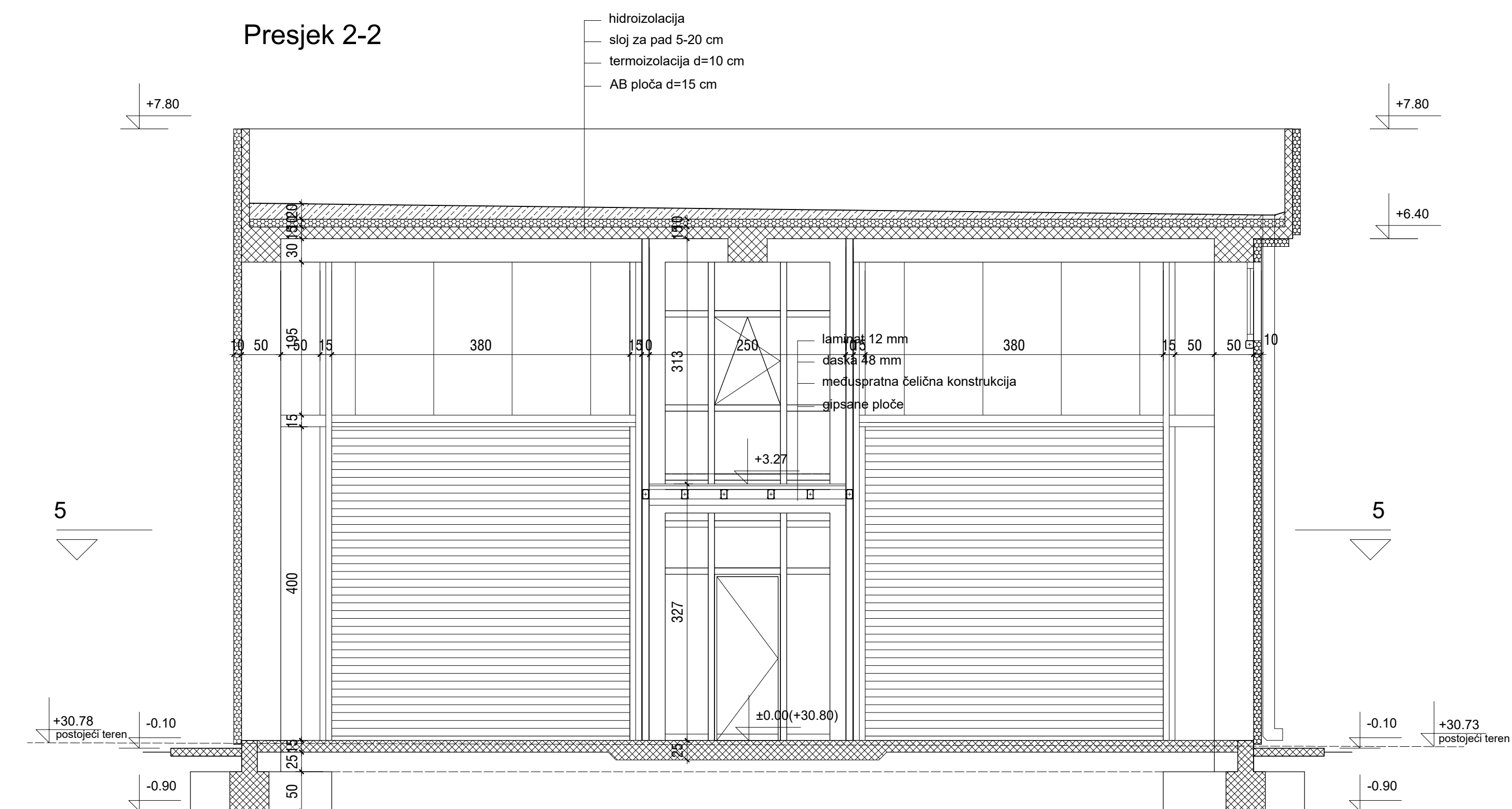
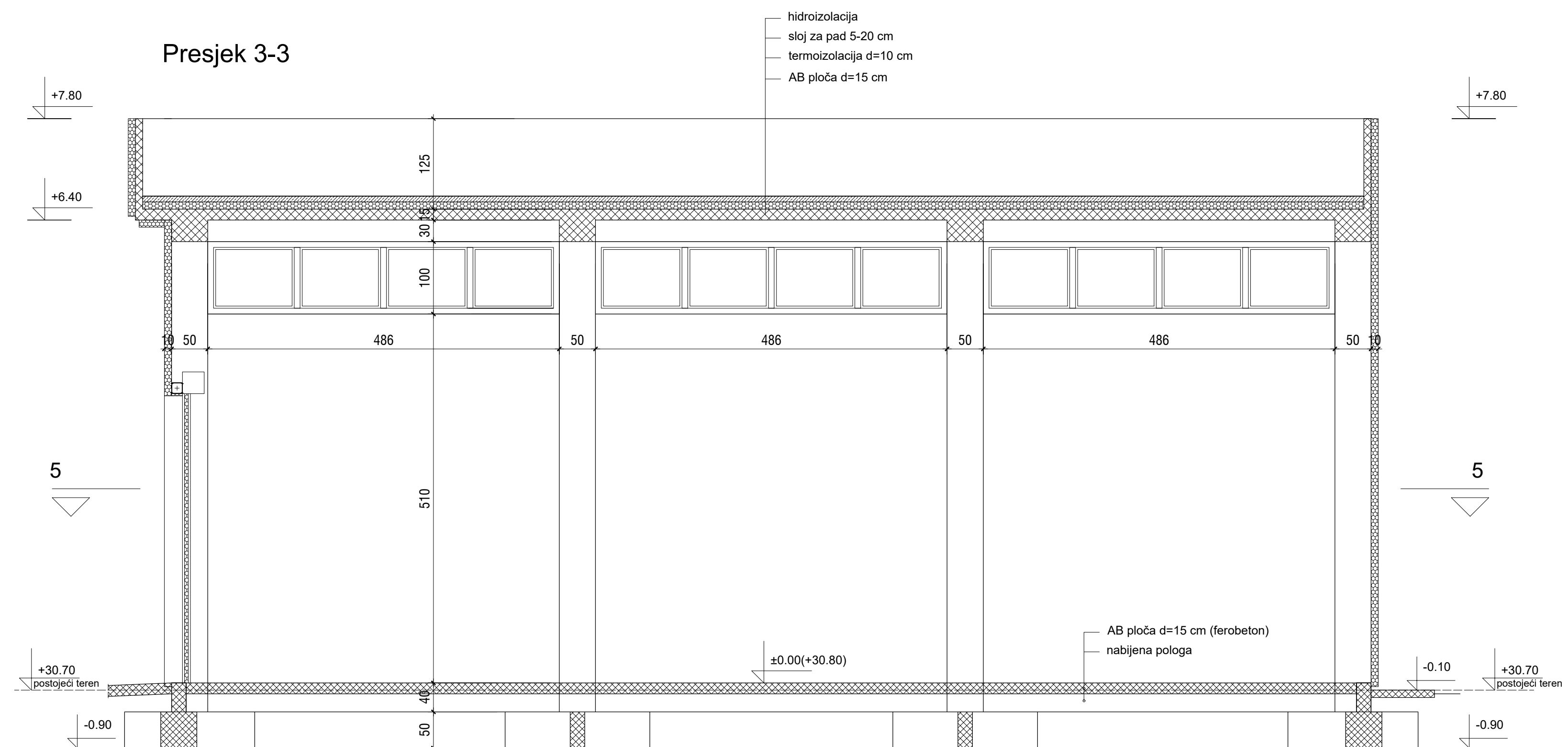
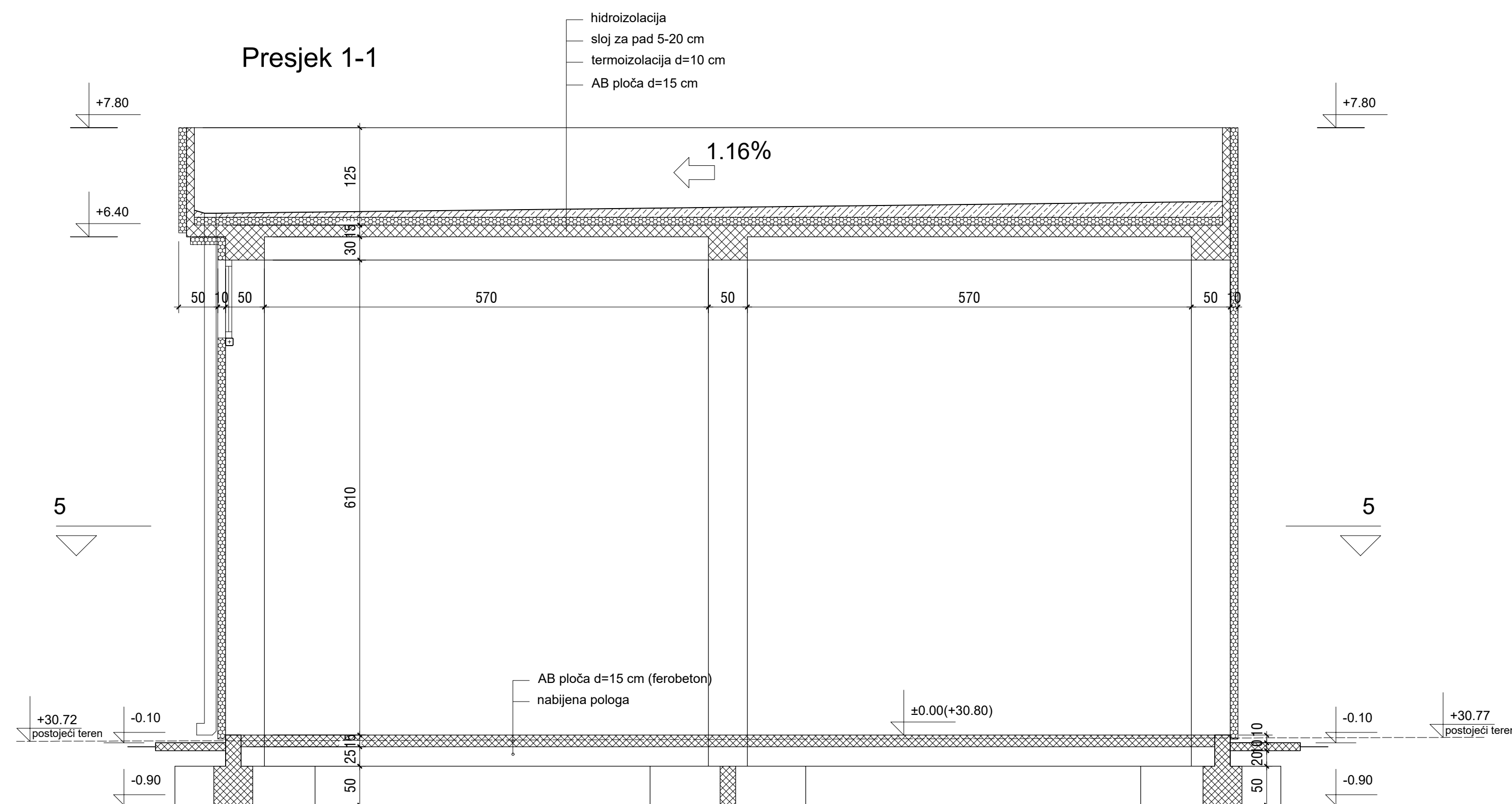
NETO POVRŠINA		
Zatvoreni prostor	Ukupno(m2)	
1.Skladište	198.01	215.43
2.Ulazni hodnik	4.41	
3.Toalet	1.88	
4.Stepenište	4.68	
5.Kancelarija	6.45	

±0.00(+30.80)

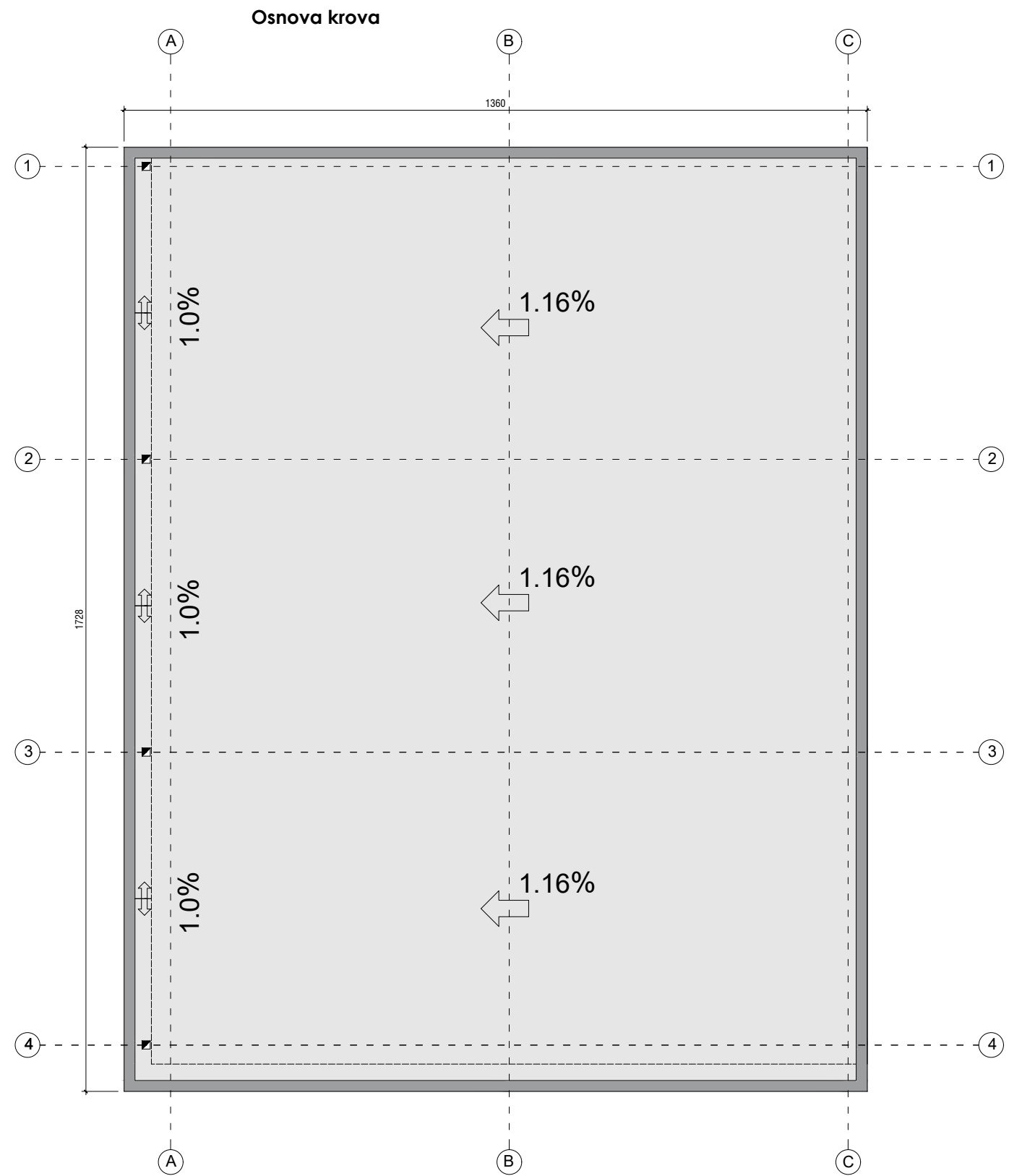
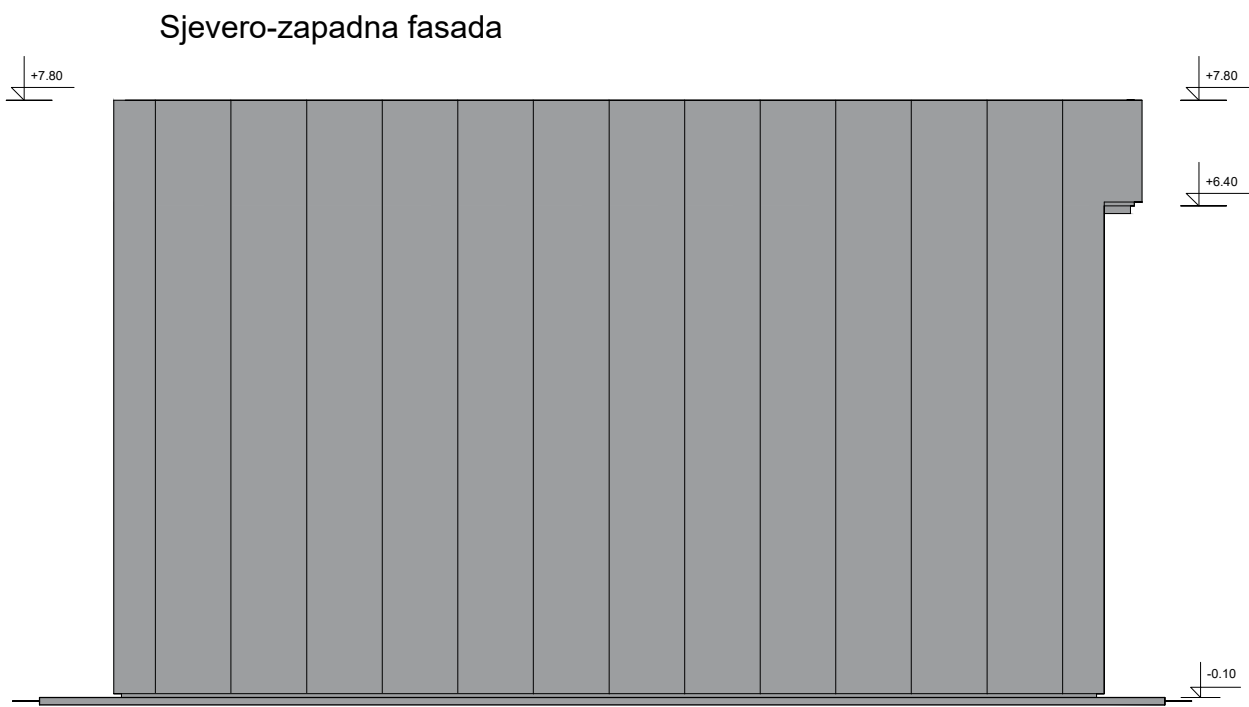
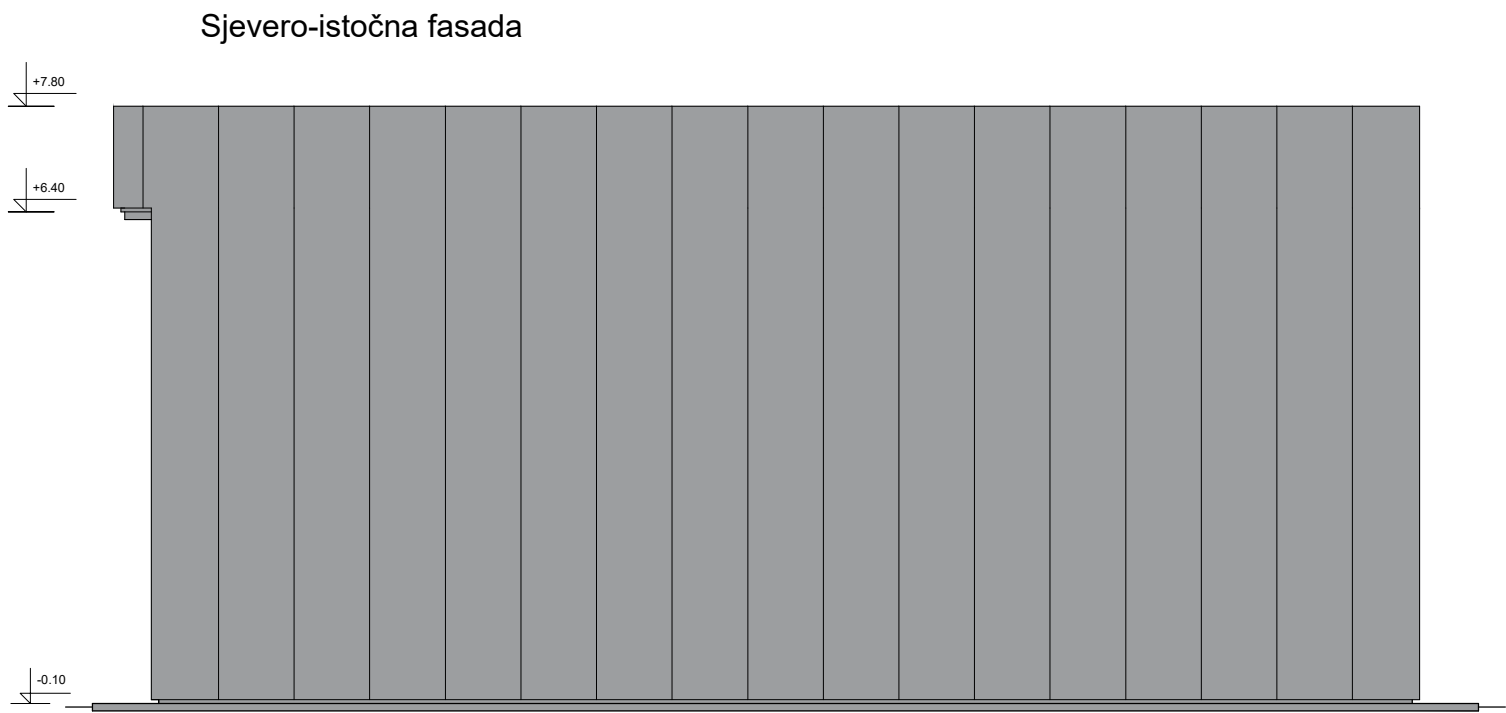
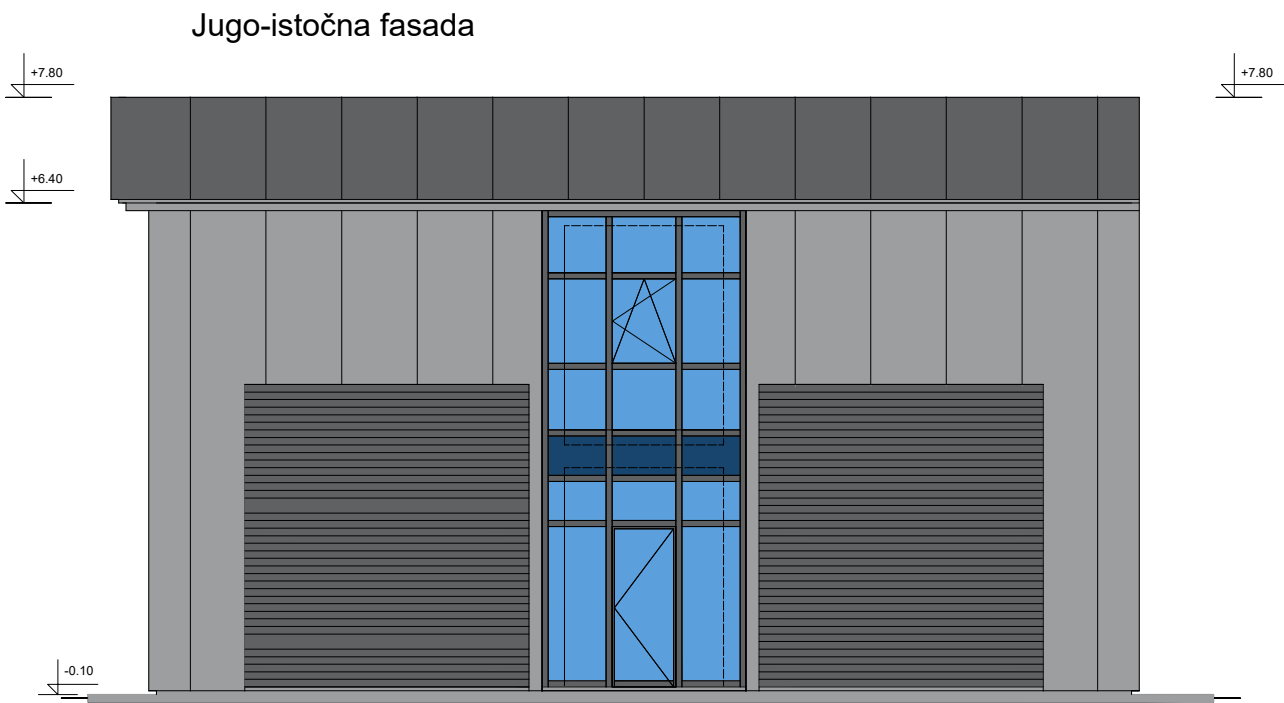
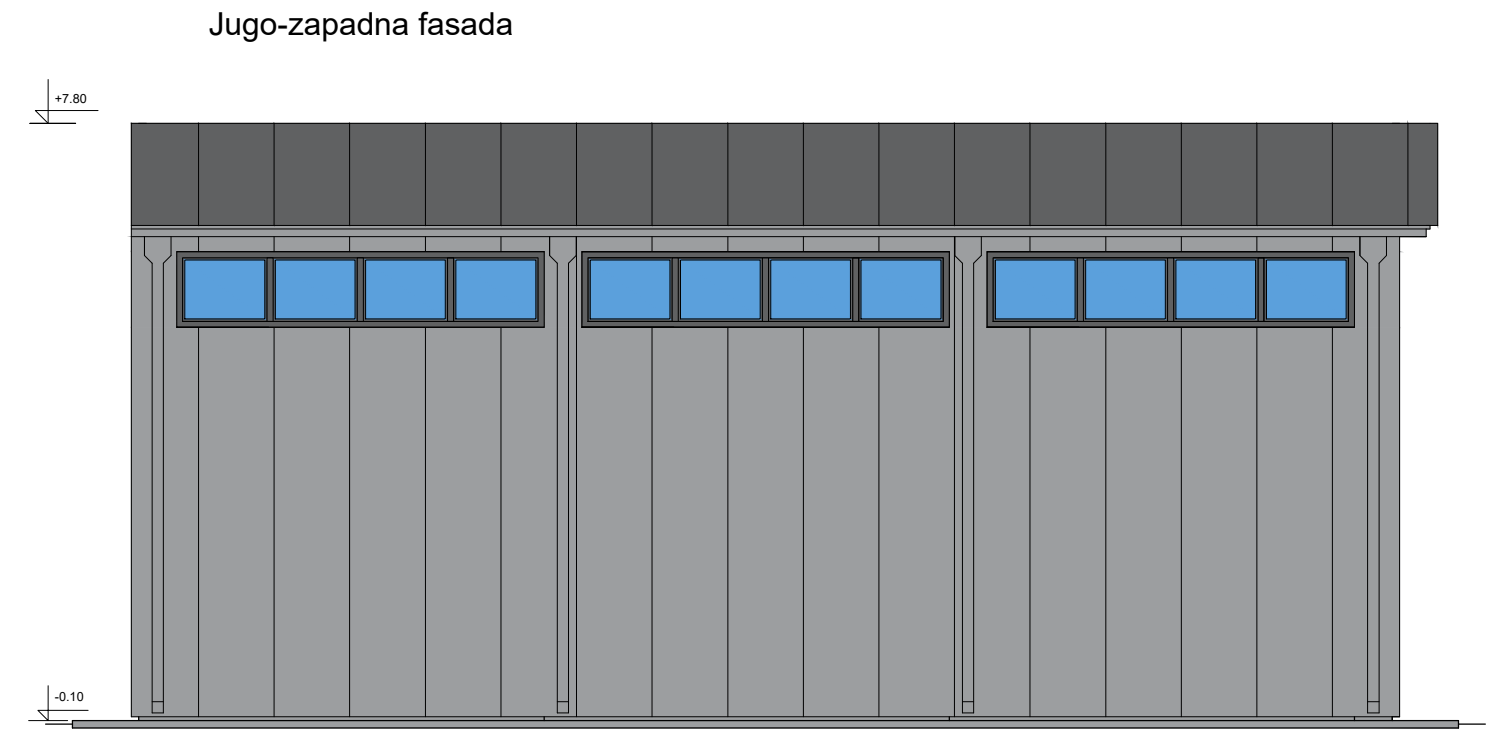
osnova galerije na +3.27



PROJEKTANT: "OREOS PROJEKT" doo Podgorica		INVESTITOR: "X. ME" d.o.o. Podgorica	
OBJEKT: Skladišni objekat P		LOKACIJA: Lokacija na dijelu katastarskih parcela 309/2, 309/5, 309/7 KO: Farmaci u okviru namjene naselja u PUP Glavnog grada Podgorica	
VOĐEĆI INŽENJER: Bane Ristanović, dipl.ing.grad.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER: Stanko Ivanišević, dipl.ing.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:50
SARADNIK:	PRILOG: Osnova temelja Osnova prizemlja	BR. PRILOGA:	BR. STRANE: 4
DATUM IZRADE I MP:		DATUM REVIZIJE I MP:	
septembar, 2026.god.			



PROJEKTANT: "OREOS PROJEKT" doo Podgorica	INVESTITOR: "X. ME" d.o.o. Podgorica		
OBJEKTAT: Skladšni objekat P	LOKACIJA: Lokacija na dijelu katastarskih parcela 309/2, 309/5, 309/7 KO: Farmaci u okviru namjene naselja u PUP Glavnog grada Podgorica		
VOĐEĆI INŽENJER: Bane Ristanović, dipl.ing.građ.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE		
ODGOVORNI INŽENJER: Stanko Ivanišević, dipl.ing.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA		RAZMJERA: R 1:50
SARADNIK:	PRILOG: Vertikalni presjeci	BR. PRILOGA:	BR. STRANE: 5
DATUM IZRADE I MP:	DATUM REVIZIJE I MP:		
septembar, 2022.god.			



PROJEKTANT: "OREOS PROJEKT" doo Podgorica		INVESTITOR: "X. ME" d.o.o. Podgorica	
OBJEKAT: Skladišni objekat P		LOKACIJA: Lokacija na dijelu katastarskih parcela 309/2 ,309/5,309/7 KO Farmaci u okviru namjene naselja u PUP Glavnog grada Podgorica	
VODEĆI INŽENJER: Bane Ristanović, dipl.ing.građ.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER: Stanko Ivanišević, dipl.ing.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:100
SARADNIK:		PRILOG: IZGLEDI OBJEKTA	BR. PRILOGA: BR. STRANE: 6
DATUM IZRADE I MP:		DATUM REVIZIJE I MP:	
septembar, 2026.god.			



PROJEKTANT: "OREOS PROJEKT" doo Podgorica		INVESTITOR: "X. ME" d.o.o. Podgorica	
OBJEKAT: Skladišni objekat P		LOKACIJA: Lokacija na dijelu katastarskih parcela 309/2 ,309/5,309/7 KO Farmaci u okviru namjene naselja u PUP Glavnog grada Podgorica	
VODEĆI INŽENJER: Bane Ristanović, dipl.ing.građ.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER: Stanko Ivanišević, dipl.ing.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:100
SARADNIK:		PRILOG: 3D IZGLEDI OBJEKTA	BR. PRILOGA: BR. STRANE: 7
DATUM IZRADE I MP:		DATUM REVIZIJE I MP:	
septembar, 2026.god.			