maKEtarIMo
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
PODGORICA

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



maKEtarIMo
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
PODGORICA

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

OBRAZAC 1

Elektronski potpis vodećeg projektanta	Elektronski potpis odgovornog projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Irma Muhović Kuljići Digitally signed by Irma Muhović Kuljići Date: 2026.11.02 23:09:36 +01'00'	Irma Muhović Kuljići Digitally signed by Irma Muhović Kuljići Date: 2026.11.02 23:11:37 +01'00'		

INVESTITOR	**STEFAN RAČIĆ i MIHAILO RAČIĆ**
OBJEKAT	**SMG - stanovanje male gustine**
LOKACIJA	**Katastarska parcela br. 215/4, KO Farmaci, PUP Glavnog grada Podgorice**
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	**IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**
AUTOR PROJEKTA	**Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.**
PROJEKTANT	**MAKETARIMO D.O.O. PODGORICA**
ODGOVORNO LICE	**Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.**
VODEĆI PROJEKTANT	**Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.**
ODGOVORNI PROJEKTANT	**Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.**
SARADNIK NA PROJEKTU	**Ersan Kuljići, spec.sci.arh.**

maKEtarIMo
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
PODGORICA

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

OBRAZAC 2

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

OBJEKAT	**SMG - stanovanje male gustine**
LOKACIJA	**Katastarska parcela br. 215/4, KO Farmaci, PUP Glavnog grada Podgorice**
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	**IDEJNO RJEŠENJE**
ODGOVORNI PROJEKTANT	**Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.**

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA urađen u skladu sa:
- Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- urbanističko-tehničkim uslovima;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke.

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

Irma Muhović Kuljići
Digitally signed by Irma Muhović Kuljići
Date: 2026.11.02 23:11:58 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.

za projektanta odgovorno lice (ime)

Irma Muhović Kuljići
Digitally signed by Irma Muhović Kuljići
Date: 2026.11.02 23:12:23 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, oktobar 2026.godine

maKEtarIMo
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
PODGORICA

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

1.11. IZJAVA O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA NA KATASTARSKOJ PARCELI

GEOPLAN Inženjering

D.o.o za projektovanje i geodetske usluge

Adresa: Vuka Karadžića bb (Institut za crnu metalurgiju) Nikšić

Tel: 069 959 696, e mail : jakicm@mail.ru

Web: www.geoplan.me PDV: ME03207579

Ž.R ERSTE 540-9620-94 ; Ž.R NLB 530-30378-59

IZJAVA
O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA NA KATASTARSKOJ PARCELI

K.P. 215/4
K.O FARMACI
OPŠTINA PODGORICA

SEPTEMBAR, 2026

GEOPLAN Inženjering

D.o.o za projektovanje i geodetske usluge
Adresa: Mrkošnica bb (Autobuska stanica)Nikšić
Tel: 069 959 696, e mail : jakicm@mail.ru
Web: www.geoplan.me PDV: 40/31-03429-4
Ž.R ERSTE 540-9620-94 ; Ž.R NLB 530-30378-59

U skladu sa Stručnim upustvom br. 01-1894/1 od 17.11.2021 godine Ministarstava ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, a u vezi stava 1.7 gdje se traži izjava geodetske licencirane organizacije o tačnoj lokaciji planiranog objekta, sa podacima od kojih katastarskih/urbanističkih parcela ili njihovih djelova se sastoji lokacija objekta i u kojoj površini, kao i preko kojih katastarskih/urbanističkih parcela, odnosno sa koje javne saobraćajnice je obezbijedjen prilaz lokaciji i objektu i u čijem vlasništvu su iste.

IZJAVA

Planiranja gradnja objekta nalazi se na katastarskoj parceli 215/4 KO Farmaci Opština Podgorica u okviru namjene „naselja“ (površine za stanovanje „SMG“) u Prostorno Urbanističkom Planu Glavnog grada Podgorica.

Katastarska parcela 215/4 upisana je u LN 521 KO Farmaci Opština Podgorica kao susvojina Račić Milojica Mihailo 1/2 i Račić Milojica Stefan 1/2 ukupne površine 600m2.

Prilaz lokaciji i planiranom objektu na k.p 215/4 KO Farmaci Opština Podgorica obezbijeđen je postojećim asfaltnim putem preko katastarske parcele br. 203/1 koja je upisana u LN 83 KO Farmaci Opština Podgorica kao svojina Glavni Grad Podgorica 1/1 ukupne površine 3922 m2 i katastarske parcele 868 koja je upisana u LN 82 KO Farmaci Opština Podgorica kao svojina Crna Gora 1/1, raspolaganje Glavni grad Podgorica 1/1 ukupne površine 18497 kao način korišćenja nekategorisani putevi.

M.P.

„GEOPLAN INŽENJERING d.o.o Nikšić

mr Milomir Jakić,

maKEtarIMo
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
PODGORICA

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

1.3. SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMETACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

2.1. TEHNIČKI OPIS

3. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

3.1. PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA SA NAMJENAMA I BROJEM FUKCIONALNIH JEDINICA

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

4.1. GEODETSKA PODLOGA R 1:250
4.2. ŠIRI SITUACIONI PLAN R 1:300
4.3. UŽI SITUACIONI PAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA NA GEODETSKOJ PODLOZI R 1:50
4.4. UŽI SITUACIONI PAN SA OSNOVOM KROVA NA PLANSKOM DOKUMENTU R 1:50
4.5. OSNOVA TEMELJA R 1:50
4.6. OSNOVA PRIZEMLJA R 1:50
4.7. OSNOVA PRVOG SPRATA R 1:50
4.8. OSNOVA KROVA R 1:50
4.9. PRESJECI R 1:50
4.10. FASADE R 1:50
4.11. 3D RENDERI
4.12. 3D RENDER - FOTOMONTAŽA

maKEtarIMo
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
PODGORICA

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

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

maKEtarIMo
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
PODGORICA

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

1.4. UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA

MAKETARIMO d.o.o.
Broj 1210/26-1
Podgorica, 12.10. 2026 god.

MAKETARIMO

"MAKETARIMO" d.o.o.
Ceklinska bb, Tološi
81000, Podgorica, Crna Gora
tel: +382 69 209 997
mail: maketarimo@gmail.com

UGOVOR O PRUŽANJU USLUGA

Za izradu tehničke dokumentcije Idejnog rješenja i Glavnog projekta

Zaključen u Podgorici, između ugovornih strana:

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

I

Stefan Račić, JMBG **2101994271995**, sa sjedištem na adresi **UL.Radosava Burića br.169, Podgorica**, i **Mihailo Račić**, JMBG **2702993270123**, sa sjedištem na adresi **UL.Radosava Burića br.169, Podgorica**, (u daljem tekstu "Klijent");

Zajednički naziv: ugovorne strane.

PREDMET UGOVORA
Član 1

Ugovorne strane su saglasne da je predmet ovog ugovora izrada tehničke dokumentacije Idejnog rješenja i Glavnog projekta za građenje objekta stanovanja na katastarskoj parceli br. 215/4, KO Farmaci, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, Izmjene i dopune.

Član 2

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

OBAVEZE PRUŽAOCA USLUGA
Član 3

Pružalac usluga se obavezuje da:

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

"MAKETARIMO" d.o.o.
Ceklinska bb, Tološi
81000, Podgorica, Crna Gora
tel: +382 69 209 997
mail: maketarimo@gmail.com

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

Član 4

Rok izvršenja posla koji je predmet ovog ugovora iznosi 15 dana za izradu Idejnog rješenja i 30 dana za izradu Glavnog projekta nakon dobijene saglasnosti na Idejno rješenje, prema ponudi **br. 0810/26-1 od dana 08.10.2026.godine.**

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

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

OBAVEZE KLIJENTA

Član 5

Klijent se u skladu sa ovim Ugovorom obavezuje da :

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

NAKNADA

Član 6

Strane su saglasne da je Klijent dužan isplatiti Pružaocu usluga naknadu definisanu Ponudom broj 0810/26-1 od 08.10.2026. god.

Nakon prijema fakture Klijent se obavezuje da istu isplati u roku od 7 dana od dana prijema.

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

Član 7

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

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

"MAKETARIMO" d.o.o.
Ceklinska bb, Tološi
81000, Podgorica, Crna Gora
tel: +382 69 209 997
mail: maketarimo@gmail.com

Član 8

Ukoliko Klijent izmjeni projektni zadatak, mijenjaju se i ugovorene cijene, rok za izradu tehničke dokumentacije i drugi djelovi ovog ugovora na koje utiču izmjene projektnog zadatka.
Ako se izmjenom projektnog zadatka bitno mijenjaju uslovi za izvršenje ovog ugovora, Pružalac usluga ima pravo da traži njegovu izmjenu ili da odustane od ovog ugovora bez ikakvih posledica, dok je Klijent dužan da izmiri sve obaveze prema Pružaocu usluga nastale do tog trenutka.
Pod dospjelim obavezama smatra se ukupna cijena za pružene usluge iz člana 6 ovog Ugovora.

AUTORSKA I IMOVINSKA PRAVA

Član 9

Pružaocu usluga pripada autorsko pravo na cjelokupnu tehničku dokumentaciju koju je izradio na osnovu ovog ugovora.
Dokumentaciju iz stava 1 ovog člana, Klijent ne može koristiti bez dozvole Pružaoca usluga za izgradnju drugih objekata, jer je ista izrađena samo za ugovoreni objekat.
Autorska i imovinska prava Pružaoca usluga sastoje se u njegovom pravu na iskorišćavanje dijela – prerađivanjem, umnožavanjem i obrađivanjem tehničke dokumentacije s tim što mu za svako iskorišćavanje autorskog dijela pripada odgovarajuća naknada.
Klijent je obavezan da označi ime, odnosno naziv Pružaoca usluga na izgrađenom objektu i ne smije da vrši nikakve izmjene niti prepravke urađene tehničke dokumentacije.

TRAJANJE I RASKID UGOVORA

Član 10

Ovaj ugovor se zaključuje na period od 45 dana računajući od dana preuzimanja potrebne dokumentacije. Na trajanje ugovora se dodaje period pribavljnja potrebnih saglasnosti.
Svaka strana ima pravo jednostrano raskinuti ovaj ugovor, ukoliko druga strana ne ispunjava svoje obaveze. Strana koja ugovor raskida, dužna je o tome obavijestiti drugu ugovornu stranu pisanim putem 15 dana prije dana određenog za otkaz ugovora.
Strane mogu raskinuti ugovor sporazumno u svako doba, pri čemu se sve obaveze smatraju dospjelim i dužne su ih međusobno izmiriti.

Član 11

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

"MAKETARIMO" d.o.o.
Ceklinska bb, Tološi
81000, Podgorica, Crna Gora
tel: +382 69 209 997
mail: maketarimo@gmail.com

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

Član 12

Sva obavještenja, kao i druga pismena koja ugovorne strane razmjenjuju smatraće se uredno dostavljenim ukoliko su sačinjeni u pismenoj formi i dostavljeni na adresu druge ugovorne strane.
Obavještenje će se smatrati uručenim: ako je poslato preporučenom poštom ili kurirom, po prijemu, ukoliko je poslato faksom, kada je obavještenje primljeno a ukoliko je poslato e-mailom prijemom potvrde o zaprimljenoj elektronskoj pošti.

Član 13

Ovaj Ugovor tumačiće se u skladu sa pravom Crne Gore.
Svaki spor koji može nastati povodom ovog ugovore, strane će nastojati riješiti mirnim putem, a ukoliko u tome ne uspiju ugovaraju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Član 14

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

Član 15

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

Pružalac usluga

„MAKETARIMO" d.o.o. Podgorica

MAKETARIMO DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA

Irma Muhović Kuljići, izvršni direktor

Klijent

Stefan Račić

Mihailo Račić

maKEtarIMo
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
PODGORICA

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

1.5. PODACI O PROJEKTANTU

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

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

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

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

Podgorica, 05.06.2026. godine

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

R J E Š E NJ E

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

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

i to:

Datum statuta
Briše se: 17.04.2024
Upisuje se: 26.05.2026

Odgovorno lice
Briše se:
IRMA MUHOVIĆ KULJIĆI, 0604993275010, CEKLINSKA BB, PODGORICA, CRNA GORA
Tip poslovne uloge: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničena
Način djelovanja: Pojedinačno
Upisuje se:
IRMA MUHOVIĆ KULJIĆI, 0604993275010, CEKLINSKA BB, PODGORICA, CRNA GORA
Tip poslovne uloge: Direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničena
Način djelovanja: Pojedinačno

Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

O b r a z l o ž e nj e

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

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

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

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

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

Pravna pouka:

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

Obradio/obradila:
Sanja SB. Bojanić

Načelnica

Sanja Bojanić

Elektronski potpisano
SANJA BOJANIĆ
15A82356252A8698
Poreska uprava 08.06.2026 06:52:59

maKEtarIMo
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
PODGORICA

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

1.6. LICENCA PROJEKTANTA

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

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „MAKETARIMO" Podgorica, broj UPI 09-332/25-2401/1 od 02.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

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

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

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

1) rješenje broj 09-332/25-2404/2 od 04.09.2025. godine, kojim je **Irmi Muhović Kuljići, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture,** izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
2) ugovor o radu sa Irmom Muhović Kuljići od 22.04.2024. godine, na neodređeno vrijeme;
3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 1226498/001.

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

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

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.
Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA

maKEtarIMo
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
PODGORICA

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

1.7. LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-2404/2
Podgorica, 04.09.2025. godine

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

R J E Š E NJ E

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

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

maKEtarIMo
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
PODGORICA

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

1.8. POTVRDA O ČLANSTVU U KAIP

Komora arhitekata
i planera Crne Gore

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

POTVRDA O ČLANSTVU

MUHOVIĆ KULJIĆI IRMA

IME I PREZIME

Berane

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD

14.05.2024.

ČLANSTVO VAŽI DO

31.12.2026.

Podgorica, 07.07.2026.

PREDSJEDNIK KOMORE

mr Novica Mitrović

Potvrda je elektronski generisana i validna je bez potpisa i pečata.
Validnost potvrde provjerite skeniranjem QR koda (www.kaipcg.me).

Dokument generisan: 07.07.2026. u 00:55 | ID: yeDNBdj7jQwbX4V1

maKEtarIMo
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
PODGORICA

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

1.9.DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA

SAVA OSIGURANJE

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00300336	
Tip obnove:	Novo
Broj ponude:	PON-031111/26

POLISA - RAČUN POL-00350735

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

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja i državne imovine UPI 09-332-25-2401-2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja:Arhitektonski Građevinski Elektrotehnički i Mašinski projekti .
Planirani godišnji prihod:100.000,00eur

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310

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

Suma osiguranja		
Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

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

Obračun za predmet	
Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Komercijalni popust	-24,30
Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata 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 kljucnim informacija na sajtu drustva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).

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

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

POLISA: POL-00350735

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: Nlb 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

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

MAKETARIMO
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
PODGORICA

Osiguravač:

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

Podružnica Centar, Podružnica Centar, 07.07.2026

POLISA: POL-00350735

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

maKEtarIMo
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
PODGORICA

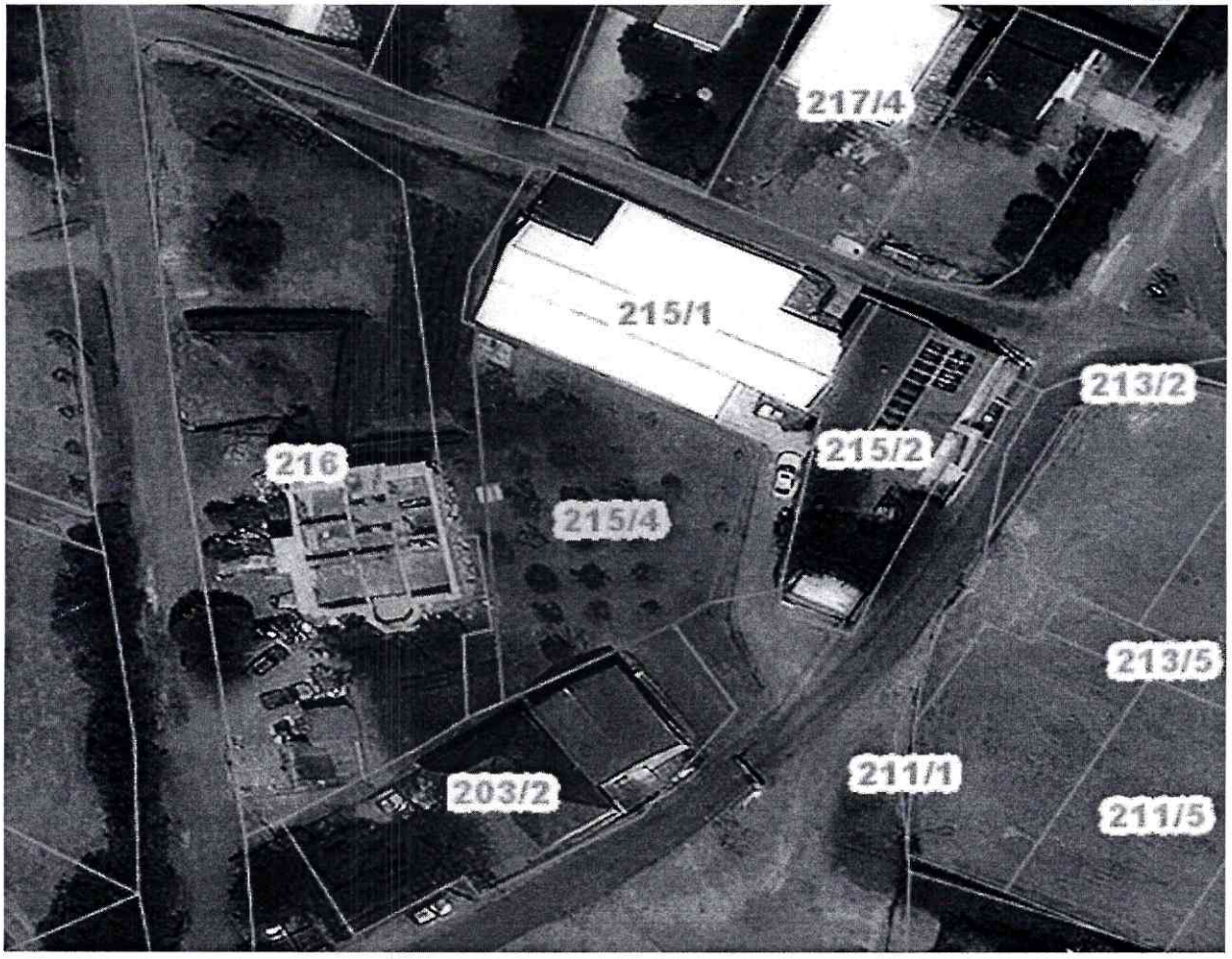
"MAKETARIMO" d.o.o. Podgorica
Adresa_ Ceklinska bb, Tološi
81000, Podgorica, Crna Gora
tel._ +382 69 209 997
e-mail_ maketarimo@gmail.com
PIB_ 03653455

1.10. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/25-2650
Podgorica, 16.01. 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 dokumetacije za objekat na katastarskoj parceli 215/4 KO Farmaci u okviru namjene "naselja" (površine za stanovanje "SMG") u Prostorno Urbanističkom Planu Glavnog grada Podgorica.



PODNOSILAC ZAHTJEVA: RAČIĆ STEFAN

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

VEDRANA PRELEVIĆ, Spec.Sci. građ

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-2650 Podgorica, 16.01. 2026. godine	Glavni grad Podgorica
1	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu: - Člana 143.stav 3. Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", broj 19/2025 od 04. 03. 2025.), a uvezi sa 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 **RAČIĆ** STEFAN iz Podgorice, br.08-332/25-2650 od 22.12. 2025.godine, izdaje:	
2	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** Za izradu tehničke dokumentacije za objekat na katastarskoj parceli 215/4 KO Farmaci **u okviru namjene "naselja" ("SMG"- stanovanje male gustine) u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, Izmjene i dopune**, na koje se odnosi zahtjev. **Napomena: Obzirom da se izdaju UTU-i za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na katastarskoj parceli, te da se radi o izgradnji novog objekta postojeće objekte je neophodno porušiti.**	
3	**Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.**	
4	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**RAČIĆ STEFAN**
5	**POSTOJEĆE STANJE**	
	U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti **LN br. 521 KO FARMACI**, izdato od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica na prostoru katastarske parcele **215/4** evidentiranao je " zemljište uz privrednu zgradu " površine 600m^2 . Uvidom u prepis Lista nepokretnosti **LN br. 521 je evidentirana** RAČIĆ MIHAILO sa pravom susvojine u obimu 1/2 i RAČIĆ STEFAN sa pravom susvojine u obimu 1/2. Takođe **nisu evidentirani** podaci o teretima I ograničenjima poreskog obveznika.	
6	**PLANIRANO STANJE**	
	Nakon uvida u list nepokretnosti, kopiju plana i Prostorno urbanisticki plan Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune ("Sluzbeni list Crne Gore - opstinski propisi", broj 96/2025) konstatovano je da je na prostoru **katastarskih parcela br. 521 KO Farmaci planirana namjena "naselja",** shodno grafičkom prilogu iz PUPa - "Plan namjena površina opšte kategorije". Takode, katastarske parcele se nalazi u zoni za koju prema režimima uređenja prostora PUP-a nije planirana izrada plana detaljne regulacije. **Površine naselja** - Površine naselja obuhvataju građevinsko zemljište (izgrađene i neizgrađene površine namijenjene za stanovanje, rad i odmor, javne objekte, infrastrukturu i površine posebne namjene, zelene površine) i negrađevinsko zemljište (površine koje nijesu opredijeljene za izgradnju). **SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA** **Smjernice za uređenje i izgradnju prostora u naseljima (naselja zakoja se ne predviđa donošenje planova nižeg reda)** Urbanistički parametri definisani ovim poglavljem mogu se primjenjivati i na kompletno područje zahvata plana. Primjenjuju se, ukoliko posebnim propisima koji se odnose na konkretne vrste i namjene objekata nisu definisani konkretni uslovi koji određuju gabarite I oblikovanje objekata, ili ako nisu definisani kao	

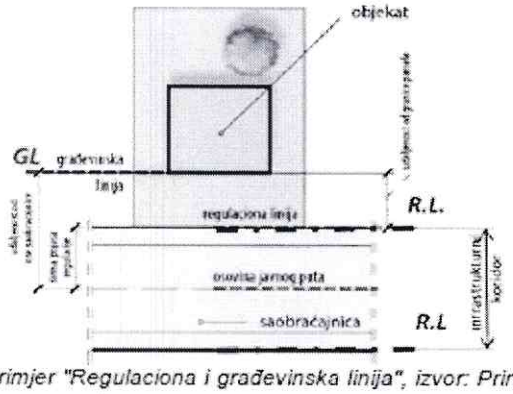
posebni uslovi ovim Planom.

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

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

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

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



Slika 64: Primjer "Regulaciona i građevinska linija", izvor: Priručnik za planiranje stambenih naselja u CG, Ministarstvo održivog razvoja i turizma,maj 2015., str. 67

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

Za katastarske parcele na kojima se nalaze postojeći objekti, važe svi prethodno navedeni uslovi za formiranje urbanističke parcele, izuzev uslova pod stavkom "c" (moguć je i pješački pristup sa javnog puta) i pod stavkom "e" (koji se odnose na oblik i veličinu parcele).

Pozicija objekta na urbanističkoj parceli

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

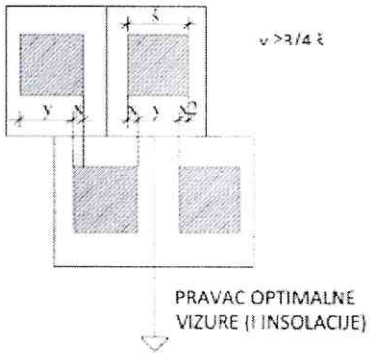
Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) I ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama.

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.

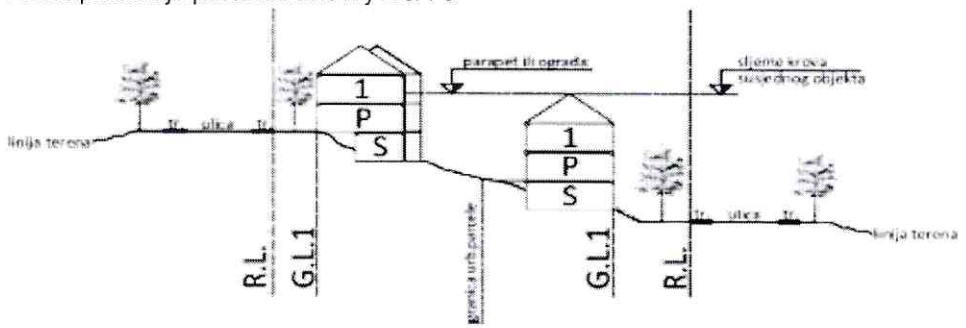
Na pratećim slikama prikazani su uslovi za horizontalno i vertikalno postavljanje objekata na nagnutim terenima i uslovi za određivanje najveće dozvoljene visine objekta koji se nalazi ili planira u pravcu optimalne vizure i insolacije, a u kom slučaju maksimalna dozvoljena visina sljemena krova objekta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

Ukolko je y < 3/4 š neophodno je poštovati uslov: y ≥ 3/4 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, odnosnosusjednih 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 bezbijednost ljudi, odnosno narušavaju estetsku vrijednost okoline. Vrata I kapije na uličnoj ogradine mogu se otvarati izvan regulacione linije;

<u>Smjernice i uslovi za izgradnju u pogledu planiranih namjena</u>

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 ukrupnjenih 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 energetski 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 energetski efikasnih 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

Površine za stanovanje - SMG

- Površina katastarske parcele/urbanističke parcele: min 300m^2;
- Indeks zauzetosti 0.3;
- Indeks izgrađenosti 0.6;
- Maksimalna spratnost objekata dvije nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma;
- Spratne visine u skladu sa Pravilnikom;
- Pomoćni objekti P (jedna nadzemna etaža) obračunava se u ukupnu zauzetost I BRGP;
- Minimalno rastojanje objekata od susjedne parcele 3m (dozvoljava se i manja udaljenostod navedene ukoliko se pribavi pismena saglasnost vlasnika susjedne parcele);
- Minimalno rastojanje objekta od regulacione linije (granica javne površine ili puta) min 5m;
- Ukoliko je primjenom indeksa moguće planirati veći BRGP obavezno je planirati više objekata max BRGP pojedničanog objekta je 200m^2.
- Da bi se formirala građevinska parcela potrebno je formirati pristupni put do javne saobraćajnice odnosno lokalnog puta;
- Širina pristupnog puta za dužine do 25m iznosi min 3.5m ,a zadužine preko 25m iznosi 4m;
- Širina fronta za formiranje parcele iznosi min 10 m,prema pristupnom putu ili javnoj saobraćajnici;
- U okviru osnovnog stambenog objekta mogući su i odgovarajući prateći sadržaji kompatibilni stanovanju (trgovina, ugostiteljstvo), čime ovi objekti dobijanju karakter stambeno- poslovnih objekata. U okviru istih, poslovanje treba po pravilu planirati na etaži u nivou ulice;
- Minimalan procenat zelenih površina na urbanističkoj parceli iznosi 30%.
- Pejzažno uređenje formirati u skladu sa uslovima sredine i namjenom;
- Obezbijediti parkiranje na parceli ili objektu;
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije, onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.

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 kojase 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 konačnouređenog 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 skladusa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.

Mjesto i položaj dogradnje odrediće 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 Elektrodistribucije:

- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta;
- U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, 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. Napomena: Sadržaji I vrsta objekta u skladu sa planom a shodno Pravilniku; USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKAT Pomoćni objekti mogu se graditi kao isključivo prizemni objekati 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. *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 Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.* 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. SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE Kod gradnje novih objekata važno je vec u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno: • Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta. • Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišcenja 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 obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima. • Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuca. 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 snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogucnosti, poput punjenja električnih vozila. • Na objektu se mogu postavljati i koristiti savremeni tehnološki uređaji i sistemi koji koriste obnovljive resurse energije, kao sto su sunceva energija, energija vjetra, enerija podzemnih voda, kao i uređaji za korišćenje energije termalnih masa tla. Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.
7	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	• Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba. • Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva. • Objekte većeg kapaciteta, sa većim rasponima, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko- seizmološkim elaboratima i geotehničkim istražavanjima lokacije gdje je predviđena gradnja.

- Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 ("SI. 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 čvrtsoćom, 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 difernecijalna slijeganja. Izbjegavati primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu.

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

Potrebno je sprovoditi sledeće smjernice / mjere zaštite životne sredine:

Opšte smjernice za zaštitu:

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

Smjernice za zaštitu voda:

- sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno

održavanje/praženjenje od strane nadležne institucije;

- nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama;
- potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u 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 zaprašenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice;
- obezbjeđivanjem redovnog pranja ulica ostvariće se smanjenje zaprašenosti 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. Legilsativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti.

Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju:

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

Zaštita od buke postiže se:

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

	Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Objekti se moraju graditi u skladu sa Rješenjem o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada Podgorice koje je donešeno na osnovu Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Sl list CG", br. 28/11, 1/14) i navedenog pravilnika. *Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti* Na području kojem pripada lokacija koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Takođe, nije uočeno prisustvo pojedinih zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. U slučaju evidentiranja zaštićenih biljnih i životinjskih vrste postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG", 76/06). Sačuvati postojeću matricu poljoprivrednog zemljišta, u smislu očuvanja agrikulturnog pejzaža. Neophodno je očuvati postojeću matricu / formu poljoprivrednih parcela i očuvati postojeće živice / šumarke. 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).
9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. List RCG", br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
10	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list Crne Gore", br.48/13 i 44/15). 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 PUP-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).
11	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Zakonom je definisano da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
12	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
12.1.	**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**.

12.2.	**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 komnikacijama ("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).
12.3.	**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 stastavni 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.*
12.4.	**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 infrastrukturnoj 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.*
12.5.	**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.*
13	**OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE**
	Topografija prostora Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42 $^{0}26^{I}$ sjeverne geografske širine i 19^{0} 16^{I} istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373.34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju. Inženjersko geološke karakteristike 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/m^2 za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena. Stepen seizmičkog intenziteta Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C_2 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^{o} MCS

Hidrološke karakteristike
Podzemna voda je niska iiznosi 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 vazdušna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.
Temperatura vazduha
U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od $15,5^{o}$ C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^{o} C, a najtopliji jul sa $26,7^{o}$ C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za $2,1^{o}$ C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi $21,8^{o}$C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14^{o} 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 oblačnostiima 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 godšnje, 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 godšnje 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.

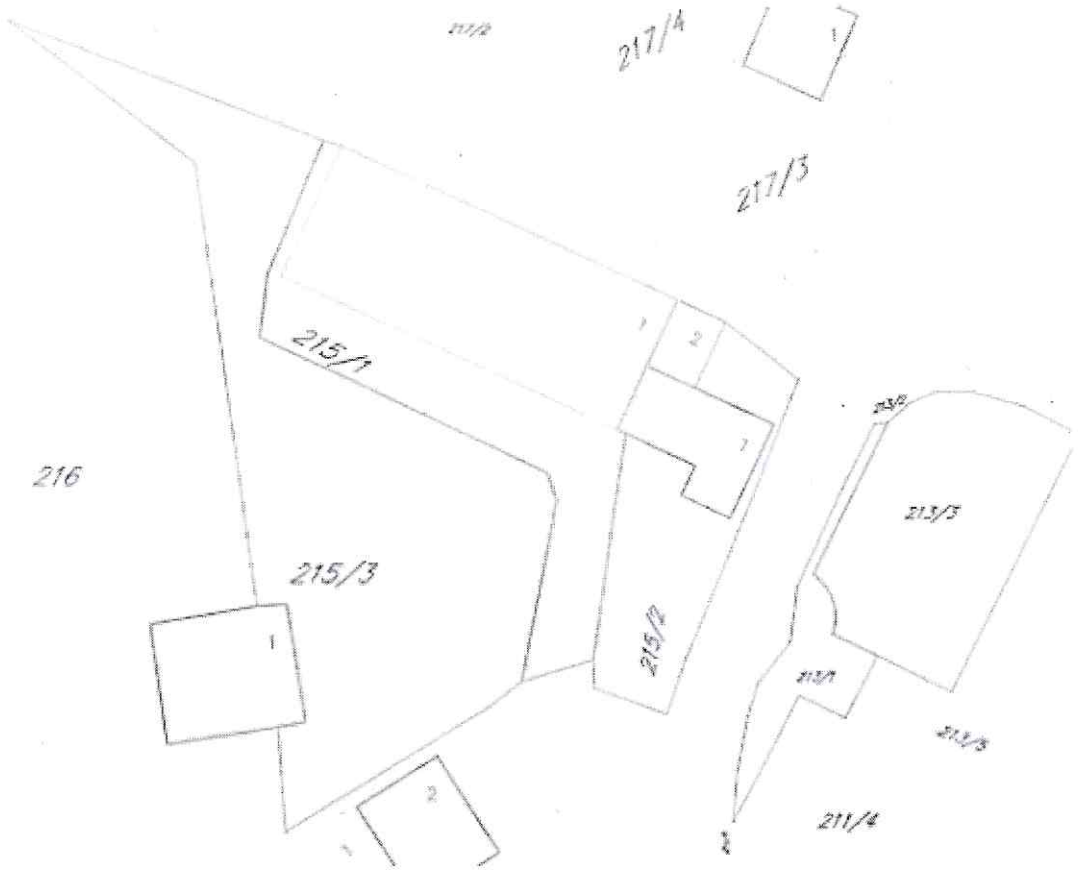
Pojave magle, grmljavine i grada
Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom 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 ki

14	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
	Oznaka parcele	Lokaciju objekta čini KP 215/4 KO Farmaci Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "naselja", a u skladu sa smjernicama plana. Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta.
	Površina parcele [m^2]	Površina KP 215/4 KO Farmaci po listu nepokretnosti u površini naselja je 600m2. Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru KP 215/4.
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0.3
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0.6
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m^2]	/
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m^2]	/
	Maksimalna spratnost objekta	Maksimalna spratnost objekata dvije nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma.
	Parametri za parkiranje/garažiranje vozila	Parkiranje rješavati u okviru parcele.
15	**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 I nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.*	
16	**OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA** Vedrana Prelević Spec.sci građ. Viša savjetnica III	Anja Babić **Anja Babić, MSc dipl. Ing. Građ. i Arh.** VD POMOĆNICA SEKRETARA
PRILOZI		
	- Izvodi iz grafičkih priloga PUP-a Glavnog grada Podgorica. - Uslovi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. - List nepokretnosti br. 521 - Kopija plana za KP 215/4 KO Farmaci	

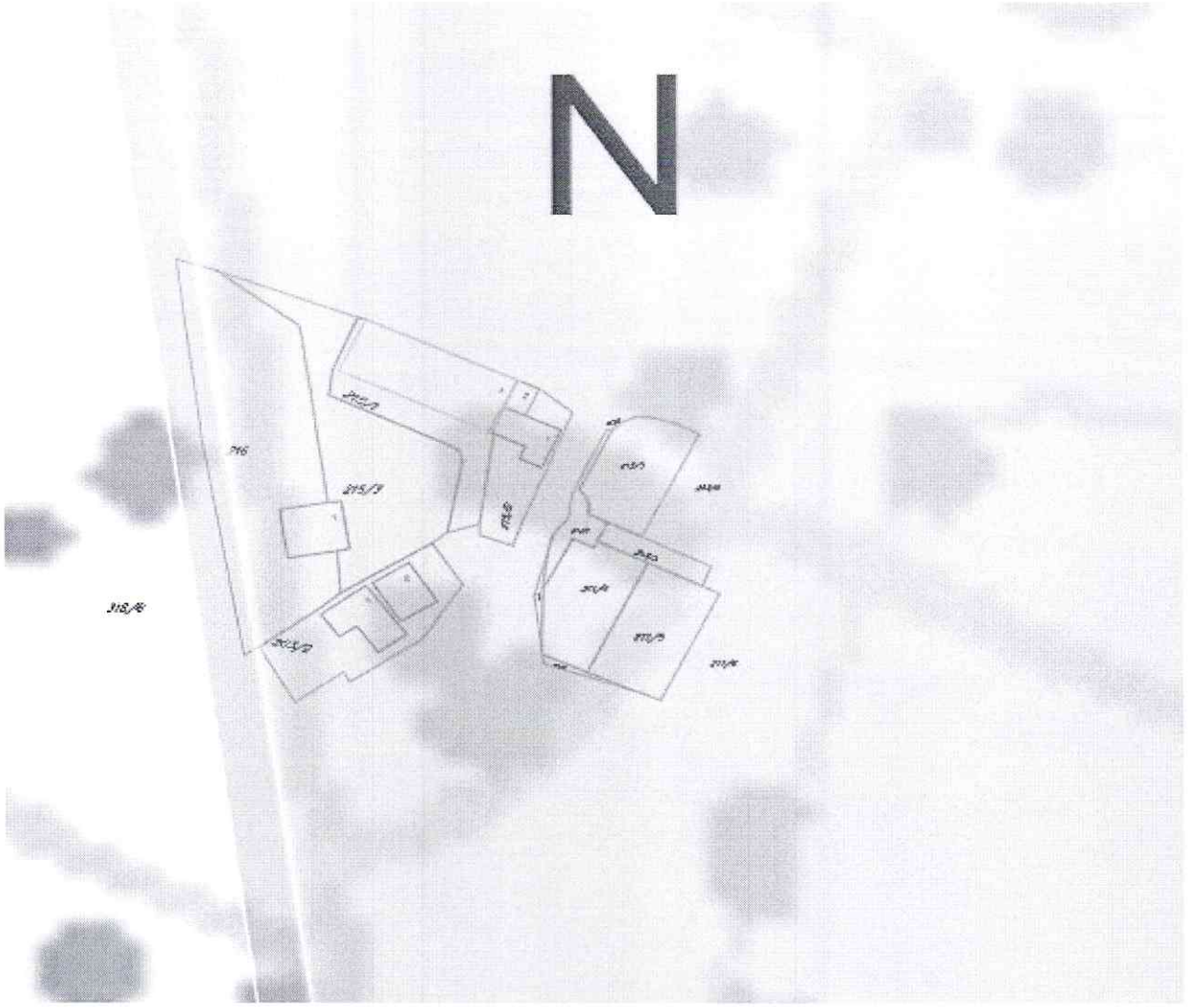
Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-2650 Podgorica, 16.01. 2026. godine	



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	1
Katastarska parcela broj **KP 215/4 KO Farmaci**	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-2650 Podgorica, 16.01. 2026. godine	

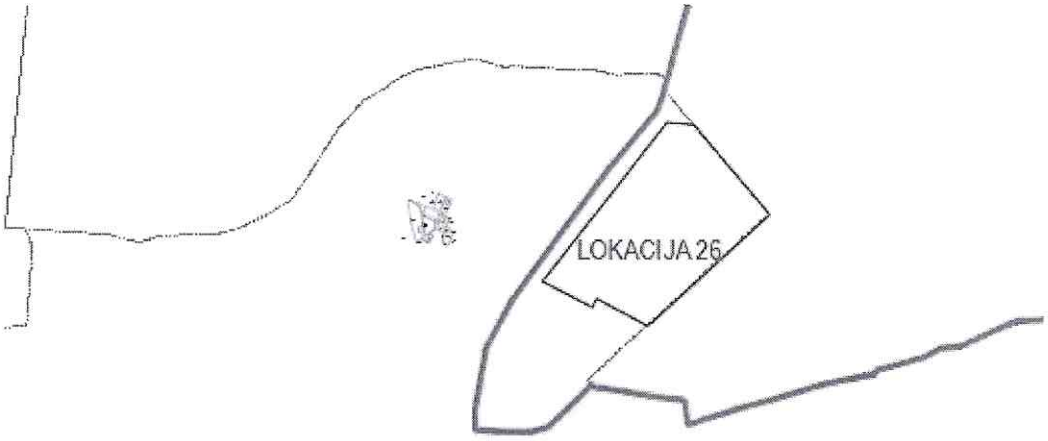


Površine naselja Površine tehničke infrastrukture

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	2
Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica Katastarska parcela broj **KP 215/4 KO Farmaci**	

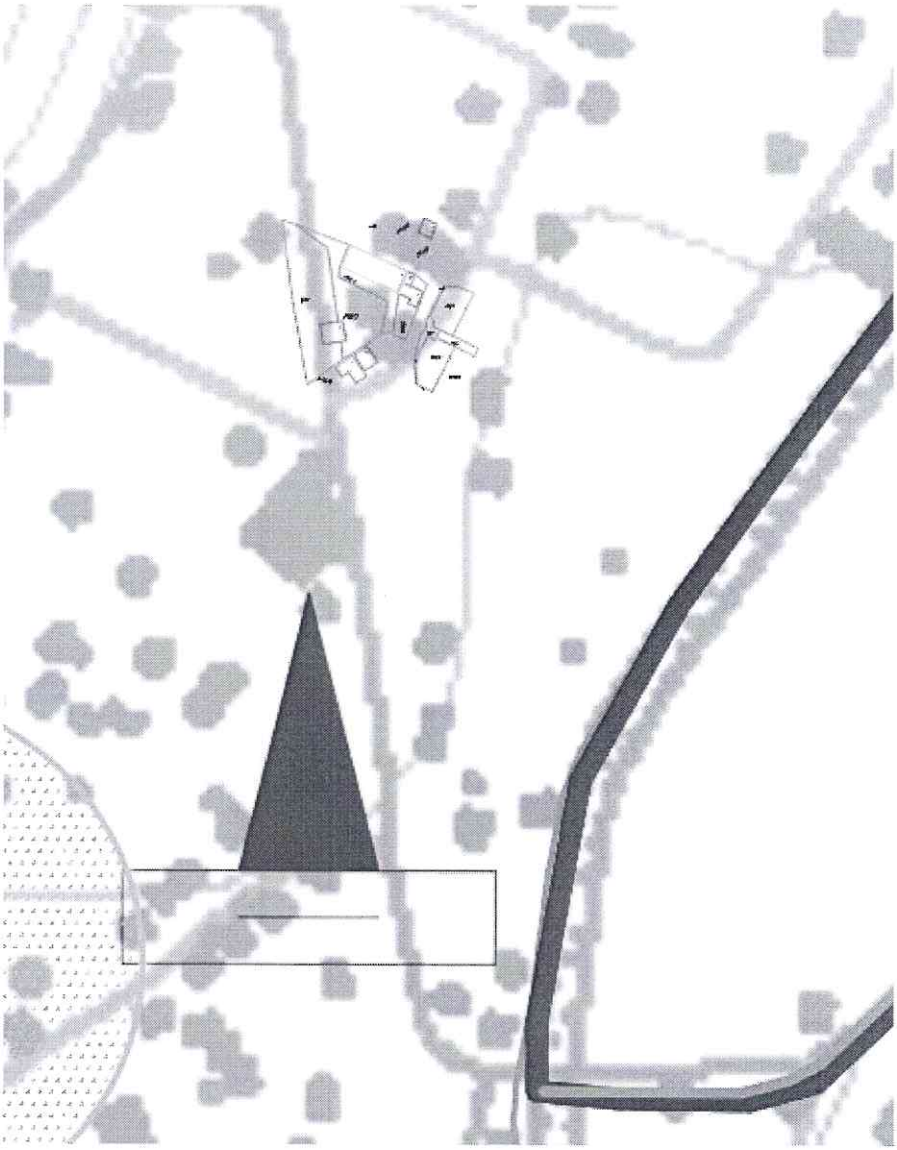
Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-2650 Podgorica, 16.01. 2026. godine	



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

GRAFIČKI PRILOG – Režimi uređenja prostora	3
Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica Katastarska parcela broj **KP 215/4 KO Farmaci**	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-2650 Podgorica, 16.01. 2026. godine	



GRAFIČKI PRILOG – Režimi za zaštitu kulturne I prirodne baštine	4
Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica Katastarska parcela broj **KP 215/4 KO Farmaci**	

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

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

Broj: **UPI-02-041/26-342/2**
Podgorica, 27. 01. 2026 20 ____.

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

172432, 3001-68/2026

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) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj D 08-332/25-2650 od 19.01.2026. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/26-342/1 od 21.01.2026. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta u okviru namjene „naselja" na katastarskij parceli 215/4 KO Farmaci, u zahvatu PUP-a Podgorice, u Podgorici,** izdatih od strane ovog društva pod brojem UPI-02-041/24-7709/2 od 26.11.2024.godine. Uslovi i produženje su izdati na investitora Račić Stefana.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,
27.01.2026. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA" PODGORICA

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

[redacted]

Primljeno: 26. 11. 24

Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08	332/24-	1780	18	

Broj: UPI-02-041/24-7709/2

Podgorica, 26. 11. 2024 20 ____.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

161239, 3001-1064/2024

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-7709/1 od 08.11.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat u okviru namjene „naselja" na katastarskij parceli 215/4 KO Farmaci, u zahvatu PUP-a Podgorice, u Podgorici, investitora Račić Stefana** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-1780 od 06.11.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Katastarska parcela 215/4 evidentirana je kao zemljište uz privrednu zgradu. UTU-ima je na predmetnoj katastarskoj parceli planiran objekat maksimalne bruto građevinske površine 500m2, spratnosti do S+P+1. Objekat je planiran na površini čija je namjena "naselja" i ima namjenu stanovanja sa mogućnošću organitovanja djelatnosti.

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

a) Vodovod:

Priključenje na vodovodnu mrežu se može ostvariti na postojećem cjevovodu PEVG DN63mm jugoistočno od predmetne parcele, u nekom od postojećih vodovodnih šahtova, ili izgradnjom novog, koji će služiti za priključenje predmetnog i susjednih objekata koji mu gravitiraju. Priključak voditi isključivo javnom površinom.

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

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2,0bar.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, ili šahtu na uličnom cjevovodu, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja, potrebno je u šahtu predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište nadležnom licu društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

b) Fekalna kanalizacija:

Gradski sistem kanalizacione mreže je separatni, 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. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

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

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedene etaže objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

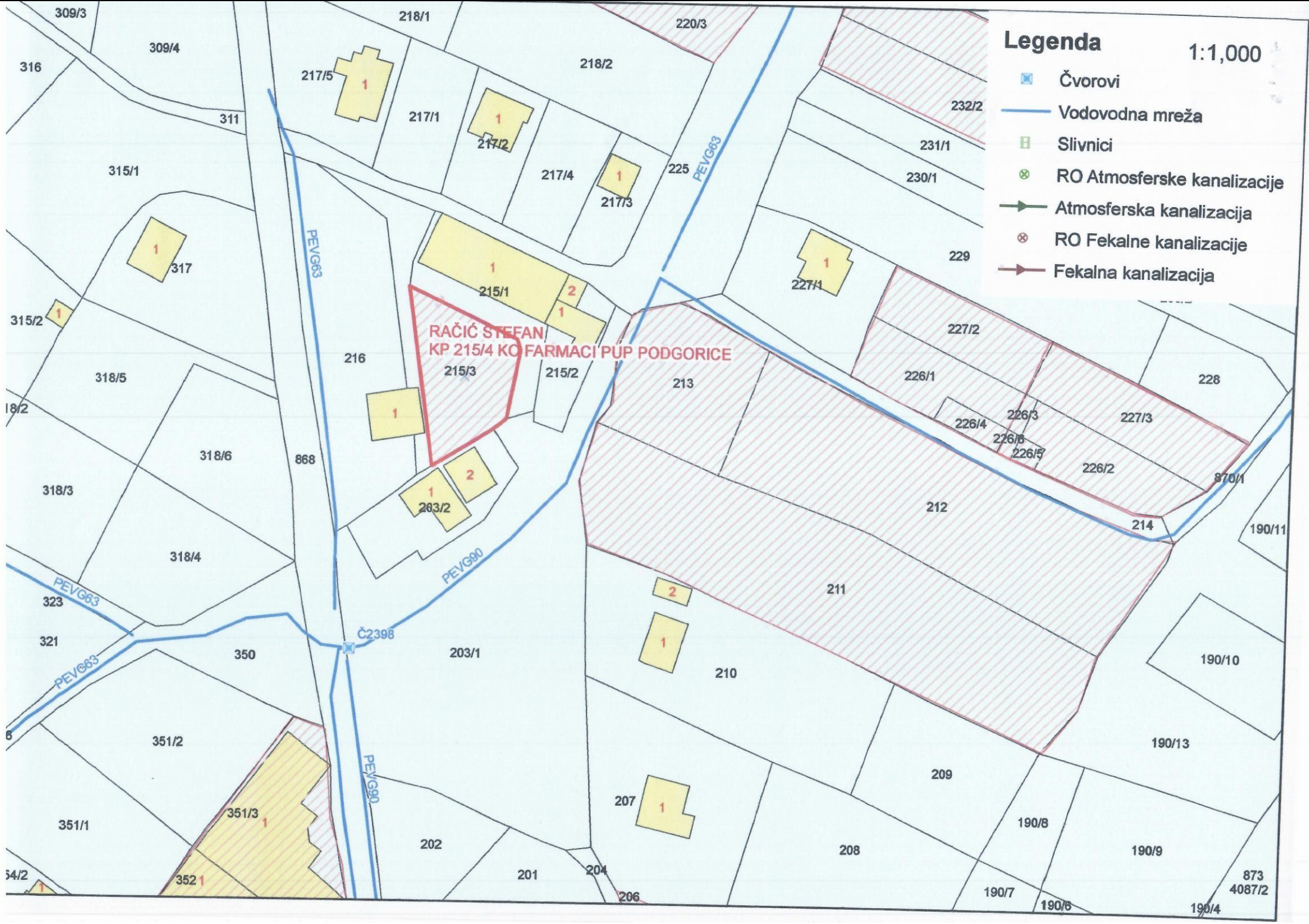
Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,

25.11.2024. godine

Izvršni direktor,

Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.


Legenda
1:1,000
Čvorovi
Vodovodna mreža
Slivnici
RO Atmosferske kanalizacije
Atmosferska kanalizacija
RO Fekalne kanalizacije
Fekalna kanalizacija
RAČIĆ STEFAN
KP 215/4 KO FARMACI PUP PODGORICE
PEVG63
PEVG90
Č2398
309/3
309/4
316
311
315/1
317
315/2
318/5
318/2
318/6
318/3
318/4
323
321
350
351/2
351/1
352
351/3
868
216
217/5
218/1
218/2
220/3
217/1
217/2
217/4
217/3
225
215/1
215/3
215/2
203/2
203/1
202
201
204
206
207
213
212
211
210
208
209
227/1
229
231/1
230/1
232/2
227/2
226/1
226/4
226/3
226/6
226/5
227/3
226/2
228
214
870/1
190/11
190/10
190/13
190/8
190/9
190/7
190/6
190/4
873
4087/2

176000000485

101-919-52/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-52/2026

Datum: 05.01.2026

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 101-917/25-8519 DJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 521 - 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
215	4		5 59/2	20/09/2024	FARMACI	Zemljište uz privrednu zgradu KUPOVINA		600	0.00
								600	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2702993270123 0	RAČIĆ MILOJICA MIHAILO UL.RADOSAVA BURIĆA BR.169 PODGORICA 0	Susvojina	1/2
2101994271995 0	RAČIĆ MILOJICA STEFAN UL.RADOSAVA BURIĆA BR.169 PODGORICA 0	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE PODGORICA

Ovlašćeno lice:

Datum i vrijeme: 05.01.2026. 09:58:58

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-8519
Datum: 14.01.2026.

Katastarska opština: FARMACI
Broj lista nepokretnosti:521
Broj plana: 5
Parcela: 215/4

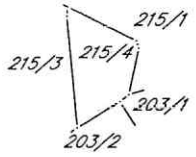
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4 697 250 6 598 500

4 697 250 6 598 750



4 697 000 6 598 500

4 697 000 6 598 750

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

maKEtarIMo
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
PODGORICA

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

1.12. PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

Predmet: Idejno rješenje i Glavni projekat

Objekat: Objekat stanovanja

Lokacija: Katastarska parcela br. 215/4, KO Farmaci, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, Izmjene i dopune.

Investitor: Stefan Račić i Mihailo Račić

Potrebno je izraditi Idejno rješenje i Glavni projekat za pomenuti objekat prema urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/25-2650 od 16.01.2026.godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora I održivi razvoj, Glavni grad Podgorica, Crna Gora.

Potrebno je projektovati dva identična objekta za stanovanje ukupne BGP cca 320m², (cca 160 m² po objektu)

Spratnost objekata - **P+1**

Struktura objekta :

- prizemlje – dnevna zona(hodnik,wc,kuhinja, trpezarija, kuhinja)

- prvi sprat – spavaća zona (tri spavaće sobe (master soba,(garderober I kupatilo), dvije standardne spavaće sobe), kupatilo)

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

-Idejno rješenje

-Glavni projekat:

1. Arhitektonski projekat sa uređenjem terena
2. Građevinski projekat - konstrukcija
3. Građevinski projekat - hidrotehnika
4. Elektrotehnički projekat - jaka struja
5. Elektrotehnički projekat - slaba struja

U Podgorici, Oktobar 2026.god.

Investitor:

Stefan Račić _____

Mihailo Račić _____

maKEtarIMo
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
PODGORICA

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

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

maKEtarIMo
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
PODGORICA

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

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

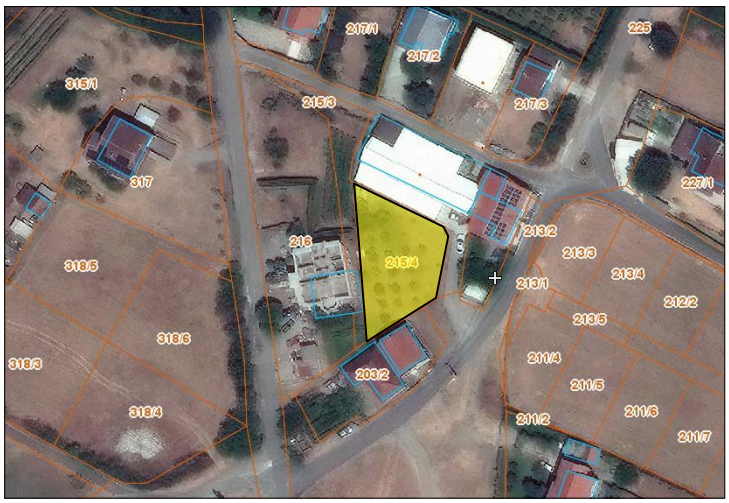
uz IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE ZA OBJEKAT SMG - stanovanje male gustine na na katastarskoj parceli br. 215/4, KO Farmaci, PUP Glavnog grada Podgorice

1. OPŠTI PODACI

Predmetnog objekat nalazi se u okviru PUP-a Glavnog grada Podgorice. Katastarska parcela 215/4 pripada namjeni SMG - stanovanje manje gustine.

Projektovan je na osnovu zahtjeva i projektnog zadatka Investitora i u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/25-2650 od dana 16.01.2026.godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opština Podgorica, te u skladu sa važećim zakonima i pravilnicima.

2. LOKACIJA



Lokacija predmetnog objekta obuhvata katastarsku parcelu 215/4, KO Farmaci,smještenu u jugozapadnom prigradskom dijelu Podgorice. Prema listu nepokretnosti prepis broj 521 površina katastarske parcele je 600m2, nema postojećih objekata na parceli.
Okruženje karakteriše pretežno niska stambena izgradnja, porodične kuće i prateći privredni i poljoprivredni sadržaji, čime ovaj prostor zadržava miran, rezidencijalni karakter sa očuvanom tradicionalnom matricom i pejzažnim vrijednostima Zetske ravnice.
Naselje Farmaci ostvaruje direktnu i brzu saobraćajnu povezanost sa užim gradskim jeztrom Podgorice putem postojeće putne mreže. Pristup katastarskoj parceli obezbjeđen je direktnim priključenjem na javnu saobraćajnicu. L

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

3. OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA

Objekat je projektovan kao dva identična stambena objekta, spratnosti P+a (prizemlje i jedan sprat), sa vidnom atikom i skrivenim kosim krovom.

Pristup parceli obezbijeđen je sa pristupne saobraćajnice na istočnoj strani. Prednji dio parcele (orijentisan ka ulici) u potpunosti je podređen kolskom i pješačkom saobraćaju, gdje je projektovan prikazni plato i otvorni parking prostor sa 2 parking mjesta (2 PM).
Pješačke staze od popločanih zastora obezbjeđuju nesmetan i odvojen pristup svim sadržajima. Objekti su fizički razdvojen i imaju zasebne ulaze.

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

Spratnost objekta je P+1, spratne visine 3/3.45m, jer je prizemlje na dva nivoa.

U prizemlju objekta projektovane su dnevne zone, hodnik, toalet, dnevna soba, trpezarija, kuhinja, stepenište.
Prvi sprat je namijenjen noćnoj zoni i čine ga kupatilo i tri spavaće sobe, od toga jedna master doba sa garderoberom i kupatilom i dvije standardne spavaće sobe

Završna krovna konstrukcija je kosi krov od sendvič panela sankriven atikom, sa odgovarajućim slojevima termo i hidroizolacije i odvodnjavanjem atmosferskih voda.

4. MATERIJALIZACIJA I OBRADA POVRŠINA

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

1. Obrada fasade i spoljašnjih zidova

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

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

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

Demit fasada u drvenom dekoru: Određeni segmenti fasade akcentovani su demit fasadom u drvenom dekoru. Ova obloga vizuelno razbija monolitnost gabarita i daje objektu dozu topline i elegancije.

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

2. Obrada partera i pristupnih površina

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

Parking površine: Prilazni plato i parking mjesta izvedena su od betona sa pogodnom nivelacijom i odvodnjom vode u rešetku na ulazu u parcelu.

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

Ograda i obodni zidovi: Obodni zidovi i parapeti oko parcele/terasa izvedeni su u natopljenom/dreniranom natur-betonu na visini od 100cm. Na zidovima je projektovana ograda od plastificiranih metalnih/aluminijumskih profila u tamnom tonu (antracit).

3. Obrada unutrašnjih površina

Unutrašnja obrada prostora prilagođena je namjeni pojedinačnih cjelina, uz upotrebu savremenih, trajne i estetski oblikovanih materijala lakih za održavanje.

3.1. Obrada podova

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

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

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

Stepenište:
Planirano je čelično stepenište sa drvenim gazištima.

3.2. Obrada zidova

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

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

3.3. Obrada plafona

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

Sanitarne prostorije:
U kupatilima i toaletima predviđaju se spušteni plafoni od vlagootpornih gips-kartonskih ploča (green board) obojeni vodootpornim bojama.

3.4. Unutrašnja stolarija

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

4. KONSTRUKCIJA OBJEKTA

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

maKEtarIMo
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
PODGORICA

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

5. INSTALACIJE

Svi instalacioni sistemi (hidrotehnički, elektrotehnički i termotehnički) biće detaljno projektovani u fazi Glavnog projekta, u svemu prema izdatim Urbanističko-tehničkim (UT) uslovima i uslovima nadležnih komunalnih preduzeća.
Priključenja objekta na gradsku mrežu vodovoda, kanalizacije i elektroenergetski sistem predviđaju se na lokaciji u skladu sa mogućnostima i tehničkim uslovima koje definisani UT uslovi i nadležni organi budu dozvolili.

Podgorica, Novembar 2026.

maKEtarIMo
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
PODGORICA

Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.

maKEtarIMo
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
PODGORICA

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

3. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

maKEtarIMo
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
PODGORICA

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

BILANS POVRŠINA

PRIZEMLJE

POVRŠINE PRIZEMLJE		
BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
OBJEKAT A		
1	ULAZNI TRIJEM	4,63
2	HODNIK	5,40
3	WC	2,55
4	PRETPROSTOR	2,66
5	STEPENIŠTE	5,78
6	KUHINJA	12,32
7	DNEVNA BORAVAK + TRPEZARIJA	35,23
		68,57 m²

OBJEKAT B		
1	ULAZNI TRIJEM	4,63
2	HODNIK	5,40
3	WC	2,55
4	PRETPROSTOR	2,66
5	STEPENIŠTE	5,78
6	KUHINJA	12,32
7	DNEVNI BORAVAK + TRPEZARIJA	35,23
		68,57 m²

PRVI SPRAT

2. NETO POVRŠINE - PRVI SPRAT		
BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
OBJEKAT A		
1	HODNIK	4,59
2	SPAVAĆA SOBA	11,23
3	SPAVAĆA SOBA	11,65
4	MASTER SOBA	13,56
5	GARDEROBER	6,44
6	KUPATILO	3,50
7	KUPATILO	8,26
		59,23 m²

OBJEKAT B		
1	HODNIK	4,59
2	SPAVAĆA SOBA	11,23
3	SPAVAĆA SOBA	11,65
4	MASTER SOBA	13,56
5	GARDEROBER	6,44
6	KUPATILO	3,50
7	KUPATILO	8,26
		59,23 m²

maKEtarIMo
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
PODGORICA

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

REKAPITULACIJA POVRŠINA

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT A

BROJ	NAZIV ETAŽE	NETO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA-MEST
1.	PRIZEMLJE	68,57 m2	82,49 m2	82,49 m2
2.	I SPRAT	59,23 m2	82,49 m2	82,49 m2
	UKUPNO	127,80 m2	164,98 m2	**164,98 m2**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT B

BROJ	NAZIV ETAŽE	NETO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA-MEST
1.	PRIZEMLJE	68,57 m2	82,49 m2	82,49 m2
2.	I SPRAT	59,23 m2	82,49 m2	82,49 m2
	UKUPNO	127,80 m2	164,98 m2	**164,98 m2**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT A+B

BROJ	NAZIV ETAŽE	NETO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA-MEST
1.	PRIZEMLJE	137,14 m2	164,98 m2	164,98 m2
2.	I SPRAT	118,46 m2	164,98 m2	164,98 m2
	UKUPNO	127,80 m2	329,96 m2	**329,96 m2**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - UREĐENJE TERENA

BROJ	NAZIV POVRŠINE	MATERIJALIZACIJA	POVRŠINA
1.	OBJEKAT A+B	/	164,98 m2
2.	PRISTUPNA SAOBRAĆAJNICA SA PARKINGOM	BEHATON PLOČE	66,43 m2
3.	ZELENA POVRŠINA	TRAVNJAK	272,60 m2
4.	TROTOAR	BEHATON PLOČE	76,19 m2
5.	OGRADA OKO PARCELE	AB ZID + BAVALIT	19,89 m2

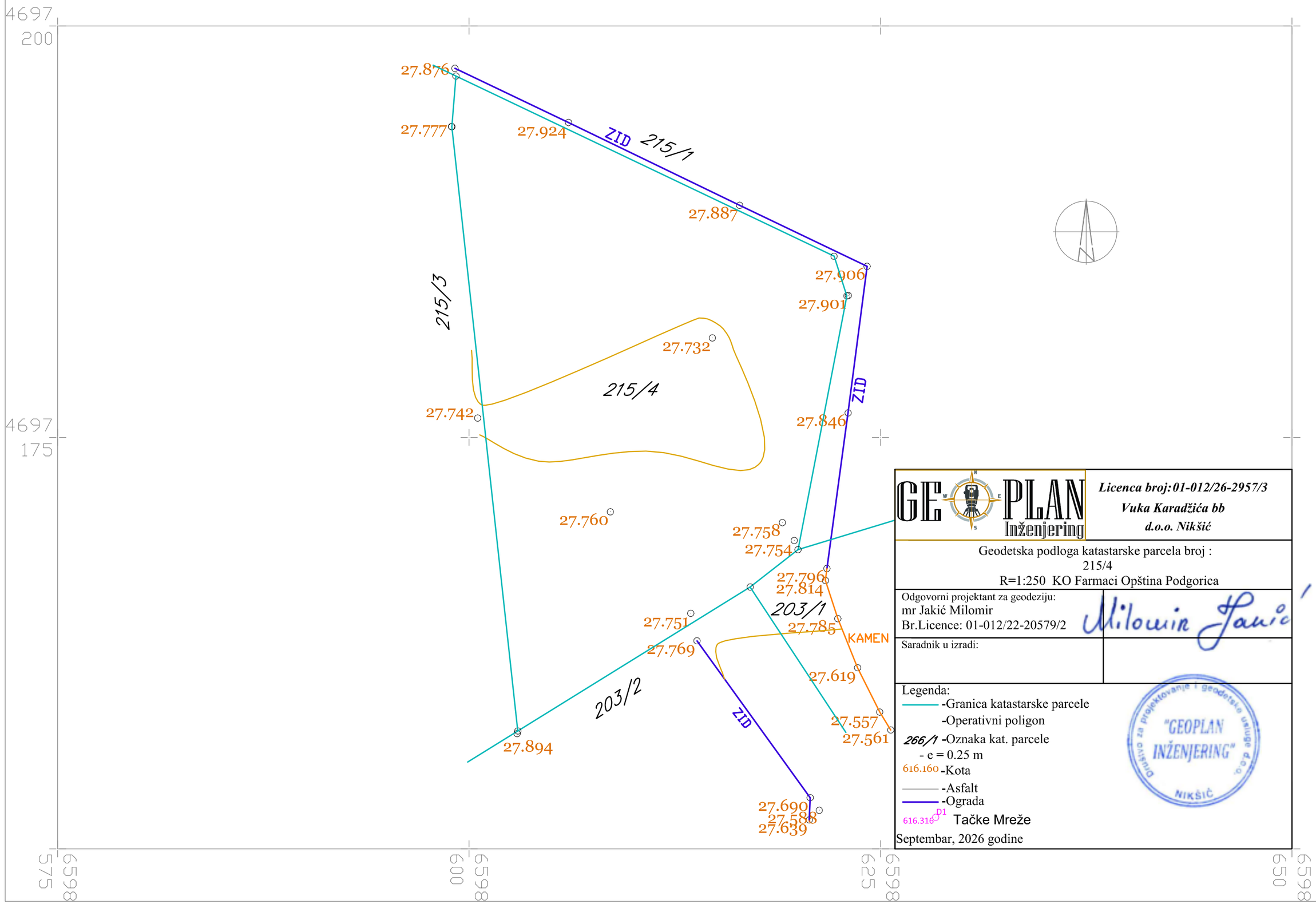
ZADATI I OSTVARENI PARAMETRI

ZADATI PARAMETRI UT USLOVIMA	
Katastarska parcela	**KP 215/4**
Površina katastarske parcele	**600,00 m2**
Indeks zauzetosti	**0.30 / 180,00 m2**
Indeks izgrađenosti	**0.60 / 360,00 m2**
Spratnost objekta	**P+1**
Broj parking mjesta	**1 PM na 1 stan (2PM)**
Zelene površine	**30% / 180,00 m2**

OSTVARENI PARAMETRI	
Katastarska parcela	**KP 215/4**
Površina katastarske parcele	**600,00 m2**
Indeks zauzetosti	**0.27 / 164,98 m2**
Indeks izgrađenosti	**0.55 / 329,96 m2**
Spratnost objekta	**P+1**
Broj parking mjesta	**2 PM**
Zelene površine	**45% / 272,60 m2**

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

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



GEOPLAN Inženjering

Licenca broj:01-012/26-2957/3
Vuka Karadžića bb
d.o.o. Nikšić

Geodetska podloga katastarske parcela broj :
215/4
R=1:250 KO Farmaci Opština Podgorica

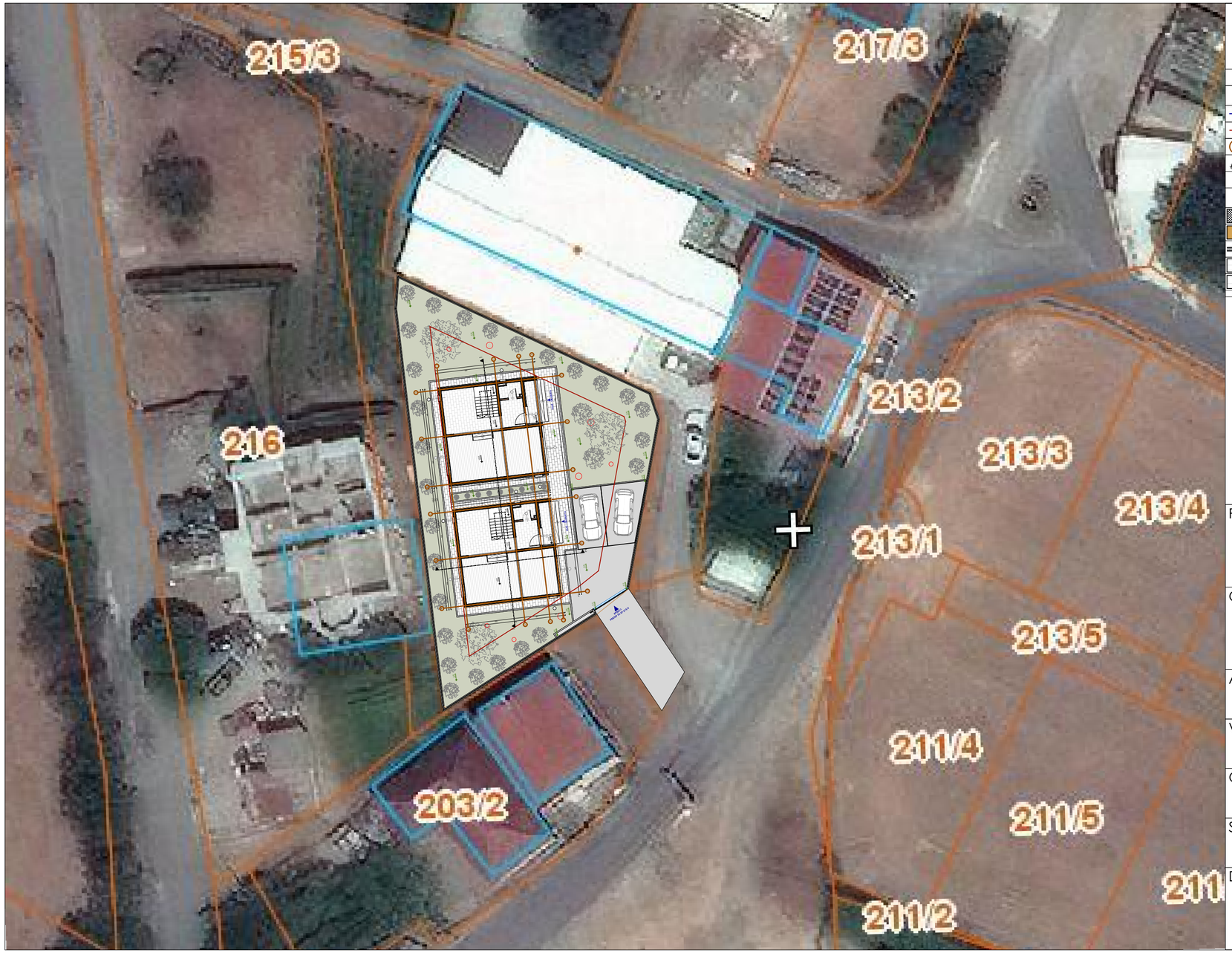
Odgovorni projektant za geodeziju:
mr Jakić Milomir
Br.Licence: 01-012/22-20579/2

Saradnik u izradi:

Legenda:
-Granica katastarske parcele
-Operativni poligon
266/1 -Oznaka kat. parcele
- e = 0.25 m
616.160 -Kota
-Asfalt
-Ograda
616.316 D1 Tačke Mreže

Septembar, 2026 godine

Društvo za projektovanje i geodetske usluge d.o.o. "GEOPLAN INŽENJERING" NIKŠIĆ



ŠIRI SITUACIONI PLAN

LEGENDA LINIJA I OZNAKA

katastarska linija		apsolutna i relativna visinska kota obj.	±0.00 +44.40
građevinska linija		apsolutna i relativna visinska kota UT	±0.00 +44.40
raster - primarni	A — A	presjek	1 . 1
standard kota	100	oznaka ulaza	

LEGENDA ŠRAFURA

AB zid		saobraćajnica / behaton ploče	
giter blok		zelena površina / travnjak	
gipsani zid		trotoar / behaton ploče	
parket / laminat		visoko rastinje	
keramičke pločice			

PROJEKTANT

MAKETARIMO
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA

INVESTITOR

STEFAN RAČIĆ i MIHAILO RAČIĆ

Objekat

SMG - stanovanje male gustine

Lokacija

Katastarska parcela br. 215/4, KO Farmaci, PUP Glavnog grada Podgorice

Autor projekta

Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.

Vodeći projektant

Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant

Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije

ARHITEKTURA

Razmjera

1:300

Saradnik

Ersan Kuljići, spec.sci.arh.

Prilog

ŠIRI SITUACIONI PLAN

Br. priloga

4.2.

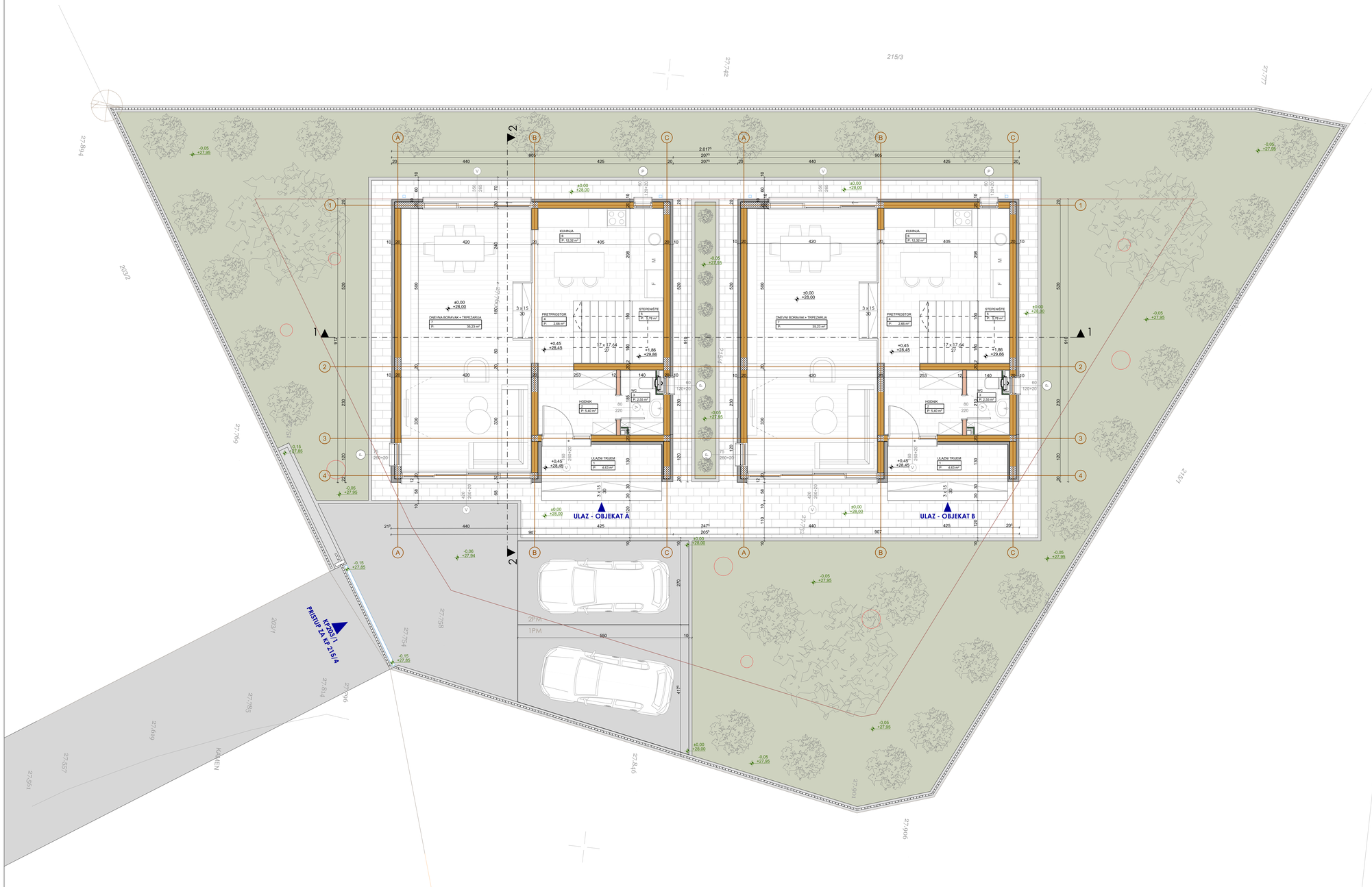
Br. strane

1

Datum izrade

Jul, 2026.

Datum revizije



UŽI SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA

LEGENDA LINIJA I OZNAKA

	katastarska linija		apsolutna i relativna visinska kota obj.
	građevinska linija		apsolutna i relativna visinska kota UT
A A	raster - primarni	1 1	presjek
100	standard kota		oznaka ulaza

LEGENDA ŠRAFURA

	AB zid		saobraćajnica / behaton ploče
	giter blok		zelena površina / travnjak
	gipsani zid		trotoar / behaton ploče
	parket / laminat		visoko rastinje
	keramičke pločice		

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT A

BROJ	NAZIV ETAŽE	NETO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA-MEST
1.	PRIZEMLJE	68,57 m2	82,49 m2	82,49 m2
2.	I SPRAT	59,23 m2	82,49 m2	82,49 m2
	UKUPNO	127,80 m2	164,98 m2	**164,98 m2**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT B

BROJ	NAZIV ETAŽE	NETO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA-MEST
1.	PRIZEMLJE	68,57 m2	82,49 m2	82,49 m2
2.	I SPRAT	59,23 m2	82,49 m2	82,49 m2
	UKUPNO	127,80 m2	164,98 m2	**164,98 m2**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT A+B

BROJ	NAZIV ETAŽE	NETO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA-MEST
1.	PRIZEMLJE	137,14 m2	164,98 m2	164,98 m2
2.	I SPRAT	118,46 m2	164,98 m2	164,98 m2
	UKUPNO	127,80 m2	329,96 m2	**329,96 m2**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - UREĐENJE TERENA

BROJ	NAZIV POVRŠINE	MATERIJALIZACIJA	POVRŠINA
1.	OBJEKAT A+B	/	164,98 m2
2.	PRISTUPNA SAOBRAĆAJNICA SA PARKINGOM	BEHATON PLOČE	66,43 m2
3.	ZELENA POVRŠINA	TRAVNJAK	272,60 m2
4.	TROTOAR	BEHATON PLOČE	76,19 m2
5.	OGRADA OKO PARCELE	AB ZID + BAVALIT	19,89 m2

ZADATI I OSTVARENI PARAMETRI

ZADATI PARAMETRI UT USLOVIMA	
Katastarska parcela	**KP 215/4**
Površina katastarske parcele	**600,00 m2**
Indeks zauzetosti	**0.30 / 180,00 m2**
Indeks izgrađenosti	**0.60 / 360,00 m2**
Spratnost objekta	**P+1**
Broj parking mjesta	**1 PM na 1 stan (2PM)**
Zelene površine	**30% / 180,00 m2**

OSTVARENI PARAMETRI	
Katastarska parcela	**KP 215/4**
Površina katastarske parcele	**600,00 m2**
Indeks zauzetosti	**0.27 / 164,98 m2**
Indeks izgrađenosti	**0.55 / 329,96 m2**
Spratnost objekta	**P+1**
Broj parking mjesta	**2 PM**
Zelene površine	**45% / 272,60 m2**

PROJEKTANT

MAKETARIMO
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA

INVESTITOR

STEFAN RAČIĆ i MIHAILO RAČIĆ

Objekat

SMG - stanovanje male gustine

Lokacija

Katastarska parcela br. 215/4, KO Farmaci, PUP Glavnog grada Podgorice

Autor projekta

Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.

Vodeći projektant

Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant

Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije

ARHITEKTURA

Razmjera

1:50

Saradnik

Ersan Kuljići, spec.sci.arh.

Prilog

UŽI SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA

Br. priloga

4.3.

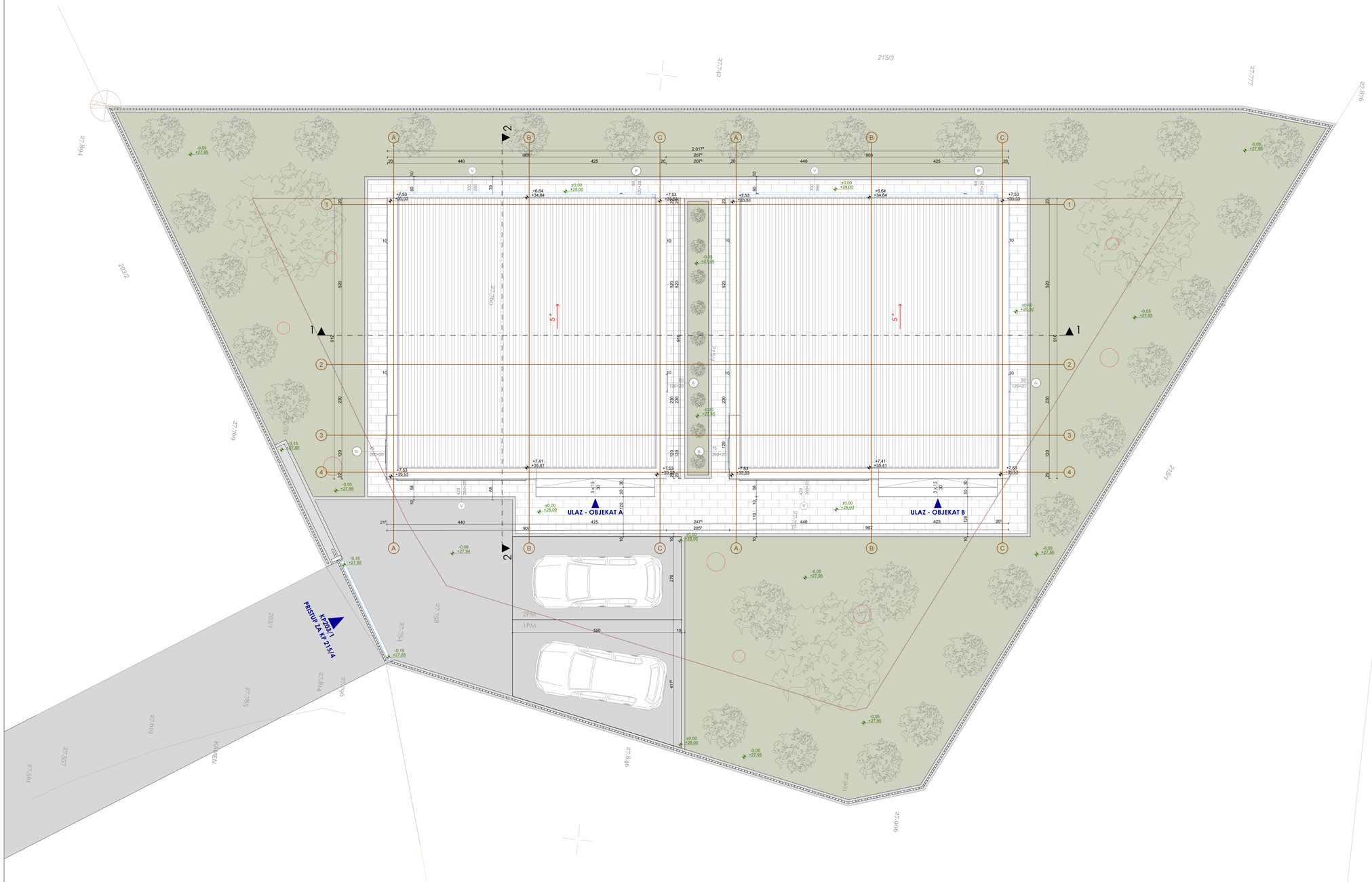
Br. strane

1

Datum izrade

Jul, 2026.

Datum revizije



UŽI SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA

LEGENDA LINIJA I OZNAKA

	katastarska linija		apsolutna i relativna visinska kota obj.
	građevinska linija		apsolutna i relativna visinska kota UT
A A	raster - primarni	1 1	presjek
100	standard kota		oznaka ulaza

LEGENDA ŠRAFURA

	AB zid		saobraćajnica / behaton ploče
	giter blok		zelena površina / travnjak
	gipsani zid		trotoar / behaton ploče
	parket / laminat		visoko rastinje
	keramičke pločice		

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT A

BROJ	NAZIV ETAŽE	NETO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA-MEST
1.	PRIZEMLJE	68,57 m2	82,49 m2	82,49 m2
2.	I SPRAT	59,23 m2	82,49 m2	82,49 m2
	UKUPNO	127,80 m2	164,98 m2	**164,98 m2**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT B

BROJ	NAZIV ETAŽE	NETO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA-MEST
1.	PRIZEMLJE	68,57 m2	82,49 m2	82,49 m2
2.	I SPRAT	59,23 m2	82,49 m2	82,49 m2
	UKUPNO	127,80 m2	164,98 m2	**164,98 m2**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT A+B

BROJ	NAZIV ETAŽE	NETO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA-MEST
1.	PRIZEMLJE	137,14 m2	164,98 m2	164,98 m2
2.	I SPRAT	118,46 m2	164,98 m2	164,98 m2
	UKUPNO	127,80 m2	329,96 m2	**329,96 m2**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - UREĐENJE TERENA

BROJ	NAZIV POVRŠINE	MATERIJALIZACIJA	POVRŠINA
1.	OBJEKAT A+B	/	164,98 m2
2.	PRISTUPNA SAOBRAĆAJNICA SA PARKINGOM	BEHATON PLOČE	66,43 m2
3.	ZELENA POVRŠINA	TRAVNJAK	272,60 m2
4.	TROTOAR	BEHATON PLOČE	76,19 m2
5.	OGRADA OKO PARCELE	AB ZID + BAVALIT	19,89 m2

ZADATI I OSTVARENI PARAMETRI

ZADATI PARAMETRI UT USLOVIMA	
Katastarska parcela	**KP 215/4**
Površina katastarske parcele	**600,00 m2**
Indeks zauzetosti	**0.30 / 180,00 m2**
Indeks izgrađenosti	**0.60 / 360,00 m2**
Spratnost objekta	**P+1**
Broj parking mjesta	**1 PM na 1 stan (2PM)**
Zelene površine	**30% / 180,00 m2**

OSTVARENI PARAMETRI	
Katastarska parcela	**KP 215/4**
Površina katastarske parcele	**600,00 m2**
Indeks zauzetosti	**0.27 / 164,98 m2**
Indeks izgrađenosti	**0.55 / 329,96 m2**
Spratnost objekta	**P+1**
Broj parking mjesta	**2 PM**
Zelene površine	**45% / 272,60 m2**

PROJEKTANT

MAKETARIMO
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
PODGORICA

INVESTITOR

STEFAN RAČIĆ i MIHAILO RAČIĆ

Objekat

SMG - stanovanje male gustine

Lokacija

Katastarska parcela br. 215/4, KO Farmaci, PUP Glavnog grada Podgorice

Autor projekta

Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.

Vodeći projektant

Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant

Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije

ARHITEKTURA

Razmjera

1:50

Saradnik

Ersan Kuljići, spec.sci.arh.

Prilog

UŽI SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA

Br. priloga

4.4.

Br. strane

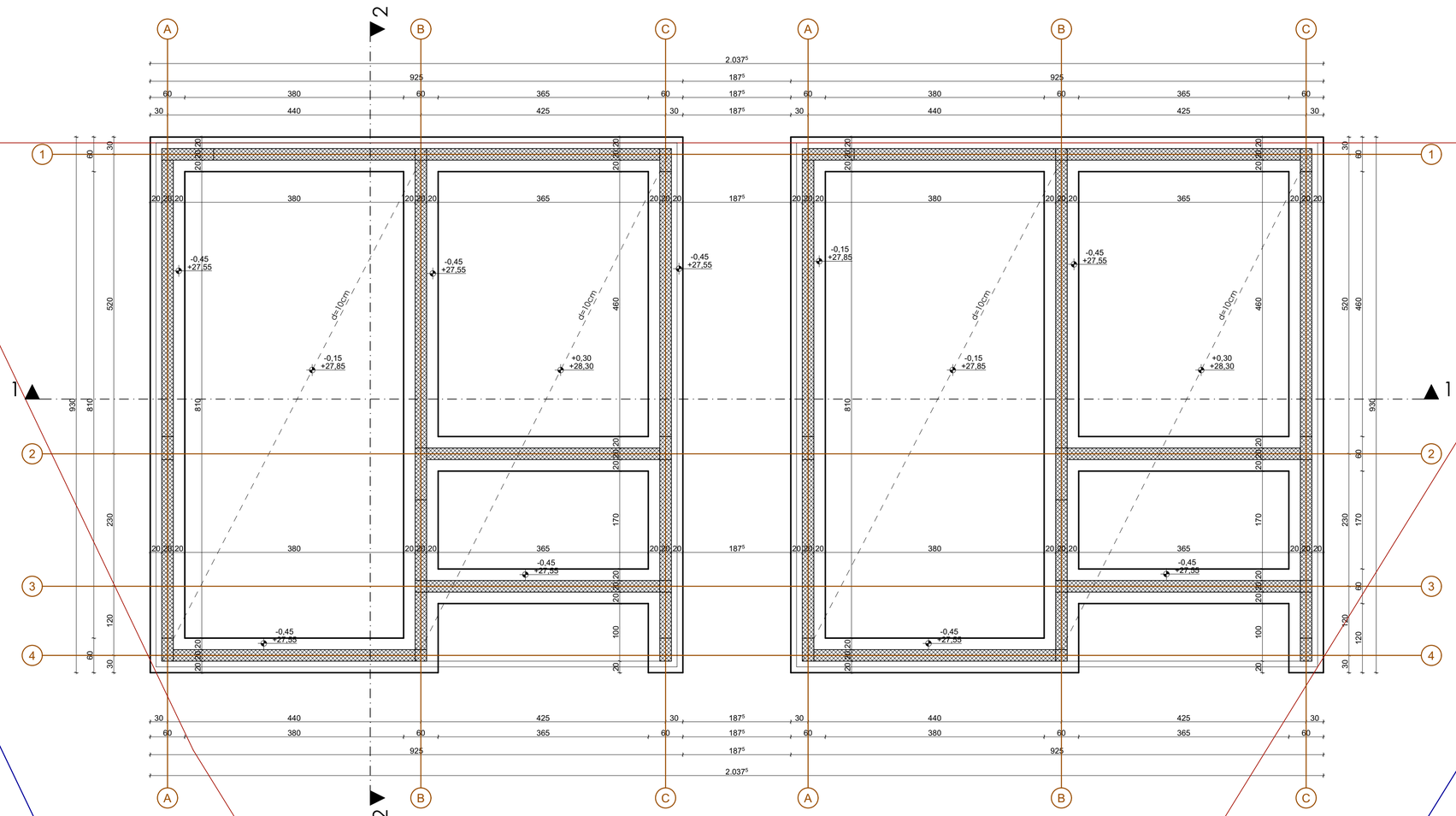
1

Datum izrade

Jul, 2026.

Datum revizije

OSNOVA TEMELJA



2PM

1PM

LEGENDA LINIJA I OZNAKA

katastarska linija		+0.00 ±44.60	apsolutna i relativna visinska kota obj.
građevinska linija		+0.00 ±44.60	apsolutna i relativna visinska kota UT
A — A	raster - primarni	1 — 1	presjek
100	standard kota		oznaka ulaza

LEGENDA ŠRAFURA

	AB zid		saobraćajnica / behaton ploče
	giter blok		zelena površina / travnjak
	gipsani zid		trotoar / behaton ploče
	parket / laminat		visoko rastinje
	keramičke pločice		

PROJEKTANT

MAKETARIMO
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA

INVESTITOR

STEFAN RAČIĆ i MIHAILO RAČIĆ

Objekat

SMG - stanovanje male gustine

Lokacija

Katastarska parcela br. 215/4, KO Farmaci, PUP Glavnog grada Podgorice

Autor projekta

Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.

Vodeći projektant

Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant

Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije

ARHITEKTURA

Razmjera

1:50

Saradnik

Ersan Kuljići, spec.sci.arh.

Prilog

OSNOVA TEMELJA

Br. priloga

4.5.

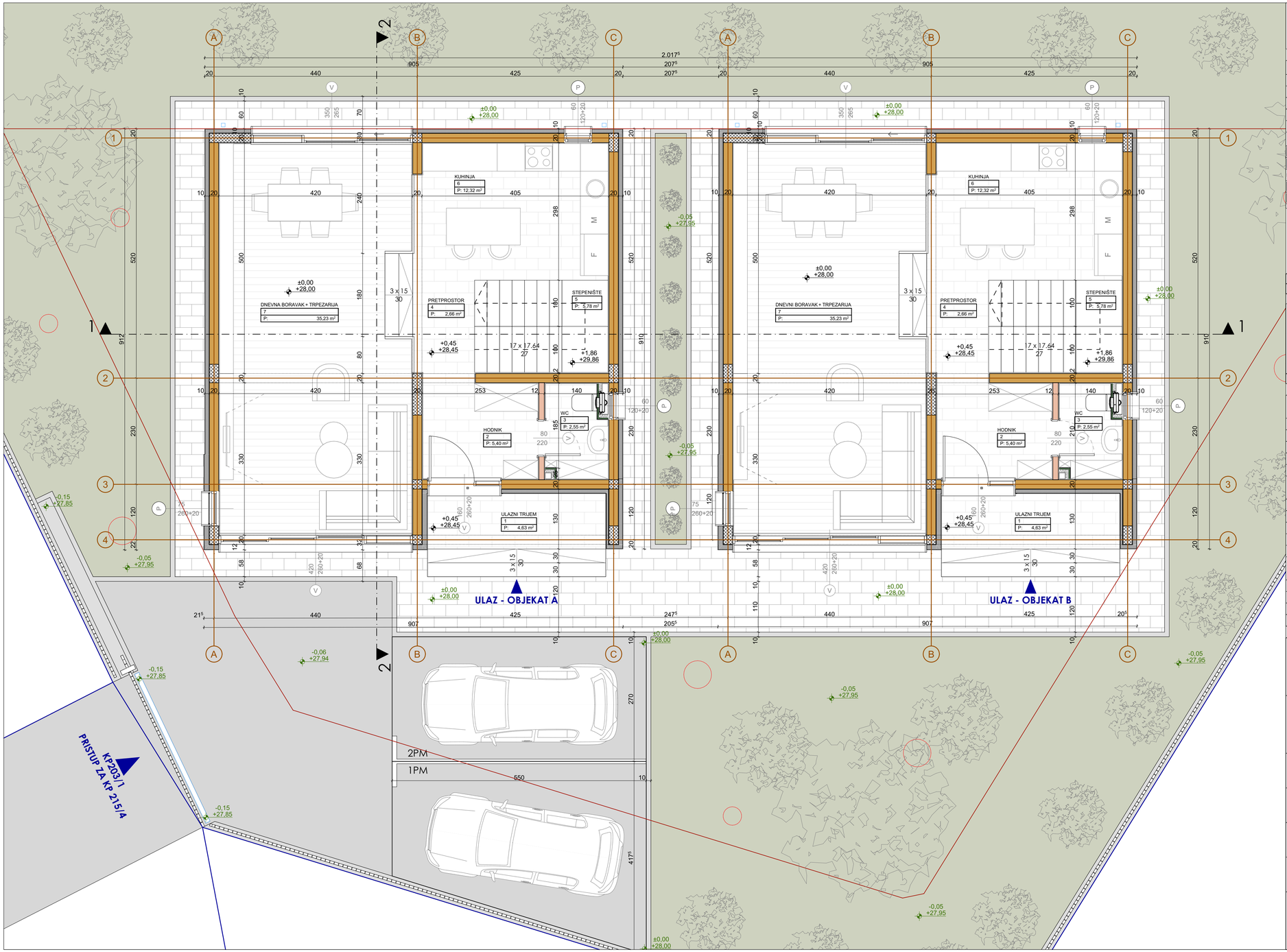
Br. strane

1

Datum izrade

Jul, 2026.

Datum revizije



OSNOVA PRIZEMLJA

LEGENDA LINIJA I OZNAKA

katastarska linija		apsolutna i relativna visinska kota obj.	
građevinska linija		apsolutna i relativna visinska kota UT	
A — A	raster - primarni	1 ▲ ▲ 1	presjek
100	standard kota	▲	oznaka ulaza

LEGENDA ŠRAFURA

	AB zid		saobraćajnica / behaton ploče
	giter blok		zelena površina / travnjak
	gipsani zid		trotoar / behaton ploče
	parket / laminat		visoko rastinje
	keramičke pločice		

POVRŠINE PRIZEMLJE

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
OBJEKAT A		
1	ULAZNI TRIJEM	4,63
2	HODNIK	5,40
3	WC	2,55
4	PRETPROSTOR	2,66
5	STEPENIŠTE	5,78
6	KUHINJA	12,32
7	DNEVNA BORAVAK + TRPEZARIJA	35,23
		68,57 m²

OBJEKAT B		
1	ULAZNI TRIJEM	4,63
2	HODNIK	5,40
3	WC	2,55
4	PRETPROSTOR	2,66
5	STEPENIŠTE	5,78
6	KUHINJA	12,32
7	DNEVNI BORAVAK + TRPEZARIJA	35,23
		68,57 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT A

BROJ	NAZIV ETAŽE	NETO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA-MEST
1.	PRIZEMLJE	68,57 m2	82,49 m2	82,49 m2
2.	I SPRAT	59,23 m2	82,49 m2	82,49 m2
	UKUPNO	127,80 m2	164,98 m2	**164,98 m2**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT B

BROJ	NAZIV ETAŽE	NETO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA-MEST
1.	PRIZEMLJE	68,57 m2	82,49 m2	82,49 m2
2.	I SPRAT	59,23 m2	82,49 m2	82,49 m2
	UKUPNO	127,80 m2	164,98 m2	**164,98 m2**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT A+B

BROJ	NAZIV ETAŽE	NETO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA-MEST
1.	PRIZEMLJE	137,14 m2	164,98 m2	164,98 m2
2.	I SPRAT	118,46 m2	164,98 m2	164,98 m2
	UKUPNO	127,80 m2	329,96 m2	**329,96 m2**

PROJEKTANT

MAKETARIMO
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA

INVESTITOR

STEFAN RAČIĆ i MIHAILO RAČIĆ

Objekat

SMG - stanovanje male gustine

Lokacija

Katastarska parcela br. 215/4, KO Farmaci, PUP Glavnog grada Podgorice

Autor projekta

Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.

Vodeći projektant

Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant

Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije

ARHITEKTURA

Razmjera

1:50

Saradnik

Ersan Kuljići, spec.sci.arh.

Prilog

OSNOVA PRIZEMLJA

Br. priloga

4.5.

Br. strane

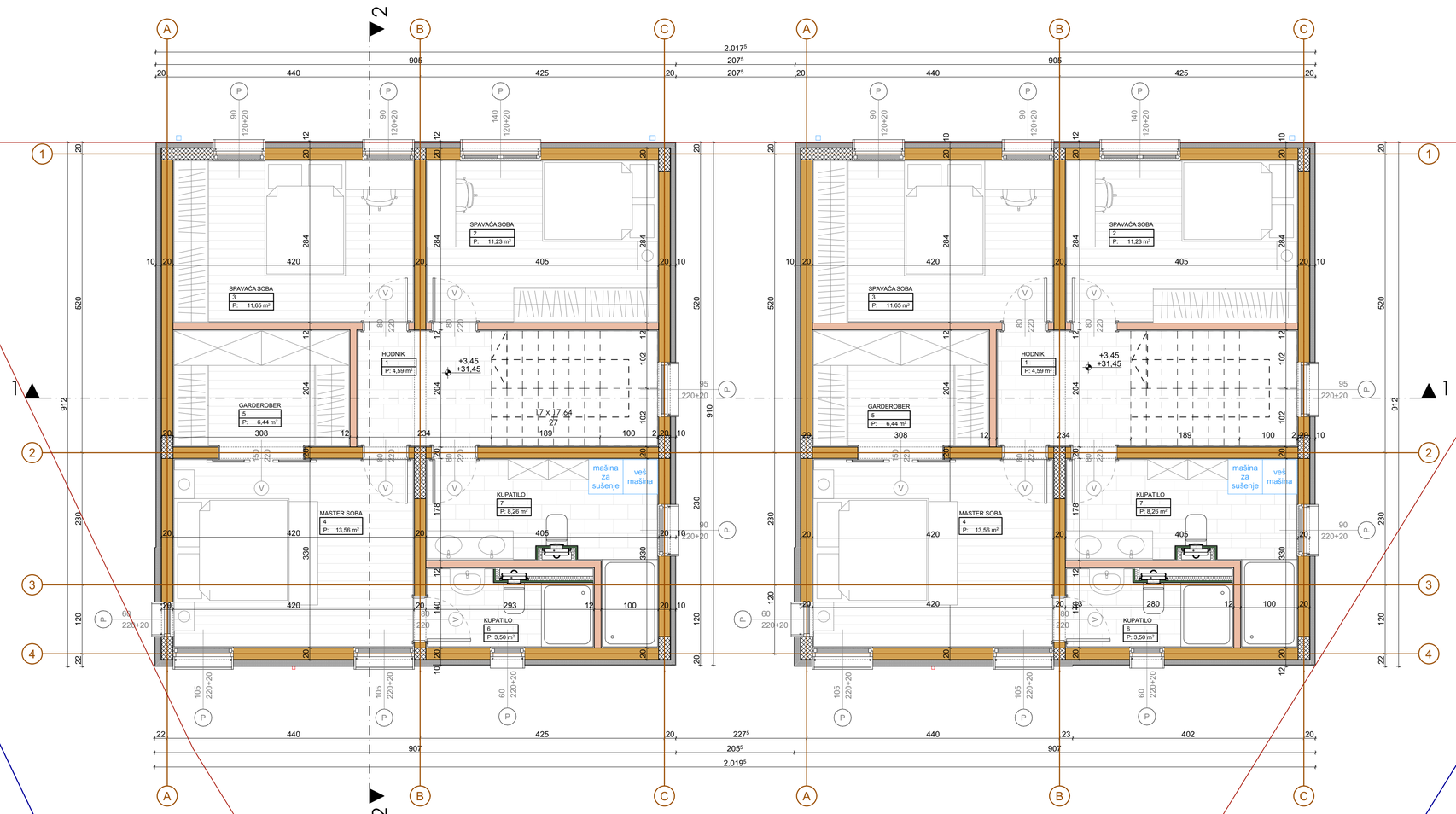
1

Datum izrade

Jul, 2026.

Datum revizije

OSNOVA PRVOG SPRATA



LEGENDA LINIJA I OZNAKA

	katastarska linija	+0.00 / +44.60	apsolutna i relativna visinska kota obj.
	građevinska linija	+0.00 / +44.60	apsolutna i relativna visinska kota UT
A — A	raster - primarni	1 — 1	presjek
100	standard kota		oznaka ulaza

LEGENDA ŠRAFURA

	AB zid		saobraćajnica / behaton ploče
	giter blok		zelena površina / travnjak
	gipsani zid		trotoar / behaton ploče
	parket / laminat		visoko rastinje
	keramičke pločice		

2. NETO POVRŠINE - PRVI SPRAT

OBJEKAT A

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
1	HODNIK	4,59
2	SPAVAĆA SOBA	11,23
3	SPAVAĆA SOBA	11,65
4	MASTER SOBA	13,56
5	GARDEROBER	6,44
6	KUPATILO	3,50
7	KUPATILO	8,26
		59,23 m²

OBJEKAT B

1	HODNIK	4,59
2	SPAVAĆA SOBA	11,23
3	SPAVAĆA SOBA	11,65
4	MASTER SOBA	13,56
5	GARDEROBER	6,44
6	KUPATILO	3,50
7	KUPATILO	8,26
		59,23 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT A

BROJ	NAZIV ETAŽE	NETO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA-MEST
1.	PRIZEMLJE	68,57 m2	82,49 m2	82,49 m2
2.	I SPRAT	59,23 m2	82,49 m2	82,49 m2
	UKUPNO	127,80 m2	164,98 m2	**164,98 m2**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT B

BROJ	NAZIV ETAŽE	NETO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA-MEST
1.	PRIZEMLJE	68,57 m2	82,49 m2	82,49 m2
2.	I SPRAT	59,23 m2	82,49 m2	82,49 m2
	UKUPNO	127,80 m2	164,98 m2	**164,98 m2**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT A+B

BROJ	NAZIV ETAŽE	NETO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA-MEST
1.	PRIZEMLJE	137,14 m2	164,98 m2	164,98 m2
2.	I SPRAT	118,46 m2	164,98 m2	164,98 m2
	UKUPNO	127,80 m2	329,96 m2	**329,96 m2**

PROJEKTANT

MAKETARIMO
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA

INVESTITOR

STEFAN RAČIĆ i MIHAILO RAČIĆ

Objekat

SMG - stanovanje male gustine

Lokacija

Katastarska parcela br. 215/4, KO Farmaci, PUP Glavnog grada Podgorice

Autor projekta

Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.

Vodeći projektant

Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant

Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije

ARHITEKTURA

Razmjera

1:50

Saradnik

Ersan Kuljići, spec.sci.arh.

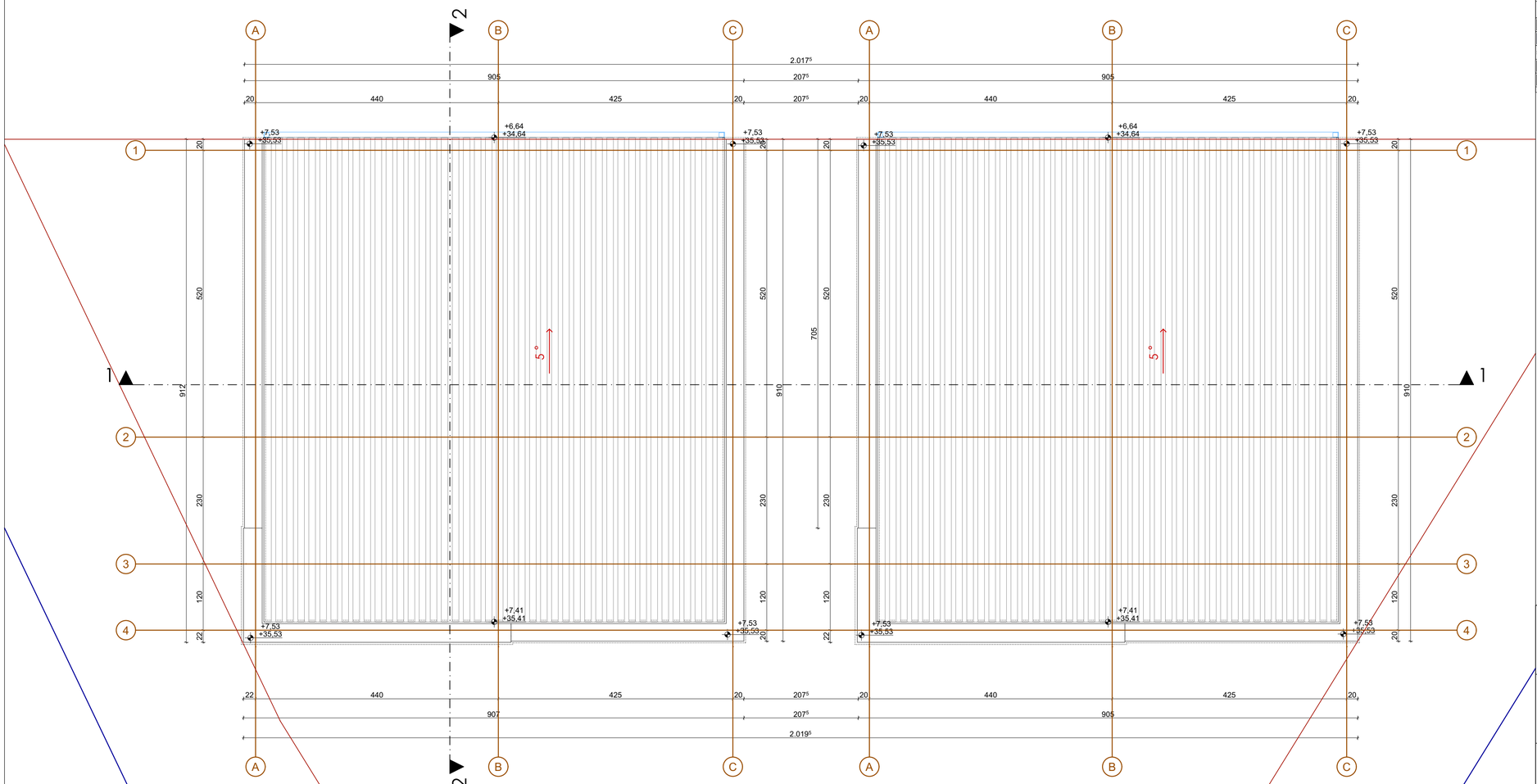
Prilog	Br. priloga	Br. strane
OSNOVA PRVOG SPRATA	**4.6.**	**1**

Datum izrade

Jul, 2026.

Datum revizije

OSNOVA KROVA



LEGENDA LINIJA I OZNAKA

	katastarska linija	+0.00 +44.60	apsolutna i relativna visinska kota obj.
	građevinska linija	+0.00 +44.60	apsolutna i relativna visinska kota UT
A — A	raster - primarni	1 — 1	presjek
100	standard kota		oznaka ulaza

LEGENDA ŠRAFURA

	AB zid		saobraćajnica / behaton ploče
	giter blok		zelena površina / travnjak
	gipsani zid		trotoar / behaton ploče
	parket / laminat		visoko rastinje
	keramičke pločice		

PROJEKTANT

MAKETARIMO
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA

INVESTITOR

STEFAN RAČIĆ i MIHAILO RAČIĆ

Objekat

SMG - stanovanje male gustine

Lokacija

Katastarska parcela br. 215/4, KO Farmaci, PUP Glavnog grada Podgorice

Autor projekta

Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.

Vodeći projektant

Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant

Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije

ARHITEKTURA

Razmjera

1:50

Saradnik

Ersan Kuljići, spec.sci.arh.

Prilog

OSNOVA KROVA

Br. priloga

4.7.

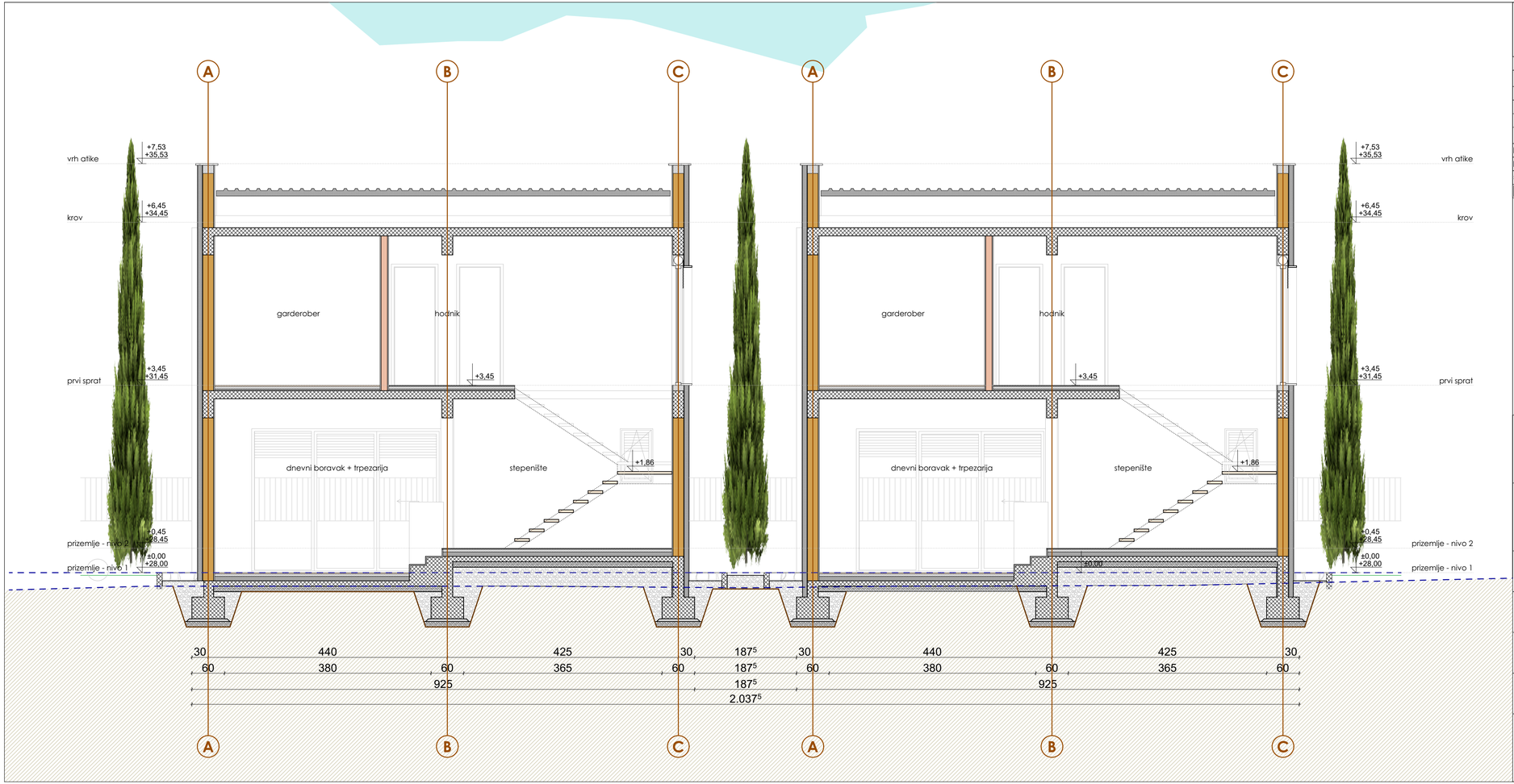
Br. strane

1

Datum izrade

Jul, 2026.

Datum revizije



PRESJEK 1-1

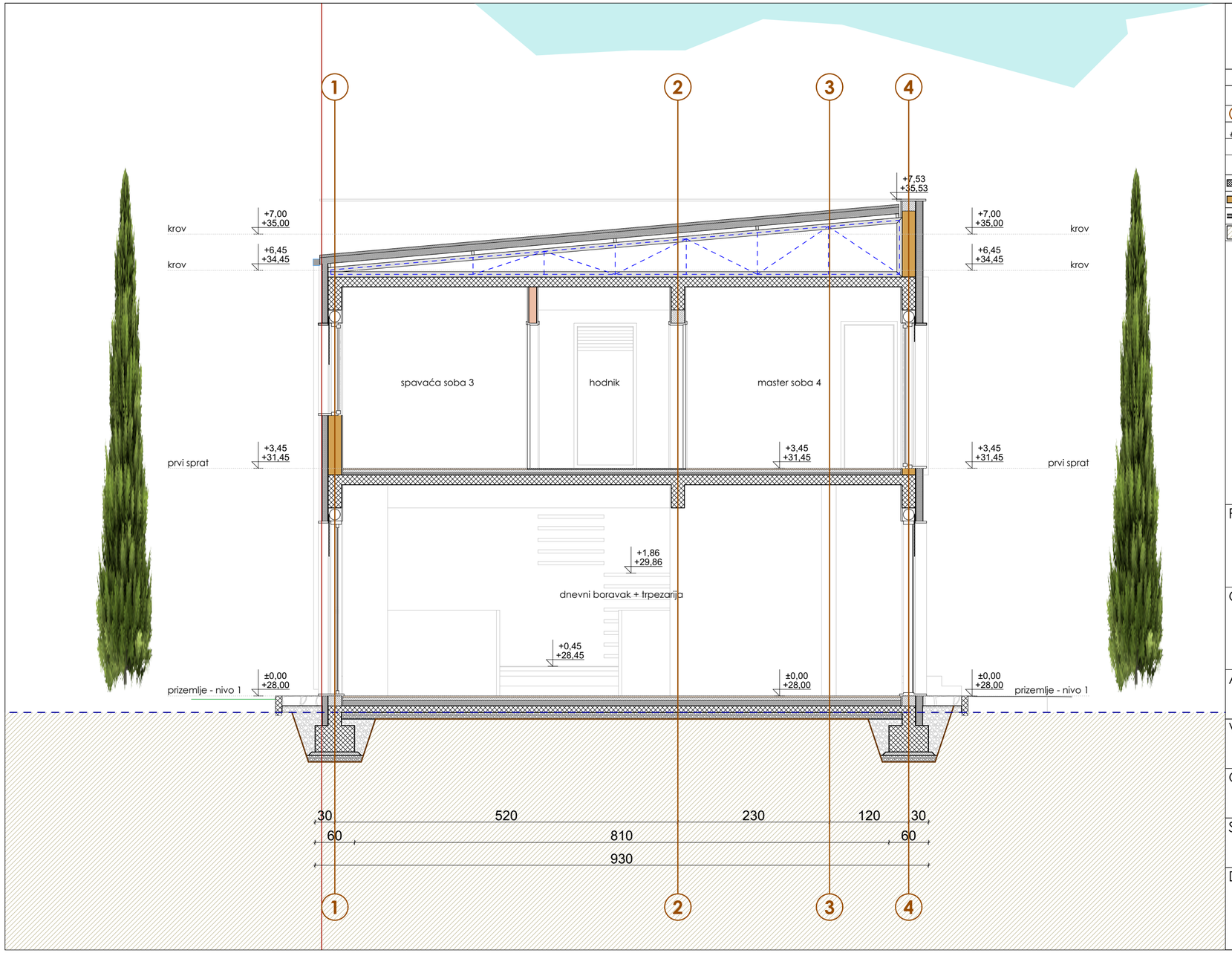
LEGENDA LINIJA I OZNAKA

A — A	raster - primarni	+0,00 / +44,40	apsolutna i relativna visinska kota
100	kota		

LEGENDA ŠRAFURA

	AB temelji, ploča, greda, zid		tampon sloj
	giter blok		mršavi beton
	gipsani zid		nasip
	zemlja / tlo		visoko rastinje

PROJEKTANT MAKETARIMO DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA	INVESTITOR **STEFAN RAČIĆ i MIHAILO RAČIĆ**
Objekat **SMG - stanovanje male gustine**	Lokacija **Katastarska parcela br. 215/4, KO Farmaci, PUP Glavnog grada Podgorice**
Autor projekta **Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.**	
Vodeći projektant **Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.**	Vrsta tehničke dokumentacije **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni projektant **Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.**	Dio tehničke dokumentacije **ARHITEKTURA** — Razmjera: **1:50**
Saradnik **Ersan Kuljići, spec.sci.arh.**	Prilog: **PRESJEK 1-1** — Br. priloga: **4.8.** — Br. strane: **1**
Datum izrade **Jul, 2026.**	Datum revizije



PRESJEK 2-2

LEGENDA LINIJA I OZNAKA

A — A	raster - primarni	+0.00 +44.40	apsolutna i relativna visinska kota
100	kota		

LEGENDA ŠRAFURA

	AB temelji, ploča, greda, zid		tampon sloj
	giter blok		mršavi beton
	gipsani zid		nasip
	zemlja / tlo		visoko rastinje

PROJEKTANT MAKETARIMO DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA	INVESTITOR **STEFAN RAČIĆ i MIHAILO RAČIĆ**
Objekat **SMG - stanovanje male gustine**	Lokacija **Katastarska parcela br. 215/4, KO Farmaci, PUP Glavnog grada Podgorice**
Autor projekta **Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.**	
Vodeći projektant **Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.**	Vrsta tehničke dokumentacije **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni projektant **Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.**	Dio tehničke dokumentacije **ARHITEKTURA** Razmjera **1:50**
Saradnik **Ersan Kuljići, spec.sci.arh.**	Prilog **PRESJEK 2-2** Br. priloga **4.9.** Br. strane **1**
Datum izrade **Jul, 2026.**	Datum revizije

ISTOČNA FASADA



907 | 205⁵ | 907

2.019⁵

LEGENDA LINIJA I OZNAKA

100	kota	±0,00 / +44,40	apsolutna i relativna visinska kota

LEGENDA ŠRAFURA

	demit fasada		zelenilo
	demit fasada - dekor drveta		visoko rastinje

PROJEKTANT

MAKETARIMO
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
PODGORICA

INVESTITOR

STEFAN RAČIĆ i MIHAILO RAČIĆ

Objekat

SMG - stanovanje male gustine

Lokacija

Katastarska parcela br. 215/4, KO Farmaci, PUP Glavnog grada Podgorice

Autor projekta

Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.

Vodeći projektant

Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant

Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije

ARHITEKTURA

Razmjera

1:50

Saradnik

Ersan Kuljići, spec.sci.arh.

Prilog

ISTOČNA FASADA

Br. priloga

4.10.

Br. strane

1

Datum izrade

Jul, 2026.

Datum revizije

SJEVERNA FASADA



LEGENDA LINIJA I OZNAKA

100	kota	+0.00 +44.40	apsolutna i relativna visinska kota

LEGENDA ŠRAFURA

	demit fasada		zelenilo
	demit fasada - dekor drveta		visoko rastinje

PROJEKTANT MAKETARIMO DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA	INVESTITOR **STEFAN RAČIĆ i MIHAILO RAČIĆ**
Objekat **SMG - stanovanje male gustine**	Lokacija **Katastarska parcela br. 215/4, KO Farmaci, PUP Glavnog grada Podgorice**
Autor projekta **Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.**	
Vodeći projektant **Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.**	Vrsta tehničke dokumentacije **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni projektant **Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.**	Dio tehničke dokumentacije **ARHITEKTURA** Razmjera **1:50**
Saradnik **Ersan Kuljići, spec.sci.arh.**	Prilog **SJEVERNA FASADA** Br. priloga **4.11.** Br. strane **1**
Datum izrade **Jul, 2026.**	Datum revizije



ZAPADNA FASADA

LEGENDA LINIJA I OZNAKA

100	kota	+0,00 / +44,40	apsolutna i relativna visinska kota

LEGENDA ŠRAFURA

	demit fasada		zelenilo
	demit fasada - dekor drveta		visoko rastinje

PROJEKTANT MAKETARIMO DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA		INVESTITOR **STEFAN RAČIĆ i MIHAILO RAČIĆ**	
Objekat **SMG - stanovanje male gustine**		Lokacija **Katastarska parcela br. 215/4, KO Farmaci, PUP Glavnog grada Podgorice**	
Autor projekta **Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.**			
Vodeći projektant **Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.**		Vrsta tehničke dokumentacije **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni projektant **Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.**		Dio tehničke dokumentacije **ARHITEKTURA**	Razmjera **1:50**
Saradnik **Ersan Kuljići, spec.sci.arh.**		Prilog **ZAPADNA FASADA**	Br. priloga **4.12.** / Br. strane **1**
Datum izrade **Jul, 2026.**		Datum revizije	

JUŽNA FASADA



LEGENDA LINIJA I OZNAKA

100	kota	+0.00 +44.40	apsolutna i relativna visinska kota

LEGENDA ŠRAFURA

	demit fasada		zelenilo
	demit fasada - dekor drveta		visoko rastinje

PROJEKTANT MAKETARIMO DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA	INVESTITOR **STEFAN RAČIĆ i MIHAILO RAČIĆ**
Objekat **SMG - stanovanje male gustine**	Lokacija **Katastarska parcela br. 215/4, KO Farmaci, PUP Glavnog grada Podgorice**
Autor projekta **Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.**	
Vodeći projektant **Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.**	Vrsta tehničke dokumentacije **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni projektant **Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.**	Dio tehničke dokumentacije **ARHITEKTURA** Razmjera **1:50**
Saradnik **Ersan Kuljići, spec.sci.arh.**	Prilog **JUŽNA FASADA** Br. priloga **4.13.** Br. strane **1**
Datum izrade **Jul, 2026.**	Datum revizije



MAKETARIMO DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA	INVESTITOR **STEFAN RAČIĆ i MIHAILO RAČIĆ**	OBJEKAT **SMG - stanovanje male gustine**	LOKACIJA **Katastarska parcela br. 215/4, KO Farmaci, PUP Glavnog grada Podgorice**	AUTOR PROJEKTA **Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.**	NAZIV PRILOGA **3D RENDER**



maKEtarIMo DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA	INVESTITOR **STEFAN RAČIĆ i MIHAILO RAČIĆ**	OBJEKAT **SMG - stanovanje male gustine**	LOKACIJA **Katastarska parcela br. 215/4, KO Farmaci, PUP Glavnog grada Podgorice**	AUTOR PROJEKTA **Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.**	NAZIV PRILOGA **3D RENDER**



MAKETARIMO DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA	INVESTITOR **STEFAN RAČIĆ i MIHAILO RAČIĆ**	OBJEKAT **SMG - stanovanje male gustine**	LOKACIJA **Katastarska parcela br. 215/4, KO Farmaci, PUP Glavnog grada Podgorice**	AUTOR PROJEKTA **Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.**	NAZIV PRILOGA **3D RENDER**



MAKETARIMO DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA	INVESTITOR **STEFAN RAČIĆ i MIHAILO RAČIĆ**	OBJEKAT **SMG - stanovanje male gustine**	LOKACIJA **Katastarska parcela br. 215/4, KO Farmaci, PUP Glavnog grada Podgorice**	AUTOR PROJEKTA **Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.**	NAZIV PRILOGA **3D RENDER**



MAKETARIMO DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA	INVESTITOR **STEFAN RAČIĆ i MIHAILO RAČIĆ**	OBJEKAT **SMG - stanovanje male gustine**	LOKACIJA **Katastarska parcela br. 215/4, KO Farmaci, PUP Glavnog grada Podgorice**	AUTOR PROJEKTA **Irma Muhović Kuljići, spec.sci.arh.**	NAZIV PRILOGA **3D RENDER - FOTOMONTAŽA**