

## IDEJNO RJEŠENJE



**PRIVREMENI OBJEKAT ZA TRGOVINU I USLUGE**

štambilj projektanta	štambilj revidenta
----------------------	--------------------

Investitor: **LUXOR PLASMAN d.o.o.**

Objekat: **PRIVREMENI OBJEKAT ZA TRGOVINU I USLUGE,**  
Spratnost: P

Lokacija: Lokacija označena brojem 53 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024, na dijelu k.p. 4021/6, K.O. Donja gorica, opština Podgorica

**VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE**

**IDEJNO RJEŠENJE**

Projektant: **STUDIO MORE d.o.o. / Podgorica / Crna Gora**

Odgovorno lice: **Arh. Bojan Đonović, spec.sci.**

Glavni inženjer: **Arh. Bojan Đonović, spec.sci.; Br UPI107/7-3712/2**



štambilj projektanta	štambilj revidenta
----------------------	--------------------

Investitor: **LUXOR PLASMAN d.o.o.**

Objekat: **PRIVREMENI OBJEKAT ZA TRGOVINU I USLUGE,**  
Spratnost: P

Lokacija: Lokacija označena brojem 53 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024, na dijelu k.p. 4021/6, K.O. Donja gorica, opština Podgorica

**VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE**

**IDEJNO RJEŠENJE**

Projektant: **STUDIO MORE d.o.o. / Podgorica / Crna Gora**

Odgovorno lice: Arh. Bojan Đonović, spec.sci.

Odgovorni inženjer: Arh. Bojan Đonović, spec.sci.; Br UPI107/7-3712/2

Saradnici na projektu: Arh. Đorđije Drobnjak, spec.sci.

## SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA

### 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

---

- Ugovor između Investitora i Projektanta
- Izvod iz CRPS-a za preduzeće "STUDIO MORE" d.o.o. PODGORICA
- Licenca preduzeća — projektne organizacije "STUDIO MORE" d.o.o. PODGORICA
- Polisa osiguranja od odgovornosti firme "STUDIO MORE" d.o.o. PODGORICA
- Rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera
- Licenca ovlašćenog inženjera
- Potvrda o članstvu vodećeg inženjera u inženjerskoj komori Crne Gore
- Urbanističko tehnički uslovi
- Rješenje o korišćenju poljoprivrednog zemljišta
- Saglasnost susjeda
- Izjava projektanta o usklađenosti sa zakonima i propisima

### 2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

---

- Projektni zadatak
- Tehnički opis

### 3. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

---

- Tabelarni prikaz urbanističkih parametara
- Specifikacija materijala i opreme

### 4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

---

- |     |                               |         |
|-----|-------------------------------|---------|
| 1.  | Izvod iz plana                | R=1:500 |
| 2.  | Širi prikaz pozicije lokacije |         |
| 3.  | Uži prikaz pozicije lokacije  |         |
| 4.  | Situacija                     | R=1:200 |
| 5.  | Osnova temelja                | R=1:100 |
| 6.  | Osnova prizemlja              | R=1:100 |
| 7.  | Osnova krovne konstrukcije    | R=1:100 |
| 8.  | Osnova krova                  | R=1:100 |
| 9.  | Presjeci                      | R=1:100 |
| 10. | Fasadni izgledi 1             | R=1:100 |
| 11. | Fasadni izgledi 2             | R=1:100 |
| 12. | Perspektivni prikaz           |         |
| 13. | Perspektivni prikaz           |         |



Studio More d.o.o.  
PIB:03464954  
HB: 520-45524-79  
mail: studiomore.me@gmail.com  
Danila Kiša 5, 81000 Podgorica, Montenegro

---

# 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

---

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 06417 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019), zaključuje se:

## UGOVOR ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Između:

1. **LUXOR PLASMAN D.O.O., PODGORICA,**  
koga zastupa izvršni direktor **Goran Petrović** (dalje: **Investitor**)
2. **STUDIO MORE D.O.O., PODGORICA,**  
koga zastupa **Bojan Đonović** (dalje: **Projektant**)

### Predmet ugovora

#### Član 1

Investitor ustupa a Projektant se obavezuje da za Investitora vrši usluge izrade sledeće tehničke dokumentacije:

- IDEJNO RJEŠENJE;
- GLAVNI PROJEKAT sa svim neophodnim fazama;

za postavljanje privremenog objekta namjenjenog za trgovinu i usluge – na lokaciji označenoj brojem 53 (Zona V) u Programu privremenih objekata na teritoriji glavnog grada Podgorica od 2020-2024. Godine, na dijelu katastarske parcele broj 4021/6, K.O. Donja Gorica, u Podgorici.

Dokumentacija iz stava 1 ovog člana mora da bude izrađena na osnovu UTU broj UPI 04-335/21-1778 od 26.08.2022. godine, izdatih od strane Sekretarijata za komunalne poslove, Glavni grad Podgorica, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 06417 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019).

#### Član 2

Projektant garantuje da posao iz predmeta ovog ugovora izradi u svemu prema odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19-isp. i 82/20), Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije, normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa ponudom projektanta koja je prethodila ovom Ugovoru.

#### Član 3

Projektant je dužan da blagovremeno i detaljno prouči projektni zadatak i plansku dokumentaciju na osnovu kojeg se izrađuje tehnička dokumentacija saglasno ovom ugovoru. Investitor ima pravo da mijenja projektni zadatak na osnovu kojeg će se izraditi tehnička

dokumentacija.

Ako se izmijeni projektni zadatak, u skladu sa stavom 1 ovog člana, mijenjaju se na odgovarajući način, 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, Projektant ima pravo da traži njegovu izmjenu ili da odustane od ovog ugovora.

#### Član 4

Cijena za izradu tehničke dokumentacije je definisana ponudom. Cijena projektantske usluge računa se za 1m<sup>2</sup> bruto građevinske površine objekta u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018) i crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

#### Član 5

Cijena usluga određena u ukupnom iznosu, mijenja se ako nastane potreba izrade naknadnih i nepredviđenih projekata. Cijena izrade naknadnih i nepredviđenih projekata određuje se Aneksom ovog ugovora.

#### Član 6

Rok za izradu tehničke dokumentacije je definisan ponudom a računa se od dana potpisivanja usvojenog projektnog zadatka, urbanističko-tehničkih uslova sa uslovima priključenja, uplate avansa iz ponude i potpisivanja ovog ugovora.

#### Član 7

Investitor je obavezan da preda Projektantu projektni zadatak i sve druge neophodne podatke i dokumenta za izradu Idejnog rješenja.

#### Član 8

Projektant je obavezan da izradi tehničku dokumentaciju, na način određen ovim ugovorom, propisima nadležnih organa i pravilima struke.

#### Član 9

Ukoliko na projektno-tehničku dokumentaciju nadležni organ ili Revizor imaju opravdane primjedbe, projektant se obavezuje da će izvršiti korekciju Idejnog rješenja / Glavnog projekta prema usvojenim primjedbama nadležnog organa i to u okviru ugovorene cijene u razmnom roku. Naknadni i nepredvidjeni radovi, kao i izmjene mogu se izvoditi isključivo po nalogu Investitora i obračunavat će se posebno na teret Investitora, po cijenama na osnovu naknadno usvojene ponude, za koje će se napraviti Aneks ugovora.

#### Član 10

U slučaju da projektant neopravdano kasni sa predajom ugovorene dokumentacije više od 7 dana investitor stiče pravo da uz prethodno obavještenje projektanta jednostavno raskine ugovor i angažuje drugog projektanta.

#### Član 12



Investitor i projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog ugovora primjenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima i Zakon o autorskom pravu.

#### Član 13

Za eventualne sporove po ovom ugovoru, ukoliko se ne mogu riješiti sporazumno, nadležan je Osnovni sud u Podgorici, koji će riješiti spor po postupku predviđenom za odlučivanje pred tom arbitražom.

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svakoj ugovornoj strani pripadaju po 2 (dva) primjerka.

Septembar 2023. god., u Podgorici

Projektant:  
**STUDIO MORE D.O.O.**  
Izvršni direktor  
Arh. Bojan Đorđević, spec. sci.



Ivestitor:  
**LUXOR PLASMAN D.O.O.**  
Izvršni direktor/Odgovorno lice  
Goran Petrović





## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 1056194 / 001

Datum registracije: 17.08.2022.

PIB: 03464954

### DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "STUDIO MORE" PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: STUDIO MORE DOO  
Telefon: +38267674555  
eMail: studiomore.me@gmail.com  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 15.07.2022.  
Datum donošenja Statuta: 15.08.2022.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja:  
Adresa za prijem službene pošte: VIJENCI DANILA KIŠA 5/10, 37 PODGORICA  
Adresa sjedišta: VIJENCI DANILA KIŠA 5/10, 37 PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

#### OSNIVAČI:

**BOJAN ĐONOVIĆ** 1909986210298 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: DANILA KIŠA BR.5/10, 37 PODGORICA CRNA GORA

Ov

**LICA U DRUŠTVU:**

**BOJAN ĐONOVIĆ** 1909986210298 CRNA GORA

Adresa: DANILA KIŠA BR.5/10, 37 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**BOJAN ĐONOVIĆ** 1909986210298 CRNA GORA

Adresa: DANILA KIŠA BR.5/10, 37 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

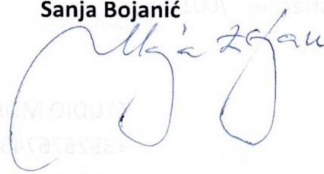
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 10.02.2023 godine u 12:38h



Načelnica

Sanja Bojanić







Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma  
Odjeljenje za licenciranje registar  
i drugostepeni postupak

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

Broj: UPI 12-332/22-807/2

Podgorica, 21.10.2022.godine

„STUDIO MORE“ D.O.O

PODGORICA  
Vijenci Danila Kiša br.5

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 12-332/22-807/2

Podgorica, 21.10.2022. godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "STUDIO MORE" PODGORICA, broj UPI 12-/22-807/1 od 01.09.2022. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

## RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "STUDIO MORE" PODGORICA**, izdaje se

### LICENCA

**projektanta i izvođača radova**

na period od **pet godina**.

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 12-332/22-807/1 od 01.09.2022. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "STUDIO MORE" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7111 – Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-3712/2 od 28.09.2018. godine, kojim je **Bojanu Đonoviću, Spec.Sci arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Bojanom Đonović, od 17.08.2022. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1056194 / 001.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno

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

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

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

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Petar Vučinić




**STUDIO MORE DOO**

Broj 02-02/23

Podgorica 07.02.2023 god.

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
Tip obnove:	Novo
Broj ponude:	PON-003968/23

**POLISA - RAČUN POL-00203526**

Zastupnik:	Dragaš Goran, 81-032		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	STUDIO MORE DOO	MB	03464954
Adresa	VIJENCI DANILA KIŠA 5/10 37, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267674555
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	03.02.2023 (24:00) - 03.02.2024 (24:00)	Period obračuna	03.02.2023 - 03.02.2024
<p><b>Predmet osiguranja:</b> 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 i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI-12-332/22-807/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.  <b>Vrsta projektovanja:</b> Arhitektonsko  <b>Planirani godišnji prihod:</b> 20.000</p>			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
<b>Osiguranik</b>			
Naziv	STUDIO MORE DOO	MB	03464954
Adresa	VIJENCI DANILA KIŠA 5/10 37, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267674555
<b>Suma osiguranja</b>			
Uloga		Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja		Na sumu osiguranja	100.000,00
<b>Franšiza</b>			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
<b>Obračun za predmet</b>			
Premija			270,00
Popust za nemanje šteta u posljednje tri godine			-27,00
Popust za jednokratno plaćanje premije			-24,30
Komercijalni popust 10% u periodu od 24.10.2022. godine do 24.10.2023. godine			-21,87
Ukupna premija bez poreza			196,83
Porez na premiju			17,71
Ukupna premija sa porezom			214,54
<p>Osiguravajuće pokrivanje 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 Klausulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.          Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)</p>			

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

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

POLISA: POL-00203526

 Datum štampa: 03.02.2023 09:46 Osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Redević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me  
 Call center: +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



Na ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

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

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

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

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

Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokrće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrća, 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.

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

M.P. Osiguravač



Ugovarač osiguranja:  
(puno ime i prezime)


Odjeljenje za korporativne klijente, PODGORICA\_GRAD, 03.02.2023

POLISA: POL-00203526

Datum štampa: 03.02.2023 09:46  
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 banke 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61  
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 400C4670

Na osnovu odredbi Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ( "Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 od 06.08.2020), Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 44/18, 43/19 od 31. 07. 2019.) i Statuta preduzeća „STUDIO MORE“ d.o.o., Podgorica donosim, sljedeće:

---

## RJEŠENJE O IMENOVANJU OVLAŠĆENOG INŽENJERA KOJI RUKOVODI IZRADOM TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

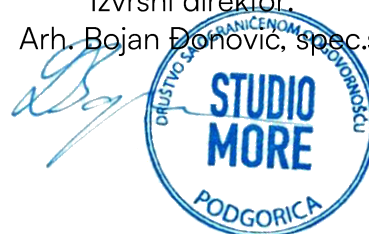
Bojana Đonovića, spec.sci. arhitekture za ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije za izgradnju PRIVREMENOG OBJEKTA ZA TRGOVINU I USLUGE spratnosti P, koji se nalazi na lokaciji: Lokacija označena brojem 53 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024, na dijelu k.p. 4021/6, K.O. Donja gorica, opština Podgorica; investitora LUXOR PLASMAN d.o.o. iz Podgorice.

Podgorica, 25. 09. 2023. godine

STUDIO MORE d.o.o.

Izvršni direktor:

Arh. Bojan Đonović, spec.sci.





CRNA GORA  
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-3712/2  
Podgorica, 28.09.2018. godine

BOJAN ĐONOVIĆ

Vijenac Danila Kiša br.5 10/31  
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:  
-Naslovu;  
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-3712/2  
Podgorica, 28.09.2018. godine

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

#### R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE BOJANU ĐONOVIĆU, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

#### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-3712/1 od 27.09.2018.godine, Bojan Đonović, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma postdiplomskih specijalističkih akademskih studija Arhitektonskog fakulteta Univerziteta Crne Gore, br.58 od 16.09.2010. godine (ovjerena fotokopija);
- Potvrda izdata od strane »Studio Faadu« d.o.o.;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore“, br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlaštenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlaštenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija,



odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović





## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02-323/2

Podgorica, 03.02.2023. godine

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

### POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

**BOJAN P. ĐONOVIĆ**, Spec.Sci. arhitekture iz Podgorice,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do **03.02.2024.** godine.

Reg.br.5255

Obradila:  
Ljiljana Vučić

GENERALNA SEKRETARKA  
Blaženka Dabanović, dipl.pravnica



Studio More d.o.o.  
PIB:03464954  
HB: 520-45524-79  
mail: studiomore.me@gmail.com  
Danila Kiša 5, 81000 Podgorica, Montenegro

---

## □ URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE

Rimski trg 50, 81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 235-184, 235-186  
email: sekretarijat.kps@podgorica.me  
www.podgorica.me

Broj: UPI 04-335/22-2066  
Podgorica, 04.10.2022. godine

Sekretarijat za komunalne poslove, na osnovu člana 116 i 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma ("Službeni list CG", br. 87/18, 28/19 i 75/19), Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020. - 2024. godine ("Službeni list - opštinski propisi", br. 39/20, br. 38/22), Pravilnika o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme ("Službeni list CG", br. 43/18, 76/18, 76/19) i podnjetog zahtjeva "LUXOR PLASMAN" DOO iz Podgorice, JMBG/PIB 02382067, ulica Miloja Pavlovića br. 39/5, izdaje:

### URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za postavljanje privremenog objekta namjenog za trgovinu i usluge – objekat za trgovinu i usluge preko 150 m<sup>2</sup>, na lokaciji označenoj brojem 53 (Zona V) u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020 - 2024. godine, na dijelu katastarske parcele broj 4021/6, K.O. Donja Gorica.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA

LUXOR PLASMAN DOO

#### POSTOJEĆE STANJE

Prema Listu nepokretnosti - prepis broj 3248 K.O. Donja Gorica, površina katastarske parcele broj 4021/6, iznosi 685,37 m<sup>2</sup>, ista je u vlasništvu – svojnini DOO LUXOR PLASMAN.

#### PLANIRANO STANJE

Namjena parcele – odnosno lokacije:

Na dijelu katastarske parcele broj 4021/6, K.O. Donja Gorica, predviđena je izgradnja privremenog objekta namijenjenog za trgovinu i usluge, maksimalne površine 216,00 m<sup>2</sup>.

Objekat za trgovinu i usluge je privremeni objekat namijenjen za pružanje trgovinskih i drugih usluga.

Način pričvršćivanja za tlo:

- montažno-demontažni privremeni objekat;
- nepokretni.

Dimenzionisanje:

- indeks zauzetosti parcele iznosi maksimum 0,50;
- maksimalna bruto površina može iznositi 216,00m<sup>2</sup>;
- svjetla visina prizemlja iznosi maksimum 6m.

Spratnost:

- maksimalna spratnost objekta je prizemlje (moguće organizovanje galerije na površini ne većoj od 30% površine prizemlja).

Materijali:

- trajnog materijala – čelika pocinčanog i plastificiranog u boji, od inoksa ili od eloksiranog ili plastificiranog aluminijuma;
- struktura fasada i zidova objekta za trgovinu i usluge može biti od pocinčanih bojenih limova,



...anskih panela, termopan stakla, fasadnih laminata ili fasadnih ispuna sa kamenim ili  
...nim oblogama;  
...svojem izgledom, oblikovanjem i bojom usklađen sa prostorom u kojem se postavlja.

Način postavljanja:

- montira se na gotovu podlogu (asfalt, beton, kamene ploče, drvo), sa mogućnošću da se sa lokacije ukloni u cjelini ili u djelovima;
- lokacija za građenje, odnosno postavljanje objekta, mora biti minimalno udaljena 2m od susjednih katastarskih parcela u privatnom vlasništvu ili manje uz eventualnu saglasnost vlasnika susjednih parcela.

Drugi objekti:

- može se vezati uz građevinski objekat, pod uslovom da taj građevinski objekat (uz koji se "vezuje" privremeni) posjeduje građevinsku dozvolu.

Parkiranje:

- za objekte koji se grade, odnosno postavljaju na privatnom zemljištu, obavezno je planiranje privremenog parkirališta; obezbijediti 1PM na 30 m<sup>2</sup> BGP objekta (minimum 2 parking mjesta).

Zelene površine:

- zelenilo uz objekat iznosi minimum 20% površine parcele.

**USLOVI I MJERE ZAŠTITE PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE**

Izrada Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice za period 2020. - 2024. godine i odabir lokacija za pozicioniranje privremenih objekata usmjeren je na zaštitu prirode i životne sredine, poštujući smjernice i ograničenja propisana prostorno-planskom dokumentacijom i smjericama iz oblasti zaštite životne sredine.

Za projekte koji se nalaze na listi utvrđenoj Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", br. 20/07 i "Službeni list CG", br. 47/13, 53/14 i 37/18) potrebno je sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list CG", br. 75/18), kod nadležnog organa.

Privremeni objekat ne može se postaviti ako svojim postavljanjem:

- narušava komunalne funkcije, ometa pješачki i kolski saobraćaj, ugrožava infrastrukturu i zelene površine;
- narušava integritet kulturnih dobara sa zaštićenom okolinom, ugrožava životnu sredinu.

Privremeni objekti se ne smiju postavljati ako na bilo koji način ugrožavaju životnu sredinu (prekomjerena buka, štetna isparenja, opasni otpad i sl.).

Svojem oblikom i materijalizacijom privremeni objekti treba da su u što većoj mjeri usklađeni sa ambijentom, da su jednostavni i nenametljivi, da su izvedeni profesionalno i od kvalitetnih materijala.

**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

U postupku sprovođenja Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica, potrebno je obezbijediti zaštitu kulturnih dobara i njihove okoline, na način kojim se poštuje njihov integritet i status i dosljedno sprovode mjere zaštite.

Programom nijesu predviđene intervencije na kulturnim dobrima, kao ni intervencije kojima se direktno utiče na stanje kulturnih dobara.

Pri realizaciji privremenih objekata u okviru zaštićene okoline kulturnih dobara potrebno je obezbijediti očuvanje njihovog integriteta, kulturno-istorijskih i ambijetalnih vrijednosti, sprječavanjem aktivnosti kojima se može uticati na izgled, svojstvo, osobenost, značenje ili značaj kulturnog dobra.

Ukoliko se prilikom iskopa terena za potrebe postavljanja i izgradnje privremenih objekata, naiđe na arheološke ili druge nalaze, koji mogu biti kulturno dobro, obavezno je prekinuti radove, obavijestiti organ uprave nadležan za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se izvršila neophodna

anjanja i druge radnje i aktivnosti u skladu sa članom 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list CG", br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19).

Postupak realizacije Programa sprovoditi tako da se ne zadire u zonu kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara.

U postupku definisanja urbanističkih uslova za privremene objekte u kontaktu sa kulturnim dobrom potrebno je pribaviti uslove Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

U predloženoj zaštićenoj okolini kulturnih dobara onemogućiti gradnju kojom se narušava prostorni i vizuelni integritet cjeline. U predloženoj zaštićenoj okolini ne graditi objekte većih visina ili visoke gustine izgrađenosti, kao ni infrastrukturne objekte većih dimenzija.

#### USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG", br. 48/13 i 44/15).

#### INFRASTRUKTURNI USLOVI

##### Uslovi priključenja na tehničku infrastrukturu

- Tehnička infrastruktura podrazumijeva kompletnu opremljenost u skladu sa najvišim standardima i važećom regulativom;
- Prilikom izrade tehničke dokumentacije pribaviti tehničke uslove za relevantnu infrastrukturu od nadležnog organa.

##### Uslovi za priključenje privremenih objekata na infrastrukturu i posebni tehnički uslovi

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u privremenom objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima. Priključenje na postojeće infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.

##### Saobraćajni uslovi

Lokacija na koju se postavlja privremeni objekat/objekti mora imati obezbijeđen pristup sa javne površine, osim lokacija sa pokretnim i plutajućim privremenim objektima ili otvorenoj površini u funkciji privremenog objekta.

Izuzetno, lokacije koje nemaju mogućnost obezbijeđenja kolskog pristupa, može se obezbijediti samo pješački pristup sa javne površine uz obezbijeđenje prava službenosti prolaza.

##### Uslovi za odvoženje čvrstog otpada

Na lokacijama obezbijediti uslove za upravljanje komunalnim otpadom u skladu sa Planom upravljanja otpadom i lokalnim normativnim aktima, a upravljanje ambalažnim, opasnim i ostalim vrstama otpada konkretnog tehnološkog postupka u skladu sa važećom zakonskom regulativom. Mjesta za odlaganje otpada predvidjeti na lokaciji za postavljanje privremenog objekta. Mjesta u objektu ili niše za otpad kao i njihov broj predvidjeti u skladu sa važećim propisima i standardima, odnosno u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem.

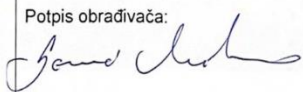


##### Posebni uslovi

U slučaju da se u okviru navedene lokacije nalazi određeni zaštitni pojas (putni i/ili željeznička infrastruktura, objekti energetike, vodoizvorišta, objekti odbrane, objekti sanitarne zaštite i sl.) neophodno je postupiti u skladu sa važećim propisima i standardima.

#### POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG RJEŠENJA

##### Tehnička dokumentacija:

- Revidovan glavni projekat;
- Atest ovlašćenih proizvođača;

<p>obrenje Službe za podršku poljoprivredi Glavnog grada za prenamjenu poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe.</p>	
<p><b>POTREBA PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE</b></p>	
<p>Shodno članu 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, odredba stava 2 tačka 4 ovog člana, <b>potrebna saglasnost Glavnog gradskog arhitekta</b> (saglasnost iz člana 87 stav 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata).</p>	
<p><b>VREMENSKI PERIOD NA KOJI SE IZDAJU PREDMETNI URBANISTIČKIH USLOVA</b></p>	
<p>Ovi uslovi važe za period za koji je stranka podnijela zahtjev, tj. za period od <b>22.09.2022. godine do 2024. godine</b>, odnosno do kada važi Program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica 2020 - 2024. godina.</p>	
<p><b>NAPOMENA:</b>          Shodno članu 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, korisnik je dužan da 15 dana prije postavljanja privremenog objekta, dostavi prijavu postavljanja privremenog objekta Komunalnoj inspekciji Glavnog grada sa ovim urbanističko-tehničkim uslovima, Tehničkom dokumentacijom, saglasnošću Glavnog gradskog arhitekta i dokazom o pravu svojine odnosno drugom pravu na zemljištu koje je u privatnom vlasništvu.</p>	
<p><b>DOSTAVLJENO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Luxor Plasmann doo, Ulica Miloja Pavlovića br. 39/5;</li> <li>• Komunalna inspekcija Glavnog grada;</li> <li>• a/a.</li> </ul>	
<p><b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b></p>	
<p>Samostalni savjetnik I          Dragoljub Bašović, dipl.ing.grad.</p>	<p>Potpis obrađivača:</p> 
<p>Samostalni savjetnik III          Milenko Sekulić, dipl. ing.</p>	
<p><b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE</b></p>	
<p><b>SEKRETAR,</b>          Marko Rakočević, dipl.ecc</p>	<p>Potpis ovlašćenog službenog lica:</p>  M.P. 
<p><b>PRILOZI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Skica – položaj sa dimenzijama privremenog objekta za trgovinu i usluge;</li> <li>• List nepokretnosti;</li> <li>• Grafički prilog iz Programa privremenih objekata;</li> <li>• Tabelarni prikaz.</li> </ul>	



CGORA  
AVNI GRAD PODGORICA  
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE

Rimski trg 50, 81000 Podgorica, Crna Gora  
tel. +382 20 235-184, 235-186  
email: sekretarijat.kps@podgorica.me  
www.podgorica.me

Broj: UPI 04 - 335 / 22 - 2066

3 oktobar 2022

### Situacija

**Objekat za trgovinu i usluge**  
**P = 216,00 m<sup>2</sup>**

Adresa: ulica Kritskog odreda b.b.  
Podnosilac zahtjeva: LUXOR PLASMAN d.o.o.  
Katastarska opština: Donja Gorica  
Katastarska parcela: 4021/6  
Zona V



**3 d prikaz objekta**  
**za trgovinu i usluge**

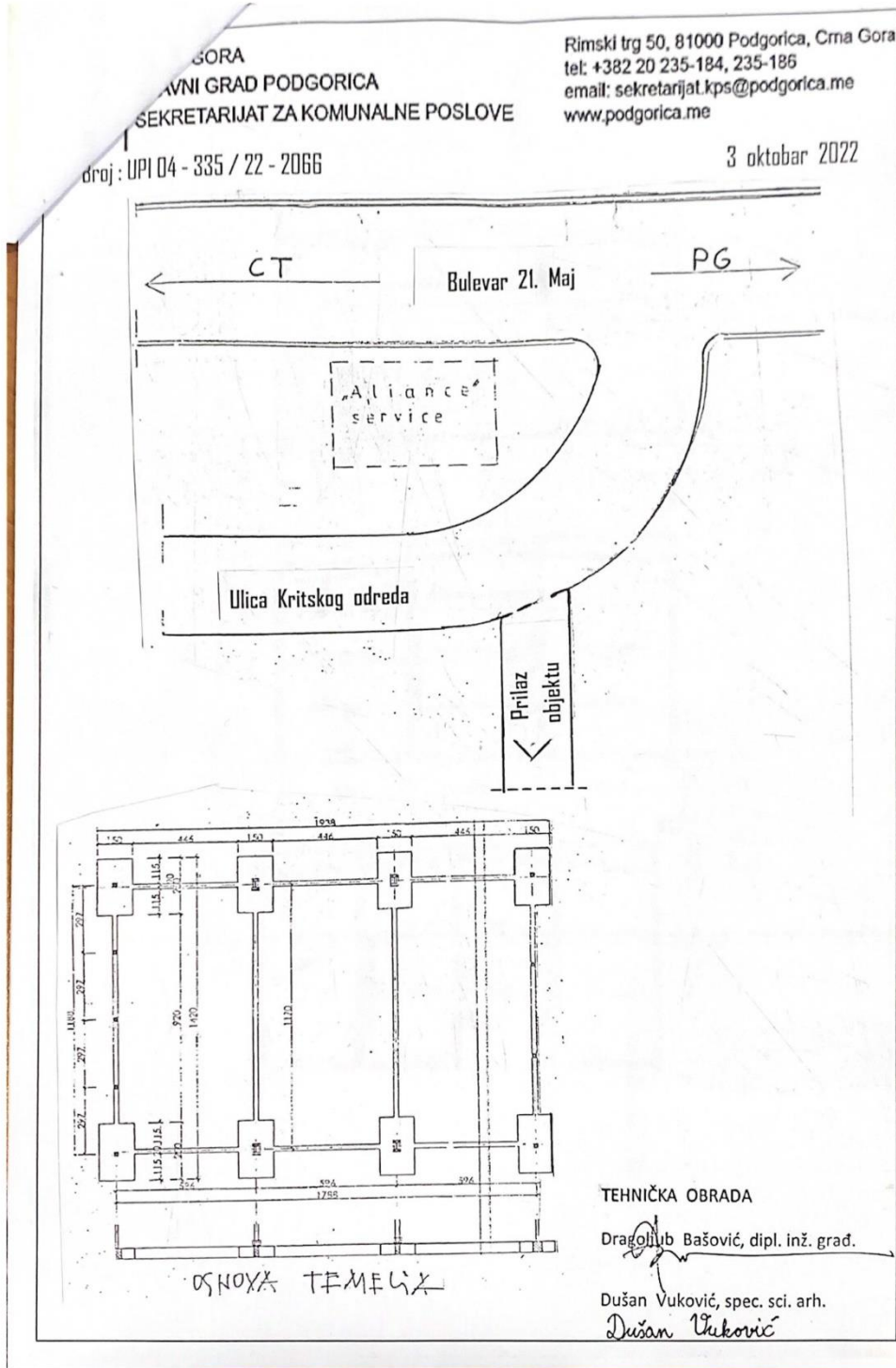
TEHNIČKA OBRADA

Dragoљub Bašović, dipl. inž. grad.

Dušan Vuković, spec. sci. arh.

*Dušan Vuković*



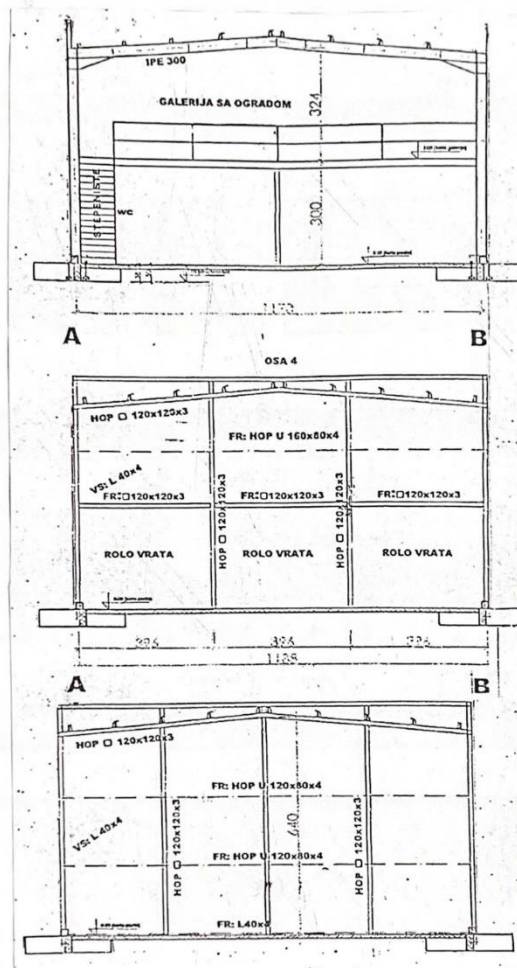


GORA  
 AVNI GRAD PODGORICA  
 SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE

Rimski trg 50, 81000 Podgorica, Crna Gora  
 tel: +382 20 235-184, 235-186  
 email: sekretarijat.kps@podgorica.me  
 www.podgorica.me

broj: UPI 04 - 335 / 22 - 2066

3 oktobar 2022



PRESJECI

TEHNIČKA OBRADA

Dragoљub Bašović, dipl. inž. grad.

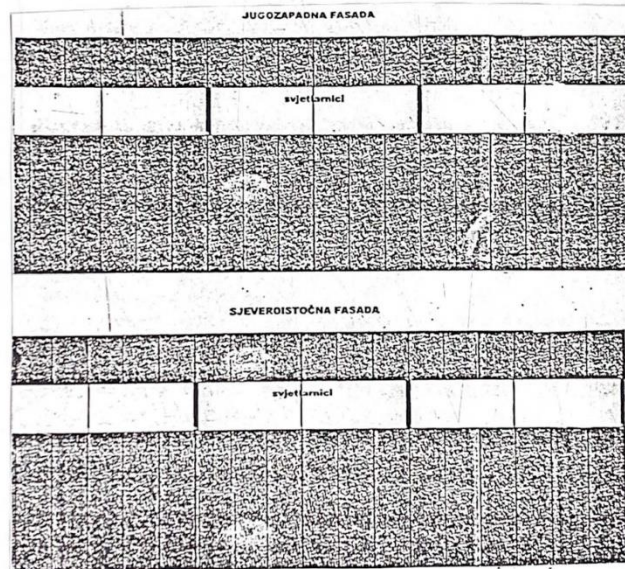
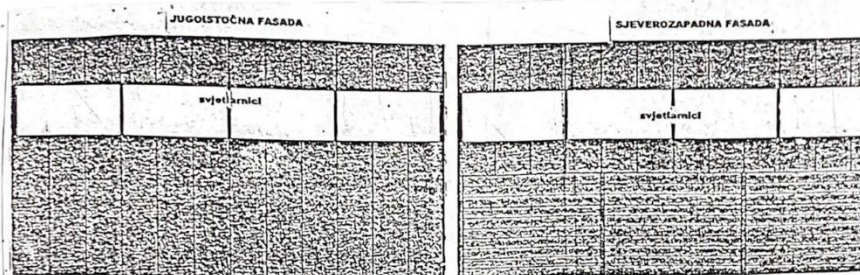
Dušan Vuković, spec. sci. arh.

*Dušan Vuković*

CRNA GORA  
OPŠTINA CRNA GORA  
OPŠTINSKI SEKTOR ZA KOMUNALNE POSLOVE  
BROJ: UPI 04 - 335 / 22 - 2066

Rimski trg 50, 81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 235-184, 235-186  
email: sekretarijat.kps@podgorica.me  
www.podgorica.me

3 oktobar 2022



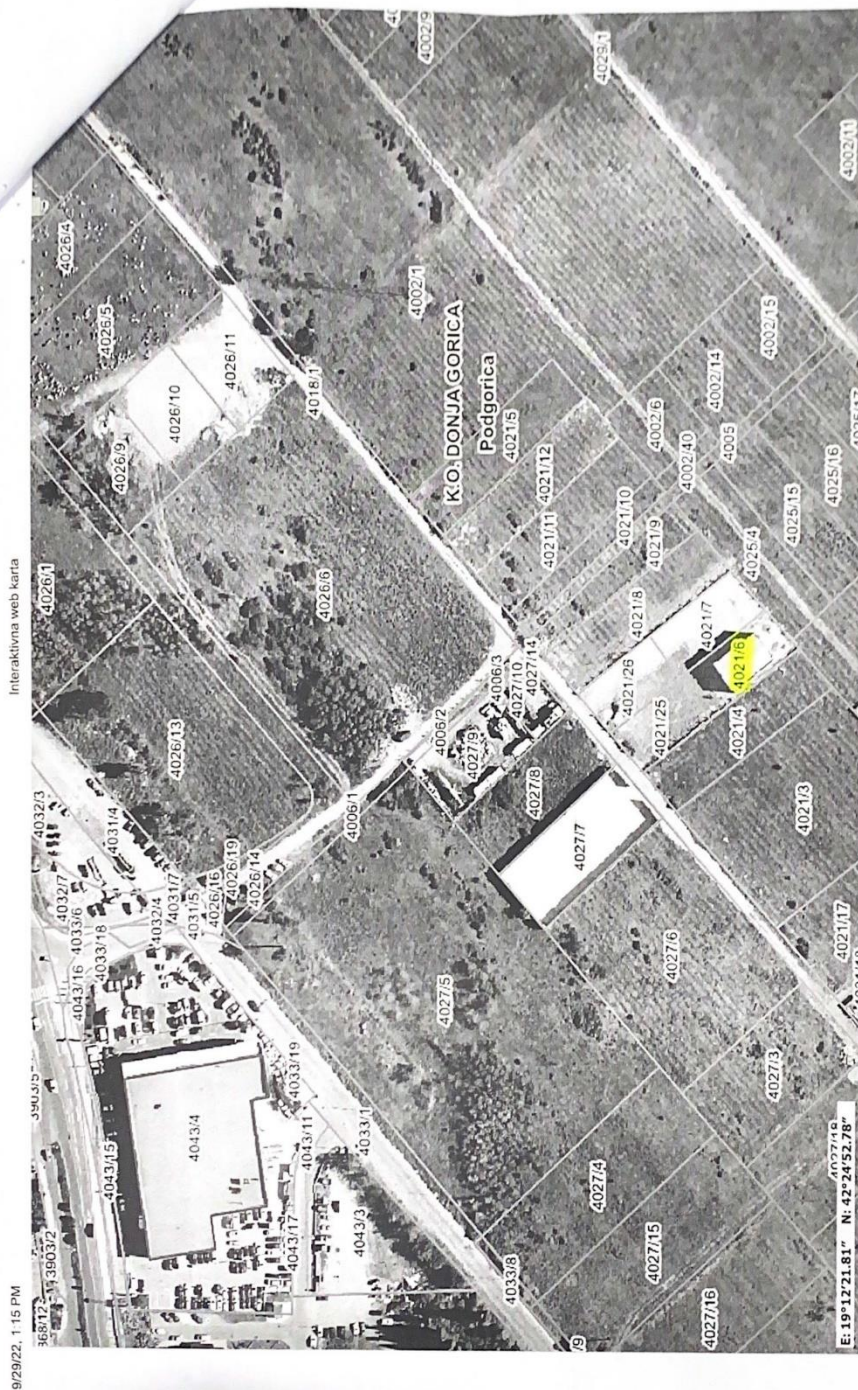
TEHNIČKA OBRADA

Drago Bašović, dipl. inž. građ.

Dušan Vuković, spec. sci. arh.

Dušan Vuković









eKatastar pretraga

Podgorica, Podgorica

Uprava za nekretnine

Pretraga po broju    Pretraga po nosiocu prava    Pretraga po kodu    Pomoć    Odjavi se

Datum i vrijeme ažurnosti podataka:29-sep-2022 13:28

**Izbor katastarske opštine**

**PODGORICA**

- BALOČI
- BĚRI
- BĚZJOVO
- BĚJELO POLJE
- BIOČE
- BLIZNA
- BOLJE SESTRE
- BOTUN
- BREŽINE
- BRSKUT
- BUDZA
- BURONJE
- CEROVICE
- CJJEVNA
- CRNCI
- CVARIN
- DAJBABE
- DINOŠA
- DOLJANI
- DOLOVI
- DONJA GORICA
- DONJE STRAVČE
- DONJI KOKOTI
- DONJI ZATRIJEBAČ
- DRAŽEVINA
- DUŠKE
- FARMACI
- FUNDINA
- GOLJEMADI
- GOLUBOVCI
- GORNJE STRAVČE
- GORNJI ZATRIJEBAČ
- GOSTILJ
- GRADAC
- GRBAVCI
- GRĚI DO
- GRUDA
- HOTTI
- KLOPOT
- KOPILJE
- KOČI
- KRŽANJA
- LJEVA RIJEKA
- LJEŠNJE
- LOPATE
- LUTOVO
- MAHALA
- MASLINE
- MATAGUŽI
- MEDUN
- MOMČE
- MRKE
- OPASANICA
- ORAHOVO
- ORASI
- PELEV BRIJEG
- PODGORICA I
- PODGORICA II
- PODGORICA III
- PROGONOVIČI
- RADECA

**Pretraga katastra nepokretnosti**

**PODGORICA->DONJA GORICA**

**PRETRAGA PO**

listu nepokretnosti    **broju parcele**

Broj parcele

Pretraži

**Rezultat pretrage**

**Spisak parcela**

Katastarska opština	LN	Broj parcele	Podbroj
1 DONJA GORICA	3248	4021	6

**Nosioci prava**    Parcele    Objekti    Tereti    Aktivni zahtjevi

**Nosioci prava - LN 3248**

Ime/naziv	Obim prava	Vrsta prava	Vrsta svojih	Vrsta obima
1 D.O.O LUXOR PLASMAN	1/1	Svojina		

Brisanje selekcije:    DESELEKTUJ    Štampa izvoda:    IZVOD    Štampa lista nepokretnosti:    PREPIS

<https://ekatastar.me/ekatastar-web/action/search/index?datum=29-sep-2022+13%3A10&interni=false>    1/2

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 21.09.2023 17:09

PODRUČNA JEDINICA  
 PODGORICA

Datum: 21.09.2023 17:09

KO: DONJA GORICA

### LIST NEPOKRETNOSTI 3248 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
4021/6		39 301	16.04.2020	OVČAR	Livada 2. klase PRAVNI PROPIS	685	4.52

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	D.O.O LUXOR PLASMAN *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
4021/6	0		1	Livada 2. klase	20.12.2016	Hipoteka HIPOT. I REDA UZZ 1222/16 OD 20.12.2016 POVJERIOČ INVESTICIONO RAZVOJNI FOND DUŽ. LUHOR PLASMAN DUG 100.000.00 E ROK 31.12.2024 + ZAB. OTEREĆ. I OTUD. I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGL.
4021/6	0		2	Livada 2. klase	04.05.2020	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 157/2020 OD 29.04.2020. GOD, HIPOT.POVJER. INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CG AD ,HIPOT.DUŽNIK LUXOR PLASMAN DOO I PETROVIĆ BOJANA OSNIVAČ-DAVAOČ SAGLASNOSTI, DUG 89.000,00 EURA,ROK OTPLATE 72 MJESECA + ZABRANA OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS. SAGLAS.HIPOT.POVJER. + NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
4021/6	0		3	Livada 2. klase	16.12.2021	Hipoteka UPIS ANEKSA ZALOŽNE IZJAVE (UZZ BR. 157/2020 OD 29.04.2020. GOD.) UZZ BR. 1404/2021 NKCG-PG-321/2021 OD 10.12.2021. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK LUXOR PLASMAN DOO PODGORICA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOČA INVESTICIONO RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE U IZNOSU OD 89.000,00 EURA + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOČA + ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA
4021/6	0		4	Livada 2. klase	15.12.2021	Hipoteka UPIS ANEKSA ZALOŽNE IZJAVE (UZZ BR. 1222/2016 OD 20.12.2016. GOD.) UZZ BR. 348/2021 OD 10.12.2021. GOD. NKCG-PG-320/2021 HIPOTEKARNI DUŽNIK LUXOR PLASMAN DOO PODGORICA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOČA INVESTICIONO RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE U IZNOSU OD 100.000,00 EURA ROK OTPLATE 31.12.2027. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOČA + ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	4021	6	0		954	13978	2016	MUGOŠA OLGA	O UKNJIZBI HIPOTEKE KO D GORICA LN 3248 PARC 4021/6

## □ RJEŠENJE O KORIŠĆENJU POLJ. ZEMLJ.



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD - PODGORICA  
Sekretarijat za rad, mlade i socijalno staranje  
Broj: 07-U I-320/16-696  
Podgorica, 19. septembar 2016.godine

Sekretarijat za rad, mlade i socijalno staranje Glavnog grada - Podgorica, rješavajući po zahtjevu „LUXOL PLASMAN” DOO Podgorica, Donja Gorica, u vezi u vezi izdavanja odobrenja za privremeno korišćenje poljoprivrednog zemljišta, pov. 1224 m<sup>2</sup>, označenog kat.parcelom br. 4021/6 KO„Podgorica III”, po kulturi livada 2.klase, u nepoljoprivredne svrhe, za izgradnju-postavljanje privremenog montažnog objekta, tipa-objekti u privredi, , na osnovu čl. 20 Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Sl.list RCG”, br. 15/92, 59/92, 27/94 i „Sl.list CG”, br. 32/11), čl. 9 Odluke o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada - Podgorice („Sl.list CG” – opštinski propisi, br. 19/13, 32/14 , 34/15, 7/16 i 27/16) i čl. 196 Zakona o opštem upravnom postupku („Sl. list RCG”, br. 60/03 i „Sl.list CG”, br. 32/11), **d o n o s i -**

#### R J E Š E N J E

**1. ODOBRAVA SE „LUXOL PLASMAN” DOO Podgorica, Donja Gorica, (PIB: 02382067),** privremeno korišćenje poljoprivrednog zemljišta, pov. 1224m<sup>2</sup>, označenog kat.parcelom br. 4021/6 KO „Donja Gorica”; po kulturi livada 2.klase, u nepoljoprivredne svrhe ,za izgradnju-postavljanje privremenog montažnog objekta,za obavljanje privredne djelatnosti, servisiranja i pranja motornih vozila.

**2. OBAVEZUJE SE** Investitor da, saglasno odredbama čl. 20. Zakona o poljoprivrednom zemljištu, poljoprivredno zemljište koje privremeno koristi u nepoljoprivredne svrhe, nakon ovakvog iskorišćavanja isto tehnički, hemijski i biološki rekultiviše, radi privodjenja prvobitnoj namjeni.

**3. Ovo Rješenje je privremeno i važi do roka važnosti Rješenja Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj o postavljanju privremenih montažnih objekata-tipa objekti u privredi, s tim da će se isto staviti van snage i prije isteka predviđenog roka, ukoliko dodje do promjene Urbanističkog plana, odnosno Prostornog plana sa detaljnom razradom.**

#### O b r a z l o ž e n j e

„LUXOL PLASMAN” DOO Podgorica, Donja Gorica, obratilo se ovom Sekretarijatu pismenim podneskom dana 19.septembra. 2016.godine, kojim traži izdavanje odobrenja za privremeno korišćenje poljoprivrednog zemljišta, bliže opisanog u dispozitivu ovog rješenja, u nepoljoprivredne svrhe, za postavljanje-izgradnju privremenih montažnih objekata, za obavljanje privredne djelatnosti, servisiranja i pranja motornih vozila.

#### Uz zahtjev je dostavljena sljedeća dokumentacija:

- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata br.5-0178180 od 9.06.2003 godine;
- list nepokretnosti-prepis br. 3248 KO „Donja Gorica” od 06.09.2016. godine i
- akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj br. 04-U1-364/16-2641 od 15.septembra 2016.godine.

Nakon uvida u kat. dokumentaciju, službeno lice ovog Organa je dana 19. septembra . 2016. godine, uz prisustvo predstavnika podnosioca zahtjeva, obišlo lice mjesta i utvrdilo sljedeće:

- na osnovu raspoložive kat. dokumentacije, kat. parcela br. 4021/6 , upisana je u list nepokretnosti br. 3248 KO „Donja Gorica”;
- predmetno zemljište se nalazi u Podgorici –Donja Gorica preko puta servisa Renault Alliance;
- pravo svojine na zemljištu ima Luxol plasman „ iz Podgorice, u obimu 1/1.

U postupku pripreme tehničke dokumentacije Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj Glavnog grada Podgorica je, svojim aktom br. 04-U1-364/16-2641 od 15.septembra 2016.godine, obavijesto ovaj Organ da su se u skladu sa Odlukom o postavljanju i izgradnji montažnih objekata privremenog karaktera na teritoriji Glavnog grada, stekli uslovi za izdavanje odobrenja o postavljanju montažnog objekta koji je predmet ovog zahtjeva, te je potrebno donijeti akt o korišćenju poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe.

Kako je odredbama čl. 20. Zakona o poljoprivrednom zemljištu, propisano da se poljoprivredno zemljište može privremeno koristiti u nepoljoprivredne svrhe, između ostalog i za izgradnju privremenih objekata, u skladu sa propisima o planiranju i uredjenju prostora, to je po

mišljenju ovog Organa, valjalo udovoljiti zahtjevu Investitora da se poljoprivredno zemljište, bliže opisano u ovom rješenju, može privremeno iskorišćavati u nepoljoprivredne svrhe, pod uslovom da se nakon ovakvog iskorišćavanja isto tehnički, hemijski i biološki rekultiviše, radi privodjenja prvobitnoj namjeni, s tim da će se ovo rješenje staviti van snage i prije isteka predviđenog roka ukoliko dodje do promjene Urbanističkog plana, odnosno Prostornog plana sa detaljnom razradom.

Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu.

Administrativna taksa u iznosu od 50 €, naplaćena je u skladu sa tarifnim brojem 46 Odluke o lokalnim administrativnim taksama („Sl.list RCG“-Opštinski propisi, br. 4/04 i 7/04 i „Sl.list CG“-Opštinski propisi, br. 24/09 i 13/12).

Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Glavnog grada Podgorica, u roku od 15 dana od dana prijema. Žalba se predaje preko ovog Organa ili neposredno šalje drugostepenom organu, taksirana sa 3 € administrativne takse.

OBRADIO,  
Enver SERHATLIĆ

ŠEF ODJELJENJA ZA  
POLJOPRIVREDU,

Mr Petar NUCULOVIC



VD SEKRETAR

Aleksandar Jovičević

DOSTAVLJENO:

- Investitoru
- Glavnom administratoru Glavnog grada-Podgorica
- Min.poljoprivrede i ruralnog razvoja
- Sekret.za kom.poslove i saobraćaj
- a/a



Studio More d.o.o.  
PIB:03464954  
HB: 520-45524-79  
mail: studiomore.me@gmail.com  
Danila Kiša 5, 81000 Podgorica, Montenegro

---

## SAGLASNOST SUSJEDA O PRISTUPU

DOO "LUXOR PLASMAN"

Brc 168  
Podgorica 22.09.2023 god

IZJAVA/SAGLASNOST

Izjavljujem da dajem saglasnost LUXOR PLASMAN d.o.o. da paceli 4021/6 pristupa preko interne saobraćajnice preko pacela k.p. 4021/7 i k.p. 4021/26, K.O. Donja Gorica, Opština Podgorica, koje su u vlasništvu LUXOR PLASMAN d.o.o.. Prema katastarskom planu pomenute parcele se graniče a prema planu "Program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024" i UTU Broj: UPI 04-335/22-2066 od 04.10.2022. godine, izdatih od Sekretarijat za komunalne poslove, Glavni grad Podgorica dozvoljen je pristup posredstvom druge parcele uz obezbjeđivanje prava službenosti prolaza.

Izjava se daje radi procedure izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekta, uključujući dobijanje Saglasnosti na idejno rješenje, reviziju glavnog projekta i Prijave građenja.

Prilog: List nepokretnosti br. 3249 – Izvod



LUXOR PLASMAN d.o.o.

Izvršni direktor:  
Goran Petrović



Korisnik: KORISNIK  
 Datum i vrijeme štampe: 21.09.2023 19:34

PODRUČNA JEDINICA  
 PODGORICA

Datum: 21.09.2023 19:34  
 KO: DONJA GORICA

## LIST NEPOKRETNOSTI 3249 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
4021/7		39 301	16.04.2020	OVČAR	Livada 2. klase KUPOVINA	662	4.37
4021/26		39 301	16.04.2020	OVČAR	Livada 2. klase KUPOVINA	563	3.72

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	D.O.O LUXOR PLASMAN *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
4021/7	0		1	Livada 2. klase	20.12.2016	Hipoteka HIPOT. I REDA UZZ 1222/16 OD 20.12.2016 POVJERIOCI INVESTICIONO RAZVOJNI FOND DUŽ. LUHOR PLASMAN DUG 100.000,00 E ROK 31.12.2024 + ZAB. OTEREĆ. I OTUD. I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGL.
4021/7	0		2	Livada 2. klase	04.05.2020	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 157/2020 OD 29.04.2020.GOD, HIPOT.POVJER. INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CG AD ,HIPOT.DUŽNIK LUXOR PLASMAN DOO I PETROVIĆ BOJANA OSNIVAČ-DAVAOČ SAGLASNOSTI, DUG 89.000,00 EURA,ROK OTPLATE 72 MJESECA + ZABRANA OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGLAS.HIPOT.POVJER. + NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
4021/7	0		3	Livada 2. klase	16.12.2021	Hipoteka UPIS ANEKSA ZALOŽNE IZJAVE (UZZ BR. 157/2020 OD 29.04.2020. GOD.) UZZ BR. 1404/2021 NKCG-PG-321/2021 OD 10.12.2021. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK LUXOR PLASMAN DOO PODGORICA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA INVESTICIONO RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE U IZNOSU OD 89.000,00 EURA + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA
4021/7	0		4	Livada 2. klase	15.12.2021	Hipoteka UPIS ANEKSA ZALOŽNE IZJAVE (UZZ BR. 1222/2016 OD 20.12.2016. GOD.) UZZ BR. 348/2021 OD 10.12.2021. GOD. NKCG-PG-320/2021 HIPOTEKARNI DUŽNIK LUXOR PLASMAN DOO PODGORICA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA INVESTICIONO RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE U IZNOSU OD 100.000,00 EURA ROK OTPLATE 31.12.2027. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA
4021/26	0		1	Livada 2. klase	16.04.2020	Hipoteka HIPOT. I REDA UZZ 1222/16 OD 20.12.2016 POVJERIOCI INVESTICIONO RAZVOJNI FOND DUŽ. LUHOR PLASMAN DUG 100.000,00 E ROK 31.12.2024 + ZAB. OTEREĆ. I OTUD. I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGL.
4021/26	0		2	Livada 2. klase	04.05.2020	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 157/2020 OD 29.04.2020.GOD, HIPOT.POVJER. INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CG AD ,HIPOT.DUŽNIK LUXOR PLASMAN DOO I PETROVIĆ BOJANA OSNIVAČ-DAVAOČ SAGLASNOSTI, DUG 89.000,00 EURA,ROK OTPLATE 72 MJESECA + ZABRANA OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGLAS.HIPOT.POVJER. + NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA



4021/26	0	3	Livada 2. klase	16.12.2021	Hipoteka UPIS ANEKSA ZALOŽNE IZJAVE (UZZ BR. 157/2020 OD 29.04.2020. GOD.) UZZ BR. 1404/2021 NKCG-PG-321/2021 OD 10.12.2021. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK LUXOR PLASMAN DOO PODGORICA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA INVESTICIONO RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE U IZNOSU OD 89.000,00 EURA + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA
4021/26	0	4	Livada 2. klase	15.12.2021	Hipoteka UPIS ANEKSA ZALOŽNE IZJAVE (UZZ BR. 1222/2016 OD 20.12.2016. GOD.) UZZ BR. 348/2021 OD 10.12.2021. GOD. NKCG-PG-320/2021 HIPOTEKARNI DUŽNIK LUXOR PLASMAN DOO PODGORICA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA INVESTICIONO RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE U IZNOSU OD 100.000,00 EURA ROK OTPLATE 31.12.2027. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA

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

OBJEKAT	PRIVREMENI OBJEKAT ZA TRGOVINU I USLUGE
LOKACIJA	Lokacija označena brojem 53 (zona V), PPO na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024, na dijelu K.P. 4021/6, K.O. Donja Gorica, Opština Podgorica
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	Arh. Bojan Đonović, spec.sci.

**IZJAVLJUJEM:**

da je projekat:

*GLAVNI PROJEKAT ARHITEKTURE*

*Urađen u skladu sa:*

- *Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;*
- *Posebним propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;*
- *Pravilina struke i urbanističko-tehničkim uslovima*

  
(potpis odgovornog inženjera)  


Podgorica, Septembar 2023. godine.

(mjesto i datum)

  
(potpis odgovornog lica)  




Studio More d.o.o.  
PIB:03464954  
HB: 520-45524-79  
mail: studiomore.me@gmail.com  
Danila Kiša 5, 81000 Podgorica, Montenegro

---

## **2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

---



Studio More d.o.o.  
PIB:03464954  
HB: 520-45524-79  
mail: studiomore.me@gmail.com  
Danila Kiša 5, 81000 Podgorica, Montenegro

---

## □ PROJEKTNİ ZADATAK

---



D.O.O. "LUXOR PLASMAN"

Broj 169

Podgorica, 22.09.2023. god.

### PROJEKтни ZADATAK

Za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta – Privremenog objekta za trgovinu i usluge na lokaciji označenoj brojem 53 (Zona V) u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024. godine, na dijelu katastarske parcele broj 4021/6, K.O. Donja Gorica Opština Podgorica

Podgorica, Septembar 2023. godine

### 1. UVOD

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

Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su Urbanističko - tehnički uslovi broj UPI 04-335/22-2066 izdatih 24.10.2022. godine od strane Sekretarijata za komunalne poslove, Opština Podgorica.

Urbanističko-tehnički uslovi (UTU) su urađeni u skladu sa Programom privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020.-2024. godine i odnose se na izgradnju Objekta za trgovinu i usluge. Objekat je planiran na lokaciji označenoj brojem 53 (Zona V), na dijelu kat. parcela 4021/6, K.O. Donja Gorica, opština Podgorica.

Na predmetnoj lokaciji Programom je predviđeno – Objekat za trgovinu i usluge.

Projektna dokumentacija mora biti urađena na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova broj UPI 04-335/22-2066 izdatih 24.10.2022. godine od strane Sekretarijata za komunalne poslove, Opština Podgorica.

### 2. CILJ I SVRHA IZRADE PROJEKTA

Cilj izrade tehničke dokumentacije je da se, na osnovu izdatih Urbanističko - tehničkih uslova kojima su definisane određene mogućnosti, analizira lokacija i urade planirane intervencije u smislu izgradnje privremenog objekta za trgovinu i usluge.

Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekta (Idejno rješenje) i obezbjeđivanje dokumentacije neophodne za prijavu građenja objekta stanovanja (Glavni projekat) u Podgorici, a sve u skladu sa izdatim UT Uslovima.

### 3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet tehničke dokumentacije je Privremeni objekat za trgovinu i usluge, planirane spratnosti P (Prizemlje), na lokaciji označenoj brojem 53 (Zona V), na dijelu kat. parcela 4021/6, K.O. Donja Gorica, opština Podgorica.

Projektant je dužan da izradi tehničku dokumentaciju koju je potrebno usaglasiti sa Investitorom.

Projektant je dužan da u okviru tehničke dokumentacije dostavi tekstualne i grafičke priloge u skladu sa izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima, Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 064/17; 044/18 i 63/18) i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 043/19).

#### 3.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat projektovati na način da zadovolji maksimalne dozvoljene parametre prema urbanističko - tehničkim uslovima, koji se tiču koeficijenata zauzetosti i izgrađenosti objekta na parceli, maksimalne spratnosti objekta, bruto građevinske površine objekta, građevinske i regulacione linije.

#### Objekat

Gabarit objekta prilagoditi geometriji urbanističke parcele i uklopiti u prirodni teren, a poštujući zadate građevinske linije.

Objekat treba da bude spratnosti P, i namjena je u službi skladištenja. Objekat treba da bude montažni, od savremenih materijala adekvatnih za ovu vrstu objekata. Objekat treba da sadrži samo jednu prostoriju a predvidjeti vrata za dostavna vozila kao i posebna ulazna vrata za korisnike prostora.

#### 3.2. LOKACIJA

Lokaciju čini dio k.p. 4021/6 K.O. Donja Gorica, opština Podgorica. Lokacija je u vlasništvu Investitora u odnosu 1/1. Na lokaciji nema izgrađenih objekata. Teren je skoro potpuno ravan. Lokaciji se pristupa sa sjevero-zapadne strane preko postojećeg prilaznog puta.

#### 3.3. NAMJENA

Privremeni objekat za trgovinu i usluge spratnosti P.

#### KAPACITET I URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina dijela katastarske parcele 4021/6 koja je predviđena za izgradnju objekta iznosi 542.19m<sup>2</sup>. Planirani objekat potrebno je projektovati u optimalnom horizontalnom gabaritu. Maksimalna dozvoljena površina prizemlja je 271.09 m<sup>2</sup>, a maksimalna dozvoljena BRGP objekta iznosi 216.00 m<sup>2</sup>.

Objekat je potrebno projektovati u okviru jedne etaže (P), maksimalne svijetle visine etaža 6,00 m.

Pristup lokaciji je obezbijeđen sa sjevero-zapadne strane parcele, gdje je potrebno pozicionirati parking mjesta i obezbijediti prilaz objektu. U pogledu mirujućeg saobraćaja, parking sa pristupnom saobraćajnicom treba organizovati u okviru parcele. Potrebno je obezbijediti dovoljan broj parking mjesta, saglasno sa urbanističko - tehničkim uslovima. Sve pejzažno - arhitektonske elemente adekvatno dizajnirati i prilagoditi novonastalom ambijentu. Obzirom da se parking prostori predviđaju na nivou prizemlja unutar parcele, neophodno je posebnu pažnju posvetiti uređenju preostalog dijela parcele, tako da se od projektanta zahtjeva da kroz materijalizaciju i elemente rasvjete što više oplemeni taj dio prostora.

#### 3.4. FAZNOST GRADNJE

Objekat je potrebno projektovati kao cjelinu koju nije potrebno izvoditi fazno. Tokom izrade Tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da saraduje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rešenja.

#### 3.5. ZAHTIJEVANI MATERIJALI, INSTALACIJE I OPREMA

##### Konstruktivni sistem

Konstrukciju objekta raditi u skeletnom sistemu od čeličnih konstruktivnih elemenata. Krov predvidjeti kao kosi od termoizolacionih panela, na čeličnoj podkonstrukciji. Fundiranje objekta planirati prema pravilima struke i u skladu sa prirodnim padom na terenu (potrebno je uklopiti objekat u prirodni teren).

Fasadu raditi od termoizolacionih panela adekvatne debljine.

##### Arhitektonika objekta

Pri projektovanju i oblikovanju primijeniti moderne materijale koji su adekvatni za ovu vrstu objekata. Potrebno je pažljivo projektovati arhitektonske volumene objekta, arhitektura objekta mora biti reprezentativna i uklopljena u prirodni ambijent.

Uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, prilikom projektovanja ovog objekta voditi računa o unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samog objekta, a samim tim i ukupne slike prostora.

Posebnu pažnju posvetiti:

- fizičkoj strukturi i organizaciji prostora, te zadovoljavanju funkcionalnih zahtjeva u okviru zadate namjene;
- racionalnosti i ekonomičnosti rješenja u cjelini.

##### Primjena materijala

Oblikovanje i materijalizacija objekta treba da bude u skladu sa namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi. To prije svega podrazumijeva:

1. Primjenu svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja;
2. Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu fasadnih elemenata sa fino obrađenim spojevima.

U zanatskoj obradi objekta, potrebno je predvidjeti materijale koje će Investitor definisati u toku izrade Tehničke dokumentacije. Nivo zanatske obrade i izbor svih elemenata i opreme zavisice od stepena obrade koju Investitor bude zahtijevao. Svi materijali koji budu predviđeni Tehničkom dokumentacijom, treba da imaju ekološki adekvatne ateste sa mogućnošću reciklaže.

##### Građevinska fizika objekta

Svi termički proračuni elemenata moraju zadovoljiti tražene uslove po svim važećim Pravilnicima i Zakonima. Završna fasadna obrada objekta treba da bude predviđena od materijala otpornih na ekstremne temperaturne amplitude, dejstvo snijega i mraza i visoku vlažnost vazduha.

##### Projekti instalacija i priključci na infrastrukturu

U skladu sa važećim Planskim dokumentom (kojem pripada predmetni objekat) i prema uslovima lokalnih komunalnih preduzeća, projektovati sve infrastrukturne priključke za potrebe objekta.

U objektu je potrebno predvidjeti sve instalacije koje su potrebne za normalno funkcionisanje ovog tipa objekta, što podrazumijeva instalacije vodovoda i kanalizacije, elektro - instalacije jake i slabe struje, kao i protivpožarne instalacije (ukoliko je neophodno). Takođe, sugeriše se postizanje energetske efikasnosti objekta kroz primjenu adekvatnih propisanih materijala.

Sve unutrašnje instalacije projektovati prema važećim pravilnicima i standardima.



#### 4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

##### Projektni zadatak

Osnov za izradu Projektnog zadatka, a kasnije Idejnog rješenja i Glavnog projekta su Urbanističko - tehnički uslovi broj UPI 04-335/22-2066 izdatih 24.10.2022. godine od strane Sekretarijata za komunalne poslove, Opština Podgorica.

Projektni zadatak je obavezujući za projektanta.

##### Urbanističko-tehnički uslovi

U Urbanističko-tehničkim uslovima, dati su osnovni podaci potrebni za projektovanje a odnose se na: namjenu planiranog objekta, sa dozvoljenim kapacitetima i maksimalnim urbanističkim parametrima, oblikovanje prostora i materijalizaciju. Takođe su dati opšti podaci za projektovanje koji se odnose na koncept organizacije prostora, uslovi priključenja na tehničku infrastrukturu, a takođe su date i smjernice za zaštitu prirodne i životne sredine kao i mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline.

Dati su i bliži uslovi za projektovanje koji se odnose na regulaciju i nivelaciju, oblikovanje prostora i materijalizaciju, uslove za izvođenje objekta, oblikovanje objekta, visinu objekta, zelenilo...

##### List nepokretnosti

List nepokretnosti 3248 – Izvod, za kat.parcelu 4021/6, K.O. Donja Gorica, Opština Podgorica.

#### 5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Tokom izrade Tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da saraduje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rešenja. Projektant se obavezuje da će Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obrade površina i zapremine objekata (Sl.list.CG br.47/13), Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 34/19) i Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 064/17; 044/18 i 63/18) i ovim Projektnim zadatkom. Kompletno Idejno rješenje i Glavni projekat treba upakovati u format A4 u 1 (jedan) primjerak projektne dokumentacije u analognom obliku i 3 (tri) u digitalnom obliku. Digitalni oblik dokumentacije mora da sadrži sve grafičke i tekstualne priloge koji moraju da odgovaraju priložima dokumentacije predate u analognoj formi.

U Podgorici,  
Septembar, 2023.godine



**INVESTITOR:**  
„LUXOR PLASMAN“ d.o.o. Podgorica

Izd. dir. Goran Petrović







Studio More d.o.o.  
PIB:03464954  
HB: 520-45524-79  
mail: studiomore.me@gmail.com  
Danila Kiša 5, 81000 Podgorica, Montenegro

---

## □ TEHNIČKI OPIS ZA OBJEKAT

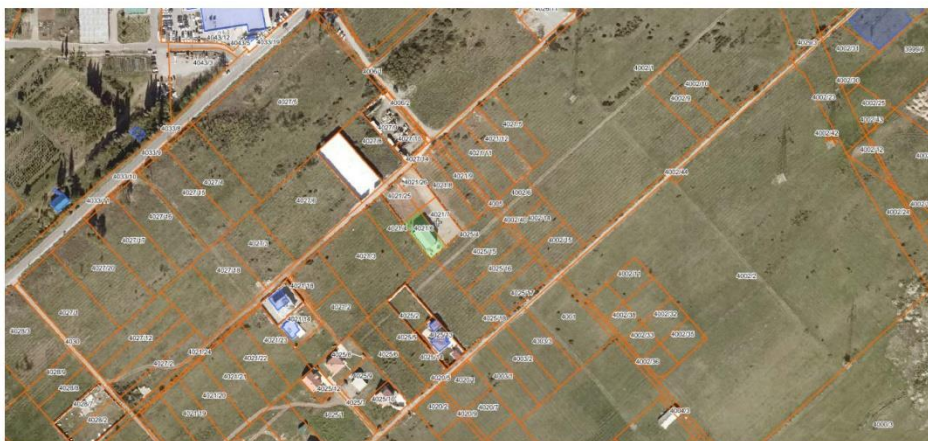
### OPŠTI TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

tehničke dokumentacije idejno rješenje privremenog objekta za trgovinu i usluge na lokaciji označenoj brojem 53 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024, na dijelu k.p. 4021/6, K.O. Donja gorica, opština Podgorica

INVESTITOR:	LUXOR PLASMAN, D.O.O. PODGORICA
PROJEKTANT:	STUDIO MORE D.O.O. PODGORICA
UTU-e izdao	Crna Gora
	Opština Podgorica
	Sekretarijat za komunalne poslove
Broj i datum izdavanja UTU-a	UPI 04-335/22-2066, Podgorica, 04.10.2022 g.
PODNOŠILAC ZAHTJEVA	LUXOR PLASMAN DOO PODGORICA

#### 1. POSTOJEĆE STANJE - Vlasništvo

Analizom predmetnih prepisa listova nepokretnosti, zaključuje se da su predmetne katastarske parcele trenutno u vlasništvu LUXOR PLASMAN D.O.O., PODGORICA. Investitor je odlučio da privremeni objekat gradi na dijelu predmetnih parcela.



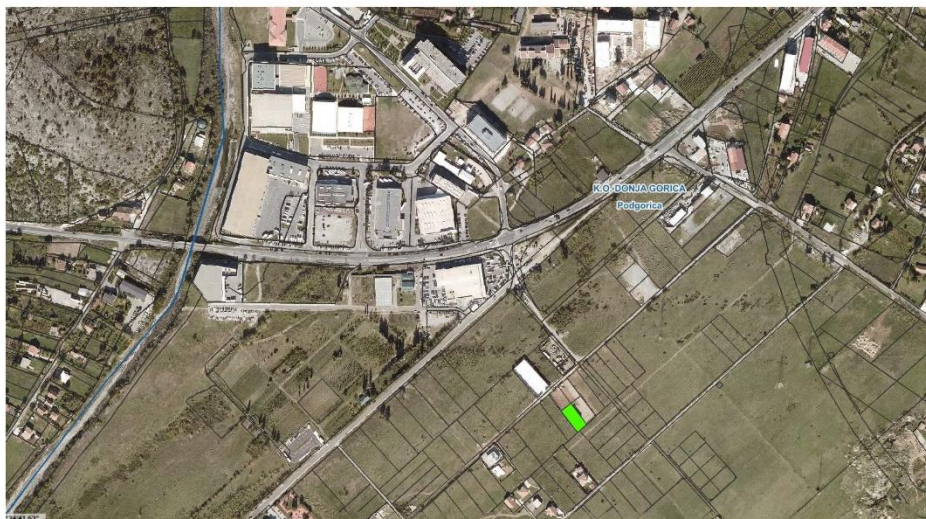
\* Slika 1. - Grafički prikaz predmetne k.p. (izvor "GEOPORTAL.co.me.");

#### 2. POSTOJEĆE STANJE - Izgrađenost Lokacije

Na lokaciji nema izgrađenih objekata.

#### 3. POSTOJEĆE STANJE - Izgrađenost okoline

Predmetna lokacija nalazi se u predgrađu glavnog grada. Objekti u okolini uglavnom su komercijalnog, skladišnog i servisnog karaktera. U širem okruženju nalazi se i objekti Univerziteta Donja Gorica.



\* Slika 2. – Grafički prikaz izgrađenosti okoline (izvor "GEOPORTAL.co.me.");

4.	POSTOJEĆE STANJE - Morfologija terena
----	---------------------------------------

Teren na lokaciji je ravan.

5.	POSTOJEĆE STANJE - Saobraćaj
----	------------------------------

Lokaciji se pristupa sa sjevero-istočne strane preko saobraćajnice koja se nalazi na susjednoj katastarskoj parceli a za koju je dobijena saglasnost od susjeda. Pomenuta saglasnost je dio ovog idejnog rešenja.

6.	PLANIRANO STANJE
----	------------------

6.1.	Namjena
------	---------

Planskom dokumentacijom, na ovoj Lokaciji je predviđena namjena: *PRIVREMENI OBJEKTI ZA TRGOVINU I USLUGE, površine preko 150m<sup>2</sup>.*

PROGRAMOM PRIVREMENIH OBJEKATA na teritoriji Glavnog Grada Podgorica 2020.–2024. Godine za OBJEKTE ZA TRGOVINU I USLUGE PREKO 150m<sup>2</sup> date su sledeće smjernice:

- Način pričvršćivanja za tlo:
  - montažno–demontažni privremeni objekti
  - nepokretni
- Dimenzionisanje:
  - indeks zauzetosti katastarske parcele iznosi maksimum 0.50
  - maksimalna bruto površina može iznositi 1000m<sup>2</sup>
  - svijetla visina prizemlja iznosi maksimum 6m
- Spratnost:
  - maksimalna spratnost objekta je prizemlje (moguće organizovanje galerije na površini ne većoj od 30% površine prizemlja)
- Materijali:

- trajnog materijala-čelika pocinčanog i plastificiranog u boji, od inoksa ili od eloksiranog ili plastificiranog aluminijuma
- struktura fasada i zidova objekta za trgovinu i usluge može biti od pocinčanih bojenih limova, poliuretanskih panela, termopan stakla, fasadnih laminata ili fasadnih ispuna sa kamenim ili drvenim oblogama
- svojim izgledom, oblikovanjem i bojom usklađen sa prostorom u kojem se postavlja
- Način postavljanja:
  - montira se na gotovu podlogu (asfalt, beton, kamene ploče, drvo), sa mogućnošću da se sa lokacije uklone u cjelini ili u dijelovima
  - lokacija za građenje, odnosno postavljanje objekta mora biti minimalno udaljena 2m od susjednih katastarskih parcela u privatnom vlasništvu ili manje uz eventualnu saglasnost vlasnika susjednih parcela
- Drugi objekti:
  - može se vezati uz građevinski objekat, pod uslovom da taj građevinski objekat (uz koji se "vezuje" privremeni) posjeduje građevinsku dozvolu
- Parkiranje:
  - za objekte koji se grade, odnosno postavljaju na privatnom zemljištu, obavezno je planiranje privremenog parkirališta; obezbijediti 1PM na 30m<sup>2</sup> BGP objekta (minimum 2 parking mjesta)
- Zelene površine:
  - zelenilo uz objekat iznosi minimum 20% površine parcele
- Tehnička dokumentacija:
  - revidovani glavni projekat
  - atesti ovlašćenih proizvođača

Projektant je pri izradi idenog rješenja imao u vidu navedene smjernice.

Kako je odluka investitora da objekat gradi na dijelu predmetne katastarske parcele, projektant je prilikom izrade idejnog rešenja parametre prilagodio površini pomenutih dijelova.

Rekapitulacije ulaznih planskih parametara, pregled ostvarenih parametara kao i tabelarni pregled površina dati su u tabelama u nastavku:

## URBANISTIČKI PARAMETRI - ANALIZA

Oznaka K.P.	dio k.p. 4021/6	
Površina K.P. ukupno	540 m <sup>2</sup>	
	zadati iz UTU	ostvoreni
Površina pod objektom	270 m <sup>2</sup>	215.91 m <sup>2</sup>
Iz	0.5	0.40
li	0.40	0.40
max. BGP	216 m <sup>2</sup>	215.91 m <sup>2</sup>
max. spratnost objekta	P	P
br. parking mjesta	1P.M. na 30m <sup>2</sup> = 7 P.M.	7 P.M.
zelenilo	20%	21%

### OBRAČUN ZELENILA:

$$\text{travnjaci } 90.44 \text{ m}^2 + (84 \text{ m}^2 \times 0.41 = 34.44 \text{ m}^2) = 124.88 \text{ m}^2$$



OSNOVA PRIZEMLJA		
No	Naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )
01	Skladišni prostor	212.71
<b>UKUPNO NETO</b>		<b>212.71</b>
<b>UKUPNO BRUTO</b>		<b>215.91</b>

6.2. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

PROGRAM PRIVREMENIH OBJEKATA na teritoriji Glavnog Grada Podgorica 2020.-2024. je definisao maksimalne horizontalne i vertikalne građevinske gabarite do kojih se može projektovati.

*Dimenzionisanje:*

-indeks zauzetosti katastarske parcele iznosi maksimum 0.50

-maksimalna bruto površina može iznositi 1000m<sup>2</sup>

-svijetla visina prizemlja iznosi maksimum 6m

*Način postavljanja:*

-lokacija za građenje, odnosno postavljanje objekta mora biti minimalno udaljena 2m od susjednih katastarskih parcela u privatnom vlasništvu ili manje uz eventualnu saglasnost vlasnika susjednih parcela

Nakon analize navedenog Programa kao i dobijenih UTU, predmetnim rješenjem projektovan je objekat u granicama horizontalne regulacije sa potrebnim udaljenjem od susjednih katastarskih parcela. Svijetla visina objekta iznosi 6m.

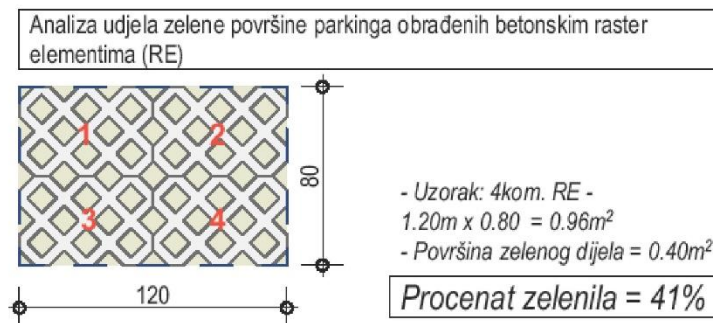
6.3. Zelenilo

PROGRAM PRIVREMENIH OBJEKATA na teritoriji Glavnog Grada Podgorica 2020.-2024. je definisao minimalni neophodni procenat ozelenjenosti parcele.

*Zelene površine:*

-zelenilo uz objekat iznosi minimum 20% površine parcele

Nakon analize navedenog Programa kao i dobijenih UTU, predmetnim rješenjem ostvaren je traženi procenat zelenih površina na parceli. Kao završna obrada parking mjesta korišten je betonski raster element koji je omogućio dodatne zelene površine, prema sledećoj šemi.



7.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGI USLOVI ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
8.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Objekat je projektovan u skladu sa navedenim preporukama, ali iste neće biti obrazlagane ovom tehničkom dokumentacijom već njenim narednim oblikom – glavnim projektom.

9.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
----	--

Projektovano rješenje je usklađeno sa važećim Zakonom i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom u dijelu pristupa objektu, njegovog korišćenja kao i u dijelu obezbjeđivanja parking mjesta. Detaljnije će biti razrađeno narednim vidovima tehničke dokumentacije.

10.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
-----	--

Nije predmet ove tehničke dokumentacije već glavnog projekta.

11.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITAVANJA
-----	--

Za potrebe izrade predmetnog idejnog rješenja privremenih objekata nije potrebno raditi navedena ispitivanja.

	SPISAK PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA
--	---

- ZAKON O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020);
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (Službeni list Crne Gore", br. 60/18 od 07.09.2018);
- Crnogorski standard za obračun površina MEST EN 15221-6 (februar 2012. god.);
- Pravilnik 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 od 14.10.2013);
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019);
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Službeni list Crne Gore", br. 024/10 od 30.04.2010, 033/14 od 04.08.2014);
- 

PROJEKTANT



STUDIO MORE D.O.O.  
 Podgorica, Septembar 2023.god

#### POSEBNI TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

tehničke dokumentacije idejno rješenje privremenog objekta za trgovinu i usluge na lokaciji označenoj brojem 53 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024, na dijelu k.p. 4021/6, K.O. Donja gorica, opština Podgorica

#### ARHITEKTONSKI KONCEPT I FUNKCIONALNO RJEŠENJE – OBJEKAT

Na predmetnim dijelovima katastarskih parcela projektovan je privremeni slobodno stojeći objekat za trgovinu i usluge.

Oblikovnost objekta, uslovljena smjernica iz planskog dokumenta, željama investitora i ambijentalnom sredinom, uklapa se u prostor postojećeg i novog naselja. Prepoznatljivi elementi su primijenjeni na ovom objektu.

Arhitektura objekta je predviđena u skladu sa namjenom, okruženjem i klimatskim uslovima područja.

Objekat je koncipiran kao zasebna cjelina u funkcionalnom i organizacionom smislu, sa svojim, pripadajućim dijelom uređenja terena u okviru urbanističke parcele.

Projektovan je kao skladišni objekat jednostavne forme i fasade, u skladu sa potrebama investitora. Na objektu su predviđena dva ulaza, jedan za kolski pristup (rola vrata) i drugi pješački za korisnike prostora.

Objekat je projektovane spratnosti P. Svijetla visina etaže objekta je 6m, kao što je i predviđeno urbanističko-tehničkim uslovima:

#### ARHITEKTONSKI KONCEPT I FUNKCIONALNO RJEŠENJE – UREĐENJE TERENA

Postojeće stanje parcele predstavlja teren koji je ravan.

Lokaciji se pristupa sa sjevero-istočne strane preko postojeće lokalne saobraćajnice koja prelazi preko susjedne katastarske parcela a za čije korišćenje je pribavljena saglasnost vlasnika, koje je i dio ovog idejnog rešenja.

Glavni dio uređenja terena predstavlja parking prostor sa pripadajućom saobraćajnicom koji se nalazi ispred samog objekta sa njegove sjevero-zapadne strane i u okviru koga je predviđeno ukupno 7 parking mjesta. Saobraćajnica je predviđena od asfalta dok su sama parking mjesta sa završnom obradom od ozelenjenih betonskih raster elemenata. Ostali dio parcele je ozelenjen.

#### TEHNIČKO-TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA NIVO INSTALACIJA I OPREME

Objekat je opremljen svim potrebnim elektro, vodovodnim i kanalizacionim instalacijama. U kombinaciji sa predviđenim građevinskim materijalima izbor opreme instalacija dovodi do visoke energetske efikasnosti objekta u budućoj eksploataciji.

Detaljna razrada instalacija u okviru objekta nije predmet idejnog rješenja već će ona biti obuhvaćena Glavnim projektom.

#### Odvođenje kišnih voda

Atmosferska voda sa betonskih površina, saobraćajnica i pješačkih staza u okviru samog terena, a obzirom na pad terena, kanališe se nagibom u zelenilo, šljunčane infiltracije ili javnu kišnu kanalizaciju.

#### OPIS GRAĐEVINSKIH I GRAĐEVINSKO-ZANATSKIH RADOVA

*\*Ovom teh. dok. je načelno predviđena većina metrijala, pri čemu se ostavlja mogućnost njihove izmjene u narednim vidovima tehničke dokumentacije, pod uslovom da se takvim izmjenama ne naruši koncept idejnog rješenja.*

#### **KONSTRUKCIJA, BETONSKI I ARMIRANO-BETONSKI RADOVI**

Objekat je u konstruktivnom smislu riješen kao sistem čeličnih nosećih elemenata – čeličnih stubova i odgovarajućih horizontalnih elemenata – čeličnih greda i rešetki. Sva opterećenja objekata prenose se na tlo preko armirano – betonskih temelja postavljenih na odgovarajućoj podlozi.

Krovna konstrukcija je čelična rešetka a krov kosi nagiba 10.5° sa završnom oblogom od termoizolacionih panela.

#### **IZOLATERSKI RADOVI**

##### **Hidroizolacije**

Predviđene su hidroizolacije na bazi bitumenskih folija ili premaza. Hidroizolacioni radovi obuhvataju podnu ploču etaže prizemlja.

##### **Termoizolacije**

Obrada fasadnih zidova predviđena je od termoizolacionih panela debljine 5cm koji se montiraju na odgovarajućoj podkonstrukciji.

#### **UNUTRAŠNJA OBRADA POVRŠINA**

##### **Obrada poda**

Podna betonska ploča objekta radi se sa završnom obradom od FEROBETONA.

#### **STOLARSKI I BRAVARSKI RADOVI**

##### **Bravarski radovi – ulazna vrata**

Predviđeno je ukupno 4 ulaznih vrata. Kolski pristup obezbjeđuje se preko četvero aluminijskih rolo vrata dimenzija 300/400cm dok su standardna vrata predviđena za pješački pristup objektu.

#### **KROV**

Krov objekta je kos i izveden je sa nagibom od 10,50°. Potkonstrukcija se izvodi čeličnih rešetki i sekundarnih konstruktivnih elemenata dok je završna obloga od termoizolacionih panela debljine 5cm.

#### **LIMARSKI RADOVI**

Predviđene su potrebne opšivke od lima u preporučenim bojama po RAL-u, kao i izrada limenih horizontalnih i vertikalnih oluka za potrebe odvodnjavanja krovne površine.

#### **UREĐENJE TERENA**

##### **Saobraćajne površine uređenja terena**

Interna pristupna saobraćajnica izvodi se od asfalta dok su pripadajuća parking mjesta sa završnom obradom od ozelenjenih betonskih raster elemenata.

#### **INSTALACIJE U OBJEKTU**

Instalacije u objektu su predviđene u skladu sa zahtjevima investitora i potrebama samog objekta. U objektu su predviđene savremene instalacije i uređaji.

Sve instalacije predmet su odgovarajućih projekata koji nisu dio idejnog rješenja već su sastavni dio Glavnog projekta.

#### **MJERE ZAŠTITE OD POŽARA**

Radi zaštite od požara u okviru planskog rješenja objektu je obezbijeđen saobraćajni pristup za vatrogasna vozila, sa propisanom udaljenošću kolovoza.

## USLOVI ZA ZAŠTITU I UNAPREĐENJE ŽIVOTNE SREDINE

### Unapređenje životne sredine

Projektantsko rješenje je urađeno u skladu sa odlikama održive, ekološke arhitekture.

### Upravljanje građevinskim otpadom

Preporučuje se izvođačima planirano upravljanje otpadom na gradilištu tako što će se otpad pogodan za reciklažu ( karton, PET ambalaža, metali i slično ) sortirati i upućivati u najbliže centre za recikliranje.

### Mjere energetske efikasnosti

Radi racionalnog korišćenja energije, kao i smanjenja korišćenja energije, prilikom projektovanja objekata primijenjene su mjere energetske efikasnosti.

Planirani su savremeni termoizolacioni materijali da bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

#### *napomene:*

- *Izvođač se mora pridržavati opštih uslova za građenje građevinskih objekata. Sav materijal koji se primenjuje pri izradi treba da odgovara standardima a radove izvoditi u saglasnosti sa pravilnicima za izvođenje određenih radova. Izvođač treba da pregleda svu dostavljenu dokumentaciju pravovremeno, pre početka građenja i zatražiti potrebna razjašnjenja.*

PROJEKTANT



STUDIO MORE D.O.O.  
Podgorica, Septembar 2023. god.





Studio More d.o.o.  
PIB:03464954  
HB: 520-45524-79  
mail: studiomore.me@gmail.com  
Danila Kiša 5, 81000 Podgorica, Montenegro

---

### **3. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA**

---

## □ TABELARNI PRIKAZ URB. PARAMETARA

---

## URBANISTIČKI PARAMETRI - ANALIZA

Oznaka K.P.	dio k.p. 4021/6	
Površina K.P. ukupno	540 m <sup>2</sup>	
	zadati iz UTU	ostvareni
Površina pod objektom	270 m <sup>2</sup>	215.91 m <sup>2</sup>
Iz	0.5	0.40
li	0.40	0.40
max. BGP	216 m <sup>2</sup>	215.91 m <sup>2</sup>
max. spratnost objekta	P	P
br. parking mjesta	1P.M. na 30m <sup>2</sup> = 7 P.M.	7 P.M.
zelenilo	20%	21%

### OBRAČUN ZELENILA:

travnjaci  $90.44 \text{ m}^2 + (84 \text{ m}^2 \times 0.41 = 34.44 \text{ m}^2) = 124.88 \text{ m}^2$

OSNOVA PRIZEMLJA		
No	Naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )
01	Skladišni prostor	212.71
<b>UKUPNO NETO</b>		<b>212.71</b>
<b>UKUPNO BRUTO</b>		<b>215.91</b>



Studio More d.o.o.  
PIB:03464954  
HB: 520-45524-79  
mail: studiomore.me@gmail.com  
Danila Kiša 5, 81000 Podgorica, Montenegro

---

## □ SPECIFIKACIJA MATERIJALA I OPREME



## Isopar® élite 500

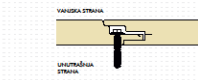
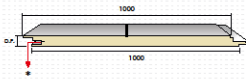
PANELI SU OJAČANI POSEBNIM SPOJEM, KAO ŠTO JE PRIKAZANO NA CRTEŽU.



Izgled zida u uglavnom je veoma važan. ISOPAR je, nakon brojnih istraživanja, predstavljen i sa skrivenim spojem. Osim praktičnosti i kvaliteta ISOPAR ELITE DRAV grada i privlačan izgled, zahvaljujući skrivenom spoju, ISOPAR ELITE je

dostupan u "glatkom", "dijamantom" i "prugastom 500" mm profilu. Dostupan je već od najmanjih debljina panela 25-30-35-40-50-60-80-100-120 mm.

DEBLJINA OD 25 DO 35 MM

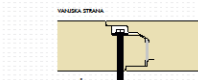
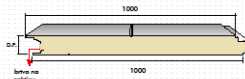


Vijek sa šestougaonom glavom sa ključem od 8 mm

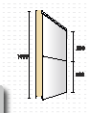
\*Za panel ISOPAR ELITE 500 debljine 25 i 30 mm bočna letva nije potrebna. Na zahtjev, mono-nadstropna letva se može postaviti na gradilištu prije postavljanja panela (naglasiti prilikom naručivanja).

U	35	30	35	40	50	60	80	100	120
U	0,84	0,71	0,62	0,55	0,44	0,37	0,28	0,22	0,19
W/m <sup>2</sup> K	0,73	0,61	0,53	0,47	0,38	0,32	0,24	0,19	0,16
Kcal/m <sup>2</sup> h °C									

DEBLJINA OD 40 DO 120 MM



Dostupni profili (naglasiti u fazi naručivanja)



## Isopar® Elegant

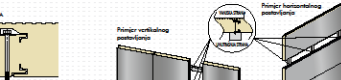
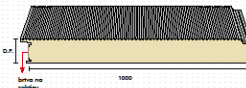
ZIDNI IZOLACIONI PANEL SA SKRIVENIM SPOJEM



Izgled zida je veoma važan. Lafonedi® pruža privlačan izgled zida zahvaljujući skrivenom spoju. Izgled u obliku lavirina i termički zbijen spoj sa odgovarajućim ležištem doprinose privlačnom izgledu,

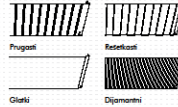
zahvaljujući potpuno skrivenom spoju koji sprječava prodiranje vazuha i širenje toplote. Ovaj proizvod je idealan za spužbene platforme i oblaganje zidova.

DEBLJINE OD 150 DO 200 MM



Vijek sa šestougaonom glavom sa ključem od 8 mm.

Dostupni profili (naznačiti u fazi naručivanja):

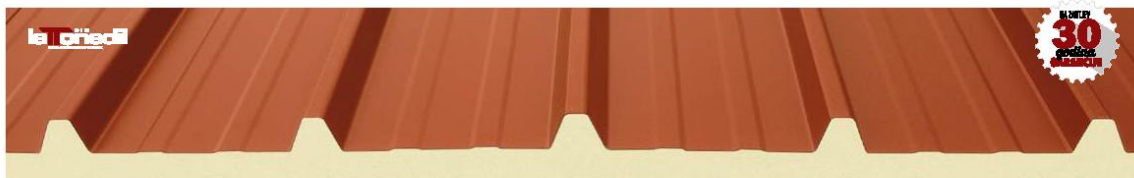


U	150	180	200
U	0,15	0,12	0,11
W/m <sup>2</sup> K	0,13	0,11	0,10
Kcal/m <sup>2</sup> h °C			

Može se zahtijevati rešetkasta obrada

Standardne boje:

Bianco-grigio



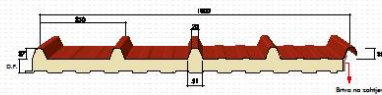
## Eurocinque®

KROVNI POKRIVAČ ZA STAMBENE I INDUSTRIJSKE OBJEKTE



EUROCINQUE® je krovni panel sa pet rebra namijenjen stambenim i industrijskim objektima, napravljen od dva metalna lima koja su međusobno povezana izolacionim slojem poliretana. Estetski je veoma atraktivan i ima

dobru statičku otpornost na opterećenje. Treba naglasiti da ga višenamjenska upotreba i privlačan izgled čine napredovanijim i najtraženijim panelom na tržištu.



Standardne boje:



Prinjeni posebni boje:



Napomena: Navedene boje ne predstavljaju vjerodostojno odgovarajući RAL kod.

Druge boje su dostupne na zahtjev kupca.

Statička svojstva (kg/m<sup>2</sup>)

NA DVA NOSAČA

Spoljašnja fasada Čelik 0,4 mm Unutrašnja fasada Čelik 0,4 mm	DEBLJINA PANELE (mm)								Težina (kg/m <sup>2</sup> )
	1,5	2	2,5	3	3,5	4	4,5	5	
30	250	105	105	70					7,65
40	200	200	135	90	65				8,08
50	315	230	160	115	85	65			8,76
60	370	275	185	145	110	85	60		9,76
80	485	340	245	200	155	100	95	70	10,28
100	505	445	340	260	200	160	125	100	10,40
120	710	530	420	320	220	195	160	130	11,04
150	880	625	520	410	325	260	210	145	12,18
160	935	700	595	445	350	280	225	165	13,56
180	975	725	580	480	400	320	240	180	13,28
200	1000	745	595	495	420	340	250	200	14,08

Eksterna bitna nosača: 120 mm

Spoljašnja fasada Aluminijum 0,6 mm Unutrašnja fasada Čelik 0,4 mm	DEBLJINA PANELE (mm)								Težina (kg/m <sup>2</sup> )
	1,5	2	2,5	3	3,5	4	4,5	5	
30	240	100	115	80	55				6,08
40	332	194	130	110	80	60			6,46
50	386	245	185	145	105	80	60		7,22
60	435	295	220	180	135	100	75	55	8,08
80	495	360	285	225	155	120	110	65	9,50
100	600	445	355	295	230	200	155	120	10,75
120	710	530	420	330	300	250	205	125	11,95
150	880	640	525	425	320	290	240	175	14,04
160	940	700	560	460	355	345	280	200	15,02
180	975	725	580	480	410	355	315	245	15,78
200	1000	750	595	495	420	365	325	250	16,54

Eksterna bitna nosača: 120 mm

U	30	40	50	60	80	100	120	150	160	180	200
U	0,71	0,55	0,44	0,37	0,28	0,22	0,19	0,15	0,14	0,12	0,11
W/m <sup>2</sup> K	0,61	0,47	0,38	0,32	0,24	0,19	0,16	0,13	0,12	0,11	0,10
Kcal/m <sup>2</sup> h °C											





# Raster

Nesvodljivi element savremenog pristupa u poplavovojnoj površinskoj. Uz to žna prednost je ekološki najpovoljnija rešenja, koji raster alternirata sa ždnjivo i estetski kvalitet u kombinaciji sa travnjakom, baštom ili obajnom stonom. Odlikuje ih jačina i otpornost na velika opterećenja. Proizvoda se u debljini od 10cm

60x40x10 cm



### Osobine proizvoda



### Tehničke karakteristike proizvoda

Format proizvoda	Jedan format
Većina modula	120,0 x 80,0 cm
Većina formata	60,0 x 40,0 cm
Debljina proizvoda	d=10 cm
Vrsta ivica	obarena 4x4 mm
Debljina distancera	2 mm
Težina keramike	35 kg/kom
Utisak	4 kom/m <sup>2</sup>

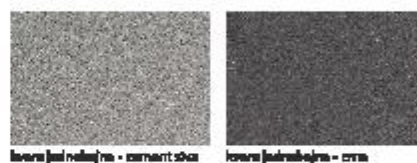
### Pakovanje

Površina modula	0,86 m <sup>2</sup>
Broj modula	8
Težina na paletu	2,70 m <sup>2</sup>
Težina	135 kg/m <sup>2</sup>
Težina paleta	cca. 1.050 kg/p

### Područje primene

Poplavoanje spoljnih površina - parking prostori za putničke i turističke vozila

### Završne obrade





## IZJAVA O SVOJSTVIMA - DOP

DOP BROJ: 1339-SRB-SO-012020

Naziv proizvoda: Prefabrikovane betonske ploče za popločavanje

Referentni broj: 1339-SRB-SO-012020

Predviđena svrha upotrebe: Prefabrikovane betonske ploče za popločavanje spoljnih podnih pešačkih i kolovoznih površina, unutrašnjih podnih površina i krovnih pokrivača

Proizvođač: Arhibet Pro doo o Senjska 24V 11450 Sopot o Srbija

Sistem ocenjivanja i provere stalnosti svojstava: 4

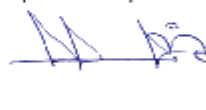
Izjava o svojstvima:

Bitne karakteristike	Unutrašnje podne površine	Spoljašne podne površine	Krovni pokrivači	Tehnička specifikacija
Oslobađanje azbesta	Bez sadržaja	NDP	NDP	EN 1339
Čvrstoća pri lomu - čvrstoća na zatezanje cepanjem	≥ 3,6 MPa	≥ 3,6 MPa	NDP	
Otpornost prema klizanju i proklizavanju	Zadovoljava	Zadovoljava	NDP	
Toplotna provodljivost (W/mK)	1,2	NDP	NDP	
Performanse na dejstvo požara spolja	NDP	NDP	Smatra se da zadovoljava	
Trajnost	Zadovoljava	Zadovoljava	NDP	
Reakcija na požar	Klasa A1	NDP	NDP	
Opsane supstance	Ne sadrži	Ne sadrži	Ne sadrži	

\* NDP - Performansa nije određena

Svojstva proizvoda odgovaraju gorenavedenim specifikacijama

Potpisano u ime proizvođača



Mesto i datum izdavanja: Sopot, 01.03.2020.

Marko Mitić, direktor



Studio More d.o.o.  
PIB:03464954  
HB: 520-45524-79  
mail: studiomore.me@gmail.com  
Danila Kiša 5, 81000 Podgorica, Montenegro

---

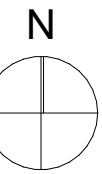
## 4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

---

# ZONA V - list 18



PROGRAM PRIVREMENIH OBJEKATA  
NA TERITORIJI GLAVNOG GRADA PODGORICA



## LEGENDA

- PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT
- OTVORENI ŠANK / PLAŽNI BAR
- OBJEKAT ZA TRGOVINU I USLUGE
- KIOSK
- OTVORENI SPORTSKI TEREN
- NATKRIVENI / ZATVORENI SPORTSKI OBJEKAT
- MONTAŽNI OBJEKAT ZA SERVISIRANJE ILI PRANJE VOZILA
- RECIKLAŽNO DVORIŠTE
- SKLADIŠTE OTPADA
- MONTAŽNA HALA I HANGAR

Park prirode "Zeta"

I zona

II zona

III zona

## KOORDINATE TAČAKA K.P. 4021/6

	X	Y
K1	4697265.1267	6599634.2335
K2	4697241.2816	6599652.9962
K3	4697230.2096	6599639.1065
K4	4697254.0497	6599620.3395

PROJEKTANT:



"STUDIO MORE d.o.o."

INVESTITOR:



"LUXOR PLASMAN d.o.o."

Objekat:

Privremeni objekat za trgovinu i usluge

Lokacija:

Lokacija označena brojem 53 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024, na dijelu k.p. 4021/6 K.O. Donja gorica, opština Podgorica

Glavni inženjer:

Arh.Đonović Bojan, spec.sci.

Vrsta tehničke dokumentacije:

**IDEJNO RJEŠENJE**

Odgovorni inženjer:

Arh.Đonović Bojan, spec.sci.

Dio tehničke dokumentacije:

**ARHITEKTURA**

Razmjera:

**1:500**

Saradnik/ci:

Arh.Đordije Drobnjak, spec.sci.

Prilog:

**Izvod iz plana**

Br.priloga:

**1**

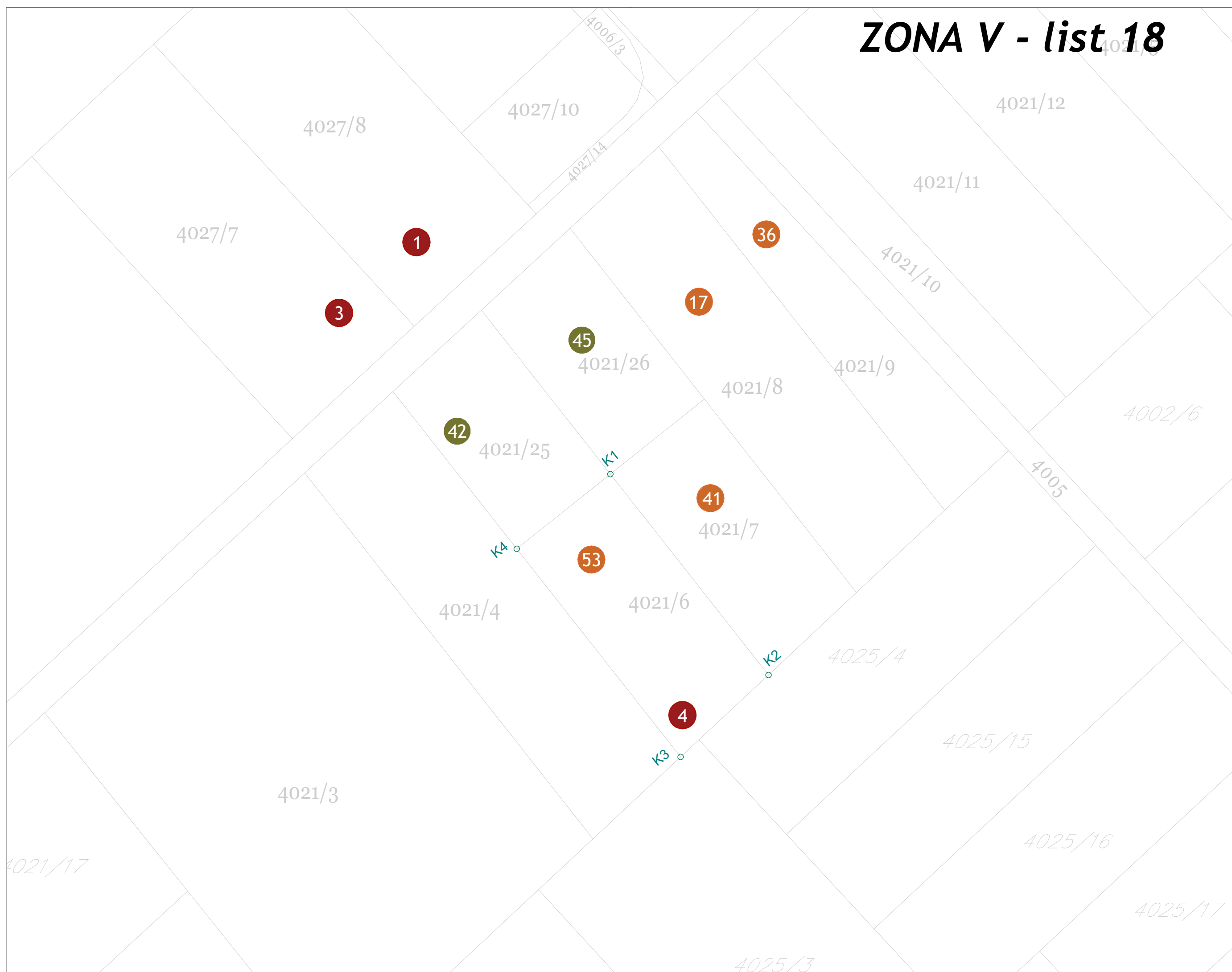
Br. strane:

**65**

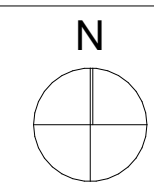
Datum izrade i M.P.

Septembar 2023. god.

Datum revizije i M.P.

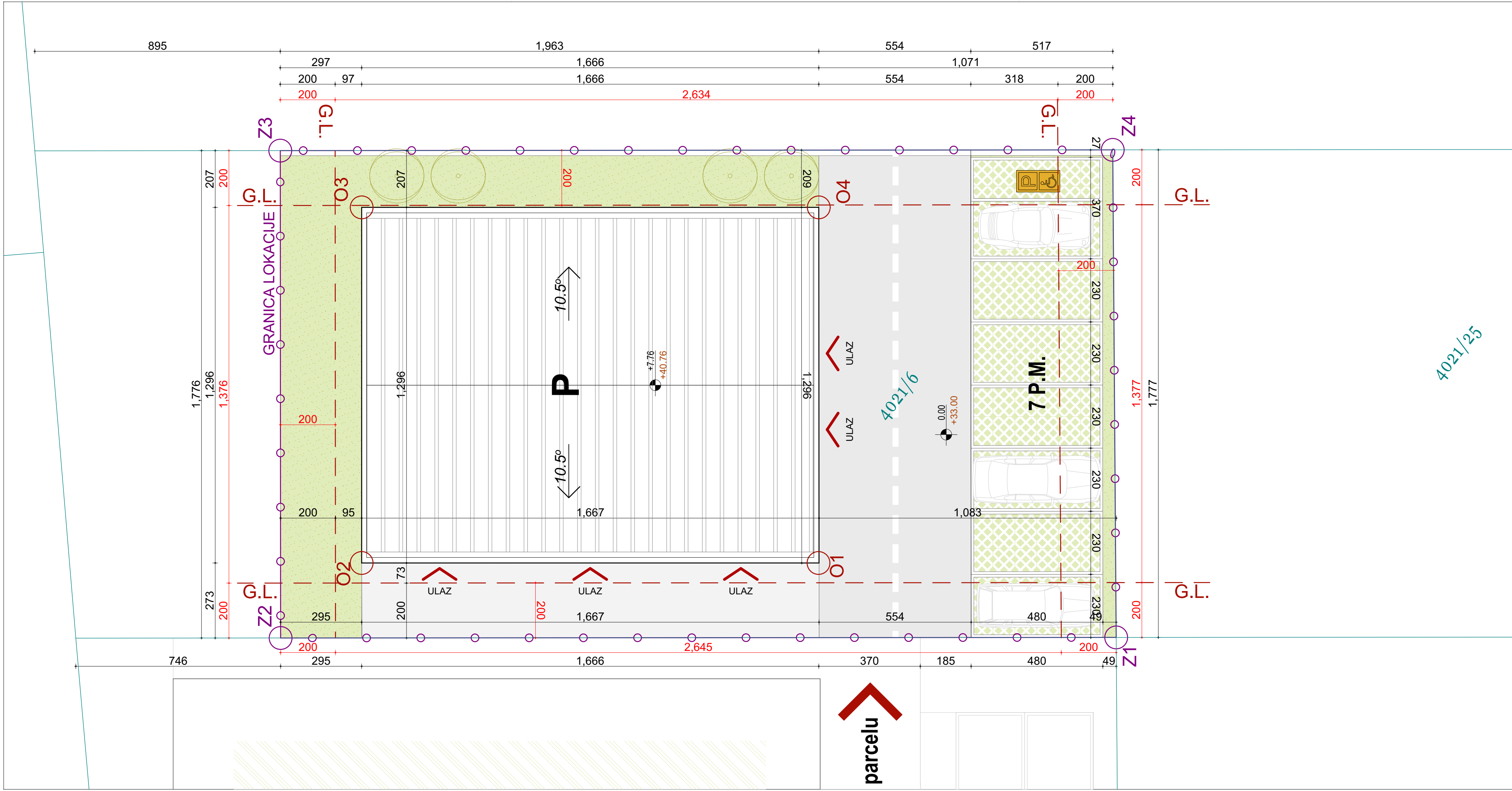






PROJEKTANT:  <b>"STUDIO MORE d.o.o."</b>		INVESTITOR:  <b>"LUXOR PLASMAN d.o.o."</b>	
Objekat: Privremeni objekat za trgovinu i usluge		Lokacija: Lokacija označena brojem 53 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024, na dijelu k.p. 4021/6 K.O. Donja gorica, opština Podgorica	
Glavni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera:
Saradnik/ci: Arh.Đorđije Drobnjak, spec.sci.		Prilog: <b>Šira situacija</b>	Br.priloga: <b>2</b> Br. strane: <b>66</b>
Datum izrade i M.P. Septembar 2023. god.		Datum revizije i M.P.	





**LEGENDA**

	APSOLUTNE KOTE	
	OZNAKA KAT. PARC.	
	GRANICA KAT. PARC.	
	GRANICA ZAHVATA	
	GRADEVINSKA LINIJA	
	RASTER BET. ELEMENTI	84m <sup>2</sup>
	ZELENILO	90.44m <sup>2</sup>
	TROTOAR	45.40m <sup>2</sup>
	ASFALT / SAOBRAĆAJNICA	97.51m <sup>2</sup>
	KROVNI LIM	
	STAKLENE POVRŠINE	

**KOORDINATE TAČAKA ZAHVATA**  
(dio k.p. 4021/6)

	X	Y
Z1	4697265.1267	6599634.2335
Z2	4697241.2816	6599652.9962
Z3	4697230.2096	6599639.1065
Z4	4697254.0497	6599620.3395

**KOORDINATE TAČAKA OBJEKTA**

	X	Y
O1	4697254.9593	6599638.7725
O2	4697241.8271	6599649.091
O3	4697233.7846	6599638.8555
O4	4697246.9168	6599628.537

**REKAPITULACIJA POVRŠINA** *P (m<sup>2</sup>)*

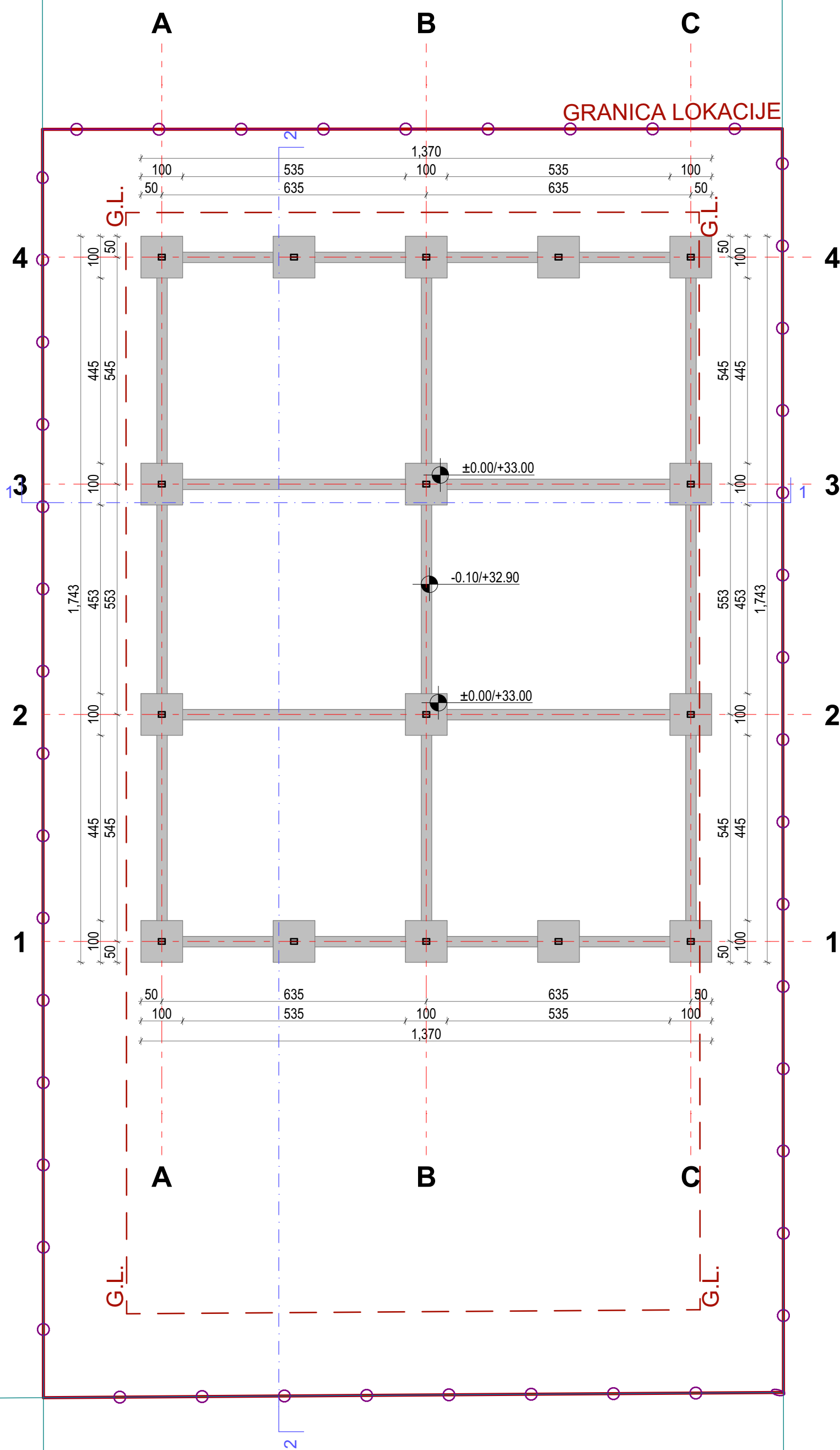
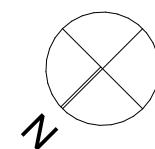
UKUPNO NETO	212.71 m <sup>2</sup>
UKUPNO BRUTO	215.91 m <sup>2</sup>

**URBANISTIČKI PARAMETRI - ANALIZA**

Oznaka K.P.	dio k.p. 4021/6	
Površina K.P. ukupno	540 m <sup>2</sup>	
	zadati iz UTU	ostvoreni
Površina pod objektom	270 m <sup>2</sup>	215.91 m <sup>2</sup>
lz	0.5	0.40
li	0.40	0.40
max. BGP	216 m <sup>2</sup>	215.91 m <sup>2</sup>
max. spratnost objekta	P	P
br. parking mjesta	1 P.M. na 30m <sup>2</sup> = 7 P.M.	7 P.M.
zelenilo	20% (108m <sup>2</sup> )	21% (124.88 m <sup>2</sup> )

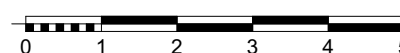
**OBRAČUN ZELENILA:**  
travnjaci 90.44 m<sup>2</sup> + (84 m<sup>2</sup> x 0.41=34.44m<sup>2</sup>) = 124.88m<sup>2</sup>

PROJEKTANT: "STUDIO MORE d.o.o."	INVESTITOR: "LUXOR PLASMAN d.o.o."
Objekat: Privremeni objekat za trgovinu i usluge	Lokacija: Lokacija označena brojem 53 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024. na dijelu k.p. 4021/6 K.O. Donja gorica, opština Podgorica
Glavni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnik/ci: Arh.Đordije Drobnjak, spec.sci.	Prilog: <b>Uža situacija</b>
Datum izrade i M.P. Septembar 2023. god.	Datum revizije i M.P.
	Br. priloga: <b>3</b>
	Br. strane: <b>67</b>



## LEGENDA

	APSOLUTNE KOTE
	OZNAKA KAT. PARC.
	GRANIČA KAT. PARC.
	GRANIČA ZAHVATA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	RASTER BET. ELEMENTI
	ZELENILO
	TROTOAR
	ASFALT / SAOBRAĆAJNICA
	KROVNI LIM
	STAKLENE POVRŠINE



PROJEKTANT:



"STUDIO MORE d.o.o."

INVESTITOR:



"LUXOR PLASMAN d.o.o."

Objekat:

Privremeni objekat za trgovinu i usluge

Lokacija: Lokacija označena brojem 53 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024, na dijelu k.p. 4021/6 K.O. Donja gorica, opština Podgorica

Glavni inženjer:

Arh.Đonović Bojan, spec.sci.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Arh.Đonović Bojan, spec.sci.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:100

Saradnik/ci:

Arh.Đorđije Drobniak, spec.sci.

Prilog:

Osnova temelja

Br.priloga:

4

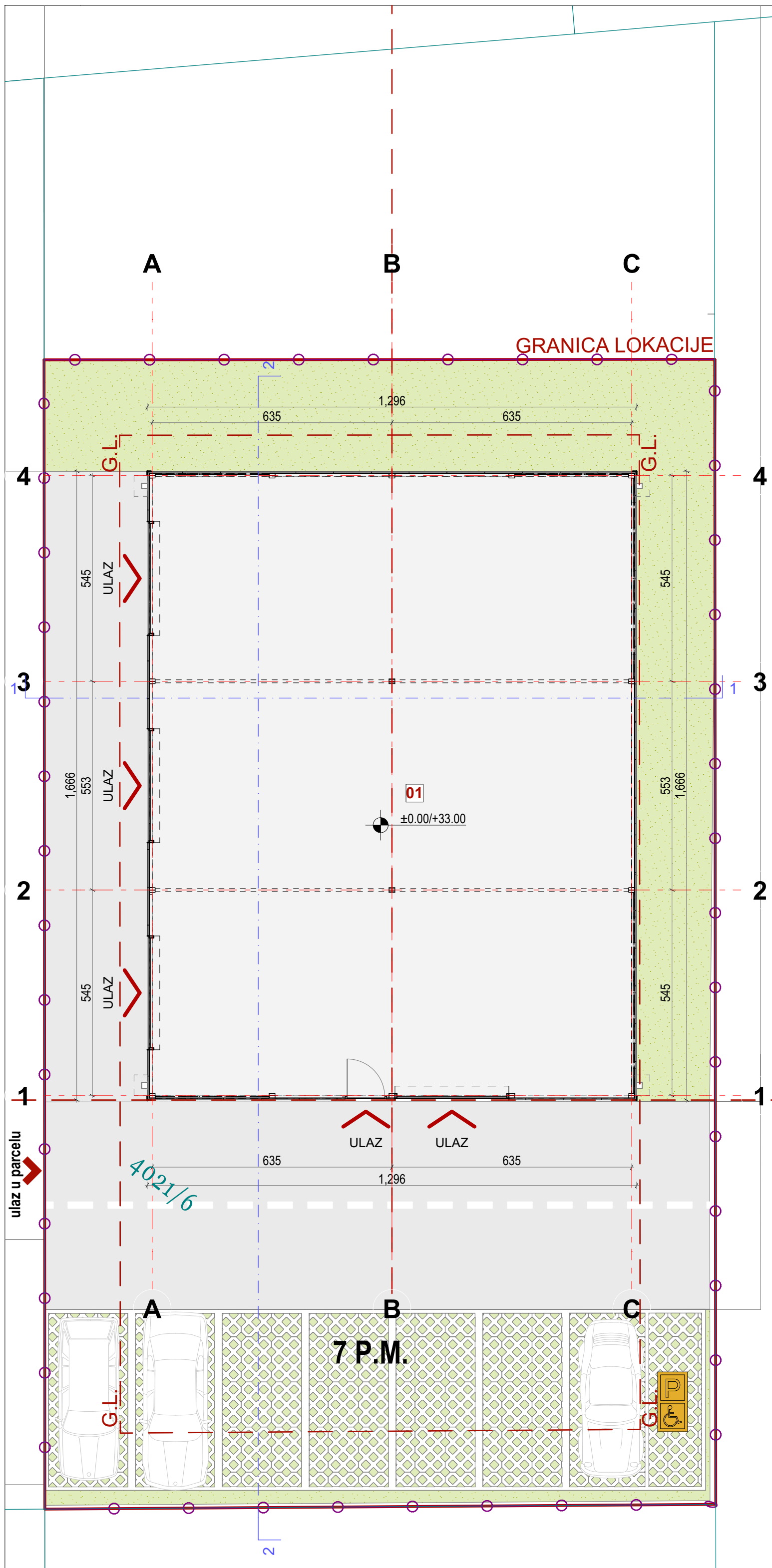
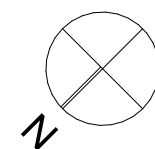
Br. strane:

68

Datum izrade i M.P.

Septembar 2023. god.

Datum revizije i M.P.



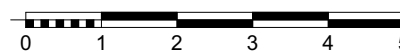
## LEGENDA

	APSOLUTNE KOTE
	OZNAKA KAT. PARC.
	GRANICA KAT. PARC.
	GRANICA ZAHVATA
	GRADEVINSKA LINIJA
	RASTER BET. ELEMENTI
	ZELENILO
	TROTOAR
	ASFALT / SAOBRAČAJNICA
	KROVNI LIM
	STAKLENE POVRŠINE

## OSNOVA PRIZEMLJA

No	Naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )
01	Skladišni prostor	212.71

<b>UKUPNO NETO</b>	<b>212.71</b>
<b>UKUPNO BRUTO</b>	<b>215.91</b>



PROJEKTANT:



"STUDIO MORE d.o.o."

INVESTITOR:



"LUXOR PLASMAN d.o.o."

Objekat:

Privremeni objekat za trgovinu i usluge

Lokacija: Lokacija označena brojem 53 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024, na dijelu k.p. 4021/6 K.O. Donja gorica, opština Podgorica

Glavni inženjer:

Arh.Đonović Bojan, spec.sci.

Vrsta tehničke dokumentacije:

**IDEJNO RJEŠENJE**

Odgovorni inženjer:

Arh.Đonović Bojan, spec.sci.

Dio tehničke dokumentacije:

**ARHITEKTURA**

Razmjera:

**1:100**

Saradnik/ci:

Arh.Đorđije Drobniak, spec.sci.

Prilog:

**Osnova prizemlja**

Br.priloga:

**5**

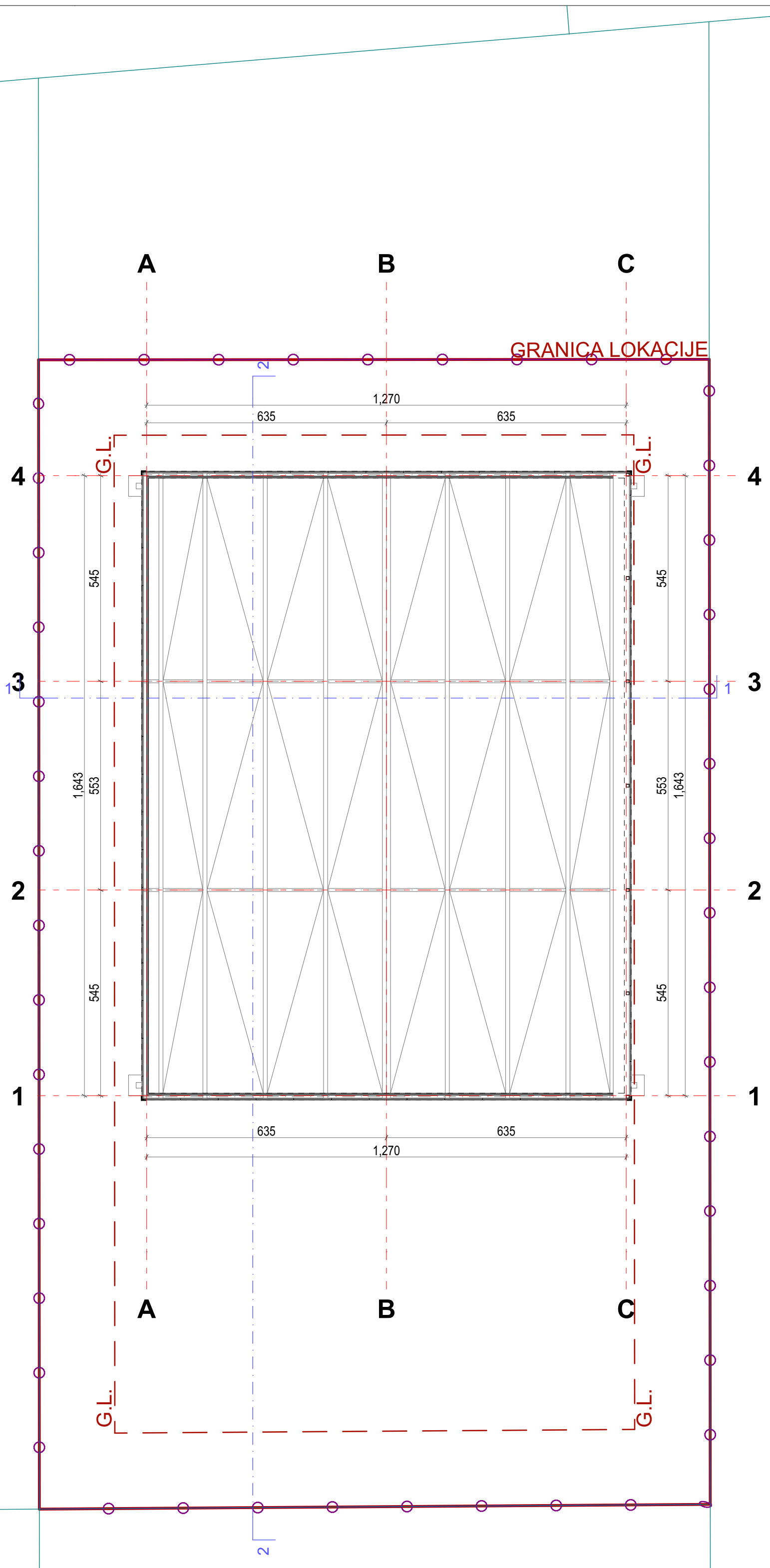
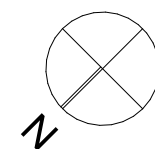
Br. strane:

**69**

Datum izrade i M.P.

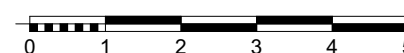
Septembar 2023. god.

Datum revizije i M.P.



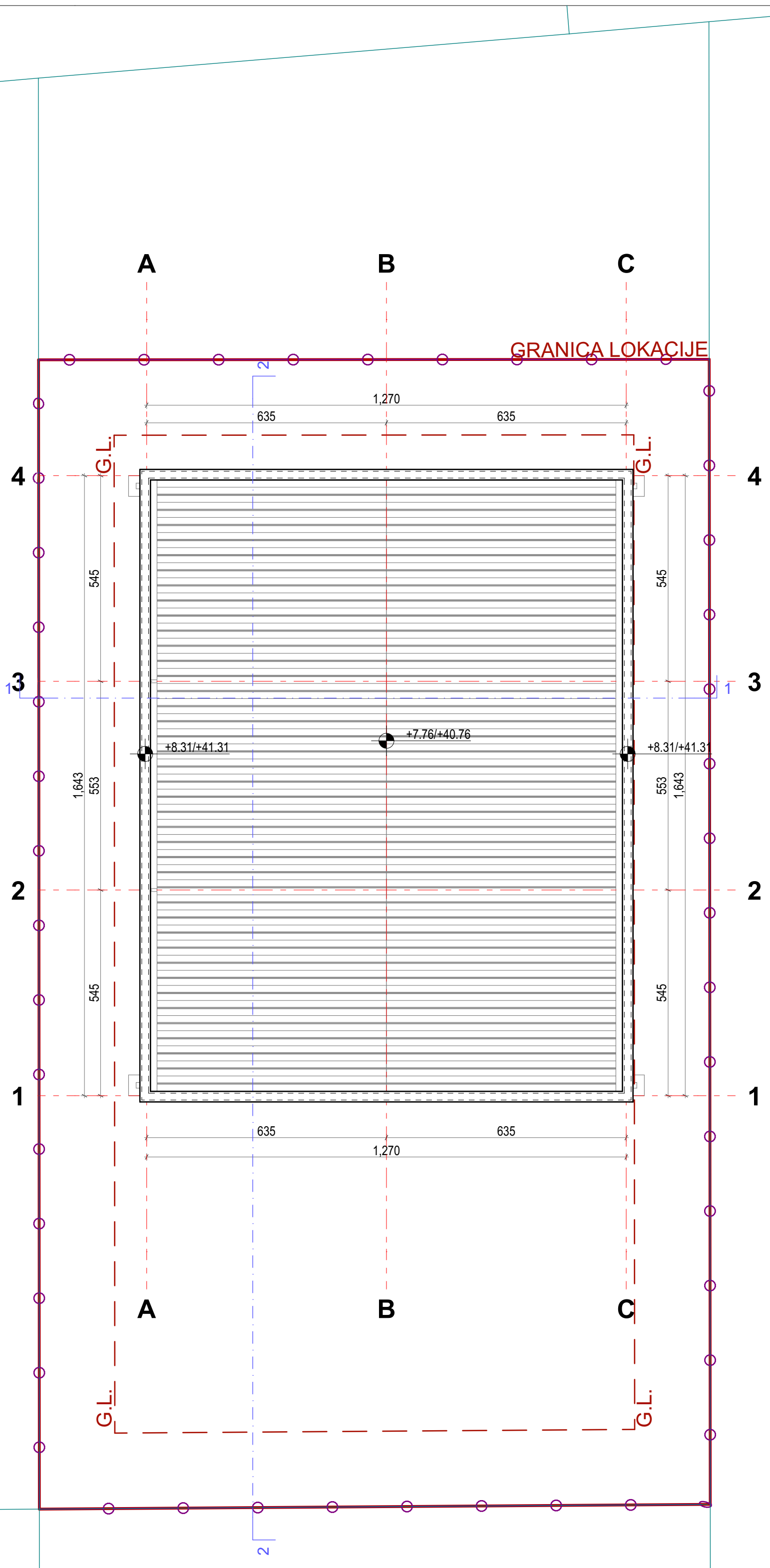
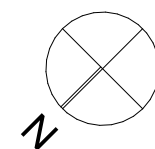
### LEGENDA

	APSOLUTNE KOTE
	OZNAKA KAT. PARC.
	GRANIČA KAT. PARC.
	GRANIČA ZAHVATA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	RASTER BET. ELEMENTI
	ZELENILO
	TROTOAR
	ASFALT / SAOBRAĆAJNICA
	KROVNI LIM
	STAKLENE POVRŠINE



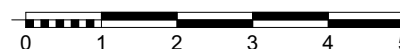
PROJEKTANT:  "STUDIO MORE d.o.o."	INVESTITOR:  "LUXOR PLASMAN d.o.o."		
Objekat: Privremeni objekat za trgovinu i usluge	Lokacija: Lokacija označena brojem 53 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024, na dijelu k.p. 4021/6 K.O. Donja gorica, opština Podgorica		
Glavni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>		
Odgovorni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: <b>1:100</b>	
Saradnik/ci: Arh.Đordije Drobniak, spec.sci.	Prilog: <b>Osnova krovne konstrukcije</b>	Br.priloga: <b>6</b>	Br. strane: <b>70</b>
Datum izrade i M.P. Septembar 2023. god.	Datum revizije i M.P.		





## LEGENDA

	APSOLUTNE KOTE
	OZNAKA KAT. PARC.
	GRANIČA KAT. PARC.
	GRANIČA ZAHVATA
	GRADEVINSKA LINIJA
	RASTER BET. ELEMENTI
	ZELENILO
	TROTOAR
	ASFALT / SAOBRAĆAJNICA
	KROVNI LIM
	STAKLENE POVRŠINE



PROJEKTANT:



"STUDIO MORE d.o.o."

INVESTITOR:



"LUXOR PLASMAN d.o.o."

Objekat:

Privremeni objekat za trgovinu i usluge

Lokacija: Lokacija označena brojem 53 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024, na dijelu k.p. 4021/6 K.O. Donja gorica, opština Podgorica

Glavni inženjer:

Arh.Đonović Bojan, spec.sci.

Vrsta tehničke dokumentacije:

**IDEJNO RJEŠENJE**

Odgovorni inženjer:

Arh.Đonović Bojan, spec.sci.

Dio tehničke dokumentacije:

**ARHITEKTURA**

Razmjera:

**1:100**

Saradnik/ci:

Arh.Đorđije Drobniak, spec.sci.

Prilog:

**Osnova krova**

Br.priloga:

**7**

Br. strane:

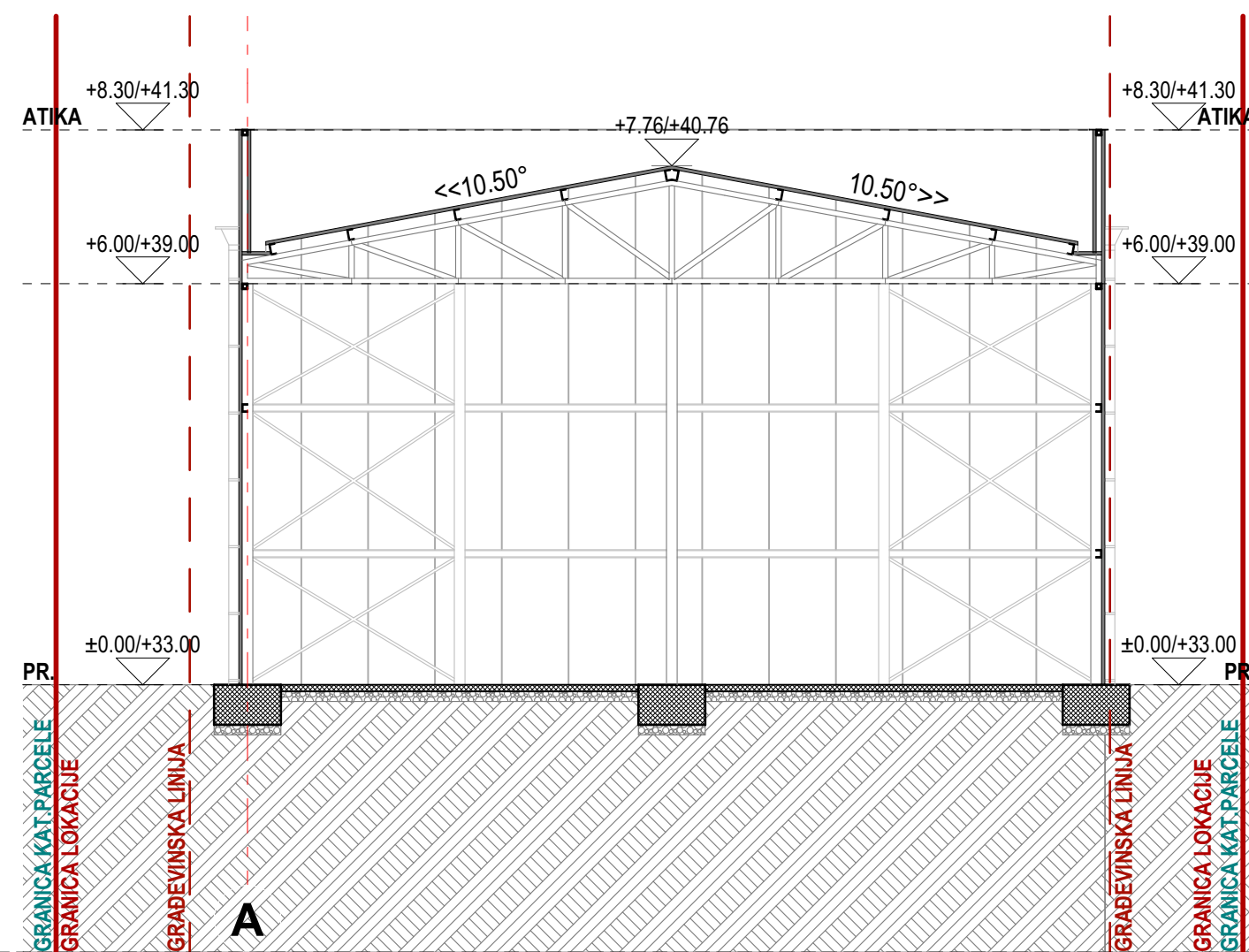
**71**

Datum izrade i M.P.

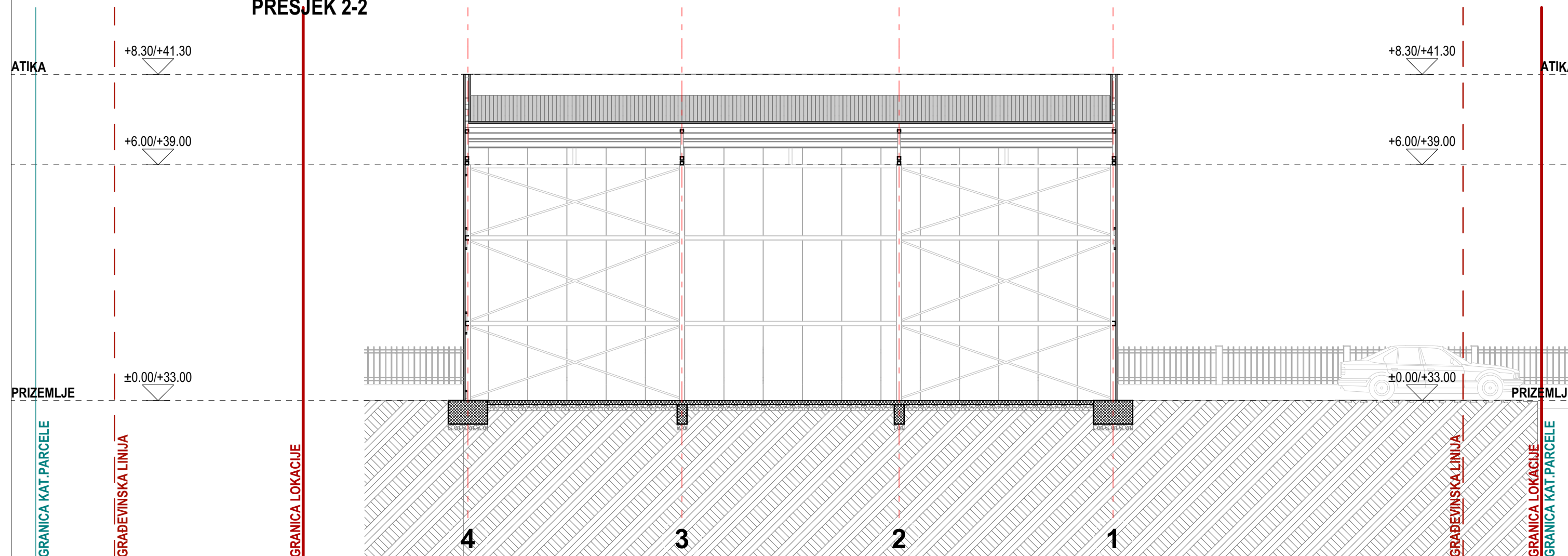
Septembar 2023. god.

Datum revizije i M.P.

PRESJEK 1-1

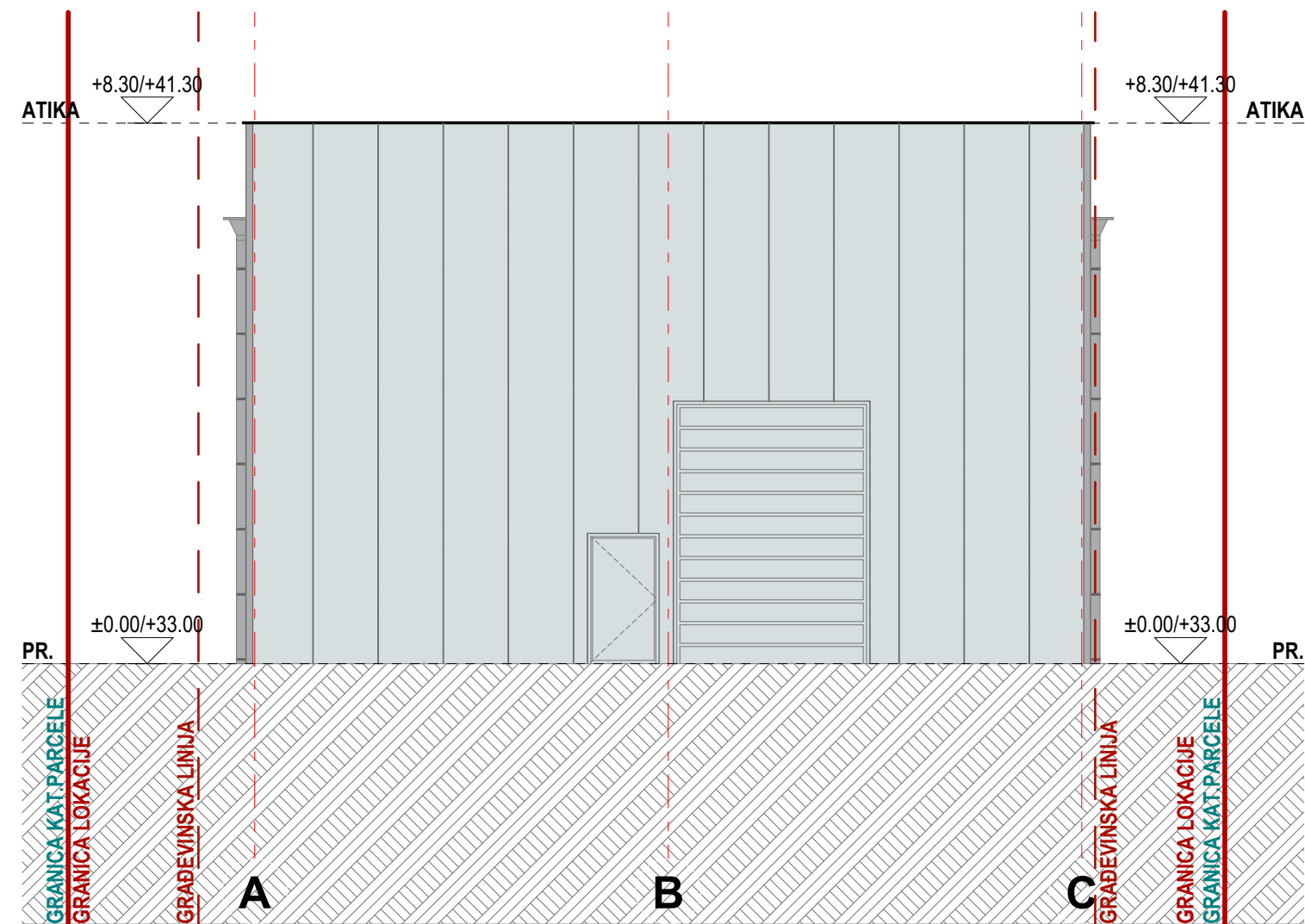


PRESJEK 2-2

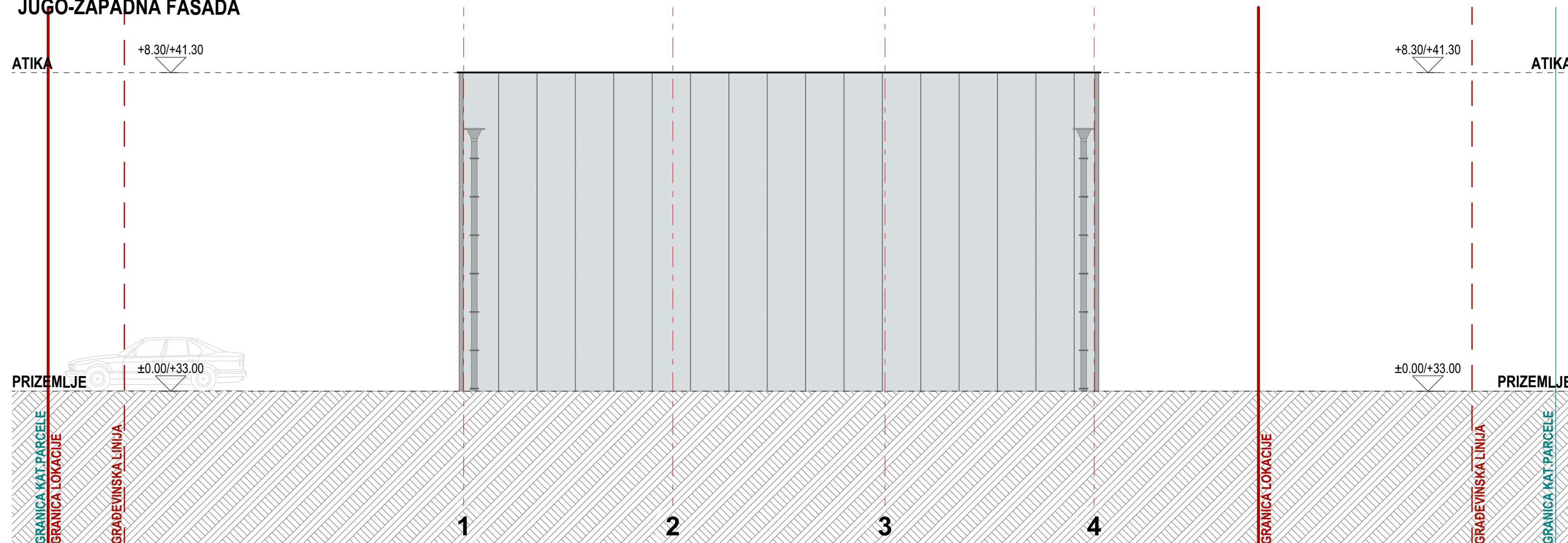


PROJEKTANT:  <b>"STUDIO MORE d.o.o."</b>	INVESTITOR:  <b>"LUXOR PLASMAN d.o.o."</b>		
Objekat: Privremeni objekat za trgovinu i usluge	Lokacija: Lokacija označena brojem 53 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024, na dijelu k.p. 4021/6 K.O. Donja gorica, opština Podgorica		
Glavni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>		
Odgovorni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: <b>1:100</b>	
Saradnik/ci: Arh.Đordije Drobnjak, spec.sci.	Prilog: <b>Presjeci</b>	Br.priloga: <b>8</b>	Br. strane: <b>72</b>
Datum izrade i M.P. Septembar 2023. god.	Datum revizije i M.P.		

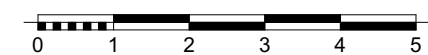
SJEVERO-ZAPADNA FASADA



JUGO-ZAPADNA FASADA

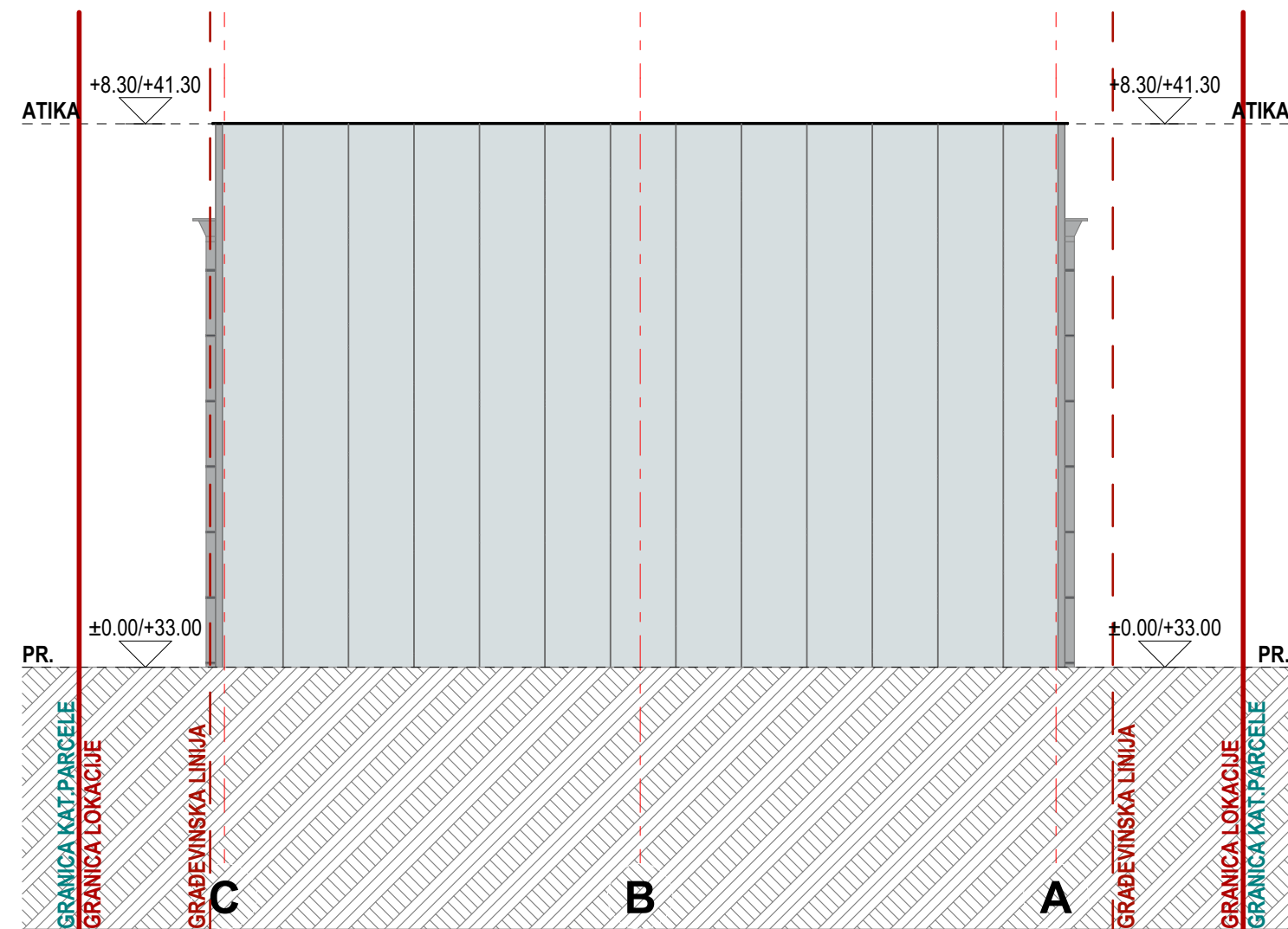


LEGENDA MATERIJALA	
	AL.FASADNI PANEL d=5.0CM - SVIJETLO SIVA BOJA



PROJEKTANT:  <b>"STUDIO MORE d.o.o."</b>	INVESTITOR:  <b>"LUXOR PLASMAN d.o.o."</b>	
Objekat: Privremeni objekat za trgovinu i usluge	Lokacija: Lokacija označena brojem 53 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024, na dijelu k.p. 4021/6 K.O. Donja gorica, opština Podgorica	
Glavni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: <b>1:100</b>
Saradnik/ci: Arh.Đorđije Drobnjak, spec.sci.	Prilog: <b>Fasadni izgledi 1</b>	Br.priloga: <b>9</b> Br. strane: <b>73</b>
Datum izrade i M.P. Septembar 2023. god.	Datum revizije i M.P.	

# JUGO-ISTOČNA FASADA



# SJEVERO-ISTOČNA FASADA



## LEGENDA MATERIJALA

AL.FASADNI PANEL d=5.0CM - SVIJETLO SIVA BOJA



PROJEKTANT:



"STUDIO MORE d.o.o."

INVESTITOR:



"LUXOR PLASMAN d.o.o."

Objekat:

Privremeni objekat za trgovinu i usluge

Lokacija:

Lokacija označena brojem 53 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024, na dijelu k.p. 4021/6 K.O. Donja gorica, opština Podgorica

Glavni inženjer:

Arh.Đonović Bojan, spec.sci.

Vrsta tehničke dokumentacije:

**IDEJNO RJEŠENJE**

Odgovorni inženjer:

Arh.Đonović Bojan, spec.sci.

Dio tehničke dokumentacije:

**ARHITEKTURA**

Razmjera:

**1:100**

Saradnik/ci:

Arh.Đorđije Drobnjak, spec.sci.

Prilog:

**Fasadni izgledi 2**

Br.priloga:

**10**

Br. strane:

**74**

Datum izrade i M.P.

Septembar 2023. god.

Datum revizije i M.P.






PROJEKTANT:  <b>"STUDIO MORE d.o.o."</b>	INVESTITOR:  <b>"LUXOR PLASMAN d.o.o."</b>		
Objekat: Privremeni objekat za trgovinu i usluge	Lokacija: Lokacija označena brojem 53 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024, na dijelu k.p. 4021/6 K.O. Donja gorica, opština Podgorica		
Glavni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>		
Odgovorni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: /	
Saradnik/ci: Arh.Đordije Drobnjak, spec.sci.	Prilog: <b>3D prikaz 1</b>	Br.priloga: <b>11</b>	Br. strane: <b>75</b>
Datum izrade i M.P. Septembar 2023. god.	Datum revizije i M.P.		





PROJEKTANT:  <b>"STUDIO MORE d.o.o."</b>	INVESTITOR:  <b>"LUXOR PLASMAN d.o.o."</b>		
Objekat: Privremeni objekat za trgovinu i usluge	Lokacija: Lokacija označena brojem 53 (zona VI), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024, na dijelu k.p. 4021/6 K.O. Donja gorica, opština Podgorica		
Glavni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>		
Odgovorni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: /	
Saradnik/ci: Arh.Đorđije Drobnjak,spec.sci.	Prilog: <b>3D prikaz 2</b>	Br.priloga: <b>12</b>	Br. strane: <b>76</b>
Datum izrade i M.P. Septembar 2023. god.	Datum revizije i M.P.		