

OBRAZAC 2

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

INVESTITOR¹

“VEBA GROUP” DOO PODGORICA

OBJEKAT²

**PRIVREMENI OBJEKTI- OBJEKAT ZA TRGOVINU I
USLUGE I SKLADIŠNI OBJEKAT (HANGAR)**

LOKACIJA³

KP 265/4, KO „DONJI KOKOTI“, ZONA V, OPŠTINA
PODGORICA

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

Mladen Kadić, dipl.ing.arh.

PROJEKTANT⁶

„CDC Project“ doo
Vasa Raičkovića 32, Podgorica

ODGOVORNO LICE⁷

Mladen Kadić, dipl.ing.arh.

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Mladen Kadić, dipl.ing.arh.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁵ Ime i prezime autora projekta

⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA PROJEKTA

- 1.1. Ugovor o izradi tehničke dokumentacije između investitora i projektanta
- 1.2. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata
- 1.3. Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- 1.4. Licenca vodećeg i odgovornih projekatana za pojedine djelove tehničke dokumentacije
- 1.5. Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore
- 1.6. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 1.7. Rješenje o imenovanju glavnog inženjera
- 1.8. Podaci o projektantima (Obrazac 3)
- 1.9. Izjava vodećeg projektanta (Obrazac 4)
- 1.10. Izjava licencirane geodetske organizacije
- 1.11. Urbanističko-tehnički uslovi
- 1.12. Projektni zadatak

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Tehnički opis

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

00 Geodetska podloga	R=1:500
1. Šira situacija – ortofoto planirano	R=1:500
2. Uža situacija - nivelacija i regulacija	R=1:250
3. Osnova prizemlja objekat 1	R=1:100
4. Osnova krovne ravni objekat 1	R=1:100
5. Presjek 1-1 objekat 1	R=1:100
6. Fasade objekat 1	R=1:100
7. Fasade objekat 1	R=1:100
8. Fasade objekat 1	R=1:100
9. Fasade objekat 1	R=1:100
10. Osnova prizemlja objekat 2	R=1:100
11. Osnova krova objekat 2	R=1:100
12. Presjek 2-2 objekat 2	R=1:100
13. Presjek 3-3 objekti 1 i 2	R=1:100
14. Fasade objekat 2	R=1:100
15. Fasade objekat 2	R=1:100
16. Fasade objekat 2	R=1:100
17. Fasade objekat 2	R=1:100
3D PRIKAZI / MONTAŽA	

1. Opšta dokumentacija projekta

Podgorica, 16.02.2026. godine

UGOVOR

za izradu IDEJNOG RJEŠENJA za PRIVREMENE OBJEKTE- OBJEKAT ZA TRGOVINU I USLUGE I SKLADIŠNI OBJEKAT (HANGAR) na lokaciji KP 265/4, KO „Donji Kokoti“, Zona V, Opština Podgorica između:

1. “CDC PROJECT”, d.o.o. , Ulica Vasa Raičkovića br. 32, 81000 Podgorica, koga zastupa Mladen Kadić, dipl.ing.arh.
2. “VEBA GROUP” DOO, Dr. Blaža Raičevića br. 106, 81000 Podgorica (u daljem tekstu Investitor)

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je izrada IDEJNOG RJEŠENJA za PRIVREMENE OBJEKTE- OBJEKAT ZA TRGOVINU I USLUGE I SKLADIŠNI OBJEKAT (HANGAR) u Opštini Podgorica.

Tehnička dokumentacija će se raditi u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list Crne Gore”, br. 19/2025 od 03. marta 2025. godine) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta.

Član 2.

Projektant garantuje da će posao iz predmeta ovog ugovora izraditi u svemu prema odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (br. 19/2025 od 03. marta 2025. godine) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (“Službeni list Crne Gore”, br. 19/2025 od 03. Marta 2025. godine), normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa ponudom projektanta koja je prethodila ovom Ugovoru.

Tehnička dokumentacija IDEJNOG RJEŠENJA, shodno dostavljenoj ponudi, sadrži sljedeće faze:

- Idejno rješenje ARHITEKTURE,



Član 3.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme, poštujući savremena dostignuća tehnologije. Takođe se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Investitoru predmetnu dokumentaciju iz člana 1. ovog Ugovora u 3 (tri) primjerka u analognoj formi i 3 (tri) primjeraka u digitalnoj formi.

Član 4.

Rok za izradu IDEJNOG RJEŠENJA je 45 dana od dana potpisivanja ugovora za izradu tehničke dokumentacije.

Član 5.

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 6.

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

Član 7.

U slučaju spora po odredbama ovog ugovora nadležan je privredni sud u Podgorici.

Ovaj ugovor je sačinjen u 4(četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 primjerka.

PROJEKTANT

"CDC PROJECT" d.o.o. Podgorica

Direktor:

Mladen Kadić, dipl.ing.arh

INVESTITOR:

"VEBA GROUP" d.o.o. Podgorica



Djanić



**CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
SEKTOR ZA USLUGE I REGISTRACIJU
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 0783277 / 007

U Podgorici, dana 28.02.2025.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CDC PROJECT" PODGORICA, broj 444042 podnijetoj dana 26.02.2025. u 08:28:19, preko

Ime i prezime: MLADEN KADIĆ

JMBG ili br.pasoša: 2811960240028

Adresa: NIKOLE LJUBIBRATIĆA 37 HERCEG NOVI CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CDC PROJECT" PODGORICA - registarski broj 5 - **0783277**, PIB **03120503**, i to:

Statut:

Briše se: Statut od 10.12.2024.

Registruje se - upisuje se: Statut od 26.02.2025.

Kontakt:

Briše se: E-mail: mladen.cip@gmail.me

Registruje se - upisuje se: E-mail: cdcproject.pg@gmail.com

Izvršni direktor:

Briše se: MATIJA VUJISIĆ
JMBG/BR.PASOŠA: 0410994214997 CRNA GORA

Registruje se - upisuje se: MLADEN KADIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 2811960240028
Adresa: NIKOLE LJUBIBRATIĆA 37 HERCEG NOVI CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 26.02.2025 u 08:28:19 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću CDC PROJECT.

1/2

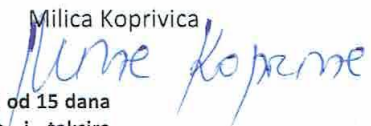
Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom.

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).



Samostalni savjetnik I

Milica Koprivica



Pravna pouka:

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



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-2672/2

Podgorica, 15. 09. 2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva „CDC PROJECT“ DOO PODGORICA, broj UPI 09-332/25-2672/1 od 09.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25, 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E N J E

Privrednom društvu „CDC PROJECT“ DOO PODGORICA, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o Ź e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-2672/1 od 09.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo „CDC PROJECT“ DOO PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-1055/2 od 24.06.2025. godine, kojim je **Kadić Mladenu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Herceg Novog** izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) anex 1 ugovor o radu sa Kadić Mladenom od 10.07.2025. godine, na neodređeno vrijeme;

3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0783277 / 007.

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLASČENO SLUŽBENO LICE
Petar Vućinić





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-1055/2
Podgorica, 24.06.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Kadić Mladena iz Herceg Novog, broj UPI 09-332/25-1055/1 od 02.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

RJEŠENJE

Kadić Mladenu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Herceg Novog, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-1055/1 od 02.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Kadić Mladen, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7-449/2 od 15.03.2018. godine, kojim se Kadić Mladenu, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-5114 od 27.12.2024. godine; i fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-449/2 od 15.03.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

Odbrom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





Broj polise: 6-52726
 Zamjena polise: 49250
 Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova
 Šifra osiguranja: 1301
 Poslovna jedinica: Direkcija
 Saradnički broj: 2144567
 Mjesto: Podgorica
 Datum: 13.08.2025

POLISA za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: CDC Projekt doo, 81000 Podgorica, Serdara Jola Piletića 8
 PIB:03120503

Osiguranik: CDC Projekt doo, 81000 Podgorica, Serdara Jola Piletića 8
 PIB:03120503

Početak osiguranja: 13.8.2025 Prestanak osiguranja: 13.8.2026 Dospijeće: 13.08
 Tarifa i tarifna grupa: Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 561,76

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom, od 10.08.2009. godine. Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Osiguranje od odgovornosti izvođača građevinskih radova				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta. Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za jednokratno plaćanje premije	734,33	0,00	73,43
1.3	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	660,90	0,00	99,14
Ukupno:				561,76
PREMIJA OSIGURANJA				561,76
Porez:				50,56
UKUPNO ZA UPLATU:				612,32

NAPOMENA:
 -Teritorijalno pokriće: Crna Gora .
 -Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min.1.000,00 Eur.
 -Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima ,za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.
 Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokriće za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:
 Broj zap. lica: 2, broj licenciranih inženjera 1.
 Osiguravajuće pokriće shodno Uslovima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slučaja posedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeća na dan nastanka osiguranog slučaja. Ukoliko na dan osiguranog slučaja Osiguranik nije posedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.

UNIQA nezavisno osiguranje a.d. Tel: +382 20 444 700
 Premija osiguranja 612,32 € obračunata za period od 13.08.2025 do 13.08.2026 plaća se prema ispostavljenoj fakturi.
 Bulevar Džordža Vasića, 99/4 info@uniqa.me
 Ugovarač osiguranja potpisom na polisu potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.
 CRPS reg. br. 40008733

Broj polise: 6-52726
 Zamjena polise: 49250
 Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova
 Šifra osiguranja: 1301
 Poslovna jedinica: Direkcija
 Saradnički broj: 2144567
 Mjesto: Podgorica
 Datum: 13.08.2025

Ugovarač osiguranja: CDC Projekt doo, 81000 Podgorica, Serdara Jola Piletića 8
 PIB:03120503

Osigurani: CDC Projekt doo, 81000 Podgorica, Serdara Jola Piletića 8
 PIB:03120503

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.
 Saglasan/sama sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail mladen.cip@gmail.com, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovornih strana.
 Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospioce premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomena Društva.
 U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pruženo osiguravajuće pokrivenje. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može izvršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljavanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.
 Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.
 Ugovarač osiguranja/osigurani potvrđuje da je prije zaključenja ovog ugovora, od strane Osiguravača dobio dokument sa ključnim informacijama o proizvodu osiguranja, te da je blagovremeno upoznat sa ključnim informacijama.

Mladen Mladenović

Za Osiguravača



M.P.

Za Ugovarača



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

POTVRDA O ČLANSTVU

KADIĆ MLADEN

IME I PREZIME

Pula

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
28.06.2002.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 29.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

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

Dokument generisan: 29.01.2026. u 09:15 | ID: b8w4olEc9w7pbOD7

PODACI O PROJEKTANTIMA		
NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT ¹	VODEĆI PROJEKTANT ²
PRIVREMENI OBJEKTI - OBJEKAT ZA TRGOVINU I USLUGE I SKLADIŠNI OBJEKAT (HANGAR)	CDC PROJECT, d.o.o. licenca br. UPI 09-332/25-2672/2, Ulica Vasa Raičkovića br. 32, Podogrica	Mladen Kadić, dipl. ing. arh. licenca br. UPI 09-332/25-1055/2
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
PROJEKAT ³	PROJEKTANT ⁴	ODGOVORNI PROJEKTANT ⁵
IDEJNO RJEŠENJE	CDC PROJECT, d.o.o. licenca br. UPI 09-332/25-2672/2, Ulica Vasa Raičkovića br. 32, Podogrica	Mladen Kadić, dipl. ing. arh. licenca br. UPI 09-332/25-1055/2

¹ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, broj licence, adresa, telefon, e-mail

² Ime i prezime vodećeg projektanta

³ Dio tehničke dokumentacije (arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat,.....)

⁴ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije, broj licence, adresa, telefon, e-mail

⁵ Ime i prezime odgovornog projektanta dijela tehničke dokumentacije

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

OBJEKAT¹ PRIVREMENI OBJEKTI- OBJEKAT ZA TRGOVINU I USLUGE I SKLADIŠNI
OBJEKAT (HANGAR)
LOKACIJA² KP 265/4, KO „DONJI KOKOTI“, ZONA V, OPŠTINA PODGORICA
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³ IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI PROJEKTANT⁴ Mladen Kadić, dipl. ing. arh.

IZJAVLJUJEM

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

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

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



(elektronski potpis odgovornog projektanta)

_____ za projektanta odgovorno lice (ime)



(elektronski potpis odgovornog lica)

(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

Izjava licencirane geodetske organizacije



**Geo invest d.o.o. - Ovlašćena geodetska
agencija**

Marka Martinovića 23b - Podgorica

tel. 067/242-706, 069/441-117

mail: geo.invest@yahoo.com

PIB: 03176843

PDV: 30/31-18579-2

ž.r. 520-35600-72 Hipotekarna banka

IZJAVA

Na osnovu zahtjeva koji je preduzeću "Geo Invest" d.o.o. iz Podgorice podnio Investitor „VEBA GROUP“ d.o.o., izvršena je ova službena konstatacija koja se odnosi na objekat broj 1 i 2, OBJEKAT ZA TRGOVINU I USLUGE i OBJEKAT NAMIJENJEN ZA EKSPLOATACIJU PRIRODNIH SIROVINA SKLADIŠTENJE I PROIZVODNJU.

Nakon uvida u projektovano stanje koje je dostavio Investitor i preklapanjem katastarske podloge sa projektovanim objektima, Geo Invest d.o.o. konstatuje da se planirani objekat nalazi na K.P. broj 265/4; K.O. Donji Kokoti; opština Podgorica, Lokacija 106 (Jugozapadna obilaznica -Zona V), u programu privremenih objekata na teritoriji glavnog Grada Podgorica.

Prilaz lokaciji obezbijeđen sa KP 1656/20 upisana u LN 84, KO Donji Kokoti, po kulturi, nekategorisani putevi, vlasništvo Crna Gora, svojina 1/1, Glavni Grad Podgorica raspolaganje 1/1.

Podgorica, mart 2026.g.

Za "Geo invest" d.o.o. Podgorica
Milena Todorović ,dipl.inž.geodezije




List nepokretnosti



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-15538/2026
Datum: 11.03.2026
KO: DONJI KOKOTI

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

LIST NEPOKRETNOSTI 5436 - PREPIS

Podaci o parcelama										
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod	
265	4		3 10		DONJI KOKOTI	Pašnjak 4. klase KUPOVINA		1500	1.50	
								1500	1.50	

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003344282 0	VEBA GROUP DOO PODGORICA DR BLAŽA RAIČEVIĆA 106 Podgorica 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Ovlašćeno lice:

Stojković

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 04-335/25-5102
 Podgorica, 10. 2. 2026. 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, 86/22, 04/23, 19/25 i 91/25), a u vezi sa članom 146 stav 5 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica 2025-2030. godine ("Službeni list - opštinski propisi", br. 39/20, br. 38/22, 57/25), Pravilnika o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme ("Službeni list CG", br. 43/18, 76/18, 76/19, 76/19, 09/24, 28/24) i podnijetog zahtjeva "VEBA GROUP" DOO, JMBG/PIB 03344282, ulica Blaža Raičevića br. 106, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za postavljanje **privremenog objekta namjenog za trgovinu i usluge – objekat za trgovinu i usluge preko 150 m²**, na lokaciji označenoj brojem **106 (Zona V)** u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030. godine, na dijelu **katastarske parcele broj 265/4, K.O. Donji Kokoti**.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA

"VEBA GROUP" DOO

POSTOJEĆE STANJE

Prema Listu nepokretnosti - prepis broj 5436, površina katastarske parcele broj 265/4, K.O. Donji Kokoti, iznosi 1 500 m², ista je u svojini – VEBA GROUP DOO Podgorica.

PLANIRANO STANJE:

Namjena parcele – odnosno lokacije:

Na dijelu katastarske parcele broj 265/4, K.O. Donji Kokoti, predviđena je postavljanje privremenog objekta namijenjenog za trgovinu i usluge, maksimalne površine do 250 m².

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;
- ukoliko se zadati indeks zauzetosti ne poklapa sa maksimalno zadatom bruto građevinskom površinom, poštovati maksimalno zadatu bruto građevinsku površinu;
- svjetla visina prizemlja iznosi maksimum 6 m.

Spratnost:

- maksimalna spratnost objekta je prizemlje (moguće organizovanje galerije na površini ne većoj

od 30 % površine prizemlja, koja ulazi u maksimalnu BGP).

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 djelovima
- lokacija za građenje, odnosno postavljanje objekta, mora biti minimalno udaljena 2m od susjednih katastarskih parcela ili manje uz eventualnu saglasnost vlasnika susjednih parcela
- građevinska linija u odnosu na regulacionu liniju (liniju ka saobraćajnici) poštovati iz planskog dokumenta, a ukoliko nije na snazi ili je nepostojeća planska dokumentacija, istu planirati na rastojanju od 5m.
- za sve objekte za trgovinu i usluge iz kojih se stvaraju/emituju otpadne vode, a planirani su na području gdje nije izgrađena javna kanalizaciona mreža tretman/prečišćavanje otpadnih voda obavljaće se ugradnjom uređaja za biološko prečišćavanje otpadnih voda. Efikasnost prečišćavanja otpadnih voda, na nivou parametra kvaliteta ispuštene vode (Efluenta) iz uređaja za biološko prečišćavanje otpadnih voda mora biti u skladu sa kvalitetom koji propisuje Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl.list CG“, br. 56/19).
- sakupljene/istaložene otpadne vode iz bio-prečišćivača prazniće se/crpiti odgovarajućom dinamikom od strane ovlaštene i tehnički opremljene firme (javno komunalno preduzeće ili pravno ili fizičko lice koje je specijalizovano za obavljanje tih poslova) sa kojom korisnik/vlasnik objekta za trgovinu i usluge zaključuje ugovor o dugoročnom vršenju usluge crpljenja, odvoza i tretmana istaloženih otpadnih voda.

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, obavezno je planiranje privremenog parkirališta;
- obezbijediti 1PM na 30m² BGP objekta (minimum 2 parking mjesta).

Zelene površine:

- prilikom postavljanja, odnosno izgradnje objekta neophodno je da se na lokaciji predvidi min 20% uređene zelene površine.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

Izrada Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice za period 2025-2030. 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.

Zakonski i drugi uslovi, zabrane i ograničenja koji su vezani za zaštićena područja i sam karakter susjednog prostora koji je u zahvatu Programa, definišu karakter i način primjene bioloških, tehničkih i tehnoloških mjera zaštite prirode.

Sistem zaštite na području Glavnog grada Podgorica treba da bude cjelovit, odnosno da objedini mjere očuvanja predjela (ekološkog i oblikovanog), održavanja autohtonog prirodnog i stvorenog ambijenta, zaštitu od elementarnih nepogoda, kao i preduslove za uspješno organizovanje zaštite korisnika. Navedene mjere ne treba da se ograniče na uspostavljanje zabrana, već da budu takve prirode da korisnici neposredno učestvuju u njihovom sprovođenju.

Koncept zaštite prirode zasnovan je na primjeni modela održivog razvoja, koji je usklađen sa lokalnim uslovima i zasnovan na novim karakteristikama prostora. Razvoj mora biti kompatibilan sa ekološkim karakteristikama prostora i mora ih uvažavati, u cilju očuvanja kvaliteta prirode i životne sredine.

Pri realizaciji svih sadržaja treba težiti postizanju balansa između očuvanja postojećih vrijednosti i razvoja u značajnoj mjeri neiskorištenih potencijala.

Mjere zaštite odnose se na očuvanje prirodnih ekosistema i definisane su na osnovu analize stanja prirodne sredine i prihvatnog kapaciteta razmatranog područja. Zaštita će se sprovesti primjenom mjera zaštite životne sredine, pravilima izgradnje i uređenja koja su data ovim Programom i u skladu sa zakonima i propisima iz ove oblasti.

Očuvanje kvaliteta vazduha na ovom području ostvariti izborom adekvatnog energetskog goriva. Zaštitu voda od zagađivanja ostvariti organizacijom kontrole kvaliteta vode i prečišćavanjem otpadnih voda na mjestu nastajanja, primjenom tehničko-tehnoloških mjera.

Očuvanje i zaštita šumskog zemljišta sprovodiće se kroz prioritetnu aktivnost na sprovođenju rekultivacije degradiranog zemljišta u zonama izvršene sječe i uz puteve; kontrolisanom sječom autohtonih šumskih sastojina; određivanjem granica područja privremenih objekata, kako bi se spriječila nekontrolisana gradnja.

Mjere upravljanja otpadom sprovoditi od mjesta nastajanja selektivnim odlaganjem, prikupljanjem i evakuacijom u skladu sa propisima. Građevinski otpad takođe sakupljati i evakuirati odvojeno, izdvajajući naročito opasni građevinski otpad.

Zaštitu od buke u životnoj sredini zasnivati na poštovanju graničnih vrijednosti nivoa buke u skladu sa Pravilnikom o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini ("Sl. list CG", br. 75/06). Mjerama za sprječavanje i zaštitu od elementarnih nepogoda (zemljotresa, atmosferskih nepogoda – olujni vjetrovi, odronjavanja i klizanja zemljišta, suše, požara i eksplozija, saobraćajnih i drugih nezgoda) obuhvatiti preventivne mjere kojima se sprječavaju nepogode ili ublažava njihovo dejstvo, mjere koje se podrazumijevaju u slučaju neposredne opasnosti od elementarne nepogode, mjere zaštite kada nastupe nepogode, kao i mjere ublažavanja i otklanjanja neposrednih posljedica nastalih dejstvom nepogoda.

Mjere zaštite od požara i eksplozija sprovoditi poštovanjem propisanih udaljenja između objekata različitih namjena (dalekovod, bazna stanica); izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do objekta, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; uključivanjem šumskih površina sa područja ovog Programa u izradu planova zaštite od požara.

Zaštitu od zemljotresa sprovoditi primjenom građevinskih i tehničkih mjera u skladu sa uslovima aseizmičke gradnje: primjenjivati adekvatne mjere za obezbjeđenje stabilnosti terena (padine) i susjednih objekata; pri izradi tehničke dokumentacije obavezna je izrada geomehaničkog elaborata u skladu sa propisima.

U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja programa, odnosno izgradnje objekata, kao obavezne, treba da se sprovedu mjere iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno:

- Zakon o zaštiti prirode („Sl. list CG”, br. 54/16, 084/24);
- Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG”, br. 52/16, 073/19, 084/24);
- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG”, br. 75/18, 084/24);

Sprječavanjem aktiv-
 značaj kulturnog dobar-
 na arheolo-
 obavl-

- Zakon o vodama („Sl. list RCG”, br. 27/07 i “Sl. list CG”, br. 073/10, 32/11, 047/11, 48/15, 52/16, 055/16, 002/17, 080/17, 84/18 i 084/24);
- Zakon o zaštiti vazduha („Sl. list CG” br. 25/10, 040/11, 43/15, 073/19, 084/24);
- Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG”, br. 034/24, 092/24);
- Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG”, br. 28/11, 1/14);
- Program o usklađivanju pojedinih privrednih grana sa Zakonom o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Sl. list CG”, br. 019/12, 003/14, 010/16);
- Zakon o komunalnim djelatnostima („Sl. list CG”, br. 55/16, 074/16, 002/18, 66/19, 140/22, 084/24);
- Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG”, br. 013/07, 005/08, 086/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 003/23);
- Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG”, br. 34/14, 44/18 i 084/24);
- Zakon o prevozu opasnih materija („Sl. list CG”, br. 33/14, 13/18 i 084/24).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja zahvata na životnu sredinu („Sl. list RCG”, br. 20/07, „Sl. list CG”, br. 47/13, 53/14 i 37/18).

Podaci o ustanovljenim režimima, zonama i mjerama zaštite i korišćenja prirodnih resursa i dobara u okviru granica zahvata Programa – za zonu zahvata predmetnog Plana važe režimi zaštite koji se odnose na sljedeće kategorije zaštićenih područja: Spomenik prirode, Park prirode i Nacionalni park koji gravitiraju predmetnom Planu.

Uslovi, zabrane i ograničenja pod kojima se radnje, aktivnosti i djelatnost mogu realizovati u okviru granica u dijelu zahvata Programa:

- opšti uslovi, zabrane i ograničenja koji su utvrđeni u odgovarajućim: (i) propisima: Zakon o životnoj sredini, Zakon o vodama, Zakon o zaštiti vazduha, Zakon o upravljanju otpadom, Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i dr, (ii) prostorno-planskim dokumentima višeg reda – Prostornim planom Crne Gore (2008), (iii) sektorskim politikama, strategijama, programima i planovima u kojima su utvrđeni uslovi, zabrane i ograničenja vezani za zonu zahvata predmetnih planova (Nacionalnom strategijom održivog razvoja (2016), Nacionalnom strategijom biodiverziteta sa Akcionim planom za period 2016-2020, ako i lokalnim – opštinskim strateškim i planskim dokumentima.
- opšti uslovi, zabrane i ograničenja koji su utvrđeni u Zakonu o zaštiti prirode u pogledu: planiranja održivog korišćenja prostora i prirodnih resursa; zaštite biološke, geološke i predione raznovrsnosti; mjere zaštite i očuvanje prirode; izbjegavanje oštećenja prirode; zaštite i očuvanja zaštićenih divljih vrsta biljaka, životinja i gljiva.
- posebni uslovi, zabrane i ograničenja zaštite prirode koji su vezani za planiranje – izbor lokacija i definisanje vrsta i kapaciteta privremenih građevinskih objekata u zoni zahvata predmetnog Programa, a odnose se na: (i) izbor mikrolokacija novih privremenih objekata van zone zaštićenih područja; (ii) nedozvoljenu gradnju objekata koji zbog svojih karakteristika (način izgradnje, vrsta, veličina/kapacitet, tehnologija i sl.) mogu da oštete ili imaju uticaj na prirodne vrijednosti zaštićenih područja.

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,

48/15. 52/16.

spriječavanjem 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 istraživanja 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, 18/19 i 84/24).

Postupak realizacije Programa sprovesti tako da se ne zadire u zonu kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. List CG", BR. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19 i 84/24).

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 30 Zakona o 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. 41/25).

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

OBRADIVAČI URP
Samost.
A/let

propisima i standardima, odnosno u suradnji 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 za objekte površine veće od 30 m²;
- Atesti ovlašćenih proizvođača;
- Saglasnost Agencije za zaštitu životne sredine;
- Saglasnost organa za puteve, koja se odnosi na saobraćajno tehničke uslove vezano za priključak, odnosno prilaz privremenom objektu;
- Odobrenje Službe za podršku poljoprivredi Glavnog grada za prenamjenu poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe.

POTREBA PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Shodno članu 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, potrebna je **Saglasnost** od strane **Glavnog gradskog arhitekta** za privremeni objekat namijenjen za trgovinu i usluge – objekat za trgovinu i usluge preko 150 m².

VREMENSKI PERIOD NA KOJI SE IZDAJU PREDMETNI UTU

Ovi uslovi važe za period od 10. 2. 2026. godine do 17. 11. 2030. godine

NAPOMENA:

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 Upravi za inspekcijske poslove Glavnog grada sa ovim urbanističko-tehničkim uslovima, Tehničkom dokumentacijom, saglasnošću Glavne gradske arhitekta, kao i dokazom o pravu svojine odnosno drugom pravu na zemljište koje je u privatnom vlasništvu.

Na objekte, za koje je predviđeno da tehničku dokumentaciju čini Revidovan glavni projekat, shodno se primjenjuju odredbe Zakona o izgradnji objekata u pogledu vršenja stručnog nadzora.

Urbanističko – tehnički uslovi predstavljaju informaciju iz Programa privremenih objekata za teritoriju Glavnog grada za period 2025–2030. godine i na osnovu njih se ne stiče nikakvo pravo.

DOSTAVLJENO:

- “VEBA GROUP” DOO,
ulica Blaža Raičevića br. 106;
- Uprava za inspekcijske poslove Glavnog grada;
- a/a.

OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA	
Samostalni savjetnik I Aleksandra Mitrović, Spec. sci. građ.	Potpis obrađivača: <i>A. Mitrović</i>
ŠEFICA ODJELJENJA ZA UPRAVNO-PRAVNE POSLOVE Marina Bulatović, dipl.ecc.	<i>Marina Bulatović</i>
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE	
Andrija Babović, dipl.ecc.master SEKRETAR	Potpis ovlaštenog službenog lica:  <i>AB</i>
PRILOZI	
<ul style="list-style-type: none"> • Skica – prikaz položaja privremenog objekta na terenu ima isključivo informativni karakter i ne može se tumačiti kao tačna mikrolokacija budućeg postavljanja; • List nepokretnosti; • Tabela prikaz iz Programa privremenih objekata; • Grafički prikaz iz Programa privremenih objekata. 	



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 04-335/25-5102

10. februar 2026. godine

Tip privremenog objekta: Objekat za trgovinu i usluge
Zona: V
Površina: do 250 m²
Lokacija: jugozapadna zaobilaznica
Katastarska parcela br.: 265/4
K.O.: Donji Kokoti



Tehnička obrada:

Aleksandra Mitrović, Spec.sci.građ.

eKatastar

KORISNIK

vrijeme štampe: 10.02.2026 12:26

 PODRUČNA JEDINICA
 PODGORICA

 Datum: 10.02.2026 12:26
 KO: DONJI KOKOTI

LIST NEPOKRETNOSTI 5436 - PREPIS

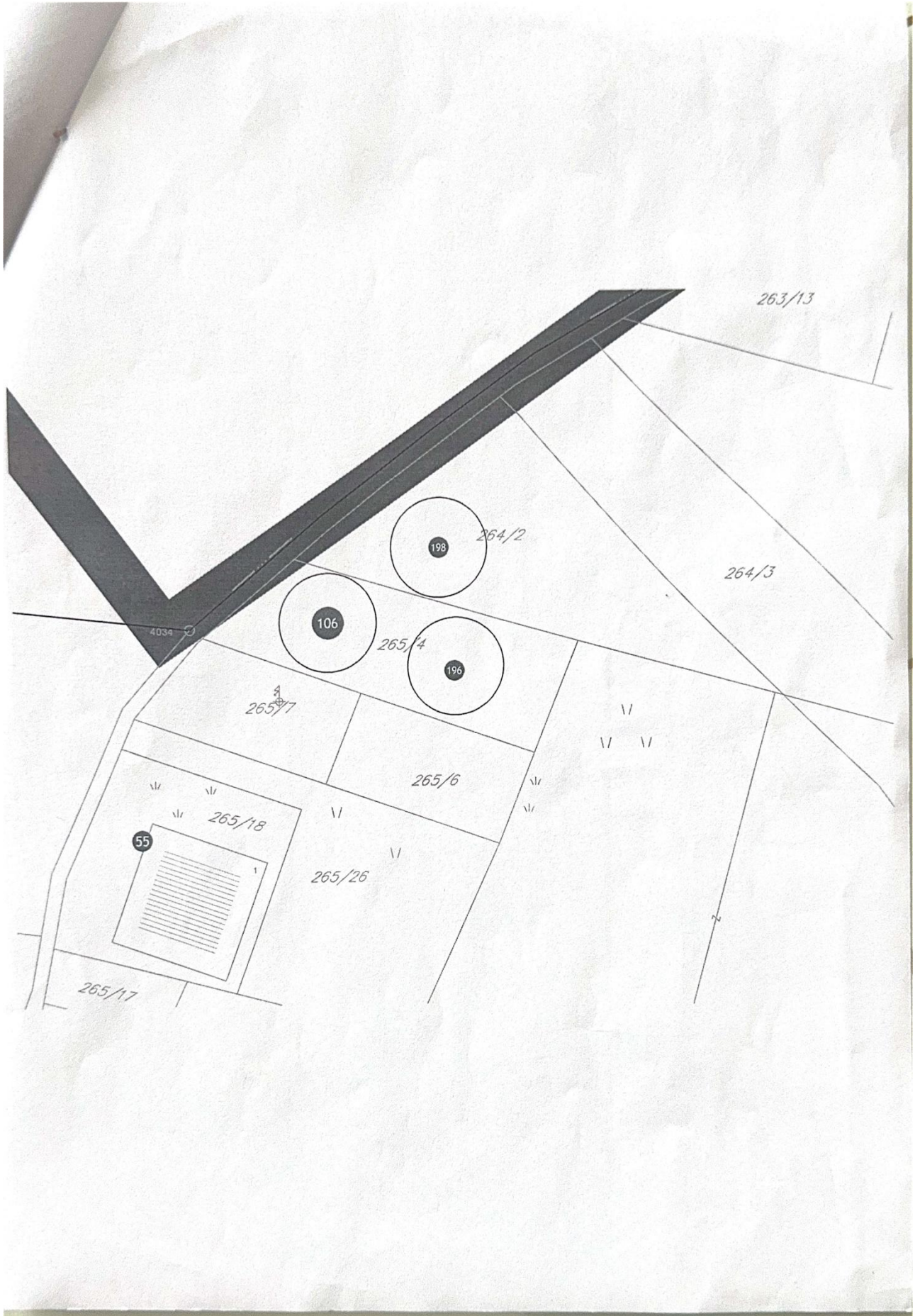
Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
265/4		3 10		DONJI KOKOTI	Pašnjak 4. klase KUPOVINA	1500	1.50

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	VEBA GROUP DOO PODGORICA	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

99	Objekat za trgovinu i usluge	4021/10	Donja Gorica	Privatno	100.00	Kritskog odreda
100	Objekat za trgovinu i usluge	4011/2	Donja Gorica	Privatno	250.00	Donja Gorica bb
101	Objekat za trgovinu i usluge	4011/6	Donja Gorica	Privatno	350.00	Donja Gorica bb
102	Objekat za trgovinu i usluge	4011/5	Donja Gorica	Privatno	350.00	Donja Gorica bb
103	Objekat za trgovinu i usluge	2243/1	Donja Gorica	Privatno	300.00	Lješkopoljska
104	Objekat za trgovinu i usluge	4010/1	Donja Gorica	Privatno	1000.00	Ulica 1 - Donji Kokoti
105a	Objekat za trgovinu i usluge	233	Donji Kokoti	Privatno	1000.00	jugozapadna zaobilaznica
105b					1000.00	
105c					1000.00	
106	Objekat za trgovinu i usluge	265/4	Donji Kokoti	Privatno	250.00	jugozapadna zaobilaznica
107	Objekat za trgovinu i usluge	276/20	Donji Kokoti	Privatno	200.00	Ulica 2 - Donja Gorica
109	Objekat za trgovinu i usluge	1000/5	Tološi	Privatno	250.00	Ulica Đura Čagorovića
110	Objekat za trgovinu i usluge	1699	Dajbabe	Privatno	600.00	Anta Labuda Vukčevića
111	Objekat za trgovinu i usluge	136 ; 137/2	Masline	Privatno	500.00	Ratnih veterana
113	Objekat za trgovinu i usluge	4027/22	Donja Gorica	Privatno	450.00	Kritskog odreda
114	Objekat za trgovinu i usluge	4027/15	Donja Gorica	Privatno	1000.00	Kritskog odreda
115	Objekat za trgovinu i usluge	4027/21	Donja Gorica	Privatno	450.00	Kritskog odreda
116	Objekat za trgovinu i usluge	276/1	Donji Kokoti	Privatno	800.00	jugozapadna zaobilaznica
117	Objekat za trgovinu i usluge	4019/8	Donja Gorica	Privatno	450.00	Toma Asanova Miranovića
118	Objekat za trgovinu i usluge	4019/9	Donja Gorica	Privatno	1000.00	Toma Asanova Miranovića

Otpadne vode zbrinjavati bioprečišćavanjem i priključenjem na vodonepropusni sud kako je propisano Smjernicama zaštite prirode i životne sredine tekućinskog dijela programa. (Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. „Službeni list Crne Gore“ br. 056/19 od 4.10.2019.)





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 04-335/25-5101
 Podgorica, 10.02.2026.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, 86/22, 04/23, 19/25 i 91/25), a u vezi sa članom 146 stav 5 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025 - 2030 godine ("Službeni list - opštinski propisi", br. 39/20, br. 38/22, 57/25), Pravilnika o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme ("Službeni list CG", br. 43/18, 76/18, 76/19, 09/24, 28/24) i podnijetog zahtjeva **VEBA GROUP DOO** Podgorica, JMBG/PIB 03344282, ulica Dr Blaža Raičevića br. 106, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za postavljanje privremenog objekta namijenjenog za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju - montažna hala i hangar, na lokaciji označenoj brojem 196 (Zona V) u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030 godine, na dijelu katastarske parcele broj 265/4, K.O. Donji Kokoti.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

VEBA GROUP DOO

POSTOJEĆE STANJE:

Prema Listu nepokretnosti - prepis broj 5436, K.O. Donji Kokoti, površina katastarske parcele broj 265/4 iznosi 1500,49 m², ista je u svojini – VEBA GROUP DOO Podgorica.

PLANIRANO STANJE:

Namjena parcele – odnosno lokacije:

Na dijelu katastarske parcele broj 265/4, K.O. Donji Kokoti (Jugozapadna obilaznica – Zona V), predviđena je izgradnja privremenog objekta namijenjenog za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju - montažna hala i hangar, **maksimalne površine 500,00 m²**.

Montažna hala odnosno hangar je montažno-demontažni ili nepokretni privremeni objekat namijenjen za razne vrste skladištenja, privrednih i proizvodnih aktivnosti, servisa i usluga.

Hangari, stovarišta i sl. su montažni objekti privremenog karaktera i kao takvi moraju biti jednostavne konstrukcije u cilju brze montaže i demontaže. Veličina parcele na koju se postavlja objekat mora omogućavati njegovo funkcionisanje, što znači da zauzetost parcele mora biti tolika da omogućava nesmetanu komunikaciju, korišćenje i ozelenjavanje okoline objekta. Takođe, lokacija na kojoj se gradi/postavlja ovaj tip objekta mora biti povoljne konfiguracije terena sa maksimalnim nagibom do 10%. Ukoliko se više privremenih objekata ovog tipa postavlja na jednoj kat. parceli, neophodno je da se za svaki objekat pojedinačno ispoštuju uslovi lokacije (zauzetost, građevinske linije, maksimalna BRGP itd.). U tom smislu neophodno je na dijelu kat. parcele definsirati lokaciju za postavljanje/gradnju objekta.

Način pričvršćivanja za tlo:

- montažno-demontažni privremeni objekat;
- nepokretni privremeni objekat.
- pristupi instalacijama (elektro, PTT, vodovod i kanalizacija) moraju biti nesmetani.

Dimenzije:

- maksimalna bruto površina montažne hale odnosno hangara iznosi 500,00 m²;
- maksimalni indeks zauzetosti lokacije montažne hale odnosno hangar je 0.50;
- ukoliko se zadati indeks zauzetosti ne poklapa sa maksimalno zadatom bruto građevinskom površinom, poštovati maksimalno zadatu bruto građevinsku površinu;
- koju je moguće ostvariti uz poštovanje zadatih parametara regulacije, potrebnog broja parking mjesta i minimalnog procenta zelenih površina;
- dozvoljena spratnost objekta je prizemlje (moguće organizovanje galerije na površini ne većoj od 30% površine prizemlja koja ulazi u maksimalnu BGP);
- svjetla visina prizemlja, odnosno privremenog objekta iznosi maksimum 6 m, izuzetno maksimalna svjetla visina može biti 9 m za carinska skladišta;
- građevinska linija za objekte svjetle visine do 6 m mora biti minimalno udaljena 2,5 m od susjednih katastarskih parcela ili lokacija za gradnju/postavljanje objekta, odnosno 5 m za objekte čija svjetla visina prelazi 6 m. U zoni VI dozvoljeno je umanjiti propisano odstojanje od sujedne parcele uz saglasnost vlasnika susjednih parcela ili lokacija za gradnju/postavljanje objekta;
- građevinska linija u odnosu na regulacionu liniju (liniju ka saobraćajnici) poštovati iz planskog dokumenta, a ukoliko nije na snazi ili je nepostojeća planska dokumentacija, istu planirati na rastojanju od minimum 5 m.

Materijali:

- montažna hala odnosno hangar je od čelične konstrukcije sa odgovarajućom ispunom od sendvič panela;
- montažna hala odnosno hangar kao nepokretni privremeni objekat može imati armirano-betonske elemente;
- montažna hala odnosno hangar koji se postavlja na prostoru zaštićenog područja izrađuje se od drveta.

Način postavljanja:

- Montažna hala ili hangar koji je planiran na području gdje nije izgrađena javna kanalizaciona mreža tretman/prečišćavanje otpadnih voda obavljaće se ugradnjom uređaja za biološko prečišćavanje otpadnih voda. Efikasnost prečišćavanja otpadnih voda, na nivou parametra kvaliteta ispuštene vode (Efluenta) iz uređaja za biološko prečišćavanje otpadnih voda mora biti u skladu sa kvalitetom koji propisuje Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl.list CG“, br. 56/19).
- Otpadne vode objekata u kojima će se obavljati privredne djelatnosti opterećene uljima i deterdžentima prije ispuštanja u javnu kanalizacionu mrežu ili bio-prečišćivač, moraju se tretirati kroz separator masti, ulja i deterdženata, uz obavezu za sakupljanje odvoz i tretman sakupljenih ulja i masnoća iz separatora.
- Sakupljene otpadne vode iz bio-prečišćivača će se prazniti/crpjeti od strane ovlašćene i tehnički opremljene firme koja je specijalizovana za te poslove sa kojom će korisnik/vlasnik mobilnog sanitarnog bloka zaključiti ugovor o vršenju usluga crpljenja, odvoza i tretmana sakupljenih istaloženih otpadnih voda.
- Obavezno je sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list CG“, 75/18).

Parkiranje:

- za objekte koji se grade, odnosno postavljaju, obavezno je planiranje privremenog parkirališta; obezbijediti 1PM na 100 m² BGP objekta (minimum 5 parking mjesta)

Uređenje parcele:

- prilikom postavljanja, odnosno izgradnje objekta neophodno je da se na lokaciji predvidi min. 20% uređene zelene površine.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

Izrada Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice za period 2025. - 2030. 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.

Zakonski i drugi uslovi, zabrane i ograničenja koji su vezani za zaštićena područja i sam karakter susjednog prostora koji je u zahvatu Programa, definišu karakter i način primjene bioloških, tehničkih i tehnoloških mjera zaštite prirode.

Sistem zaštite na području Glavnog grada Podgorica treba da bude cjelovit, odnosno da objedini mjere očuvanja predjela (ekološkog i oblikovanog), održavanja autohtonog prirodnog i stvorenog ambijenta, zaštitu od elementarnih nepogoda, kao i preduslove za uspješno organizovanje zaštite korisnika. Navedene mjere ne treba da se ograniče na uspostavljanje zabrana, već da budu takve prirode da korisnici neposredno učestvuju u njihovom sprovođenju.

Koncept zaštite prirode zasnovan je na primjeni modela održivog razvoja, koji je usklađen sa lokalnim uslovima i zasnovan na novim karakteristikama prostora. Razvoj mora biti kompatibilan sa ekološkim karakteristikama prostora i mora ih uvažavati, u cilju očuvanja kvaliteta prirode i životne sredine.

Pri realizaciji svih sadržaja treba težiti postizanju balansa između očuvanja postojećih vrijednosti i razvoja u značajnoj mjeri neiskorišćenih potencijala.

Mjere zaštite odnose se na očuvanje prirodnih ekosistema i definisane su na osnovu analize stanja prirodne sredine i prihvatnog kapaciteta razmatranog područja. Zaštita će se sprovesti primjenom mjera zaštite životne sredine, pravilima izgradnje i uređenja koja su data ovim Programom i u skladu sa zakonima i propisima iz ove oblasti.

Očuvanje kvaliteta vazduha na ovom području ostvariti izborom adekvatnog energetskog goriva. Zaštitu voda od zagađivanja ostvariti organizacijom kontrole kvaliteta vode i prečišćavanjem otpadnih voda na mjestu nastajanja, primjenom tehničko-tehnoloških mjera.

Očuvanje i zaštita šumskog zemljišta sprovodiće se kroz prioritetnu aktivnost na sprovođenju rekultivacije degradiranog zemljišta u zonama izvršene sječe i uz puteve; kontrolisanom sječom autohtonih šumskih sastojina; određivanjem granica područja privremenih objekata, kako bi se spriječila nekontrolisana gradnja.

Mjere upravljanja otpadom sprovoditi od mjesta nastajanja selektivnim odlaganjem, prikupljanjem i evakuacijom u skladu sa propisima. Građevinski otpad takođe sakupljati i evakuisati odvojeno, izdvajajući naročito opasni građevinski otpad.

Zaštitu od buke u životnoj sredini zasnivati na poštovanju graničnih vrijednosti nivoa buke u skladu sa Pravilnikom o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini ("Sl. list CG", br. 75/06). Mjerama za sprječavanje i zaštitu od elementarnih nepogoda (zemljotresa, atmosferskih nepogoda – olujni vjetrovi, odronjavanja i klizanja zemljišta, suše, požara i eksplozija, saobraćajnih i drugih nezgoda) obuhvatiti preventivne mjere kojima se sprječavaju nepogode ili

ublažava njihovo dejstvo, mjere koje se podrazumijevaju u slučaju neposredne opasnosti od elementarne nepogode, mjere zaštite kada nastupe nepogode, kao i mjere ublažavanja i otklanjanja neposrednih posljedica nastalih dejstvom nepogoda.

Mjere zaštite od požara i eksplozija sprovoditi poštovanjem propisanih udaljenja između objekata različitih namjena (dalekovod, bazna stanica); izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do objekta, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; uključivanjem šumskih površina sa područja ovog Programa u izradu planova zaštite od požara.

Zaštitu od zemljotresa sprovoditi primjenom građevinskih i tehničkih mjera u skladu sa uslovima aseizmičke gradnje: primjenjivati adekvatne mjere za obezbjeđenje stabilnosti terena (padine) i susjednih objekata; pri izradi tehničke dokumentacije obavezna je izrada geomehaničkog elaborata u skladu sa propisima.

U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja programa, odnosno izgradnje objekata, kao obavezne, treba da se sprovede mjere iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno:

- Zakon o zaštiti prirode („Sl. list CG”, br. 54/16, 084/24); - Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG”, br. 52/16, 073/19, 084/24);
- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG”, br. 75/18, 084/24);
- Zakon o vodama („Sl. list RCG”, br. 27/07 i „Sl. list CG”, br. 073/10, 32/11, 047/11, 48/15, 52/16, 055/16, 002/17, 080/17, 84/18 i 084/24);
- Zakon o zaštiti vazduha („Sl. list CG” br. 25/10, 040/11, 43/15, 073/19, 084/24); - Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG”, br. 034/24, 092/24);
- Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG”, br. 28/11, 1/14); - Program o usklađivanju pojedinih privrednih grana sa Zakonom o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Sl. list CG”, br. 019/12, 003/14, 010/16);
- Zakon o komunalnim djelatnostima („Sl. list CG”, br. 55/16, 074/16, 002/18, 66/19, 140/22, 084/24); - Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG”, br. 013/07, 005/08, 086/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 003/23); - Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG”, br. 34/14, 44/18 i 084/24);
- Zakon o prevozu opasnih materija („Sl. list CG”, br. 33/14, 13/18 i 084/24).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja zahvata na životnu sredinu („Sl. list RCG”, br. 20/07, „Sl. list CG”, br. 47/13, 53/14 i 37/18).

Podaci o postojećim zaštićenim područjima sa prostornim rasporedom, uključujući područja planirana za zaštitu ili su u postupku stavljanja pod zaštitu, kao i podaci o (budućim) područjima ekološke mreže i sa njima povezanim značajnim tipovima staništa u okviru granica zahvata ovog Programa, gravitiraju Nacionalni park „Skadarsko jezero”; rezervati prirode: Manastirska tapija, Pančeva oka, Crni žar i pećina Magara; Spomenik prirode „kanjon Cijevna” i Park prirode „Komovi”, Spomenik prirode „Park šuma Gorica” i Park prirode „Dolina rijeke Zete”, kao i potencijalno zaštićena područja – područje Sitnica-Mareza-Velje brdo i sliv Morače sa pritokama - Ribnica, Zeta (od Krivog mosta do granica planskog područja Podgorice).

Podaci o ustanovljenim režimima, zonama i mjerama zaštite i korišćenja prirodnih resursa i dobara u okviru granica zahvata Programa – za zonu zahvata predmetnog Plana važe režimi zaštite koji se odnose na sljedeće kategorije zaštićenih područja: Spomenik prirode, Park prirode i Nacionalni park koji gravitiraju predmetnom Planu.

Uslovi, zabrane i ograničenja pod kojima se radnje, aktivnosti i djelatnost mogu realizovati u okviru granica u dijelu zahvata Programa:

- Opšti uslovi, zabrane i ograničenja koji su utvrđeni u odgovarajućim: (i) propisima: Zakon o životnoj sredini, Zakon o vodama, Zakon o zaštiti vazduha, Zakon o upravljanju otpadom, Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i dr, (ii) prostorno-planskim dokumentima višeg reda – Prostornim planom Crne Gore (2008), (iii) sektorskim politikama, strategijama, programima i

planovima u kojima su utvrđeni uslovi, zabrane i ograničenja vezani za zonu zahvata predmetnih planova (Nacionalnom strategijom održivog razvoja (2016), Nacionalnom strategijom biodiverziteta sa Akcionim planom za period 2016-2020, ako i lokalnim – opštinskim strateškim i planskim dokumentima.

- Opšti uslovi, zabrane i ograničenja koji su utvrđeni u Zakonu o zaštiti prirode u pogledu: planiranja održivog korišćenja prostora i prirodnih resursa; zaštite biološke, geološke i predione raznovrsnosti; mjere zaštite i očuvanje prirode; izbjegavanje oštećenja prirode; zaštite i očuvanja zaštićenih divljih vrsta biljaka, životinja i gljiva.

- Posebni uslovi, zabrane i ograničenja zaštite prirode koji su vezani za planiranje – izbor lokacija i definisanje vrsta i kapaciteta privremenih građevinskih objekata u zoni zahvata predmetnog Programa, a odnose se na: (i) izbor mikrolokacija novih privremenih objekata van zone zaštićenih područja; (ii) nedozvoljenu gradnju objekata koji zbog svojih karakteristika (način izgradnje, vrsta, veličina/kapacitet, tehnologija i sl.) mogu da oštete ili imaju uticaj na prirodne vrijednosti zaštićenih područja.

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 dobrim, 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 ambijentalnih 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 istraživanja i druge radnje i aktivnosti u skladu sa članom 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list CG”, br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19 i 84/24).

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 (“Sl. list CG”, br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19 i 84/24).

U postupku definisanja urbanističko-tehničkih 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 30 Zakona o 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. 41/25).

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;
- Saglasnost Agencije za zaštitu životne sredine;
- Saglasnost organa za puteve, koja se odnosi na saobraćajno tehničke uslove vezano za priključak, odnosno prilaz privremenom objektu;
- Odobrenje Službe za podršku poljoprivredi Glavnog grada za prenamjenu poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe.

POTREBA PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

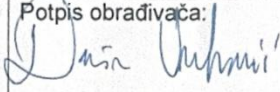


Shodno članu 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, potrebna je saglasnost Glavnog gradskog arhitekta za predmetni privremeni objekat.

NAPOMENA:

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 Upravi za inspekcijske poslove 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 – saglasnost vlasnika zemljišta.

Na objekte, za koje je predviđeno da tehničku dokumentaciju čini Revidovan glavni projekat, shodno se primjenjuju odredbe Zakona o izgradnji objekata u pogledu vršenja stručnog nadzora.

Urbanističko – tehnički uslovi su informacija programa privremenih objekata za teritoriju opštine Podgorica za period 2025 – 2030 godine i na osnovu njih se ne stiče nikakvo pravo, već predstavljaju sastavni dio dokumentacije.

VREMENSKI PERIOD NA KOJI SE IZDAJU PREDMETNI UTU	
Ovi uslovi važe za period od 25. 11. 2025. godine do 17. 11. 2030. godine.	
DOSTAVLJENO:	
<ul style="list-style-type: none"> • VEBA GROUP DOO, ulica Dr Blaža Raičevića br. 106; • Uprava za inspekcijske poslove Glavnog grada; • a/a. 	
OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
Samostalni savjetnik III Dušan Vuković, spec.sci.arh.	Potpis obrađivača: 
Šefica odjeljenja za upravno – pravne poslove Marina Bulatović, dipl. ecc.	
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE	
Andrija Babović, dipl. ecc. master SEKRETAR	Potpis ovlaštenog službenog lica:   M.P.
PRILOZI	
<ul style="list-style-type: none"> • Skica – lokacija privremenog objekta namijenjenog za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju - montažna hala i hangar; • List nepokretnosti; • Grafički prilog iz Programa privremenih objekata; • Tabelarni prikaz. 	

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 / 25 - 5101

10 februar 2026

Podnosilac zahtjeva: VEBA GROUP d.o.o. Podgorica

Hala - hangar

P max = 500,00 m²

Adresa: Jugozapadna obilaznica

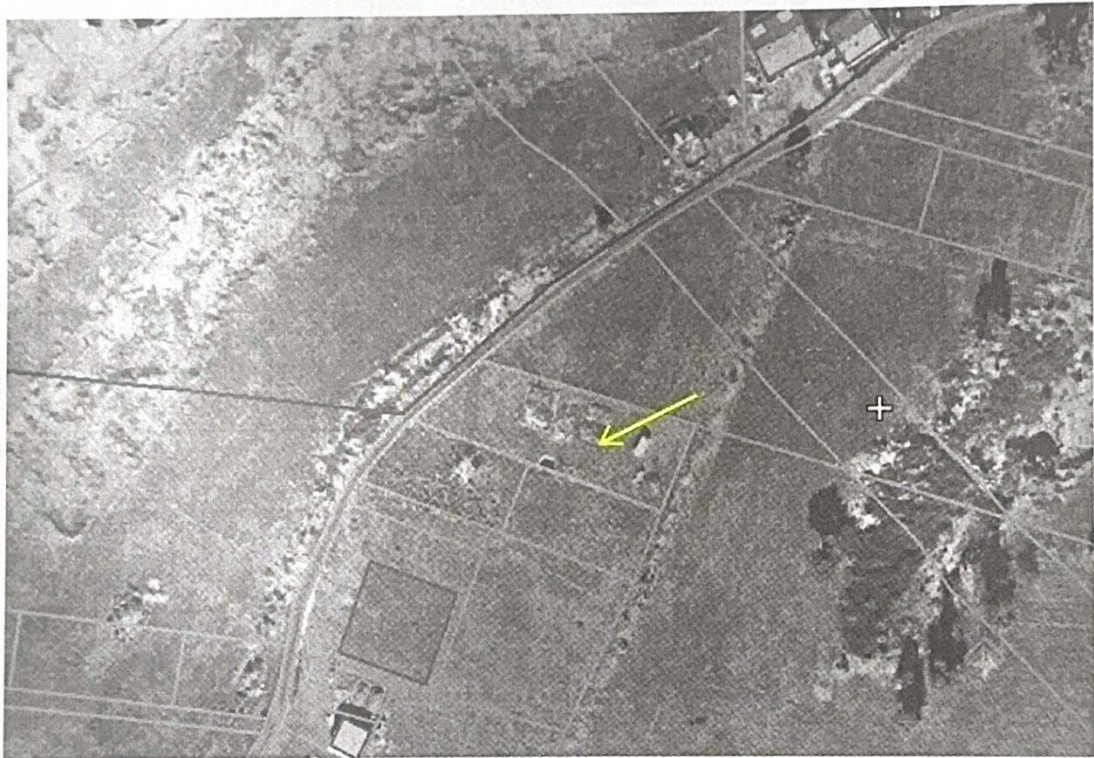
Katastarska opština: Donji Kokoti

Broj katastarske parcele: 265/4

Zona V

Lokacija broj 196

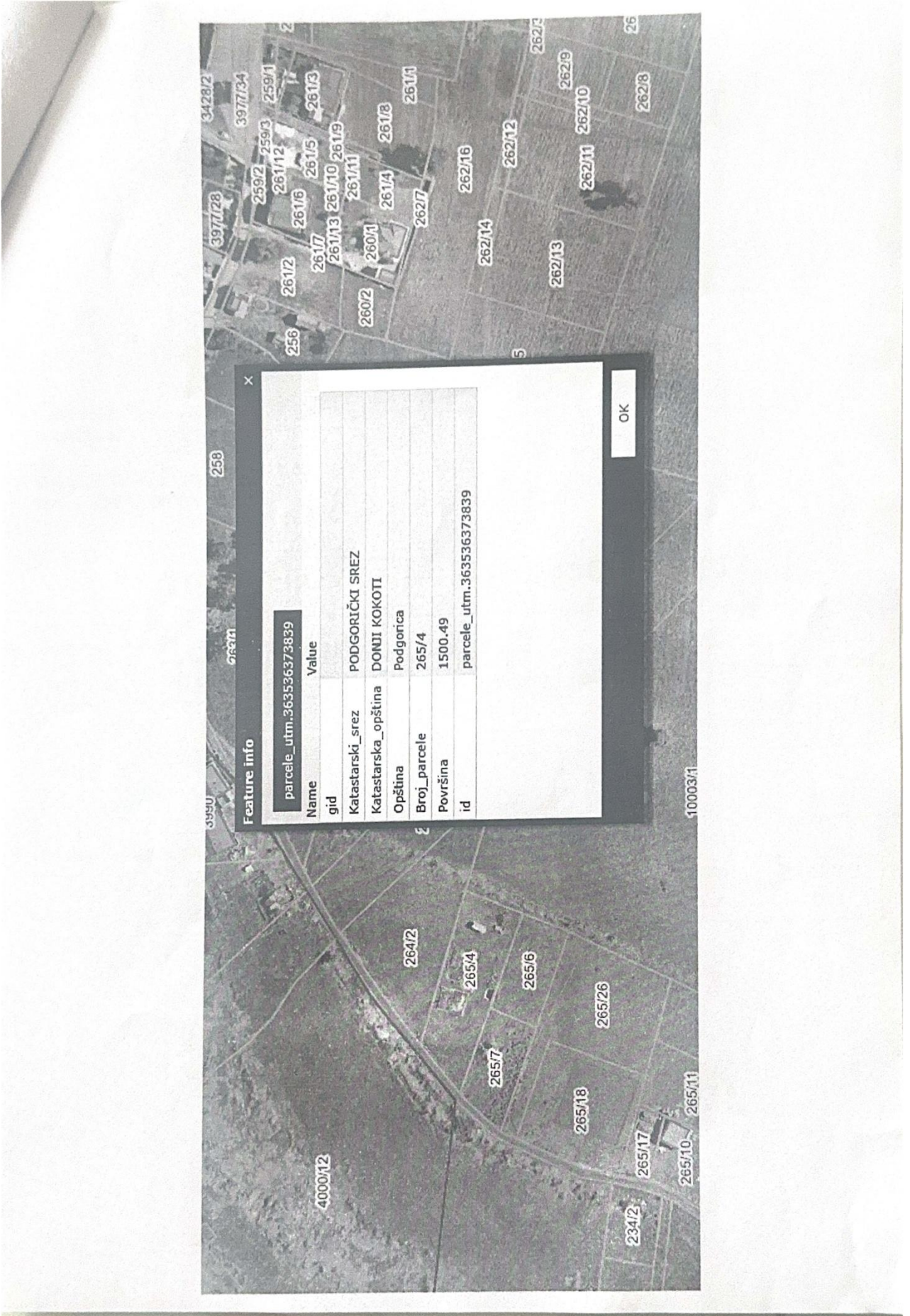
Situacija
Lokacija za halu - hangar



Tehnička obrada

Dušan Vuković, spec.sci.arh.

Dušan Vuković



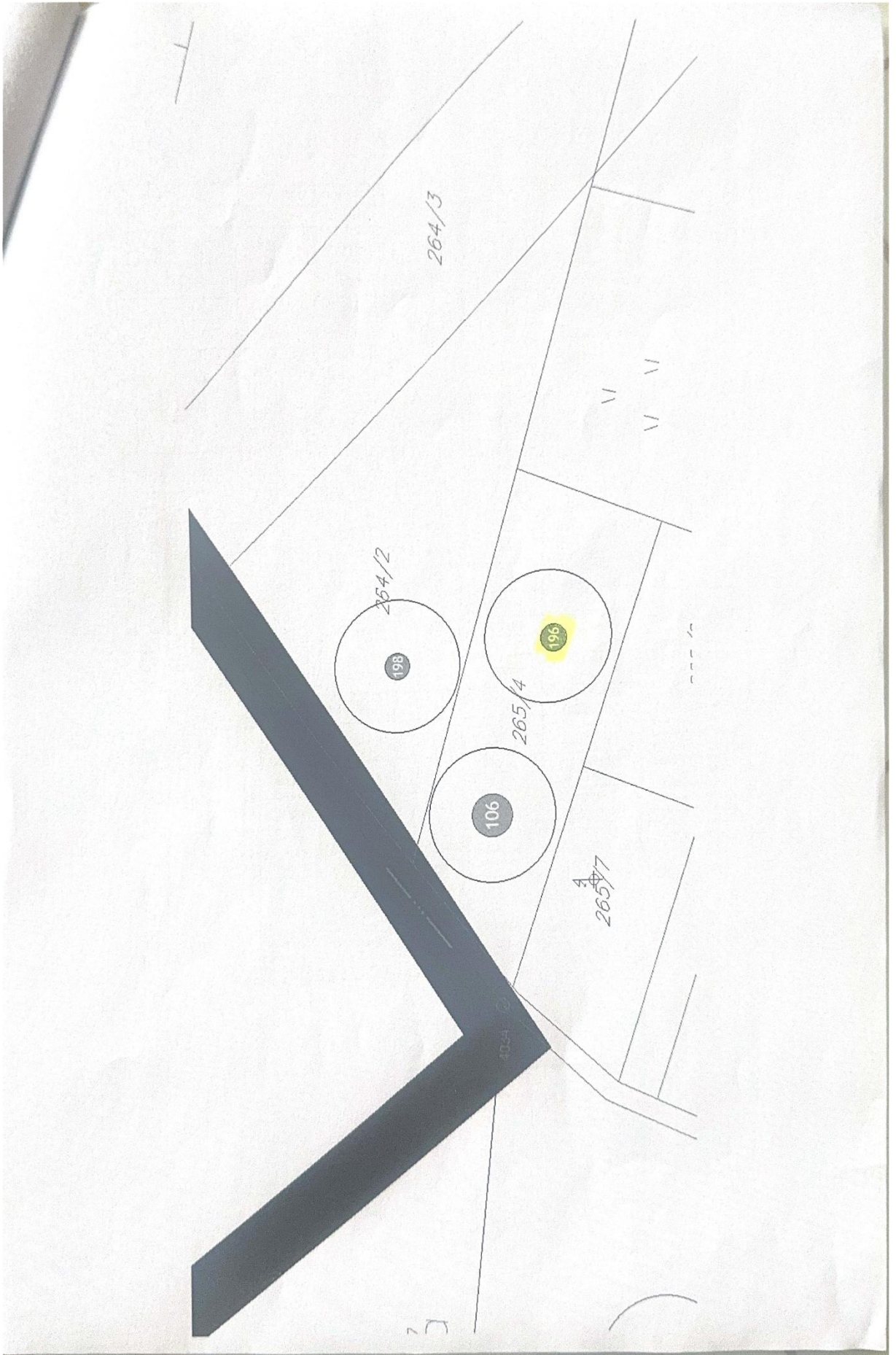
PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 09.02.2026 15:11
KO: DONJI KOKOTI

LIST NEPOKRETNOSTI 5436 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
265/4		3 10		DONJI KOKOTI	Pašnjak 4. klase KUPOVINA	1500	1.50

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	VEBA GROUP DOO PODGORICA	Svojina	1/1



182	Hala	2600 ; 2601	Donja Gorica	Privatno	480.00	Berska
184	Hala	4065 ; 4068	Donja Gorica	Privatno	1000.00	Kritskog odreda
186	Hala	4003/1	Donja Gorica	Privatno	650.00	jugozapadna obilaznica
187	Hala	4215/3 ; 4215/4	Donja Gorica	Privatno	600.00	Magistralni put PG - DG
188	Hala	4025/4	Donja Gorica	Privatno	600.00	Kritskog odreda
189	Hala	263/11	Donji Kokoti	Privatno	420.00	jugozapadna obilaznica
190	Hala	263/1 ; 263/2 ; 263/3 ; 263/4 ; 263/5 ; 263/6 ; 263/14	Donji Kokoti	Privatno	1000.00	jugozapadna obilaznica
191	Hala	263/7 ; 263/8 ; 263/9 ; 263/10 ; 263/14	Donji Kokoti	Privatno	1000.00	jugozapadna obilaznica
192	Hala	387/1	Velje brdo	Javno	80 (Na tender 160)	Vraničke njive
193	Hala	4043/1 ; 4043/3	Donja Gorica	Javno/ „Zelenilo“	1000.00	Kritskog odreda
194	Hala	2606	Donja Gorica	Privatno	1000.00	Berska
195	Hala	1566/30 ; 1566/56	Donji Kokoti	Privatno	1000.00	jugozapadna obilaznica
196	Hala	265/4	Donji Kokoti	Privatno	500.00	jugozapadna zaobilaznica
197a	Hala	264/1	Donji Kokoti	Privatno	1000.00	jugozapadna zaobilaznica
197b					1000.00	
197c					1000.00	
198	Hala	264/2	Donji Kokoti	Privatno	400.00	jugozapadna zaobilaznica
199	Hala	282/5	Donji Kokoti	Privatno	950.00	jugozapadna zaobilaznica
200a	Hala	1566/24	Donji Kokoti	Privatno	1000.00	jugozapadna zaobilaznica
200b					500.00	
201a	Hala	282/3	Donji Kokoti	Privatno	1000.00	jugozapadna zaobilaznica
201b					800.00	
202	Hala	3263 ; 3259/1	Donja Gorica	Privatno	1000.00	Desanke Maksimović
203a	Hala	2899; 2900; 2901; 2902; 2903; 2904; 2905; 2909; 2910; 2911; 2912; 2913	Dajbabe	Javno	1000.00	kontaktna zona KAP-a (Turistička org. Podgorica)
203b	Hala	2899; 2900; 2901; 2902; 2903; 2904; 2905; 2909; 2910; 2911; 2912; 2913	Dajbabe	Javno	1000.00	kontaktna zona KAP-a (Turistička org. Podgorica)
204a	Hala	1111/48 ; 1111/55	Dajbabe	Privatno	1000.00	kontaktna zona KAP-a
204b					1000.00	
204c					1000.00	
204d					1000.00	
205a	Hala	1111/48 ; 1111/91	Dajbabe	Privatno	1000.00	kontaktna zona KAP-a
205b					1000.00	
205c					1000.00	
205d					1000.00	

Otpadne vode zbrinjavati bioprečišćavanjem i priklučenjem na vodonepropusni sud kako je propisano Smjernicama zaštite prirode i životne sredine tekusalnog dijela programa. (Pravilnik o kvalitetu i sanitarnotehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. Službeni list Crne Gore" br. 056/19 od 4.10.2019.)

Projektni zadatak

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA ZA PRIVREMENE OBJEKTE-
OBJEKAT ZA TRGOVINU I USLUGE I SKLADIŠNI OBJEKAT (HANGAR) NA LOKACIJI KP
265/4, KO „DONJI KOKOTI“, ZONA V, OPŠTINA PODGORICA

1. Uvod

Na predmetnoj lokaciji po osnovu Urbanističko tehničkih uslova br. **UPI 04-335/25-5101 I UPI 04-335/25-5102** izdatih od strane Sekretarijata za komunalne poslove Glavni grad Podgorica dana 10.02.2026.godine planirati postavljanje privremenih objekata i to privremeni objekat namijenjen za trgovinu i usluge i privremeni objekat namijenjen za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju – hangar .

2. Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije

Cilj izrade tehničke dokumentacije je izrada idejnog rješenja kojim će se definisati osnovni gabariti objekata, njihova pozicija na parceli, funkcionalna organizacija prostora, arhitektonsko oblikovanje kao i osnovni materijali koji će se primijeniti prilikom izgradnje objekata.

Idejno rješenje je potrebno izraditi radi dobijanja saglasnosti nadležnih institucija, u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima, važećim planskim dokumentom i zakonskom regulativom koja uređuje planiranje prostora i izgradnju objekata.

3. Predmet tehničke dokumentacije

Opšti podaci o objektima:

Idejnim rješenjem potrebno je utvrditi veličinu objekata, njihove dimenzije, poziciju na parceli, kapacitet i izgled objekata, kao i vrste materijala koji će se primijeniti u izgradnji.

Lokacija:

Predmet tehničke dokumentacije je izrada Idejnog rješenja za postavljanje dva privremena objekta – poslovnih hala na katastarskoj parceli **KP 265/4, KO „DONJI KOKOTI“, ZONA V, OPŠTINA PODGORICA** definisanoj Urbanističko-tehničkim uslovima, u okviru važećeg planskog dokumenta.

Projektovanje izvršiti u skladu sa izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima, važećim planskim dokumentom, kao i zakonskim propisima i standardima koji regulišu izgradnju privrednih objekata.

Namjena:

Planirati postavljanje privremenih objekata i to privremeni objekat namijenjen za trgovinu i usluge i privremeni objekat namijenjen za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju – hangar.

Prvi objekat planiran je kao montažna hala bruto površine do 250 m², objekat namijenjen za trgovinu i usluge.

Drugi objekat planiran je kao montažna hala bruto površine oko 500 m² objekat namijenjen za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju – hangar. U okviru objekata potrebno je predvidjeti i prateće sadržaje kao što su kancelarijski prostor, sanitarni čvor koje omogućavaju nesmetano funkcionisanje objekata.

Spratnost:

U okviru Idejnog rješenja potrebno je projektovati objekte kao prizemne hale.

Planirana spratnost objekata je:

Hala 1 – spratnost P (prizemlje)

Hala 2 – spratnost P (prizemlje)

Objekti treba da budu organizovani na način koji omogućava efikasno korišćenje prostora, sa dovoljnim unutrašnjim visinama za nesmetano obavljanje planiranih aktivnosti i manipulaciju robom.

Svi prostori treba da budu adekvatno ventilisani i osvijetljeni, po mogućnosti prirodnim osvijetljenjem kroz fasadne otvore ili svjetlosne trake na krovu objekta.

Parking:

Parkiranje na parceli planirati u skladu sa potrebama investitora i važećim propisima. Na parceli je potrebno predvidjeti dovoljan broj parking mjesta za zaposlene i posjetioce, kao i manipulativne površine za pristup i kretanje vozila.

Zahtijevani materijali:

Konstrukciju objekata predvidjeti kao čeličnu konstrukciju, prilagođenu funkciji objekata.

Fasade objekata planirati kao industrijske fasade od sendvič panela, limenih obloga ili drugih savremenih fasadnih sistema koji omogućavaju dobru termoizolaciju i jednostavno održavanje.

Fasadnu bravariju predvidjeti od aluminijskih ili PVC profila, dok ulaze u hale treba predvidjeti kao industrijska sekciona vrata odgovarajućih dimenzija.

Zahtijevani nivo instalacija i opreme:

Objekti treba da budu opremljeni svim potrebnim instalacijama za nesmetano funkcionisanje: elektro instalacije instalacije vodovoda i kanalizacije ventilacija objekta instalacije zaštite od požara

Instalacije projektovati u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekata.

4.Osnove za projektovanje

Prije početka izrade dokumentacije potrebno je izvršiti obilazak lokacije, sagledati situaciju i snimiti precizne podatke o postojećem stanju. Obaveza Investitora je da pripremi geodetsku podlogu za izradu Idejnog rješenja. Na osnovu obrađenih podataka i pripremljenih podloga pristupiti izradi tehničke dokumentacije. Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa Urbanističko- tehničkim uslovima.

Podloge za projektovanje

- Geodetska podloga

5.Osnovni i specifični zahtjevi

Arhitektonski i građevinski dio

Raspored prostorija po etažama je potrebno prilagoditi prethodno navedenim sadržajima po preporuci Projektanta. Vrstu bravarije projektovati takođe po preporuci Projektanta u dimenzijama koje su u skladu sa namjenom prostorija kako bi se obezbjedilo nesmetano funkcionisanje

Oblikovanje objekta prilagoditi karakteru ambijenta, primjenjujući određene tipološke odlike za ovaj tip objekata.

U okviru idejnog rješenja potrebno je predvidjeti uređenje vanjskog prostora koje obuhvata teniski teren standardnih dimenzija, bazen sa pratećom infrastrukturom, kao i montažnu pergolu koja će služiti kao zaštita od sunca. Ispod pergole treba predvidjeti uređeni plato na kojem će se povremeno montirati vanjska hidromasažna kada (jacuzzi), uz tehničku pripremu prostora – priključke za vodu i struju, kao i adekvatnu nosivost podloge – pri čemu svi elementi treba da budu funkcionalno i estetski uklopljeni u kontekst lokacije.

Ostalo

Izradu Idejnog rješenja sprovesti u skladu sa Odlukom kao i važećom zakonskom regulativom i pravilima.

INVESTITOR
"VEBA GROUP" DOO



2. Tekstualna dokumentacija

Tehnički opis sa bilansom površina

UVOD

IDEJNO RJEŠENJE je rađeno u svemu prema projektnom zadatku investitora i Urbanističko-tehničkim uslovima br. **UPI 04-335/25-5101** i **UPI 04-335/25-5102** izdatim od strane **Sekretarijata za komunalne poslove Glavni grad Podgorica** dana **10.02.2026. godine**.

Projektna dokumentacija urađena je u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekata.

Idejnim rješenjem predviđeno je postavljanje **dva privremena objekta** – objekta za trgovinu i usluge i skladišnog objekta – hangara. Objekti su **privremenog karaktera**, projektovani kao montažne hale od čelične konstrukcije sa fasadnim oblogama od sendvič panela, koje omogućavaju brzu montažu i demontažu objekta, kao i racionalno korišćenje prostora.

LOKACIJA I POZICIONIRANJE OBJEKATA

Predmetni objekti planirani su na lokaciji **KP 265/4, KO „DONJI KOKOTI“, ZONA V, OPŠTINA PODGORICA**.

Projektom je predviđeno postavljanje dva privremena objekta:

- **Objekat za trgovinu i usluge** – montažna hala bruto površine do **250 m²**
- **Skladišni objekat – hangar** – montažna hala bruto površine oko **500 m²**

Oba objekta su projektovana kao **prizemni objekti spratnosti P**. Gabariti objekata su pravougaonog oblika, prilagođeni funkciji objekata i organizaciji prostora unutar hala.

Autor projekta je prilikom projektovanja ispoštovao sve parametre definisane Urbanističko-tehničkim uslovima, kao i uslove koji se odnose na pozicioniranje objekata na parceli, spratnost, organizaciju prostora i uređenje terena.

Kolski i pješački prilazi predmetnoj parceli obezbijeđeni su preko postojeće saobraćajnice uz parcelu, dok je unutar parcele planirana interna saobraćajnica koja omogućava pristup objektima, parking prostoru i manipulativnim površinama.

PARKIRANJE

Parkiranje za potrebe korisnika predmetnih objekata obezbijeđeno je u okviru parcele.

Urbanističko-tehničkim uslovima definisani su sljedeći normativi za obezbjeđenje parking mjesta:

- za objekat trgovine i usluga – **1 parking mjesto na 30 m² bruto površine**
- za skladišni objekat – hangar – **1 parking mjesto na 100 m² bruto površine**

U skladu sa navedenim parametrima projektom je obezbijeđeno **ukupno 13 parking mjesta**, čime su u potpunosti ispunjeni zahtjevi definisani Urbanističko-tehničkim uslovima.

Pored parking prostora predviđene su i manipulativne površine koje omogućavaju nesmetan pristup i kretanje vozila unutar parcele.

ZELENE POVRŠINE

Ukupna površina predmetne parcele iznosi **1500 m²**.

Urbanističko-tehničkim uslovima definisano je da minimalno **20% površine parcele** treba da bude uređeno kao zelena površina.

Projektom je ostvarena zelena površina od **303 m²**, čime je u potpunosti zadovoljen zahtijevani procenat zelenih površina u odnosu na ukupnu površinu parcele.

Zelene površine planirane su u okviru slobodnih dijelova parcele i doprinose estetskom i funkcionalnom uređenju prostora.

UREĐENJE TERENA

U okviru idejnog rješenja projektovano je funkcionalno uređenje vanjskog prostora koje obuhvata organizaciju kolnih i pješačkih prilaza, parking prostora, manipulativnih površina i zelenih površina.

Saobraćajne i manipulativne površine predviđene su kao asfaltirane ili popločane površine, dok su slobodne površine planirane kao uređene zelene površine.

Cjelokupna organizacija parternog uređenja usklađena je sa funkcijom objekata i omogućava nesmetano korišćenje prostora i pristup objektima.

KONSTRUKCIJA

Predviđeni objekti su **privremenog karaktera** i projektovani su kao **montažne hale od čelične konstrukcije**.

Nosivu konstrukciju objekata čine čelični stubovi i grede koji formiraju osnovni konstruktivni sistem objekta.

Fasadni i krovni omotač objekata predviđen je od **sendvič panela debljine 6 cm**, koji obezbjeđuju odgovarajuću termoizolaciju i jednostavnu montažu objekta.

Temeljenje objekata predviđeno je putem armirano-betonskih temeljnih stopa ili temeljne ploče, u skladu sa statičkim proračunom koji će biti detaljno razrađen u narednoj fazi projektovanja.

Detaljan opis konstrukcije biće dat u Glavnom projektu konstrukcije sa usvojenim detaljima konstrukcije i potrebnom armaturom.

FASADA

Fasadna obrada objekata predviđena je od **sendvič panela debljine 6 cm**.

Paneli su predviđeni u **sivoj boji**, sa **plavim detaljima**, u skladu sa vizuelnim identitetom i korporativnim standardima kompanije **“VEBA GROUP” DOO**.

Ovakvo rješenje omogućava savremen izgled objekata, jednostavno održavanje i dobru zaštitu objekta od spoljašnjih uticaja.

Bravarija je predviđena od aluminijumskih ili PVC profila, dok su ulazi u hale predviđeni kao industrijska sekciona vrata odgovarajućih dimenzija.

POSEBNE NAPOMENE

Funkcionalno-tehnološka i arhitektonsko-građevinska rješenja primijenjena u idejnom rješenju usklađena su sa zahtjevima Investitora i važećim tehničkim standardima za ovu vrstu objekata.

Predloženo funkcionalno i arhitektonsko-građevinsko rješenje omogućava nesmetano funkcionisanje objekata i obezbjeđuje odgovarajuće tehničke i higijensko-tehničke uslove rada zaposlenih.

Kvalitet ovih uslova postiže se primjenom savremenih materijala i tehnologija izgradnje, kao i uvođenjem svih potrebnih instalacionih sistema.

Prije početka radova izvođač je dužan da se detaljno upozna sa projektnom dokumentacijom i radove izvodi u skladu sa odobrenom tehničkom dokumentacijom, važećim zakonima, tehničkim propisima i standardima.

OPŠTE NAPOMENE

Projektna dokumentacija obrađena je na odgovarajućem nivou za fazu **IDEJNOG RJEŠENJA** i sadrži opšti, tekstualni i grafički dio u skladu sa važećim pravilnikom o tehničkoj dokumentaciji.

Tokom izrade tehničke dokumentacije korišćene su i primijenjene odgovarajuće odredbe važećih zakona, propisa, standarda i tehničkih normativa.

Svi opšti i tehnički podaci obuhvaćeni tehničkim opisom u skladu su sa zahtjevima investitora i predstavljaju osnov za dalju razradu projektne dokumentacije u narednim fazama projektovanja.

PREGLED POVRŠINA:
Objekat 1 – Objekat za trgovinu i usluge
PRIZEMLJE:

LEGENDA PROSTORIJA		
br	naziv prostorije	m ²
1	Poslovni prostor za trgovinu i usluge	242.58
2	Toalet	2.78

UKUPNO NETO POVRŠINA - OBJEKAT 1:	245.36 m ²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA - OBJEKAT 1:	249.60 m ²

Objekat 2 - Hangar

LEGENDA PROSTORIJA		
br	naziv prostorije	m ²
1	Skladišni prostor	484.78
2	Kancelarija	5.20
3	Toalet	492.35

UKUPNO NETO POVRŠINA - OBJEKAT 2:	492.35 m ²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA - OBJEKAT 2:	498.75 m ²

OSTVARENI PARAMETRI:

	Broj UP	Površina parcele	zauzetost (Iz=0,50)	spratnost	namjena	parking	zelenilo
predviđeno	/	1500.49m ²	750m ²	P	trgovina i usluge/hangar	1PM na 30m ² 1PM na 100m ²	20%-300m ²
ostvareno	/	/	249.06m ²	P	trgovina i usluge objekat 1	8PM	303m ²
			498.75m ²	P	hangar objekat 2	5PM	

NETO POVRŠINA OBJEKTA NAMIJENJENOG ZA TRGOVINU I USLUGE	245.36 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA NAMIJENJENOG ZA TRGOVINU I USLUGE	249.06 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA NAMIJENJENOG ZA SKLADIŠTENJE SIROVINA-HANGAR	492.35 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA NAMIJENJENOG ZA SKLADIŠTENJE SIROVINA-HANGAR	498.75 m ²

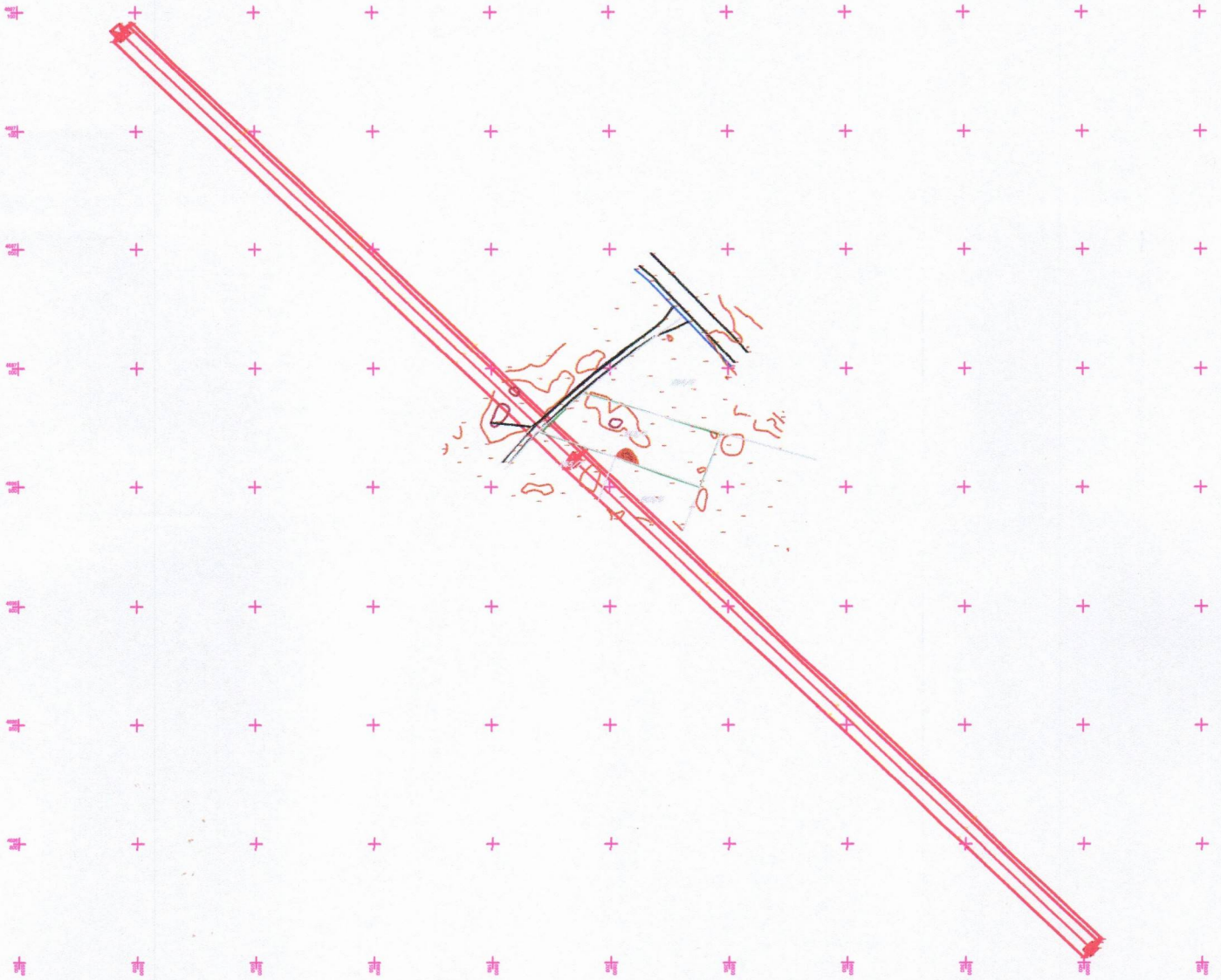
Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate Urbanističko-tehničkim uslovima.

Podgorica,
Mart, 2026. god.

Sastavio,

.....
Arh. Mladen Kadić, dipl. ing.

Grafička dokumentacija



7

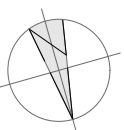


PROJEKTANT: GEO INVEST D.O.O. PODGORICA <small>Marka Martinovska 23b - Podgorica tel: 067242-708, viber / whatsapp 069441-117 mail: office@geoinvest.me, web: geoinvest.me PIB: 03178845 PDV: 3021-18278-2 šif: 520-5660-72 Hipotekarna banka</small>		INVESTITOR: VEBA GROUP DOO	
<small>Glavni inženjer:</small> Milena Todorović spec. ac. geodetizije		<small>Lokacija:</small> kat. parcela : 265/4 KO Donji Kokoti, Podgorica	
<small>Odgovorni inženjer:</small> Milena Todorović spec. ac. geodetizije	<small>Projektant:</small> <i>Milena Todorović</i>	<small>Vrsta tehničke dokumentacije:</small> Dio tehničke dokumentacije	<small>RAZMERA:</small> 1:500
<small>Projektirano i M.P.:</small> Februar, 2026.		<small>Crtež:</small> SITUACIONA PODLOGA	<small>Br. prikaza:</small> <small>Br. strane:</small>
		<small>Datum revizije i M.P.:</small>	



	Broj UP	Površina parcele	zauzetost (Iz=0,50)	spratnost	namjena	parking	zelenilo
predvideno	/	1500.49m ²	750m ²	P	trgovina i usluge/hangar	1PM na 30m ² 1PM na 100m ²	20%-300m ²
ostvareno	/	/	249.06m ²	P	trgovina i usluge objekat 1	8PM	303m ²
			498.75m ²	P	hangar objekat 2	5PM	

NETO POVRŠINA OBJEKTA NAMIJENJENOG ZA TRGOVINU I USLUGE	245.36 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA NAMIJENJENOG ZA TRGOVINU I USLUGE	249.06 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA NAMIJENJENOG ZA SKLADIŠTENJE SIROVINA-HANGAR	492.35 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA NAMIJENJENOG ZA SKLADIŠTENJE SIROVINA-HANGAR	498.75 m ²



PROJEKTANT: "CDC PROJECT" d.o.o Podgorica <small>Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje PIB: 03120503 Vasa Raičkovića 32 tel: 067681616 email: cdcproject.pg@gmail.com</small>		INVESTITOR: "VEBA GROUP" DOO PODGORICA	
Objekat: PRIVREMENI OBJEKTI - ZA TRGOVINU I USLUGE I HANGAR		Lokacija: KP 265/4, KO „Donji Kokoti“, Zona V, Opština Podgorica	
Autor projekta: Mladen Kadić dipl.Ing. arh			
Vodeći projektant: Mladen Kadić dipl.Ing. arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Mladen Kadić dipl.Ing. arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:500
Saradnici:		Prilog: ŠIRA SITUACIJA ORTOFOTO	Br. strane: Br. priloga: 01
Datum izrade i M.P. Mart, 2026. godine		Datum revizije i M.P.	

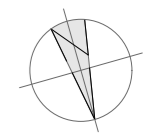


LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

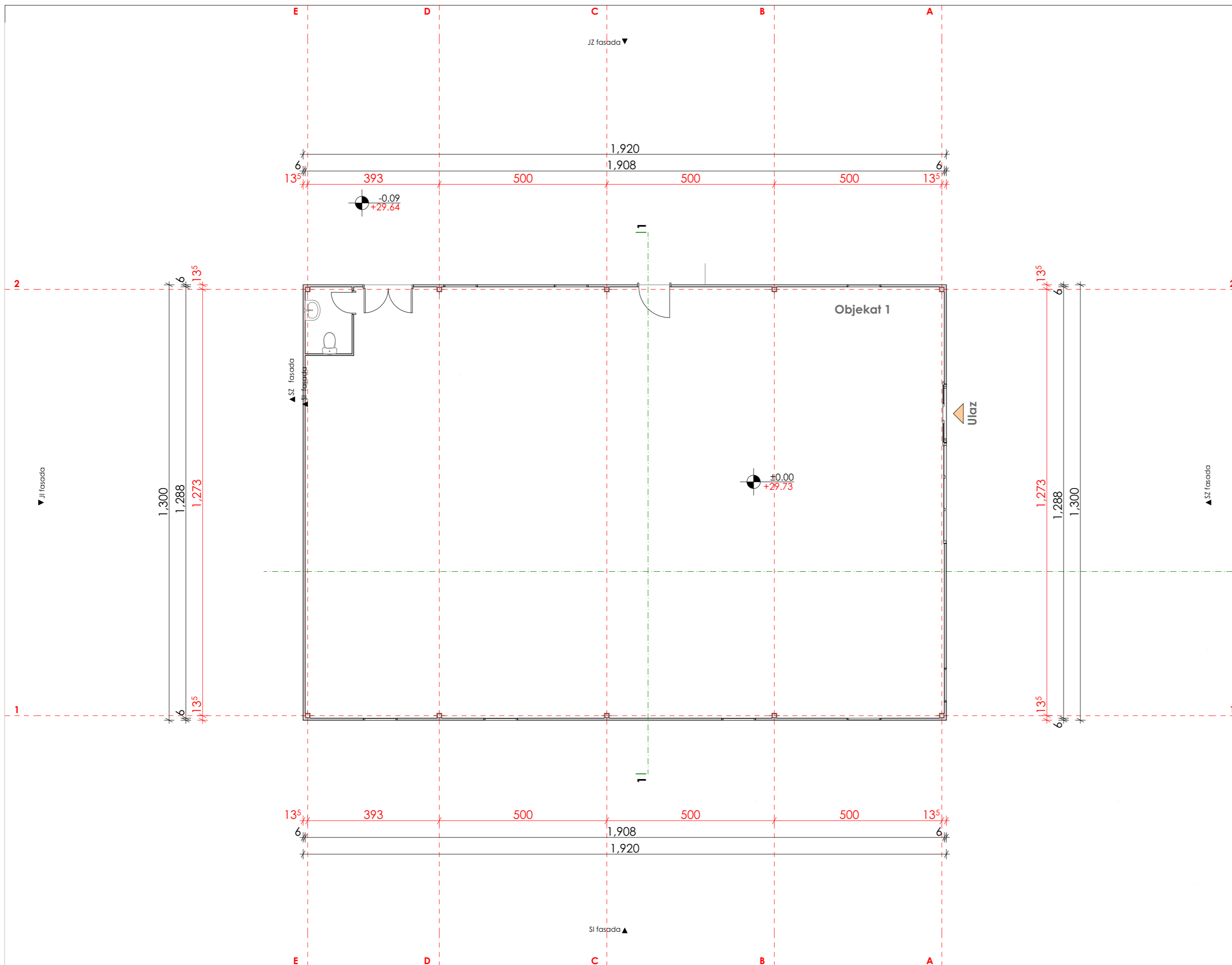
- GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
- **RL** REGULACIONA LINIJA
- - - **GL1** GRAĐEVINSKA LINIJA - OBJEKAT ZA TRGOVINU I USLUGE
- - - **GL2** GRAĐEVINSKA LINIJA - OBJEKAT ZA SKLADIŠTENJE SIROVINA- HANGAR
- TRAVNATE POVRŠINE
- NISKO RASTINJE
- VISOKO RASTINJE
- POPLOČANJE
- ASFALT
- TROTOAR
- KORPA ZA OTPATKE
- KLUPA
- ⊕ **-0.21** RELATIVNA KOTA
- ⊕ **+29.52** APSOLUTNA KOTA
- KP 265/4** BROJ KATASTARSKE PARCELE

	Broj UP	Površina parcele	zauzetost (Iz=0,50)	spratnost	namjena	parking	zelenilo
predvideno	/	1500.49m ²	750m ²	P	trgovina i usluge/hangar	1PM na 30m ² 1PM na 100m ²	20%-300m ²
ostvareno	/	/	249.06m ²	P	trgovina i usluge objekat 1	8PM	303m ²
			498.75m ²	P	hangar objekat 2	5PM	

NETO POVRŠINA OBJEKTA NAMIJENJENOG ZA TRGOVINU I USLUGE	245.36 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA NAMIJENJENOG ZA TRGOVINU I USLUGE	249.06 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA NAMIJENJENOG ZA SKLADIŠTENJE SIROVINA-HANGAR	492.35 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA NAMIJENJENOG ZA SKLADIŠTENJE SIROVINA-HANGAR	498.75 m ²



PROJEKTANT: "CDC PROJECT" d.o.o Podgorica <small>Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje PIB: 03120503 Vasa Raičkovića 32 tel: 067681616 email: cdcproject.pg@gmail.com</small>		INVESTITOR: "VEBA GROUP" DOO PODGORICA	
Objekat: PRIVREMENI OBJEKTI - ZA TRGOVINU I USLUGE I HANGAR		Lokacija: KP 265/4, KO „Donji Kokoti“, Zona V, Opština Podgorica	
Autor projekta: Mladen Kadić dipl.Ing. arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Mladen Kadić dipl.Ing. arh			
Odgovorni projektant: Mladen Kadić dipl.Ing. arh			
Saradnici:		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:250
Datum izrade i M.P. Mart, 2026. godine		Prilog: SITUACIJA NIVELACIJA I REGULACIJA	Br. strane: Br. priloga: 02
		Datum revizije i M.P.	



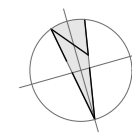
LEGENDA PROSTORIJA		
br	naziv prostorije	m ²
1	Poslovni prostor za trgovinu i usluge	242.58
2	Toalet	2.78

UKUPNO NETO POVRŠINA - OBJEKAT 1:	245.36 m ²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA - OBJEKAT 1:	249.60 m ²

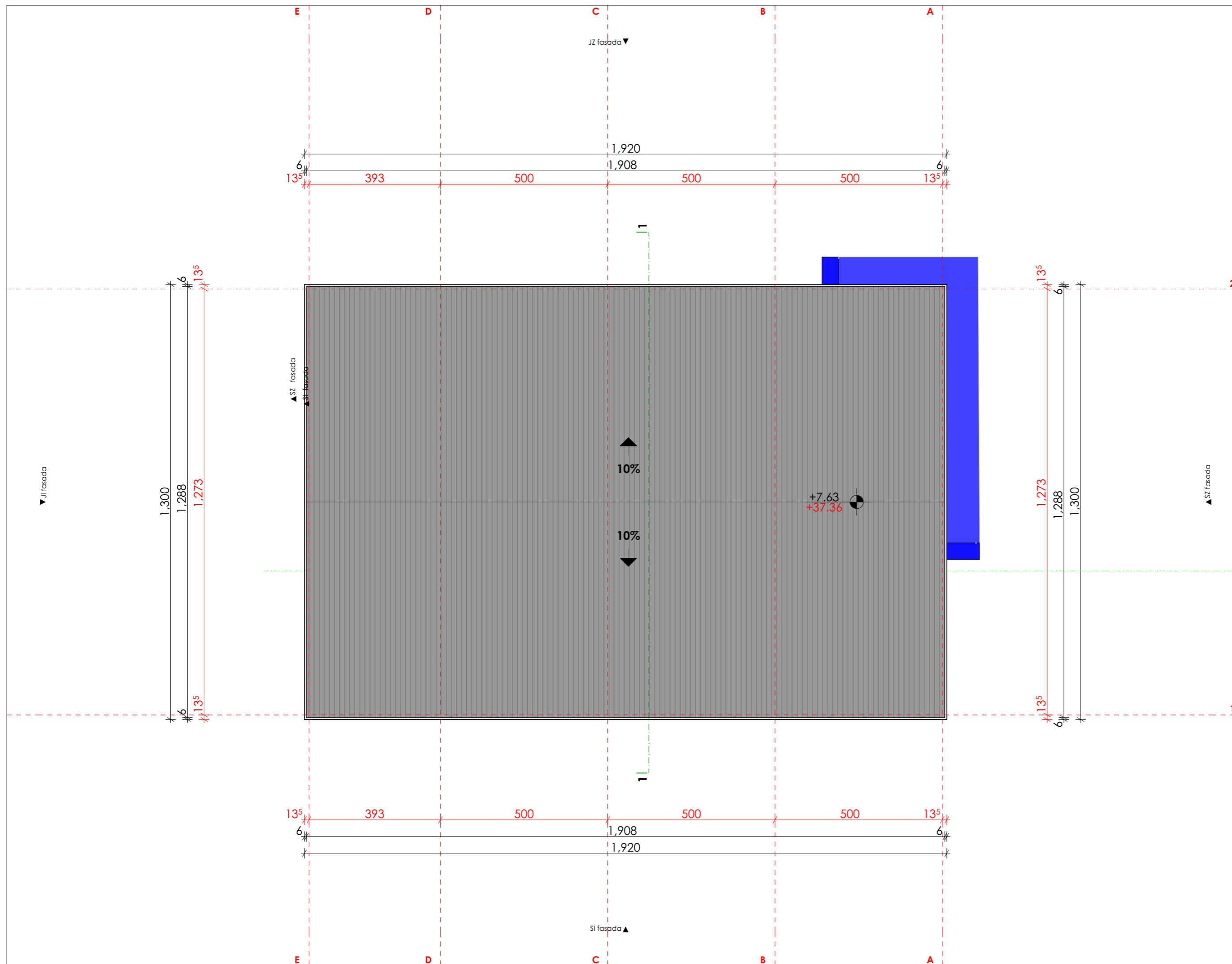
Opisi zidova		
FZ1	Fasadni zid	Sendvič panel 6.0cm / čelična podkonstrukcija
Z1	Unutrašnji pregradni zid	glet+boja / gips karton 2x1.25/ gips podkonstrukcija 5cm/ gips karton 2x1.25/ ljepilo / keramika 1cm

Opisi podova		
P1	Skladište	AB ploča 15cm/ pvc folija/ nasip sijunak 15cm/ nabijeno tlo
P2	Izložbeni salon	keramika 1.0 cm/ ljepilo/ cementni estrih 4cm/ hidroizolacija/ AB ploča 15cm/ sijunčani tampon 15cm/ nabijeno tlo
P3	WC	keramika 1.0 cm/ ljepilo/ cementni estrih 4cm/ hidroizolacija/ AB ploča 15cm/ sijunčani tampon 15cm/ nabijeno tlo

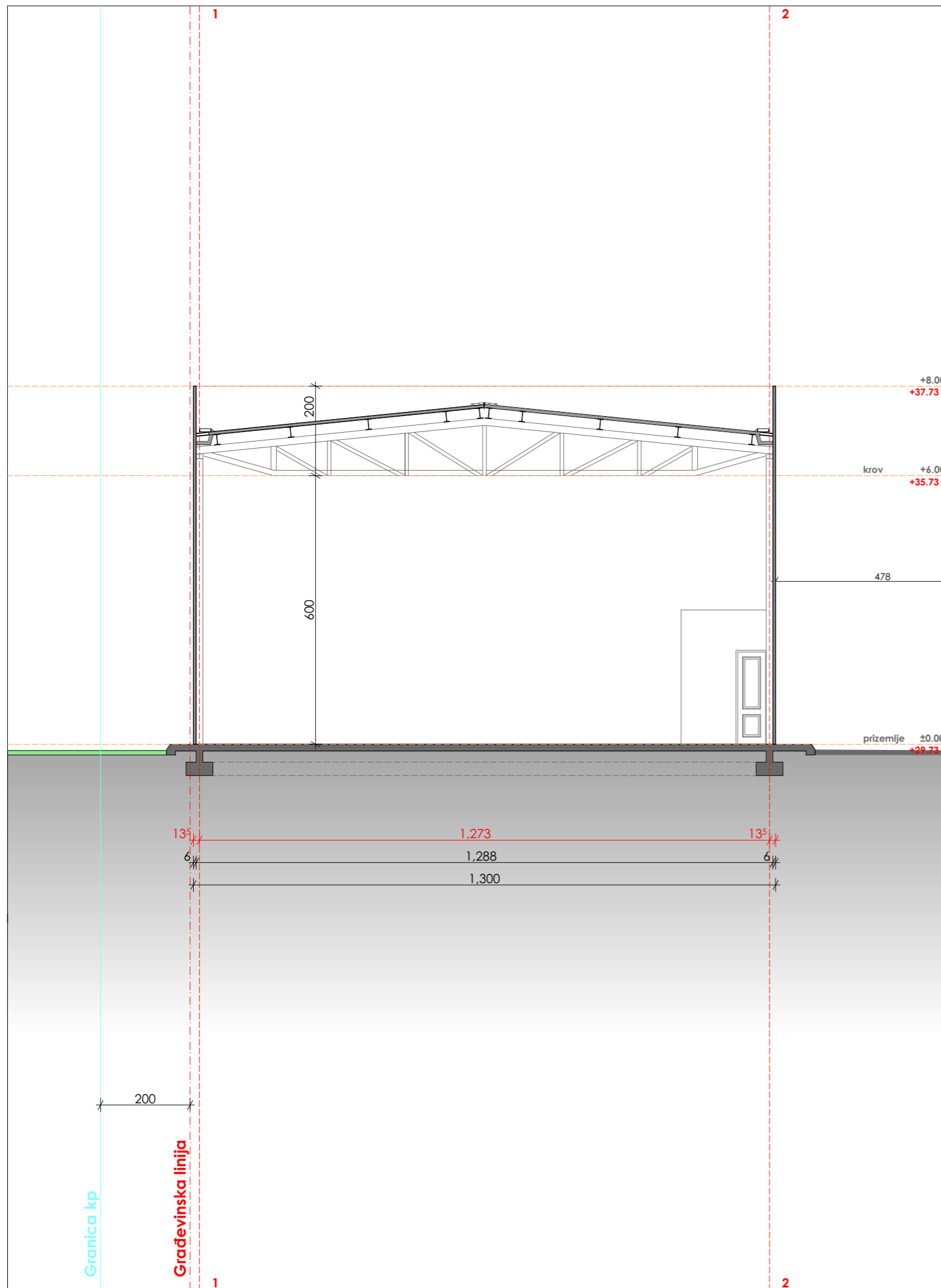
Opis krova		
K1	Krov	Krovni panel 6.0 cm/ čelična rešetkasta konstrukcija



PROJEKTANT: "CDC PROJECT" d.o.o Podgorica <small>Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje PIB: 03120503 Vasa Raičkovića 32 tel: 067681616 email: cdcproject.pg@gmail.com</small>		INVESTITOR: "VEBA GROUP" DOO PODGORICA	
Objekat: PRIVREMENI OBJEKTI - ZA TRGOVINU I USLUGE I HANGAR		Lokacija: KP 265/4, KO „Donji Kokoti“, Zona V, Opština Podgorica	
Autor projekta: Mladen Kadić dipl.ing. arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Mladen Kadić dipl.ing. arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Mladen Kadić dipl.ing. arh		Razmjera: 1:100	
Saradnici:		Br. strane:	
Datum izrade i M.P. Mart, 2026. godine		Br. priloga: 03	
Datum revizije i M.P.		OSNOVA PRIZEMLJA OBJEKAT 1	



PROJEKTANT: "CDC PROJECT" d.o.o Podgorica <small>Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje PIB: 03120503 Vasa Raičkovića 32 tel: 067681616 email: cdcproject.pg@gmail.com</small>		INVESTITOR: "VEBA GROUP" DOO PODGORICA	
Objekat: PRIVREMENI OBJEKTI - ZA TRGOVINU I USLUGE I HANGAR		Lokacija: KP 265/4, KO „Donji Kokoti“, Zona V, Opština Podgorica	
Autor projekta: Mladen Kadić dipl.ing. arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Mladen Kadić dipl.ing. arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Odgovorni projektant: Mladen Kadić dipl.ing. arh		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA OBJEKAT 1	Br. strane: 04
Saradnici:		Datum revizije i M.P.	
Datum izrade i M.P. Mart, 2026. godine		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "CDC PROJECT" d.o.o Podgorica <small>Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje PIB: 03120503 Vasa Raičkovića 32 tel: 067681616 email: cdcproject.pg@gmail.com</small>		INVESTITOR: "VEBA GROUP" DOO PODGORICA	
Objekat: PRIVREMENI OBJEKTI - ZA TRGOVINU I USLUGE I HANGAR		Lokacija: KP 265/4, KO „Donji Kokoti“, Zona V, Opština Podgorica	
Autor projekta: Mladen Kadić dipl.ing. arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Mladen Kadić dipl.ing. arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Odgovorni projektant: Mladen Kadić dipl.ing. arh		Prilog: PRESJEK 1-1 OBJEKAT 1	Br. strane: 05
Saradnici:			Br. priloga: 05
Datum izrade i M.P. Mart, 2026. godine		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "CDC PROJECT" d.o.o Podgorica <small>Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje PIB: 03120503 Vasa Raičkovića 32 tel: 067681616 email: cdcproject.pg@gmail.com</small>		INVESTITOR: "VEBA GROUP" DOO PODGORICA	
Objekat: PRIVREMENI OBJEKTI - ZA TRGOVINU I USLUGE I HANGAR		Lokacija: KP 265/4, KO „Donji Kokoti“, Zona V, Opština Podgorica	
Autor projekta: Mladen Kadić dipl.ing. arh			
Vodeći projektant: Mladen Kadić dipl.ing. arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Mladen Kadić dipl.ing. arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici:		Prilog: SJEVEROZAPADNA FASADA OBJEKAT 1	Br. strane: Br. priloga: 06
Datum izrade i M.P. Mart, 2026. godine		Datum revizije i M.P.	



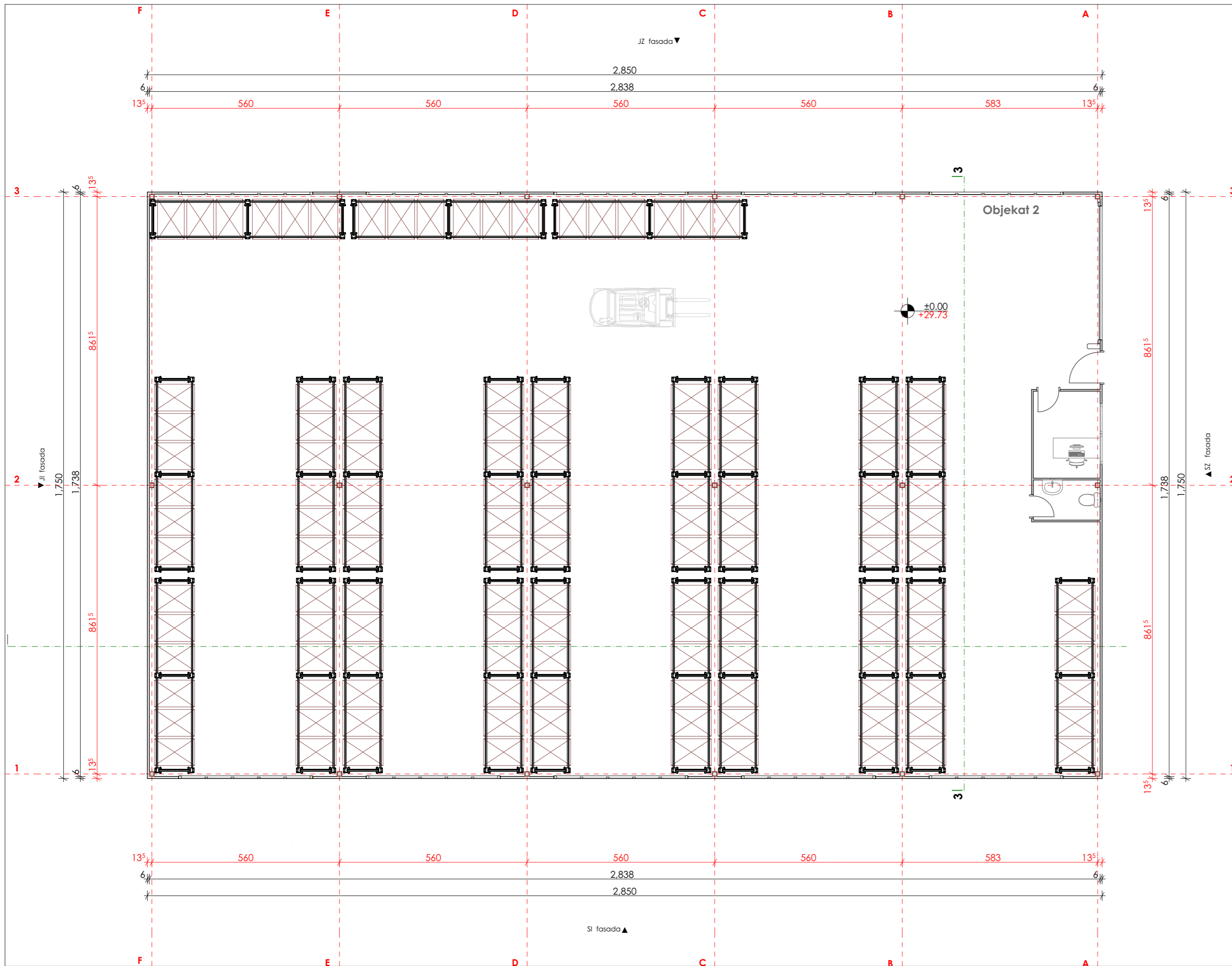
PROJEKTANT: "CDC PROJECT" d.o.o Podgorica <small>Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje PIB: 03120503 Vasa Raičkovića 32 tel: 067681616 email: cdcproject.pg@gmail.com</small>		INVESTITOR: "VEBA GROUP" DOO PODGORICA	
Objekat: PRIVREMENI OBJEKTI - ZA TRGOVINU I USLUGE I HANGAR		Lokacija: KP 265/4, KO „Donji Kokoti“, Zona V, Opština Podgorica	
Autor projekta: Mladen Kadić dipl.ing. arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Mladen Kadić dipl.ing. arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Odgovorni projektant: Mladen Kadić dipl.ing. arh		Prilog: JUGOZAPADNA FASADA OBJEKAT 1	Br. strane:
Saradnici:			Br. priloga: 07
Datum izrade i M.P. Mart, 2026. godine		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "CDC PROJECT" d.o.o Podgorica <small>Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje PIB: 03120503 Vasa Raičkovića 32 tel: 067681616 email: cdcproject.pg@gmail.com</small>		INVESTITOR: "VEBA GROUP" DOO PODGORICA	
Objekat: PRIVREMENI OBJEKTI - ZA TRGOVINU I USLUGE I HANGAR		Lokacija: KP 265/4, KO „Donji Kokoti“, Zona V, Opština Podgorica	
Autor projekta: Mladen Kadić dipl.ing. arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Mladen Kadić dipl.ing. arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Odgovorni projektant: Mladen Kadić dipl.ing. arh		Prilog: JUGOISTOČNA FASADA OBJEKAT 1	Br. strane: Br. priloga: 08
Datum izrade i M.P. Mart, 2026. godine		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "CDC PROJECT" d.o.o Podgorica <small>Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje PIB: 03120503 Vasa Raičkovića 32 tel: 067681616 email: cdcproject.pg@gmail.com</small>		INVESTITOR: "VEBA GROUP" DOO PODGORICA	
Objekat: PRIVREMENI OBJEKTI - ZA TRGOVINU I USLUGE I HANGAR		Lokacija: KP 265/4, KO „Donji Kokoti“, Zona V, Opština Podgorica	
Autor projekta: Mladen Kadić dipl.ing. arh			
Vodeći projektant: Mladen Kadić dipl.ing. arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Mladen Kadić dipl.ing. arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici:		Prilog: SJEVEROISTOČNA FASADA OBJEKAT 1	Br. strane: Br. priloga: 09
Datum izrade i M.P. Mart, 2026. godine		Datum revizije i M.P.	



LEGENDA PROSTORIJA		
br	naziv prostorije	m ²
1	Skladišni prostor	484.78
2	Kancelarija	5.20
3	Toalet	492.35

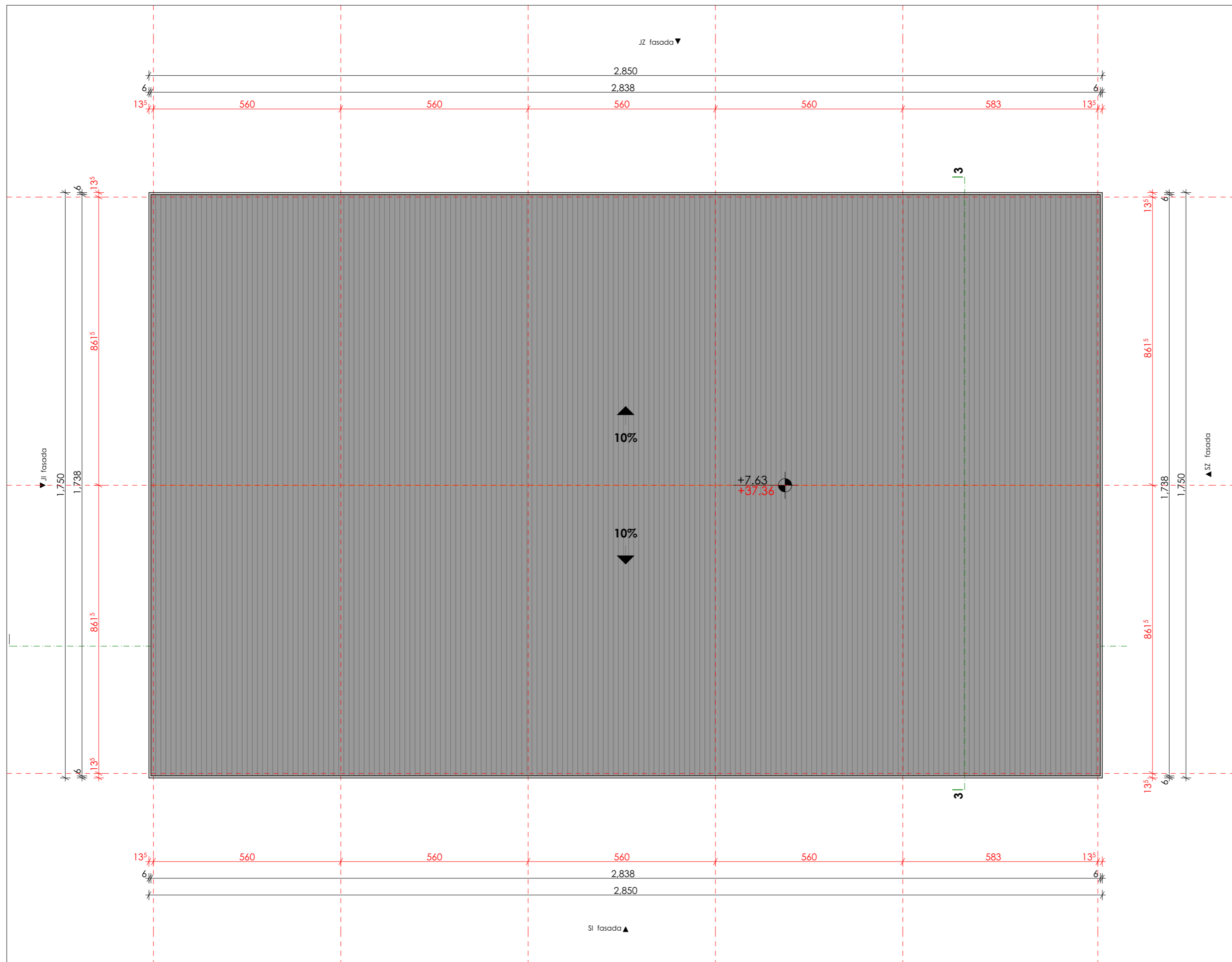
UKUPNO NETO POVRŠINA - OBJEKAT 2:	492.35 m ²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA - OBJEKAT 2:	498.75 m ²

Opisi zidova		
FZ1	Fasadni zid	Sendvič panel 6.0cm / čelična podkonstrukcija
Z1	Unutrašnji pregradni zid	glet+boja / gips karton 2x1.25/ gips podkonstrukcija 5cm/ gips karton 2x1.25/ ljepilo / keramika 1cm

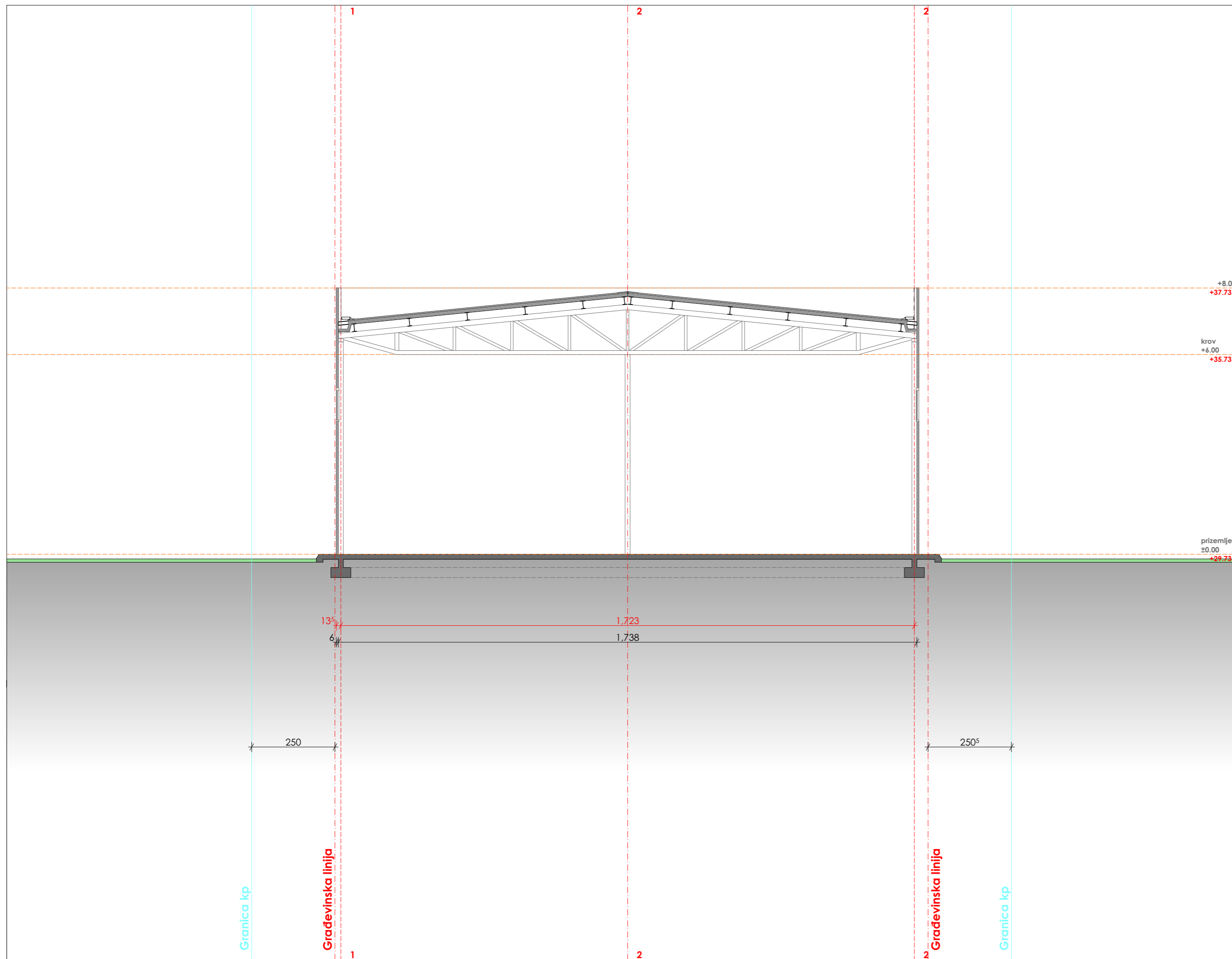
Opisi podova		
P1	Skladište	AB ploča 15cm/ pvc folija/ nasip šljunak 15cm/ nabijeno tlo
P2	Izložbeni salon	keramika 1.0 cm/ ljepilo/ cementni estrih 4cm/ hidroizolacija/ AB ploča 15cm/ šljunčani tampon 15cm/ nabijeno tlo
P3	WC	keramika 1.0 cm/ ljepilo/ cementni estrih 4cm/ hidroizolacija/ AB ploča 15cm/ šljunčani tampon 15cm/ nabijeno tlo

Opis krova		
K1	Krov	Krovni panel 6.0 cm/ čelična rešetkasta konstrukcija

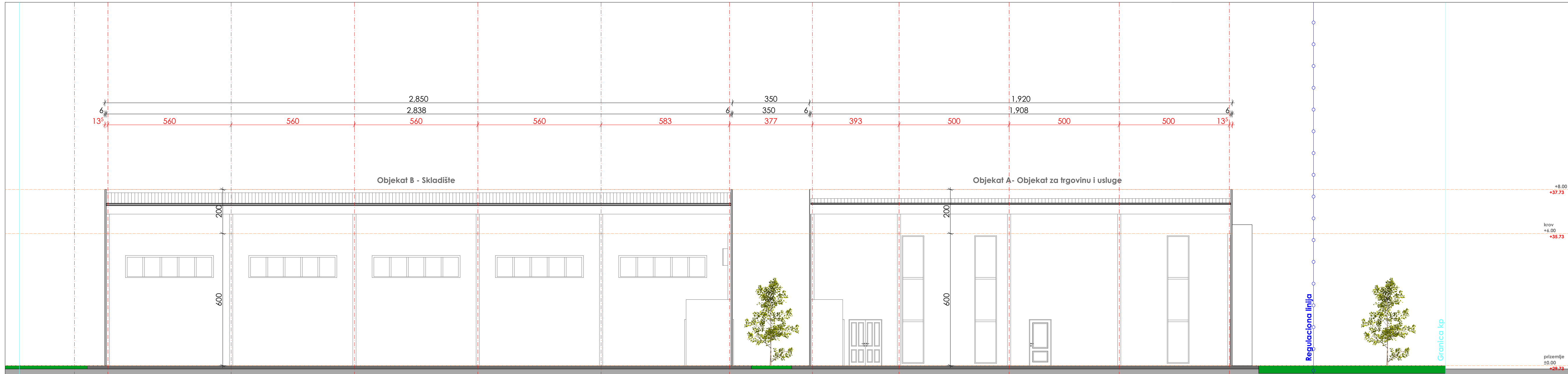
PROJEKTANT: "CDC PROJECT" d.o.o Podgorica <small>Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje PIB: 03120503 Vasa Raičkovića 32 tel: 067681616 email: cdcproject.pg@gmail.com</small>		INVESTITOR: "VEBA GROUP" DOO PODGORICA	
Objekat: PRIVREMENI OBJEKTI - ZA TRGOVINU I USLUGE I HANGAR		Lokacija: KP 265/4, KO „Donji Kokoti“, Zona V, Opština Podgorica	
Autor projekta: Mladen Kadić dipl.ing. arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Mladen Kadić dipl.ing. arh			
Odgovorni projektant: Mladen Kadić dipl.ing. arh			
Saradnici:		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA OBJEKAT 2	Br. strane: 10
Datum izrade i M.P. Mart, 2026. godine		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "CDC PROJECT" d.o.o Podgorica <small>Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje PIB: 03120503 Vasa Raičkovića 32 tel: 067681616 email: cdcproject.pg@gmail.com</small>		INVESTITOR: "VEBA GROUP" DOO PODGORICA	
Objekat: PRIVREMENI OBJEKTI - ZA TRGOVINU I USLUGE I HANGAR		Lokacija: KP 265/4, KO „Donji Kokoti“, Zona V, Opština Podgorica	
Autor projekta: Mladen Kadić dipl.ing. arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Mladen Kadić dipl.ing. arh			
Odgovorni projektant: Mladen Kadić dipl.ing. arh			
Saradnici:		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
		Prilog: OSNOVA KROVNE RAVNI OBJEKAT 2	Br. strane: 11
Datum izrade i M.P. Mart, 2026. godine		Datum revizije i M.P.	



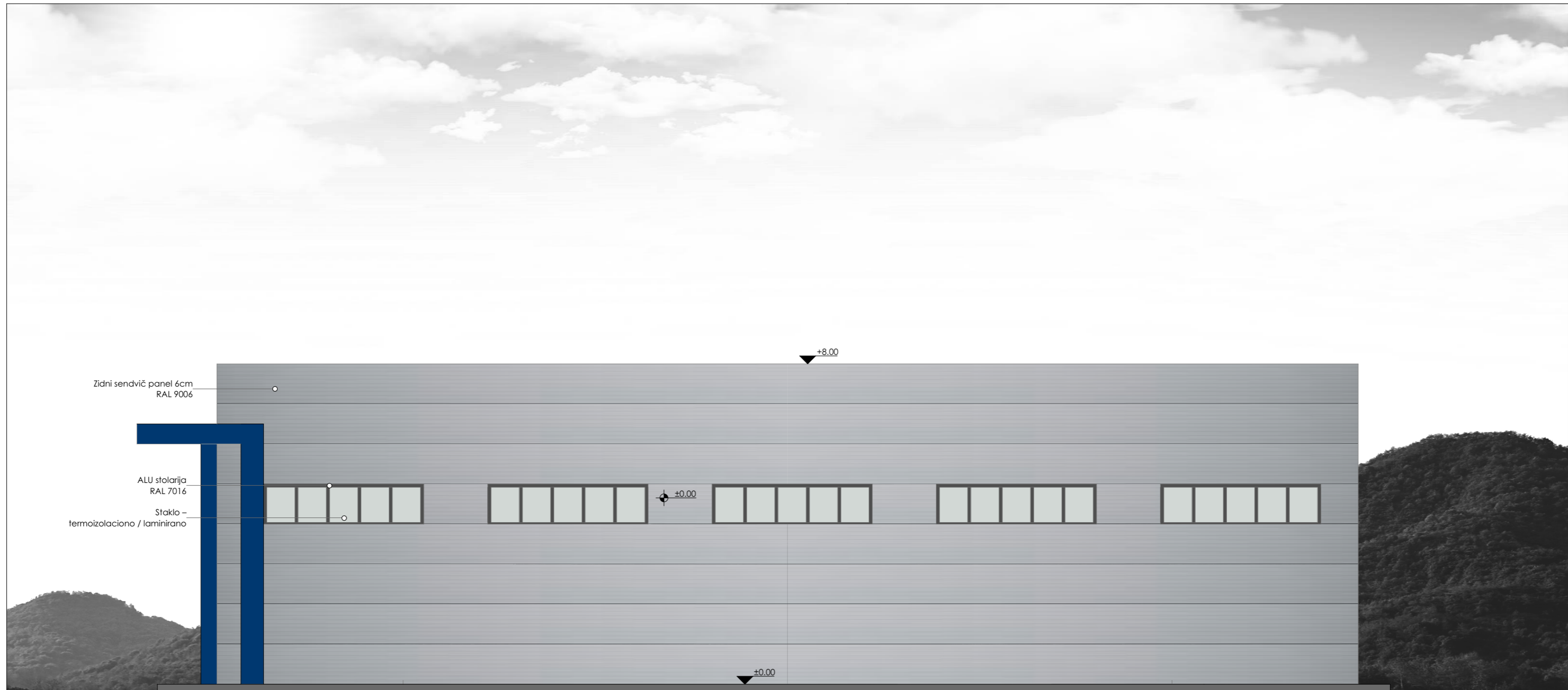
PROJEKTANT: "CDC PROJECT" d.o.o Podgorica <small>Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje PIB: 03120503 Vasa Raičkovića 32 tel: 067681616 email: cdcproject.pg@gmail.com</small>		INVESTITOR: "VEBA GROUP" DOO PODGORICA	
Objekat: PRIVREMENI OBJEKTI - ZA TRGOVINU I USLUGE I HANGAR		Lokacija: KP 265/4, KO „Donji Kokoti“, Zona V, Opština Podgorica	
Autor projekta: Mladen Kadić dipl.ing. arh			
Vodeći projektant: Mladen Kadić dipl.ing. arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Mladen Kadić dipl.ing. arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici:		Prilog: PRESJEK 2-2 OBJEKAT 2	Br. strane: 12
Datum izrade i M.P. Mart, 2026. godine		Datum revizije i M.P.	



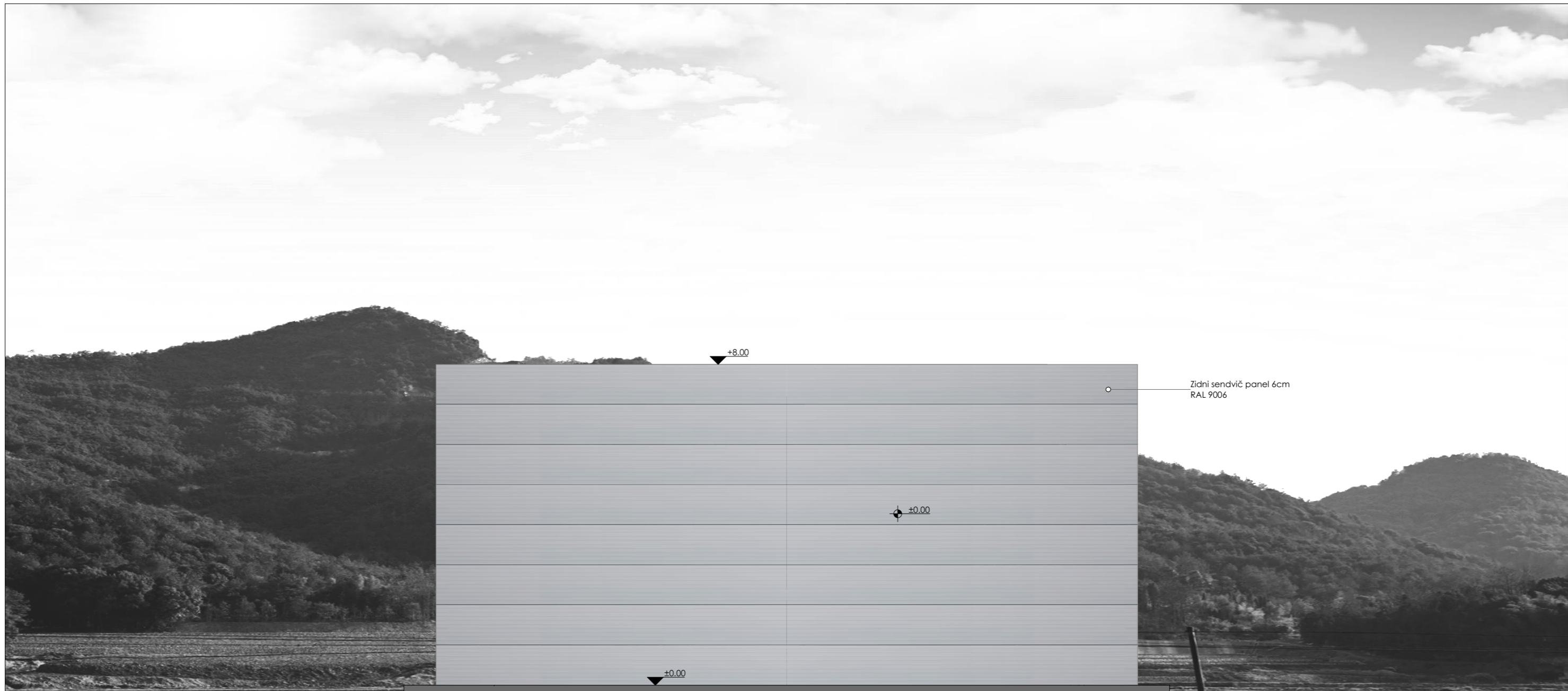
PROJEKTANT: "CDC PROJECT" d.o.o Podgorica <small>Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje PIB: 03120503 Vasa Raičkovića 32 tel: 067681616 email: cdcproject.pg@gmail.com</small>		INVESTITOR: "VEBA GROUP" DOO PODGORICA	
Objekat: PRIVREMENI OBJEKTI - ZA TRGOVINU I USLUGE I HANGAR		Lokacija: KP 265/4, KO „Donji Kokoti“, Zona V, Opština Podgorica	
Autor projekta: Mladen Kadić dipl.ing. arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Mladen Kadić dipl.ing. arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Odgovorni projektant: Mladen Kadić dipl.ing. arh		Priilog: PRESJEK 3-3 OBJEKAT 1 i 2	Br. strane: 13
Saradnici:		Datum revizije i M.P.	
Datum izrade i M.P. Mart, 2026. godine			



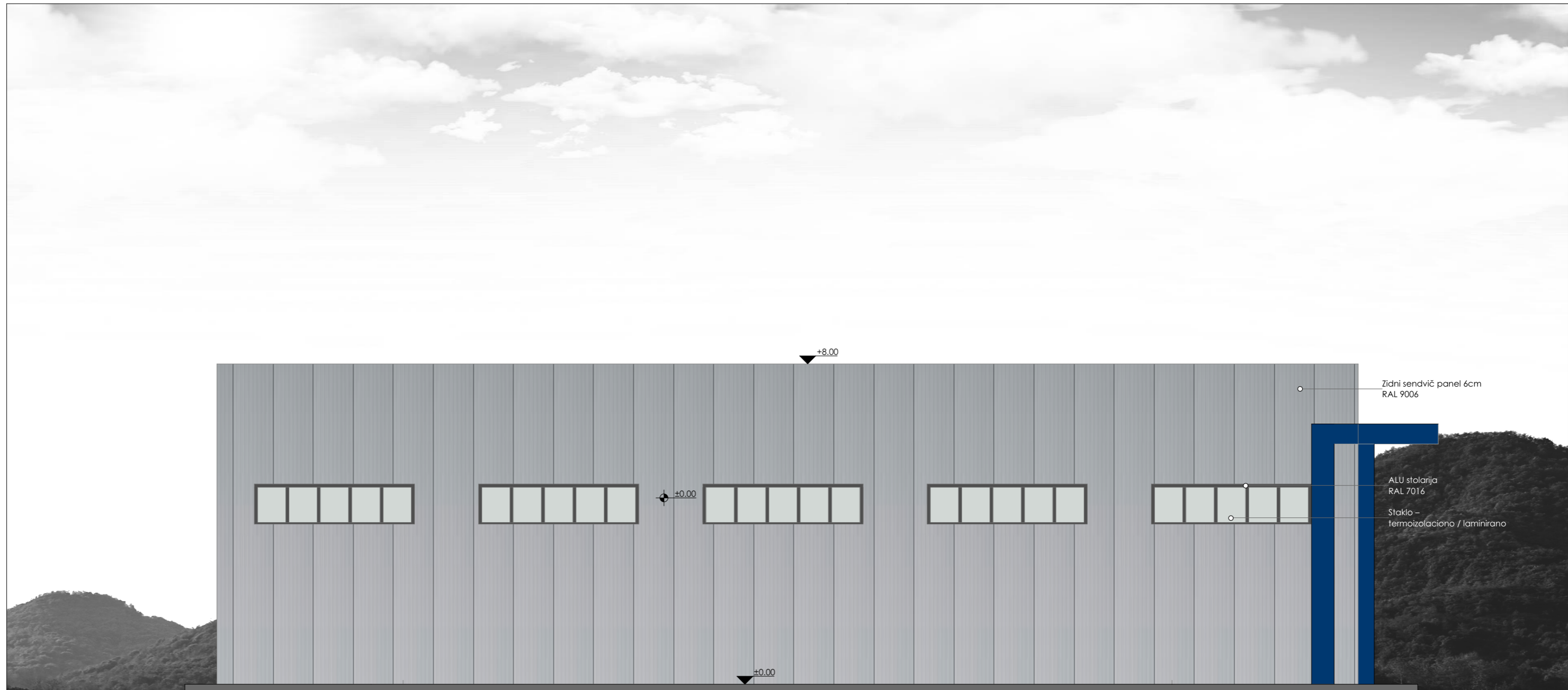
PROJEKTANT: "CDC PROJECT" d.o.o Podgorica <small>Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje PIB: 03120503 Vasa Raičkovića 32 tel: 067681616 email: cdcproject.pg@gmail.com</small>		INVESTITOR: "VEBA GROUP" DOO PODGORICA	
Objekat: PRIVREMENI OBJEKTI - ZA TRGOVINU I USLUGE I HANGAR		Lokacija: KP 265/4, KO „Donji Kokoti“, Zona V, Opština Podgorica	
Autor projekta: Mladen Kadić dipl.ing. arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Mladen Kadić dipl.ing. arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Odgovorni projektant: Mladen Kadić dipl.ing. arh		Prilog: SJEVEROZAPADNA FASADA OBJEKAT 2	Br. strane:
Saradnici:			Br. priloga: 14
Datum izrade i M.P. Mart, 2026. godine		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "CDC PROJECT" d.o.o Podgorica <small>Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje PIB: 03120503 Vasa Raičkovića 32 tel: 067681616 email: cdcproject.pg@gmail.com</small>		INVESTITOR: "VEBA GROUP" DOO PODGORICA	
Objekat: PRIVREMENI OBJEKTI - ZA TRGOVINU I USLUGE I HANGAR		Lokacija: KP 265/4, KO „Donji Kokoti“, Zona V, Opština Podgorica	
Autor projekta: Mladen Kadić dipl.ing. arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Mladen Kadić dipl.ing. arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Odgovorni projektant: Mladen Kadić dipl.ing. arh		Prilog: JUGOZAPADNA FASADA OBJEKAT 2	Br. strane: 15
Saradnici:		Datum revizije i M.P.	
Datum izrade i M.P. Mart, 2026. godine			



PROJEKTANT: "CDC PROJECT" d.o.o Podgorica <small>Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje PIB: 03120503 Vasa Raičkovića 32 tel: 067681616 email: cdcproject.pg@gmail.com</small>		INVESTITOR: "VEBA GROUP" DOO PODGORICA	
Objekat: PRIVREMENI OBJEKTI - ZA TRGOVINU I USLUGE I HANGAR		Lokacija: KP 265/4, KO „Donji Kokoti“, Zona V, Opština Podgorica	
Autor projekta: Mladen Kadić dipl.ing. arh			
Vodeći projektant: Mladen Kadić dipl.ing. arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Mladen Kadić dipl.ing. arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici:		Prilog: JUGOISTOČNA FASADA OBJEKAT 2	Br. strane: Br. priloga: 16
Datum izrade i M.P. Mart, 2026. godine		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "CDC PROJECT" d.o.o Podgorica <small>Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje PIB: 03120503 Vasa Raičkovića 32 tel: 067681616 email: cdcproject.pg@gmail.com</small>		INVESTITOR: "VEBA GROUP" DOO PODGORICA	
Objekat: PRIVREMENI OBJEKTI - ZA TRGOVINU I USLUGE I HANGAR		Lokacija: KP 265/4, KO „Donji Kokoti“, Zona V, Opština Podgorica	
Autor projekta: Mladen Kadić dipl.ing. arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Mladen Kadić dipl.ing. arh			
Odgovorni projektant: Mladen Kadić dipl.ing. arh			
Saradnici:		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Datum izrade i M.P. Mart, 2026. godine		Prilog: SJEVEROISTOČNA FASADA OBJEKAT 2	Br. strane: 17
		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "CDC PROJECT" d.o.o Podgorica <small>Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje PIB: 03120503 Vasa Raičkovića 32 tel: 067681616 email: cdcproject.pg@gmail.com</small>		INVESTITOR: "VEBA GROUP" DOO PODGORICA	
Objekat: PRIVREMENI OBJEKTI - ZA TRGOVINU I USLUGE I HANGAR		Lokacija: KP 265/4, KO „Donji Kokoti“, Zona V, Opština Podgorica	
Autor projekta: Mladen Kadić dipl.ing. arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Mladen Kadić dipl.ing. arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Odgovorni projektant: Mladen Kadić dipl.ing. arh		Prilog: 3D vizualizacija	Br. strane:
Saradnici:			Br. priloga: 19
Datum izrade i M.P. Mart, 2026. godine		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "CDC PROJECT" d.o.o Podgorica <small>Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje PIB: 03120503 Vasa Raičkovića 32 tel: 067681616 email: cdcproject.pg@gmail.com</small>		INVESTITOR: "VEBA GROUP" DOO PODGORICA	
Objekat: PRIVREMENI OBJEKTI - ZA TRGOVINU I USLUGE I HANGAR		Lokacija: KP 265/4, KO „Donji Kokoti“, Zona V, Opština Podgorica	
Autor projekta: Mladen Kadić dipl.ing. arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Mladen Kadić dipl.ing. arh			
Odgovorni projektant: Mladen Kadić dipl.ing. arh			
Saradnici:		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
		Prilog: 3D vizualizacija	Br. strane: 20
Datum izrade i M.P. Mart, 2026. godine		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "CDC PROJECT" d.o.o Podgorica <small>Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje PIB: 03120503 Vasa Raičkovića 32 tel: 067681616 email: cdcproject.pg@gmail.com</small>		INVESTITOR: "VEBA GROUP" DOO PODGORICA	
Objekat: PRIVREMENI OBJEKTI - ZA TRGOVINU I USLUGE I HANGAR		Lokacija: KP 265/4, KO „Donji Kokoti“, Zona V, Opština Podgorica	
Autor projekta: Mladen Kadić dipl.ing. arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Mladen Kadić dipl.ing. arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Odgovorni projektant: Mladen Kadić dipl.ing. arh		Prilog: 3D vizualizacija	Br. strane: 21
Saradnici:		Datum revizije i M.P.	
Datum izrade i M.P. Mart, 2026. godine		Datum revizije i M.P.	



Image © 2025 Airbus

PROJEKTANT: "CDC PROJECT" d.o.o Podgorica <small>Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje PIB: 03120503 Vasa Raičkovića 32 tel: 067681616 email: cdcproject.pg@gmail.com</small>		INVESTITOR: "VEBA GROUP" DOO PODGORICA	
Objekat: PRIVREMENI OBJEKTI - ZA TRGOVINU I USLUGE I HANGAR		Lokacija: KP 265/4, KO „Donji Kokoti“, Zona V, Opština Podgorica	
Autor projekta: Mladen Kadić dipl.ing. arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Mladen Kadić dipl.ing. arh			
Odgovorni projektant: Mladen Kadić dipl.ing. arh			
Saradnici:		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
		Prilog: FOTOMONTAŽA OBJEKTA U REALNOM OKRUŽENJU	Br. strane: Br. priloga: 22
Datum izrade i M.P. Mart, 2026. godine		Datum revizije i M.P.	