

Elektronski potpis projektanta

Elektronski potpis revidenta

Elektronski potpis nadležnog organa
za izdavanje građevinske dozvole

INVESTITOR:

DARKO KOMATINA

OBJEKAT:

PRIVREMENI OBJEKAT / MONTAŽNA HALA

LOKACIJA:

Dio KP 3990/1, KO Podgorica III, lokacija broj 34
(Zona II) u Programu privremenih objekata na
teritoriji Glavnog grada, Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA:

Prof. dr Dragan F. Komatina dia

PROJEKTANT:

KOMATINA d.o.o.,
Njegoševa 18, Podgorica, Crna Gora

ODGOVORNO LICE:

Filip Komatina

VODEĆI PROJEKTANT:

Ivana Bulatović, dia



KOMATINA

DESIGNING

PROJECT MANAGEMENT

ENGINEERING

Njegoševa 18

81000 Podgorica
Montenegro

tel: +382 20 66 57 92

e-mail: info@komatina.me

Mart 2026.

SADRŽAJ

PRIVREMENI OBJEKAT / MONTAŽNA HALA

FOLDER **00 OPŠTA DOKUMENTACIJA I PROJEKTNI ZADATAK**

FOLDER **01 PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA SA SA UREĐENJEM TERENA**

PRIVREMENI OBJEKAT / MONTAŽNA HALA

OPŠTA DOKUMENTACIJA



KOMATINA

DESIGNING

PROJECT MANAGEMENT

ENGINEERING

Njegoševa 18 tel: +382 20 66 57 92
81000 Podgorica e-mail: info@komatina.me
Montenegro

SADRŽAJ OPŠTE DOKUMENTACIJE

00.1. Arhitektura – KOMATINA d.o.o.

- Ugovor između investitora i projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Podaci o projektantu
- Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Rješenje o imenovanju vodećeg projektanta
- Licenca vodećeg projektanta i članstvo inženjerske komore
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta

00.2. Urbanističko – tehnički uslovi

- Urbanističko – tehnički uslovi

00.3. Projektni zadatak

- Projektni zadatak

00.4. Prilozi

- Elaborat parcelacije
- List nepokretnosti i kopija plana
- Izjava vodećeg inženjera o usaglašenosti idejnog rješenja sa UTU

PRIVREMENI OBJEKAT / MONTAŽNA HALA

ARHITEKTURA – KOMATINA



KOMATINA

DESIGNING

PROJECT MANAGEMENT

ENGINEERING

Njegoševa 18 tel: +382 20 66 57 92
81000 Podgorica e-mail: info@komatina.me
Montenegro

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 04.02.2026. u Podgorici između:

1. **DARKO KOMATINA**, iz Podgorice, ul. Vojislava Grujića br. 8
(u daljem tekstu: **Investitor**),

i

2. „**KOMATINA**“ **d.o.o.**, sa sjedištem na adresi ul. Njegoševa 18, Podgorica, Crna Gora, PIB: 03253899, koga zastupa Filip Komatina, izvršni direktor,
(u daljem tekstu: **Projektant**)

I PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izrada projektno-tehničke dokumentacije za postavljanje privremenog objekta namijenjenog za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju – montažna hala i hangar, na lokaciji označenoj brojem 34 (Zona II) u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025 – 2030 godine, na dijelu katastarske parcele broj 3990/1, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica, u skladu sa ZAKONOM O IZGRADNJI OBJEKATA („Službeni list CG“, br. 19/25 i 92/25), PRAVILNIKOM O VRSTAMA I BLIŽIM USLOVIMA POSTAVLJANJA ODNOSNO GRAĐENJA I UKLANJANJA PRIVREMENIH OBJEKATA („Službeni list Crne Gore“, br. 150/25 od 18.12.2025) i Projektnim zadatkom Investitora.

II CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 2.

Investitor se obavezuje da Projektantu isplate ugovoreni iznos na ime cijene za izradu projektno-tehničke dokumentacije iz člana 1. ovog Ugovora prema Aneksu ovog Ugovora.

Način i dinamika isplate ugovorenog iznosa je određena Aneksom ovog Ugovora.

III ROK IZVRŠENJA

Član 3.

Rok izvršenja ugovorenih poslova je određen Aneksom ovog Ugovora.

IV RJEŠAVANJE SPOROVA

Član 4.

Eventualna sporna pitanja ugovorne strane će nastojati da riješe sporazumno, a u protivnom priznaju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

V ZAVRŠNE ODREDBE

Član 5.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka strana dobija po 2 (dva) primjerka.


Darko Komatina


KOMATINA d.o.o.
Filip Komatina, izvršni direktor



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0885040 / 002

Datum registracije: 12.04.2019.

PIB/Carinski broj: 03253899

Datum promjene podataka: 29.11.2021.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "KOMATINA" PODGORICA

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: KOMATINA
Telefon: +38267302499
eMail: slavica.komatina@studiok.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 08.04.2019.
Datum donošenja Statuta: 08.04.2019. Datum promjene Statuta: 25.11.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: NJEGOŠEVA BR. 18 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: NJEGOŠEVA BR. 18 PODGORICA
Adresa sjedišta: NJEGOŠEVA BR. 18 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

DRAGAN KOMATINA - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

SLAVICA KOMATINA - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

FILIP KOMATINA - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

DRAGAN KOMATINA - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 03.06.2025 godine u 07:43h

MP

Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić



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 09-332/25-615/2

Podgorica, 04.06.2025. godine

„KOMATINA“ D.O.O.

PODGORICA
Njegoševa broj 18

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

SAGLASAN:

Dušan Savićević, direktor

OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik



MINISTAR
Slaven Radunović



Broj: UPI 09-332/25-615/2
Podgorica, 04.06.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „KOMATINA“ PODGORICA, broj UPI 09-332/25-615/1 od 09.05.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu čl. 76, 84 i 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO „KOMATINA“ PODGORICA**, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-615/1 od 09.05.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „KOMATINA“ 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 09-332/25-606/2 od 30.05.2025. godine, kojim je **Ivani Bulatović, diplomiranom inženjeru arhitekture – smjer projektantski**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Ivanom Bulatović, od 12.04.2019.godine na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0885040 / 002.

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić



**KOMATINA**

Na osnovu odluke o osnivanju preduzeća KOMATINA d.o.o. u Podgorici i čl. 78 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 019/25 od 04.03.2025.), donosim

RJEŠENJE

o imenovanju vodećeg projektanta koji rukovodi izradom
tehničke dokumentacije

OBJEKAT: **PRIVREMENI OBJEKAT /
MONTAŽNA HALA**

VRSTA PROJEKTA: **IDEJNO RJEŠENJE**


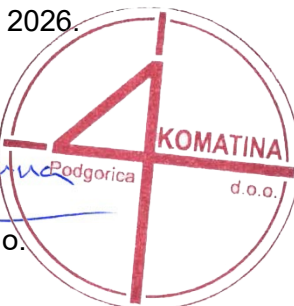
LOKACIJA: **Dio KP 3990/1, KO Podgorica III,**
lokacija broj 34 (Zona II) u Programu
privremenih objekata na teritoriji
Glavnog grada, Podgorica

INVESTITOR: **DARKO KOMATINA**

ODGOVORNI **Ivana Bulatović d.i.a**
PROJEKTANT:

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u našem preduzeću i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 019/25 od 04.03.2025.).

Podgorica, mart 2026.

KOMATINA d.o.o.

Filip Komatina

KOMATINA d.o.o.
Njegoševa 18
81000 Podgorica
Montenegro

tel: +382 20 66 57 92
e-mail: info@komatina.me

PIB 03253899
PDV 30/31-20520-3



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 09-332/25-606/2
Podgorica, 30.05.2025. godine

IVANA BULATOVIĆ

PODGORICA
Božidara Vukovića broj 23

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

SAGLASAN:

Dušan Savićević, direktor

OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik



MINISTAR
Slaven Radunović



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-606/2

Podgorica, 30.05.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Ivane Bulatović, broj UPI 09-332/25-606/1 od 09.05.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, na osnovu čl. 78, 85 i 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

RJEŠENJE

Ivani Bulatović, diplomiranom inženjeru arhitekture – smjer projektantski, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeni period.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-606/1 od 09.05.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Ivana Bulatović, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma broj UPI 107/7-1450/2 od 26.03.2018. godine, kojim se Ivani Bulatović, diplomiranom inženjeru arhitekture – smjer projektantski, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-139 od 12.01.2025. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, zavedenu pod brojem UPI 107/7-1450/1 od 20.03.2018. 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.

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

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

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


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

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić



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

BULATOVIĆ IVANA

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
22.01.2021.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 05.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović



Broj polise: 6-52002
Zamjena polise: 48634
Vrsta osiguranja: Odg. projektanata
Šifra osiguranja: 1307
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 422091
Mjesto: Podgorica
Datum: 03.06.2025

POLISA za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: KOMATINA DOO, 81000 Podgorica, Njegoševa 16
PIB:03253899-

Osiguranik: KOMATINA DOO, 81000 Podgorica, Njegoševa 16
PIB:03253899-

Početak osiguranja: 18.6.2025 Prestanak osiguranja: 18.6.2026 Dospijeće: 18.06
Tarifa i tarifna grupa: Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 393,23

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.

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 projektanata				
1	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, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- »izrada tehničke Dokumentacije i gradnja objekta“ .(Osiguranika). Broj zaposlenih (zap.lica 4 broj licenciranih inženjera 1.) Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR -Franšiza (ucešće u šteti) je 10%,min.1.000,00 Eur. -Teritorijalno pokriva: Crna Gora.	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
1.4	Korisnički popust	561,76	0,00	168,53
Ukupno:				393,23
PREMIJA OSIGURANJA				393,23
Porez:				35,39
UKUPNO ZA UPLATU:				428,62



Broj polise: 6-52002
Zamjena polise: 48634
Vrsta osiguranja: Odg. projektanata
Šifra osiguranja: 1307
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 422091
Mjesto: Podgorica
Datum: 03.06.2025

Ugovarač osiguranja: KOMATINA DOO, 81000 Podgorica, Njegoševa 16
PIB:03253899-

Osiguranik: KOMATINA DOO, 81000 Podgorica, Njegoševa 16
PIB:03253899-

NAPOMENA:

NAPOMENA:

-Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.

- Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.

-Osiguravajuće pokrice shodno Uslovima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slučaja posjedovao 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 posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

- Polisa je izdata u skladu sa članom 131 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore broj 064/17 i 44/2018") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.068/17).

-Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokrice 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

Premija osiguranja 428,62 € obračunata za period od 18.06.2025 do 18.06.2026 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.

Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail rada.popovic@studiok.me, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovorih 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 čini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijeće 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 opomene Društva.

U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravac nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti 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 obavljanja 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/osiguranik 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.



Za Osiguravača





Za Ugovarača

PRIVREMENI OBJEKAT / MONTAŽNA HALA

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI



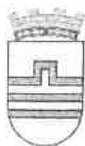
KOMATINA

DESIGNING

PROJECT MANAGEMENT

ENGINEERING

Njegoševa 18 tel: +382 20 66 57 92
81000 Podgorica e-mail: info@komatina.me
Montenegro



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 04-335/25-5171/1
Podgorica, 12.01.2026.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 **KOMATINA DARKO, JMBG/PIB 1412978213006, ulica Vojislava Grujića br. 8**, 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 **34 (Zona II)** u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030 godine, na dijelu katastarske parcele broj **3990/1, K.O. Podgorica III**.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

KOMATINA DARKO

POSTOJEĆE STANJE:

Prema Listu nepokretnosti - prepis broj 736, K.O. Podgorica III, površina katastarske parcele broj 3990/1 iznosi 17750,61 m², ista je u svojini – Crna Gora – subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore, upravljanje – JU OŠ Vuk Karadžić.

PLANIRANO STANJE:

Namjena parcele – odnosno lokacije:

Na dijelu katastarske parcele broj 3990/1, K.O. Podgorica III (Zona II) predviđena je izgradnja privremenog objekta namijenjenog za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju - **montažna hala i hangar, maksimalne površine lokacije 336,00 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.

Dimenzije:

- maksimalna površina montažne hale odnosno hangara iznosi 336,00 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);
- svijetla visina prizemlja, odnosno privremenog objekta iznosi maksimum 6 m, izuzetno maksimalna svijetla visina može biti 9 m za carinska skladišta;
- građevinska linija za objekte svijetle 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 svijetla visina prelazi 6m. 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 ovlaštene 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 sprovoditi 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 prioritarnu 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 omogućе 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 geomehničkog 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);
- 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 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, odredba stava 2 tačka 4 ovog člana, **potrebna saglasnost Glavnog gradskog arhitekta** (saglasnost iz člana 87 stav 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata).

VREMENSKI PERIOD NA KOJI SE IZDAJU PREDMETNI URBANISTIČKIH USLOVA

Ovi uslovi važe za period od **26.11.2025. godine do 31.12.2029. 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 Glavnog gradskog arhitekta i dokazom o pravu svojine, odnosno drugom pravu na zemljištu koje je u privatnom vlasništvu, saglasnost vlasnika.

Donošenjem UTU broj UPI 04-335/25-5171/1 od 12.01.2026 godine, prestaju da važe UTU broj UPI 04-335/25-5171 od 04.12.2025 godine

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.

DOSTAVLJENO:

- Darko Komatina ulica Vojislava Grujića br. 8;
- Uprava za inspekcijske poslove Glavnog grada;
- a/a.

OBRAĐIVAČI URBANISTIČKIH USLOVA

Milenko Sekulić, dipl. ing.
Samostalni savjetnik II

Potpis obrađivača:

Marina Bulatović, dipl. ecc.
Šefica odjeljenja za upravno – pravne
poslove

Marina Bulatović

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Andrija Babović, dipl. ecc. master

SEKRETAR

Potpis ovlašćenog službenog lica:

M.P.

PRILOZI

- Skica – položaj privremenog objekta namijenjenog za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju - montažna hala i hangar na terenu;
- List nepokretnosti.
- Grafički prilog iz Programa privremenih objekata.
- Tabelarni prikaz.



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE

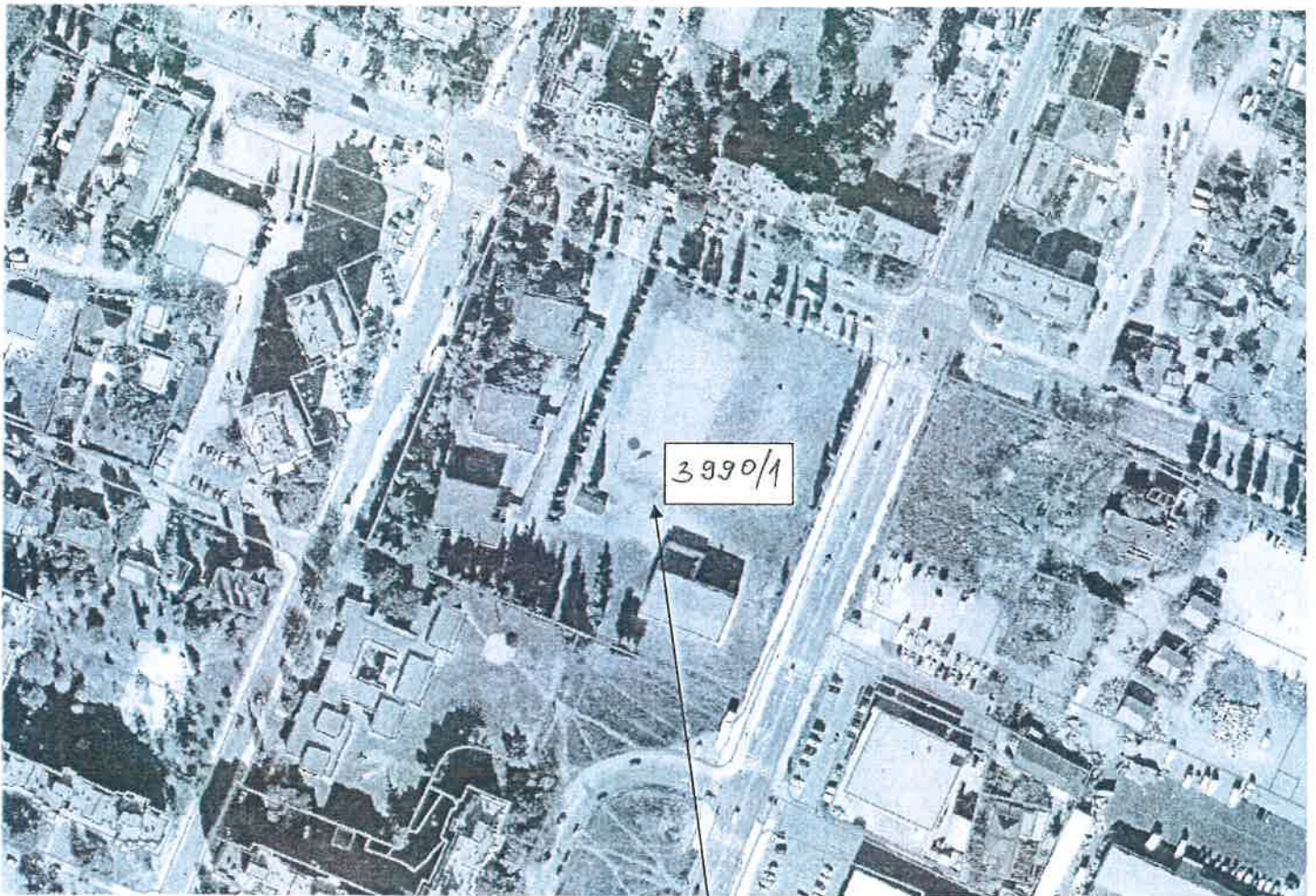
Rimski trg 50, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 235-184, 235-186
email: sekretarijat.kps@podgorica.me
www.podgorica.me

Broj : UPI 04 - 335 / 25 – 5171/1

12. januar 2026. godine

PRIVREMENI OBJEKAT – HALA HANGAR

(kat. parcela br. 3990/1, K.O. Podgorica III)



Katastarska parcela na kojoj se postavlja privremeni objekat tipa – Hala hangar – br. 34 Zona II

Ul. Radosava Burića

Tehnička obrada
Milenko Sekulić dipl. inž.

Izbor katastarske opštine

Pretraga katastra nepokretnosti

PODGORICA->PODGORICA III

PRETRAGA PO

listu nepokretnosti broju parcele

Broj parcele 3990/1

Pretraži

Rezultat pretrage

Spisak parcela

	Katastarska opština	LN	Broj parcele	Podbroj
1	PODGORICA III	736	3990	1
2	PODGORICA III	5973	3990	2
3	PODGORICA III	720	3990	3

Nosioći prava

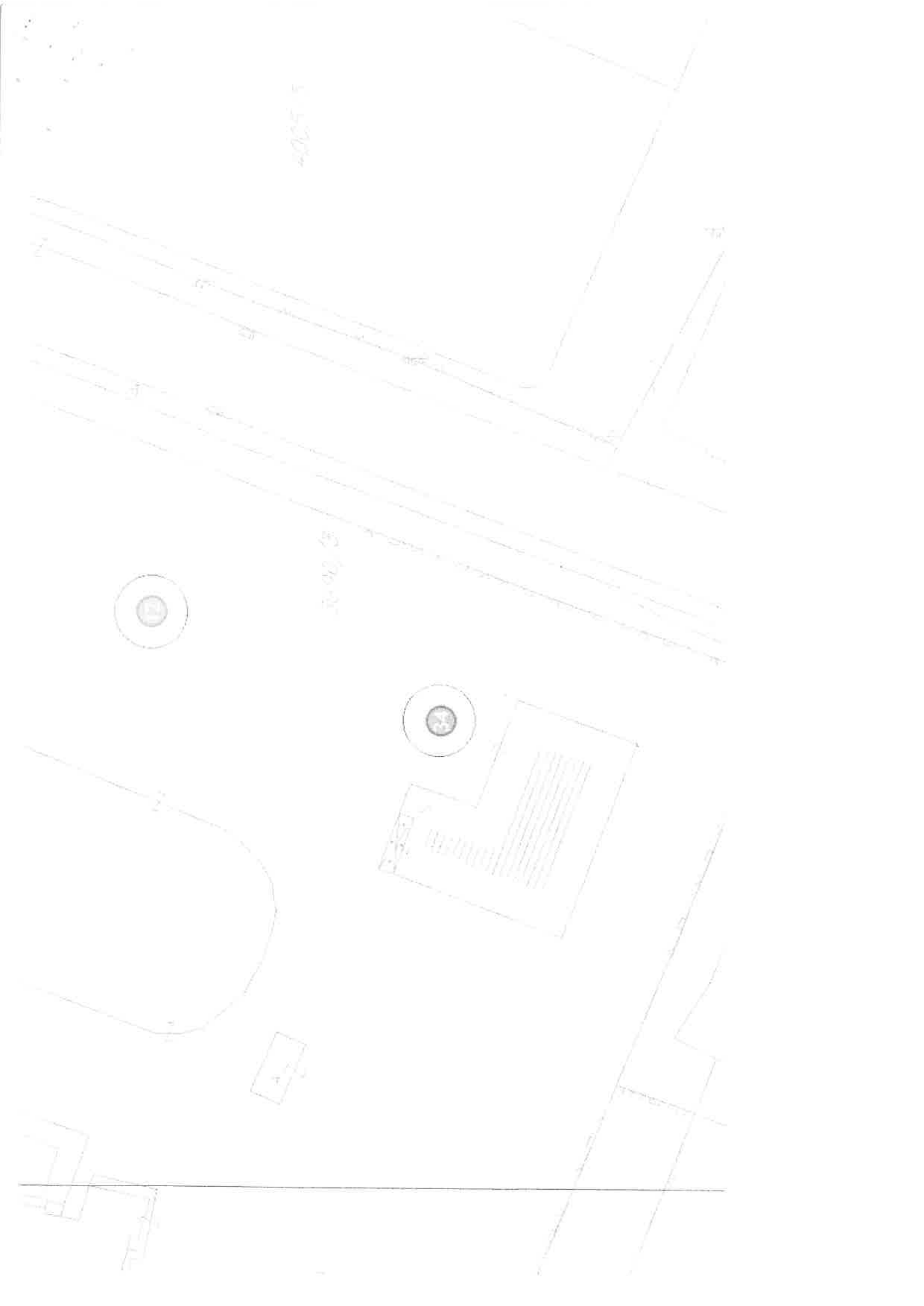
Nosioći prava - LN 736

	Ime/naziv	Obim prava	Vrsta prava	Vrsta svojih	Vrsta obilma
1	CRNA GORA -SUBJ.RASPOL.VLADA CG	1/1	Svojina		
2	JU OŠ VUK KARADŽIĆ	1/1	Upravljanje		

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

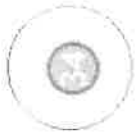
DOLOVI
DONJA GORICA
DONJE STRAVČE
DONJI KOKOTI
DONJI ZATRIJEBAČ
DRAŽEVINA
DUŠKE
FARMACI
FUNDINA
GOLJEMADI
GOLUBOVCI
GORNJE STRAVČE
GORNJI ZATRIJEBAČ
GOSTILJ
GRADAC
GRBAVCI
GRBI DO
GRUDA
HOTI
KLOPOT
KOPILJE
KOČI
KRŽANJA
LJEVA RIJEKA
LJEŠNJE
LOPATE
LUTOVO
MAHALA
MASLINE
MATAGUŽI
MEDUN
MOMČE
MRKE
OPASANICA
ORAHOVO
ORASI
PELEV BRIJEG
PODGORICA I
PODGORICA II
PODGORICA III
PROGONOVIĆI
RADEČA
RADOVČE
RIJEKA
ROGAMI
SEOCA
SLACKO
STANJEVIĆA RUPE
STARI TRABUJIN
STUPOVI
TOLOŠI
TREBJEŠICA
TRMANJE
UBLI
VELJE BRDO
VERUŠA
VRANJ
VRANJINA
VRBICA
VUKOVCI
VUKSAN LEKIĆ
ĐURKOVIĆI

14	Hala	121/1	Donja Gorica	Privatno	750.00	Nikšička	<p>Otpadne vode izbrinjati i) opredeljenim i priključanjem na vodonepropusni curi kolo je organizirano smjernicama zaštite prirode i životna sredine lokalnog dijala programa (Pravilnik o kvaliteti i sanirano- tehničkimi usloviima za ispuštanje otpadnih voda, načini i postupku ispuštanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda Službeni list Crne Gore br. 55/19 od 3. 10. 2019.)</p>
15	Hala	559	Donja Gorica	Privatno	300.00	Nikšička br. 8	
16	Hala	18/5	Donja Gorica	Privatno	500.00	Dr Blaža Raičevića	
17	Hala	35/10, 35/11	Donja Gorica	Privatno	700.00	Nikšička ulica	
18	Hala	4150/A, 4150/12, 4150/9	Donja Gorica	Privatno	500.00	Sadine	
21	Hala	3568/10	Podgorica III	Privatno	105.00	Murtezira karađuzovića br. 27	
24	Hala	19	Podgorica III	Privatno	130.00	8. Mart	
25a	Hala	4123/24	Donja Gorica	Privatno	500.00	SKOJ-a (obloživka saobraćajnica)	
25b					500.00		
26	Hala	4138/1, 4138/3	Donja Gorica	Privatno	580.00	Rusa Radulovića	
27	Hala	18/5, 18/7	Donja Gorica	Privatno	1000.00	Blaža Raičevića	
28	Hala	18/3	Donja Gorica	Privatno	300.00	Blaža Raičevića	
30	Hala	7893/75, 7893/75	Podgorica III	Javno	500.00	Bujevar Veljka Vlahovića	
31	Hala	7900/5, 7900/6, 7900/7, 7900/8	Podgorica III	Javno	1000.00	Put Radomira Ivanovića	
32	Hala	16/21	Donja Gorica	Privatno	250.00	Dr Blaža Raičevića	
33	Hala	1018/1	Podgorica II	Privatno	192.00	Nikole Tesle	
34	Hala	3990/1	Podgorica III	Javno	336.00	Radosava Burića	
36	Hala	16/22 ; 16/4	Donja Gorica	Privatno	380.00	Dr Blaža Raičevića	
37	Hala	3490 ; 3491	Podgorica III	Privatno	250.00	Joksima Radovića	
38	Hala	2045/6	Podgorica III	Javna	500 (Na tender 1.000)	Avda Međedovića	
40	Hala	2090/1	Podgorica III	Javno	120 (Na tender 240)	Produžetak ulice Vojina Katnića	
41	Hala	2090/1	Podgorica III	Javno	90 (Na tender 180)	Produžetak ulice Vojina Katnića	
42	Hala	34/16	Donja Gorica	Privatno	600.00	Sadine	
46	Hala	1440/6	Tološi	Privatno	300.00	Boška Buhe	



4005-5

30-00-13



PRIVREMENI OBJEKAT / MONTAŽNA HALA

PROJEKTI ZADATAK



KOMATINA

DESIGNING

PROJECT MANAGEMENT

ENGINEERING

Njegoševa 18 tel: +382 20 66 57 92
81000 Podgorica e-mail: info@komatina.me
Montenegro

PROJEKTNI ZADATAK PRIVREMENI OBJEKAT / MONTAŽNA HALA

LOKACIJA: Dio KP 3990/1, KO Podgorica III, lokacija broj 34 (Zona II)
u Programu privremenih objekata na teritoriji
Glavnog grada, Podgorica

INVESTITOR: DARKO KOMATINA

PROJEKTANT: Komatina d.o.o. – Podgorica

Za potrebe Investitora potrebno je izraditi:

IDEJNO RJEŠENJE ZA IZGRADNJU PRIVREMENOG OBJEKTA / MONTAŽNE HALE –
u skladu sa:

- pribavljenim Urbanističko - tehničkim uslovima broj 04-335/25-5171/1 od 12.01.2026. godine, izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove Opštine Podgorica;
- Zakonom o izgradnji objekata (Službeni list CG“, br. 19/25 i 92/25) ;
- Pravilnikom o vrstama i bližim uslovima postavljanja odnosno građenja i uklanjanja privremenih objekata (Službeni list Crne Gore“, br. 150/25 od 18.12.2026.);
- važećim tehničkim propisima, standardima i normativima za projektovanje ove vrste objekata.

LOKACIJA

Lokacija objekta montažne hale nalazi se na dijelu KP 3990/1 KO Podgorica III, lokacija broj 34 (Zona II) u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada.

Ukupna površina katastarske parcele iznosi 17750.61 m², dok je maksimalna dozvoljena površina za postavljanje hale 336,00 m².

Predmetna lokacija se nalazi u dvorištu JU OŠ „Vuk Karadžić“, gdje već postoji sportska sala OŠ „Vuk Karadžić“, te je prilikom projektovanja neophodno obezbijediti da planirani objekat ni na koji način ne ugrozi postojeći objekat, kako u konstruktivnom, tako i u funkcionalnom i vizuelnom smislu. Sa južne strane se nalazi pristupni parking, dok se sa istočne strane nalazi lokalna saobraćajnica Ulica Kralja Nikole. Planirana namjena privremenog objekta je organizacija prostora za trening tekvondo.

ARHITEKTURA

Funkcija

Montažnu halu prilagoditi planiranoj namjeni u smislu funkcionalne organizacije, spratnosti P, sa galerijom koja ne smije da prelazi 30% ukupne površine prizemlja. Maksimalna svjetla visina hale treba da bude 6.0 m. Imajući u vidu privremeni karakter objekta i potrebu za njegovim potencijalnim demontiranjem, predvidjeti montažni sistem sa čeličnom nosivom konstrukcijom i oblogom od sendvič panela.

U prizemlju je organizovati ulazni prostor iz kojeg se pristupa galeriji stepeništem, svlačionicama sa sanitarnim čvorovima i prostoru za trening. Prostor za trening dimenzionisati tako da omogući smještaj dva trening tatamija, tri trake za trčanje, sprave za benč, kao i mašine za nordijsko skijanje. Potrebno je obezbijediti indirektno prirodno osvjjetljenje i adekvatno prirodno provjetravanje ovog prostora.

Na galeriji predvidjeti kancelariju, ostavu za odlaganje trening opreme, i prostor za sjedenje, sa ostvarenim vizuelnim kontaktom prema zoni za trening. Kancelariju projektovati sa prirodnim osvjjetljenjem, u cilju formiranja prijatnog radnog ambijenta.

Forma i materijalizacija

Arhitektonsko rješenje hale treba da oslikava savremene trendove u projektovanju ovakvih objekata, sa jasnim naglaskom na čiste, svedene linije i visoku funkcionalnost prostora.

Prilikom izbora materijala i definisanja arhitektonske forme, posebnu pažnju treba posvetiti vizuelnom uklapanju objekta u neposredno okruženje. Fasade i završne obrade treba da budu izvedene od trajnih, kvalitetnih i estetski usklađenih materijala, koji doprinose ukupnom vizuelnom identitetu objekta.

Svi konstruktivni i nekonstruktivni elementi objekta - uključujući spoljašnje zidove, krovove, podove, plafone i njihove završne obrade - moraju biti projektovani u skladu sa funkcionalnim zahtjevima prostora, potrebama korisnika, kao i karakteristikama materijala koji omogućavaju dugotrajnost i lako održavanje.

Krov hale predvidjeti kao kosi, sa manjim nagibom. Krovni pokrivač mora biti pažljivo odabran u skladu sa nagibom krova, klimatskim uslovima lokacije i ukupnim estetskim rješenjem objekta.

KONSTRUKCIJA

Objekat u konstruktivnom smislu riješiti u skladu sa zahtjevima VIII seizmičke zone, kojoj pripada podgorička opština. Gradnja na ovom trusnom području mora da se uskladi sa važećim propisima za izgradnju, uz poštovanje MEST EN standarda.

INSTALACIJE

U fazi izrade glavnog projekta, neophodno je detaljno razraditi sve tehničke sisteme koji su ključni za funkcionalnost i bezbjednost montažne hale. To podrazumijeva projektovanje kompletnih elektroinstalacija, sistema za detekciju i zaštitu od požara, kao i vodovodnih i kanalizacionih instalacija.

USLOVI ZA ZAŠTITU I UNAPREĐENJE ŽIVOTNE SREDINE

Projektantsko rješenje uraditi u skladu sa odlikama održive, ekološke arhitekture.

Radi racionalnog korišćenja energije, kao i smanjenja korišćenja energije, prilikom projektovanja objekta primijeniti mjere energetske efikasnosti.

Cjelokupan sistem instalacija mora biti integrisan na način koji omogućava nesmetan, efikasan i bezbjedan rad objekta i minimalan negativan uticaj na životnu sredinu.

Podgorica, februar 2026.

INVESTITOR:



PRIVREMENI OBJEKAT / MONTAŽNA HALA

PRILOZI



KOMATINA

DESIGNING
PROJECT MANAGEMENT
ENGINEERING

Njegoševa 18 tel: +382 20 66 57 92
81000 Podgorica e-mail: info@komatina.me
Montenegro



GEO VUJISIĆ

SITUACIONI PLAN NA LOKALITETU

dijela kat.parcele 3990/1

KO PODGORICA III, OPŠTINA PODGORICA



FEBRUAR 2026.GOD.

IZRADIO:

“GEOVUJISIĆ” d.o.o.-PODGORICA



OBRAĐIVAČ: GEO VUJISIĆ DOO PODGORICA

OBJEKAT: LOKACIJA dijela kat.parcele 3990/1

KO PODGORICA III, OPŠTINA PODGORICA

SNIMIO I OBRADIO: VUJISIĆ MILOŠ, dipl.inž.geod.

Podgorica

Za GEO VUJISIĆ doo

Februar, 2026. godine

Vujisić Miloš



Milou Vujisić

SADRŽAJ:

1.OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1.LICENSE I OVLAŠĆENJA

2.TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

2.1.TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

3.GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

3.1.SITUACIONI PLAN

1.OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1.LICENCE I OVLAŠĆENJA



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija*

”GEO VUJISIĆ” DOO PODGORICA

*Ul. Bulevar Vojvode Stanka Radonjića br 181, Podgorica
dana 17.03.2023. godine,*

ispunila uslove za

PROJEKTOVANJE GEODETSKIH RADOVA

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJER
KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**

Broj licence:01-012/23-4828/2
Datum,27.03.2023.g.





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je

VUJISIĆ Dragog MILOŠ

Dipl. inženjer geodezije, rođen dana 06.05.1983 .godine, Kolašin-Crna Gora ,

dana 10.09.2024.godine

položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za

PROJEKTOVANJE GEODETSKIH RADOVA

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJer
KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA**

Broj:01-012/23-6669/1

Datum, 13.09.2024.g.



VD DIREKTOR,
mr. Marko Bulatović

2.TEHNIČKA DOKUMENTACIJA



GEO VUJISIĆ

2.1.TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

Dana 12.02.2026.godine izvršena su mjerenja na lokalitetu dijela kat.parcele 3990/1 KO Podgorica III , opština Podgorica u cilju izrade situacionog plana za potrebe projektovanja na dijelovu predmetne lokacije.

Snimanje je izvršeno GPS metodom uz korišćenje mreže permanentnih stanica MONTEPOS i jedinstvenog modela transformacije UZN-zona 6. Snimljeni su svi prelomi u horizontalnoj i vertikalnoj ravni. Grafička dokumentacija data je u razmjeri 1:250 u prilogu br.3.

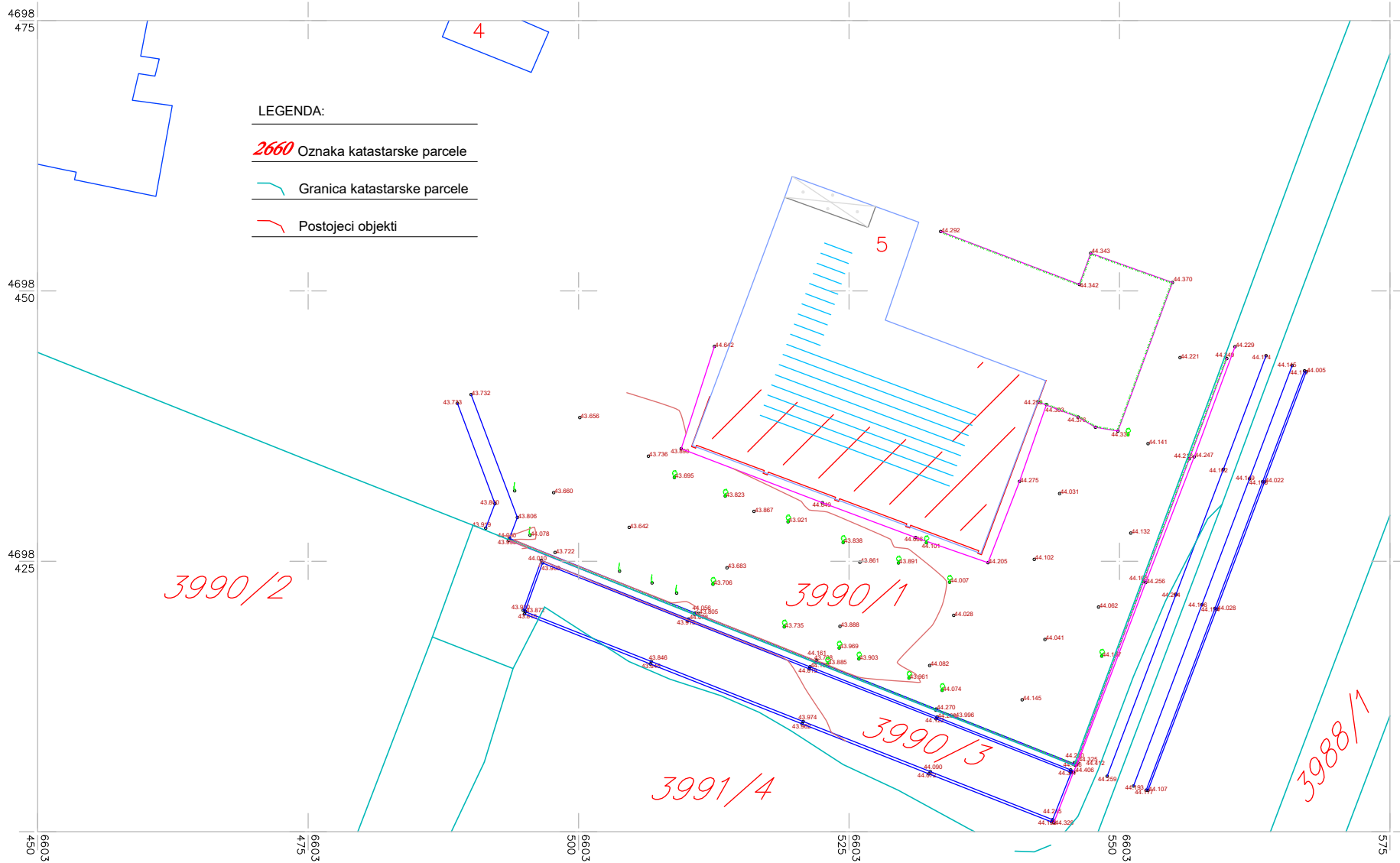


Miloš Vujisić,dipl.inž.geod.

3.GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

SITUACIONI PLAN

NA LOKALITETU DIJELA KAT.PARCELE 3990/1, KO PODGORICA III, OPŠTINA PODGORICA



Podgorica, 02.2026.god.

R = 1 : 250



izradio:

GEO VUJISIĆ d.o.o. - Podgorica
Miloš Vujisić, dipl.inž.geod.

licenca br.01-012/24-6669 od 13.09.2024.god.



17600000384



101-919-18694/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-18694/2026

Datum: 24.03.2026

KO: PODGORICA III

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 736 - 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
3990	1		49 2/49		PETRA MATOVIĆA	Livada 3. klase PRAVNI PROPIS		15998	91.19
3990	1	1	49 2/49		PETRA MATOVIĆA	Škola za osnovno obrazovanje PRAVNI PROPIS		362	0.00
3990	1	2	49 2/49		PETRA MATOVIĆA	Škola za osnovno obrazovanje PRAVNI PROPIS		351	0.00
3990	1	3	49 2/49		PETRA MATOVIĆA	Škola za osnovno obrazovanje PRAVNI PROPIS		361	0.00
3990	1	4	49 2/49		PETRA MATOVIĆA	Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS		37	0.00
3990	1	5	49 2/49		PETRA MATOVIĆA	Škola za osnovno obrazovanje PRAVNI PROPIS		607	0.00
								17716	91.19

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
6176133124902	CRNA GORA -SUBJ.RASPOL.VLADA CG Podgorica		Svojina	1/1
0000002010984	JU OŠ VUK KARADŽIĆ Podgorica		Upravljanje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3990	1	1	Škola za osnovno obrazovanje PRAVNI PROPIS	0	P 362	Svojina CRNA GORA -SUBJ.RASPOL. VLADA CG Podgorica Upravljanje JU OŠ VUK KARADŽIĆ Podgorica 1/1 6176133124902 1/1 0000002010984
3990	1	2	Škola za osnovno obrazovanje PRAVNI PROPIS	0	P 351	Svojina CRNA GORA -SUBJ.RASPOL. VLADA CG Podgorica Upravljanje JU OŠ VUK KARADŽIĆ Podgorica 1/1 6176133124902 1/1 0000002010984
3990	1	3	Škola za osnovno obrazovanje PRAVNI PROPIS	0	P 361	Svojina CRNA GORA -SUBJ.RASPOL. VLADA CG Podgorica 1/1 6176133124902



Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
						Upravljanje JU OŠ VUK KARADŽIĆ 1/1 0000002010984 Podgorica
3990	1	4	Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS	0	P 37	Svojina CRNA GORA -SUBJ.RASPOL. 1/1 VLADA CG 6176133124902 Podgorica Upravljanje JU OŠ VUK KARADŽIĆ 1/1 0000002010984 Podgorica
3990	1	5	Škola za osnovno obrazovanje PRAVNI PROPIS	0	P 607	Svojina CRNA GORA -SUBJ.RASPOL. 1/1 VLADA CG 6176133124902 Podgorica Upravljanje JU OŠ VUK KARADŽIĆ 1/1 0000002010984 Podgorica

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:

J. ĐUKOVIĆ

**SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
3990/1	1	101-2-919-17865/1-2022	29.11.2022 12:06	UPRAVA	ZA UREĐENJE LN KO PG
3990/1	2	101-2-919-17865/1-2022	29.11.2022 12:06	UPRAVA	ZA UREĐENJE LN KO PG
3990/1	3	101-2-919-17865/1-2022	29.11.2022 12:06	UPRAVA	ZA UREĐENJE LN KO PG
3990/1	4	101-2-919-17865/1-2022	29.11.2022 12:06	UPRAVA	ZA UREĐENJE LN KO PG
3990/1	5	101-2-919-17865/1-2022	29.11.2022 12:06	UPRAVA	ZA UREĐENJE LN KO PG

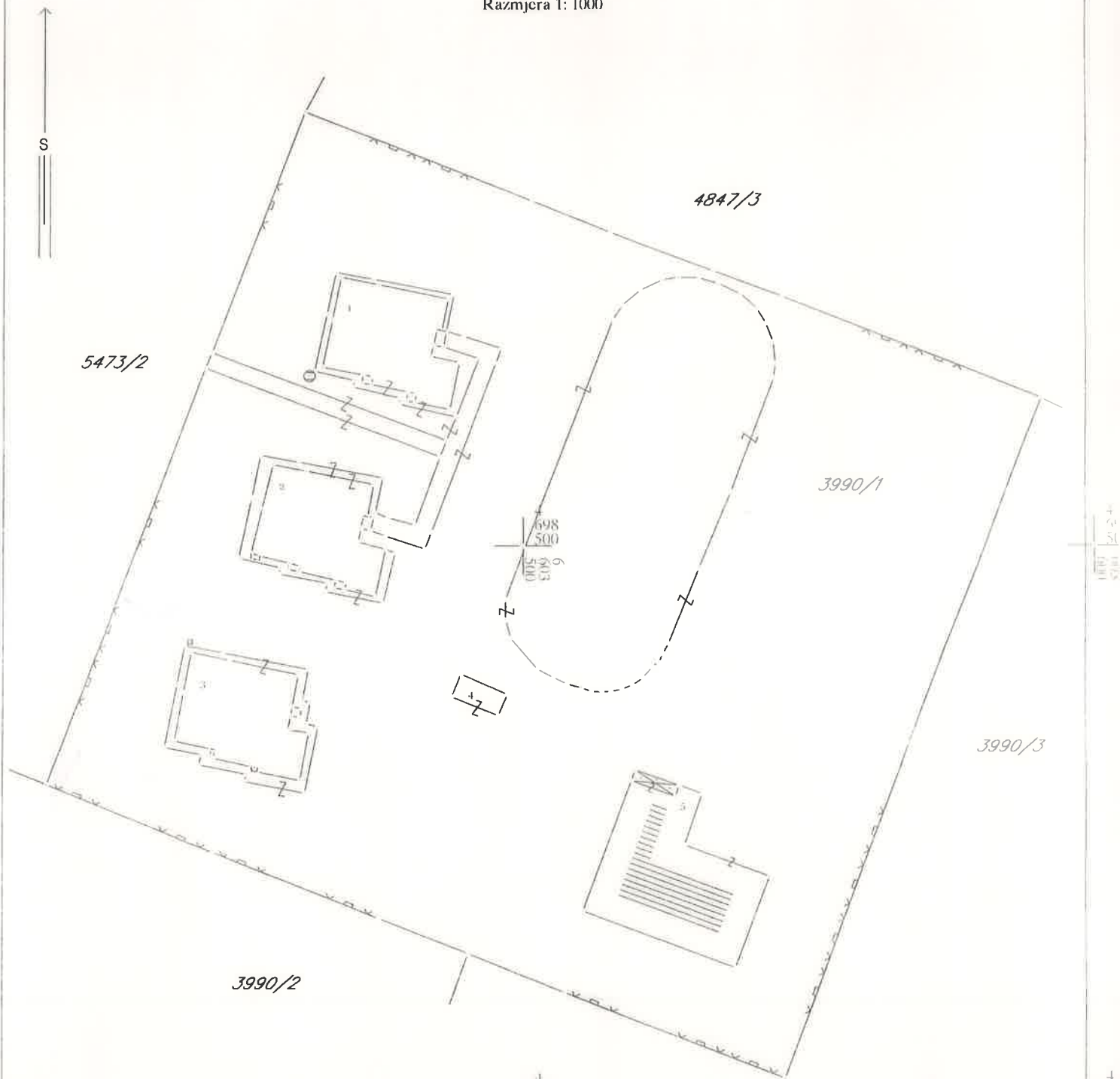
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj:
Datum: 24.03.2026.



Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 736
Broj plana: 10,11,30,31,42,43,62,63
Parcela: 3990/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Podgorica



KOMATINA

KOMATINA d.o.o.
Njegoševa 18
81000 Podgorica
Montenegro

tel: +382 20 66 57 92
e-mail: info@komatina.me

PIB 03253899
PDV 30/31-20520-3



INVESTITOR: **DARKO KOMATINA**

OBJEKAT: **PRIVREMENI OBJEKAT /
MONTAŽNA HALA**

LOKACIJA: **Dio KP 3990/1**, KO Podgorica III,
lokacija broj 34 (Zona II) u Programu
privremenih objekata na teritoriji
Glavnog grada, Podgorica

PROJEKTANT: **KOMATINA d.o.o. Podgorica**

IZJAVA VODEĆEG PROJEKTANTA:

Izjavljujem da je objekat projektovan u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove, broj 04-335/25-5171/1 od 12.01.2026. godine, kao i da je ispoštovan odnos prema građevinskoj linij. Objekat se nalazi u granicama građevinske linije. Pješački prilaz parceli obezbijeđen je sa postojeće saobraćajnice (Ul. Kralja Nikole) u svemu prema smjernicama iz urbanističko – tehničkih uslova.

Ostvareni parametri dati su u tabeli:

	UKUPNO ZADATO KP 3990/1	OSTVARENO
Površina parcele (m ²)	17750,61	-
BGP (m ²)	336.00	335.07
Površina pod postojećim objektima	1718.00	1718.00
Površina pod objektom (m ²)	336.00	316.97
Spratnost	P	P
Index zauzetosti *	0.50	0.11

**indeks zauzetosti je izražen za sve objekte na katastarskoj parceli*

Podgorica mart 2026.
(mjesto i datum)



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

INVESTITOR: **DARKO KOMATINA**

OBJEKAT: **PRIVREMENI OBJEKAT / MONTAŽNA HALA**

LOKACIJA: **Dio KP 3990/1, KO Podgorica III, lokacija broj 34 (Zona II) u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada, Podgorica**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA SA UREĐENJEM TERENA**

AUTOR PROJEKTA: Prof. dr Dragan F. Komatina dia

PROJEKTANT: KOMATINA d.o.o.
Njegoševa 18, Podgorica, Crna Gora

ODGOVORNO LICE: Filip Komatina

VODEĆI PROJEKTANT: Ivana Bulatović, dia

ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Bulatović, dia

SARADNICI NA PROJEKTU: Ana Božović MSc arch.
Boris Mandić Msc arch.
Filip Komatina



DESIGNING
PROJECT MANAGEMENT
ENGINEERING

KOMATINA

Njegoševa 18 tel: +382 20 66 57 92
81000 Podgorica e-mail: info@komatina.me
Montenegro

SADRŽAJ

01 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis objekta

02 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- Rekapitulacija površina

03 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.	Geodetska podloga	1:250
2.	Širi situacioni plan	1:500
3.	Uži situacioni plan	1:200
4.	Osnova prizemlja	1:100
5.	Osnova galerije	1:100
6.	Osnova krovne ravni	1:100
7.	Presjeci A-A i B-B	1:100
8.	Presjeci C-C i D-D	1:100
9.	Južna i istočna fasada	1:100
10.	Sjeverna i zapadna fasada	1:100
11.	Vizualizacija	/

PRIVREMENI OBJEKAT / MONTAŽNA HALA

01 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



KOMATINA

DESIGNING

PROJECT MANAGEMENT

ENGINEERING

Njegoševa 18 tel: +382 20 66 57 92
81000 Podgorica e-mail: info@komatina.me
Montenegro

PRIVREMENI OBJEKAT / MONTAŽNA HALA

TEHNIČKI OPIS



KOMATINA

DESIGNING

PROJECT MANAGEMENT

ENGINEERING

Njegoševa 18 tel: +382 20 66 57 92
81000 Podgorica e-mail: info@komatina.me
Montenegro

TEHNIČKI OPIS

ZA PRIVREMENI OBJEKAT / MONTAŽNU HALU

OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Montažna hala, koja je predmet ove projektne dokumentacije, projektovana je na osnovu projektnog zadatka Investitora, u skladu sa Urbanističko - tehničkim uslovima broj 04-335/25-5171/1 od 12.01.2026. godine, izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove Opštine Podgorica, Zakonom o izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 19/25 i 92/25), Pravilnikom o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme („Službeni list Crne Gore“ br. 150/25 od 18.12.2026.), kao i važećim tehničkim propisima, standardima i normativima za projektovanje ove vrste objekata.

LOKACIJA

Predmetni objekat je projektovan kao privremeni, slobodnostojeći, sa ciljem da omogući adekvatne uslove za održavanje tekvondo treninga. Planiran je na dijelu KP 3990/1, KO Podgorica III, lokacija broj 34 (Zona II) u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada. Ukupna površina predmetne lokacije iznosi 17750.61 m², a ista se nalazi u pod upravom JU OŠ „Vuk Karadžić“.

Lokaciju karakterišu izrazito povoljni uslovi za planiranu namjenu objekta, prije svega zahvaljujući prisustva okolnih stambenih zgrada, neposrednog kontakta sa školskim kompleksom i pristupnim parkingom, kao i dobre saobraćajne povezanosti ostvarene preko Ulice kralja Nikole.



Slika 1 Lokacija

URBANISTIČKI PARAMETRI

Novoprojektovani objekat je na parceli postavljen u skladu sa smjernicama iz urbanističko – tehničkih uslova i projektnog zadatka Investitora, uz zadovoljenje osnovnih parametara: vertikalne i horizontalne regulacije, dozvoljene izgrađenosti i dozvoljene zauzetosti.

• Površina lokacije:	17 750.61 m ²
• Dozvoljeni BGP:	336.00 m ²
• Ostvareni BGP:	335.07 m ²
• Ostvarena pov. pod postojećim objektima:	1718.00 m ²
• Dozvoljena pov. pod privremenim objektom:	336.00 m ²
• Ostvarena pov. pod privremenim objektom:	316.97 m ²
• Dozvoljena zauzetost:	0.50
• Ostvarena zauzetost:	0.11
• Dozvoljena spratnost:	P
• Ostvarena spratnost:	P

KONCEPT I FUNKCIJA

Inspiracija za oblikovanje objekta proističe iz same prirode tekvondoa kao discipline koja zahtijeva disciplinu, ravnotežu, snagu i jasnoću pokreta. Objekat je projektovan kao slobodnostojeća montažna hala, konstruktivno odvojena od postojeće sportske sale JU OŠ „Vuk Karadžić“, čime se obezbjeđuje potpuna funkcionalna nezavisnost i nesmetano korišćenje oba objekta. Prilikom projektovanja vodilo se računa o odstojanju od sale i granice parcele, kao i o minimalnom uticaju na neposredno okruženje, u skladu sa važećim urbanističko-tehničkim uslovima.

Forma objekta je svedena, sa akcentom na unutrašnji prostor kao primarni ambijent odvijanja aktivnosti. Posebna pažnja posvećena je obezbjeđivanju kvalitetnog prirodnog osvjetljenja i ventilacije.

Visinska dispozicija objekta uslovljena je neposrednom blizinom sportske sale škole, sa ciljem očuvanja postojećih uslova prirodnog osvjetljenja susjednog objekta. U skladu s tim, objekat je oblikovan u dvije visinske zone; nižu, kojom se minimizira uticaj na insolaciju, i višu, unutar koje je organizovan galerijski prostor. Krovna konstrukcija riješena je kao dvovodni krov u dva nivoa, sa nagibima prilagođenim klimatskim uslovima lokacije, pri čemu se između krovnih ravni formira vertikalni pojas predviđen za ugradnju prozorskih otvora.

U tom pojasu predviđen je kontinuirani niz prozora dimenzija cca 140x60 cm, postavljen duž objekta. Otvori su orijentisani ka sjeveru, čime se minimizira direktan uticaj sunčevog zračenja i sprječava prekomjerno zagrijavanje prostora tokom ljetnjeg perioda, uz obezbjeđenje ravnomjernog osvjetljenja. Na južnoj strani, u donjoj zoni fasadnih zidova, predviđeni su otvori sa kliznim prozorima, postavljeni na parapetnoj visini. Opremljeni su spoljnim zaštitnim rešetkama, koje omogućavaju kontrolisano prirodno provjetravanje i zaštitu od prekomjernog sunčevog zračenja. Kombinacijom donjih i gornjih otvora ostvaruje se efekat prirodne ventilacije zasnovan na strujanju vazduha usljed razlike u temperaturi.

U prizemlju je organizovan ulaz u objekat sa istočne strane, iz kojeg se ostvaruje direktan pristup svim funkcionalnim cjelinama. Iz ulaznog dijela omogućen je pristup svlačionicama

sa pripadajućim sanitarnim čvorovima (tuševi i WC kabine), prostoru za održavanje treninga, kao i galerijskom prostoru putem unutrašnjeg stepeništa.

Prostor za održavanje treninga tekvondo zauzima najveću površinu prizemlja i direktno je dostupan iz ulaznog dijela i svlačionica. Koncipiran je kao jedinstvena, otvorena funkcionalna cjelina, oslobođena konstruktivnih elemenata u zoni korišćenja. Visina do donje ivice rešetkastih nosača u ovom prostoru iznosi 2,60 m, dok svjetla visina do plafona iznosi cca 5,00 m u nižem, odnosno 5,98 m u višem dijelu prostora. Podna konstrukcija izvedena je kao armirano-betonska ploča, sa predviđenim udubljenjem za ugradnju tatami podloge (debljine cca 2–4 cm), čime se obezbjeđuje ravna, elastična i bezbjedna površina pogodna za sportske aktivnosti. Galerijski prostor je projektovan kao izdvojena funkcionalna cjelina, sa pristupom putem unutrašnjeg stepeništa, i obuhvata prostor za sjedenje, kancelariju i ostavu za odlaganje trening opreme. Kancelarija je pozicionirana tako da ima obezbijeđeno prirodno osvjjetljenje putem fasadnih otvora, čime se postiže optimalan nivo dnevne svjetlosti i kvalitetan radni ambijent.



Slika 2 - Prikaz hale sa okolinom

UREĐENJE TERENA

Pristup objektu predviđen je sa istočne strane, povezivanjem sa postojećim trotoarom. Prilaz hali oblikuje se kao uređena pješačka komunikacija, uz postavljanje ograde koja je oblikovno i materijalno usklađena sa postojećom ogradom školskog kompleksa.

Između postojeće školske sale i planirane hale predviđa se formiranje betonske staze za pješačku komunikaciju, širine 1m, čime se omogućava funkcionalna veza između ova dva objekta. Na ovoj trasi planirano je postavljanje kapije, koja obezbjeđuje kontrolisan pristup. Na površinama zahvaćenim iskopom predviđa se sanacija terena postavljanjem sloja humusa debljine cca 20 cm, uz zatravnjivanje, kako bi se postiglo uklapanje u postojeće zelenilo školskog dvorišta i očuvao kontinuitet pejzažnog uređenja.

S obzirom da se lokacija nalazi unutar školskog dvorišta, formiranje parkinga nije predviđeno, prvenstveno iz razloga očuvanja bezbjednosti djece i nesmetanog korišćenja postojećeg školskog prostora. Takođe, u neposrednoj blizini lokacije nalazi se postojeće javno parkiralište koje može adekvatno zadovoljiti potrebe korisnika objekta. Imajući u vidu da su korisnici hale pretežno djeca i maloljetna lica, koja ne koriste individualni motorni saobraćaj, dolazak se u najvećem broju slučajeva ostvaruje u pratnji roditelja, čime se dodatno smanjuje potreba za organizovanjem parking prostora u okviru same parcele.

POVRŠINA OBJEKTA

LEGENDA PROSTORIJA		
PRIZEMLJE		
Br.	Naziv prostorije	Neto površina (m ²)
I	ULAZNI DIO	8.74
II	SVLAČIONICA M.	10.93
III	SVLAČIONICA Ž.	11.38
IV	PROSTOR ZA TRENING	261.43
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		292.48
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		316.97
GALERIJA		
Br.	Naziv prostorije	Neto površina (m ²)
I	PROSTOR ZA SJEDENJE	17.39
UKUPNA NETO POVRŠINA GALERIJE		17.39
UKUPNA BRUTO POVRŠINA GALERIJE		18.29
UKUPNA NETO POVRŠINA HALE		309.87
UKUPNA BRUTO POVRŠINA HALE		335.26
UKUPNA ZAUZETOST NA PARCELI		2024.00
UKUPNI INDEKS ZAUZETOSTI*		0.11

*Indeks zauzetosti je izražen za sve objekte na katastarskoj parceli

MATERIJALIZACIJA I OBLIKOVNOST

Oblikovno rješenje objekta proisteklo je iz funkcionalnih i kontekstualnih uslova lokacije. Kao što je prethodno navedeno, hala je formirana u dvije visinske zone, čime je odgovoreno na blizinu postojeće sportske sale škole i potrebu očuvanja njenog prirodnog osvjetljenja. Krovne ravni su blagog nagiba, što je u skladu sa klimatskim uslovima i arhitektonskim izrazom karakterističnim za područje Podgorice.

Fasadni i krovni omotač predviđen je od sendvič metalnih panela sa termoizolacionim slojem (EPS ili PIR jezgro, debljine prema glavnom projektu), što obezbjeđuje dobru toplotnu izolaciju, otpornost na vlagu i dugotrajnost. Paneli su pričvršćeni na sekundarnu potkonstrukciju čeličnih profila, a spojevi panela izvedeni su sa vodonepropusnim i termički efikasnim detaljima, u skladu sa standardima za montažne objekte.

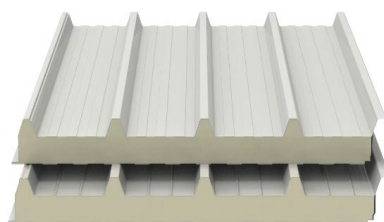
Podna obrada u zoni za trening riješena je ugradnjom EVA foam mats podloge u prethodno formirano udubljenje u armirano-betonskoj ploči, čime se obezbjeđuje ravna, stabilna i bezbjedna površina za izvođenje sportskih aktivnosti. Ova vrsta podloge predstavlja amortizujući sistem visoke otpornosti, projektovan da smanji rizik od povreda tokom treninga, uz očuvanje dimenzionalne stabilnosti i dugotrajnosti. U svim prostorijama u objektima predviđeni su podovi obrađeni drvetom, ili keramikom lijepjenom na odgovarajućem cementnom estrihu.

Pregradni zidovi su projektovani kao gips – kartonski. Završno su gletovani i obojeni završnim disperzivnim bojama ili obloženi keramikom na odgovarajućem lijepku. Prema prostorijama sa povećanom vlažnošću zidovi se rade od vlagootpornih gips-kartonskih ploča, a kod požarnih sektora od vatrootpornih gips-kartonskih ploča.

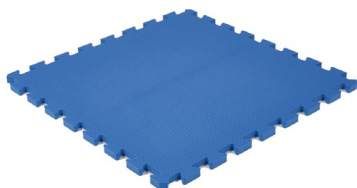
Na krovu objekta predviđeni su prozori dimenzija cca 140x60 cm, sa nagibnim sistemom, čime se omogućava prirodna ventilacija i istovremeno doprinos prirodnom osvjetljenju. Prozori u donjoj zoni zidova dimenzija su 200x100 cm i izvedeni su kao klizni sa spoljnim zaštitnim rešetkama.



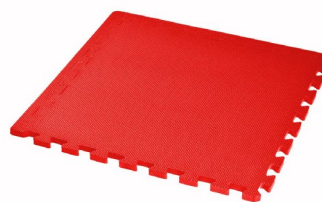
Zidni panel ISOPAN FROZEN



Krovni panel ISOPAN ISOCOP



Eva foam mat – plavi

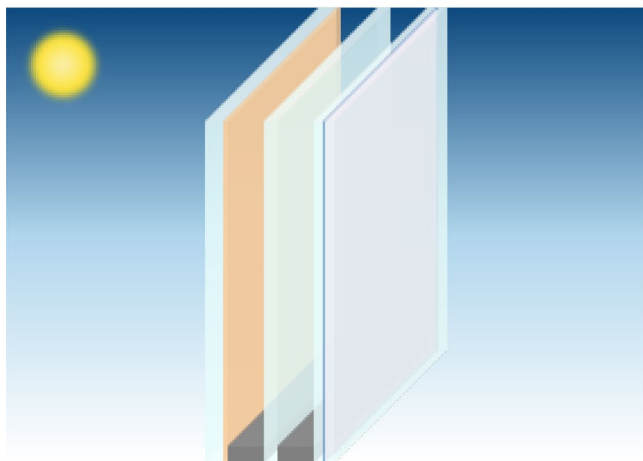


Eva foam mat – crveni

Aluminijumski sistemi podizno – kliznog i okretno – nagibnog otvaranja predstavljaju optimalno rješenje za bravariju, u skladu sa potrebama različitih tipova otvora u sistemu sa termoprekidom ALUMIL SMARTIA ili slično u boji RAL 9006, tehničkih karakteristika po EN 14351-1 – propustljivost vazduha EN12207 klasa 4; vodonepropustnost EN12208 klasa E1250 (1250 Pa); otpornost na pritisak vjetra EN12210 klasa 3 (1200 Pa), Uf od 1.0 W/m²K, dok su tehničke karakteristike kliznih otvora u skladu sa standardom EN 14351-1 - propustljivost vazduha EN12207 klasa 4; vodonepropustnost EN12208 klasa E750 (750 Pa); otpornost na pritisak vjetra EN12210 klasa 2 (800 Pa), Uf od 1.66 W/m²K (za dimenzije otvora 3.00x2.20m).

Sva stakla na otvorima su niskoemisiona i vrhunskog kvaliteta.

Planirana je upotreba paketa od trostrukog stakla 70/33 (kako je prikazano na slici br.3).



Slika 3 - Prikaz ostakljenja

Pane 1	PLANICLEAR (8 mm) ThermallyToughened Float COOL-LITE XTREME 70-33 II
Cavity 1	ARGON (90%) / AIR (10%) / 16 mm
Pane 2	PLANICLEAR (6 mm) ThermallyToughened Float
Cavity 2	ARGON (90%) / AIR (10%) / 16 mm
Pane 3	PLANICLEAR (4 mm) Annealed Float PVB silence (2 x 0.38 mm) PLANICLEAR (4 mm) Annealed Float

KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem objekta projektovan je kao montažna čelična konstrukcija sa rešetkastim nosačima, uz primjenu sendvič panela kao fasadnog i krovnog omotača. Objekat je dimenzionisan u skladu sa važećim propisima i standardima MEST EN za VII seizmičku zonu, kojoj pripada Podgorica, pri čemu su svi nosivi elementi, spojevi i podkonstrukcije projektovani tako da obezbijede potrebnu nosivost, stabilnost i otpornost na seizmička dejstva.

Kroz glavni projekat konstrukcije biće definisane tačne dimenzije, vrste čelika i betona, kao i svi relevantni parametri konstruktivnih elemenata, uključujući stubove, nosače, krovne i fasadne sisteme.

Primarni konstruktivni sistem čine čelični stubovi, I profila, dimenzija 250×125 mm, koji preuzimaju vertikalna opterećenja i formiraju osnovni nosivi skelet objekta. Rešetkasti nosači izvedeni su od kutijastih čeličnih profila dimenzija 100×100 mm i 60×60 mm, čime se obezbjeđuje potrebna krutost i ravnomjerna raspodjela opterećenja krovne konstrukcije na stubove. Galerijski prostor u višem dijelu hale oslanja se na čelične nosače tipa I profila dimenzija 250×125 mm, koji su vezani za glavne konstruktivne stubove. Na ove nosače postavlja se rebrasti čelični lim kao trajna oplata, preko kojeg se izvodi armirano-betonska ploča debljine cca 5 cm, čime se formira kruta međuspratna konstrukcija.

Podkonstrukcija za prihvat krovnih i fasadnih panela predviđena je od čeličnih rožnjača u vidu U profila dimenzija 200×100 mm i 100×100 mm, koji omogućavaju stabilizaciju i sigurno fiksiranje obložnih elemenata.

Betonska ploča hale je armirana betonska, debljine 15 cm, sa sa predviđenim udubljenjem za ugradnju tatami podloge. Duž oboda objekta predviđena je armirano-betonska sokla visine 15 cm, koja se izvodi između stubova i ima ulogu zaštite fasadnog omotača, kao i dodatnog ukrućenja prizemne zone objekta.

INSTALACIJE

U objektu će kroz razradu projektne dokumentacije na nivou glavnog projekta biti predviđene sve potrebne elektro, vodovodne i kanalizacione instalacije, kao i protivpožarne instalacije i oprema, a sve prema propisima i zahtjevima Investitora.

Izbor opreme će se vršiti sa ciljem ostvarivanja što bolje energetske efikasnosti objekta u odnosu na zadate uslove.

Cjelokupan sistem instalacija biće integrisan na način koji omogućava nesmetan, efikasan i bezbjedan rad objekta, uz visok nivo komfora za korisnike i minimalan negativan uticaj na životnu sredinu.

USLOVI ZA ZAŠTITU I UNAPREĐENJE ŽIVOTNE SREDINE

Projektantsko rješenje urađeno je u skladu sa odlikama održive, ekološke arhitekture. Radi racionalnog korišćenja energije, kao i smanjenja korišćenja energije, prilikom projektovanja objekta primijenjene su mjere visoke energetske efikasnosti.

Podgorica, mart 2026.

Vodeći projektant

Ivana Bulatović, dipl.ing.arh.



PRIVREMENI OBJEKAT / MONTAŽNA HALA

02 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA



KOMATINA

DESIGNING
PROJECT MANAGEMENT
ENGINEERING

Njegoševa 18 tel: +382 20 66 57 92
81000 Podgorica e-mail: info@komatina.me
Montenegro

PRIVREMENI OBJEKAT / MONTAŽNA HALA

REKAPITULACIJA POVRŠINA



KOMATINA

DESIGNING

PROJECT MANAGEMENT

ENGINEERING

Njegoševa 18 tel: +382 20 66 57 92
81000 Podgorica e-mail: info@komatina.me
Montenegro

REKAPITULACIJA POVRŠINA

LEGENDA PROSTORIJA		
PRIZEMLJE		
Br.	Naziv prostorije	Neto površina (m ²)
I	ULAZNI DIO	8.74
II	SVLAČIONICA M.	10.93
III	SVLAČIONICA Ž.	11.38
IV	PROSTOR ZA TRENING	261.43
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		292.48
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		316.97
GALERIJA		
Br.	Naziv prostorije	Neto površina (m ²)
I	PROSTOR ZA SJEDENJE	17.39
UKUPNA NETO POVRŠINA GALERIJE		17.39
UKUPNA BRUTO POVRŠINA GALERIJE		18.29
UKUPNA NETO POVRŠINA HALE		309.87
UKUPNA BRUTO POVRŠINA HALE		335.26
UKUPNA ZAUZETOST NA PARCELI		2024.00
UKUPNI INDEKS ZAUZETOSTI*		0.11

*Indeks zauzetosti je izražen za sve objekte na katastarskoj parceli

Podgorica, mart 2026.

Odgovorni inženjer

Ivana Bulatović, dipl.ing.arh.



PRIVREMENI OBJEKAT / MONTAŽNA HALA

03 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



KOMATINA

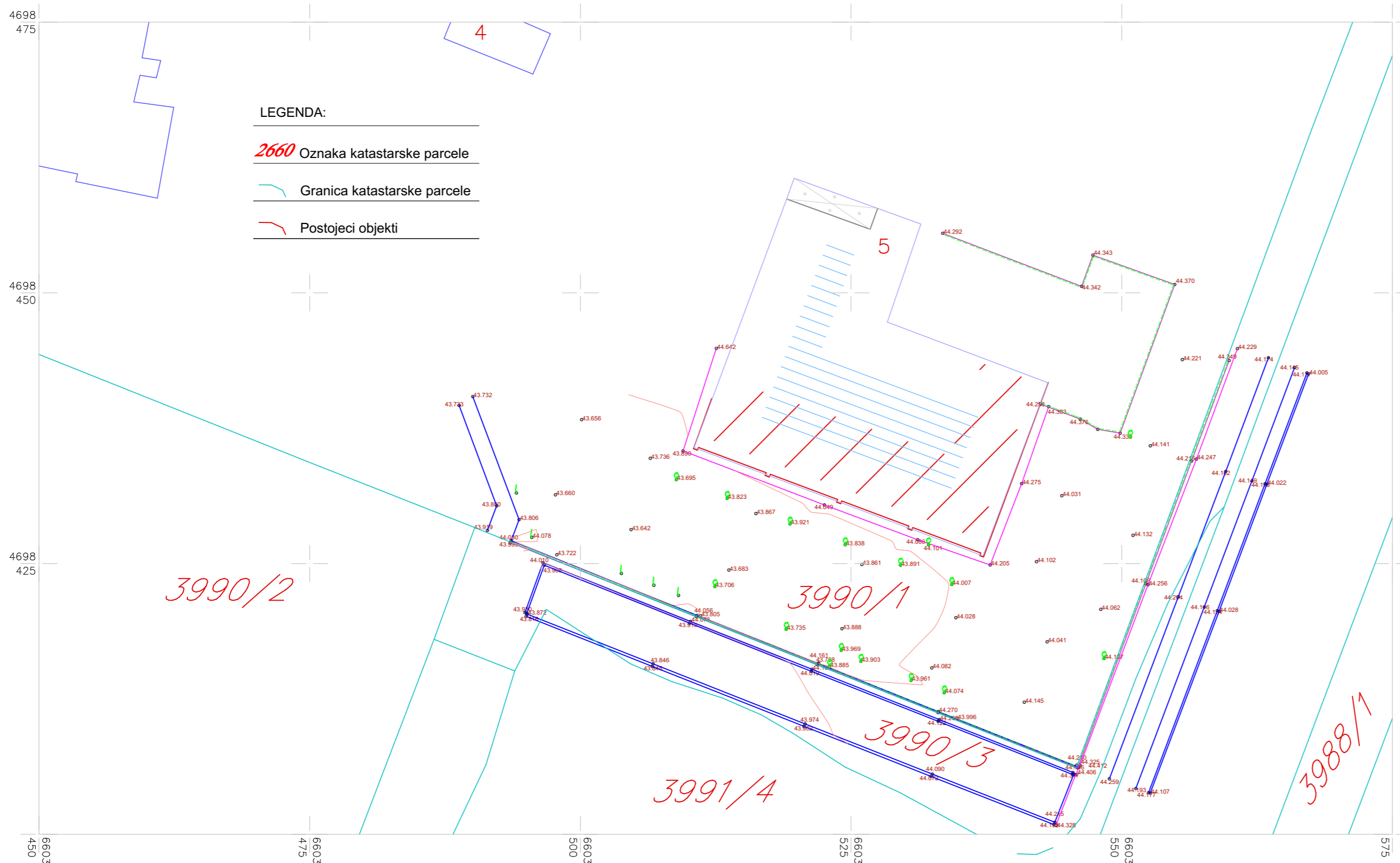
DESIGNING

PROJECT MANAGEMENT

ENGINEERING

Njegoševa 18 tel: +382 20 66 57 92
81000 Podgorica e-mail: info@komatina.me
Montenegro

NA LOKALITETU DIJELA KAT.PARCELE 3990/1, KO PODGORICA III, OPŠTINA PODGORICA



LEGENDA:
 2660 Oznaka katastarske parcele
 Granica katastarske parcele
 Postojeci objekti

Podgorica, 02.2026.god.

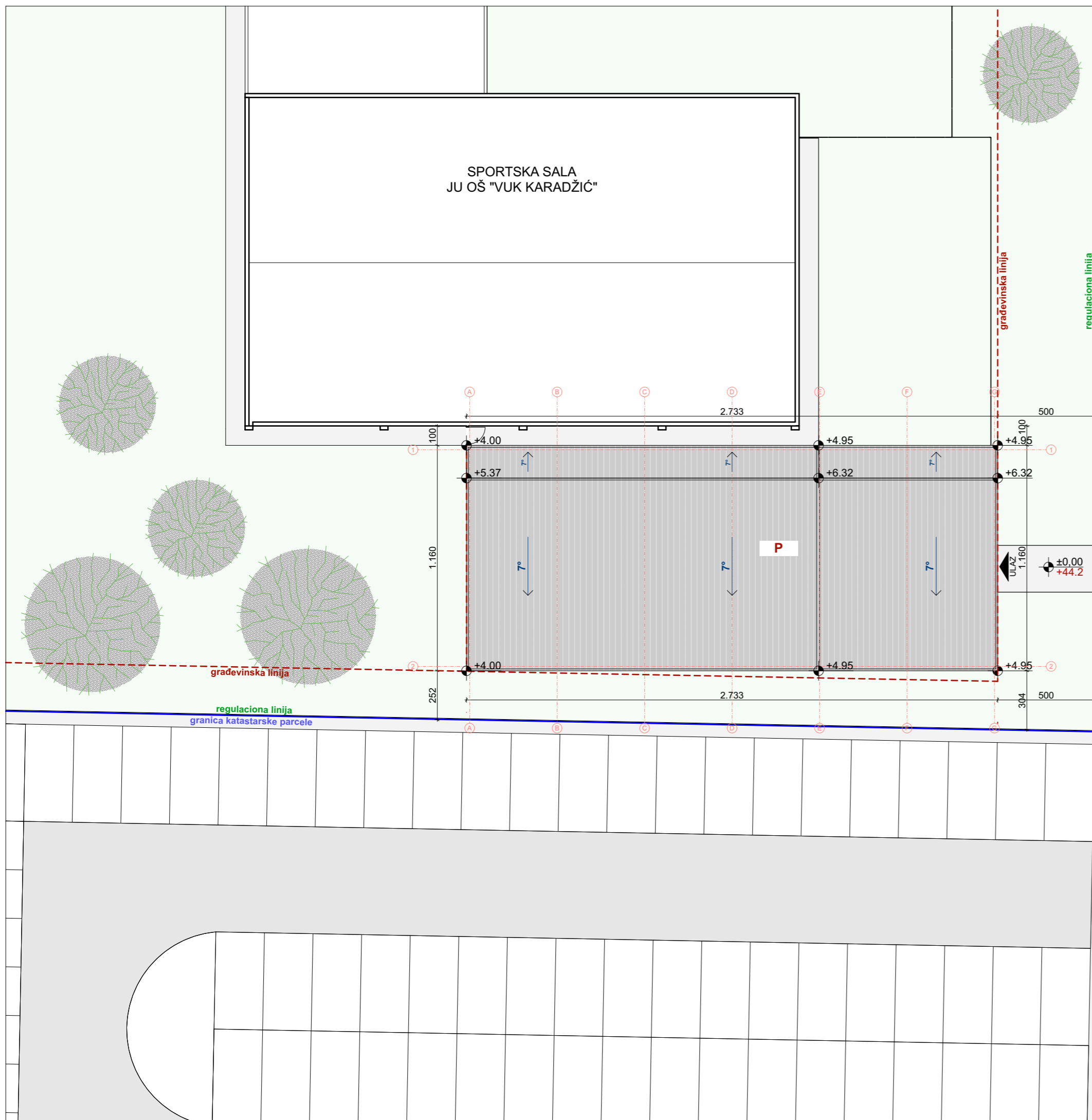
R = 1 :250



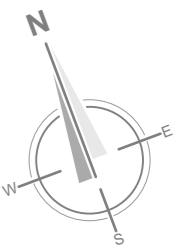
izradio:
 GEO VUJISIĆ d.o.o. - Podgorica
 Miloš Vujišić, dipl.inž.geod.
 licenca br.01-012/24-6669 od 13.09.2024.god.

Geodetska podloga

PROJEKTANT: KOMATINA d.o.o Njegoševa 18 Podgorica Crna Gora info@komatina.me +382 20 665 792		INVESTITOR: Darko Komatina	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: KOMATINA d.o.o.		Objekat: PRIVREMENI OBJEKAT / MONTAŽNA HALA	
Autor projekta: Prof. dr Dragan F. Komatina dia		Lokacija: Dio KP 3990/1, KO Podgorica III, lokacija broj 34 (Zona II) u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada, Podgorica	
Vodeći projektant: Ivana Bulatović dia		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Ivana Bulatović dia		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA OBJEKTA SA UREĐENJEM TERENA	
Saradnici: Ana Božović MSc arch. Boris Mandić MSc arch. Filip Komatina		Razmjera: 1:250 Šifra priloga: DKMHPG-IR-A-03-01-R000 Br. priloga: 01 Br. strane:	
Datum izrade i M.P.: Mart 2026.		Datum revizije i M.P.: MP.	

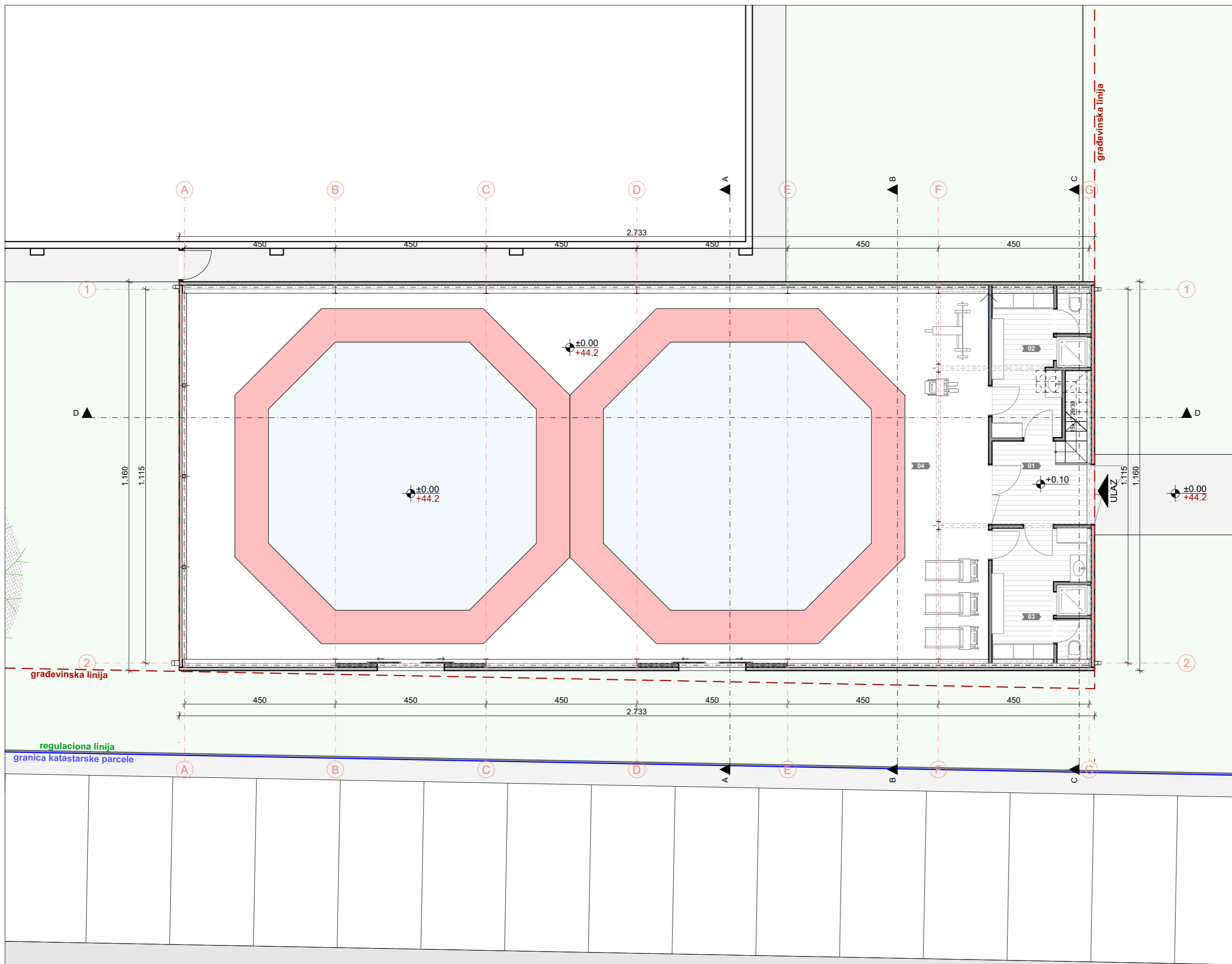


- relativna kota ploče ±0.00
- apsolutna kota ploče +44.2
- oznaka ulaza ULAZ
- oznaka prostorije 01
- armirani beton
- zidni sendvič panel
- zeleno površina
- krovni sendvič panel
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRADEVINSKA LINIJA
- P spratnost
- pod
- gips-kartonski zidovi
- popločanje / trotoar
- 7° nagib krovne ravni



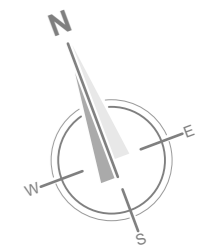
Uži situacioni plan

PROJEKTANT: KOMATINA d.o.o Njegoševa 18 Podgorica Crna Gora info@komatina.me +382 20 665 792			INVESTITOR: <h2 style="text-align: center;">Darko Komatina</h2>	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: KOMATINA d.o.o.			Objekat: PRIVREMENI OBJEKAT / MONTAŽNA HALA	
Autor projekta: Prof. dr Dragan F. Komatina dia		Lokacija: Dio KP 3990/1, KO Podgorica III, lokacija broj 34 (Zona II) u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada, Podgorica		
Vodeći projektant: Ivana Bulatović dia		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant: Ivana Bulatović dia		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA OBJEKTA SA UREDENJEM TERENA		
Saradnici: Ana Božović MSc arch. Boris Mandić MSc arch. Filip Komatina		Razmjera: 1:200 Šifra priloga: DKMHPG-IR-A-03-03-R000		
Datum izrade i M.P.: <div style="text-align: center; font-size: 1.2em;">Mart 2026.</div>		Datum revizije i M.P.: <div style="text-align: center; font-size: 1.2em;">MP.</div>		
		Br. priloga: 03 Br. strane:		
		Uži situacioni plan		



LEGENDA PROSTORIJA		
Br.	Naziv prostorije	P (m ²)
01	Ulazni dio	8.74
02	Svlačionica m.	10.93
03	Svlačionica ž.	11.38
04	Prostor za trening	261.43
Neto površina prizemlja		292.48 m²
Bruto površina prizemlja		316.97 m²
Neto površina objekta		309.87 m²
Bruto površina objekta		335.26 m²

- relativna kota ploče ±0.00
- apsolutna kota ploče +44.2
- oznaka ulaza ULAZ
- oznaka prostorije 01
- armirani beton
- zidni sendvič panel
- zeleni površina
- krovni sendvič panel
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRADEVINSKA LINIJA
- P spratnost
- pod
- gips-kartonski zidovi
- popločanje / trotoar
- 7° nagib krovne ravni

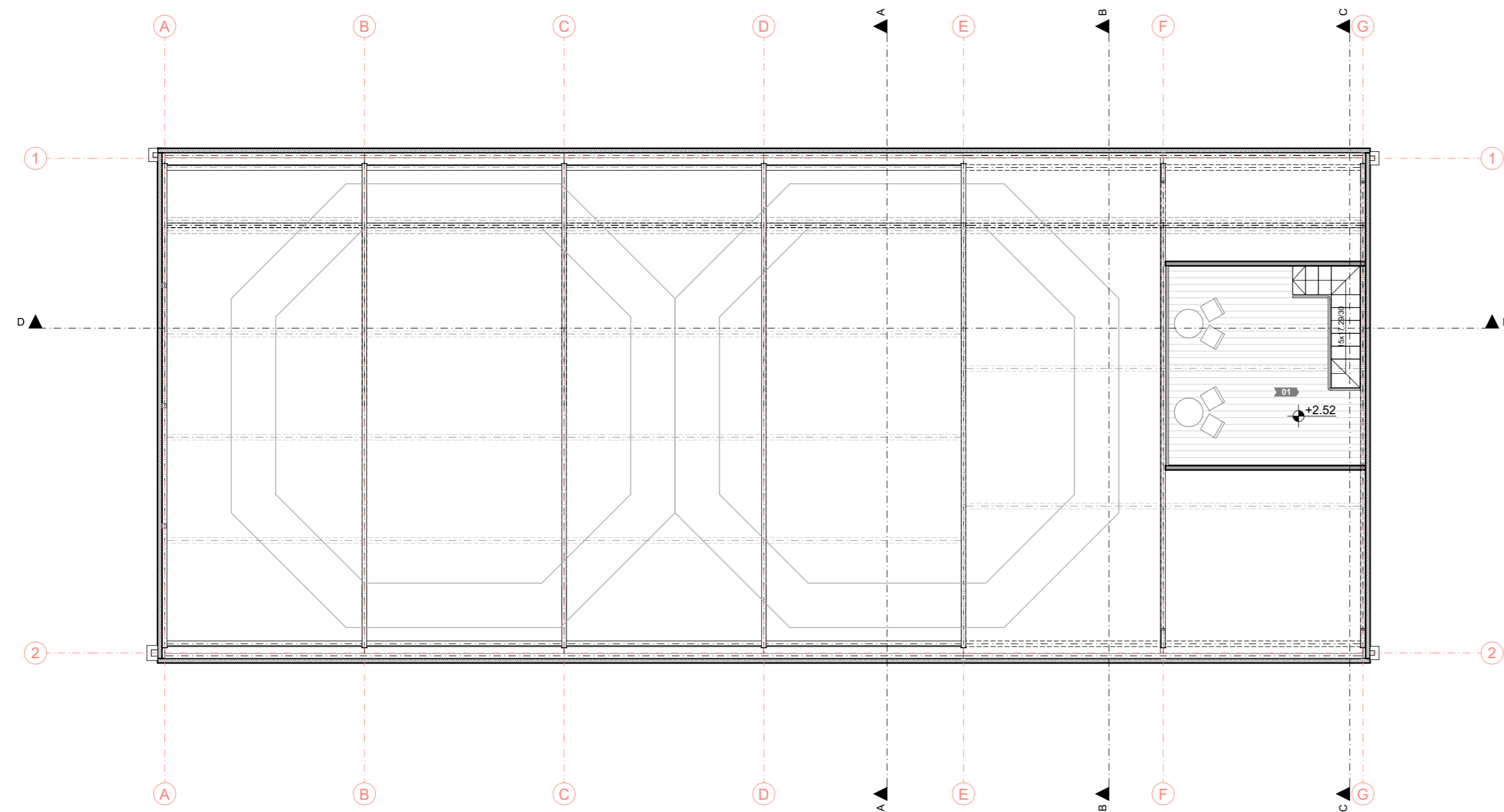


Osnova prizemlja

PROJEKTANT: KOMATINA d.o.o Njegoševa 18 Podgorica Crna Gora info@komatina.me +382 20 665 792		INVESTITOR: Darko Komatina	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: KOMATINA d.o.o.		Objekat: PRIVREMENI OBJEKAT / MONTAŽNA HALA	
Autor projekta: Prof. dr Dragan F. Komatina dia		Lokacija: Dio KP 3990/1, KO Podgorica III, lokacija broj 34 (Zona II) u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada, Podgorica	
Vodeći projektant: Ivana Bulatović dia		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Ivana Bulatović dia		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA OBJEKTA SA UREĐENJEM TERENA	
Saradnici: Ana Božović MSc arch. Boris Mandić MSc arch. Filip Komatina		Razmjera: 1:100 Šifra priloga: DKMHPG-IR-A-03-04-R000	
Datum izrade i M.P.: Mart 2026.		Datum revizije i M.P.: MP.	
		Prilog: Osnova prizemlja Br. priloga: 04 Br. strane:	

LEGENDA PROSTORIJA

Br.	Naziv prostorije	P (m ²)
01	Prostor za sjedenje	17.39
Neto površina galerije		17.39 m²
Bruto površina galerije		18.29 m²
Neto površina objekta		309.87 m²
Bruto površina objekta		335.26 m²



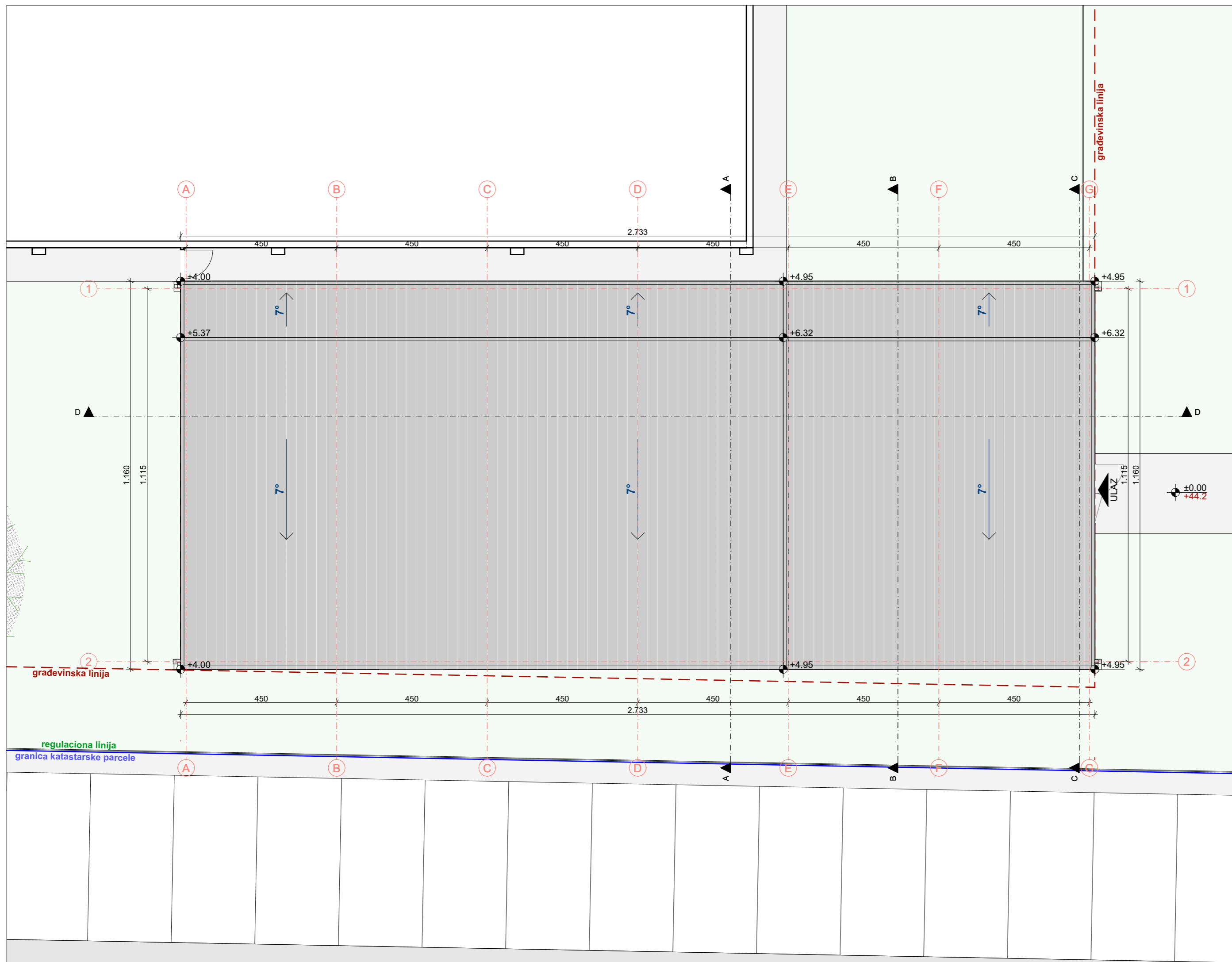
relativna kota ploče ±0.00
 apsolutna kota ploče +44.2
 oznaka ulaza ULAZ
 oznaka prostorije 01
 armirani beton
 zidni sendvič panel
 zelena površina
 krovni sendvič panel

±0.00
 +44.2
 ULAZ
 01
 +2.52

GRANICA KATASTARSKE PARCELE
 REGULACIONA LINIJA
 GRAĐEVINSKA LINIJA
 P spratnost
 pod
 gips-kartonski zidovi
 popločanje / trotoar
 7° nagib krovne ravni

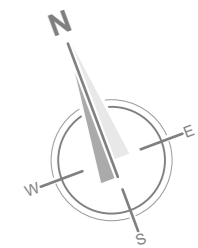
Osnova galerije

PROJEKTANT: KOMATINA d.o.o Njegoševa 18 Podgorica Crna Gora info@komatina.me +382 20 665 792		INVESTITOR: Darko Komatina	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: KOMATINA d.o.o.		Objekat: PRIVREMENI OBJEKAT / MONTAŽNA HALA	
Autor projekta: Prof. dr Dragan F. Komatina dia	potpis:	Lokacija: Dio KP 3990/1, KO Podgorica III, lokacija broj 34 (Zona II) u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada, Podgorica	
Vodeći projektant: Ivana Bulatović dia	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Ivana Bulatović dia	potpis:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA OBJEKTA SA UREĐENJEM TERENA	
Saradnici: Ana Božović MSc arch. Boris Mandić MSc arch. Filip Komatina		Razmjera: 1:100 Šifra priloga: DKMHPG-IR-A-03-05-R000	
Datum izrade i M.P.: Mart 2026.		Datum revizije i M.P.: MP.	
		Br. priloga: 05 Br. strane:	
		Br. strane:	



relativna kota ploče ±0.00
 apsolutna kota ploče +44.2
 oznaka ulaza ULAZ
 oznaka prostorije 01
 armirani beton
 zidni sendvič panel
 zelena površina
 krovni sendvič panel

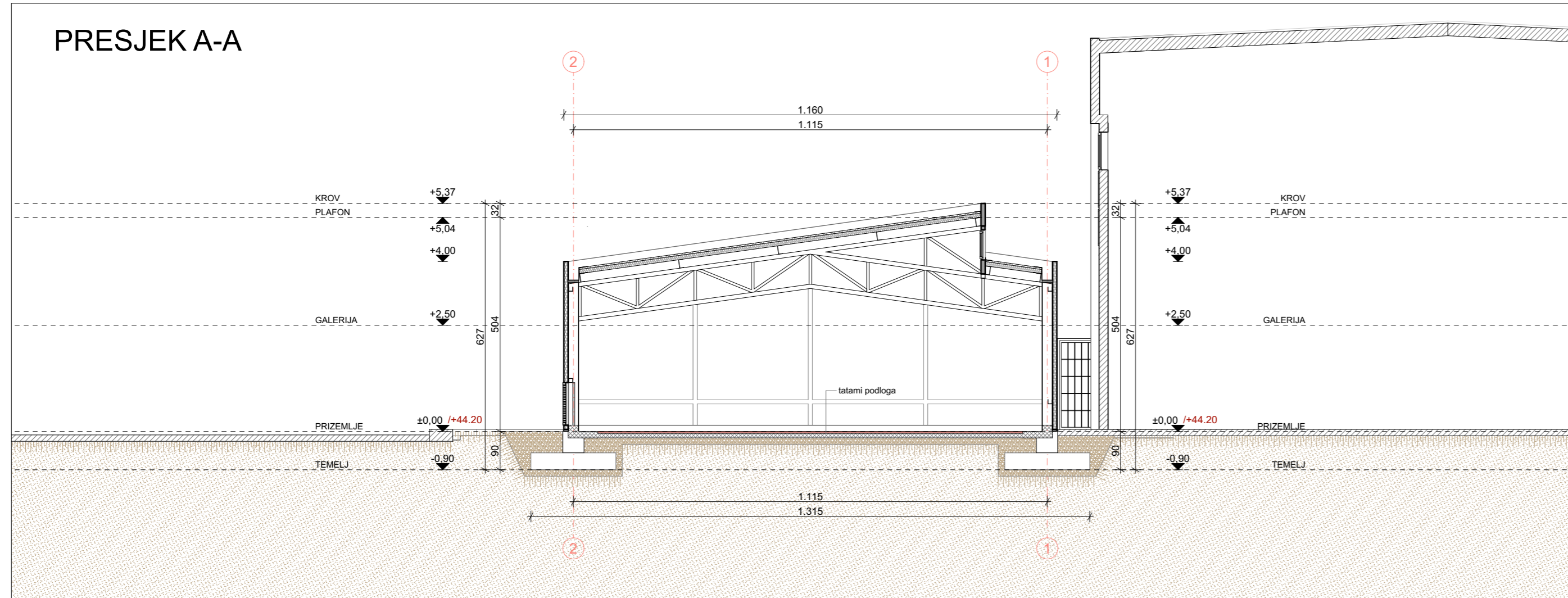
GRANICA KATASTARSKE PARCELE
 REGULACIONA LINIJA
 GRADEVINSKA LINIJA
 P spratnost
 pod
 gips-kartonski zidovi
 popločanje / trotoar
 7° nagib krovne ravni



Osnova krova

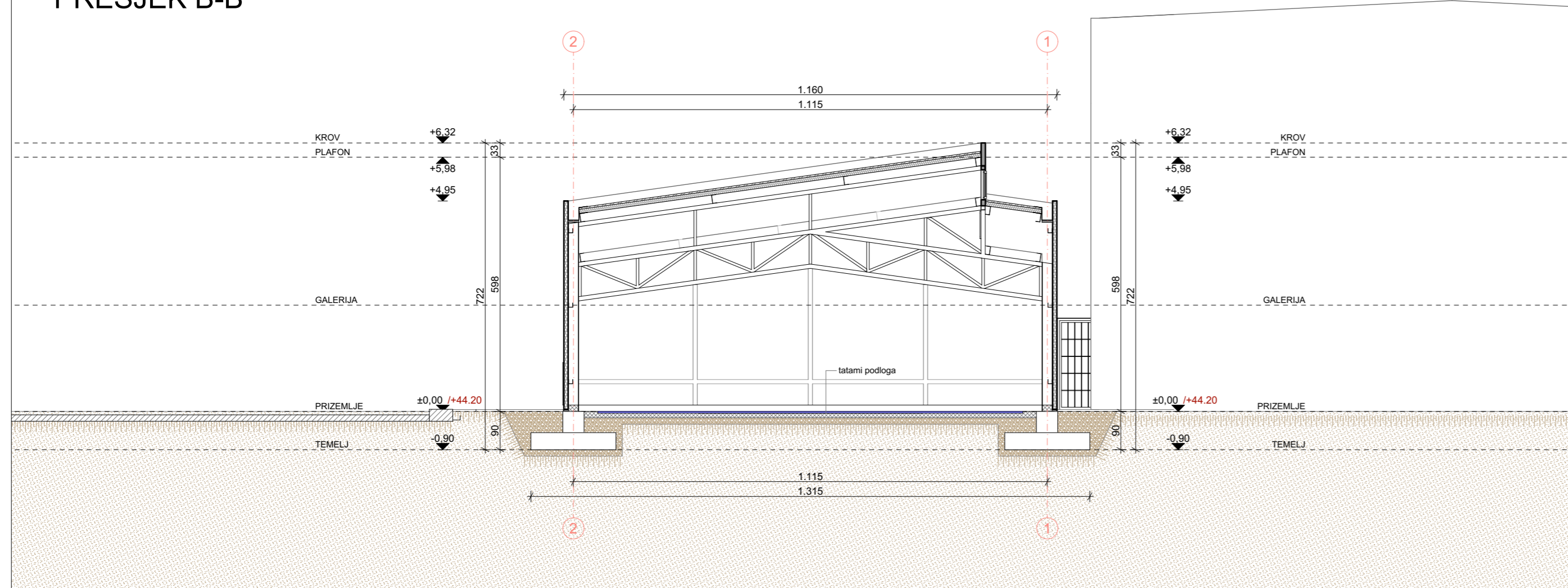
PROJEKTANT: KOMATINA d.o.o Njegoševa 18 Podgorica Crna Gora info@komatina.me +382 20 665 792		INVESTITOR: <h2 style="text-align: center;">Darko Komatina</h2>	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: KOMATINA d.o.o.		Objekat: PRIVREMENI OBJEKAT / MONTAŽNA HALA	
Autor projekta: Prof. dr Dragan F. Komatina dia		Lokacija: Dio KP 3990/1, KO Podgorica III, lokacija broj 34 (Zona II) u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada, Podgorica	
Vodeći projektant: Ivana Bulatović dia		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Ivana Bulatović dia		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA OBJEKTA SA UREDENJEM TERENA	
Saradnici: Ana Božović MSc arch. Boris Mandić MSc arch. Filip Komatina		Razmjera: 1:100 Šifra priloga: DKMHPG-IR-A-03-06-R000	
Datum izrade i M.P.: <h2 style="text-align: center;">Mart 2026.</h2>		Datum revizije i M.P.: <h2 style="text-align: center;">MP.</h2>	
		Prilog: Osnova krova	
		Br. priloga: 06 Br. strane:	

PRESJEK A-A



- relativna kota ploče \blacktriangledown +5.95
- apsolutna kota ploče \blacktriangledown +44.2
- armirani beton
- zemlja
- sendvič panel ISOPAN
- gips-kartonski zidovi

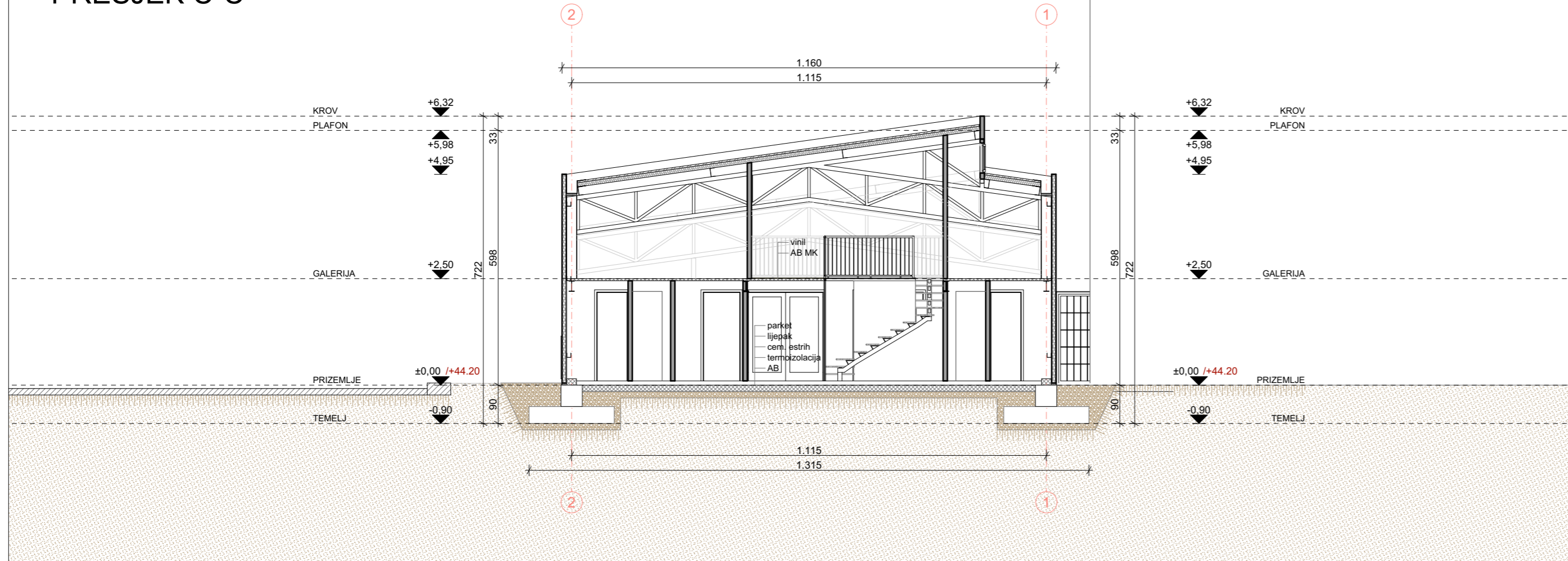
PRESJEK B-B



Presjeci

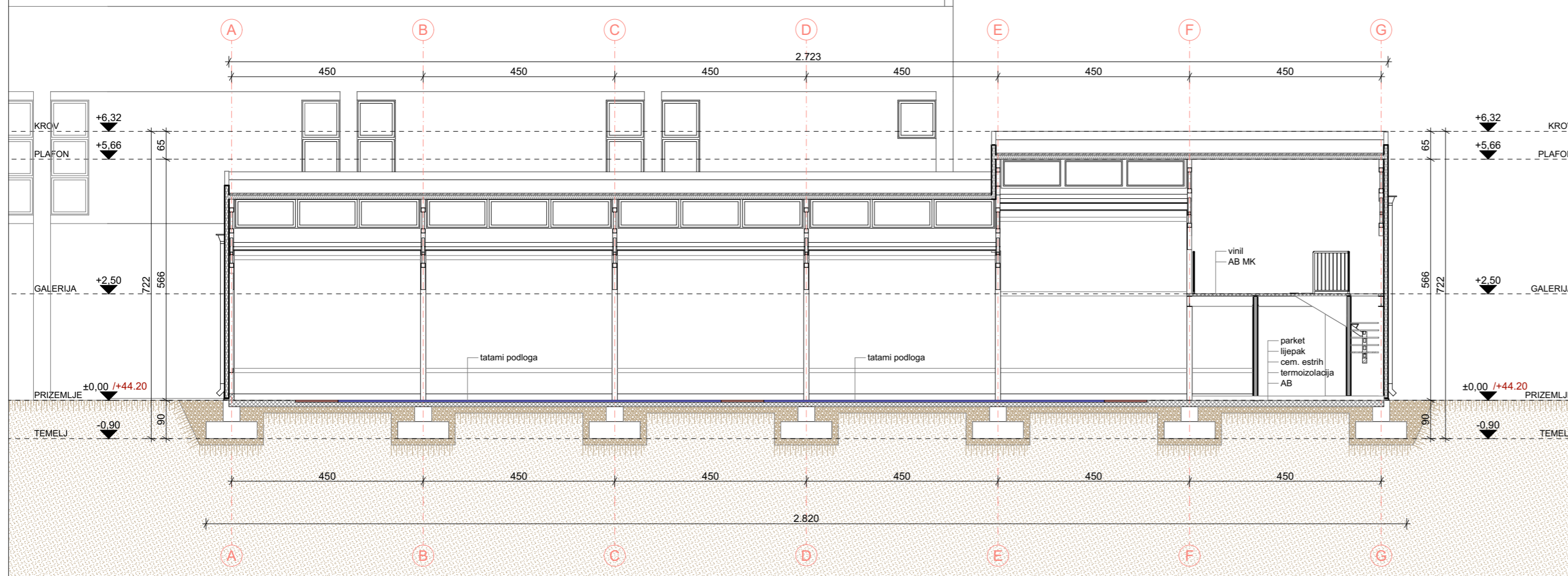
PROJEKTANT: KOMATINA d.o.o Njegoševa 18 Podgorica Crna Gora info@komatina.me +382 20 665 792		INVESTITOR: <div style="text-align: center;"> KOMATINA </div>	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: KOMATINA d.o.o.		Objekat: PRIVREMENI OBJEKAT / MONTAŽNA HALA	
Autor projekta: Prof. dr Dragan F. Komatina dia	potpis:	Lokacija: Dio KP 3990/1, KO Podgorica III, lokacija broj 34 (Zona II) u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada, Podgorica	
Vodeći projektant: Ivana Bulatović dia	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Ivana Bulatović dia	potpis:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA OBJEKTA SA UREDENJEM TERENA	
Saradnici: Ana Božović MSc arch. Boris Mandić MSc arch. Filip Komatina		Prilog: Presjeci	Razmjera: 1:100 Šifra priloga: DKMHPG-IR-A-03-07-R000 Br. priloga: 07 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: <div style="text-align: center;"> Mart 2026. </div>		Datum revizije i M.P.: <div style="text-align: center;"> MP. </div>	Datum revizije i M.P.: <div style="text-align: center;"> MP. </div>

PRESJEK C-C



- relativna kota ploče \blacktriangledown +5.95
- apsolutna kota ploče \blacktriangledown +44.2
- armirani beton
- zemlja
- sendvič panel ISOPAN
- gips-kartonski zidovi

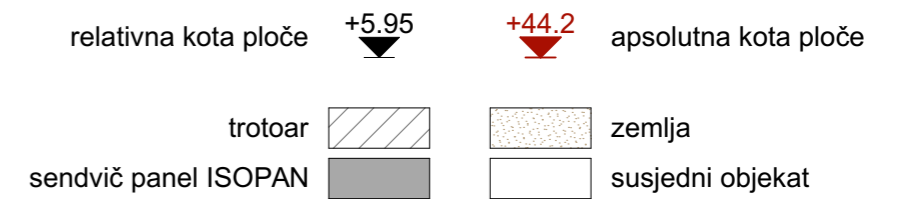
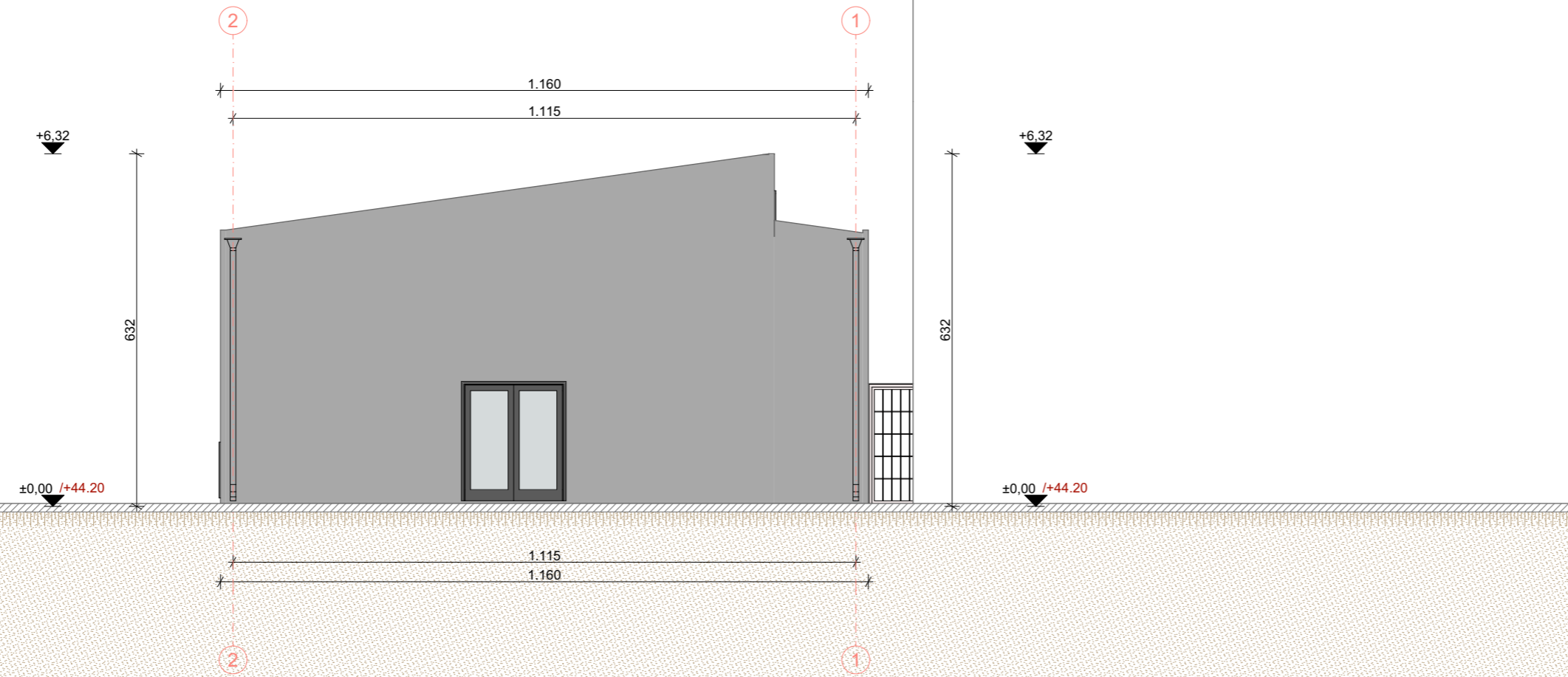
PRESJEK D-D



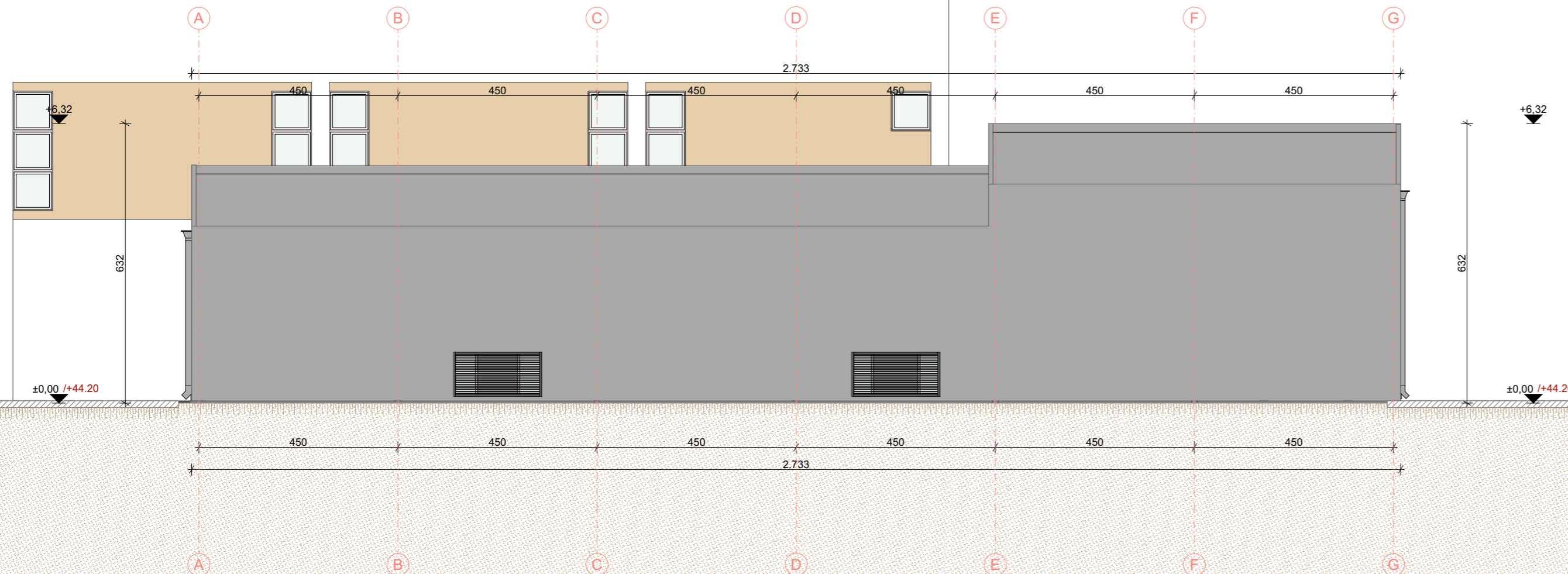
Presjeci

PROJEKTANT: KOMATINA d.o.o Njegoševa 18 Podgorica Crna Gora info@komatina.me +382 20 665 792			INVESTITOR: <h3 style="text-align: center;">Darko Komatina</h3>	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: KOMATINA d.o.o.			Objekat: PRIVREMENI OBJEKAT / MONTAŽNA HALA	
Autor projekta: Prof. dr Dragan F. Komatina dia		Lokacija: Dio KP 3990/1, KO Podgorica III, lokacija broj 34 (Zona II) u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada, Podgorica		
Vodeći projektant: Ivana Bulatović dia		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant: Ivana Bulatović dia		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA OBJEKTA SA UREĐENJEM TERENA		
Saradnici: Ana Božović MSc arch. Boris Mandić MSc arch. Filip Komatina		Razmjera: 1:100 Šifra priloga: DKMHPG-IR-A-03-08-R000		
Datum izrade i M.P.: <h3 style="text-align: center;">Mart 2026.</h3>		Datum revizije i M.P.: <h3 style="text-align: center;">MP.</h3>		
		Br. priloga: 08 Br. strane: MP.		

ISTOČNA FASADA



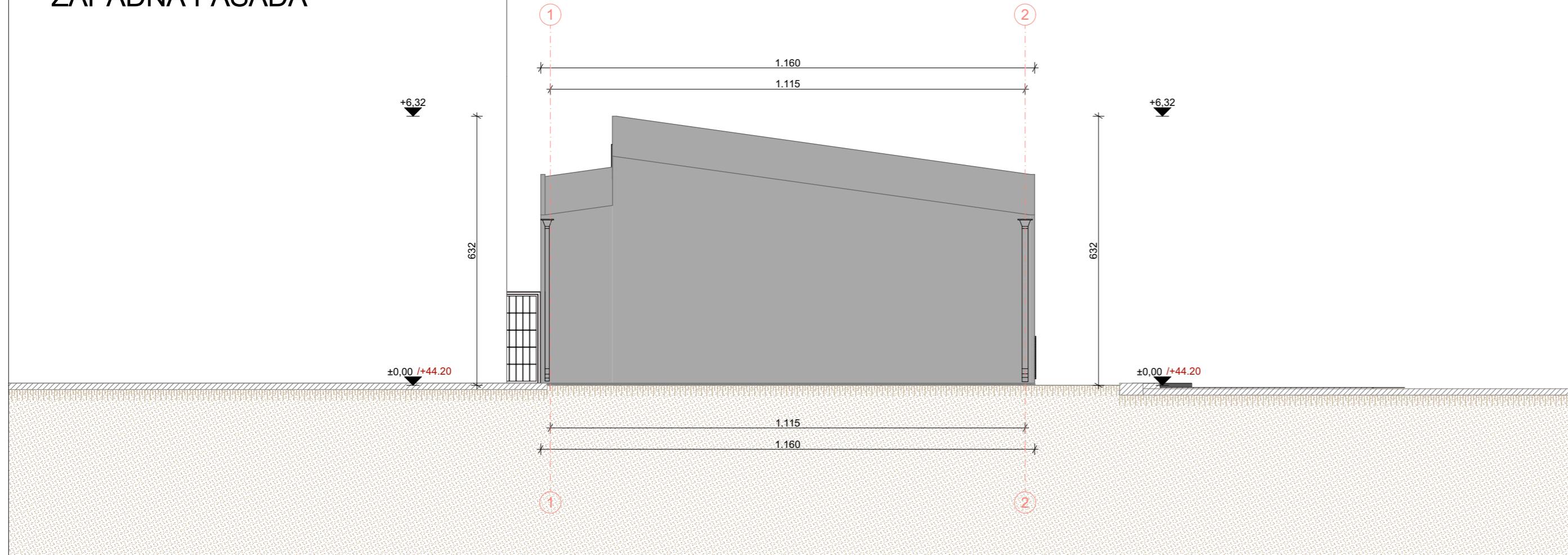
JUŽNA FASADA





Fasade



PROJEKTANT: KOMATINA d.o.o Njegoševa 18 Podgorica Crna Gora info@komatina.me +382 20 665 792		INVESTITOR: <h3>Darko Komatina</h3>	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: KOMATINA d.o.o.		Objekat: PRIVREMENI OBJEKAT / MONTAŽNA HALA	
Autor projekta: Prof. dr Dragan F. Komatina dia		Lokacija: Dio KP 3990/1, KO Podgorica III, lokacija broj 34 (Zona II) u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada, Podgorica	
Vodeći projektant: Ivana Bulatović dia		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Ivana Bulatović dia		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA OBJEKTA SA UREDENJEM TERENA	
Saradnici: Ana Božović MSc arch. Boris Mandić MSc arch. Filip Komatina		Razmjera: 1:100 Šifra priloga: DKMHPG-IR-A-03-09-R000	
Datum izrade i M.P.: Mart 2026.		Datum revizije i M.P.: MP.	
		Br. priloga: 09 Br. strane:	
		Fasade	

ZAPADNA FASADA

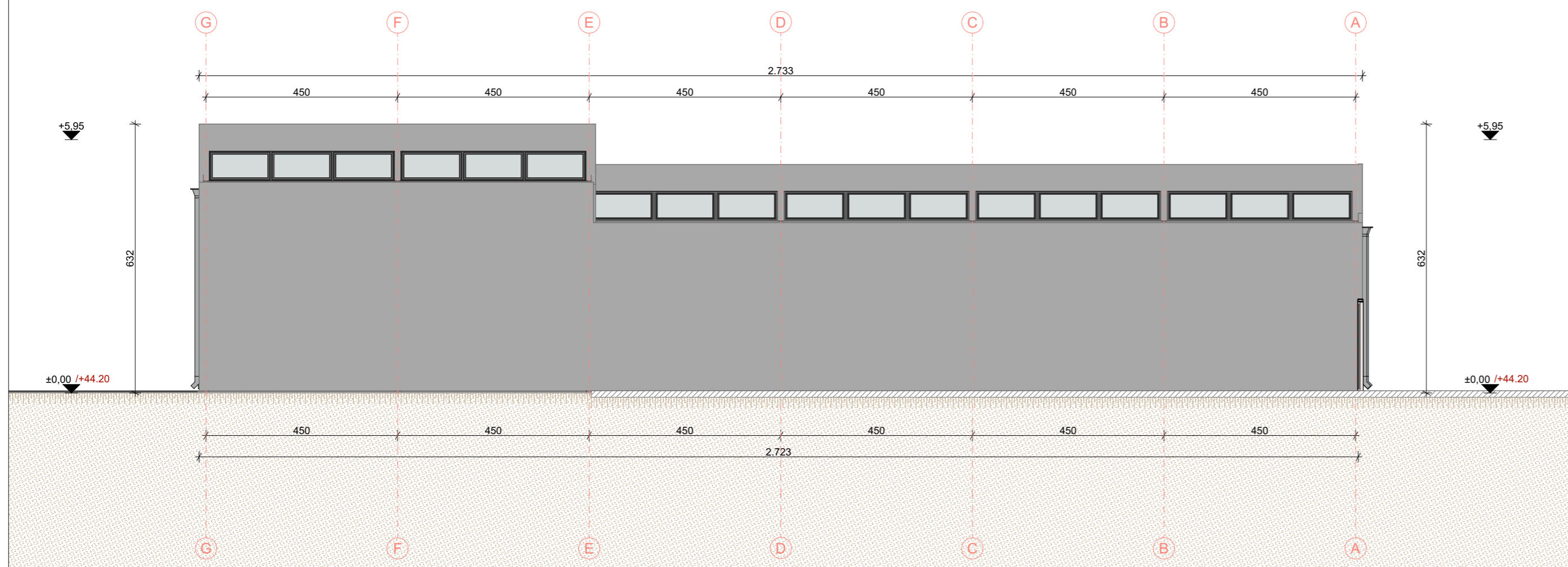


relativna kota ploče \blacktriangledown +5.95 \blacktriangledown +44.2 \blacktriangledown apsolutna kota ploče

trotuar  zemlja 

sendvič panel ISOPAN  susjedni objekat 

SJEVERNA FASADA




Fasade

PROJEKTANT: KOMATINA d.o.o Njegoševa 18 Podgorica Crna Gora info@komatina.me +382 20 665 792		INVESTITOR: <h3>Darko Komatina</h3>	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: KOMATINA d.o.o.		Objekat: PRIVREMENI OBJEKAT / MONTAŽNA HALA	
Autor projekta: Prof. dr Dragan F. Komatina dia		Lokacija: Dio KP 3990/1, KO Podgorica III, lokacija broj 34 (Zona II) u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada, Podgorica	
Vodeći projektant: Ivana Bulatović dia		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Ivana Bulatović dia		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA OBJEKTA SA UREDENJEM TERENA	
Saradnici: Ana Božović MSc arch. Boris Mandić MSc arch. Filip Komatina		Razmjera: 1:100 Šifra priloga: DKMHPG-IR-A-03-10-R000	
Datum izrade i M.P.: <h3>Mart 2026.</h3>		Datum revizije i M.P.: MP.	
		Br. priloga: 10 Br. strane:	
		<h3>Fasade</h3>	
		MP.	



3D Vizualizacija

PROJEKTANT: KOMATINA d.o.o Njegoševa 18 Podgorica Crna Gora info@komatina.me +382 20 665 792				INVESTITOR: <h3>Darko Komatina</h3>	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: KOMATINA d.o.o.		Objekat: PRIVREMENI OBJEKAT / MONTAŽNA HALA			
Autor projekta: Prof. dr Dragan F. Komatina dia	potpis:	Lokacija: Dio KP 3990/1, KO Podgorica III, lokacija broj 34 (Zona II) u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada, Podgorica			
Vodeći projektant: Ivana Bulatović dia	potpis:				
Odgovorni projektant: Ivana Bulatović dia	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Saradnici: Ana Božović MSc arch. Boris Mandić MSc arch. Filip Komatina		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA OBJEKTA SA UREĐENJEM TERENA		Razmjera: Šifra priloga: DKMHPG-IR-A-03-11-R000	
		Prilog: 3D Vizualizacija		Br. priloga: 11 Br. strane:	
Datum izrade i M.P.: Mart 2026.		MP.		Datum revizije i M.P.: MP.	



3D Vizualizacija

PROJEKTANT: KOMATINA d.o.o Njegoševa 18 Podgorica Crna Gora info@komatina.me +382 20 665 792		 KOMATINA		INVESTITOR: <h3>Darko Komatina</h3>	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: KOMATINA d.o.o.		Objekat: PRIVREMENI OBJEKAT / MONTAŽNA HALA			
Autor projekta: Prof. dr Dragan F. Komatina dia	potpis:	Lokacija: Dio KP 3990/1, KO Podgorica III, lokacija broj 34 (Zona II) u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada, Podgorica			
Vodeći projektant: Ivana Bulatović dia	potpis:				
Odgovorni projektant: Ivana Bulatović dia	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Saradnici: Ana Božović MSc arch. Boris Mandić MSc arch. Filip Komatina		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA OBJEKTA SA UREĐENJEM TERENA		Razmjera: Šifra priloga: DKMHPG-IR-A-03-12-R000	
		Prilog: 3D Vizualizacija		Br. priloga: 12	
				Br. strane:	
Datum izrade i M.P.: Mart 2026.		Datum revizije i M.P.: MP.		Datum revizije i M.P.: MP.	



3D Vizualizacija

PROJEKTANT: KOMATINA d.o.o Njegoševa 18 Podgorica Crna Gora info@komatina.me +382 20 665 792			INVESTITOR: <h3>Darko Komatina</h3>		
Projektant dijela tehničke dokumentacije: KOMATINA d.o.o.			Objekat: PRIVREMENI OBJEKAT / MONTAŽNA HALA		
Autor projekta: Prof. dr Dragan F. Komatina dia		potpis:		Lokacija: Dio KP 3990/1, KO Podgorica III, lokacija broj 34 (Zona II) u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada, Podgorica	
Vodeći projektant: Ivana Bulatović dia		potpis:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Ivana Bulatović dia		potpis:		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA OBJEKTA SA UREĐENJEM TERENA	
Saradnici: Ana Božović MSc arch. Boris Mandić MSc arch. Filip Komatina		Razmjera: Šifra priloga: DKMHPG-IR-A-03-13-R000		Prilog: 3D Vizualizacija Br. priloga: 13 Br. strane:	
Datum izrade i M.P.: Mart 2026.		MP.		Datum revizije i M.P.: MP.	



3D Vizualizacija

PROJEKTANT: KOMATINA d.o.o Njegoševa 18 Podgorica Crna Gora info@komatina.me +382 20 665 792				INVESTITOR: <h3>Darko Komatina</h3>	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: KOMATINA d.o.o.		Objekat: PRIVREMENI OBJEKAT / MONTAŽNA HALA			
Autor projekta: Prof. dr Dragan F. Komatina dia		potpis:		Lokacija: Dio KP 3990/1, KO Podgorica III, lokacija broj 34 (Zona II) u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada, Podgorica	
Vodeći projektant: Ivana Bulatović dia		potpis:			
Odgovorni projektant: Ivana Bulatović dia		potpis:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici: Ana Božović MSc arch. Boris Mandić MSc arch. Filip Komatina		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA OBJEKTA SA UREĐENJEM TERENA		Razmjera: Šifra priloga: DKMHPG-IR-A-03-14-R000	
		Prilog: 3D Vizualizacija		Br. priloga: 14 Br. strane:	
Datum izrade i M.P.: Mart 2026.		MP.		Datum revizije i M.P.: MP.	