



**INVESTITOR:** I.M.A D.O.O  
**OBJEKAT:** PRIVREMENI MALOPRODAJNI OBJEKAT  
**LOKACIJA:** Katastarska parcela 24/1, KO Masline,  
Ulica Dušje Jovanova - Zona II, Opština Podgorica  
**PROJEKTANT:** PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE  
**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:** IDEJNO RJEŠENJE

<i>elektronski potpis projektanta</i>	<i>Elektronski potpis revidenta</i>	<i>elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole</i>
---------------------------------------	-------------------------------------	---

**INVESTITOR*****I.M.A DOO*****OBJEKAT*****PRIVREMENI MALOPRODAJNI OBJEKAT*****LOKACIJA*****Katastarska parcela 24/1, ulica Đulje Jovanova – Zona II,  
KO Masline, Opština Podgorica*****DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE*****IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE*****AUTOR PROJEKTA*****MARTINOVIĆ P MARKO, dipl.inž.arhitekture*****PROJEKTANT*****„PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE“ d.o.o., Podgorica*****ODGOVORNO LICE*****MARTINOVIĆ P MARKO, dipl.inž.arhitekture, izvršni direktor*****VODEĆI PROJEKTANT*****MARTINOVIĆ P MARKO, dipl.inž.arhitekture,  
br. licence UPI 09-332/25-1204/2*****ODGOVORNI PROJEKTANT*****MARTINOVIĆ P MARKO*****SARADNICI NA PROJEKTU**

mart 2026

<i>elektronski potpis projektanta</i>	<i>Elektronski potpis revidenta</i>	<i>elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole</i>
---------------------------------------	-------------------------------------	---

**INVESTITOR*****I.M.A DOO*****OBJEKAT*****PRIVREMENI MALOPRODAJNI OBJEKAT*****LOKACIJA*****Katastarska parcela 24/1, ulica Đulje Jovanova – Zona II,  
KO Masline, Opština Podgorica*****VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE*****IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE*****AUTOR PROJEKTA*****MARTINOVIĆ P MARKO, dipl.inž.arhitekture*****PROJEKTANT*****„PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE“ d.o.o., Podgorica*****ODGOVORNO LICE*****MARTINOVIĆ P MARKO, dipl.inž.arhitekture, izvršni direktor*****VODEĆI PROJEKTANT*****MARTINOVIĆ P MARKO, dipl.inž.arhitekture,  
br. licence UPI 09-332/25-1204/2***

mart 2026

**SADRŽAJ**

<b>I. OPŠTI DIO DOKUMENTACIJE</b> .....	<b>7</b>
1.1. Ugovor između firme „Project engineering renaissance“ i „I.M.A“ .....	7
1.2. List nepokretnosti – predmetna kat. parcela 24/1 .....	10
1.3. List nepokretnosti – susjedna kat. Parcela 24/2 , 136 .....	11
1.4. Saglasnost.....	16
1.5. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za preduzeće „Project engineering renaissance“ doo – Podgorica .....	17
1.6. Polisa osiguranja „Sava osiguranje“ – Profesionalna odgovornost projektanta.....	19
1.7. Licenca preduzeća „Project engineering renaissance“ doo – Podgorica za izradu dijela tehničke dokumentacije .....	21
1.8. Licenca ovlaštenog inženjera br. UPI 09-332/25-1204/2 .....	23
1.9. Potvrda o članstvu – Komora arhitekata i planera Crne Gore.....	25
1.10. Rješenje o imenovanju vodećeg i odgovornog projektanta za izradu tehničke dokumentacije .....	26
1.11. Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima.....	27
1.12. Izjava vodećeg i odgovornog projektanta o ostvarenim urbanističkim parametrima kao i o usklađenosti prema izdatim urbanističko-tehničkim uslovima .....	28
1.13. Projektni zadatak .....	29
1.14. Urbanističko – tehnički uslovi .....	32
<b>II. TEKSTUALNI DIO DOKUMENTACIJE</b> .....	<b>46</b>
2.1. TEHNIČKI OPIS .....	46
<b>III. GRAFIČKI DIO DOKUMENTACIJE</b> .....	<b>53</b>
3.1. Idjeno rešenje arhitekture.....	53


## GRAFIČKI PRILOZI IDEJNOG REŠENJA

01	GEODETSKA PODLOGA	R 1:200
02	ORTOFOTO PRIKAZ	R 1:500
03	ŠIRI SITUACIONI PRIKAZ	R 1:250
04	UŽI SITUACIONI PRIKAZ	R 1:150
05	OSNOVA TEMELJA	R 1:80
06	OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:80
07	OSNOVA KROVA	R 1:80
08	PRESJEK A-A	R 1:50
09	PRESJEK B-B	R 1:50
10	FASADE / JUŽNA I SJEVERNA	R 1:75
11	FASADE / ISTOČNA I ZAPADNA	R 1:75
12	3D PRIKAZI	
13	3D PRIKAZI	
14	3D PRIKAZI	

# OPŠTI DIO DOKUMENTACIJE

## I. OPŠTI DIO DOKUMENTACIJE

### 1.1. Ugovor između firme „Project engineering renaissance“ i „I.M.A“

<p>“PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE” d.o.o. Đoka Miraševića 24/3, 81 000 Podgorica PIB 03365966 / <a href="mailto:projectengineering@gmail.com">projectengineering@gmail.com</a> kontakt telefon: +38269 810 140 HIPOTEKARNA BANKA 52000000004396406</p>	
<p><b>ARCHITECTURE / URBANISM / DESIGN / MANAGEMENT / CONSTRUCTION</b></p>	
<p>Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore” br. 064/17 od 06.10.2017. godine, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (“Službeni list Crne Gore”, br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019), zaključuje se:</p>	
<p style="text-align: center;"><b>UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b></p>	
<p>Između:</p>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• „I.M.A“ doo kojeg zastupa g-din Igor Ivanović, izvršni direktor, sa sjedištem u ulici Đulje Jovanova 61, Podgorica (u daljem tekstu „klijent“)</li><li>• „PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE“ doo kojeg zastupa g-din Marko Martinović, izvršni direktor, sa sjedištem u ulici Đoka Miraševića 24/3, Podgorica, Crna Gora (u daljem tekstu „Konsultant“),</li></ul>	
<p><i>IMAJUĆI U OBZIR</i>, da Klijent želi da Konsultant obavlja usluge u daljem tekstu, i <i>BUDUĆI DA</i> je Konsultant voljan da izvrši predmetne usluge, <i>STOGA SU STRANKE</i> ovim saglasne kako slijedi:</p>	
<p style="text-align: center;"><b>Član 1</b></p>	
<p>Predmet ovog Ugovora je izrada projektno-tehničke dokumentacije, Idejnog rešenja i Glavnog projekta, za objekat privremenog karaktera, situiranog u okviru kat. Parcele broj 24/1, KO Masline (ulica Đulje Jovanova – Zona II), Opština Podgorica.</p>	
<p style="text-align: center;"><b>Član 2</b></p>	
<p>Konsultant preuzima zadatak da pruži usluge navedene u čl. 1. ovog ugovora, u svemu u skladu sa Zakonom, a posebno Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br. 064/17 od 06.10.2017. godine, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020), i drugim zakonima i njihovim podaktima, propisima, tehnički normativima, standardima i normativima kvaliteta.</p>	
<p style="text-align: center;"><b>Član 3</b></p>	
<p>Odgovornosti Konsultanta:</p>	
<ol style="list-style-type: none"><li>a) Konsultant će obavljati usluge izrade predmetne projektno-tehničke dokumentacije na način i nivo projektovanja definisan važećim državnim zakonima, normama, standardima, priručnicima i propisima Crne Gore koje propisuje Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, kao i sa pravilima i propisima arhitektonske struke</li><li>b) Konsultant će se prilikom izrade predmetne dokumentacije rukovoditi Projektnim zadatkom koji je dostavio Klijent, (dokument sa obrazloženjem zahtjeva i želja klijenta) kao i važećim urbanističko-tehničkim uslovima, digitalnom geodetskom podlogom koja je izrađena od strane licencirane firme za tu vrstu poslova.</li><li>c) U toku izrade predmetne dokumentacije konsultant će imati redovne konsultacije sa klijentom i obavještavati ga blagovremeno o samom procesu izrade projektno-tehničke dokumentacije.</li></ol>	

"PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE" d.o.o.  
Boka Mirasovića 24/3, 81 000 Podgorica  
PIB 03365956 / [projectengineering@gmail.com](mailto:projectengineering@gmail.com)  
kontakt telefon: +38269 810 140  
HIPOTEKARNA BANKA 52000000004396406

**ARCHITECTURE / URBANISM / DESIGN / MANAGEMENT / CONSTRUCTION**

#### Član 4

Odgovornosti Klijenta:

- a) Prije početka izrade Idejne projektne dokumentacije, Klijent se obavezuje da:
  - dostavi Konsultantu Projektni zadatak sa objašnjenim željama i zahtjevima,
  - obezbijedi geodetski snimak (podlogu) u dwg formatu
- a) Klijent je dužan da pregleda pripremljenu tehničku dokumentaciju, Idejno rešenje, odmah nakon što je dobije od Konsultanta i bez odlaganja obavesti Konsultanta o utvrđenim nedostacima. Nakon pregleda i prijema predmetne dokumentacije u kojoj je Klijent potvrdio njenu validnost, Konsultant više ne snosi odgovornost za nedostatke koji su mogli biti uočeni tokom rutinskog pregleda, osim za skrivene nedostatke

#### Član 5

Konsultant je dužan da blagovremeno i detaljno prouči Projektni zadatak i plansku dokumentaciju na osnovu kojih se izrađuje predmetna tehnička dokumentacija saglasno ovom ugovoru.

Investitor ima pravo da mijenja Projektni zadatak na osnovu kojeg će se izraditi predmetna tehnička dokumentacija.

Ako se izmijeni Projektni zadatak, u skladu sa stavom 1 ovog člana, mijenjaju se na odgovarajući način, rok za izradu tehničke dokumentacije i drugi dijelovi ovog ugovora na koje utiču izmjene Projektnog zadatka.

Ako se izmjenom Projektnog zadatka bitno mijenjaju uslovi za izvršenje ovog ugovora, Projektant ima pravo da traži naknadu koja bi se obračunala proporcionalno zatečenoj situaciji, ili ima pravo da odustane od ovog ugovora.

#### Član 6

Cijena za izradu predmetne tehničke dokumentacije je definisana ponudom pod brojem 3101/26. Cijena projektantske usluge računa se za 1m<sup>2</sup> bruto projektovane građevinske površine objekta (što podrazumjeva sve prostorije koje se ne kalkulišu unutar bruto površine navedene u sadržaju važećih urbanističko tehničkih uslova), a sve u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018) i cmogorskim standardom MEST EN 15221-6.

#### Član 7

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

#### Član 8

Osiguranje

Konsultant je dužan da poseduje važeću polisu osiguranja za izradu i isporuku predmetne dokumentacije

#### Član 9

Ukoliko na projektno-tehničku dokumentaciju nadležni organ ili Revizor imaju opravdane primjedbe, projektant se obavezuje da će izvršiti korekciju Idejnog rješenja / Glavnog projekta prema usvojenim primjedbama nadležnog organa i to u okviru ugovorene cijene u razmnom roku.

Naknadni i nepredviđeni radovi, kao i izmjene mogu se izvoditi isključivo po nalogu Investitora i obračunavat će se posebno na teret Investitora, po cijenama na osnovu naknadno usvojene ponude, za koje će se napraviti Aneks ugovora.

"PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE" d.o.o  
Boka Mirševića 24/3, 81 000 Podgorica  
PIB 03366956 / [projectengineering@gmail.com](mailto:projectengineering@gmail.com)  
kontakt telefon: +38269 810 140  
HIPOTEKARNA BANKA 52000000004396406



**ARCHITECTURE / URBANISM / DESIGN / MANAGEMENT / CONSTRUCTION**

#### Član 10

Zakon kojim se uređuje ugovor i zvaničan jezik

- I. Ugovor će biti regulisan zakonima Crne Gore, a jezik Ugovora je crnogorski.
- II. Svaki spor koji proizide iz ovog Ugovora, a koji se ne može riješiti sporazumno između strana, biće upućen na odlučivanje/arbitražu u skladu sa zakonima zemlje Konsultanta.
- III. Ugovorne strane su saglasne da sve sporove u vezi sa ovim Ugovorom rešava nadležni sud u Podgorici.

#### Član 11

Raskid Ugovora

- I. Klijent može raskinuti ovaj Ugovor najmanje deset (10) radnih dana uz prethodno pismeno obaveštenje Konsultantu nakon pojave bilo kog od događaja navedenih u stavovima (a) do (d) ove klauzule:
  - a. ukoliko Konsultant ne otkloni propust u izvršavanju svojih obaveza iz Ugovora u roku od sedam (7) radnih dana nakon što je obavešten, ili u bilo kom daljem periodu koji je Klijent naknadno pismeno odobrio.
  - b. ukoliko Konsultant postane nesolventan ili bankrotira;
  - c. ukoliko je Konsultant, prema procjeni Klijenta ili Banke, učestvovao u koruptivnim, prevarantskim, tajnim, prinudnim ili opstruktivnim praksama (kao što je definisano u važećim procedurama sankcija Banke) u nadmetanju za ili u izvršavanju Ugovora.
  - d. ukoliko Klijent nije ispunio svoje obaveze prema Konsultantu kako je navedeno u ovom ugovoru
- II. Ugovor može jednostrano raskinuti svaka ugovorna strana, uz prethodno pismeno obaveštenje.
- III. Ugovor može raskinuti javni izvršitelj ako se ne poštuje član 6. ovog ugovora

ZA KLJENTA  
"I.M.A" d.o.o

ZA KONSULTANTA  
"Project engineering renaissance" d.o.o

**1.2. List nepokretnosti – predmetna kat. parcela 24/1**

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Datum: 03.12.2025 07:59  
KO: MASLINE

**LIST NEPOKRETNOSTI 164 - PREPIS**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
24/1	1	8 1	12.02.2021	DJULJE JOVANOVA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	176	0.00
24/1	2	8 1	12.02.2021	DJULJE JOVANOVA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	68	0.00
24/1	3	8 1	12.02.2021	DJULJE JOVANOVA	Pomoćna zgrada NASLJEDE	90	0.00
24/1	4	8 1	12.02.2021	DJULJE JOVANOVA	Pomoćna zgrada NASLJEDE	57	0.00
24/1	5	8 1	12.02.2021	DJULJE JOVANOVA	Pomoćna zgrada NASLJEDE	48	0.00
24/1	6	8 1	12.02.2021	DJULJE JOVANOVA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	42	0.00
24/1		8 1	12.02.2021	DJULJE JOVANOVA	Vinograd 1. klase NASLJEDE	1673	67.76
24/1		8 1		DJULJE JOVANOVA	Dvorište NASLJEDE	500	0.00
24/2		8 1	12.02.2021	DJULJE JOVANOVA	Livada 1. klase NASLJEDE	1897	14.23
136		8 29		MASLINE	Livada 2. klase NASLJEDE	2489	16.43
136		8 29		MASLINE	Njiva 2. klase NASLJEDE	114	1.50

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
.	IVANOVIĆ DUŠAN RADOSLAV	Svojina	1/1

**1.3. List nepokretnosti – susjedna kat. Parcela 24/2 , 136**

eKataster

24. 3. 2026., 18:01

Štampaj

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 24.03.2026 18:00

 PODRUČNA JEDINICA  
 PODGORICA

Datum: 24.03.2026 18:00

KO: MASLINE

**LIST NEPOKRETNOSTI 164 - IZVOD**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
24/1	1	8 1	12.02.2021	DJULJE JOVANOVA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	176	0.00
24/1	2	8 1	12.02.2021	DJULJE JOVANOVA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	68	0.00
24/1	3	8 1	12.02.2021	DJULJE JOVANOVA	Pomoćna zgrada NASLJEDE	90	0.00
24/1	4	8 1	12.02.2021	DJULJE JOVANOVA	Pomoćna zgrada NASLJEDE	57	0.00
24/1	5	8 1	12.02.2021	DJULJE JOVANOVA	Pomoćna zgrada NASLJEDE	48	0.00
24/1	6	8 1	12.02.2021	DJULJE JOVANOVA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	42	0.00
24/1		8 1		DJULJE JOVANOVA	Dvorište NASLJEDE	500	0.00
24/1		8 1	12.02.2021	DJULJE JOVANOVA	Vinograd 1. klase NASLJEDE	1673	67.76
24/2		8 1	12.02.2021	DJULJE JOVANOVA	Livada 1. klase NASLJEDE	1897	14.23
136		8 29		MASLINE	Livada 2. klase NASLJEDE	2489	16.43
136		8 29		MASLINE	Njiva 2. klase NASLJEDE	114	1.50

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	IVANOVIĆ DUŠAN RADOŠLAV	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
24/1	1	Stambeni prostor NASLJEDE Trosoban stan	1	Prizemlje 137	Svojina 1/1 IVANOVIĆ DUŠAN RADOSLAV *
24/1	3	Pomoćna zgrada NASLJEDE	975	PRIZEMNA ZGRADA 90	Svojina 1/1 IVANOVIĆ DUŠAN RADOSLAV *
24/1	4	Pomoćna zgrada GRADENJE	0	PRIZEMNA ZGRADA 57	Svojina 1/1 IVANOVIĆ DUŠAN RADOSLAV *
24/1	5	Pomoćna zgrada GRADENJE	0	PRIZEMNA ZGRADA 48	Svojina 1/1 IVANOVIĆ DUŠAN RADOSLAV *
24/1	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	962	PRIZEMNA ZGRADA 176	

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
24/1	0		4	Vinograd 1. klase	09.07.2020	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 268/2020 OD 06.07.2020. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK IVANOVIĆ RADOSLAV U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKA AD PODGORICA KORISNIK KREDITA IVANOVIĆ IGOR IVANOVIĆ RADOSLAV I LJILJANA KAO SUDUŽNICI U IZNOSU OD 130.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 240 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEDENOG POTRAŽIVANJA
24/1	0		4	Dvorište	09.07.2020	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 268/2020 OD 06.07.2020. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK IVANOVIĆ RADOSLAV U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKA AD PODGORICA KORISNIK KREDITA IVANOVIĆ IGOR IVANOVIĆ RADOSLAV I LJILJANA KAO SUDUŽNICI U IZNOSU OD 130.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 240 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEDENOG POTRAŽIVANJA
						Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 268/2020 OD 06.07.2020. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK IVANOVIĆ RADOSLAV U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKA AD PODGORICA KORISNIK KREDITA IVANOVIĆ IGOR IVANOVIĆ

eKatastar

24. 3. 2026., 18:01

24/1	1	1	4	Stambeni prostor	09.07.2020	RADOSLAV I LJILJANA KAO SUDUŽNICI U IZNOSU OD 130.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 240 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEDENOG POTRAŽIVANJA
24/1	1	1	5	Stambeni prostor	12.02.2021	Prekoračenje dozvole PREKORAČENJE DOZVOLE
24/1	1		4	Porodična stambena zgrada	09.07.2020	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 268/2020 OD 06.07.2020. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK IVANOVIĆ RADOSLAV U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKA AD PODGORICA KORISNIK KREDITA IVANOVIĆ IGOR IVANOVIĆ RADOSLAV I LJILJANA KAO SUDUŽNICI U IZNOSU OD 130.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 240 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEDENOG POTRAŽIVANJA
24/1	1		4	Porodična stambena zgrada	09.07.2020	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 268/2020 OD 06.07.2020. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK IVANOVIĆ RADOSLAV U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKA AD PODGORICA KORISNIK KREDITA IVANOVIĆ IGOR IVANOVIĆ RADOSLAV I LJILJANA KAO SUDUŽNICI U IZNOSU OD 130.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 240 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEDENOG POTRAŽIVANJA
24/1	1		5	Porodična stambena zgrada	12.02.2021	Prekoračenje dozvole PREKORAČENJE DOZVOLE
24/1	2		4	Porodična stambena zgrada	15.02.2021	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 268/2020 OD 06.07.2020. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK IVANOVIĆ RADOSLAV U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKA AD PODGORICA KORISNIK KREDITA IVANOVIĆ IGOR IVANOVIĆ RADOSLAV I LJILJANA KAO SUDUŽNICI U IZNOSU OD 130.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 240 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEDENOG POTRAŽIVANJA
24/1	3		4	Pomoćna zgrada	09.07.2020	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 268/2020 OD 06.07.2020. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK IVANOVIĆ RADOSLAV U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKA AD PODGORICA KORISNIK KREDITA IVANOVIĆ IGOR IVANOVIĆ RADOSLAV I LJILJANA KAO SUDUŽNICI U IZNOSU OD 130.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 240 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEDENOG POTRAŽIVANJA
24/1	3		4	Pomoćna zgrada	09.07.2020	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 268/2020 OD 06.07.2020. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK IVANOVIĆ RADOSLAV U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKA AD PODGORICA KORISNIK KREDITA IVANOVIĆ IGOR IVANOVIĆ RADOSLAV I LJILJANA KAO SUDUŽNICI U IZNOSU OD 130.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 240 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEDENOG

<https://www.ekatastar.me/ekatastar/-web/action/search/printLN>

Page 3 of 5

					POTRAŽIVANJA
24/1	3	5	Pomoćna zgrada	12.02.2021	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
24/1	4	1	Pomoćna zgrada	12.02.2021	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
24/1	4	3	Pomoćna zgrada	15.02.2021	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 268/2020 OD 06.07.2020. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK IVANOVIĆ RADOŠLAV U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKA AD PODGORICA KORISNIK KREDITA IVANOVIĆ IGOR IVANOVIĆ RADOŠLAV I LJILJANA KAO SUDUŽNICI U IZNOSU OD 130.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 240 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEDENOG POTRAŽIVANJA
24/1	4	4	Pomoćna zgrada	15.02.2021	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 268/2020 OD 06.07.2020. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK IVANOVIĆ RADOŠLAV U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKA AD PODGORICA KORISNIK KREDITA IVANOVIĆ IGOR IVANOVIĆ RADOŠLAV I LJILJANA KAO SUDUŽNICI U IZNOSU OD 130.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 240 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEDENOG POTRAŽIVANJA
24/1	5	1	Pomoćna zgrada	12.02.2021	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
24/1	5	2	Pomoćna zgrada	12.02.2021	Gradjenje na tuđem zemljištu GRADENJE NA TUĐEM ZEMLJIŠTU U POVRŠINI OD 2 M2 U KORIST KAT. PAR. 5
24/1	5	3	Pomoćna zgrada	15.02.2021	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 268/2020 OD 06.07.2020. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK IVANOVIĆ RADOŠLAV U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKA AD PODGORICA KORISNIK KREDITA IVANOVIĆ IGOR IVANOVIĆ RADOŠLAV I LJILJANA KAO SUDUŽNICI U IZNOSU OD 130.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 240 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEDENOG POTRAŽIVANJA
24/1	5	5	Pomoćna zgrada	15.02.2021	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 268/2020 OD 06.07.2020. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK IVANOVIĆ RADOŠLAV U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKA AD PODGORICA KORISNIK KREDITA IVANOVIĆ IGOR IVANOVIĆ RADOŠLAV I LJILJANA KAO SUDUŽNICI U IZNOSU OD 130.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 240 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEDENOG POTRAŽIVANJA
24/1	6	2	Porodična stambena zgrada	15.02.2021	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 268/2020 OD 06.07.2020. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK IVANOVIĆ RADOŠLAV U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKA AD PODGORICA KORISNIK KREDITA IVANOVIĆ IGOR IVANOVIĆ RADOŠLAV I LJILJANA KAO SUDUŽNICI U IZNOSU OD 130.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 240 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEDENOG POTRAŽIVANJA
					Hipoteka KONTINUIRANA HIPOTEKA PO OSNOVU ZALOŽNE

eKatastar

24. 3. 2025., 18:01

24/2	0	1	Livada 1. klase	22.04.2025	IZJAVE UZZ 710/2025 OD 26.03.2025.GOD HIPOTEKARNI DUZNIK IVANOVIĆ RADOŠLAVA A U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIIOCA ERSTE BANKA AD PODGORICA IZNOS 150.000,00 EURA KRAJNJI ROK DOSPIJEĆA POTRAZIVANJA 26.03.2035.GOD+ ZABILJE. ZABRANA OTUĐENJA I OPTERECENJA + ZABILJ. NEPOSREDNA IZVRŠNOST NOTARSKOG ZAPISA
------	---	---	--------------------	------------	---

<https://www.ekatastar.me/ekatastar-web/action/searchnp/printLN>

Page 5 of 5

### 1.4. Saglasnost

#### SAGLASNOST

Ja, Radoslav Ivanović (JMB: 0401949210027), vlasnik katastarske parcele 24/1, KO Masline, saglasan sam da DOO I. M. A. (PIB: 03217329) može sagraditi privremeni poslovni objekat površine do 500m<sup>2</sup>, na pomenutoj parceli. Objekat može biti postavljen na period od 10 godina.

Privremeni objekat na mojoj parceli je ucrtan shodno Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada.

Vlasnik DOO I. M. A. je moj sin, Igor Ivanović.

Saglasnost na korišćenje zemlje ustupam bez bilo kakve nadokande.

  
Radoslav Ivanović



Podgorica,  
02.12.2025. godine

**1.5. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za preduzeće „Project engineering renaissance“ doo – Podgorica****Dokument o registraciji**

Izmjene: Statut, Osnivač i Ovlašćeni zastupnik

Registarski broj **5 - 0972114 / 005**  
PIB: **03365956**Datum registracije: 15.06.2021.  
Datum promjene podataka: 14.08.2025.**DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI "PROJECT ENGINEERING  
RENAISSANCE" DOO PODGORICA**

Broj važeće registracije: /005

Skraćeni naziv: PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE DOO  
Telefon: +3829101747  
eMail: projectengineeringr@gmail.com  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 14.06.2021.  
Datum donošenja Statuta: 14.06.2021. Datum promjene Statuta: 12.08.2025.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ĐOKA MIRAŠEVIĆA 24/3 PODGORICA  
Adresa za prijem službene pošte: ĐOKA MIRAŠEVIĆA 24/3 PODGORICA  
Adresa sjedišta: ĐOKA MIRAŠEVIĆA 24/3 PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

**OSNIVAČI:****LUKA POPOVIĆ** - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

**LICA U DRUŠTVU:**

---

**LUKA POPOVIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

**MARKO MARTINOVIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

### 1.6. Polisa osiguranja „Sava osiguranje“ – Profesionalna odgovornost projektanta



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00271422	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-045202/25

#### POLISA - RAČUN POL-00315388

Zastupnik:	Čoković Andreas, 81-105		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE DOO PODGORICA	MB	03365956
Adresa	ĐOKA MIRAŠEVIĆA 24/3, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	+3829101747
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	12.10.2025 (24.00) - 12.10.2026 (24.00)	Period obračuna	12.10.2025 - 12.10.2026
<p><b>Predmet osiguranja:</b> Profesionalna odgovornost projektanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 123-189/4, pri obavljanju djelatnosti izrade projektno (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.</p> <p><b>Vrsta projektovanja:</b> arhitektonska <b>Planirani godišnji prihod:</b> 10 000</p>			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti		Šifra: 1310
<b>Osiguranik</b>			
Naziv	PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE DOO PODGORICA	MB	03365956
Adresa	ĐOKA MIRAŠEVIĆA 24/3, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	+3829101747
<b>Suma osiguranja</b>			
Uloga	Način ugovaranja		Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja		100 000,00
<b>Franšiza</b>			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
<b>Obračun za predmet</b>			
Premija			270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije			-27,00
Komercijalni popust			-24,30
Popust po odobrenju Pomoćnika izvršnog direktora			-21,87
Ukupna premija bez poreza			196,83
Porez na premiju			17,71
Ukupna premija sa porozom			214,54
<p>Osiguravajuće pokriveno važi za područje Crno Gore</p> <p>Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka</p> <p>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanta koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.</p> <p>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klausulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.</p> <p>Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).</p> <p>Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (<a href="https://www.sava.co.me/me-me/dokument">https://www.sava.co.me/me-me/dokument</a>).</p> <p>Ukupna isplata odštota za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)</p>			

POLISA: POL-00315388

Datum štampa: 08.10.2025 08:54  
 Akcionarsko društvo Sava osiguranje, Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radović br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora, E-mail: info@sava.co.me; Webs:te: www.sava.co.me  
 Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61  
 PDV: 30/31-04077-B M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 1 od 2



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

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.  
Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

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

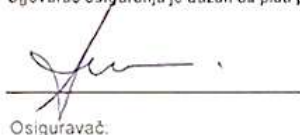
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

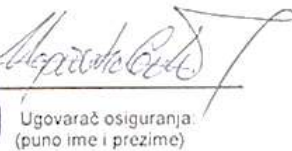
Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

  
Osiguravač:



  
Ugovarač osiguranja  
(puno ime i prezime)

Odjeljenje za korporativne klijente, Odjeljenje za korporativne klijente, 08.10.2025

POLISA: POL-00315388

Datum štampa: 08.10.2025 08:54  
 Akcionarsko društvo Sava Osiguranje, Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me; Strana 2 od 2  
 Call centar: +382 (0) 20 40 30 20; Žiro račun: Nib banka 530 12245-41, Erste banka 540 394 30, Hipotekarna banka 520 528105-61  
 PDV, 30/31 0-4077-8; M.B. 02303388; CRPS reg. br. 40004670

### 1.7. Licenca preduzeća „Project engineering renaissance“ doo – Podgorica za izradu dijela tehničke dokumentacije



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Tel: +382 20 446 200  
Tel: +382 20 446 339

Broj: UPI 09-332/25-1203/3

Podgorica, 07.07.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE“ Podgorica, broj UPI 09-332/25-1203/1 od 04.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

#### RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE“ 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 09-332/25-1203/1 od 04.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE“ Podgorica, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonske djelatnosti, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-1204/2 od 03.07.2025. godine, kojim je **Marku Martinoviću dipl. inženjeru arhitekture – smjer projektantski, iz Podgorice**, 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 Markom Martinovićem, od 01.07.2021. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0972114 / 004.

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: 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



**1.8. Licenca ovlaštenog inženjera br. UPI 09-332/25-1204/2**

Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Tel: +382 20 446 200  
Tel: +382 20 446 339

Broj: UPI 09-332/25-1204/2

Podgorica, 03.07.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Marka Martinovića, broj UPI 09-332/25-1204/1 od 04.06.2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog inženjera, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

**R J E Š E N J E**

**Marku Martinoviću, dipl. inženjeru arhitekture – smjer projektantski, iz Podgorice, izdaje se**

**L I C E N C A**

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

na neodređeno vrijeme.

**O b r a z l o ž e n j e**

Aktom broj UPI 09-332/25-1204/1 od 04.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Martinović Marko, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog inženjera. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: kopija lične karte, Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-249/3 od 05.03.2018. godine, kojim se Marku Martinoviću, dipl. inženjeru arhitekture – smjer projektantski, iz Podgorice, izdaje licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-358 od 16.01.2025. 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, zavedenu pod brojem UPI 107/7-249/1 od 30.01.2018. 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 VIII nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koji je upisan u registar iz člana 122 zakona.

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

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

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

U cilju praktične primjene novih zakonskih rješenja Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dalo je Stručno uputstvo br. 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, u kojem je navedeno da licence za izradu tehničke dokumentacije i/ili građenje objekata, kao i licence za reviziju tehničke dokumentacije i stručni nadzor izdate fizičkim licima po propisima koji su važili do donošenja Zakona o izgradnji objekata, treba usklađivati sa licencama propisanim pomenutim zakonom odnosno Pravilnikom o bližem načinu i postupku izdavanja, mirovanja i oduzimanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci.

Navedeno usklađivanje treba vršiti na osnovu licence izdate po propisima koji su važili do donošenja zakona odnosno pravilnika, izvršenog uvida u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva, kao i dokaza da je fizičko lice upisano u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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



1.9. Potvrda o članstvu – Komora arhitekata i planera Crne Gore



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

## POTVRDA O ČLANSTVU

MARTINOVIĆ MARKO

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD  
20.04.2022.

ČLANSTVO VAŽI DO  
31.12.2026.

Podgorica, 11.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE  
mr Novica Mitrović

Potvrda je elektronički generisana i validna je bez potpisa i pečata.  
Validnost potvrde provjerite skeniranjem QR koda ([www.kaipcg.me](http://www.kaipcg.me)).

Dokument generisan 11.02.2026. u 14:44:11 (ID: a7f0000000000000)

**1.10. Rješenje o imenovanju vodećeg i odgovornog projektanta za izradu tehničke dokumentacije**

Na osnovu odluke o osnivanju preduzeća PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE d.o.o. u Podgorici i čl. 84 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), donosim

**RJEŠENJE****o imenovanju vodećeg i odgovornog projektanta za izradu tehničke dokumentacije**

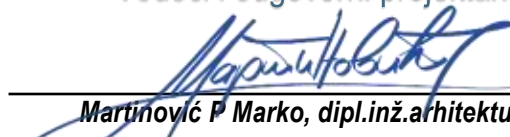
**OBJEKAT:** *Privremeni maloprodajni objekat*

**LOKACIJA:** *Katastarska parcela 24/1, ulica Đulje Jovanova – Zona II,  
KO Masline, Opština Podgorica*

**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:** *IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE*

**INVESTITOR:** *I.M.A doo*

Vodeći i odgovorni projektant,



  
**Martinović P Marko, dipl.inž.arhitekture**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u našoj Radnoj organizaciji 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 člana 84. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20).

Podgorica, mart 2026.godine

„PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE“ d.o.o.

Arh.Marko P Martinović, izvršni direktor.

**1.11. Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima**

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

**OBJEKAT:** *Privremeni maloprodajni objekat*

**LOKACIJA:** *Katastarska parcela 24/1, ulica Đulje Jovanova – Zona II,  
KO Masline, Opština Podgorica*

**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:** *IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE*

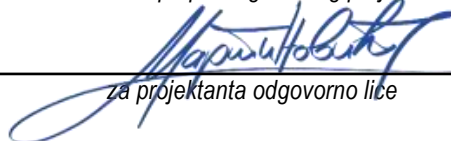
**ODGOVORNI PROJEKTANT:** *MARTINOVIĆ P MARKO, dipl.inž.arh. UPI 09-332/25-1204/2*

**IZJAVLJUJEM,**

*Da je dio tehničke dokumentacije, Idejnog rješenja arhitekture, urađen u skladu sa:*

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

*elektronski potpis odgovornog projektanta*



*za projektanta odgovorno lice*

*elektronski potpis odgovornog lica*

Podgorica, mart 2026.godine

**1.12. Izjava vodećeg i odgovornog projektanta o ostvarenim urbanističkim parametrima kao i o usklađenosti prema izdatim urbanističko-tehničkim uslovima****IZJAVA VODEĆEG I ODGOVORNOG PROJEKTANTA O OSTVARENIM URBANISTIČKIM PARAMETRIMA KAO I O USKLAĐENOSTI PREMA IZDATIM UT USLOVIMA**


**OBJEKAT:** Privremeni maloprodajni objekat  
**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:** IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE  
Katastarska parcela 24/1, ulica Đulje Jovanova – Zona II,  
**LOKACIJA:** KO Masline, Opština Podgorica  
**ODGOVORNI PROJEKTANT:** MARTINOVIĆ MARKO, dipl.inž.arh. licenca br. UPI 09-332/25-1204/2

**IZJAVLJUJEM,**

Da su ostvoreni parametri predmetne projektne dokumentacije u potpunosti u skladu sa izdatim važećim urbanističko tehničkim uslovima broj UPI 04-335/25-4961 izdatim 03.12.2025.godine od strane Sekretarijata za komunalne poslove, Glavni grad Podgorica

- Ukupna površina katastarske parcele 24/1 **2 653,76 m<sup>2</sup>**
- Ukupna zauzetost svih objekata na predmetnoj kat. parceli **1 326,88 m<sup>2</sup>**
- Ukupan procenat ostvarenih zelenih površina **53% 1 418,00 m<sup>2</sup>**
- Ostvorena ukupna bruto površina planiranog objekta maloprodaje **228,50 m<sup>2</sup>**
- Dozvoljena ukupna bruto površina **500,00 m<sup>2</sup>**
- Ukupan broj planiranih parking mjesta iznosi **7 (sedam)**
- Ukupna planirana spratnost predmetnog objekta maloprodaje - **prizemna**
- Ostvorena ukupna visina predmetnog objekta sa atikom **5,50 m**

Vodeći i odgovorni projektant,

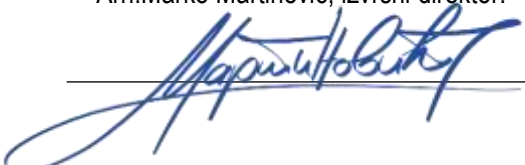
  
Martinović Marko, dipl.inž.arhitekture

Podgorica, mart 2026.godine

„PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE“ d.o.o.

Arh.Marko Martinović, izvršni direktor.





### 1.13. Projektni zadatak

#### PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta – privremenog objekta maloprodaje, planiranog u okviru katastarske parcele 24/1, KO Masline, ulica Đulje Jovanova – Zona II, Opština Podgorica

Podgorica, mart, 2026. godine

### 1. UVOD

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

Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su Urbanističko - tehnički uslovi broj UPI 04-335/25-4961 izdatih 03.12.2025. godine od strane Sekretarijata za komunalne poslove, Opština Podgorica.

Urbanističko-tehnički uslovi (UTU) su urađeni u skladu Programom privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025 -2030.godine.

Na predmetnoj lokaciji je predviđeno planiranje privremenog objekta namijenjenog za trgovinu i usluge, na lokaciji označenom brojem 83 u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030.godine, na dijelu katastarske parcele broj 24/1, KO Masline – zona II.

### 2. CILJ I SVRHA IZRADE PROJEKTA

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

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

### 3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet tehničke dokumentacije je planiranje privremenog objekta maloprodaje.

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

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

#### 3.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat projektovati na način da zadovolji potrebe klijenta vodeći se prema urbanističko - tehničkim uslovima, koji se tiču koeficijentata zauzetosti i izgrađenosti objekta na parceli, maksimalne spratnosti objekta, bruto građevinske površine objekta, građevinske i regulacione linije, sa akcentom na namjenu.

#### Objekat

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

Planirati objekat ukupne bruto površine 227,0m<sup>2</sup> koji u funkcionalnom smislu treba podijeliti na dva poslovna prostora, pri čemu jedan poslovni prostor ostvaruje ukupnu neto površinu od cca 150,0m<sup>2</sup>, dok drugi poslovni prostor ostvaruje ukupnu neto površinu od cca 60,0m<sup>2</sup>. Oba poslovna prostora treba da posjeduju sanitarni čvor.

Objekat je potrebno planirati kao prizemni, maksimalne visine sa planiranom atikom do 5,50m.

Južnu fasadu objekta, koja je paralelna glavnoj javnoj saobraćajnici, planirati kao dominantnu, sa što više staklenih otvora koji će ostvarivati funkciju glavnog izloga za oba poslovna prostora.

Na zapadnoj strani objekta planirati ekonomski ulaz, dok na sjevernoj i istočnoj strani treba planirati manje otvore sa visokim parapetima.

Što se tiče uređenja terena oko planiranog objekta, potrebno je shodno važećim urbanističko-tehničkim uslovima planirati potreban broj parkingmesta koja se opslužuju direktno sa javne saobraćajnice Đulje Jovanova. Planirati trotoare oko objekta minimalne širine 60,0cm.

#### 3.2. LOKACIJA

Lokaciju čini dio katastarske parcele broj 24/1, KO Masline (ulica Đulje Jovanova – zona II), Opština Podgorica

#### 3.3. NAMJENA

Privremeni objekat maloprodaje

#### 3.4. FAZNOST GRADNJE

Objekat je potrebno projektovati kao cjelinu koju nije potrebno izvoditi fazno.

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

##### Konstruktivni sistem

Konstrukcija predmetnog objekta je planirana od čeličnih profila, međusovno varenih ili ankerisanih. Krov planirati kao dvodvodni, nagiba min 6 stepeni.

Fundiranje objekta planirati prema pravilima struke i u skladu sa prirodnim padom na terenu (potrebno je uklopiti objekat u prirodni teren).

Fasadu raditi sa izolacionim panelima sa završnom obradom u zelenoj i braon boji.

#### Arhitektonika objekta

Pri projektovanju i oblikovanju primijeniti moderne materijale, fasadne sendvič panele glatke ili rebraste površine. Potrebno je pažljivo projektovati arhitektonske volumene objekata, arhitektura objekta mora biti reprezentativna i uklopljena u prirodni ambijent.

Posebnu pažnju posvetiti:

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

#### Projekti instalacija i prikljucci na infrastrukturu

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

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

Sve unutrašnje instalacije projektovati prema važećim pravilnicima i standardima.

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

#### Projektni zadatak

Osnov za izradu Projektnog zadatka, a kasnije Idejnog rješenja i Glavnog projekta su Urbanističko - tehnički uslovi broj UPI 04-335/25-4961 izdatih 03.12.2025. godine od strane Sekretarijata za komunalne poslove, Opština Podgorica.

#### Urbanističko-tehnički uslovi

U Urbanističko-tehničkim uslovima, dati su osnovni podaci potrebni za projektovanje a odnose se na: namjenu planiranog objekta, sa dozvoljenim kapacitetima i maksimalnim urbanističkim parametrima, oblikovanje prostora i materijalizaciju. Takođe su dati opšti podaci za projektovanje koji se odnose na koncept organizacije prostora, saobraćaj, elektroenergetiku, hidrotehničku infrastrukturu, telekomunikacionu infrastrukturu.

Dati su i bliži uslovi za projektovanje koji se odnose na regulaciju i nivelaciju, oblikovanje prostora i materijalizaciju, uslove za izvođenje objekta, oblikovanje objekta, krov, odnos prema savremenom razvoju arhitektonskog oblikovanja, visinu objekta...

#### List nepokretnosti

List nepokretnosti 164 – Prepis, za kat.parcelu 24/1, K.O. Masline, Opština Podgorica

### 5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Tokom izrade Tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da saraduje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rešenja. Projektant se obavezuje da će Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obrade površina i zapremine objekata (Sl.list.CG br.47/13), Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 34/19) i Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 064/17; 044/18 i 63/18) i ovim Projektnim zadatkom.

Kompletno Idejno rješenje i Glavni projekat treba upakovati u format A4 u 1 (jedan) primjerak projektne dokumentacije u analognom obliku i 3 (tri) u digitalnom obliku. Digitalni oblik dokumentacije mora da sadrži sve grafičke i tekstualne priloge koji moraju da odgovaraju priložima dokumentacije predate u analognoj formi.

U Podgorici,  
mart, 2026.godine

INVESTITOR:

„I.M.A“ d.o.o

*Jovanović*



## 1.14. Urbanističko – tehnički uslovi

	CRNA GORA GLAVNI GRAD PODGORICA SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE	Rimski trg 50, 81000 Podgorica, Crna Gora tel: +382 20 235-164, 235-186 email: sekretarijat.kps@podgorica.me www.podgorica.me
Broj: UPI 04-335/25-4961 Podgorica, 03.12.2025. 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 "I.M.A." DOO Podgorica JMBG/PIB 03217329, ulica Đulje Jovanova br. 44/a, izdaje:		
<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije		
za postavljanje privremenog objekta namijenjenog za trgovinu i usluge – objekat za trgovinu i usluge, na lokaciji označenoj brojem 83 u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030. godine, na dijelu katastarske parcele broj 24/1, K.O. Masline – Zona II.		
PODNOSILAC ZAHTEVA	"I.M.A." DOO	
POSTOJEĆE STANJE		
Prema Listu nepokretnosti - prepis broj 164, K.O. Masline, površina katastarske parcele broj 24/1 iznosi 2653,76 m <sup>2</sup> , ista je u svojini – Ivanović Dušan Radoslav.		
PLANIRANO STANJE		
Namjena parcele – odnosno lokacije: Na dijelu katastarske parcele broj 24/1, K.O. Masline (ulica Đulje Jovanova – Zona II), predviđeno je postavljanje privremenog objekta za trgovinu i usluge maksimalne površine 500,00 m <sup>2</sup> . Objekat za trgovinu i usluge je privremeni objekat namijenjen za pružanje trgovinskih i drugih usluga.		
Način pričvršćivanja za tlo:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• montažno-demontažni privremeni objekat;</li> <li>• nepokretni.</li> <li>• pristupi instalacijama (elektro, PTT, vodovod i kanalizacija) moraju biti nesmetani.</li> </ul>		
Dimenzionisanje:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• indeks zauzetosti katastarske parcele iznosi maksimum 0,50;</li> <li>• maksimalna bruto površina privremenog objekta za trgovinu i usluge može iznositi 500,00 m<sup>2</sup>;</li> <li>• ukoliko se zadati indeks zauzetosti ne poklapa sa maksimalno zadatom bruto građevinskom površinom, poštovati maksimalno zadatu bruto građevinsku površinu;</li> <li>• svjetla visina prizemlja iznosi maksimum 6 m;</li> </ul>		

**Spratnost:**

• maksimalna spratnost privremenog objekta za trgovinu i usluge je prizemlje (moguće organizovanje galerije na površini ne većoj od 30% površine prizemlja, koja ulazi u maksimalnu BGP objekta).

**Materijali:**

- trajnog materijala - čelika pocinčanog i plastificiranog u boji, od inoksa ili od eloksiranog ili plastificiranog aluminijuma;
- struktura fasada i zidova objekta za trgovinu i usluge može biti od pocinčanih bojenih limova, poliuretanskih panela, termopan stakla, fasadnih laminata ili fasadnih ispuna sa kamenim ili drvenim oblogama;
- svojim izgledom, oblikovanjem i bojom usklađen sa prostorom u kojem se postavlja.

**Način postavljanja:**

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

**Drugi objekti:**

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

**Parkiranje:**

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

**Zelene površine:**

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

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

Izrada Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice za period 2025. - 2030. godine i odabir lokacija za pozicioniranje privremenih objekata usmjeren je na zaštitu prirode i životne sredine, poštujući smjernice i ograničenja propisana prostorno-planskom dokumentacijom i smjericama iz oblasti zaštite životne sredine.

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

Sistem zaštite na području Glavnog grada Podgorica treba da bude cjelovit, odnosno da objedini mjere očuvanja predjela (ekološkog i oblikovanog), održavanja autohtonog prirodnog i stvorenog ambijenta, zaštitu od elementarnih nepogoda, kao i predušlove 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 prioritetnu aktivnost na sprovođenju rekultivacije degradiranog zemljišta u zonama izvršene sječe i uz puteve; kontrolisanom sječom autohtonih šumskih sastojina; određivanjem granica područja privremenih objekata, kako bi se spriječila nekontrolisana gradnja.

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

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

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

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

U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja programa, odnosno izgradnje objekata, kao obavezne, treba da se 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 obezbijeden pristup sa javne površine, osim lokacija sa pokretnim i plutajućim privremenim objektima ili otvorenoj površini u funkciji privremenog objekta.

Izuzetno, lokacije koje nemaju mogućnost obezbijedenja kolskog pristupa, može se obezbijediti samo pješački pristup sa javne površine uz obezbijedenje 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;
- Atesti ovlašćenih proizvođača;
- Saglasnost Agencije za zaštitu životne sredine;
- Saglasnost organa za puteve, koja se odnosi na saobraćajno tehničke uslove vezano za priključak, odnosno prilaz privremenom objektu;
- Odobrenje Službe za podršku poljoprivredi Glavnog grada za prenamjenu poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe.

**POTREBA PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE**

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

**NAPOMENA:**

Shodno članu 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, korisnik je dužan da 15 dana prije postavljanja privremenog objekta, dostavi prijavu postavljanja privremenog objekta Upravi za inspeksijske 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 na kojem se postavlja privremeni objekat za trgovinu i usluge – saglasnost vlasnika.

<b>VREMENSKI PERIOD NA KOJI SE IZDAJU PREDMETNI UTU</b>	
Ovi uslovi važe za period od 02. 12. 2025. godine do 17. 11. 2030. godine.	
<b>DOSTAVLJENO:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• "I.M.A." DOO, ulica Đulje Jovanova br. 44/a;</li> <li>• Uprava za inspekcijske poslove Glavnog grada;</li> <li>• a/a.</li> </ul>	
<b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	
Samostalni savjetnik III Dušan Vuković, spec.sci.arh.	Potpis obrađivača <i>Dušan Vuković</i>
Šefica odjeljenja za upravno – pravne poslove Marina Bulatović, dipl. ecc.	<i>Marina Bulatović</i>
<b>OVLASĆENO SLUŽBENO LICE</b>	
Andrija Babović, dipl. ecc. master <b>SEKRETAR</b>	Potpis ovlaštenog službenog lica:   M.P.
<b>PRILOZI</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Skica – položaj privremenog objekta namijenjenog za trgovinu i usluge na terenu;</li> <li>• List nepokretnosti;</li> <li>• Grafički prikaz lokacije;</li> <li>• Tabela prikaz.</li> </ul>	



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 - 4961

3 decembar 2025

Podnosilac zahtjeva: „I.M.A.“ d.o.o. Podgorica

Objekat za trgovinu i usluge

P = 500,00 m<sup>2</sup>

Adresa: ulica Đulje Jovanova

Katastarska opština: Masline

Broj katastarske parcele: 24/1

Zona II

Lokacija broj 83

Situacija

Lokacija privremenog objekta za trgovinu i usluge

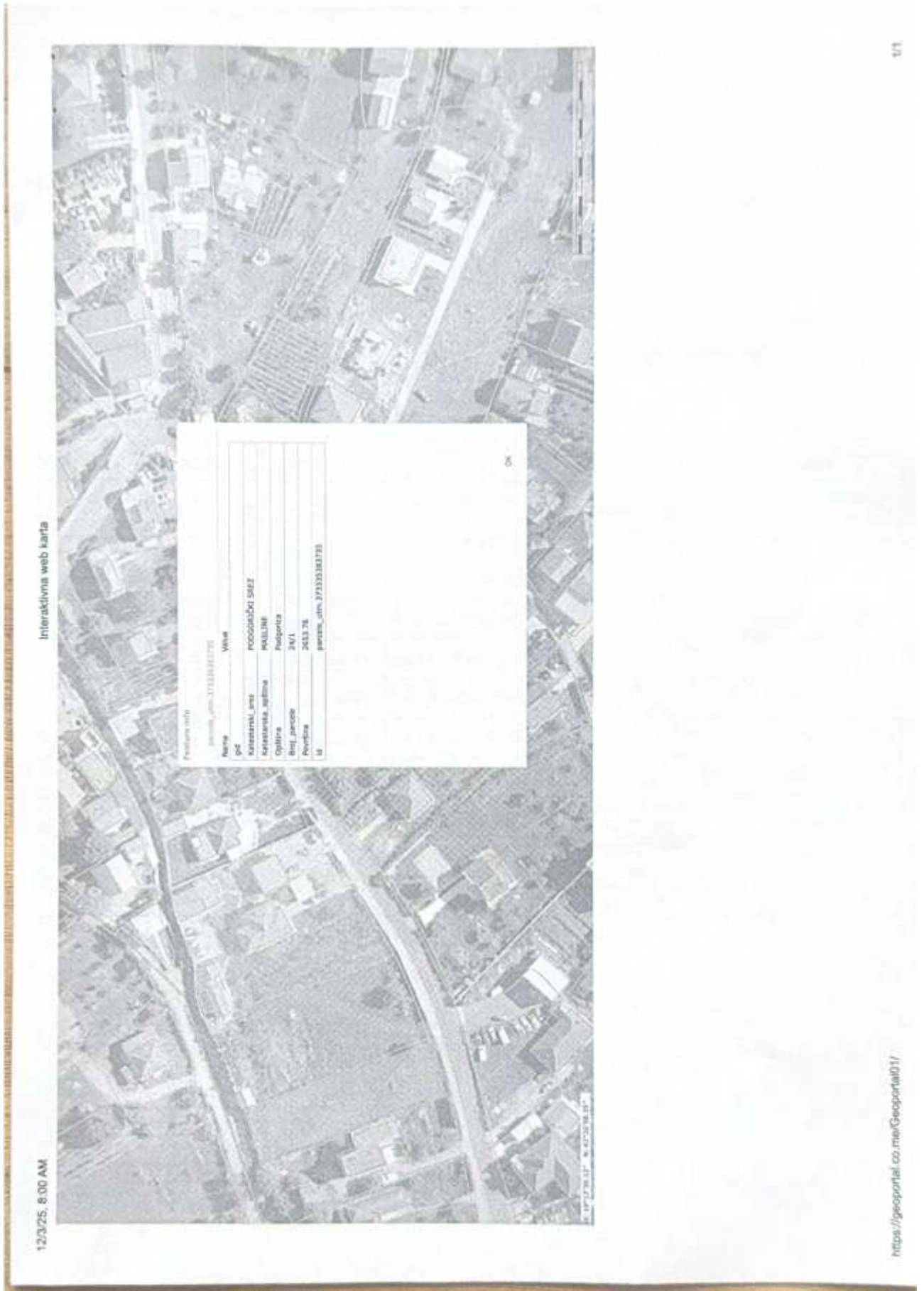


Tehnička obrada

Dušan Vuković, spec.sci.arh.

*Dušan Vuković*





PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Datum: 03.12.2025 07:59  
KO: MASLINE

## LIST NEPOKRETNOSTI 164 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prilog
24/1	1	8 1	12.02.2021	DJULJE JOVANOVA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	176	0.00
24/1	2	8 1	12.02.2021	DJULJE JOVANOVA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	68	0.00
24/1	3	8 1	12.02.2021	DJULJE JOVANOVA	Pomoćna zgrada NASLJEDE	90	0.00
24/1	4	8 1	12.02.2021	DJULJE JOVANOVA	Pomoćna zgrada NASLJEDE	57	0.00
24/1	5	8 1	12.02.2021	DJULJE JOVANOVA	Pomoćna zgrada NASLJEDE	48	0.00
24/1	6	8 1	12.02.2021	DJULJE JOVANOVA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	42	0.00
24/1		8 1	12.02.2021	DJULJE JOVANOVA	Vinograd 1. klase NASLJEDE	1673	67.76
24/1		8 1		DJULJE JOVANOVA	Dvorište NASLJEDE	500	0.00
24/2		8 1	12.02.2021	DJULJE JOVANOVA	Livada 1. klase NASLJEDE	1897	14.23
136		8 29		MASLINE	Livada 2. klase NASLJEDE	2489	16.43
136		8 29		MASLINE	Njiva 2. klase NASLJEDE	114	1.50

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	IVANOVIĆ DUŠAN RADOŠLAV	Svojina	1/1



70	Objekat za trgovinu i usluge	4134/1	Donja Gorica	Privatno	500.00	Rusa Radulovića
71	Objekat za trgovinu i usluge	4134/2	Donja Gorica	Privatno	395.00	Rusa Radulovića
72	Objekat za trgovinu i usluge	4134/3	Donja Gorica	Privatno	395.00	Rusa Radulovića
73	Objekat za trgovinu i usluge	4134/4	Donja Gorica	Privatno	500.00	Rusa Radulovića
74	Objekat za trgovinu i usluge	2610/4	Podgorica II	Privatno	40.00	I Proleterske brigade
75	Objekat za trgovinu i usluge	12/10, 12/9, 76/6, 4/16	Podgorica II	Privatno	700.00	Rogamska
76	Objekat za trgovinu i usluge	3530/9, 3530/11	Podgorica III	Privatno	300.00	Vojvode Rijeje Plamenca (blokovska saobraćajnica)
77	Objekat za trgovinu i usluge	317, 318, 321	Podgorica I	Privatno	108.00	Nika od Rovina
78a	Objekat za trgovinu i usluge	7900/5, 7900/6, 7900/7, 7900/8	Podgorica III	Javno	500.00	Put Radomira Ivanovića
78b					500.00	
79	Objekat za trgovinu i usluge	1378/1	Donja Gorica	Privatno	170.00	Bulevar knjaza Danila Petrovića
80	Objekat za trgovinu i usluge	2090/2383, 2079/3, 5471/29, 2082/9	Podgorica III	Privatno	260.00	Bulevar Peka Dapčevića
81	Objekat za trgovinu i usluge	1269 ; 1270 ; 1261 ; 1273	Podgorica II	Privatno	322.00	I Proleterske
82	Objekat za trgovinu i usluge	67	Masline	Privatno	500.00	Đulje Jovanova
83	Objekat za trgovinu i usluge	24/1	Masline	Privatno	500.00	Đulje Jovanova
84	Objekat za trgovinu i usluge	928/1	Podgorica II	Privatno	50.00	Nikole Tesle
85	Objekat za trgovinu i usluge	337	Podgorica I	Privatno	100.00	Vladike Danila

Objedne vode zbrinjivati  
 Otvore Otvoranjem i  
 priključenjem na  
 vodovodni sistem i  
 propisano Strukturalno  
 sažibe prirode i životne  
 sredine tektonskog dijela  
 programa. (Pravilnik o  
 kvaliteti i sanitarno-  
 tehničkim uslovima za  
 izvođenje otpadnih voda,  
 načinu i postupku  
 mjerenja kvaliteta  
 otpadnih voda i usklađuje  
 izvještaja o utvrđenom  
 kvalitetu otpadnih voda,  
 „Službeni list Crne Gore“ br  
 056/19 od 4.10.2019.)

# TEKSTUALNI DIO DOKUMENTACIJE

## II. TEKSTUALNI DIO DOKUMENTACIJE

### 2.1. TEHNIČKI OPIS

#### ZA IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

#### PRIVREMENI MALOPRODAJNI OBJEKAT

##### OPŠTI PODACI O LOKACIJI

Na dijelu katastarske parcele broj 24/1, KO Masline (ulica Đulje Jovanova – Zona II), predviđeno je postavljanje privremenog objekta za trgovinu i usluge maksimalne površine 500,00m<sup>2</sup>.

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



## VRSTA I NAMJENA OBJEKATA

Shodno važećim urbanističko-tehničkim uslovima broj UPI 04-335/25-4961, izdatim dana 03.12.2025.godine, od strane Sekretarijata za komunalne poslove Glavnog grada Podgorice, na predmetnoj kat. parceli broj 24/1 planiran je privremeni objekat za trgovinu i usluge.

## URBANISTIČKI I ARHITEKTONSKI KONCEPT

Predmet idejnog arhitektonskog rješenja je planirani privremeni objekat maloprodaje, koji je situiran u okviru katastarske parcele br. 24/1, K.O. Masline, Opština Podgorica. Planirani objekat predviđen je kao montažna, funkcionalna i racionalno organizovana građevina namijenjena obavljanju djelatnosti maloprodaje.

Objekat je pozicioniran u jugozapadnom dijelu predmetne parcele, čime se omogućava optimalna organizacija pristupa i manipulativnog prostora na parceli. Pristup objektu obezbijeđen je direktnim pješačkim i kolskim pristupom sa javne saobraćajnice – ulice Đulije Jovanova. U okviru parcele planirana je saobraćajna površina sa organizovanih 7 upravnih parking mjesta, namijenjenih korisnicima objekta.

Arhitektonsko rješenje objekta koncipirano je u kvadratnoj osnovi, sa jasno definisanom funkcionalnom organizacijom. Unutrašnji prostor objekta je otvorenog tipa, čiste forme, čime se omogućava fleksibilnost u korišćenju i funkcionisanju planirane namjene maloprodaje. Planirani poslovni prostor ostvaruje zapadnu i južnu orijentaciju, što omogućava povoljne uslove prirodnog osvjetljenja i vizuelne povezanosti sa okruženjem.

Konstruktivni sistem objekta predviđen je kao montažna čelična konstrukcija, što omogućava brzu izgradnju, jednostavnu montažu i potencijalnu demontažu objekta, u skladu sa karakterom privremenog objekta.

Spoljašnji omotač objekta planiran je od termoizolacionih sendvič panela, i to:

- fasadni paneli debljine 10 cm,
- krovni paneli debljine 12 cm.

Ovakav tip konstrukcije i materijalizacije obezbjeđuje adekvatnu termoizolaciju, energetska efikasnost, kao i savremeni i funkcionalni arhitektonski izraz objekta.

Uređenje partera u zoni objekta obuhvata popločavanje pješačkih komunikacija i parking prostora, koje je planirano izvođenjem behaton ploča, čime se obezbjeđuje trajna, funkcionalna i estetski prihvatljiva završna obrada spoljašnjih površina, uz jednostavno održavanje i dobru otpornost na eksploatacione uslove.

Planiranim rješenjem ostvaruje se funkcionalna organizacija prostora, adekvatan saobraćajni pristup i savremeni konstruktivni sistem, čime se obezbjeđuju uslovi za kvalitetno i racionalno korišćenje planiranog privremenog objekta maloprodaje.

## URBANISTIČKI PARAMETRI SA OSTVARENIM KAPACITETIMA

Planirani privremeni objekat maloprodaje

Broj kat.parcele	Površina kat.parcele	Spratnost	Planirana zauzetost pod privremenim objektom	Planirana ukupna BRGP	IZ	II
24/1	2 653,76 m <sup>2</sup>	PR	228,50 m <sup>2</sup>	228,50 m <sup>2</sup>	0,08	0,08

Dozvoljeni parametri shodno važećim urbanističko-tehničkim uslovima

Broj kat.parcele	Površina kat.parcele	Spratnost	Planirana zauzetost pod prisutnim objektom	Planirana ukupna BRGP	IZ	II
<b>24/1</b>	2 653,76 m <sup>2</sup>	<b>PR+galerija</b>	<b>1 326,88 m<sup>2</sup></b>	<b>500,00 m<sup>2</sup></b>	<b>0,50</b>	<b>0,19</b>

Planirana je implementacija sadnog materijala:

Drvo masline	Arbutus unedo	Rosmarinus officinalis	Balavander Cosmetics
			
Wisteria	Parthenocissus	Pistacia lentiscus	Euphobia-characia 'Wulfenii'
			

## GRAĐEVINSKI I GRAĐEVINSKO-ZANATSKI RADOVI

### Zemljani radovi i obezbeđenje iskopa

Predviđen je široki iskop. Tampon sloj šljunka je potrebno uraditi ispod temeljnih traka u debljini d=10cm, i ispod ploče na tlu u debljini d=20cm.

### Radovi na čeličnoj konstrukciji

Planirana je montažna čelična konstrukcija sa sledećim elementima: stubovi (I profil dim.27/13,5cm i 20/10cm), grede (presjeka 13,5/27cm dužine 6,85m), fasadne rigle kutijastog profila 10/10 i 10/12cm i krovni purlin 12/5cm.

### Gipsani zidovi

Unutrašnji razdjelni zidovi, zidovi planiranog toaleta, planirani su debljine d=12,5cm.

### Hidroizolacija

Izolaterske radove izvesti u svemu prema projektu, opisima i važećim propisima i normama u građevinarstvu.

Horizontalnu hidroizolaciju raditi na kvalitetnoj podlozi. Predviđena spoljna hidroizolacija parapetnih zidova i temeljnih traka je tipa Kondor V4, na horizontalnim i vertikalnim elementima. Hidroizolacija u mokrim čvorovima je tipa Sika-2 hidro premaza.

### Termoizolacija

Termoizolacija predviđena je kao zaštita kako od gubitka toplote tako i od prekomjernog zagrijavanja što je uslovljeno i I klimatskom zonom kao važan uslov za obezbjeđenje odgovarajućih uslova za rad. Termoizolacija fasade je planirana od pir fasadnih sendvič panela d=10,0cm glatko obrađenih, postavljenih sa skrivenim spojem. Termoizolacija krovne ravni je planirana takođe od pir sendvič panela d=12,0cm sa rebrastom površinom, instaliranih pod planiranim uglom od 6 stepeni.

Ploča prizemlja je planirana sa termoizolacijom Austrotherm XPS debljine 10,0cm i epoksidnim premazom kao završnom podlogom.

Termičku zaštitu ukopanih zidova/greda izvesti stirodurom debljine 7cm, a zatim zaštititi čepastom folijom prije nasipanja.

### Obrada podova

#### *Podovi od keramike*

Ova vrsta poda predviđena je u toaletu. Podne neglazirane granitne keramičke pločice I klase postaviti na betonsku podlogu unutar objekta. Kod postavljanja poda u sanitarijama izvesti nagib prema slivniku (0.5-1%). Popločavanje podova granitnim keramičkim pločicama dim. 60/60/0.9cm i 120/120/0,9cm. Pločice su neglazirane, I klasa, a postavljaju se na poliuretanski lijepak po principu fuga na fugu. Kod susticanja sa zidovima bez keramičkih pločica izvodi se sokla od istih keramičkih pločica visine 10-20 cm. Obavezno ugraditi pokrivne inoks lajsne na svim prelazima i spojevima različitih vrsta podova, odnosno tamo gdje nije predviđen prag.

#### *Podovi od epoksida*

Pod od epoksida planiran je unutar prostora za maloprodaju, na način što se nakon postavljene termoizolacije ploče na tlu izliva sloj cementnog estriha d=4,0cm nakon koga se na čistu podlogu nanosi prajmer, zatim izravnajući sloj, samolivni sloj i na kraju završni lak.

### Obrada plafona

Spušteni plafoni se rade unutar cijelog objekta, i tipa su „Knauf“ plafona.

### **Prozori i vrata**

#### Spoljašnja bravarija (ekvivalent)

Sa dubinom ugradnje od 82,5 mm i modernom petokomornom/sestokomornom tehnologijom, fasadna vrata i prozori od pvc-a Galean S 9000 nude izvanrednu toplotnu izolaciju. Takođe, impresivne stabilnosti koja se postiže velikom komorom za elemente ukrućenja, profilisanim čeličnim ojačanjima i odgovarajućim ugaonim ojačanjima, kao i čvrstim spojem u oblasti praga tla koju proizvode vinil i aluminijumski djelovi koji se spajaju u dvije ravni.

Fasadna vrata i porozori S 9000 takođe imaju rezultate sa svojim sistemskim rešenjem za vremensku ploču koje unapređuje elemente vrata/prozora i funkcionalno i vizuelno. Osigurava maksimalnu zaštitu od jake kiše i efikasno zaptivanje pomoću izolacionih profila na više nivoa u području praga tla. Izuzetna toplotna izolacija zahvaljujući savremenoj petokomornoj tehnologiji. Pogodno za staklo i debljinu panela do 52 mm (sa STV® do 54 mm)

Veoma dobra statika zahvaljujući velikoj komori za elemente za ukrućenje i odgovarajuća čelična i ugaona ojačanja. Boja RAL 7016 - antracit.

Odlična toplotna i akustična izolacija zahvaljujući 6-komornoj konstrukciji i povećanoj dubini rama i krila. Nizak profil i konstrukcijski ugao od 15°. Bešavni zavar u ravnini sa V-PERFECT tehnologijom. FUTURA SISTEM - dodatna IKD izolacija od pjene. Dva tipa zaptivanja unutar jednog sistema (poboljšane akustičke performanse).

### Unutrašnja stolarija (ekvivalent)

Štok unutrašnje stolarije predviđen je od medijapana u punoj širini zida, pričvršćen za zid po svim stranama vijcima bez mogućnosti pomjeranja. Spoj zida sa štokom obradjen je postavljanjem ukrasne dek lajsne, takodje od medijapana, širine 100 mm. Konstrukcija vratnih krila je od drvenog masiva obostrano obložena medijapan pločama sa ispunom od papirnatoj saća. Prag vrata je potrebno izraditi i bojiti u istom tonu kao vrata kao i od istog masiva i od kojih se radi i masiv vrata.

Završna obrada je presvučena finiš 3D folijom u drvenim dekorima oraha radi otpornosti na habanje i savršeno oponašanje prirodne teksture drveta.

Vrata je potrebno opremiti odgovarajućim okovom i bravom za sobna vrata. Sa obje strane vrata su opremljena kvakom. Uz vrata predvidjeti podni ili zidni gumeni odbojnik u zavisnosti od pozicije. Zvučna zaštita vrata sa punim krilom iznosi 20-24 dB (I klasa).

### **Krov**

Koncipirane su kose krovne ravni na dvije vode, sa planiranim uglom od 6 stepeni. Planirane krovne ravni su pokrivena rebrastim sendvič panelima debljine 12,0cm u boji RAL 9002.

#### 1. Slojevi planiranog krova

- Čelična greda presjeka 13,5/27,0cm
- Krovni purlin 12/5cm
- Termoizolacioni panel 12cm

### **Limarija**

Prije početka limarskih radova svi prethodni građevinski radovi moraju biti završeni kako bi se limarski radovi odvijali u normalnim uslovima. Gvozdeni djelovi koji dolaze u neposredan dodir sa površinom od pocinkovanog lima moraju biti pocinčani odnosno izolovani olovnom limom. Ekseri i zakivci moraju biti od istog materijala kao i lim. Odvođenje atmosferskih padavina sa krova planirano je preko skrivenih horizontalnih olučnih kanalicu kvadratnog presjeka koje su ugrađene sa odgovarajućom rešetkom u krovnu ab ploču, dimenzija d=30cm, kao i vertikalnih oluka takođe kvadratnog presjeka d=12cm.

### **Fasadni zidovi**

Za oblaganje fasade predmetnog objekta predviđena je ugradnja fasadnih sendvič panela debljine 10,0cm.

#### 1. Fasadni sistem

- Čelični stub I profil (dim. 20/10cm i 27/13,5cm)
- Fasadne rigle, kutijastog presjeka 10/10 i 10/12cm
- Termoizolacioni panel 10,0 cm
- Cementni malter (odnos 1:3)

Fasadni paneli su planirani u sledećim bojama: RAL 1019, RAL 2004, RAL 8017

### **Instalacije**

Predviđena je nabavka i ugradnja savremenih instalacionih sistema kako za instalacije jake i slabe struje, tako i za hidrotehničke instalacije vodovoda i kanalizacije.

### **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.

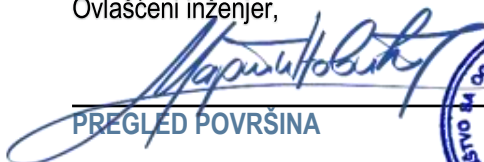
**Uređenje terena**

Popločavanje trga i pješačkih staza rešavati behton pločama kvadratnog oblika

**PREGLED POVRŠINA**
**Osnova prizemlja**

PREGLED POVRŠINA - neto			PREGLED POVRŠINA - neto		
R.br.	Naziv prostorije	P(m <sup>2</sup> )	R.br.	Naziv prostorije	P(m <sup>2</sup> )
A maloprodaja			B maloprodaja		
1	Poslovni prostor	147.00	1	Poslovni prostor	57.00
2	toalet	2.50	2	Toalet	2.50
<b>UKUPNO</b>		<b>209.00</b>	<b>Površina lokacije (kat.parcela 24/1 )</b>		<b>2 653.76 m2</b>
<b>UKUPNA neto površina prizemlja NRA</b>		<b>209.00</b>	<b>Dozvoljena BRGP (kat.parcela 24/1)</b>		<b>500.00 m2</b>
<b>UKUPNA bruto površina prizemlja GFA</b>		<b>226.50</b>	<b>Dozvoljena zauzetost (kat.parcela 24/1) (z = 0.50)</b>		<b>1 326.88 m2</b>
<b>Nekorisna površina sprat I NLA</b>		<b>0.00</b>	<b>Dozvoljena spratnost (kat.parcela 24/1)</b>		<b>PR + galerija</b>

Ovlašćeni inženjer,

  
 PREGLED POVRŠINA

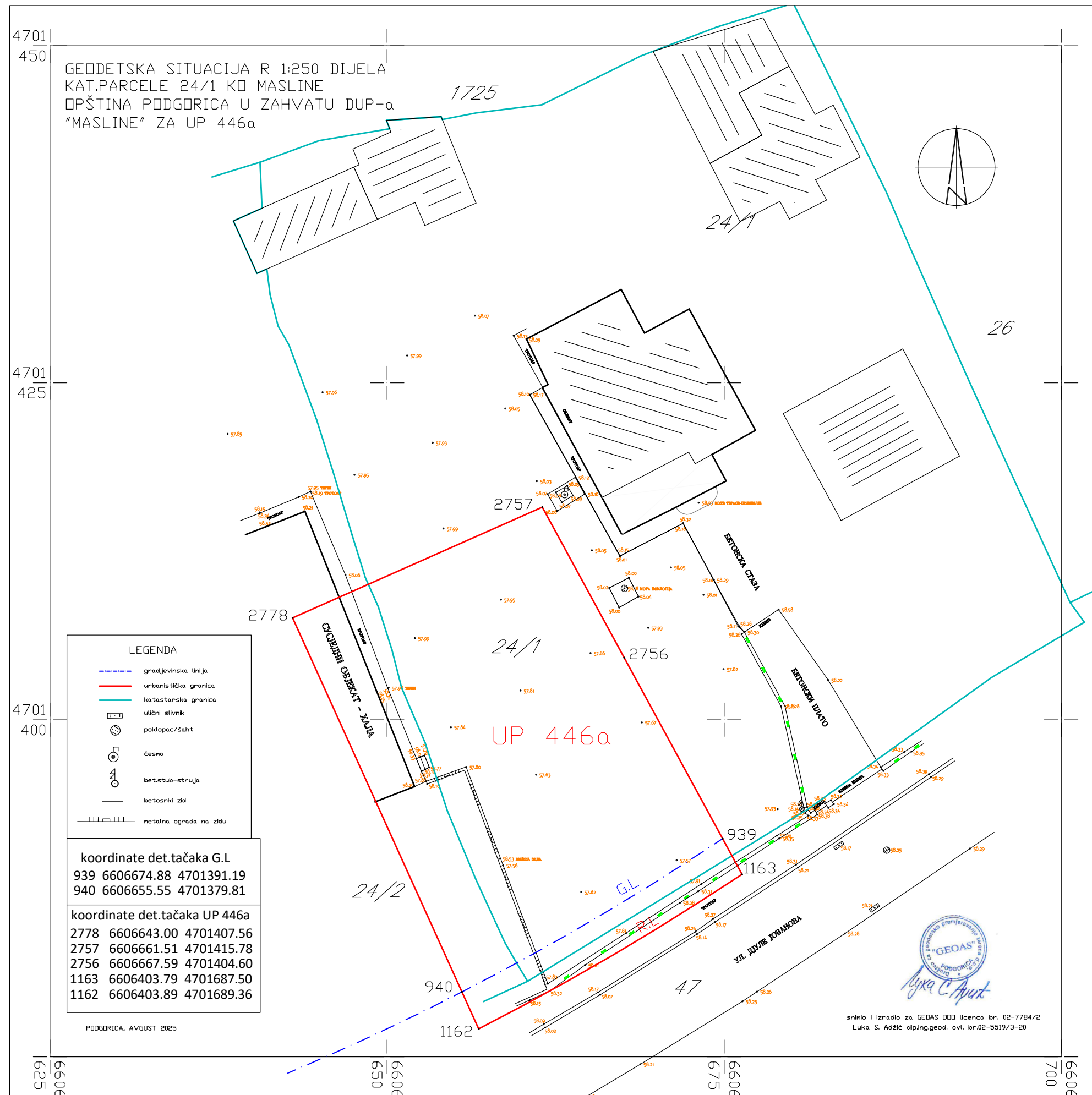


GRAFIČKI DIO DOKUMENTACIJE

### III. GRAFIČKI DIO DOKUMENTACIJE

#### 3.1. **Idjeno rešenje arhitekture**





<b>Dozvoljene površine</b>	
POVRŠINA kat.parcele 24/1	<b>2 653,76 m<sup>2</sup></b>
UKUPNA ZAUZETOST OBJEKATA (0.50)	<b>1 326,88 m<sup>2</sup></b>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (planiranog objekta)	<b>500,00 m<sup>2</sup></b>
POVRŠINE POD ZELENILOM	<b>min 20%</b>

<b>Ostvarene površine</b>	
UKUPNA ZAUZETOST (svi objekti unutar kat.parcele 24/1)	<b>684,00 m<sup>2</sup></b>
UKUPNA ZAUZETOST (planiranog objekta)	<b>228,50 m<sup>2</sup></b>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (planiranog objekta)	<b>228,50 m<sup>2</sup></b>
UKUPNA OSTVARENA SPRATNOST	<b>prizemlje</b>
POVRŠINE POD ZELENILOM	<b>53% 1 418,00 m<sup>2</sup></b>

Projektant: <b>PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE</b> Đoka Mirševića 24/3 Podgorica, Crna Gora projectengineering@gmail.com +382 69 101 747	Investitor: <b>I.M.A D.O.O</b>
---	-----------------------------------

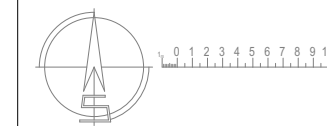
Objekat: <b>PRIVREMENI MALOPRODAJNI OBJEKAT</b>	Lokacija: katastarska parcela 24/1 KO Masline, Ulica Đulje Jovanova - Zona II, Opština Podgorica
--	--

Vodeći projektant: <b>Martinović P. Marko, dip.inž.arh</b>	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>
---	---------	--

Autor: <b>Martinović P. Marko, dip.inž.arh</b>	Potpis:	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: <b>1:200</b>
---	---------	---	---------------------------

Saradnici:	Potpis:	Crtež: <b>GEODETSKA PODLOGA</b>	Br. priloga: <b>1</b>
			Br. strane: <b>54</b>

Datum izrade i MP <b>mart 2026</b>		Datum revizije i MP	MP.
---------------------------------------	--	---------------------	-----



**Napomena:**

U skladu sa Listom nepokretnosti 164 – prepis, g. Ivanović Dušan Radoslav evidentiran je kao vlasnik katastarskih parcela br. 24/1, 24/2 i 136, te je, shodno navedenom, planirani objekat moguće pozicionirati na granici predmetne urbanisticke parcele UP 446a

	Travne površine		Asfaltna površine		Krovne površine - paneli
	Kremika		Javni trotoar		Popločavanje beton pločama
	Armirano-betonska konstrukcija		Blok opeka		Termoizolacija
	Granice kat.parcele 24/1		Granice GL prema DUP-u		Granice RL prema DUP-u
	Postojeći objekti		Postojeći saobraćaj		Vegetacija

**Dozvoljene površine**

POVRŠINA kat.parcele 24/1	<b>2 653,76 m<sup>2</sup></b>
UKUPNA ZAUZETOST OBJEKATA (0.50)	<b>1 326,88 m<sup>2</sup></b>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (planiranog objekta)	<b>500,00 m<sup>2</sup></b>
POVRŠINE POD ZELENILOM	<b>min 20%</b>

**Ostvarene površine**

UKUPNA ZAUZETOST (svi objekti unutar kat.parcele 24/1)	<b>684,00 m<sup>2</sup></b>
UKUPNA ZAUZETOST (planiranog objekta)	<b>228,50 m<sup>2</sup></b>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (planiranog objekta)	<b>228,50 m<sup>2</sup></b>
UKUPNA OSTVARENA SPRATNOST	<b>prizemlje</b>
POVRŠINE POD ZELENILOM	<b>53% 1 418,00 m<sup>2</sup></b>

Projektant:  
**PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE**  
 Đoka Mirashevića 24/3  
 Podgorica, Crna Gora  
 projectengineering@gmail.com  
 +382 69 101 747



Investitor:

**I.M.A D.O.O**

Objekat:

**PRIVREMENI MALOPRODAJNI OBJEKAT**

Lokacija:

katastarska parcela 24/1 KO Masline,  
 Ulica Đulje Jovanova - Zona II, Opština Podgorica

Vodeći projektant:

**Martinović P. Marko, dip.inž.arh**

Potpis:

Vrsta tehničke dokumentacije:

**IDEJNO REŠENJE**

Autor:

**Martinović P. Marko, dip.inž.arh**

Potpis:

Dio tehničke dokumentacije:

**ARHITEKTURA**

Razmjera

**1:500**

Saradnici:

Potpis:

Crtež:

**ORTOFOTO PRIKAZ**

Br. priloga

**2**

Br. strane

**55**

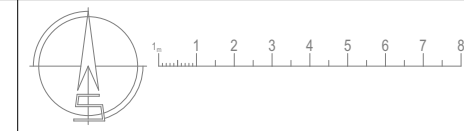
Datum izrade i MP

**mart 2026**



Datum revizije i MP

MP.



**Napomena:**

U skladu sa Listom nepokretnosti 164 – prepis, g. Ivanović Dušan Radoslav evidentiran je kao vlasnik katastarskih parcela br. 24/1, 24/2 i 136, te je, shodno navedenom, planirani objekat moguće pozicionirati na granici predmetne urbanisticke parcele UP 446a

	Travne površine		Asfaltno površine		Krovne površine - paneli
	Kremika		Javni trotoar		Popločavanje beton pločama
	Armirano-betonska konstrukcija		Blok opeka		Termoizolacija
	Granice kat.parcele 24/1		Granice GL prema DUP-u		Granice RL prema DUP-u
	Postojeći objekti		Postojeći saobraćaj		Vegetacija

<b>Dozvoljene površine</b>	
POVRŠINA kat.parcele 24/1	<b>2 653,76 m<sup>2</sup></b>
UKUPNA ZAUZETOST OBJEKATA (0.50)	<b>1 326,88 m<sup>2</sup></b>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (planiranog objekta)	<b>500,00 m<sup>2</sup></b>
POVRŠINE POD ZELENILOM	<b>min 20%</b>
<b>Ostvarene površine</b>	
UKUPNA ZAUZETOST (svi objekti unutar kat.parcele 24/1)	<b>684,00 m<sup>2</sup></b>
UKUPNA ZAUZETOST (planiranog objekta)	<b>228,50 m<sup>2</sup></b>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (planiranog objekta)	<b>228,50 m<sup>2</sup></b>
UKUPNA OSTVARENA SPRATNOST	<b>prizemlje</b>
POVRŠINE POD ZELENILOM	<b>53% 1 418,00 m<sup>2</sup></b>

Projektant: <b>PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE</b> Đoka Mirasovića 24/3 Podgorica, Crna Gora projectengineering@gmail.com +382 69 101 747		Investitor: <b>I.M.A D.O.O</b>	
Objekat: <b>PRIVREMENI MALOPRODAJNI OBJEKAT</b>		Lokacija: katastarska parcela 24/1 KO Masline, Ulica Đulje Jovanova - Zona II, Opština Podgorica	
Vodeći projektant: <b>Martinović P. Marko, dip.inž.arh</b>		Potpis: <b>IDEJNO REŠENJE</b>	
Autor: <b>Martinović P. Marko, dip.inž.arh</b>		Potpis: <b>ARHITEKTURA</b>	
Saradnici:		Potpis: <b>ŠIRI SITUACIONI PRIKAZ</b>	
Datum izrade i MP <b>mart 2026</b>		Datum revizije i MP  MP.	



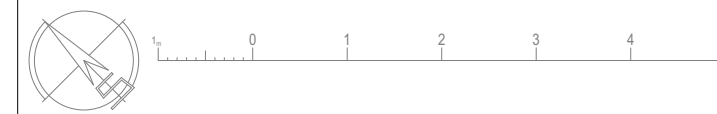
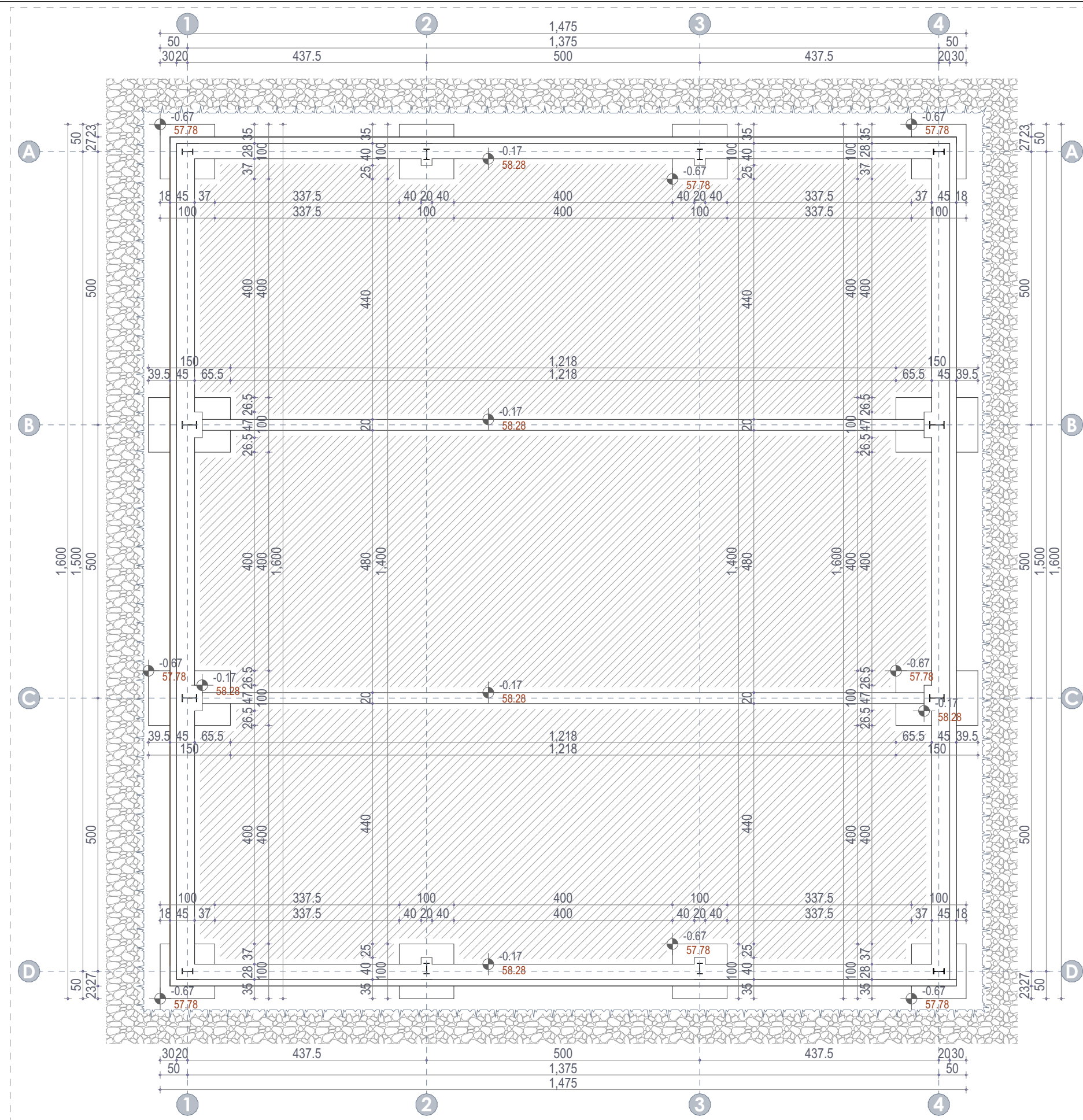
**Napomena:**

U skladu sa Listom nepokretnosti 164 – prepis, g. Ivanović Dušan Radoslav evidentiran je kao vlasnik katastarskih parcela br. 24/1, 24/2 i 136, te je, shodno navedenom, planirani objekat moguće pozicionirati na granici predmetne urbanisticke parcele UP 446a

	Travne površine		Asfaltno površine		Krovne površine - paneli
	Kremika		Javni trotoar		Popločavanje beton pločama
	Armirano-betonska konstrukcija		Blok opeka		Termoizolacija
	Granice kat.parcele 24/1		Granice GL prema DUP-u		Granice RL prema DUP-u
	Postojeći objekti		Postojeći saobraćaj		Vegetacija

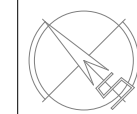
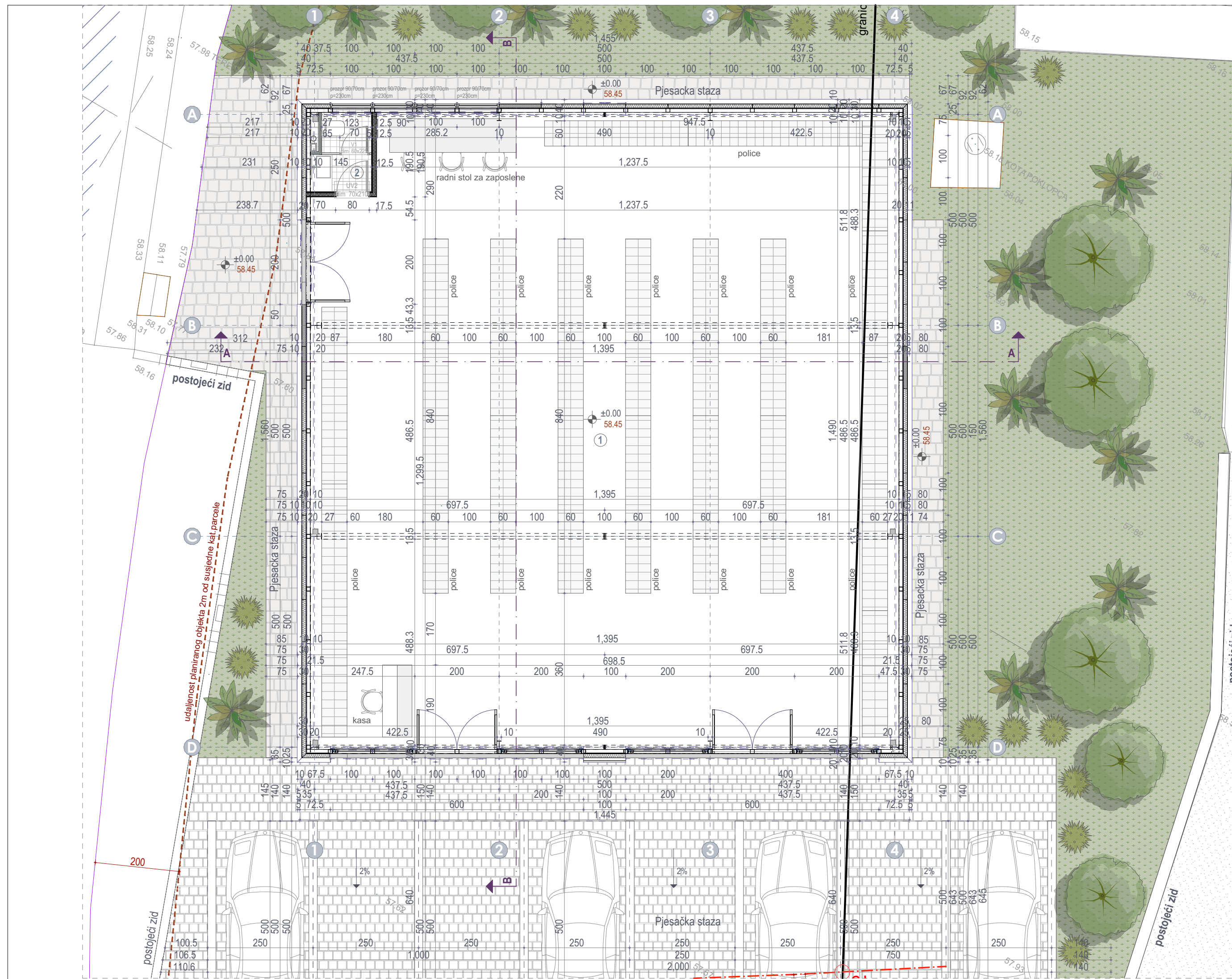
<b>Dozvoljene površine</b>	
POVRŠINA kat.parcele 24/1	<b>2 653,76 m<sup>2</sup></b>
UKUPNA ZAUZETOST OBJEKATA (0.50)	<b>1 326,88 m<sup>2</sup></b>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (planiranog objekta)	<b>500,00 m<sup>2</sup></b>
POVRŠINE POD ZELENILOM	<b>min 20%</b>
<b>Ostvarene površine</b>	
UKUPNA ZAUZETOST (svi objekti unutar kat.parcele 24/1)	<b>684,00 m<sup>2</sup></b>
UKUPNA ZAUZETOST (planiranog objekta)	<b>228,50 m<sup>2</sup></b>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (planiranog objekta)	<b>228,50 m<sup>2</sup></b>
UKUPNA OSTVARENA SPRATNOST	<b>prizemlje</b>
POVRŠINE POD ZELENILOM	<b>53% 1 418,00 m<sup>2</sup></b>

Projektant: <b>PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE</b> Đoka Mirashevića 24/3 Podgorica, Crna Gora projectengineering@gmail.com +382 69 101 747		Investitor:  <b>I.M.A D.O.O</b>
Objekat: <b>PRIVREMENI MALOPRODAJNI OBJEKAT</b>	Lokacija: katastarska parcela 24/1 KO Masline, Ulica Đule Jovanova - Zona II, Opština Podgorica	
Vodeći projektant: <b>Martinović P. Marko, dip.inž.arh</b>	Potpis: 	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>
Autor: <b>Martinović P. Marko, dip.inž.arh</b>	Potpis: 	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnici:	Potpis:	Crtež: <b>UŽI SITUACIONI PRIKAZ</b>
Datum izrade i MP  <b>mart 2026</b>		Datum revizije i MP  MP.



<b>Dozvoljene površine</b>	
POVRŠINA kat.parcele 24/1	<b>2 653,76 m<sup>2</sup></b>
UKUPNA ZAUZETOST OBJEKATA (0.50)	<b>1 326,88 m<sup>2</sup></b>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (planiranog objekta)	<b>500,00 m<sup>2</sup></b>
POVRŠINE POD ZELENILOM	<b>min 20%</b>
<b>Ostvarene površine</b>	
UKUPNA ZAUZETOST (svi objekti unutar kat.parcele 24/1)	<b>684,00 m<sup>2</sup></b>
UKUPNA ZAUZETOST (planiranog objekta)	<b>228,50 m<sup>2</sup></b>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (planiranog objekta)	<b>228,50 m<sup>2</sup></b>
UKUPNA OSTVARENA SPRATNOST	<b>prizemlje</b>
POVRŠINE POD ZELENILOM	<b>53% 1 418,00 m<sup>2</sup></b>

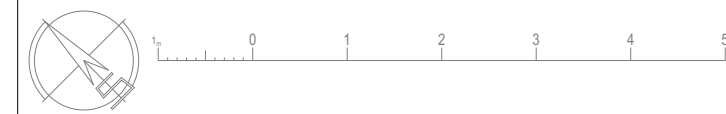
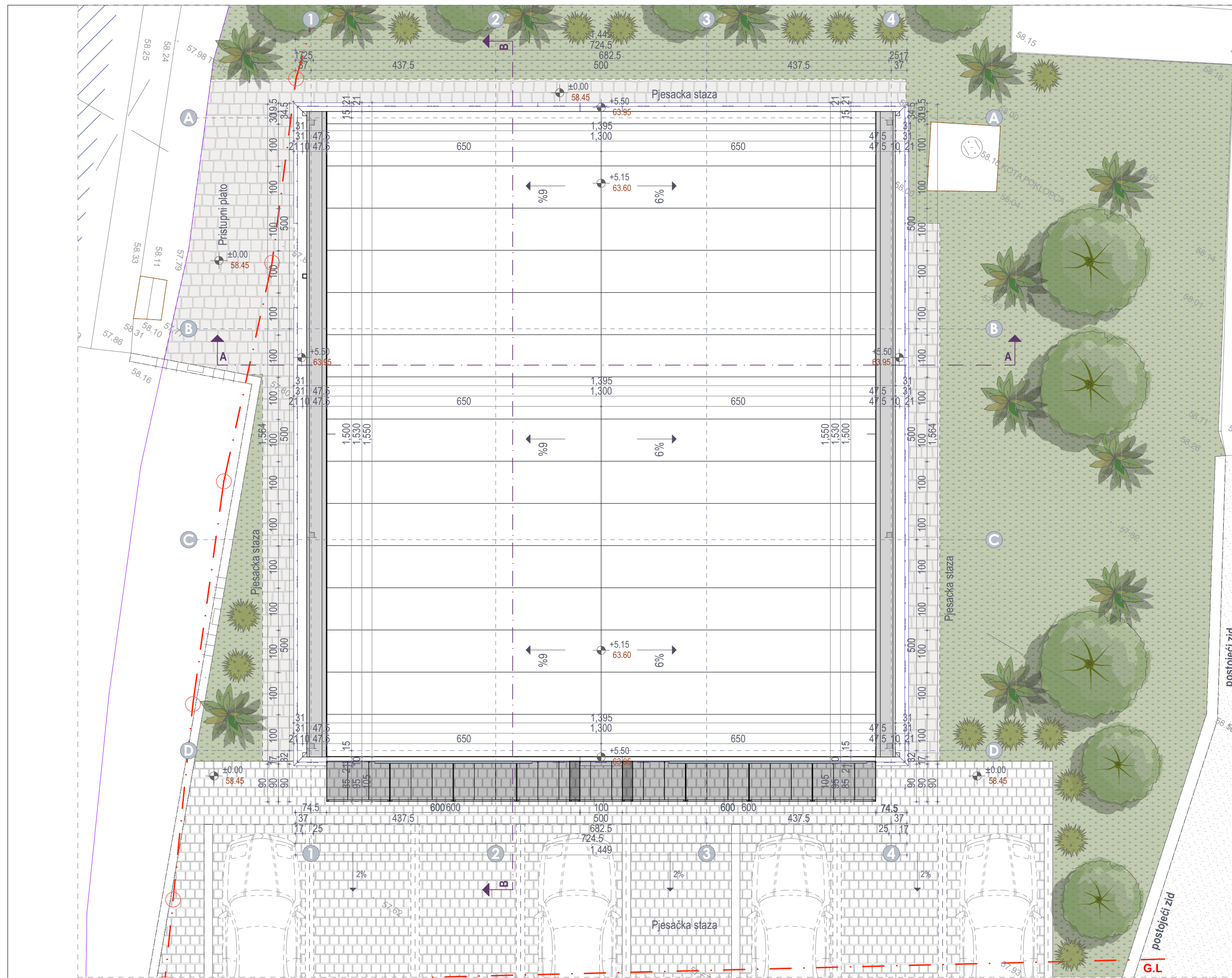
Projektant: <b>PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE</b> Đoka Mirševića 24/3 Podgorica, Crna Gora projectengineering@gmail.com +382 69 101 747		Investitor: <b>I.M.A D.O.O</b>
Objekat: <b>PRIVREMENI MALOPRODAJNI OBJEKAT</b>	Lokacija: katastarska parcela 24/1 KO Masline, Ulica Đulje Jovanova - Zona II, Opština Podgorica	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>
Vodeći projektant: <b>Martinović P. Marko, dip.inž.arh</b>	Potpis: 	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Autor: <b>Martinović P. Marko, dip.inž.arh</b>	Potpis: 	Razmjera: <b>1:80</b>
Saradnici:	Potpis:	Br. priloga: <b>5</b>
		Br. strane: <b>58</b>
Datum izrade i MP <b>mart 2026</b>		Datum revizije i MP MP.



PREGLED POVRŠINA - neto		PREGLED POVRŠINA - neto			
R.br.	Naziv prostorije	P(m <sup>2</sup> )	R.br.	Naziv prostorije	P(m <sup>2</sup> )
<b>Objekat maloprodaje</b>					
1	Poslovni prostor - prodaja alata, metalne i bravarske robe	213.00	2	Toalet	2.50
<b>UKUPNO</b>		<b>215.50</b>	<b>Površina lokacije (kat.parcela 24/1)</b>		<b>2 653.76 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA neto površina prizemlja NRA</b>		<b>215.50</b>	<b>Dozvoljena BRGP (kat.parcela 24/1)</b>		<b>500.00 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA bruto površina prizemlja GFA</b>		<b>228.50</b>	<b>Dozvoljena zauzetost (kat.parcela 24/1) IZ = 0.50</b>		<b>1 326.88 m<sup>2</sup></b>
<b>Nekorisna površina sprat I NLA</b>		<b>0.00</b>	<b>Dozvoljena spratnost (kat.parcela 24/1)</b>		<b>PR + galerija</b>
	Travne površine		Asfaltna površine		Krovne površine - paneli
	Kremika		Javni trotoar		Popločavanje beton pločama
	Armirano-betonska konstrukcija		Blok opeka		Termoizolacija
	Granice kat.parcele 24/1		Granice GL prema DUP-u		Granice RL prema DUP-u
	Postojeći objekti		Postojeći saobraćaj		Vegetacija

<b>Dozvoljene površine</b>	
<b>POVRŠINA kat.parcele 24/1</b>	<b>2 653,76 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA ZAUZETOST OBJEKATA (0.50)</b>	<b>1 326,88 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA (planiranog objekta)</b>	<b>500,00 m<sup>2</sup></b>
<b>POVRŠINE POD ZELENILOM</b>	<b>min 20%</b>
<b>Ostvarene površine</b>	
<b>UKUPNA ZAUZETOST (svi objekti unutar kat.parcele 24/1)</b>	<b>684,00 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA ZAUZETOST (planiranog objekta)</b>	<b>228,50 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA (planiranog objekta)</b>	<b>228,50 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA OSTVARENA SPRATNOST</b>	<b>prizemlje</b>
<b>POVRŠINE POD ZELENILOM</b>	<b>53% 1 418,00 m<sup>2</sup></b>

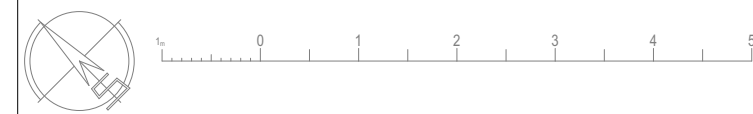
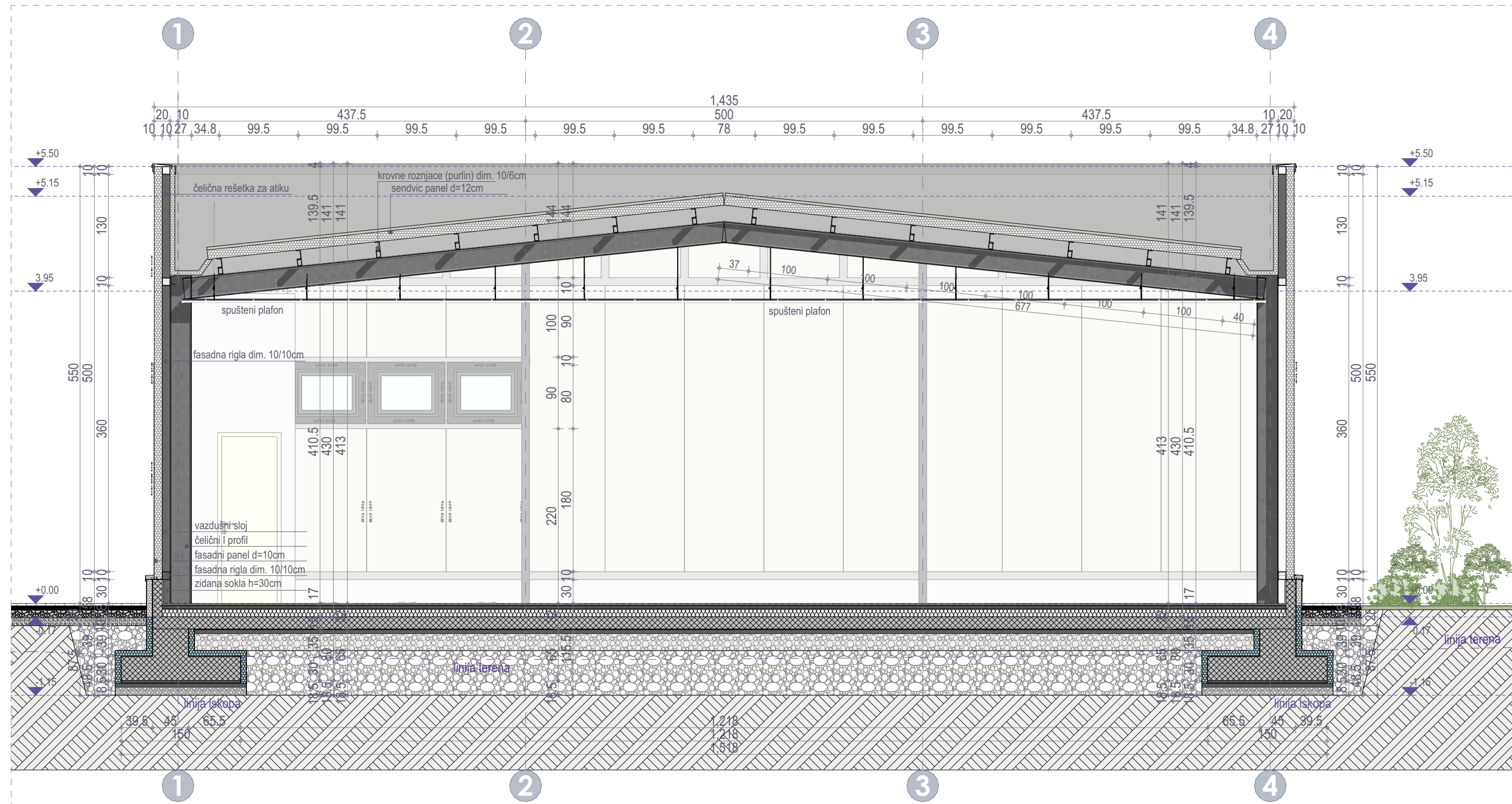
Projektant: <b>PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE</b> Đoka Mirasovića 24/3 Podgorica, Cima Gora projectengineering@gmail.com +382 69 101 747		Investitor: <b>I.M.A D.O.O</b>
Objekat: <b>PRIVREMENI MALOPRODAJNI OBJEKAT</b>	Lokacija: katastarska parcela 24/1 KO Masline, Ulica Đulje Jovanova - Zona II, Opština Podgorica	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>
Vodeći projektant: <b>Martinović P. Marko, dip.inž.arh</b>	Potpis:	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Autor: <b>Martinović P. Marko, dip.inž.arh</b>	Potpis:	Razmjera: <b>1:80</b>
Saradnici:	Potpis:	Br. priloga: <b>6</b>
Datum izrade i MP: <b>mart 2026</b>		Br. strane: <b>59</b>
Datum revizije i MP:	Datum revizije i MP:	MP:



UKUPNA neto površina prizemlja NRA	215.50	Dozvoljena BRGP (kat.parcela 24/1)	500.00 m <sup>2</sup>
UKUPNA bruto površina prizemlja GFA	228.50	Dozvoljena zauzetost (kat.parcela 24/1) IZ = 0.50	1 326.88 m <sup>2</sup>
Nekorisna površina sprat I NLA	0.00	Dozvoljena spratnost (kat.parcela 24/1)	PR + galerija
Travne površine		Asfaltno površine	Krovne površine - paneli
Kremika		Javni trotoar	Popločavanje beton pločama
Armirano-betonska konstrukcija		Blok opeka	Termoizolacija
Granice kat.parcele 24/1		Granice građevinske linije	Regulaciona linija
Postojeći objekti		Postojeći saobraćaj	Vegetacija

<b>Dozvoljene površine</b>	
POVRŠINA kat.parcele 24/1	<b>2 653,76 m<sup>2</sup></b>
UKUPNA ZAUZETOST OBJEKATA (0.50)	<b>1 326,88 m<sup>2</sup></b>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (planiranog objekta)	<b>500,00 m<sup>2</sup></b>
POVRŠINE POD ZELENILOM	<b>min 20%</b>
<b>Ostvarene površine</b>	
UKUPNA ZAUZETOST (svi objekti unutar kat.parcele 24/1)	<b>684,00 m<sup>2</sup></b>
UKUPNA ZAUZETOST (planiranog objekta)	<b>228,50 m<sup>2</sup></b>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (planiranog objekta)	<b>228,50 m<sup>2</sup></b>
UKUPNA OSTVARENA SPRATNOST	<b>prizemlje</b>
POVRŠINE POD ZELENILOM	<b>53% 1 418,00 m<sup>2</sup></b>

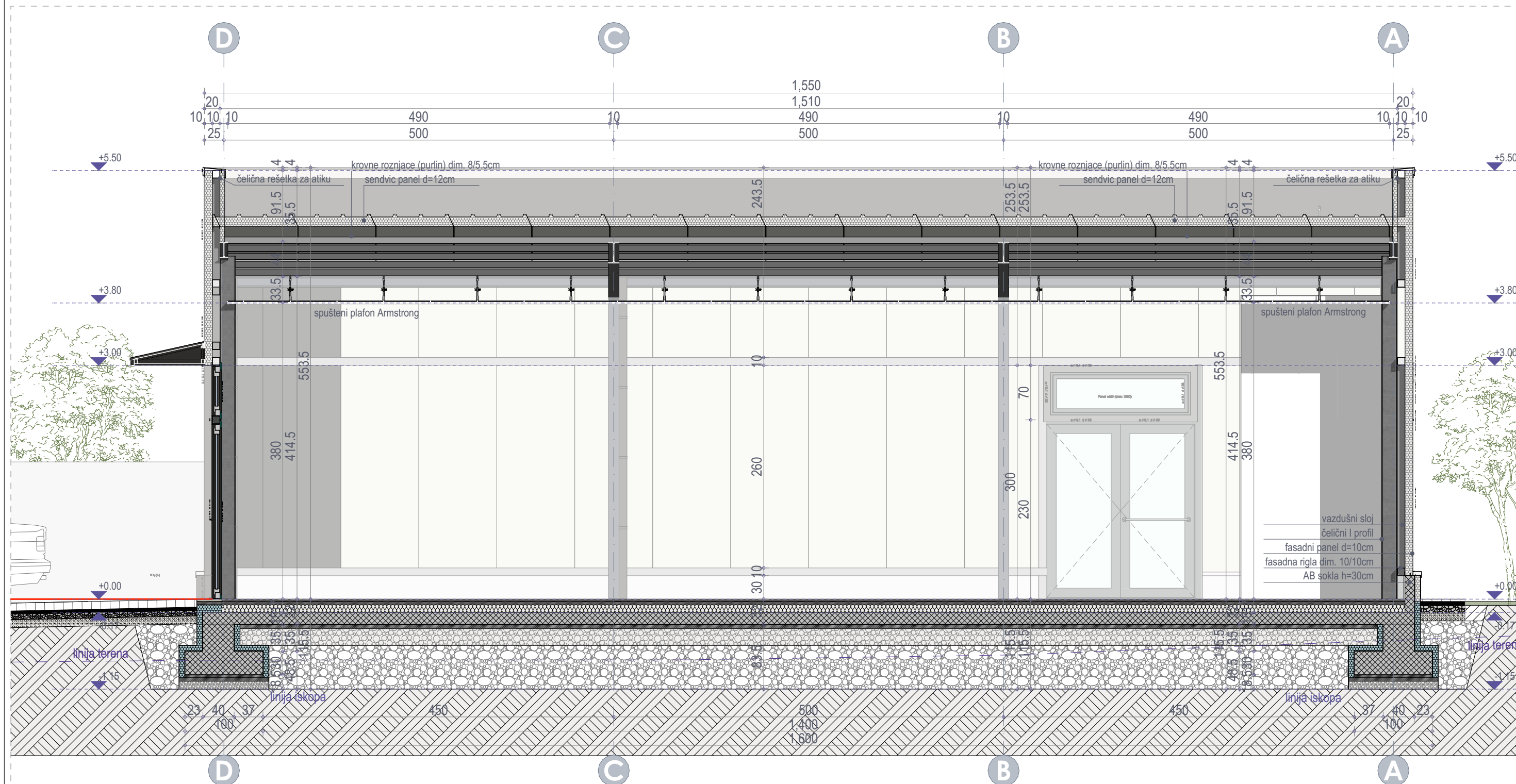
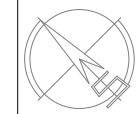
Projektant: <b>PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE</b> Đoka Mirasovića 24/3 Podgorica, Crna Gora projectengineering@gmail.com +382 69 101 747		Investitor: <b>I.M.A D.O.O</b>
Objekat: <b>PRIVREMENI MALOPRODAJNI OBJEKAT</b>	Lokacija: katastarska parcela 24/1 KO Masline, Ulica Đulje Jovanova - Zona II, Opština Podgorica	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>
Vodeći projektant: <b>Martinović P. Marko, dip.inž.arh</b>	Potpis:	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Autor: <b>Martinović P. Marko, dip.inž.arh</b>	Potpis:	Razmjera: <b>1:80</b>
Saradnici:	Potpis:	Br. priloga: <b>7</b>
		Br. strane: <b>60</b>
Datum izrade i MP <b>mart 2026</b>		Datum revizije i MP MP.



Čelična konstrukcija	Fasadne rigle	Bravarija - antracit 7016
Sendvič panel - RAL 2004	Sendvič panel - RAL 8017	Sendvič panel - RAL 9002
Sendvič panel - RAL 1019	Nasuto	Tlo
Armirano-betonska konstrukcija	Blok opeka	Termoizolacija
Bavalit - antracit 7016	Tucanik	Termoizolacija

<b>Dozvoljene površine</b>	
POVRŠINA kat.parcele 24/1	<b>2 653,76 m<sup>2</sup></b>
UKUPNA ZAUZETOST OBJEKATA (0.50)	<b>1 326,88 m<sup>2</sup></b>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (planiranog objekta)	<b>500,00 m<sup>2</sup></b>
POVRŠINE POD ZELENILOM	<b>min 20%</b>
<b>Ostvarene površine</b>	
UKUPNA ZAUZETOST (svi objekti unutar kat.parcele 24/1)	<b>684,00 m<sup>2</sup></b>
UKUPNA ZAUZETOST (planiranog objekta)	<b>228,50 m<sup>2</sup></b>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (planiranog objekta)	<b>228,50 m<sup>2</sup></b>
UKUPNA OSTVARENA SPRATNOST	<b>prizemlje</b>
POVRŠINE POD ZELENILOM	<b>53% 1 418,00 m<sup>2</sup></b>

Projektant: <b>PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE</b> Đoka Mraševića 24/3 Podgorica, Cima Gora projectengineering@gmail.com +382 69 101 747		Investitor: <b>I.M.A D.O.O</b>
Objekat: <b>PRIVREMENI MALOPRODAJNI OBJEKAT</b>	Lokacija: katastarska parcela 24/1 KO Masline, Ulica Đulje Jovanova - Zona II, Opština Podgorica	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>
Vodeći projektant: <b>Martinović P. Marko, dip.inž.arh</b>	Potpis:	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Autor: <b>Martinović P. Marko, dip.inž.arh</b>	Potpis:	Razmjera: <b>1:50</b>
Saradnici:	Potpis:	Br. priloga: <b>8</b>
Datum izrade i MP: <b>mart 2026</b>		Br. strane: <b>61</b>
Datum revizije i MP:	Datum revizije i MP:	MP:



Čelična konstrukcija	Fasadne rigle	Bravarija - antracit 7016
Sendvič panel - RAL 2004	Sendvič panel - RAL 8017	Sendvič panel - RAL 9002
Sendvič panel - RAL 1019	Nasuto	Tlo
Armirano-betonska konstrukcija	Blok opeka	Termoizolacija
Bavalit - antracit 7016	Tucanik	Termoizolacija

<b>Dozvoljene površine</b>	
POVRŠINA kat.parcele 24/1	<b>2 653,76 m<sup>2</sup></b>
UKUPNA ZAUZETOST OBJEKATA (0.50)	<b>1 326,88 m<sup>2</sup></b>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (planiranog objekta)	<b>500,00 m<sup>2</sup></b>
POVRŠINE POD ZELENILOM	<b>min 20%</b>

<b>Ostvarene površine</b>	
UKUPNA ZAUZETOST (svi objekti unutar kat.parcele 24/1)	<b>684,00 m<sup>2</sup></b>
UKUPNA ZAUZETOST (planiranog objekta)	<b>228,50 m<sup>2</sup></b>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (planiranog objekta)	<b>228,50 m<sup>2</sup></b>
UKUPNA OSTVARENA SPRATNOST	<b>prizemlje</b>
POVRŠINE POD ZELENILOM	<b>53% 1 418,00 m<sup>2</sup></b>

Projektant: <b>PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE</b> Đoka Mirashevića 24/3 Podgorica, Crna Gora projectengineering@gmail.com +382 69 101 747	Investitor: <b>I.M.A D.O.O</b>
---	-----------------------------------

Objekat: <b>PRIVREMENI MALOPRODAJNI OBJEKAT</b>	Lokacija: katastarska parcela 24/1 KO Masline, Ulica Đulje Jovanova - Zona II, Opština Podgorica
--	--

Vodeći projektant: <b>Martinović P. Marko, dip.inž.arh</b>	Potpis: 	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>
---	-------------	--

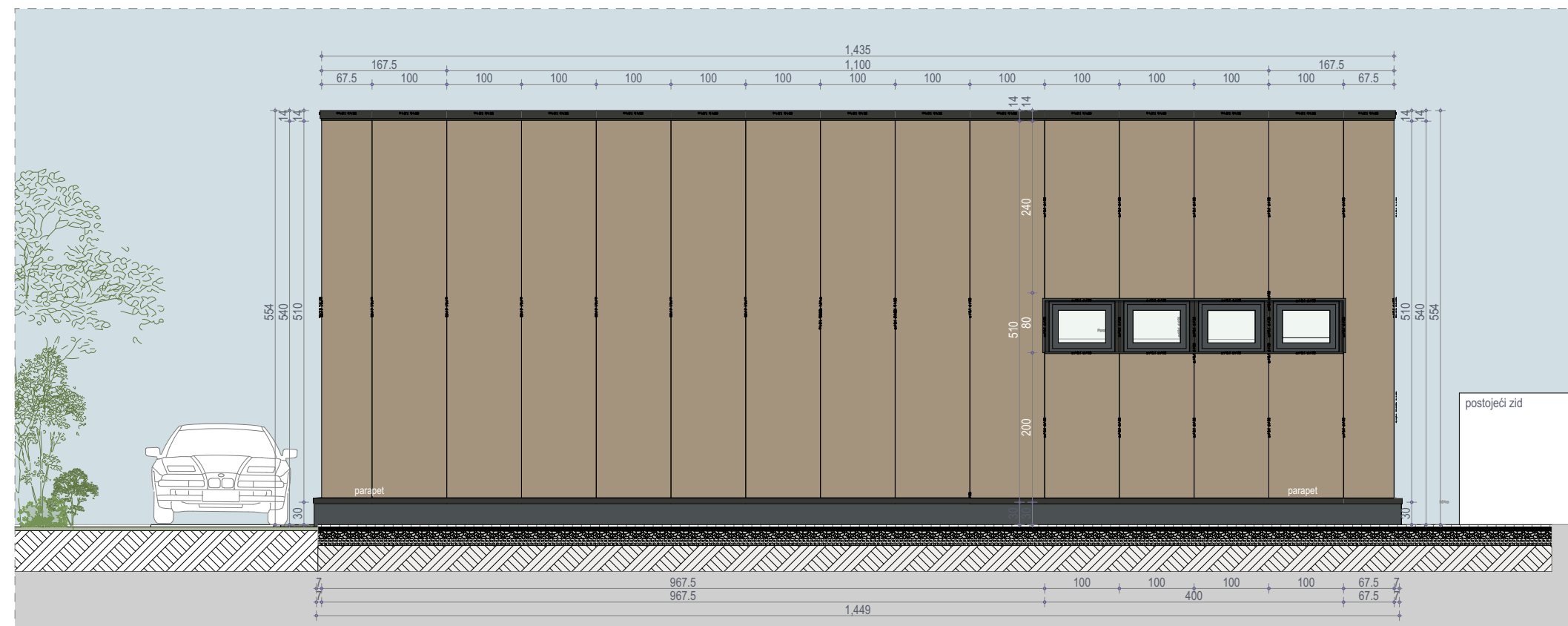
Autor: <b>Martinović P. Marko, dip.inž.arh</b>	Potpis: 	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: <b>1:50</b>
---	-------------	---	--------------------------

Saradnici:	Potpis:	Crtež: <b>PRESJEK B-B</b>	Br. priloga: <b>9</b>
------------	---------	------------------------------	--------------------------

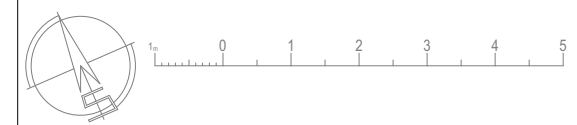
		Br. strane: <b>62</b>
--	--	--------------------------

Datum izrade i MP <b>mart 2026</b>		Datum revizije i MP	MP.
---------------------------------------	--	---------------------	-----

SJEVERNA FASADA



JUŽNA FASADA



Čelična konstrukcija	Fasadne rigle	Bravarija - antracit 7016
Sendvič panel - RAL 2004	Sendvič panel - RAL 8017	Sendvič panel - RAL 9002
Sendvič panel - RAL 1019	Nasuto	Tlo
Armirano-betonska konstrukcija	Blok opeka	Termoizolacija
Bavalit - antracit 7016	Tucanik	Termoizolacija

<b>Dozvoljene površine</b>	
POVRŠINA kat.parcele 24/1	<b>2 653,76 m<sup>2</sup></b>
UKUPNA ZAUZETOST OBJEKATA (0.50)	<b>1 326,88 m<sup>2</sup></b>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (planiranog objekta)	<b>500,00 m<sup>2</sup></b>
POVRŠINE POD ZELENILOM	<b>min 20%</b>

<b>Ostvarene površine</b>	
UKUPNA ZAUZETOST (svi objekti unutar kat.parcele 24/1)	<b>684,00 m<sup>2</sup></b>
UKUPNA ZAUZETOST (planiranog objekta)	<b>228,50 m<sup>2</sup></b>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (planiranog objekta)	<b>228,50 m<sup>2</sup></b>
UKUPNA OSTVARENA SPRATNOST	<b>prizemlje</b>
POVRŠINE POD ZELENILOM	<b>53% 1 418,00 m<sup>2</sup></b>

Projektant: <b>PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE</b> Đoka Miraševića 24/3 Podgorica, Crna Gora projectengineering@gmail.com +382 69 101 747		Investitor: <b>I.M.A D.O.O</b>
--	--	-----------------------------------

Objekat: <b>PRIVREMENI MALOPRODAJNI OBJEKAT</b>	Lokacija: katastarska parcela 24/1 KO Masline, Ulica Đulje Jovanova - Zona II, Opština Podgorica
--	--

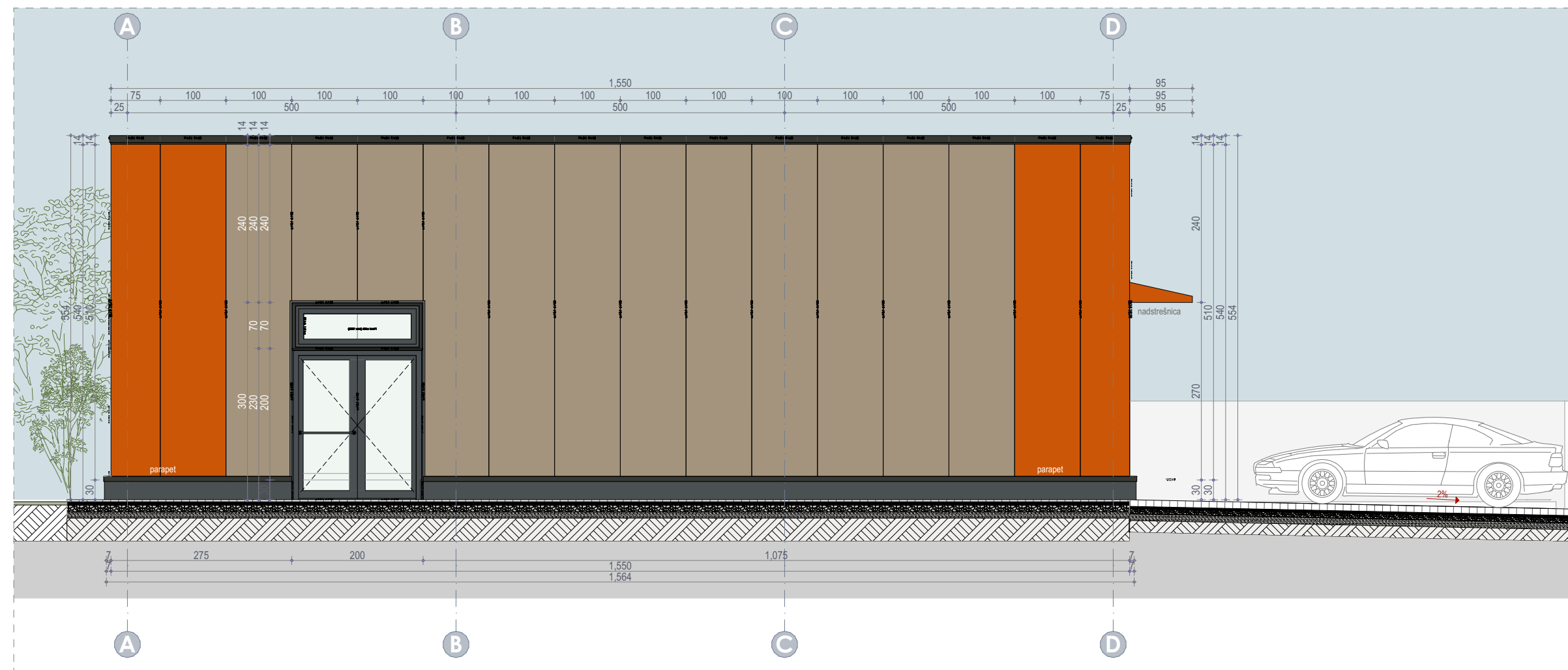
Vodeći projektant: <b>Martinović P. Marko, dip.inž.arh</b>	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>
---	---------	--

Autor: <b>Martinović P. Marko, dip.inž.arh</b>	Potpis:	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: <b>1:75</b>
---	---------	---	--------------------------

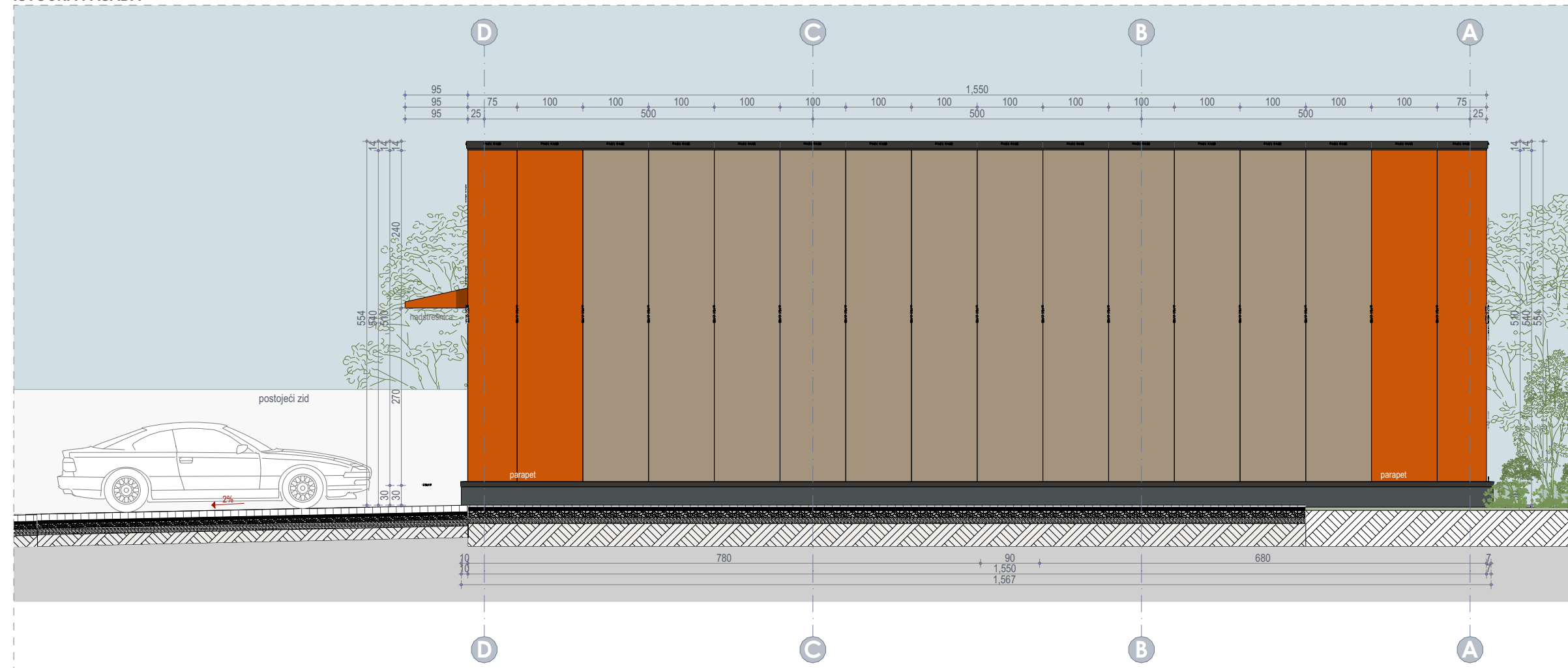
Saradnici:	Potpis:	Crtež: <b>JUŽNA FASADA SJEVERNA FASADA</b>	Br. priloga: <b>10</b>
			Br. strane: <b>63</b>

Datum izrade i MP <b>mart 2026</b>		Datum revizije i MP	MP.
---------------------------------------	--	---------------------	-----

ZAPADNA FASADA



ISTOČNA FASADA



Čelična konstrukcija	Fasadne rigle	Bravarija - antracit 7016
Sendvič panel - RAL 2004	Sendvič panel - RAL 8017	Sendvič panel - RAL 9002
Sendvič panel - RAL 1019	Nasuto	Tlo
Armirano-betonska konstrukcija	Blok opeka	Termoizolacija
Bavalit - antracit 7016	Tucanik	Termoizolacija

<b>Dozvoljene površine</b>	
POVRŠINA kat.parcele 24/1	2 653,76 m <sup>2</sup>
UKUPNA ZAUZETOST OBJEKATA (0.50)	1 326,88 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (planiranog objekta)	500,00 m <sup>2</sup>
POVRŠINE POD ZELENILOM	min 20%
<b>Ostvarene površine</b>	
UKUPNA ZAUZETOST (svi objekti unutar kat.parcele 24/1)	684,00 m <sup>2</sup>
UKUPNA ZAUZETOST (planiranog objekta)	228,50 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (planiranog objekta)	228,50 m <sup>2</sup>
UKUPNA OSTVARENA SPRATNOST	prizemlje
POVRŠINE POD ZELENILOM	53% 1 418,00 m <sup>2</sup>

Projektant: <b>PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE</b> Đoka Miraševića 24/3 Podgorica, Crna Gora projectengineering@gmail.com +382 69 101 747		Investitor: <b>I.M.A D.O.O</b>
Objekat: <b>PRIVREMENI MALOPRODAJNI OBJEKAT</b>	Lokacija: katastarska parcela 24/1 KO Masline, Ulica Đulje Jovanova - Zona II, Opština Podgorica	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>
Vodeći projektant: <b>Martinović P. Marko, dip.inž.arh</b>	Potpis:	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Autor: <b>Martinović P. Marko, dip.inž.arh</b>	Potpis:	Crtež: <b>ISTOČNA FASADA ZAPADNA FASADA</b>
Saradnici:	Potpis:	Razmjera: <b>1:75</b>
Datum izrade i MP <b>mart 2026</b>		Br. priloga: <b>11</b>
		Br. strane: <b>64</b>
		MP.



#### Dozvoljene površine

POVRŠINA kat.parcele 24/1	2 653,76 m <sup>2</sup>
UKUPNA ZAUZETOST OBJEKATA (0.50)	1 326,88 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (planiranog objekta)	500,00 m <sup>2</sup>
POVRŠINE POD ZELENILOM	min 20%

#### Ostvarene površine

UKUPNA ZAUZETOST (svi objekti unutar kat.parcele 24/1)	684,00 m <sup>2</sup>
UKUPNA ZAUZETOST (planiranog objekta)	228,50 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (planiranog objekta)	228,50 m <sup>2</sup>
UKUPNA OSTVARENA SPRATNOST	prizemlje
POVRŠINE POD ZELENILOM	53% 1 418,00 m <sup>2</sup>

Projektant:  
PROJECT ENGINEERING  
RENAISSANCE  
Đoka Miraševića 24/3  
Podgorica, Crna Gora  
projectengineering@gmail.com  
+382 69 101 747



Investitor:

I.M.A D.O.O

Objekat:

PRIVREMENI MALOPRODAJNI OBJEKAT

Lokacija:

katstarska parcela 24/1 KO Masline,  
Ulica Đulje Jovanova - Zona II, Opština Podgorica

Vodeći projektant:

Martinović P. Marko, dip.inž.arh

Potpis:

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO REŠENJE

Autor:

Martinović P. Marko, dip.inž.arh

Potpis:

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera

Saradnici:

Potpis:

Crtež:

3D PRIKAZ

Br. priloga

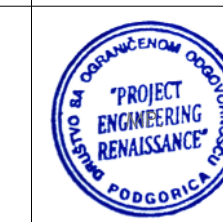
12

Br. strane

65

Datum izrade i MP

mart 2026



Datum revizije i MP

MP.



Dozvoljene površine	
POVRŠINA kat.parcele 24/1	2 653,76 m <sup>2</sup>
UKUPNA ZAUZETOST OBJEKATA (0.50)	1 326,88 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (planiranog objekta)	500,00 m <sup>2</sup>
POVRŠINE POD ZELENILOM	min 20%

Ostvarene površine	
UKUPNA ZAUZETOST (svi objekti unutar kat.parcele 24/1)	684,00 m <sup>2</sup>
UKUPNA ZAUZETOST (planiranog objekta)	228,50 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (planiranog objekta)	228,50 m <sup>2</sup>
UKUPNA OSTVARENA SPRATNOST	prizemlje
POVRŠINE POD ZELENILOM	53% 1 418,00 m <sup>2</sup>


Projektant: PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE Đoka Mirševića 24/3 Podgorica, Crna Gora projectengineering@gmail.com +382 69 101 747		Investitor:  <b>I.M.A D.O.O</b>
---	---	---------------------------------------

Objekat: <b>PRIVREMENI MALOPRODAJNI OBJEKAT</b>	Lokacija: katastarska parcela 24/1 KO Masline, Ulica Đulje Jovanova - Zona II, Opština Podgorica
--	--

Vodeći projektant: <b>Martinović P. Marko, dip.inž.arh</b>	Potpis: 	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>
---	--	--

Autor: <b>Martinović P. Marko, dip.inž.arh</b>	Potpis: 	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera
---	--	---	----------

Saradnici:	Potpis:	Crtež: <b>3D PRIKAZ</b>	Br. priloga <b>13</b> Br. strane <b>66</b>
------------	---------	----------------------------	---

Datum izrade i MP <b>mart 2026</b>		Datum revizije i MP	MP.
---------------------------------------	---	---------------------	-----



<b>Dozvoljene površine</b>	
POVRŠINA kat.parcele 24/1	2 653,76 m <sup>2</sup>
UKUPNA ZAUZETOST OBJEKATA (0.50)	1 326,88 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (planiranog objekta)	500,00 m <sup>2</sup>
POVRŠINE POD ZELENILOM	min 20%
<b>Ostvarene površine</b>	
UKUPNA ZAUZETOST (svi objekti unutar kat.parcele 24/1)	684,00 m <sup>2</sup>
UKUPNA ZAUZETOST (planiranog objekta)	228,50 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (planiranog objekta)	228,50 m <sup>2</sup>
UKUPNA OSTVARENA SPRATNOST	prizemlje
POVRŠINE POD ZELENILOM	53% 1 418,00 m <sup>2</sup>

Projektant: PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE Đoka Miraševića 24/3 Podgorica, Crna Gora projectengineering@gmail.com +382 69 101 747		Investitor:  <b>I.M.A D.O.O</b>
Objekat: <b>PRIVREMENI MALOPRODAJNI OBJEKAT</b>	Lokacija: katastarska parcela 24/1 KO Masline, Ulica Đulje Jovanova - Zona II, Opština Podgorica	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>
Vodeći projektant: <b>Martinović P. Marko, dip.inž.arh</b>	Potpis: 	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Autor: <b>Martinović P. Marko, dip.inž.arh</b>	Potpis: 	Crtež: <b>3D PRIKAZ</b>
Saradnici:	Potpis:	Razmjera: Br. priloga <b>14</b> Br. strane <b>67</b>
Datum izrade i MP  <b>mart 2026</b>		Datum revizije i MP  MP.