



**SEDAM-ING D.O.O. PODGORICA**

PIB 03047377 PDV 30/31-14680-0 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39823-13

**OBRAZAC 1**

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

INVESTITOR<sup>1</sup> **„HEMIK TRADE“ d.o.o. Podgorica**

OBJEKAT<sup>2</sup> **Privremeni objekat – skladišna hala**

LOKACIJA<sup>3</sup> **na dijelu k.p. 142/6 KO Farmaci**  
**( Magistralni put PG- CT – Zona VI ), Opština Podgorica**

---

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup> **IDEJNO RJEŠENJE**

AUTOR PROJEKTA<sup>5</sup> **Milena Vučeraković, mast.inž.arh.**

PROJEKTANT<sup>6</sup> **„SEDAM-ING“ d.o.o. Podgorica**

ODGOVORNO LICE<sup>7</sup> **Mladen Anđelić**

VODEĆI PROJEKTANT<sup>8</sup> **Milena Vučeraković, mast.inž.arh.**

ODGOVORNI PROJEKTANT<sup>9</sup> **Milena Vučeraković, mast.inž.arh.**

---

SARADNICI NA PROJEKTU<sup>10</sup> **Ema Dacic, dipl.ing.arh.**  
**Matija Zejak, bsc.polytech.**

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv objekta koji se gradi

<sup>3</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

<sup>5</sup> Ime i prezime autora projekta

<sup>6</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

<sup>7</sup> Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

<sup>8</sup> Ime i prezime vodećeg projektanta

<sup>9</sup> Ime i prezime odgovornog projektanta

<sup>10</sup> Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

"Sedam-ing", d.o.o., Podgorica

---

ul. Danila Kiša br. 1/4 Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: sedam.ing@gmail.com



## **IDEJNO RJEŠENJE – ARHITEKTURA**

### **SADRŽAJ:**

#### **OPŠTA DOKUMENTACIJA**

- Rješenje o određivanju vodećeg projektanta
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata (Nosilac projekta)
- Licenca pravnog lica (Nosilac projekta)
- Polisa osiguranja od opšte odgovornosti (Nosilac projekta)
- Licenca vodećeg projektanta
- Potvrda IKCG za vodećeg projektanta
- Ugovori
- UT uslovi
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima

#### **PROJEKTI ZADATAK**

- Projektni zadatak

#### **TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

- Tehnički opis sa bilansom površina

#### **GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

- Geodetska podloga
- Šira situacija R 1:100
- Osnova krovne ravni sa part. uređenjem terena R 1:100
- Osnova prizemlja sa part. uređenjem terena R 1:100
- Osnova prizemlja R 1 : 50
- Osnova krovne ravni R 1 : 50
- Presjeci R 1 : 50
- Fasade R 1 : 50
- Trodimenzionalni prikazi
- Montaže



*SEDAM-ING D.O.O. PODGORICA*

PIB 03047377 PDV 30/31-14680-0 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39823-13

## **OPŠTA DOKUMENTACIJA**

"Sedam-ing", d.o.o., Podgorica

---

ul. Danila Kiša br. 1/4 Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: [sedam.ing@gmail.com](mailto:sedam.ing@gmail.com)



**SEDAM-ING D.O.O. PODGORICA**

PIB 03047377 PDV 30/31-14680-0 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39823-13

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ( „Sluzbeni list Crne Gore“ br. 06417 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020), Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sluzbeni list Crne Gore“ br. 044/18 od 06.07.2018) i Pravilnika o izmjenama Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sluzbeni list Crne Gore“ br. 43/19 od 31.07.2019), donosim:

## **RJEŠENJE**

o imenovanju **GLAVNOG INŽINJERA** za izradu tehničke dokumentacije:

Objekat: **Privremeni objekat – skladišna hala**

Vrsta projekta: **Idejno rješenje - Arhitektura**

Lokacija: **na dijelu k.p. 142/6 KO Farmaci ( Magistralni put PG- CT – Zona VI )  
Opština Podgorica**

Investitor: **„HEMIK TRADE“ d.o.o. Podgorica**

Glavni inženjer: **Milena Vučeraković, mast.inž.arh.**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću "SEDAM-ING" d.o.o, iz Podgorice i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije.

Imenovani je dužan, da se pri izradi predmetne investicionotehničke dokumentacije pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa, normativa i standarda.

Podgorica, April, 2026. godine, „SEDAM-ING“ d.o.o, Podgorica

Mladen Anđelić, izvršni direktor

"Sedam-ing", d.o.o., Podgorica

ul. Danila Kiša br. 1/4 Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: sedam.ing@gmail.com





## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0730806 / 006  
PIB: 03047377

Datum registracije: 18.05.2015.  
Datum promjene podataka: 16.05.2024.

### DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "SEDAM-ING" - PODGORICA

Broj važeće registracije: /006

Skraćeni naziv: SEDAM-ING  
Telefon: +38267024777  
eMail: sedam.ing@gmail.com  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 18.05.2015.  
Datum donošenja Statuta: 18.05.2015. Datum promjene Statuta: 10.05.2024.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: DANILA KIŠA 1/4 PODGORICA  
Adresa za prijem službene pošte: DANILA KIŠA 1/4 PODGORICA  
Adresa sjedišta: DANILA KIŠA 1/4 PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje  
Oblavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani Euro )

#### OSNIVAČI:

**MLAĐEN ANĐELIĆ** - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

**LICA U DRUŠTVU:**

**MLAĐEN ANĐELIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**Izdato:** 30.04.2025 godine u 10:42h



**Podgorica**

**Načelnica**

**Sanja Bojanić**

*Sanja Bojanić*



Generali osiguranje Montenegro AD Podgorica  
Kralja Nikole 27a / VI  
81000 Podgorica / Crna Gora  
T +382.20.444.800  
F +382.20.444.810  
generali@generali.me  
generali.me

## POLISA OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

No: 7770522

Preuzimač IVAN DAMJANOVIĆ  
Zamjena polise 7767333  
Zamjena LP br:

Ugovornik osiguranja: SEDAM ING  
DANILA KIŠA 1/4 PODGORICA 5-0730806/005  
Osiguranik  
SEDAM ING  
DANILA KIŠA 1/4 PODGORICA 5-0730806/005  
Ugovor o osiguranju sa jednogodišnjim rokom trajanja, od 17.01.2026 do 17.01.2027

### Uslovi osiguranja

Opšti uslovi osiguranja imovine. Uslovi za osiguranje profesionalne odgovornosti projekatata, konsultanata i lica koja vrše nadzor. Klauzula -Osiguranje profesionalne odgovornosti izvođača radova. Klauzula LMA5396 - Isključenje zaraznih bolesti.

### Osigurava se:

Profesionalna odgovornost privrednog društva za štetu koju može da pričinu investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem djelatnosti.

Osigurana aktivnost: Projektovanje, izvođenje radova-izgradnja, revizija i nadzor

### Limit pokriva:

200,000.00 po štetnom događaju  
200,000.00 za period trajanja osiguranja

Teritorijalno pokriva Crna Gora  
Učešće osiguranika u štetnom događaju: 10 %, min 1,000.00

### Napomena:

Maksimalna obaveza osiguravača je definisana limitom po štetnom događaju i brojem agregata za period trajanja osiguranja. Sume osiguranja i premija dati su u EUR. Učešće osiguranika u štetnom događaju odnosi se na materijalne štete, tjelesne povrede i čisto finansijske štete. Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih grešaka. Osiguranjem su pokriveno štete nastale usljed smrti, povrede tijela ili zdravlja Trećih lica, odnosno uništenja ili oštećenja stvari Trećih lica kao i usljed čisto finansijske štete nanijete Trećim licima u skladu sa Uslovima. Djelatnost osiguranika: projektovanje, revizija i nadzor, izrada tehničke dokumentacije, izrada dijela tehničke dokumentacije, građenje ili izvođenje pojedinih radova na građenju objekta, izvođenje svih vrsta radova.

Period trajanja osiguranja: 17.01.2026 do 17.01.2027

Svojim potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrivača, kao i u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt primjene međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

Potpisom polise ugovarač/osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja

OSIGURAVAČ  
GENERALI  
FILIJALA  
PODGORICA

M.P.

OSIGURANIK  
Društvo sa ograničenom odgovornošću  
PODGORICA

## OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

### Obračun premije osiguranja

Ukupne godišnje bruto zarade:	0.00
Ukupan prihod:	0.00
Prosječna neto mesečna zarada:	

### Klazure

Naziv	Limit	Franšiza
-------	-------	----------

Premijska stopa: 0.0000

Godišnja premija:	939.45 EUR
Premija za period trajanja osiguranja:	939.45 EUR
Porez	84.55
Premija sa porezom	1,024.00
Plaćanje premije	u cjelosti
Podgorica filijala	17.01.2026

Svojim potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrivača, kao i u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt primjene međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

Potpisom polise ugovarač/osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja

OSIGURAVAČ:



M.P.

UGOVORNIK:



## PRILOG POLISI BROJ 7767333

### Opšta sankcijska klauzula

Osiguravač nije u obavezi da pruži osiguravajuće pokriće niti da plati bilo kakav odštetni zahtjev ili isplati bilo kakvu naknadu na osnovu ovog ugovora o osiguranju u onoj mjeri u kojoj bi ga pružanje takvog pokrića, plaćanje takvog odštetnog zahtjeva ili omogućavanje takve naknade izložilo bilo kakvoj sankciji, zabrani ili ograničenju na osnovu rezolucija Ujedinjenih nacija ili trgovinskih ili ekonomskih sankcija, zakona ili propisa Evropske unije, Sjedinjenih Američkih Država ili Crne Gore.

### Klauzula za polise osiguranja od odgovornosti

Osiguravač neće obeštetiti Osiguranika za bilo kakvu odgovornost:

- (i) u vezi sa bilo kojom presudom, odlukom, plaćanjem, pravnim troškovima ili troškovima ili poravnanjem, isporučenim, izvršenim ili nastalim u slučaju pokretanja sudskih postupaka u državama u kojima se primjenjuju zakoni potpuno embargovanih i sveobuhvatno sankcionisanih zemalja / teritorija, ili bilo koje naredbe donete bilo gdje u svijetu da se izvrši takva presuda, odluka, plaćanje, pravni troškovi ili troškovi ili namirenje bilo u cjelosti ili djelimično;
- (ii) nastale od vlade potpuno embargovanih i sveobuhvatno sankcionisanih zemalja / teritorija ili proistekle iz aktivnosti od koje imaju koristi vlade potpuno embargovanih i sveobuhvatnih sankcionisanih zemalja / teritorija, ili tamo gdje bi plaćanje odštete od strane osiguravača imalo koristi za vladu potpuno embargovanih i sveobuhvatno sankcionisanih zemalja / teritorija;
- (iii) u vezi sa bilo kojim poravnanjem dogovorenim ili nastalim mimo suda, prije bilo kakvih pravnih radnji koje su preduzela ili su u korist lica ili entiteta sa prebivalištem u potpuno embargovanim i sveobuhvatnim sankcionisanim zemljama / teritorijama; Entiteti uključuju bilo koju matičnu kompaniju, direktno ili indirektno holding društvo u vlasništvu ili pod kontrolom vlade potpuno embargovanih i sveobuhvatno sankcionisanih zemalja / teritorija, lica ili entiteti koji žive u potpuno embargovanim i sveobuhvatnim sankcionisanim zemljama / teritorijama.

Teritorije pod potpunim embargom su Iran, Sirija, Demokratska Narodna Republika Koreja, regije Krima, Zaporožja, Hersona, Donjecka i Luganska, Venecuela, Ruska Federacija, Avganistan, Mjanmar (Burma), Bjelorusija i Kuba (za lica povezana sa SAD-om), s tim da ova lista može biti izmijenjena u svakom trenutku. Ažurirana lista zemalja nalazi se na sajtu Društva [www.generalime.com](http://www.generalime.com).

Osiguravač



Ugovarač





Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-6043/2

Podgorica, 23.10.2025. godine

**SEDAM-ING D.O.O.**

**PODGORICA**

**Ul. Danila Kiša br.1**

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

**MINISTAR**

**Slaven Radunović**



Saglasna:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

Verifikovao:

Petar Vučinić, načelnik

Obradio:

Ivan Nedović



Broj: UPI 09-332/25-6043/2

Podgorica, 23.10.2025. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „SEDAM-ING“ PODGORICA, broj: UPI 09-332/25-6043/1 od 21.10.2025. 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, 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

## RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „SEDAM-ING“ PODGORICA, izdaje se

### LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

### Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-6043/1 od 21.10.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „SEDAM-ING“ PODGORICA, pretežna djelatnost – 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) Rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-3217/2 od 12.09.2025. godine, kojim se Mileni Vučeraković, master inženjer arhitekture, izdaje Licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja;
- 2) Ugovor o radu sa Milenom Vučeraković broj 2/2023 od 31.03.2023. godine, na neodređeno vrijeme sa punim radnim vremenom;
- 3) Rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-5425/2 od 19.09.2025. godine, kojim se Jeleni Mišković, dipl.inženjer arhitekture, stepen specijaliste (Spec.Sci) - arhitektura, izdaje Licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja;
- 4) Ugovor o radu sa Jelenom Mišković broj 2/2020 od 23.12.2020. godine, na neodređeno vrijeme sa punim radnim vremenom;
- 5) Rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-3218/2 od 12.09.2025. godine, kojim se Aidi Franci, spec.sci građevinarstva – smjer konstruktivni, izdaje Licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja;
- 6) Ugovor o radu sa Aidom Francom broj 1/2023 od 31.03.2023. godine, na neodređeno vrijeme sa punim radnim vremenom;
- 7) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5-0730806/006.

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

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

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

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

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

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

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

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

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**  
**Petar Vučinić**





Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-3217/2

Podgorica, 12.09.2025. godine

**MILENA VUČERAKOVIĆ**

**PODGORICA**

**Bulevar Mihaila Lalića br.4**

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



**MINISTAR**  
**Slaven Radunović**

Saglasna:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

Verifikovao:

Petar Vučinić, načelnik

Obradila:

Tijana Savić Femić



Broj: UPI 09-332/25-3217/2

Podgorica, 12.09.2025. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu Milene Vučeraković, broj UPI 09-332/25-3217/1 od 26.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti 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), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

## R J E Š E N J E

**Milena Vučeraković, master inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdaje se**

### LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-3217/1 od 26.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Milena Vučeraković, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: lična karta; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj: UPI 107/7-3950/2 od 27.12.2018. godine, kojim se Milena Vučeraković, master inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdaje licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj: 05-834 od 30.01.2025. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj: UPI 107/7-3950/2 od 27.12.2018. godine, zatim u javnu evidenciju članova Inženjerska komore na sajtu Inženjerske komore Crne Gore 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. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

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

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

Petar Vučinić



## POTVRDA O ČLANSTVU

VUČERAKOVIĆ MILENA

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD  
30.01.2025.

ČLANSTVO VAŽI DO  
31.12.2026.

Podgorica, 28.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE  
mr Novica Mitrović

# UGOVOR O PROJEKTOVANJU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

zaključen dana 03.04.2026. godine

Ugovorne strane:

„HEMIK TRADE“ d.o.o. Podgorica, PIB: 03469875, adresa: Rista Ratkovića bb, koga zastupa izvršni direktor Luka Vlahović, u daljem tekstu Investitor

"SEDAM-ING" d.o.o. Podgorica, PIB: 03047377, adresa: Danila Kiša 1/4, koga zastupa izvršni direktor Mladen Anđelić, u daljem tekstu Projektant

## Član 1

Izrada idejnog rješenja za potrebe izgradnje Privremenog objekta – skladišne hale spratnosti P, na na dijelu k.p. 142/6 KO Farmaci ( Magistralni put PG- CT – Zona VI )

## Član 2

Projektant se obavezuje da će projektna dokumentacija biti obrađena u svemu prema odobrenim urbanističko-tehničkim uslovima, Projektnom zadatku Investitora, kao i važećem Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta.

## Član 3

Ugovorne strane su saglasne da će, nakon provjere ispravnosti i tačnosti tehničke dokumentacije od strane predstavnika, koga odredi Investitor, postupiti po svim eventualnim primjedbama u roku od 3 dana od dana dostavljanja primjedbi.

Nakon postupanja po primjedbama iz stava 1.ovog člana Projektant će dostaviti projekat Revidentu kojeg odredi Investitor radi vršenja revizije Glavnog projekta.

## Član 4

Tehnička dokumentacija, shodno dostavljenoj ponudi, sadrži idejno rješenje i Glavni projekat, koji obuhvata:

- Glavni projekat arhitekture;
- Glavni projekat konstrukcija;
- Glavni projekat hidrotehničkih instalacija;
- Glavni projekat elektrotehničkih instalacija;
- Ostali elaborati (ZOP-a, EE, ZNR-a).

## Član 5

Ugovorne strane su saglasne da jedinična cijena za usluge iz člana 1.ovog Ugovora iznosi 25 000.00€ bez uračunatog PDV-a.

PDV će se obračunati u vrijeme ispostavljanja fakture, prema važećoj zakonskoj stopi.

Rok izrade -- 30 radnih dana.

Način plaćanja: 50% avans, 50% nakon završetka Glavnog projekta.

Ugovorne strane su saglasne da u cijenu iz stava 1.ovog člana nijesu uračunate bilo kakve naknadne izmjene projekata, već da će se za sve eventualno naknadne izmjene naknadno definisati cijena.

## Član 6

Investitor se obavezuje će izvršiti plaćanje za usluge koje su predmet ovog ugovora Projektantu virmanski.

Rok plaćanja: U roku od sedam dana od dana ispostavljanja fakture.

## Član 7

Ukoliko Investitor ne izmiri svoje obaveze prema projektantu, ugovorne strane su saglasne da Projektant pokrene postupak prinudne naplate potraživanja, ili drugi odgovarajući postupak, i u tom smislu se ovaj Ugovor ima

smatrati izvršnom ispravom u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju, te potpisivanjem ovog Ugovora samtra se da je Investitor izričito i neopozivo saglasan sa navedenim.

### Član 8

Ugovorne strane su saglasne da je rok za izradu Idejnog rješenja 25 dana od dana potpisivanja Ugovora za projektovanje, dostavljanja UT uslova i dostavljanja gotovih geodetskih podloga od strane Investitora.

Nakon izrade idejnog rješenja Projektant/Investitor isti dostavlja na saglasnost Glavnom državnom arhitekti, za koje vrijeme ne teku rokovi po ovom Ugovoru.

Rok za izradu Glavnog projekta svih faza, sa izradom elaborata, je 90 dana od dana dobijanja saglasnosti na Idejno rješenje od strane Glavnog državnog arhitekta.

Nakon toga, rok će biti usklađen sa sugestijama Investitora, dok se ne usvoji Idejno rješenje. (Geodetska podloga se izrađuje nakon dobijenih UT uslova).

### Član 9

#### Obaveza je Invetsitora da:

- Projektantu dostavi projektni zadatak;
- obezbijedi i Projektantu dostavi UT uslove;
- obezbijedi i Projektantu dostavi izrađene geodetske podloge;
- da obezbijedi Izradu Elaborata parcelacije po DUP-u;
- Polisu osiguranja od odgovornosti investitora;
- Izradu Projekta izmještanja postojećih infrastrukturnih mreža;
- Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu (I i II faza);
- Da riješi sve imovinsko-pravne odnose na parceli;
- Da Projektanu obezbijedi pristup lokaciji, ukoliko se za tim ukaže potreba;
- Da blagovremeno i uredno dostavi svu dokumentaciju koja je neophodna za uredno i blagovremeno izvršavanje obaveza Projektanta koje su preuzete ovim Ugovorom;
- Da isplati ukupno ugovorenu cijenu na način kako je definisano članom 6. i 7.ovog Ugovora.

### Član 10

#### Obaveze projektanta su:

- da projektnu dokumentaciju izrađuje u skladu sa važećim zakonom, propisima, normativima i standardima koji se primjenjuju u Crnoj Gori i koji su usaglašeni sa evropskim standardima, a kada takvih tehničkih propisa i standarda nema, da se poziva na evropske standarde ili međunarodno priznate standarde, tehničke propise ili norme;
- da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i u za to predviđenom roku;
- da otkloni nepravilnosti utvrđene revizijom predmetne tehničke dokumentacije;
- da na zahtjev Revidenta obezbijedi dopunske dokaze o ispravnosti i tačnosti tehničke dokumentacije;
- da usluge pružaju kvalifikovani stručni kadrovi sa potrebnim iskustvom za ovu vrstu posla;
- da obezbijedi svom osoblju sva potrebna finansijska, tehnička i druga sredstva i uslove neophodne za efikasno izvršenje usluga koje su predmet ugovora;
- da obezbijedi usaglašenost svih djelova tehničke dokumentacije;
- da u postupku izvođenje radova, na zahtjev Investitora daje pojašnjenja projektne dokumentacije;
- da, ukoliko izvođač radova ne bude mogao da izvodi radove po revidovanom glavnom projektu zbog grešaka i propusta PROJEKTANTA u izradi tehničke dokumentacije, u skladu sa zakonom, a o svom trošku, izvrši izmjenu glavnog projekta;

### Član 11

Autorsko pravo na tehničku dokumentaciju po ovom Ugovoru pripada Projektantu, a Investitor je može koristiti prema uslovima iz Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od

06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020, 086/22 od 03.08.2022, 004/23 od 13.01.2023).

Ugovorenu dokumentaciju Investitor ne može upotrijebiti za izgradnju drugih objekata bez pismene dozvole Projektanta.

#### Član 12

Pravo korištenja nad Projektom pripada Investitoru od momenta potpisivanja akta o primopredaji dokumentacije i izmirivanju međusobnih obaveza proisteklih ovim Ugovorom.

#### Član 13

Projektant se obavezuje da će Investitoru predati predmetnu dokumentaciju u jedan (jedan) primjerka u analognoj formi i 1 (jedan) primjeraka u digitalnoj formi, o čemu se sačinjava primopredajni akt.

#### Član 14

Investitor i Projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog Ugovora primjenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

#### Član 15

Eventualni sporovi rješavaće se u duhu dobrih poslovnih odnosa, sporazumno. U slučaju nemogućnosti rješenja spora sporazumno, ugovara se nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

#### Član 16

Izmjene i dopune teksta ovog Ugovora moguće su samo uz pismeni pristanak obje ugovorene strane, pod uslovom da su predmetne izmjene i dopune dopuštene po važećim domaćim propisima. Sve naknadne izmjene između ugovornih strana biće utvrđene Aneksom ovog Ugovora.

#### Član 17

Ovaj Ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od strane ovlašćenih predstavnika ugovrenih strana u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

INVESTITOR

„HEMIK TRADE“ d.o.o. Podgorica



PROJEKTANT

"SEDAM-ING" d.o.o. Podgorica





CRNA GORA

---

**NOTAR**  
**DARKO ĆURIĆ**  
**PODGORICA**  
*Trg Nezavisnosti br. 1*  
*067/879-083*

*UZZ.br.775/2025*

**OTPRAVAK IZVORNIKA**  
**UGOVORA O PRODAJI NEPOKRETNOSTI**

**Prodavac: Vukčević Mihailo**

**Kupac : "HEMIK TRADE" DOO Podgorica**

*Podgorica, 16.12.2025.godine*

CRNA GORA  
NOTAR  
ČURIĆ DARKO  
PODGORICA



IZVORNIK

Trg nezavisnosti br. 1

**UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI**

Dana 16.12.2025. godine u 14,00 h preda mnom, dolje potpisanim notarom Darkom Čurićem, sa službenim sjedištem u Podgorici, Trg nezavisnosti br.1, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim **notarski zapis ugovora o prodaji nepokretnosti** istovremeno su pristupili: \_\_\_\_\_

**1. VUKČEVIĆ MIHAILO**, od oca Spasoja, rođen 02.01.1957. godine u Zeti, JMB 0201957210231, državljanin Crne Gore, po sopstvenoj izjavi oženjen, sa prebivalištem u Podgorici, Gojka Radonjića br. 39, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I2138579M, izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 22.04.2024. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: **Prodavac**); \_\_\_\_\_

**2. "HEMIK TRADE" DOO PODGORICA**, sa sjedištem u Podgorici, Rista Ratkovića bb, matični broj: 03469875, registarski broj u Centralnom registru privrednih subjekata Poreske uprave: 51060808 (u daljem tekstu: **Kupac**), koga zastupa izvršni direktor **Vlahović Luka**, od oca Srđana, rođen 01.03.1999. godine u Podgorici, **JMB 0103999211015**, državljanin Crne Gore, po sopstvenoj izjavi sa prebivalištem u Podgorici, Dušana Milutinovića 9, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu br I2521554M, izdatu od MUP Crne Gore-PJ Podgorica dana 22.01.2025. godine sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: **Zastupnik Kupca**); \_\_\_\_\_

**3. VUKČEVIĆ VESELINKA**, od oca Vuka, rođena 07.03.1962. godine u Podgorici, JMB 0703962215239, državljanica Crne Gore, po sopstvenoj izjavi udata, bračni drug Prodavca, sa prebivalištem u Podgorici, Gojka Radonjića br. 39, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I377589A6, izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 06.03.2025. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: **Prodavac**); \_\_\_\_\_

Izrazi koji se u ovom notarskom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu, podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu, a izrazi koji se koriste u jednini podrazumijevaju iste izraze u množini u odgovarajućem rodu i padežu. \_\_\_\_\_

Podaci o mjestu rođenja, imenu roditelja, bračnom stanju i adresi prebivališta unijeti su na osnovu izjave stranaka. \_\_\_\_\_

Stranke su upoznate sa činjenicom da su njihovi lični podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravidnika o radu notara i u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka daju svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa. \_\_\_\_\_

**PRETHODNE NAPOMENE**

Stranke izjavljuju da žele da zaključe ugovor o prodaji zemljišta koje je u svojini Prodavca. \_\_\_\_\_

Nakon što je identifikovao stranke, na osnovu gore navedenih ličnih dokumenata koji su uz saglasnost stranaka kopirani i u fotokopiji priloženi uz izvornik ovog notarskog zapisa, stranke su notar predložile i notar je izvršio uvid u sljedeću dokumentaciju: \_\_\_\_\_

**1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za Kupca** od 27.11.2025. godine. \_\_\_\_\_

Uvidom u naprijed naznačeni Izvod iz CRPS, notar je utvrdio da je Luka Vlahović upisan u registar kao Izvršni direktor navedenog privrednog društva te da je ovlašten za pojedinačno zastupanje Kupca. Notar je upozorio stranke da bi bilo cjelishodno da izvrši provjeru u Centralnom registru privrednih subjekata Poreske uprave, te na mogućnost da je u međuvremenu moglo doći do promjene stanja upisanog u registar, ali Zastupnik Kupca izjavljuje da u Centralnom registru privrednih subjekata Poreske uprave u Podgorici, u međuvremenu nije došlo do promjena upisanih podataka koji se odnose na ovlaštenja, a Prodavac izjavljuje da tu izjavu prihvata kao tačnu, te stranke zahtijevaju da notar ne

*sc:*

*U.V. M.W.*

*[Signature]*

vrši neposredan uvid u Centralni registar privrednih subjekata, i pristaju na eventualne rizike u vezi s tim.----- Notar

je izvršio i uvid u web sajt Centralnog registra privrednih subjekata u Podgorici, te je utvrdio da su i na navedenom web sajtu na dan sačinjavanja ovog notarskog zapisa upisani isti podaci u pogledu lica ovlaštenih za zastupanje kao i na dostavljenom izvodu iz CRPS.-----

**2) List nepokretnosti – prepis 264, KO Farmaci**, izdat od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Podgorica, elektronskim putem na dan sačinjavanja ovog notarskog zapisa.-----

Uvidom u navedni List nepokretnosti notar je utvrdio da je listu nepokretnosti 264, KO Farmaci upisana nepokretnost iz tačke 1.1. ovog notarskog zapisa, te da je kao vlasnik navedene nepokretnosti upisan Prodavac u obimu prava 1/1.-----

U "G" listu neposredno u pogledu gore navedenih nepokretnosti evidentiran je teret:-----  
- Zabilježba poreskog potraživanja 03/8-2-221-3/04-3 od 21.07.2016. u korist Crne Gore, u iznosu od 1.295.16e.-----

Notar je upozorio stranke na upisane terete Zabilježba poreskog potraživanja, odnosno da na predmetnim nepokretnostima može biti pokrenut postupak izvršenja te da ishod tog postupka može uticati uticati na uknjižbu, pripadanje, postojanje, obim, sadržaj ili ograničenje prava svojine na predmetnim nepokretnostima, a čije se posljedice i konačan ishod izvršenja protežu na svakodobnog vlasnika predmetnih nepokretnosti, odnosno i u slučaju promjene vlasnika nepokretnosti i na rizike u vezi s tim. Nakon toga stranke, a naročito Kupac izjavljuje da razumiju pouke i upozorenja notara, da će se Prodavac u ovom ugovoru obavezati da će izmiriti predmetno poresko potraživanje i izbrisati predmetni teret iz katastra nepokretnosti prije plaćanja kupoprodajne cijene, te da zahtijevaju da se ovaj notarski zapis sačini, te pristaju na eventualne rizike i posljedice u vezi s tim.-----

Notar je, upozorio stranke na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnog izvoda iz lista nepokretnosti, moglo doći do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetne nepokretnosti, kao i da do takve promjene može doći i nakon sačinjavanja ovog zapisa sve do upisa prava koja se stiču na osnovu ovog ugovora, ukoliko je u međuvremenu podnesen neki zahtjev za upis ili promjenu prava u katastru u pogledu predmetne nepokretnosti, te na mogućnost nesaglasnosti predloženog izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti, kao i na rizike i posljedice toga po njihova prava i obaveze, te ih upozorio da bi trebalo izvršiti provjeru upisanih prava i podnijetih zahtjeva u katastru nepokretnosti, pa stranke izjavljuju da su to razumjele ali da ne traže provjeru ovih podataka od strane notara, zahtijevaju da se ovaj ugovor sačini na osnovu podataka iz dostavljenog izvoda lista nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.-----

**3) Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za postavljanje privremenog objekta namijenjenog za trgovinu i usluge- objekat za trgovinu i usluge preko 150 m2, na lokaciji označenoj brojem 36 (Zona VI) u Programu privremenih objekata na teritoriji glavnog grada Podgorica od 2025.-2030. godine**, na dijelu katastarske parcele br. 142/6 KO Farmaci izdati od Glavnog grada cPodgorica – Sekretarijat za komunalne poslova br. UPI04-335/25-5371 od 11.12.2025. godine.-----

Stranke izjavljuju da u potpunosti prihvataju i odgovaraju za tačnost navedene dokumentacije te snose odgovornost bez obaveze notara da lično provjerava istu, i prihvataju rizike i posljedice ukoliko podaci u navedenoj dokumentaciji nisu tačni. Stranke izričito zahtijevaju da se na osnovu podataka iz gore navedene dokumentacije sačini ovaj ugovor. Nakon što je navedena dokumentacija stavljena na uvid i stranke se sa njom saglasile, ista se u originalu ili u prepisu, nakon što je utvrđena njegova istovjetnost sa izvornikom ili ovjerenim prepisom, prilaže uz izvornik ovog notarskog zapisa osim Urbanističko tehničkih uslova UPI04-335/25-5371 koji se vraćaju strankama.-----

Nakon što je notar ispitao i uvjerio se u pravu volju stranaka, podučio ih o dometima i pravnim posljedicama namjeravanog pravnog posla, te ustanovio da su sposobne i ovlašćene za njegovo preduzimanje, kao i to da se nepokretnost koja je predmet ovog pravnog posla nalazi na službenom području ovog notara, stranke saglasno izjaviše da zaključuju sljedeći -----

*dc*

*U.V. MV*

*[Signature]*

**UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI**

**1. PREDMET PRODAJE**

1.1. Predmet prodaje je nepokretnost-zemljište upisana u **Listu nepokretnosti br. 264, KO Farmaci, i to označena kao katastarska parcela 142/6, pašnjak 6. klase, površine 3486 m<sup>2</sup>.**

1.2. Notar je upozorio stranke da bi bilo cjelishodno da se izvrši uvid u kopiju katastarskog plana za predmetne nepokretnosti, u cilju pravilne identifikacije parcele koja je predmet prodaje, sa stanovišta mjesta, položaja, oblika, granica, pristupnih puteva i sl, te na mogućnost angažovanja geodetske agencije radi provjere na terenu i upoređenja sa ucrtanim granicama u katastarskom operatu i provjere upisane površine sa površinom na terenu, i upozorio ih na rizike kojima se izlažu u slučaju suprotnog postupanja, naročito na mogućnost da se pravilno ne identifikuje parcela koja je upisana u listu nepokretnosti, njene granice, položaj oblik i utvrdi da li postoji pristupni putevi do nje, što bi otežavalo, ugrožavalo i ograničavalo njenu upotrebu, pa nakon toga stranke izjavljuju da su to razumjele ali da sada ne žele angažovati geodetsku agenciju, niti pribavljati kopiju katastarskog plana, niti vršiti uvid u kopiju katastarskog plana, da je strankama poznato stanje, položaj, pristupni putevi i granice nepokretnosti koja je predmet prodaje, kao i svi ostali bitni elementi nepokretnosti a Kupac posebno izjavljuje da mu je poznato stanje na terenu u pogledu nepokretnosti koja je predmet prodaje, te je kupuje u viđenom stanju.

**2. PRODAJA (PRENOS PRAVA)**

2.1. Prodavac prenosi na Kupca svoje pravo svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnosti iz tačke 1.1. ovog ugovora i obavezuje se da mu istu preda u posjed, a Kupac se obavezuje da Prodavcu isplati kupoprodajnu cijenu iz tačke 3.1. ovog ugovora.

**3. CIJENA**

3.1. Kupoprodajna cijena nepokretnosti iz tačke 1.1. ovog ugovora iznosi **260.000,00 €** (dvije-stotine-šesdeset-hiljada-eura).

3.2. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da se kupoprodajna cijena iz tačke 3.1. plaća na sljedeći način:

a) Kupac se obavezuje da prvi dio kupoprodajne cijene iz tačke 3.1. u iznosu od 10.000,00 € (deset-hiljada-eura) isplati Prodavcu na njegov žiro račun br 540-0000032055760-23 kod Erste banke AD na dan zaključenja ovog ugovora;

b) Kupac se obavezuje da drugi dio kupoprodajne cijene iz tačke 3.1. u iznosu od 250.000,00 € (dvije-stotine-pedeset-hiljada-eura) plati Prodavcu uplatom na žiro račun Prodavca br. 540-0000032055760-23 kod Erste banke AD najkasnije do 01.02.2026. (prvog-februara-dvije-hiljade-dvadeset-šeste) godine;

3.3. Kupac izjavljuje da će prvi dio kupoprodajne cijene iz tačke 3.2.a) isplatiti sa svog žiro računa br. 510-166503-81 kod Crnogorske komercijalne banke AD, dok će preostali dio kupoprodajne cijene iz tačke 3.2.b) ovog ugovora biti isplaćen Kupcu iz sredstava kredita koji će Kupcu odobriti Crnogorska komercijalna banka AD Podgorica ili druga poslovna banka u Crnoj Gori.

3.4. Notar je **upozorio Kupca** na mjere osiguranja u svrhu obezbjeđenja svojih prava i potraživanja po ovom ugovoru a naročito da:  
 može preostali iznos ugovorene kupoprodajne cijene položiti na notarski račun za stranke do upisa prava svojine na ime Kupca u katastru nepokretnosti, a da notar nakon toga tu cijenu isplati Prodavcu;  
 - da može zahtijevati upis predbiljezbe prava svojine kao uslovni upis prava svojine na predmetnoj nepokretnosti u katastar nepokretnosti, te mu objasnio da i kako predbiljezba štiti Kupca, s tim što je upozorio da se predbiljezba kao uslovni upis, shodno zakonu mora opravdati u roku od 30 do 60 dana;  
 - da može zahtijevati upis zabilježbe ovog notarskog zapisa ugovora o prodaji nepokretnosti u katastar nepokretnosti, kao javne objave da je pravni posao u vezi te nepokretnosti zaključen  
 - da može zahtijevati upis zabilježbe ovog notarskog zapisa ugovora o prodaji nepokretnosti u katastar nepokretnosti, kao javne objave da je pravni posao u vezi te nepokretnosti zaključen ;

*Sc*

*U.V. Jev*

*A*

-da može zahtijevati podvrgavanje Prodavca neposrednom prinudnom izvršenju na cjelokupnoj njegovoj imovini u pogledu eventualnog potraživanja Kupca na vraćanje isplaćenog iznosa kupoprodajne cijene i naknade štete, u slučaju raskida ovog ugovora;

Nakon što je notar upozorio na posljedice suprotnog postupanja Kupac izričito izjavljuje da je razumio pouke i upozorenja notara, ali da ne želi ugovaranje takvih mjera obezbjeđenja, i pristaje na sve rizike i posljedice u vezi s tim.

3.5. Nakon toga i nakon što ga je notar upozorio na posljedice suprotnog postupanja Kupac izričito izjavljuje da je razumio pouke i upozorenja notara, i da zahtijeva da se u katastru nepokretnosti upiše zabilježba ovog ugovora, na šta Prodavac pristaje.

3.6. Ugovorne strane, a posebno Prodavac izjavljuju da su saglasne da se u "G" listu Lista nepokretnosti 264 KO Farmaci upiše zabilježba ovog ugovora o prodaji nepokretnosti s tim da zabilježba ima trajati do isteka roka za isplatu kupoprodajne cijene iz tačke ovog ugovora, a u svakom slučaju najkasnije do 01.02.2026. (prvog-februara-dvije-hiljade-dvadeset-šeste) godine kada će se brisati iz katastra nepokretnosti na zahtjev jedne od ugovornih strana ili po službenoj dužnosti.

3.7. Notar je upozorio **Prodavca** na mogućnosti njegovog obezbjeđenja u vezi sa obezbjeđenjem svojih prava i potraživanja po ovom ugovoru, kao što je:

- pristajanje Kupca na izvršenje bez odlaganja na cjelokupnoj imovini za iznos neplaćene cijene i eventualnih sporednih potraživanja;

- davanje saglasnosti za upis prava svojine na predmetnoj nepokretnosti na ime Kupca odmah u ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo djelimične otpравke, ovjerene prepise ili prepise koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine na predmetnoj nepokretnosti na Kupca do isplate cjelokupne kupoprodajne cijene;

- mogućnosti davanja saglasnosti za prenos prava svojine na Kupca u posebnoj ispravi, koja će biti predana Kupcu, odnosno katastru nepokretnosti, tek kada se isplati cjelokupna kupoprodajna cijena.

Nakon što ga je notar upozorio na posljedice suprotnog postupanja, Prodavac izričito izjavio da u ovoj ispravi daje saglasnost za prenos vlasništva na predmetnoj nepokretnosti na ime Kupca, ali da se Kupac ne može uknjižiti u katastru nepokretnosti kao vlasnik predmetne nepokretnosti bez priložene potvrde Prodavca da mu je isplaćena cjelokupna kupoprodajna cijena iz tačke 3.1. ovog ugovora ili priloženog drugog relevantnog dokaza (ovjeren izvod iz banke ili potvrda Prodavca ili poslovne banke da su sredstva isplaćena na Prodavčev žiro račun) da je Prodavcu isplaćena cjelokupna kupoprodajna cijena iz tačke 3.1. ovog ugovora.

#### 4. ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

4.1. Prodavac odgovara za materijalne nedostatke na predmetnoj nepokretnosti. Prodavcu nikakvi skriveni nedostaci na predmetnoj nepokretnosti nisu poznati. Kupac izjavljuje da je upoznat sa stanjem nepokretnosti koje su predmet prodaje, da je izvršio pregled na licu mjesta i uvjerio se u njeno stanje, lokaciju, položaj, orijentaciju i opremljenost, te da je kupuje u viđenom stanju.

4.3. Prodavac garantuje Kupcu za pravne nedostatke na predmetnoj nepokretnosti, a naročito da je predmetna nepokretnost iz tačke 1.1. njegova isključiva svojina i da na njoj ima pravo raspolaganja, da nisu potrebna ili da su pribavljena sva potrebna odobrenja za prenos prava svojine po ovom ugovoru, da na predmetnoj nepokretnosti treća lica ne polažu pravo preče kupovine, niti bilo koje drugo stvarno ili obligaciono pravo, kao i da je ne terete nikakva prava trećih lica ili potraživanja osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi. Prodavac garantuje da predmetna nepokretnost nije predmet ugovora o zakupu, da se oko predmetne nepokretnosti ne vodi sudski spor ili upravni spor, da nema osnova za pokretanje takvih postupaka, da ista nije predmet nekog drugog ugovora o prodaji ili nekog teretnog ili besteretnog pravnog posla, koji bi mogao spriječiti sticanje prava svojine Kupca na predmetnoj nepokretnosti ili ograničiti ili umanjiti njegova prava po ovom ugovoru i garantuje Kupcu punu zaštitu od evikcije.

4.4. Ugovorne strane saglasno konstatuju da su izdati Urbanističko tehnički uslovim UPI04-335/25-5371 kojima je predviđeno da se na predmetnom zemljištu postavi privremeni objekat namijenjenog za trgovinu i usluge- objekat za trgovinu i usluge preko 150 m<sup>2</sup>, na lokaciji označenoj brojem 36 (Zona VI)

dc: 4

V.V

llv

HT

u Programu privremenih objekata na teritoriji glavnog grada Podgorica od 2025.-2030. godine. Prodavac izjavljuje da ovim ugovorom prenosi na Kupca sva prava koja ima po gore navedenim Urbanističko-tehničkim uslovima.

**5. POSEBNA OBAVEZA PRODAVCA, KAPARA I RASKID UGOVORA**

5.1. Prodavac se obavezuje u roku od 30 (trideset) dana od dana zaključenja ovog ugovora ispuni poresko potraživanje države Crne Gore po osnovu poreza po rješenju br. 03/8-2-221-3/04-3 od 21.07.2016. godine i pokrene i završi postupak brisanja zabilježbe poreskog potraživanja po gore navedenom aktu iz katastra nepokretnosti koja je upisane na predmetnoj nepokretnosti i pribavi list nepokretnosti bez gore navedenih zabilježbe.

5.2. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da izvršenje obaveze Prodavca iz tačke 5.1. ovog ugovora u ugovorenom roku predstavlja bitan element ovog Ugovora, te ukoliko Prodavac ne izvrši navedenu bavzu u roku, ovaj Ugovor prestaje po samom zakonu.

5.3. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da iznos koji Kupac plati po osnovu prvog dijela kupoprodajne cijene iz tačke 3.2.a) ovog ugovora i to u iznosu od 10.000,00 € (deset-hiljada-eura) ima smatrati kaparom, kao znak zaključenja ovog ugovora, koja se ima uračunati u ispunjenje ukupne obaveze Kupca po ovom ugovoru.

5.4. Ukoliko Kupac ne izvrši svoju obavezu na plaćanje preostalog djela kupoprodajne cijene iz ovog ugovora u ugovorenom roku ugovor se raskida po samom zakonu i on gubi plaćenu kaparu iz tačke 5.1. ovog ugovora i nema pravo na njeno vraćanje.

5.5. Ukoliko do neizvršenja ovog ugovora dođe usljed odgovornosti Prodavca ili ugovor bude raskinut po samom zakonu u slučaju iz tačke 5.1. ili Prodavac odustane od ovog ugovora prije njegovog potpunog izvršenja, ugovor se raskida a Prodavac je dužan da Kupcu vrati iznos kapare u dvostrukom iznosu od iznosa iz tačke 5.3. ovog ugovora.

**6. PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI**

6.1. Posjed, koristi, rizici, tereti i opasnosti vezani za predmetne nepokretnosti prelaze na Kupca na najkasnije na dan isplate cejelokupne kupoprodajne cijene, kada se Prodavac obavezuje da preda Kupcu u posjed nepokretnost koja je predmet ovog ugovora slobodnu od lica i stvari.

6.2. Notar je upozorio stranke na mogućnost da se ugovori ugovorna kazna kao osiguranje potraživanja Kupca na predaju nepokretnosti koja je predmet ovog ugovora u posjed Kupcu u roku iz tačke 6.1. ovog ugovora, pa stranke izjavljuju da su to razumjele, te da ne žele ugovoriti ugovornu kaznu, i pristaju na eventualne rizike i posljedice u vezi s tim.

6.3. Prodavac se obavezuje da izmiri sve eventualne troškove, kao i eventualno neplaćene poreze i druge dažbine koji se odnose na predmetnu nepokretnost do dana stupanja Kupca u posjed navedene nepokretnosti i o tome Kupcu dostavi dokaze prije isplate kupoprodajne cijene.

6.4. Danom preuzimanja predmetnih nepokretnosti u posjed, Kupac preuzima obaveze plaćanja komunalnih naknada i svih drugih obaveza vezanih za predmetnu nepokretnost od dana stupanja u posjed.

**7. SAGLASNOST ZA UKNJIŽBU PRAVA (CLAUSULA INTABULANDI)**

7.1. Prodavac je saglasan da se na osnovu ovog ugovora ali samo uz priloženu izjavu Prodavca ili potvrdu banke da je Prodavcu isplaćena cjelokupna kupoprodajna cijena iz tačke 3.1. ovog ugovora Kupac može uknjižiti u katastru nepokretnosti kod nadležne područne jedinice Uprave za nekretnine, kao nosilac prava svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnosti iz tačke 1.1. ovog ugovora.

**8. ODOBRENJA**

8.1. Notar je stranke upozorio na zakonske odredbe iz člana 285.-291. Porodičnog zakona („Sl.list

5  
D.C.

V. U

delv

*[Signature]*

CG", br. 21/2007) koje regulišu imovinske odnose bračnih drugova, te da imovina koju su bračni drugovi radom stekli u toku trajanja bračne zajednice, predstavlja njihovu zajedničku imovinu – bračnu tekovinu, da ukoliko je u registar nepokretnosti upisan kao vlasnik na zajedničkoj imovini samo jedan bračni drug, da se smatra da je upis izvršen na ime oba bračna druga, kao i da u nepodijeljenoj zajedničkoj imovini ne može bračni drug ni raspolagati, niti ga opteretiti pravnim poslom među živima, te da bi ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnog druga prodavca, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Notar je stranke upozorio na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim.

Nakon toga, Prodavac i Bračni drug Prodavca koja je prisutna i učestvuje u sastavljanju ovog notarskog zapisa izričito i saglasno izjavljuju da su u zajedničkom braku i da je nepokretnost koja je predmet ovog ugovora stečena za vrijeme trajanja njihovog braka teretnim pravnim poslom, te da shodno tome, navedena nepokretnost predstavlja njihovu zajedničku imovinu. Na upozorenje notara da bi trebalo pribaviti izvod iz matičnog registra vjenčanih ili drugi dokument koji dokazuje činjenicu braka, Prodavac i Bračni drug Prodavca izjavljuju da ga sada ne mogu pribaviti, ali pod punom odgovornošću izjavljuju da je činjenica njihovog zajedničkog braka i zajedničke svojine na predmetnoj nepokretnosti tačna, a Kupac izjavljuje da prihvata njihovu izjavu kao tačnu, izjavljuje da ne traži pribavljanje dokaza o braku, te sve stranke zahtijevaju da se ovaj notarski zapis sačini bez pribavljanja takvog dokaza i pristaju na rizike i posljedice u vezi s tim. Nakon toga Bračni drug Prodavca izričito izjavljuje da je u svemu saglasna sa ovim ugovorom i notarskim zapisom, a naročito sa prodajom predmetne nepokretnosti Kupcu koja se čini na osnovu njega, te izričito izjavljuje da nema nikakvih potraživanja prema Kupcu po osnovu zajedničke svojine na nepokretnosti koja je predmet ovog ugovora.

## 9. POUKE I UPOZORENJA NOTARA

9.1. Pored upozorenja na domete, značaj i posljedice ovog pravnog posla, kao i pouka i upozorenja iznijetih u prethodnim tačkama ovog notarskog zapisa notar je poučio i upozorio ugovorne strane na sljedeće:

- da se pravo svojine na predmetnoj nepokretnosti stiće tek upisom u katastar nepokretnosti, na osnovu zahtjeva Kupca po ispunjenju uslova previđenih ovim ugovorom;
- da će notar, po službenoj dužnosti, nakon ispunjenja uslova iz ovog ugovora, otprvak ovog ugovora-notarskog zapisa dostaviti Upravi za nekretnine- PJ Podgorica i Poreskoj upravi;
- da promet nepokretnosti po ovom ugovoru podliježe plaćanju poreza na promet nepokretnosti koji pada na teret sticaoca, ako ne postoje zakonski uslovi za oslobađanje od plaćanja poreza, te da je Kupac obavezan da podnese poresku prijavu u roku od 15 dana od dana zaključenja ovog ugovora;
- da se na sve odnose između ugovornih strana koji nisu regulisani ovim ugovorom primjenjuju shodne odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o svojinskopравnim odnosima i drugih relevantnih propisa

Stranke izjavljuju da su razumjele sve pouke i upozorenja notara, pristaju na eventualne rizike i posljedice i da ostaju kod svojih izjava u ovom notarskom zapisu.

## 10. ZAVRŠNE ODREDBE

10.1. Stranke su saglasne da notar eventualne greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnosti otppravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otppravka može ispraviti u svako doba bez učešća stranaka, te da ispravku dostavi strankama i nadležnim organima.

10.2. Stranke ovlašćuju notara da nakon ispunjavanja uslova iz ovog ugovora u pogledu isplate cjelokupne kupoprodajne cijene i izdavanja potpunih otppravaka ovog notarskog zapisa, sačini i preda zahtjev za upis prava svojine po ovom ugovoru nadležnoj područnoj jedinici Uprave za nekretnine. Notar je objasnio strankama da se angažman notara završava predajom navedenog zahtjeva Upravi za nekretnine i da on ne zastupa stranke u upravnom postuku upisa prava u katastar nepokretnosti.

10.3. Od ovog notarskog zapisa otppravak se izdaje za:

Prodavac (1)

Kupac (1)

Uprava za nekretnine- Područna jedinica Podgorica 1 (jedan) – za zabilježbu ugovora

Uprava za nekretnine- Područna jedinica Podgorica 1 (jedan) – za upis prava svojine

*ac*

*V.U*

*delv*

*st*

Uprava lokalnih javnih prihoda 1 (jedan)

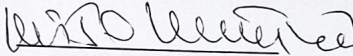
10.4. Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, eventualnog poreza na promet nepokretnosti, i prenosa svojine i druge troškove u vezi s ovim ugovorom, snosi Kupac.

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema Tarifnom broju 1. stav 1. , tarifnom broju 19. i tar. br. 21. stav 3 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara u iznosu od 482,50 € (četiri-stotine-osamdeset-dva-eura-pedeset-centi) na koju se obračunava i dodaje PDV po stopi od 21% u iznosu od 101,32 € (stotinu-jedan-eura-trideset-dva-centi). Ukupna naknada za rad notara obračunata je u iznosu od 583,82 € (pet-stotina-osamdeset-osamdeset-tri-eura-osamdeset-dva-centi).

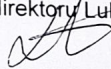
Notar je akt pročitao strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da isti odgovara volji stranaka, nakon čega stranke izjavljuju da je tako postupljeno, da su razumjeli sadržinu i pravne posljedice ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim notarskim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar

U Podgorici, dana 16.12.2025. godine u 14,20 h.

Prodavac  
Mihailo Vukčević

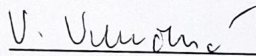


Kupac  
Hemik Trade DOO  
Po izvršnom direktoru Luki Vlahoviću

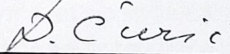


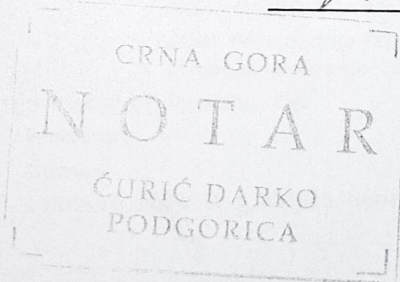


Bračni drug Prodavca  
Veselinka Vukčević



Notar  
Darko Ćurić







## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 1060808 / 002  
B/Carinski broj: 03469875

Datum registracije: 07.09.2022.  
Datum promjene podataka: 16.10.2025.

### "HEMIK TRADE" DOO PODGORICA

Broj važeće registracije: /002

kraćeni naziv: HEMIK TRADE DOO  
telefon: 020261120  
Mail: office@hemiktrade.me  
Web adresa:  
datum zaključivanja ugovora: 06.09.2022.  
datum donošenja Statuta: 06.09.2022. Datum promjene Statuta:  
adresa glavnog mjesta poslovanja: RISTA RATKOVIĆA BB PODGORICA  
adresa za prijem službene pošte: RISTA RATKOVIĆA BB PODGORICA  
adresa sjedišta: RISTA RATKOVIĆA BB PODGORICA  
glavna djelatnost: 2041 Proizvodnja sapuna i deterdženata, sredstava za  
čišćenje i poliranje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

#### OSNIVAČI:

LUKA VLAHOVIĆ 0103999211015 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: KRALJA NIKOLE BB PODGORICA CRNA GORA

**LICA U DRUŠTVU:**

**LUKA VLAHOVIĆ** 0103999211015 CRNA GORA

Adresa: KRALJA NIKOLE BB PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**LAZAR VLAHOVIĆ** 0904000211024 CRNA GORA

Adresa: DUŠANA MILUTINOVIĆA 9 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**SNEŽANA NIKIĆ** 0609974215289 CRNA GORA

Adresa: DUŠANA MILUTINOVIĆA 9 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**LUKA VLAHOVIĆ** 0103999211015

Adresa: KRALJA NIKOLE BB PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 27.11.2025 godine u 12:04h



Podgorica

2 Načelnica  
Sanja Bojanić



200-919-50615/2025

## UPRAVA ZA NEKRETNINE

## CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 200-919-50615/2025

Datum: 16.12.2025.

KO: FARMACI

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

## LIST NEPOKRETNOSTI 264 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
142	6		5 10		ŠTECI	Pašnjak 6. klase RAZMJENA		3486	1.74
Ukupno								3486	1.74

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0201957210231		VUKČEVIĆ SPASOJE MIHAILO G.RADONJIĆA BR 39 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
142	6			1	Pašnjak 6. klase	26/08/2016 12:42	Zabilježba poreskog potraživanja 03/8-2-221-3/04-3 OD 21.07.2016. U KORIST CRNE GORE, U IZNOSU OD 1.295.16E.

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 16-dec-2025 14:01

Elektronski dokument preuzeo: notar Ćurić Darko

Datum i vrijeme: 16.12.2025. 14:15:08

1 /

1

CRNA GORA  
NOTAR

ĆURIĆ DARKO  
PODGORICA

Ja, NOTAR Darko Ćurić, sa službenim sjedištem u Podgorici, Trg nezavisnosti br. 1, potvrđujem da sam ovaj otpравak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran sa izvornikom Ugovora o prodaji nepokretnosti, zaključen dana 16.12.2025.godine između Prodavca Vukčević Mihaila i Kupca "HEMIK TRADE" DOO PODGORICA-----

Ovaj otpравak je ovjeren i potpun kojem je priloženo dva prepisa priloga notarskog akta, a ostali prilozi su izostavljeni u skladu sa članom 24 stav 3 Pravilnika o radu notara .-----

Ovaj otpравak je sastavljen za Kupca .-----

Naknada za rad notara, obračunata prema tarifnom broju 1 stav 1, tarifnom broju 19 I tarifnom broju 21 stav 3 NT (službeni list CG br.34/11 )obračunata je u iznosu 482,50€.-----

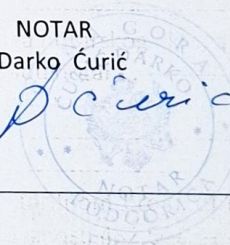
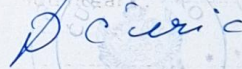
PDV je obračunat po stopi od 21 % u iznosu od 101,32€.-----

Ukupna naknada za rad notara sa PDV-om 21% obračunata je u iznosu od 583,82€-----

Broj: UZZ-775/2025

U Podgorici, 16.12.2025.godine

NOTAR  
Darko Ćurić





*SEDAM-ING D.O.O. PODGORICA*

PIB 03047377 PDV 30/31-14680-0 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39823-13

## **URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI**

"Sedam-ing", d.o.o., Podgorica

---

ul. Danila Kiša br. 1/4 Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: [sedam.ing@gmail.com](mailto:sedam.ing@gmail.com)



Broj: UPI 04-335/25-5371  
Podgorica, 11.12.2025. 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 **VUKČEVIĆ MIHAILO, JMBG/PIB 0201957210231, Ul. Gojka Radonjića br. 39**, izdaje::

### URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za postavljanje privremenog objekta namjenog za trgovinu i usluge – objekat za trgovinu i usluge preko 150 m<sup>2</sup>, na lokaciji označenoj brojem 36 (Zona VI) u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025 - 2030 godine, na dijelu katastarske parcele broj 142/6, K.O. Farmaci.

PODNOŠILAC ZAHTEVA

VUKČEVIĆ MIHAILO

#### POSTOJEĆE STANJE7

Prema Listu nepokretnosti - prepis broj 264, K.O. Farmaci, površina katastarske parcele broj 142/6 iznosi 3486,00 m<sup>2</sup>, ista je u svojini – Vukčević Spasoje Mihailo.

#### PLANIRANO STANJE

Namjena parcele – odnosno lokacije:

Na dijelu katastarske parcele broj 142/6, K.O. Farmaci (Magistralni put PG - CT – Zona VI), predviđena je izgradnja privremenog objekta namijenjenog za trgovinu i usluge, maksimalne površine 1000,00 m<sup>2</sup>.

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

Način pričvršćivanja za tlo:

- montažno-demontažni privremeni objekti;
- nepokretni.

Dimenzionisanje:

- indeks zauzetosti katastarske parcele iznosi maksimum 0,50;
- maksimalna bruto površina može iznositi 1000,00 m<sup>2</sup>;
- ukoliko se zadati indeks zauzetosti ne poklapa sa maksimalno zadatom bruto građevinskom površinom, poštovati maksimalno zadatu bruto građevinsku površinu;
- svijetla visina prizemlja iznosi maksimum 6 m.

Spratnost:

- maksimalna spratnost objekta je prizemlje (moguće organizovanje galerije na površini ne većoj od 30% površine prizemlja, koja ulazi u maksimalnu BGP).

#### Materijali:

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

#### Način postavljanja:

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

#### Drugi objekti:

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

#### Parkiranje:

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

#### Zelene površine:

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

### USLOVI I MJERE ZAŠTITE PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

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

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

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

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

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

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

- Opšti uslovi, zabrane i ograničenja koji su utvrđeni u odgovarajućim: (i) propisima: Zakon o životnoj sredini, Zakon o vodama, Zakon o zaštiti vazduha, Zakon o upravljanju otpadom, Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i dr, (ii) prostorno-planskim dokumentima višeg reda – Prostornim planom Crne Gore (2008), (iii) sektorskim politikama, strategijama, programima i planovima u kojima su utvrđeni uslovi, zabrane i ograničenja vezani za zonu zahvata predmetnih planova (Nacionalnom strategijom održivog razvoja (2016), Nacionalnom strategijom biodiverziteta sa Akcionim planom za period 2016-2020, ako i lokalnim – opštinskim strateškim i planskim dokumentima.

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

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

vrijednosti zaštićenih područja.

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

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

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

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

Ukoliko se prilikom iskopa terena za potrebe postavljanja i izgradnje privremenih objekata, naiđe na arheološke ili druge nalaze, koji mogu biti kulturno dobro, obavezno je prekinuti radove, obavijestiti organ uprave nadležan za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se izvršila neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti u skladu sa članom 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list CG“, br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19 i 84/24).

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

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

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

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

Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list CG“, br. 41/25).

## **INFRASTRUKTURNI USLOVI**

### **Uslovi priključenja na tehničku infrastrukturu**

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

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

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

### **Saobraćajni uslovi**

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

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

### **Uslovi za odvoženje čvrstog otpada**

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

### **Posebni uslovi**

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

## **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG RJEŠENJA**

### **Tehnička dokumentacija:**

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

## **POTREBA PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE**

Shodno članu 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, odredba stava 2 tačka 4 ovog člana, potrebna saglasnost Glavnog gradskog arhitekta (saglasnost iz člana 87 stav 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta).

## **VREMENSKI PERIOD NA KOJI SE IZDAJU PREDMETNI URBANISTIČKIH USLOVA**

Ovi uslovi važe za period od 03.12.2025. godine do 17.11.2030. godine.

### **NAPOMENA:**

Shodno članu 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, korisnik je dužan da 15 dana prije postavljanja privremenog objekta, dostavi prijavu postavljanja privremenog objekta Upravi za inspekcijske poslove Glavnog grada sa ovim urbanističko-tehničkim uslovima, Tehničkom dokumentacijom, saglasnošću Glavnog gradskog arhitekta i dokazom o pravu svojine, odnosno drugom pravu na zemljištu koje je u privatnom vlasništvu, saglasnost vlasnika.

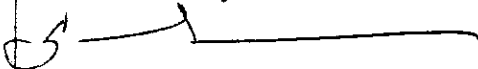
**DOSTAVLJENO:**

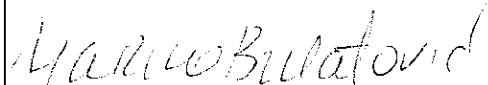
- Vukčević Mihailo, Ul. Gojka Radonjića br. 39;
- Uprava za inspekcijske poslove Glavnog grada;
- a/a.

**OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**

Milenko Sekulić, dipl. ing.  
Samostalni savjetnik II

Potpis obrađivača:

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



**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

Andrija Babović, dipl. ecc. master  
**S E K R E T A R**

Potpis ovlašćenog službenog lica:

  
M.P.

**PRILOZI**

- Skica – položaj sa dimenzijama privremenog objekta za trgovinu i usluge;
- List nepokretnosti.



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE

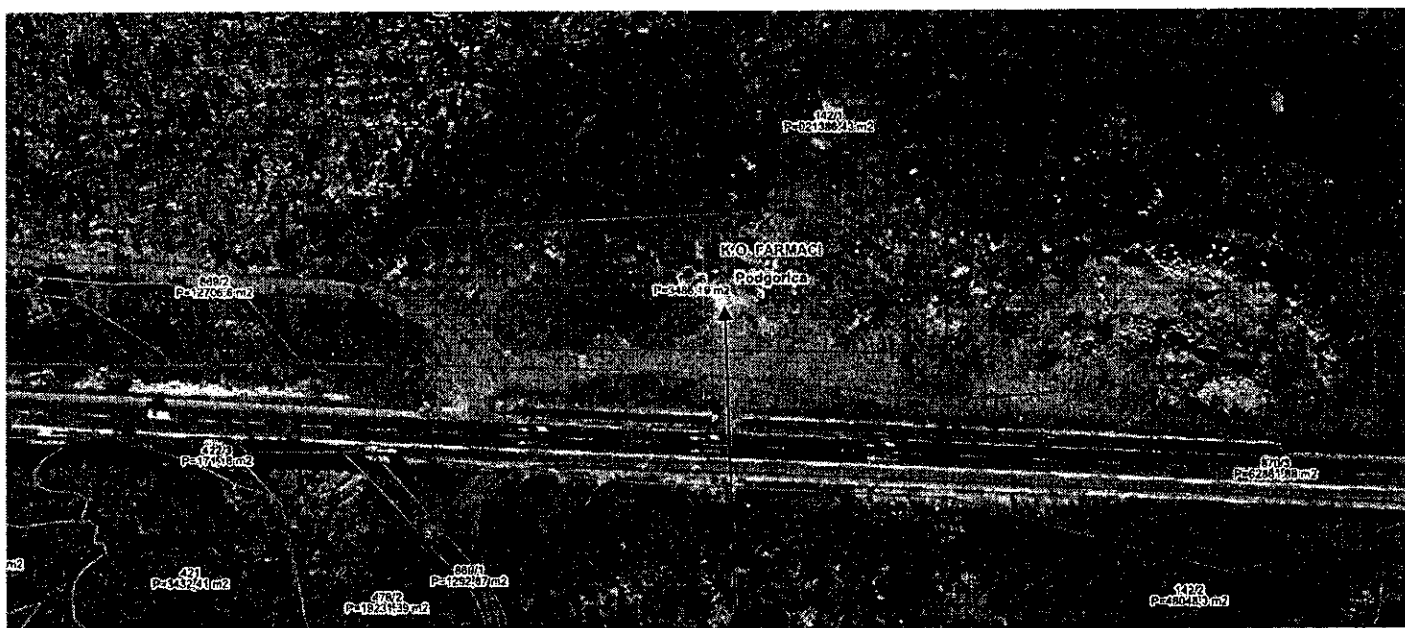
Rimski trg 50, 81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 235-184, 235-186  
email: sekretarijat.kps@podgorica.me  
www.podgorica.me

Broj : UPI 04 - 335 / 25 – 5371

11. decembar 2025. godine

## PRIVREMENI OBJEKAT – OBJEKAT ZA TRGOVINU I USLUGE

(kat. parcele br. 142/6, K.O. Farmaci)



Katastarska parcela na kojoj se postavlja privremeni objekat tipa – Objekat za trgovinu i usluge – br. 36  
– Zona VI

Magistralni put PG - CT

Tehnička obrada  
Milenko Šekulić dipl. inž.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 11.12.2025 09:34

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Datum: 11.12.2025 09:34

KO: FARMACI

**LIST NEPOKRETNOSTI 264 - 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
142/6		5 10		ŠTECI	Pašnjak 6. klase RAZMJENA	3486	1.74

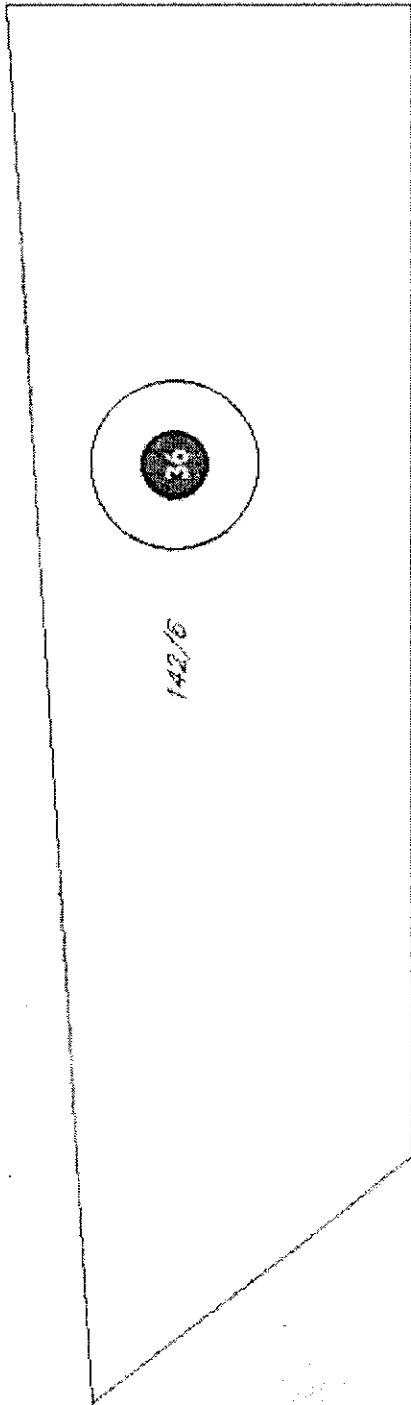
Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	VUKČEVIĆ SPASOJE MIHAILO *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
142/6	0		1	Pašnjak 6. klase	26.08.2016	Zabilježba poreskog potraživanja 03/8-2-221-3/04-3 OD 21.07.2016. U KORIST CRNE GORE, U IZNOSU OD 1.295.16E.

31	Objekat za trgovinu i usluge	3982	Tološi	Privatno	150.00	Ulica 1 - Lužnica br. 32
32	Objekat za trgovinu i usluge	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	Goljemadi	Privatno	599.96	Barutana
33	Objekat za trgovinu i usluge	802/12, 802/13	Farmacii	Privatno	360.55	Farmacii
34	Objekat za trgovinu i usluge	11/3	Velje brdo	Privatno	1000.00	Regionalni put PG-DG Velje brdo
35	Objekat za trgovinu i usluge	779/4, 779/5	Farmacii	Privatno	650.00	Farmacii
36	Objekat za trgovinu i usluge	142/6	Farmacii	Privatno	1000.00	Magistralni put PG - CT
37	Objekat za trgovinu i usluge	402/13, 402/12, 402/10, 402/9, 402/11, 403/3, 403/2, 403/4, 402/8	Donji Kokoti	Privatno	495.00	Donji Kokoti
38a	Objekat za trgovinu i usluge	400, 401, 402/1, 407	Farmacii	Privatno	1000.00	Farmacii
38b					1000.00	
38c					1000.00	
38d					1000.00	
40a	Objekat za trgovinu i usluge	1267/6	Doljani	Privatno	150.00	Doljani bb
40b					150.00	
41	Objekat za trgovinu i usluge	150/2	Donji Kokoti	Privatno	500.00	Donji Kokoti
42a	Objekat za trgovinu i usluge	94 ; 95	Farmacii	Privatno	1000.00	Šteke bb
42b					1000.00	
42c					1000.00	
42d					1000.00	
42e					1000.00	
42f					1000.00	
42g					1000.00	
43	Objekat za trgovinu i usluge	104 ; 105	Farmacii	Privatno	1000.00	Šteke bb
44	Objekat za trgovinu i usluge	4684	Tološi	Privatno	1000.00	Magistralni put PG - DG

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

142/7



142/8

142/9





*SEDAM-ING D.O.O. PODGORICA*

PIB 03047377 PDV 30/31-14680-0 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39823-13

## **PROJEKTNI ZADATAK**

"Sedam-ing", d.o.o., Podgorica

---

ul. Danila Kiša br. 1/4 Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: [sedam.ing@gmail.com](mailto:sedam.ing@gmail.com)



*SEDAM-ING D.O.O. PODGORICA*

PIB 03047377 PDV 30/31-14680-0 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39823-13

Projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije Idejnog projekta Privremenog objekta – skladišne hale na dijelu k.p. 142/6 KO Farmaci ( Magistralni put PG-CT- Zona VI )

### **CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:**

**Na dijelu k.p. 142/6 KO Farmaci (Magistralni put PG-CT-Zona VI)** projektovati Privremeni objekat – Skladišnu halu spratnosti **P**, sa potrebnim brojem parking mjesta kao i pratećim sadržajima (uređenim zelenim površinama).

Projektom predvidjeti kvalitetno rješenje koje pruža komfor i udobnost upotrebe korisnicima, vodeći računa o poštovanju svih parametara urbanističko tehničkih uslova, i ne narušavajući postojeći ambijent u arhitektonskom smislu.

### **PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

**(opšti podaci o objektu,lokacija,namjena,kapacitet,faznost  
gradnje,zahijevani materijali i podaci o zahtijevanom nivou instalacija i opreme)**

- o Spratnost objekata: **P**
- o Lokacija: **na dijelu k.p. 142/6 KO Farmaci ( Magistralni put PG-CT- Zona VI )**
- o Namjena objekta: **Privremeni objekat – skladišna hala**
- o Sadržaj objekta u okviru kompleksa: **Montažna hala skladišnog tipa**
- o Broj parking mjesta: **34 PM u okviru partera, od kojih su 4 prilagođena potrebama lica sa invaliditetom**
- o Materijali: **Završnu obradu predvidjeti kao kombinaciju crnih i antracit limenih fasadnih panela.**
- o Konstrukcija objekta treba biti projektovana kao skeletna, od čeličnih I profila, a unutrašnje zidove planirati kao montažne – gipsane panele sa podkonstrukcijom. fasadni i pregradni zidovi zidani giter blokom. Krovove objekta predvidjeti kao dvovodne, prekrivene limenim krovnim panelima antracit boje
- o Instalacije i oprema: **Projektom predvidjeti sve potrebne instalacije i opreme**

### **OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA**

Tehnološki procesi potrebni za izgradnju na **79a ( zona V ), na dijelu k.p. 142/6 KO Farmaci ( Magistralni put PG-CT- Zona VI )** su: *izvođenje zemljanih radova, montaža čelične konstrukcije i postavka pregradnih zidova, postava krova, izrada instalaciia, izvođenje završnih zanatskih radova.*

*Tehnološki proces koji treba primijeniti je mehanizovani, što obuhvata radnu snagu sa*

"Sedam-ing", d.o.o., Podgorica

---

ul. Danila Kiša br. 1/4 Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: sedam.ing@gmail.com



*SEDAM-ING D.O.O. PODGORICA*

PIB 03047377 PDV 30/31-14680-0 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39823-13

*mašinskom mehanizacijom ( bageri, mješalice, mikseri, pumpe za beton, skele )*

Investitor



"Sedam-ing", d.o.o., Podgorica

---

ul. Danila Kiša br. 1/4 Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: sedam.ing@gmail.com



*SEDAM-ING D.O.O. PODGORICA*

PIB 03047377 PDV 30/31-14680-0 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39823-13

## **TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

"Sedam-ing", d.o.o., Podgorica

---

ul. Danila Kiša br. 1/4 Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: [sedam.ing@gmail.com](mailto:sedam.ing@gmail.com)



*SEDAM-ING D.O.O. PODGORICA*

PIB 03047377 PDV 30/31-14680-0 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39823-13

## TEHNIČKI OPIS

"Sedam-ing", d.o.o., Podgorica

---

ul. Danila Kiša br. 1/4 Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: [sedam.ing@gmail.com](mailto:sedam.ing@gmail.com)

## TEHNIČKI OPIS

**Idejno rješenje Privremenog objekta – skladišne hale na dijelu k.p. 142/6 KO Farmaci ( Magistralni put PG-CT-Zona VI ), Opština Podgorica.**



### OPŠTI PODACI:

Izgradnja objekta predviđena je **na dijelu k.p. 142/6 KO Farmaci ( Magistralni put PG-CT-Zona VI ), Opština Podgorica.**

Ukupna Neto površina objekta  $P_n = 996,76 \text{ m}^2$   
dok je ukupna Bruto površina  $P_b = 1000 \text{ m}^2$

Predmetni objekat je planiran uz poštovanje horizontalnih i vertikalnih gabarita iz urbanističko tehničkih uslova.

*Na datoj lokaciji nema postojećih objekata.*

"Sedam-ing", d.o.o., Podgorica



*SEDAM-ING D.O.O. PODGORICA*

PIB 03047377 PDV 30/31-14680-0 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39823-13

### **LOKACIJA:**

Lokacija objekta predviđena je **na dijelu k.p. 142/6 KO Farmaci ( Magistralni put PG-CT-Zona VI ), Opština Podgorica.**

### **PREDMET PROJEKTOG ZADATKA:**

**ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNO RJEŠENJE za Privremeni objekat- skladišnu halu, na dijelu k.p. 142/6 KO Farmaci ( Magistralni put PG-CT-Zona VI ), Opština Podgorica.**

Objekat je planiran na terenu u blagom padu. Građevinska linija je utvrđena detaljnim urbanističkim planom i data koordinatama.

**Ukupna površina parcele iznosi 3486,42 m<sup>2</sup>.**

Gabaritne dimenzije objekta su: 55,20x18,20 m.

**Ukupna visina objekta do spušenog plafona iznad Prizemlja +6,00 m.**

Hala se sastoji iz Prizemlja. Hala je skladišnog tipa, i pored primarnog magacinskog prostora, sadrži sanitarni čvorom, sa toaletom prilagođenim potrebama lica sa invaliditetom.

Oblik i dimenzije objekta kao i razmeštaj prostorija su u svemu prema grafičkoj dokumentaciji.

Na predmetnoj parceli **na dijelu k.p. 142/6 KO Farmaci ( Magistralni put PG-CT-Zona VI ), Opština Podgorica planiran je Privremeni objekat – skladišna hala.**

U okviru partera, formiraju se kolske saobraćajnice koje su prilagođene namjeni lokacije, i mogu servisirati potrebe kako manjih, tako i većih vozila. Garažna vrata hale su takođe prilagođena istim potrebama. Rješenjem je predviđeno formiranje 34 PM od kojih je 6 PM prilagođena potrebama lica sa invaliditetom.

"Sedam-ing", d.o.o., Podgorica

---

ul. Danila Kiša br. 1/4 Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: sedam.ing@gmail.com

**Prizemlje objekta je planirano na koti +0.00/+80,60 mnv.**

Na lokaciji je, osim komunikacija, predviđena uređena zelena površina.

### **KONSTRUKCIJA**

Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičkih potresa po MCS, i I klimatskoj zoni. Konstrukcija objekta proizašla je iz namjene objekta, spratnosti, karakteristika terena kao i želje Investitora.

Objekti su montažno-demontažnog karaktera.

Konstruktivni elementi objekta čine sistem čeličnih stubova i rešetki, dok se fasadni zidovi oblažu sendvič panelima, a unutrašnji izrađuju kao gipsani.

Noseću konstrukciju krova uraditi kao kosu, nagiba 7,5°, posebno ojačanu, sa svim potrebnim izolacionim slojevima. Dimenzije ostalih konstruktivnih elemenata su dati u grafičkim priložima. Konstruktivni elementi će detaljno biti razrađeni u okviru Glavnog projekta Konstrukcije.

**Sav upotrebljen materijal treba da je solidnog kvaliteta i ugrađen na zadovoljavajući način u skladu sa važećim propisima i standardima koji važe u ovoj oblasti.**



"Sedam-ing", d.o.o., Podgorica



## **SPOLJNA I UNUTRAŠNJA OBRADA**

### **Unutrašnja obrada**

Projektom je predviđena kvalitetna i savremena materijalizacija za završnu obradu prostorija u skladu sa namjenom prostora i propisima.

Projektom su predviđene sledeće obrade:

#### **Podovi**

-Podovi su planirani kao epoksidni beton

#### **Zidovi**

- Unutrašnji pregradni zidovi su izrađeni od gips kartona.

#### **Fasada**

-Za završni sloj fasadnih zidova upotrijebiti limene sendvič panele u dvije boje – crnoj RAL 9005 i sivoj RAL 9023. Predvidjeti adekvatnu termoizolaciju, odnosno termo omotač objekta na krovu, fasadi i podovima, kako bi se omogućio toplotni komfor prostora i spriječio gubitak toplote u hladnim zimskim mjesecima.

#### **Krov**

- Krov planirati kao dvovodni, kosi, nagiba 7,5°, posebno ojačan, sa svim potrebnim izolacionim slojevima.

## **IZOLACIJA**

**Hidroizolacija:** Objekat je hidroizolovan u svim potrebnim zonama. Temelji su hidroizolovani iznad ploče slojevima hidroizolacionih premaza. Podna ploča je izolovana bitumenom.

**Termoizolacija:** Pri montaži objekta primeniti kriterijum optimalne toplotne zaštite. Detaljnije dato u grafickim priložima.

"Sedam-ing", d.o.o., Podgorica

**Zaštita od požara:** Materijali koje se koriste za izgradnju objekta treba da imaju stepen otpornosti na požar 60min.

### **STOLARIJA I BRAVARIJA**

- Unutrašnja stolarija

Unutrašnja stolarija je predviđena finalno obrađena, antracit, bojena i lakirana, sa slijepim štokom i dovratnicima sa odbojnicima, kvalitetnim okovima, kvaliteta – prve klase po izboru projektanta.

- Fasadna bravarija

Spoljašnja bravarija je zastakljena troslojnim staklom, koja ima kvalitetne vrijednosti koeficijenta prolaza toplote, a u cilju postizanja što veće energetske efikasnosti. Predviđena je antracit aluminijska bravarija, kao i garažna vrata adekvatnih dimenzija, takođe u Antracit boji.



### **UREĐENJE TERENA**

Uređenje terena čine pješačke i kolske komunikacione staze koje vode do ulaza u objekat i zelena površina fokusirana u zadnjem dijelu parcele, organizovana kao slobodna zelena površina sa visokim i niskim rastinjem. Sadnice obuhvataju mediteransko i autohtono rastinje, njihov tip i broj su opisani u okviru grafičke dokumentacije.

"Sedam-ing", d.o.o., Podgorica





*SEDAM-ING D.O.O. PODGORICA*

PIB 03047377 PDV 30/31-14680-0 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39823-13

## **REKAPITULACIJA POVRŠINA**

"Sedam-ing", d.o.o., Podgorica

---

ul. Danila Kiša br. 1/4 Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: [sedam.ing@gmail.com](mailto:sedam.ing@gmail.com)



*SEDAM-ING D.O.O. PODGORICA*

PIB 03047377 PDV 30/31-14680-0 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39823-13

Ostvarene površine u projektu:

Osnova prizemlja - Hala			
ZONA	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
Hala			
	01	Magacinski prostor	979,76
	02	Pretprostor wc-a	6,78
	03	Muški wc	2,19
	04	Ženski wc	2,19
	05	Wc za osobe sa invaliditetom	5,84
			996,76 m <sup>2</sup>

**ukupno NETO: 996,76 m<sup>2</sup>**

**ukupno BRUTO: 1000,00 m<sup>2</sup>**

"Sedam-ing", d.o.o., Podgorica

---

ul. Danila Kiša br. 1/4 Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: sedam.ing@gmail.com



**SEDAM-ING D.O.O. PODGORICA**

PIB 03047377 PDV 30/31-14680-0 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39823-13

TABELA 1 – Prikaz urbanističkih parametara iz projekta i parametara zadatih UT uslovima.

Urbanistički parametri	Zadato UT uslovima	Iz projekta
<b>Površina</b>	3486,00 m <sup>2</sup>	3486,42 m <sup>2</sup>
<b>Lokacija</b>	na dijelu k.p. 142/6 KO Farmaci ( Magistralni put PG- CT – Zona VI ), Opština Podgorica	na dijelu k.p. 142/6 KO Farmaci ( Magistralni put PG- CT – Zona VI ), Opština Podgorica
<b>Max indeks izgrađenosti</b>	/	/
<b>Max indeks zauzetosti</b>	0,50	0,28
<b>Max BRGP</b>	1000 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup>
<b>Max P pod objektom</b>	/	1000 m <sup>2</sup>
<b>Spratnost</b>	P+galerija	P
<b>Min rastojanje objekta od susjedne parcele</b>	2/5 m	2/5 m

**Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate UT uslovima**

Podgorica, April 2026.

Projektant:

Milena Vučeraković, mast.inž.arh.

"Sedam-ing", d.o.o., Podgorica

---

ul. Danila Kiša br. 1/4 Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: sedam.ing@gmail.com



**SEDAM-ING D.O.O. PODGORICA**  
PIB 03047377 PDV 30/31-14680-0 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39823-13

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

**OBJEKAT:** Privremeni objekat – skladišna hala

**LOKACIJA:** na dijelu k.p. 142/6 KO Farmaci ( Magistralni put PG- CT – Zona VI ), Opština Podgorica

**VRSTA I DIO  
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:** IDEJNO RJEŠENJE

**PROJEKTANT:** "SEDAM-ING"d.o.o. Podgorica  
Licenca br. UPI 09-332/25-6043/2

**ODGOVORNI INŽENJER:** Milena Vučeraković, mast.inž.arh.  
Licenca br. UPI 09-332/25-3217/2

IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

-Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;

- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
  - pravilima struke i
  - da je idejno rješenje izrađeno u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima u pogledu svih urbanističkih parametara: **sa indeksom izgrađenosti / (planom propisan /), sa indeksom zauzetosti 0,28 (planom propisan 0,50)**, ukupne **BRGP 1000 m<sup>2</sup>, spratnosti objekta P (planom propisane spratnosti P+galerija)** i odnosom prema građevinskoj liniji ucrtane planskom dokumentacijom.
- Saobraćajni priključak je obezbijeđen shodno planskom dokumentu sa postojeće saobraćajnice

**Zadati i ostvareni urbanistički parametri:**

Urbanistički parametri	Zadato	Ostvareno
Površina pod objektima Indeks zauzetosti /	<b>1000 m<sup>2</sup> 0,50</b>	<b>1000 m<sup>2</sup> 0,28</b>
BGP Indeks izgrađenosti	<b>1000m<sup>2</sup></b>	<b>1000m<sup>2</sup></b>
Spratnost	<b>P+galerija</b>	<b>P</b>

Podgorica, April 2026. godine

(mjesto i datum)



Sedam-ing", d.o.o., Podgorica

(potpis odgovornog inženjera)

*Milena Vučeraković*

(potpis odgovornog lica)



*SEDAM-ING D.O.O. PODGORICA*

PIB 03047377 PDV 30/31-14680-0 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39823-13

## **GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

"Sedam-ing", d.o.o., Podgorica

---

ul. Danila Kiša br. 1/4 Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: [sedam.ing@gmail.com](mailto:sedam.ing@gmail.com)



142/1

142/6

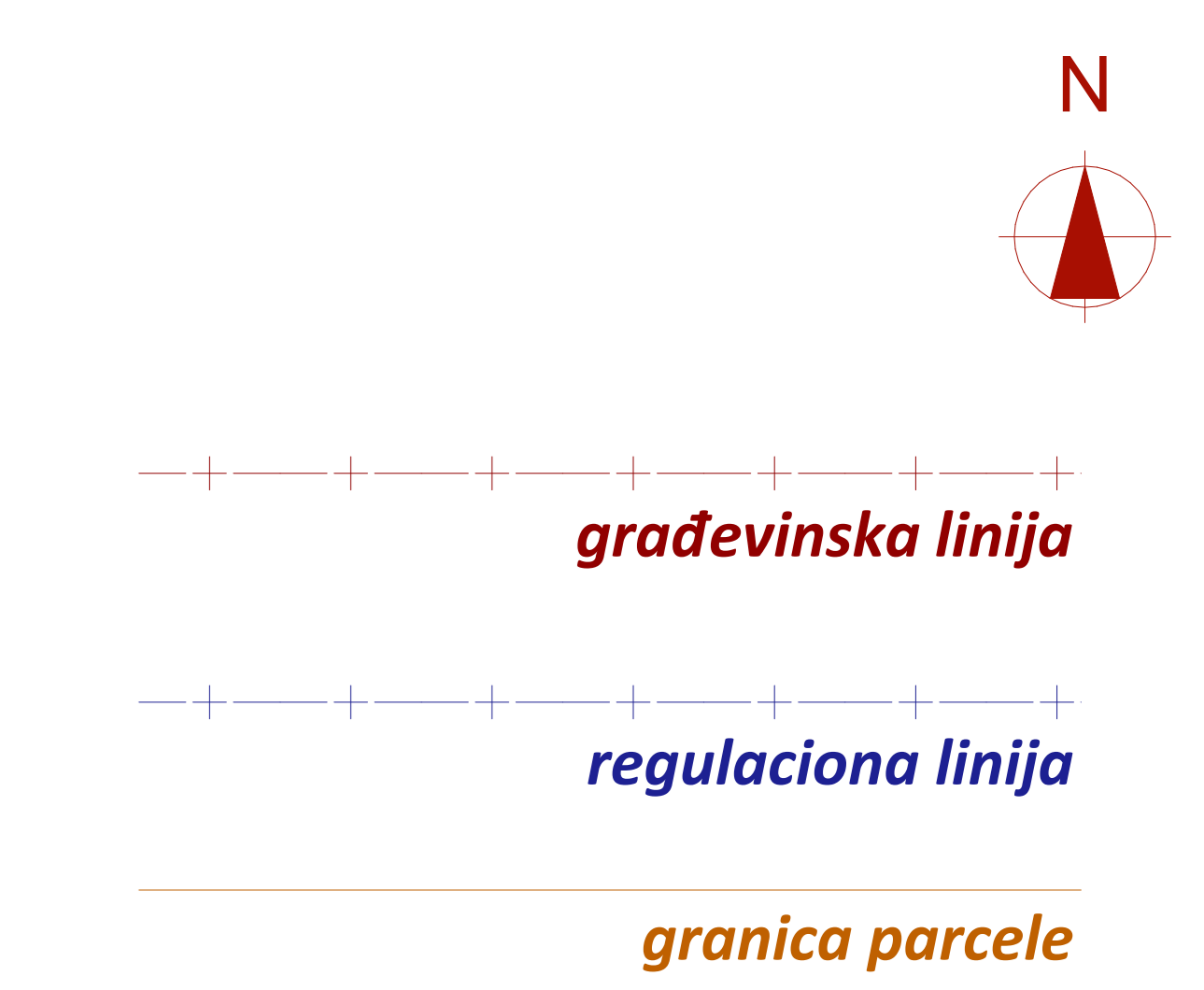
PODGORICA-CETINJE

Snimanje je izvršeno GPS metodom. Za položaj i visine je korišten koordinatni sistem čezna.  
koordinate poligonske mreže  
P1 6597857.846 4697176.883 83.614  
P2 6597983.970 4697172.180 79.145

Legenda	
	granice kat.parcele
	numeračija kat.parcela
	asfalt
	kanal
	bankina
	poligonska mreža

*Depozit*

Projekat: HEMIC TRAJE  
Izdavač: GEOENGINEERING d.o.o.  
Bul. Vojvode Stevana Prkacovića 74, 81000 Podgorica  
Tel: +382(0)20 259 111 / Fax: +382(0)20 239 266  
PIB: 82704240 / OIB: 8073467476  
Izdana: 05.03.2026 / Modifikovano: odobrenje: 01/2026  
Ovjerio: Borislav Radoš, geodet.  
Svrha: podizanje objekata na parceli 142/6 u KO Farmaci  
Datum: 05.03.2026 / Izdavač: GEOENGINEERING d.o.o. / Izdavač: GEOENGINEERING d.o.o.  
Format: A1 / Format: A1 / Format: A1 / Format: A1  
1:1 / 1:1 / 1:1 / 1:1



- Travnata površina
- Štampani beton
- Asfalt
- Quercus robur**  
Hrast  
kom. 2
- Chamaecyparis obtusa**  
Dekoratívno žbunje  
kom. 4
- Thuja occidentalis**  
Tuja  
kom. 10

REKAPITULACIJA POVRŠINA - HALA		
etaža	neto	bruto
Prizemlje	996,76 m <sup>2</sup>	1000,00 m <sup>2</sup>
<b>ukupno</b>	<b>996,76 m<sup>2</sup></b>	<b>1000,00 m<sup>2</sup></b>

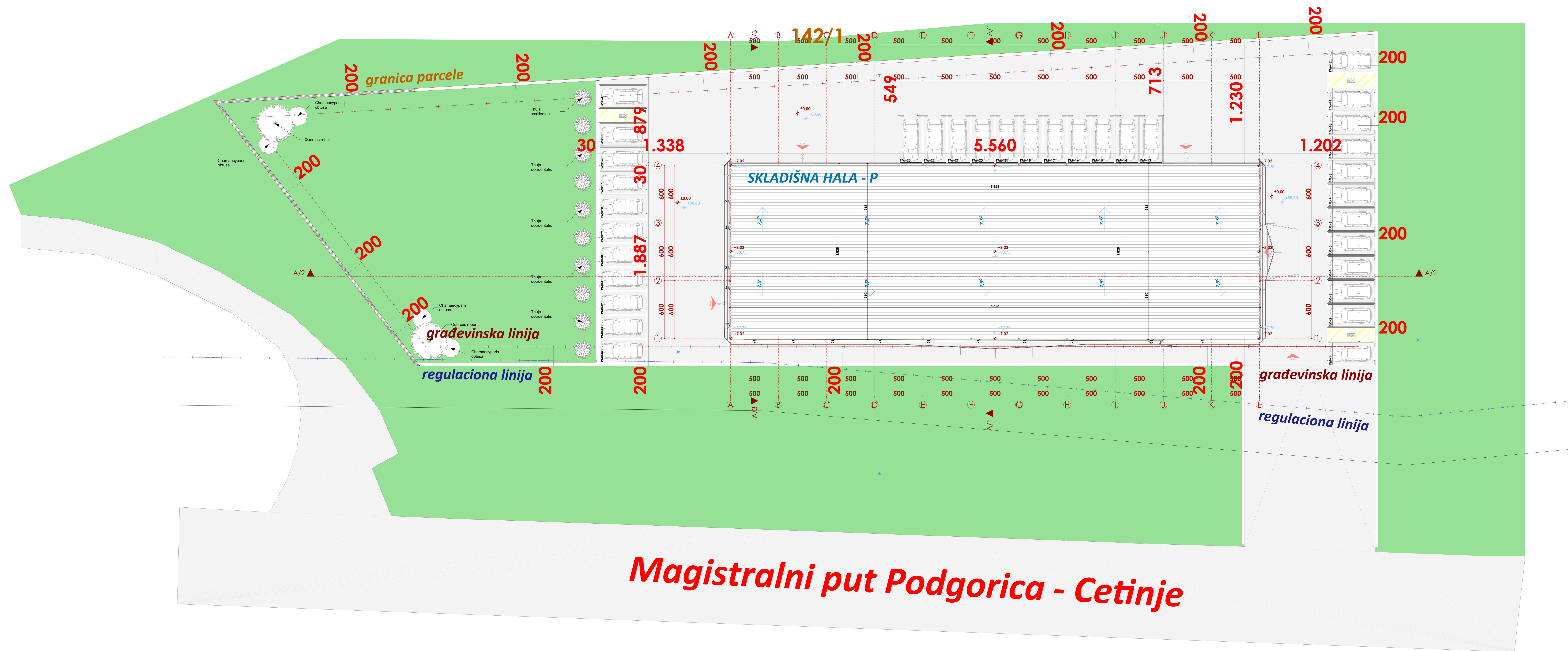
Urbanistički parametri	Zadato Uf uslovima	Ostvareno projektom
Površina lokacije:	3486,00 m <sup>2</sup>	3486,42 m <sup>2</sup>
Lokacija:	No dijelu k.p. 142/6, KO Farmaci, Magistralni put PG-CI - Zona VI)	No dijelu k.p. 142/6, KO Farmaci, Magistralni put PG-CI - Zona VI)
Max indeks izgrađenosti:	/	/
Max indeks zauzetosti BRGP objekta u osnovi	0,99	0,28
Max BRGP:	1000 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup>
Min rastojanje objekta od susjednih parcela:	zadato koordinatama tačkaka G.L.	zadato koordinatama tačkaka G.L.
Špatnost:	Pregledija	P

BROJ PARKING MJESTA U GARAZI - PARTER	<b>34</b>
---------------------------------------	-----------

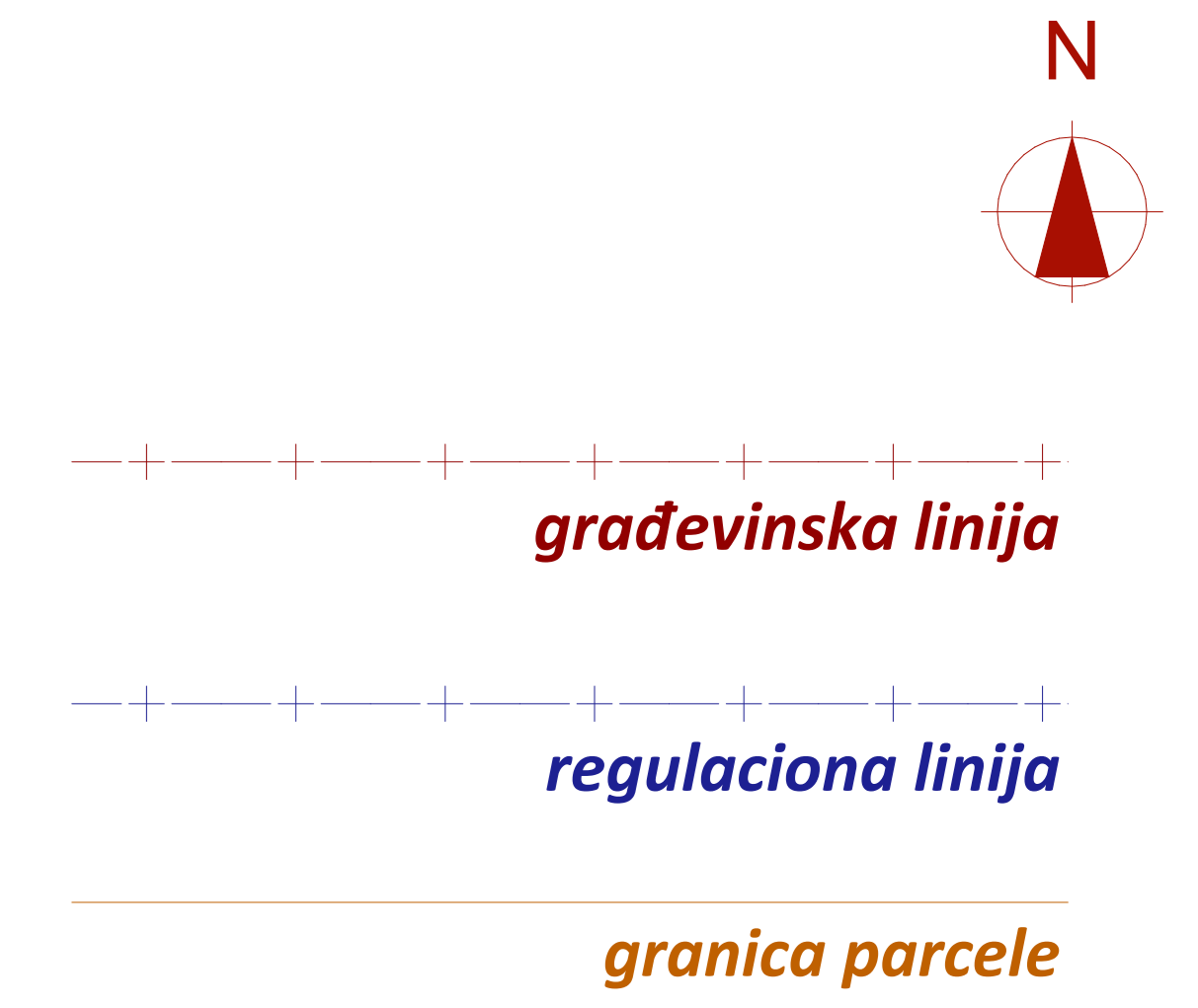
\*napomena: 6 PM prilagođeno licima sa posebnim potrebama i licima sa invaliditetom




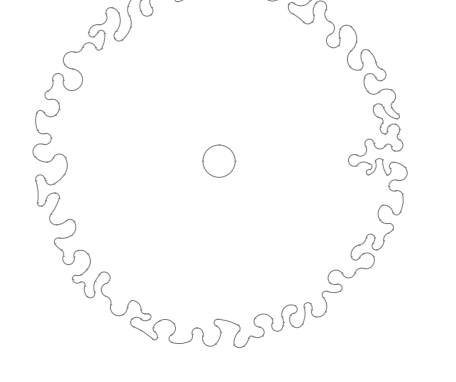
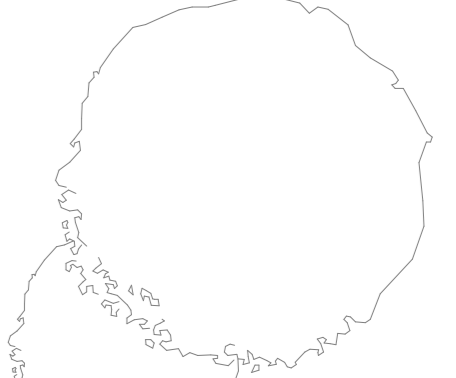
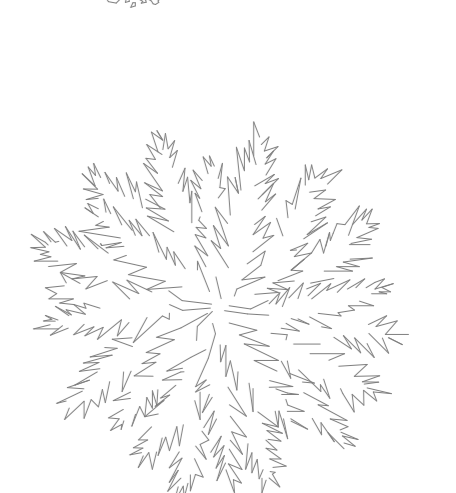
REKAPITULACIJA:		
Naziv:	Površina m <sup>2</sup> :	Procenata:
Površina parcele	3486,42 m <sup>2</sup>	100%
Površina pod objektom	1000,00 m <sup>2</sup>	28,68%
Zelene površine	825,90 m <sup>2</sup>	23,68%
Asfalirana površina	1660,52 m <sup>2</sup>	47,64%

PROJEKTANT:	INVESTITOR:
"SEDAAR" d.o.o. Podgorica	"HEMKTREDE" d.o.o. Podgorica
Objekat: Privremeni objekat - Stacionarna hala	Lokacija: No dijelu k.p. 142/6, KO Farmaci, Magistralni put PG-CI - Zona VI), Opština Podgorica
Autor projekta: Milena Vučković, mast inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Voditelj projekta: Milena Vučković, mast inž. arh.	Broj listova: 1
Odgovorni projektant: Milena Vučković, mast inž. arh.	Arhitekturna dokumentacija: ARHITEKTURA
Saradnik: Bora Šćepić, dipl. inž. arh. Maja Žigaj, inž. građ. inž. Datum izdavanja: 18. April 2026. godine	Prilog: Br. prijava: 1 Br. stavak: 1



**Magistralni put Podgorica - Cetinje**



-  **Travnata površina**
-  **Štampani beton**
-  **Asfalt**
-  **Quercus robur**  
Hrast  
kom. 2
-  **Chamaecyparis obtusa**  
Dekoratívno žbunje  
kom. 4
-  **Thuja occidentalis**  
Tuja  
kom. 10

REKAPITULACIJA POVRŠINA - HALA		
etaža	neto	bruto
Prizemlje	996,76 m <sup>2</sup>	1000,00 m <sup>2</sup>
<b>ukupno</b>	<b>996,76 m<sup>2</sup></b>	<b>1000,00 m<sup>2</sup></b>

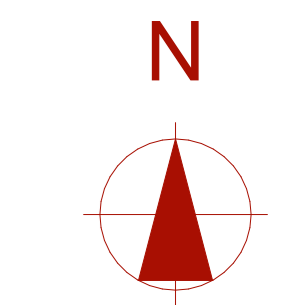
Urbanistički parametri	Zadato Uf uslovima	Ostvareno projektom
Površina lokacije:	3486,00 m <sup>2</sup>	3486,42 m <sup>2</sup>
Lokacija:	No dijelu k.p. 142/4, KO Formacijski, Magistralni put PG-CI - Zona VI)	No dijelu k.p. 142/4, KO Formacijski, Magistralni put PG-CI - Zona VI)
Max indeks izgrađenosti:	/	/
Max indeks zauzete površine BRGP objekta u osnovi:	0,50	0,28
Max BRGP:	1000 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup>
Min rastojanje objekta od susjednih parcela:	zadato koordinatama tačkica G.L.	zadato koordinatama tačkica G.L.
Špatnosit:	P-regulacija	P

BROJ PARKING MJESTA U GARAZI - PARTER	34
---------------------------------------	----

\*napomena: 6 PM prilagođeno licima sa posebnim potrebama i licima sa invaliditetom

REKAPITULACIJA:		
Naziv:	Površina m <sup>2</sup> :	Procenata:
Površina parcele	3486,42 m <sup>2</sup>	100%
Površina pod objektom	1000,00 m <sup>2</sup>	28,68%
Zelene površine	825,90 m <sup>2</sup>	23,68%
Asfalirana površina	1660,52 m <sup>2</sup>	47,64%

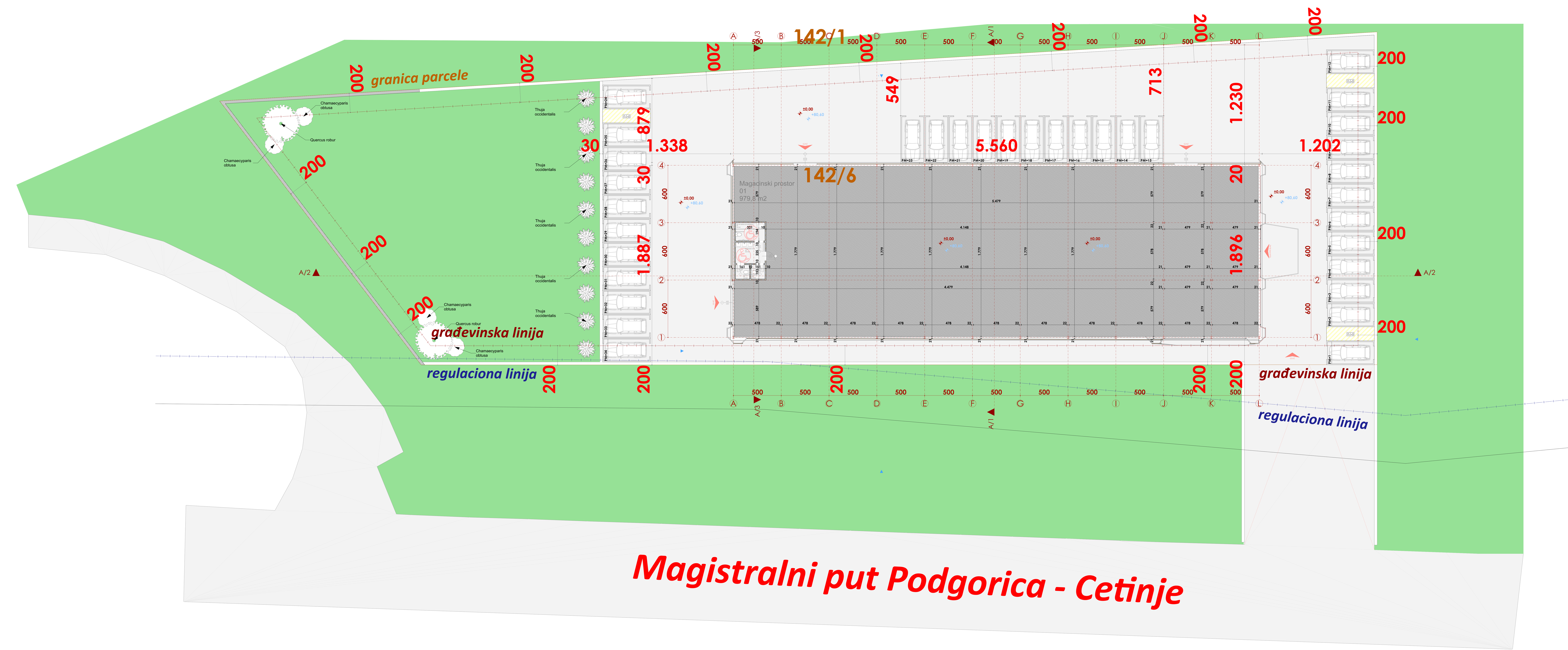
PROJEKTANT:	INVESTITOR:
"SEDIANA" d.o.o. Podgorica	"HEMKTRADE" d.o.o. Podgorica
<b>Objekat:</b> Prizemni objekat - Skladišna hala	<b>Lokacija:</b> No dijelu k.p. 142/4, KO Formacijski, Magistralni put PG-CI - Zona VI), Opština Podgorica
<b>Autor projekta:</b> Miroslav Vučković, mast inž. arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE
<b>Voditelj projekta:</b> Miroslav Vučković, mast inž. arh.	<b>Šta tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA
<b>Odgovorni projektant:</b> Miroslav Vučković, mast inž. arh.	<b>Broj listova:</b> 1/10
<b>Saradnik:</b> Biljana Štanić, dipl. inž. arh. Maja Žigaj, inž. građevn. Dženan Štanić, inž. arh. April 2026. godine	<b>Prilog:</b> Istorijska sa osnovom krovnog ravnja Datum revizije: 2



građevinska linija

regulaciona linija

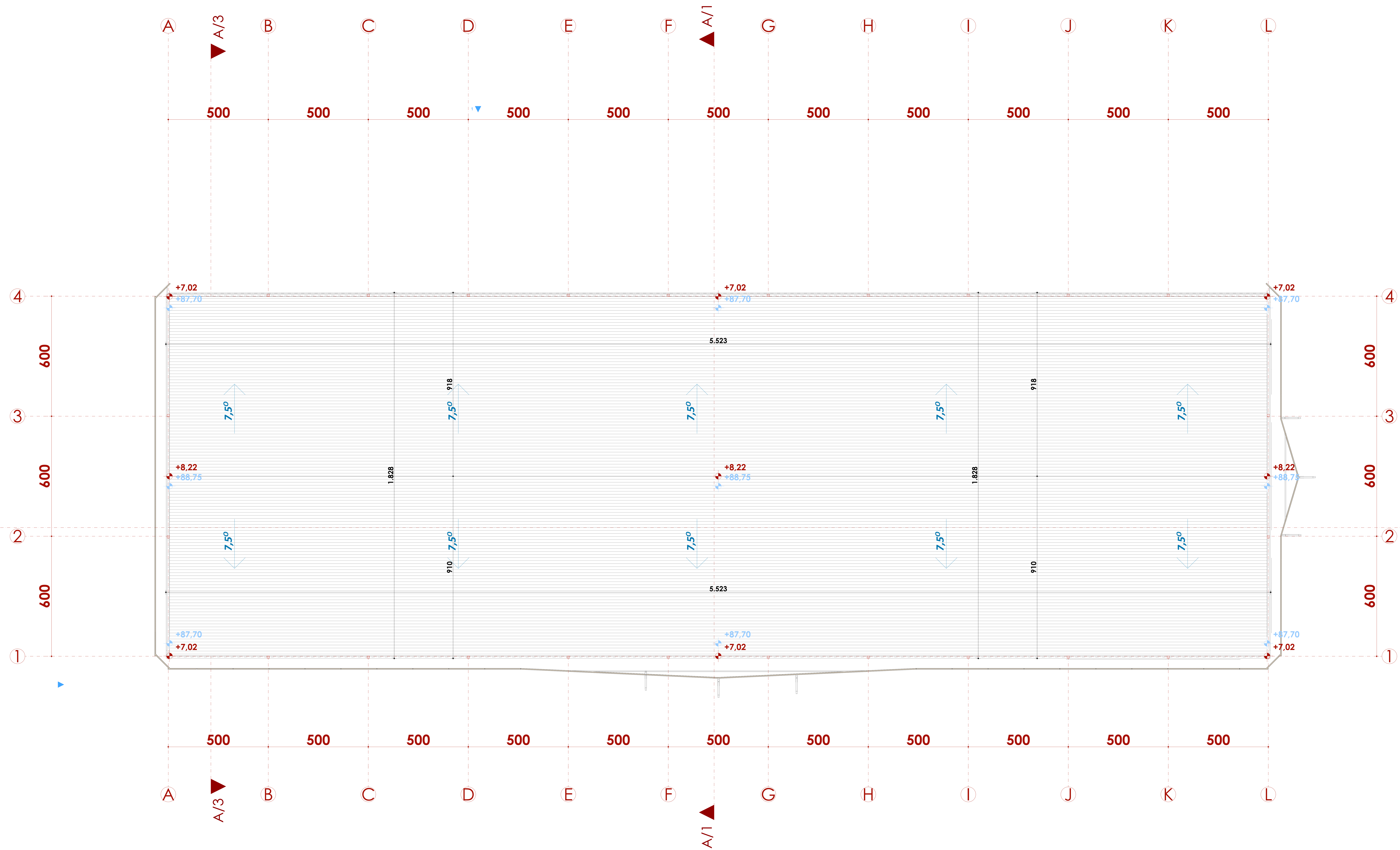
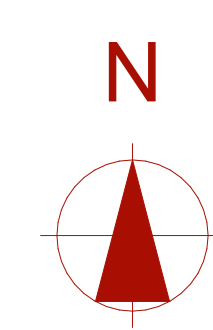
granica parcele



**Magistralni put Podgorica - Cetinje**

<b>PROJEKTANT:</b> "SEDAAR-ING" d.o.o. Podgorica	<b>INVESTITOR:</b> "HEMKTREDE" d.o.o. Podgorica
<b>Opisat:</b> Plošteni objekat - Staklena hala	<b>Lokacija:</b> Na ulici N.p. 142/a, KO Formos (Magistralni put PG, CT - zona VI), Opština Podgorica
<b>Autor projekta:</b> Miroslav Vučković, mast inž. arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE
<b>Voditelj projekta:</b> Miroslav Vučković, mast inž. arh.	<b>Šifra tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA
<b>Odgovorni projektant:</b> Miroslav Vučković, mast inž. arh.	<b>Broj listova:</b> 1/10
<b>Saradnik:</b> Boris Štanić, dipl. inž. arh. Maja Žigaj, inž. građevn. Diljan Stanić, inž. arh. April 2026. godine	<b>Prilog:</b> Situacija sa osnovom priprema Datum revizije
	<b>Dr. strana:</b> 3





ukupno NETO: 996,76 m<sup>2</sup>  
ukupno BRUTO: 1000,00 m<sup>2</sup>

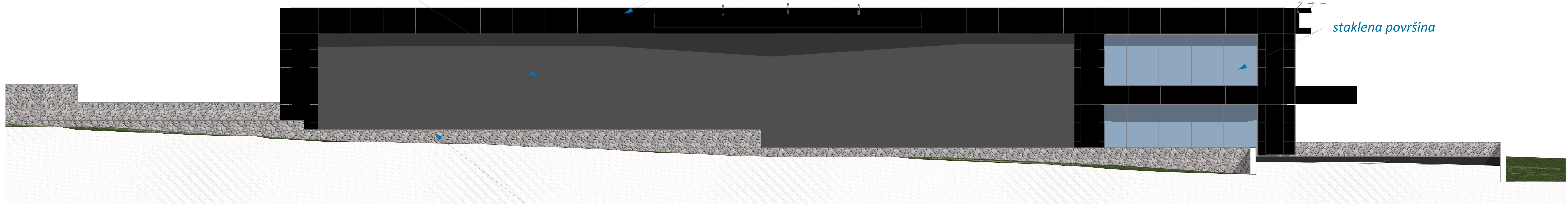
PROJEKTANT: "SEDAVA-ING" d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: "HEMKA TRADE" d.o.o. Podgorica
Objekat: Privremeni objekt - Stacionarna hala	Lokacija: Na djelu k.p. 1426, k.o. Formos (Angličtini put PG, CT - zona VI), Opština Podgorica
Autor projekta: Miroslav Vučković, mast inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Voditelj projekta: Miroslav Vučković, mast inž. arh.	Skala tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: Miroslav Vučković, mast inž. arh.	Broj lista: 5
Saradnik: Dražen Đoković, mast inž. arh. Maja Željko, mast inž. arh. Dražan Stanić, mast inž. arh.	Prilog: osnova krovnog ravnja
Datum izdavanja: 18. April 2025. godine	Datum revizije:



metalni fasadni panel - siva boja RAL 9023

metalni fasadni panel - crna boja RAL 9005

staklena površina



## južna fasada

kamena obloga - autohtoni kamen

metalni fasadni panel - crna boja RAL 9005

metalni fasadni panel - siva boja RAL 9023

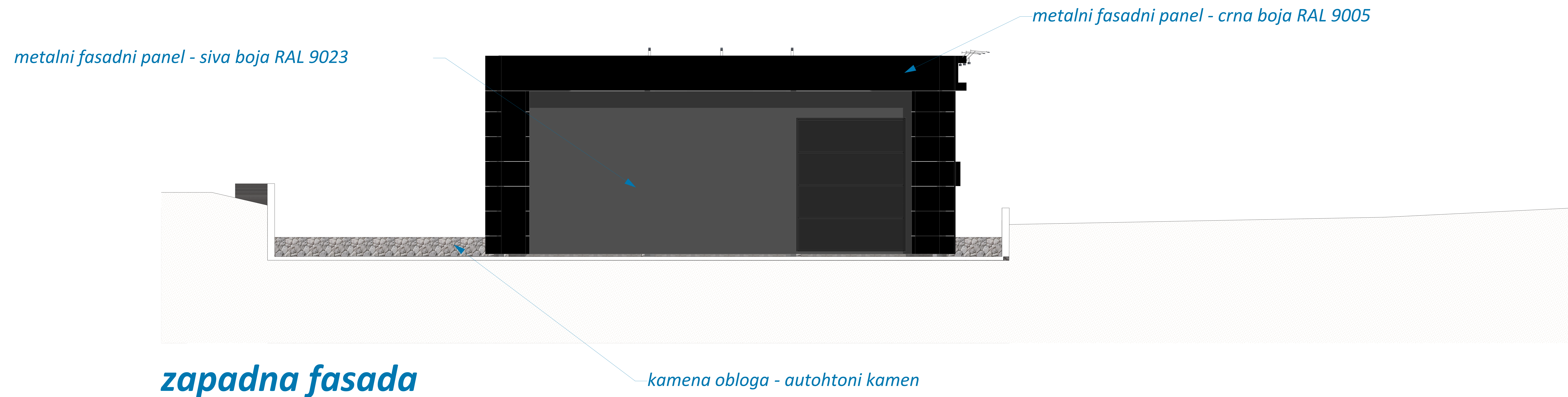
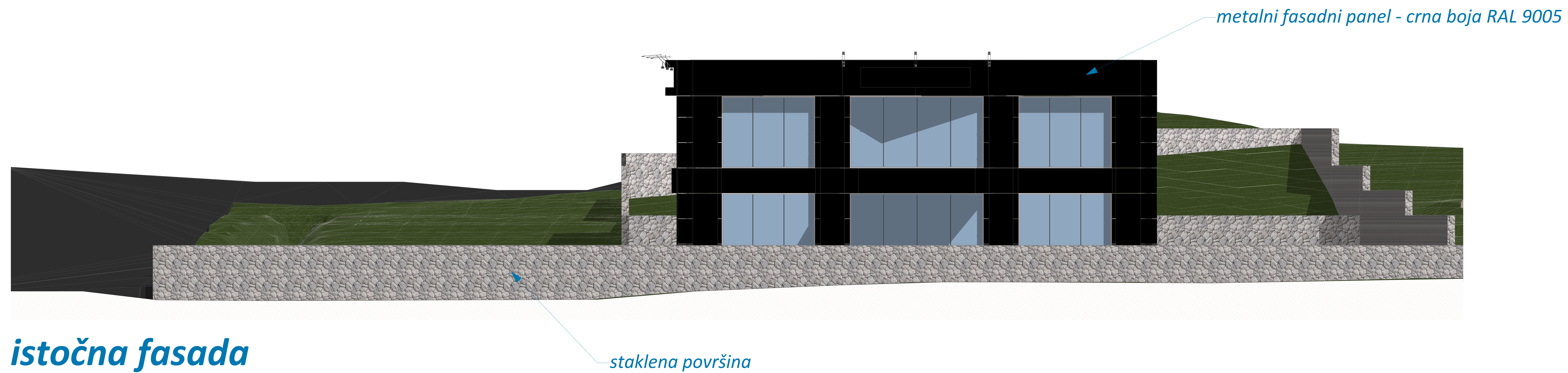


## sjeverna fasada

- metalni fasadni panel - crna boja RAL 9005
- metalni fasadni panel - siva boja RAL 9023
- staklena površina
- kamena obloga - autohtoni kamen

<b>PROJEKTANT:</b> "SEDAAR-ING" d.o.o. Podgorica	<b>INVESTITOR:</b> "MEMK TRADE" d.o.o. Podgorica
<b>Opisat:</b> Plovačnica objekat - Staklena hala	<b>Lokacija:</b> Na djelu k.p. 142/6, K.O. Formosij   Anglički ulj. PG, CT - Zona VI   Opština Podgorica
<b>Autor projekta:</b> Mirena Vučković, mast inž. arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE
<b>Voditelj projekta:</b> Mirena Vučković, mast inž. arh.	<b>Šifra tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA
<b>Odgovorni projektant:</b> Mirena Vučković, mast inž. arh.	<b>Broj listova:</b> 7
<b>Saradnik:</b> Bilal Džabić, mast inž. arh. Maja Župnik, mast inž. arh. Diljan Horvat, mast inž. arh. April 2026. godine	<b>Prilog:</b> Tlocrti Datum revizije





- metalni fasadni panel - crna boja RAL 9005*
- metalni fasadni panel - siva boja RAL 9023*
- staklena površina*
- kamena obloga - autohtoni kamen*



<b>PROJEKTANT:</b> "SEDANA-ING" d.o.o. Podgorica	<b>INVESTITOR:</b> "MEMK TRADE" d.o.o. Podgorica
<b>Objekt:</b> Privatni objekt - Stambena kuća	<b>Lokacija:</b> Na džepu k.p. 142/a, KO Formos   Mjesni odbor p.p. PO, CF - Jona VI, Opština Podgorica
<b>Autor projekta:</b> Mirena Vučković, mast inž. arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE
<b>Voditelj projekta:</b> Mirena Vučković, mast inž. arh.	<b>Šta tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA
<b>Odgovorni projektant:</b> Mirena Vučković, mast inž. arh.	<b>Prilog:</b> Bilješka
<b>Saradnik:</b> Bilješka, 10.04.2024. Maja Željko, inž. arh. Dilana Stanić, inž. arh. April 2024. godine	<b>Dr. strana:</b> 150
	<b>Datum revizije:</b> 0



<b>PROJEKTANT:</b> "SEDAAR-ING" d.o.o. Podgorica	<b>INVESTITOR:</b> "HEMK TRADE" d.o.o. Podgorica
<b>Objekt:</b> Plošteni objekat - Stacionarna hala	<b>Lokacija:</b> Hajdžini k.p. 142/6, K.O Formos   Angličkovi put PG, CT - Jona VI   Opština Podgorica
<b>Autor projekta:</b> Miroslav Vučković, master in architecture	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO REŠENJE
<b>Voditelj projekta:</b> Miroslav Vučković, master in architecture	<b>Ime tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA
<b>Odgovorni projektant:</b> Miroslav Vučković, master in architecture	<b>Prilog:</b> 3D model
<b>Saradnik:</b> Draža Čučić, dipl. inž. arh. Maja Žigaj, dipl. inž. arh. Danilo Stanić, inž. arh.	<b>Br. strana:</b> 9
<b>Datum izdavanja:</b> April 2026. godine	<b>Datum revizije:</b>



<b>PROJEKTANT:</b> "SEDAVA-ING" d.o.o. Podgorica	<b>INVESTITOR:</b> "MEMK TRADE" d.o.o. Podgorica
<b>Opisat:</b> Plošteni objekat - Stacionarna hala	<b>Lokacija:</b> Isto dijelo k.p. 142/6, K.O Formosij   Angloštrani put PG, CT - Zonov VI, Opština Podgorica
<b>Zaštitni projekat:</b> Miroslav Vučković, master in architecture	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE
<b>Voditelj projekta:</b> Miroslav Vučković, master in architecture	<b>Arhitekturna dokumentacija:</b> ARHITEKTURA
<b>Odgovorni projektant:</b> Miroslav Vučković, master in architecture	<b>Prilog:</b> 38 crteža
<b>Saradnik:</b> Ivana Čučić, dipl. inž. arh. Maja Žigaj, dipl. inž. arh. Danijel Čučić, inž. arh.	<b>Dr. strana:</b> 10
<b>Datum izdavanja:</b> April 2026. godine	<b>Datum revizije:</b>



<b>PROJEKTANT:</b> "SEDAAN-RO" d.o.o. Podgorica	<b>INVESTITOR:</b> "MEMK TRADE" d.o.o. Podgorica
<b>Opisat:</b> Plošteni objekat - Stacionarna hala	<b>Lokacija:</b> Na djelu k.p. 142/6, K.O Formosa   Angičkri pri PG, CF - Jozua VI   Opština Podgorica
<b>Autor projekta:</b> Miroslav Vučković, master in architecture	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
<b>Voditelj projekta:</b> Miroslav Vučković, master in architecture	
<b>Odgovorni projektant:</b> Miroslav Vučković, master in architecture	<b>Šta tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA
<b>Saradnik:</b> Boris Džajić, dipl. inž. arh. Maja Žigaj, dipl. inž. arh. Diljan Horvat, M.A. April 2026. godine	<b>Prilog:</b> monosta Datum revizije
	<b>Br. crte:</b> 11



<b>PROJEKTANT:</b> "SEDAVA-ING" d.o.o. Podgorica	<b>INVESTITOR:</b> "MEMK TRADE" d.o.o. Podgorica
<b>Opisat:</b> Plošteni objekat - Stacionarna hala	<b>Lokacija:</b> Na ulici K.p. 142/6, KO Formos   Mjesni odbor p.p. PG, CT - Jozova VI, Opština Podgorica
<b>Autor projekta:</b> Miroslav Vučković, master of architecture	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
<b>Voditelj projekta:</b> Miroslav Vučković, master of architecture	
<b>Odgovorni projektant:</b> Miroslav Vučković, master of architecture	<b>Šta tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA
<b>Saradnik:</b> Boris Džuric, dipl. inž. građ. inženj. Maja Župnik, dipl. inž. građ. inženj. Dilana Horvat, M.A. April 2026. godine	<b>Prilog:</b> mnoštvo Datum revizije
	<b>Dr. crtež:</b> B1, crtež 12