

Broj projekta : IR 14/26

OBRAZAC 1

Datum izrade: Maj, 2026. godine

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR:

Pešić Aleksandar i Rončević Dejan

OBJEKAT:

PRIVREMENI OBJEKAT – montažna hala

LOKACIJA:

K.P. 282/5, K.O. Donji Kokoti, Glavni grad Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT:

“SMART STUDIO” d.o.o. Podgorica

ODGOVORNO LICE

Srđan Pavićević, spec.sci.arh.

GLAVNI PROJEKTANT:

Srđan Pavićević, spec.sci.arh.

SADRŽAJ

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i privrednog društva koje izrađuje tehničku dokumentaciju
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata poreske uprave
- Polisa za osiguranje od odgovornosti
- Licenca za izradu tehničke dokumentacije
- Rješenje o imenovanju glavnog projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca odgovornog projektanta
- Podaci o projektantima
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima

2. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

3. PROJEKTNİ ZADATAK

4. TEHNIČKI OPIS

5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. GEODETSKA PODLOGA R 1:250
2. ŠIRA SITUACIJA R 1:500
3. UŽA SITUACIJA – NIVO PRIZEMLJA R 1:200
4. UŽA SITUACIJA – NIVO KROVA R 1:200
5. OSNOVA TEMELJA R 1:100
6. OSNOVA PRIZEMLJA R 1:100
7. OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE R 1:100
8. OSNOVA KROVNE RAVNI R 1:100
9. PRESJEK 1-1 R 1:50
10. PRESJEK A-A R 1:50
11. JUŽNA FASADA R 1:50
12. ISTOČNA FASADA R 1:50
13. SJEVERNA FASADA R 1:50
14. ZAPADNA FASADA R 1:50

6. 3D VIZUALIZACIJA

OPŠTA DOKUMENTACIJA



smartstudio d.o.o. Podgorica
Društvo sa ograničenom odgovornošću
Adresa: Vojislavljevića bb, Podgorica
E – mail: info@smartstudio.me
Tel: +382 68 051 369

UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA

UGOVOR ZA PRUŽANJE USLUGA

za izradu Idejnog i Glavnog projekta

ZAKLJUČEN IZMEĐU:

Pešić Aleksandar i Rončević Dejan, (u daljem tekstu **Naručilac**), sa jedne strane
i

“SMART STUDIO” d.o.o. Podgorica, kojeg zastupa direktor arh. Srđan Pavićević
(u daljem tekstu **Izvršilac**) sa druge strane.

Član 1.

Predmet ovog ugovora je izrada Idejnog rješenja i Glavnog projekta, na K.P. 282/5, K.O. Donji Kokoti, Glavni grad Podgorica.

Član 2.

Ugovorene strane su saglasne da međusobnu poslovno-tehničku saradnju razvijaju na ravnopravnim osnovama, uz maksimalnu zaštitu profesionalnih, moralnih i materijalnih interesa druge ugovorene strane.

Član 3.

Realizacija konkretnog posla, koji je predmet saradnje biće regulisana posebnim Ugovorom, kojim će se regulisati sledeće:

- radni zadaci
- cijena i način plaćanja
- rokovi
- međusobne obaveze regulisane ovim Ugovorom i druge pojedinosti koje su neophodne za uspješnu saradnju.

Član 4.

Izvršilac se obavezuje da projektnu dokumentaciju izradi u skladu sa tehničkim propisima i preda Naručiocu 1 (jedan) digitalni primjerak.

Član 5.

Eventualna sporna pitanja ugovorne strane će nastojati da riješe sporazumno, uprotivnom priznaje se nadležnost suda u Podgorici.

Član 6.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja. Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) primjerka, po 2 (dva) za svaku ugovorenu stranu. Svaki potpisani primjerak ugovora predstavlja original i proizvodi jednako pravno dejstvo.

Naručilac:

Pešić Aleksandar i Rončević Dejan

Izvršilac:

“SMART STUDIO” d.o.o. Podgorica

Izvršni direktor: Srđan Pavićević, spec.sci.arh.

Pešić Aleksandar

Rončević Dejan

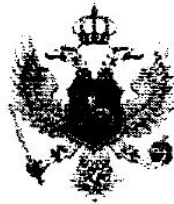


Srđan Pavićević



smartstudio d.o.o. Podgorica
Društvo sa ograničenom odgovornošću
Adresa: Vojislavljevića bb, Podgorica
E – mail: info@smartstudio.me
Tel: +382 68 051 369

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0919441 / 004

Datum registracije: 06.02.2020.

PIB: 03299481

Datum promjene podataka: 18.08.2025.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE INŽENJERING I KONSALTING "SMART STUDIO" DOO PODGORICA

Broj važeće registracije: /004

Skraćeni naziv: SMART STUDIO
Telefon: +38268874934
eMail: info@smartstudio.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 06.02.2020.
Datum donošenja Statuta: 06.02.2020. Datum promjene Statuta: 14.08.2025.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: VITNIJA VORENA BR. 21 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: VITNIJA VORENA BR. 21 PODGORICA
Adresa sjedišta: VITNIJA VORENA BR. 21 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 10,00Euro (Novčani 10,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

SRĐAN PAVIĆEVIĆ 2709986210276 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: VITNIJA VORENA 1/1 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

SRĐAN PAVIĆEVIĆ 2709986210276 CRNA GORA

Adresa: VITNIJA VORENA 1/1 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 19.09.2025 godine u 08:06h



Podgorica

Načelnica

SA Sanja Bojanić

S. Kasalica



smartstudio d.o.o. Podgorica
Društvo sa ograničenom odgovornošću
Adresa: Vojislavljevića bb, Podgorica
E – mail: info@smartstudio.me
Tel: +382 68 051 369

POLISA OSIGURANJA OD ODGOVORNOSTI



lovćen

Broj Polise / Računa: ODG007439

Veza sa Polisom: _____

O.J. obračuna: 1093Zamjena polise: ODG006091Podružnica: ul. Slobode 13A, Podgorica**POLISA OSIGURANJA / RAČUN****BROJ POLISE / RAČUNA: ODG007439**

UGOVARAČ: SMART STUDIO DOO, VITNIJA VORENA BR. 21, PODGORICA, JMBG/PIB: 03299481

OSIGURANIK: SMART STUDIO DOO, VITNIJA VORENA BR. 21, PODGORICA, JMBG/PIB: 03299481

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **10.12.2025. u 00:00** do **09.12.2026. u 23:59**

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klausula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

Osigurava se:**1. Opasnost: Projektantska odgovornost**

	Suma osiguranja €	Premija €
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 50,000.00 € Isključeno osiguravajuće pokriva koje se odnosi na greške koje proizilaze iz obavljanja poslova revidovanja projekata, vršenja tehničkog nadzora na gradilištu, kao i pružanja konsultantskih (konsalting) usluga. Isključeno je pokriva za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugrdnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokriva tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 600€. Godišnji agregat 200,000.00 € Iz osiguravajućeg pokriva su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise Klausula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg). Broj svih zaposlenih: 4 Licenciranih inženjera 1 Inženjera projekatnata 1 Tehničara projekatnata 3.	200.000,00€	

A Minimalna premija 1 (140%)

140,00€

B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (150%)

210,00€

C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)

D Godišnji agregat jednostruki (20%)

-70,00€

E Popust za period garancije od jedne godine (5%)

-14,00€



lovćen

Broj Polise / Računa: **ODG007439**

Veza sa Polisom: _____

O.J. obračuna: **1093**Zamjena polise: **ODG006091**Podružnica: **ul. Slobode 13A, Podgorica****POLISA OSIGURANJA / RAČUN****BROJ POLISE / RAČUNA: ODG007439**

UGOVARAČ: SMART STUDIO DOO, VITNIJA VORENA BR. 21, PODGORICA, JMBG/PIB: 03299481

OSIGURANIK: SMART STUDIO DOO, VITNIJA VORENA BR. 21, PODGORICA, JMBG/PIB: 03299481

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **10.12.2025. u 00:00** do **09.12.2026. u 23:59**

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

Osigurava se:

Suma osiguranja €

Premija €

BRUTO PREMIJA:	266,00€
POREZ NA PREMIJU:	23,94€
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:	289,94€

dvjestoosamdesetdevet i 94/100 eura

Polisa se smatra računom. PDV nije zaračunat na osnovu člana 27. Zakona o PDV-u. Ugovorena dinamika plaćanja premije osiguranja:

1.	03.12.2025	289,94€
----	------------	---------

Način plaćanja prve uplate: **Po pratećoj fakturi**

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG007439. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGC br. 022/17)).

Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrivača ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivenje samo za dio oštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka>).

50558 - RADUSINOVIĆ NADEŽDA

Osiguravač

U Podgorica, 03.12.2025

Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

OS - 01 / I

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB:02018560; PDV: 20/31-00113-8; Tel: 020 404 404 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

Štampano: 04.12.2025 14:26



smartstudio d.o.o. Podgorica
Društvo sa ograničenom odgovornošću
Adresa: Vojislavljevića bb, Podgorica
E – mail: info@smartstudio.me
Tel: +382 68 051 369

LICENCA PREDUZEĆA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-4115/2

Podgorica, 22.09.2025. godine

D.O.O. „SMART STUDIO“

PODGORICA
Vitnija Vorena broj 21

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. direktora Direktorata za građevinarstvo

OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik

MINISTAR

Staven Radunović





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-4115/2
Podgorica, 22.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „SMART STUDIO“ PODGORICA, broj UPI 09-332/25-4115/1 od 29.08.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu čl. 76, 84 i 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „SMART STUDIO“ PODGORICA, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova
na period od pet godina.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-4115/1 od 29.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „SMART STUDIO“ PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-3919/2 od 21.08.2025. godine, kojim je **Srdanu Pavićeviću, diplomiranom inženjeru arhitekture, stepen specijaliste arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Srdanom Pavićevićem, od 26.08.2025.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0919441 / 004.

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





smartstudio d.o.o. Podgorica
Društvo sa ograničenom odgovornošću
Adresa: Vojislavljevića bb, Podgorica
E – mail: info@smartstudio.me
Tel: +382 68 051 369

RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu pravilnika "SMART STUDIO" d.o.o. Podgorica, a u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata donosi:

RJEŠENJE

O imenovanju odgovornog projektanta

OBJEKAT	PRIVREMENI OBJEKAT – montažna hala
LOKACIJA	K.P. 282/5, K.O. Donji Kokoti, Glavni grad Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
INVESTITOR	Pešić Aleksandar i Rončević Dejan
GLAVNI INŽENJER	Srđan Pavićević, spec.sci.arh. br.licence: UPI 09-332/25-3919/2

Imenovani je stalno zapošljen u našoj radnoj organizaciji i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu Zakona o izgradnji objekata i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata.

Podgorica, Maj, 2026. godine

Izvršni Direktor:

Srđan Pavićević, spec.sci.arh.





smartstudio d.o.o. Podgorica
Društvo sa ograničenom odgovornošću
Adresa: Vojislavljevića bb, Podgorica
E – mail: info@smartstudio.me
Tel: +382 68 051 369

LICENCA GLAVNOG PROJEKTANTA



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 09-332/25-3919/2

Podgorica, 21.08.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Srđana Pavićevića, broj UPI 09-332/25-3919/1 od 20.08.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

Srđanu Pavićeviću, dipl. inženjeru arhitekture, stepen specijaliste arhitekture, iz Danilovgrada, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-3919/1 od 20.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Srđan Pavićević, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: fotokopija lične karte, rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 101/2175-101/2 od 15.01.2018. godine, kojim se Pavićević Srđanu, dipl. inženjeru arhitekture, stepen specijaliste arhitekture, iz Podgorice, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta i potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-262 od 14.01.2025.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 101/2175-101/2 od 15.01.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVEAŠČENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić





smartstudio d.o.o. Podgorica
Društvo sa ograničenom odgovornošću
Adresa: Vojislavljevića bb, Podgorica
E – mail: info@smartstudio.me
Tel: +382 68 051 369

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

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

OBJEKAT	PRIVREMENI OBJEKAT – montažna hala
LOKACIJA	K.P. 282/5, K.O. Donji Kokoti, Glavni grad Podgorica
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA
ODGOVORNI INŽENJER	Srdan Pavićević, spec.sci.arh. br.licence: UPI 09-332/25-3919/2

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o izgradnju 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;
- smjernicama planskog dokumenta
- urbanističko – tehničkim uslovima i
- osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Pregled propisanih I ostvarenih parametara:

URBANISTIČKI PARAMETRI	UT USLOVI – k.p. 282/5	OSTVARENO
Površina lokacije	2 000 m ²	2 000 m ²
Spratnost	P	P
Indeks izgrađenosti	/	0.47
Dozvoljena BRGP (nadzemno)	950 m ²	948.49 m ²
Indeks zauzetosti	0.50	0.47
Zauzetost	950 m ²	948.49 m ²
Broj PM	1 PM na 100 m ² BRGP	12 PM
Zelenilo	20 % - 400 m ²	20.2 % - 405.14 m ²

- Idejnim rješenjem obezbijeđen je saobraćajni priključak objektu i lokaciji shodno planskom dokumentu i urbanističko – tehničkim uslovima.


(potpis odgovornog projektanta)

Podgorica, Maj, 2026. godine

(mjesto i datum)




(potpis odgovornog lica)

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE

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

Broj: UPI 04-335/25-5310

Podgorica, 3. 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 2025-2030. godine ("Službeni list - opštinski propisi", br. 39/20, br. 38/22, 57/25), Pravilnika o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme ("Službeni list CG", br. 43/18, 76/18, 76/19, 76/19, 09/24, 28/24) i podnijetog zahtjeva **PEŠIĆ ALEKSANDAR, JMBG/PIB 1904984280017, Donja Gorica**, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za postavljanje **privremenog objekta namijenjenog za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju - montažna hala i hangar**, na lokaciji označenoj brojem **199 (Zona V)** u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030. godine, na dijelu katastarske parcele broj **282/5, K.O. Donji Kokoti**.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA

PEŠIĆ ALEKSANDAR

POSTOJEĆE STANJE

Prema Listu nepokretnosti - prepis broj 6304, K.O. Donji Kokoti, površina katastarske parcele broj 282/5, iznosi 2000 m², ista je u susvojini – **PEŠIĆ ŽIVOJIN ALEKSANDAR, RONČEVIĆ VUKOTA DEJAN**.

PLANIRANO STANJE:

Namjena parcele – odnosno lokacije:

Na dijelu katastarskoj parceli broj 282/5, K.O. Donji Kokoti, predviđena je izgradnja privremenog objekta namijenjenog za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju – montažna hala i hangar, maksimalne površine 950,00 m².

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

Hangari, stovarišta i sl. su montažni objekti privremenog karaktera i kao takvi moraju biti jednostavne konstrukcije u cilju brze montaže i demontaže. Veličina parcele na koju se postavlja objekat mora omogućavati njegovo funkcionisanje, što znači da zauzetost parcele mora biti tolika da omogućava nesmetanu komunikaciju, korišćenje i ozelenjavanje okoline objekta.

Takođe, lokacija na kojoj se gradi/postavlja ovaj tip objekta mora biti povoljne konfiguracije terena sa maksimalnim nagibom do 10%. Ukoliko se više privremenih objekata ovog tipa postavlja na jednoj katastarskoj parceli, neophodno je da se za svaki objekat pojedinačno ispoštuju uslovi lokacije (zauzetost, građevinske linije, maksimalna BRGP itd.). U tom smislu

- obezbijediti 1PM na 100 m² BGP objekta (minimum 5 parking mjesta).

Uređenje parcele:

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

USLOVI I MJERE ZAŠTITE PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

neophodno je na dijelu katastarske parcele definirati lokaciju za postavljanje/gradnju objekta.

Dimenzije objekta:

- maksimalna površina montažne hale odnosno hangara iznosi 950,00 m²;
 - maksimalni indeks zauzetosti lokacije montažne hale odnosno hangar je 0.50;
 - ukoliko se zadati indeks zauzetosti ne poklapa sa maksimalno zadatom bruto građevinskom površinom, poštovati maksimalno zadatu bruto građevinsku površinu;
 - koju je moguće ostvariti uz poštovanje zadatih parametara regulacije, potrebnog broja parking mjesta i minimalnog procenta zelenih površina;
 - dozvoljena spratnost objekta je prizemlje (moguće organizovanje galerije na površini ne većoj od 30% površine prizemlja koja ulazi u maksimalnu BGP);
 - svijetla visina prizemlja, odnosno privremenog objekta iznosi maksimum 6 m, izuzetno maksimalna svijetla visina može biti 9 m za carinska skladišta;
 - građevinska linija za objekte svijetle visine do 6 m mora biti minimalno udaljena 2,5 m od susjednih katastarskih parcela ili lokacija za gradnju/postavljanje objekta, odnosno 5 m za objekte čija svijetla visina prelazi 6 m.
- U zoni VI dozvoljeno je umanjiti propisano odstojanje od susedne parcele uz saglasnost vlasnika susjednih parcela ili lokacija za gradnju/postavljanje objekta;
- građevinska linija u odnosu na regulacionu liniju (liniju ka saobraćajnici) poštovati iz planskog dokumenta, a ukoliko nije na snazi ili je nepostojeća planska dokumentacija, istu planirati na rastojanju od minimum 5 m.

Materijali:

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

Način postavljanja:

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

Parkiranje:

- za objekte koji se grade, odnosno postavljaju, obavezno je planiranje privremenog parkirališta;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Posebni uslovi, zabrane i ograničenja zaštite prirode koji su vezani za planiranje – izbor lokacija i definisanje vrsta i kapaciteta privremenih građevinskih objekata u zoni zahvata predmetnog Programa, a odnose se na: (i) izbor mikrolokacija novih privremenih objekata van

zone zaštićenih područja; (ii) nedozvoljenu gradnju objekata koji zbog svojih karakteristika (način izgradnje, vrsta, veličina/kapacitet, tehnologija i sl.) mogu da oštete ili imaju uticaj na prirodne vrijednosti zaštićenih područja.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

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

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

Pri realizaciji privremenih objekata u okviru zaštićene okoline kulturnih dobara potrebno je obezbijediti očuvanje njihovog integriteta, kulturno-istorijskih i ambijetalnih vrijednosti, 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 ("Službeni 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 urbanističkih uslova za privremene objekte u kontaktu sa kulturnim dobrom potrebno je pribaviti uslove Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

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

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

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

INFRASTRUKTURNI USLOVI

Uslovi priključenja na tehničku infrastrukturu

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

Uslovi za priključenje privremenih objekata na infrastrukturu i posebni tehnički uslovi

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

Saobraćajni uslovi

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

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

Uslovi za odvoženje čvrstog otpada

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

Posebni uslovi

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

POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG RJEŠENJA

Tehnička dokumentacija:

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

POTREBA PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

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

VREMENSKI PERIOD NA KOJI SE IZDAJU PREDMETNI URBANISTIČKIH USLOVA

Ovi uslovi važe za period od **3. 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.**

DOSTAVLJENO:

- PEŠIĆ ALEKSANDAR, Donja Gorica;
- Uprava za inspekcijske poslove Glavnog grada;
- a/a.

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKIH USLOVA

Samostalni savjetnik I
Aleksandra Mitrović, Spec. sci. građ.

**ŠEF ODJELJENJA ZA
UPRAVNO-PRAVNE POSLOVE**
Marina Bulatović, dipl.ecc.

Potpis obrađivača:

A. Mitrović

Marina Bulatović

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Andrija Babović, dipl.ecc.master

SEKRETAR

Potpis ovlaštenog službenog lica:



PRILOZI

- Skica – planirana pozicija privremenog montažnog objekta tipa hala ili hangar;
- Grafički prilog iz Programa privremenih objekata;
- Tabelarni prikaz;
- 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 04-335/25-5310

3. decembar 2025. godine

Tip privremenog objekta: Montažna hala i hangar

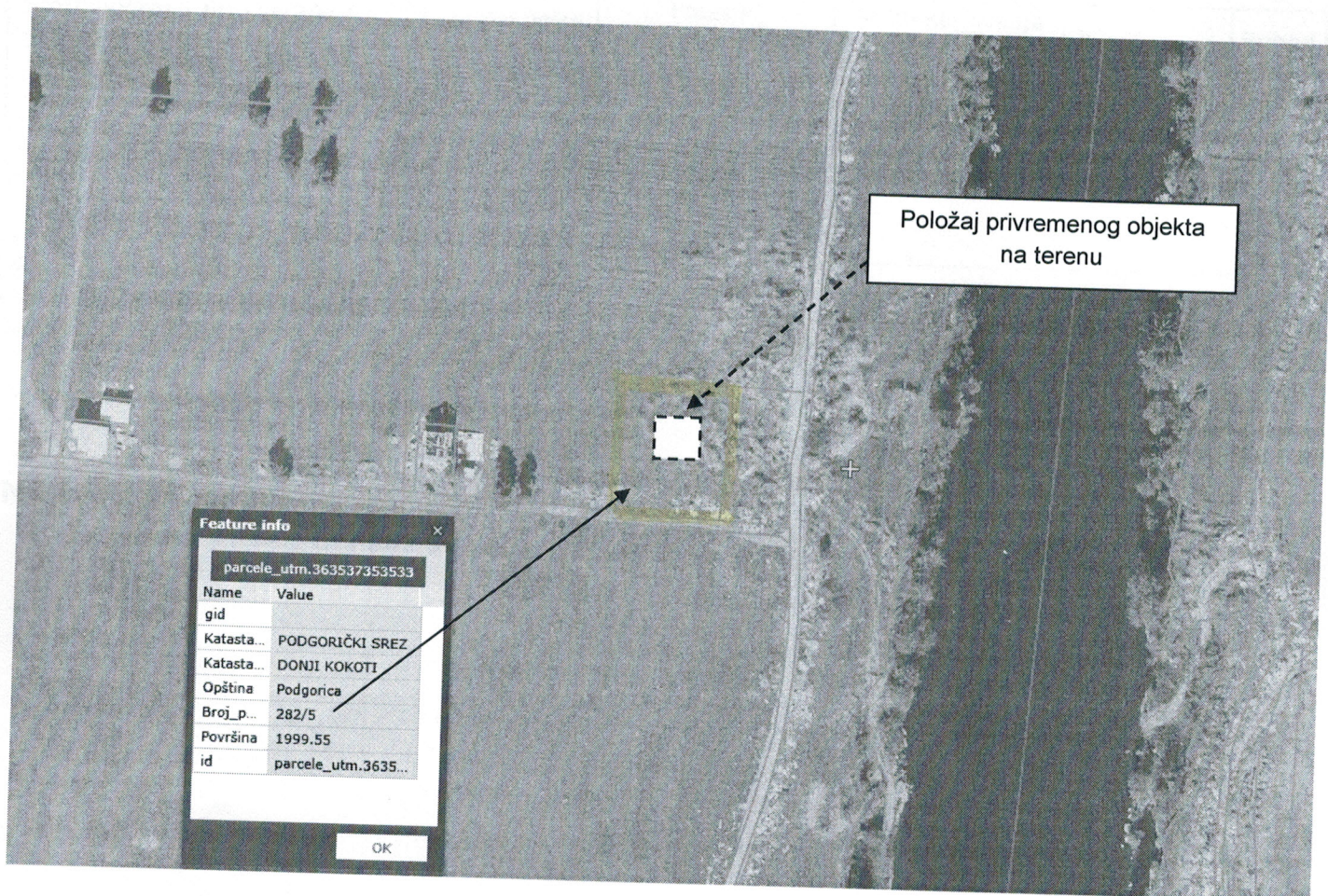
Zona: V

Površina: 950,00 m²

Lokacija: jugozapadna zaobilaznica

Katastarska parcela br.: 282/5

K.O.: Donji Kokoti



Tehnička obrada:
Aleksandra Mitrović, Spec.sci.građ.

paj

KORISNIK

vrijeme štampe: 03.12.2025 12:04

ODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 03.12.2025 12:04

KO: DONJI KOKOTI

LIST NEPOKRETNOSTI 6304 - PREPIS**Podaci o parceli**

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
282/5		3 4	24.11.2025	DONJI KOKOTI	Livada 5. klase KUPOVINA	2000	7.80

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	PEŠIĆ ŽIVOJIN ALEKSANDAR *	Susvojina	1/2
*	RONČEVIĆ VUKOTA DEJAN *	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTI ZADATAK

Za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta – PRIVREMENI OBJEKAT – montažna hala
na K.P. 282/5, K.O. Donji Kokoti, Glavni grad Podgorica

Podgorica, Maj, 2026. godine

1. UVOD

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

Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su Urbanističko - tehnički uslovi broj: UPI 04-335/25-5310 od 03.12.2025. godine koje je izdao Sekretarijat za komunalne poslove, Glavni grad Podgorica.

Objekat je planiran na K.P. 282/5, K.O. Donji Kokoti, Glavni grad Podgorica.

Projektna dokumentacija mora biti urađena na osnovu urbanističko-tehničkih uslova i usklađena sa svim važećim propisima koji se odnose na građenje, projektovanje i sadržaj tehničke dokumentacije.

2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Cilj izrade tehničke dokumentacije je da se, na osnovu izdatih urbanističko - tehničkih uslova kojima su definisane određene mogućnosti, analizira lokacija i urade planirane intervencije u smislu izgradnje PRIVREMENI OBJEKAT – montažna hala , a sve u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima, uz poštovanje svih važećih propisa, standarda i mjera zaštite životne sredine.

Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta (Idejno rješenje) i obezbjeđivanje dokumentacije neophodne za dobijanje Građevinske dozvole.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet izrade tehničke dokumentacije je PRIVREMENI OBJEKAT – montažna hala , planirane spratnosti P, na K.P. 282/5, K.O. Donji Kokoti, Glavni grad Podgorica.

Projektant je dužan da prilikom izrade tehničke dokumentacije istu usaglasi sa Investitorom.

Projektant je dužan da u okviru tehničke dokumentacije dostavi tekstualne i grafičke priloge u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima, Zakonom o izgradnji objekata, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta, Pravilnikom o bližim uslovima postavljanja odnosno građenja i uklanjanja privremenih objekata i svim ostalim Pravilnicima i zakonima koji definišu ovu oblast i ovim Projektnim zadatkom.

Opšti podaci o objektu

Novi objekat projektovati na način da bude u skladu sa svim parametrima i ograničenjima navedenim u urbanističko-tehničkim uslovima a koji se tiču koeficijenta zauzetosti i izgrađenosti objekta na parceli, maksimalne spratnosti objekta, visine objekta, bruto građevinske površine objekta, građevinske i regulacione linije i slično.

Gabarit objekta prilagoditi geometriji urbanističke parcele i uklopiti u prirodni teren, a poštujući zadate građevinske linije. Potrebno je isprojektovati PRIVREMENI OBJEKAT – montažna hala. Objekat treba da bude spratnosti P, a maksimalna svijetla visina objekta može biti do 6m. Objekat treba da ima dvovodan kosi krov nagiba 5°.

Projektom obezbjediti zahtjevani broj parking mjesta, na predmetnoj parceli, kao i kolski prilaz i pješačke staze, a sve to poštujući mjere zaštite od požara i eksplozija, poštovanjem propisa kao i izgradnjom saobraćajnica propisanih širina tako da omogućuje manevrisanje vozila i nesmetani saobraćajni tok.

3.1. Lokacija

Predmetna parcela su relativno pravougaonog oblika. Parcela je smještena na uglu dvije nekategorisane saobraćajnice i nalazi se u slabo izgrađenom, pretežno otvorenom prostoru, sa sporadičnim objektima u okruženju (manji stambeni i pomoćni objekti), što je karakteristično za zonu u razvoju ili periferiju naselja. Teren je blago do umjereno neravan, sa vidljivim tragovima prethodnih zemljanih radova i nasipanja.

Zbog toga je prije postavljanja objekta potrebno izvršiti nivelaciju i pripremu terena, kako bi se obezbijedila stabilna i funkcionalna površina za montažu objekta i pristup. Time će se omogućiti povoljno i funkcionalno pozicioniranje planiranog objekta.

Objekat je potrebno pozicionirati u skladu sa prostornim mogućnostima i uslovima terena, vodeći računa o optimalnoj orijentaciji, funkcionalnim pješačkim vezama i racionalnom korištenju površine parcele. Parkiranje vozila planirati na predmetnoj parceli kao nadzemni parking prostor uz formiranje pristupne saobraćajnice i pješačkih staza koje povezuju parking sa ulazom u objekat.

3.2. Namjena

Objekat projektovati kao PRIVREMENI OBJEKAT – montažna hala, kao skladišni objekat za dopremanje, otpremanje robe i logistiku, kao i dvojne prateće prostorije administracije kako bi objekat mogao da funkcioniše i kao dvije nezavisne cijeline.

Objekat projektovati kao prizemni. Neophodno je predvidjeti pristupne saobraćajnice sa prednje strane. Gdje će na glavnom platou ispred objekta biti predviđeno parkiranje vozila kao i dopremanje i otpremanje robe.

3.3. Kapacitet i urbanistički parametri

Ukupna površina katastarske parcele iznosi 2 000m². Projektom je potrebno ispoštovati definisane urbanističko-tehničke uslove, prema kojima maksimalna bruto građevinska površina objekta može iznositi maksimalno 950 m², dok maksimalna zauzetost lokacije ne smije prelaziti 50% površine parcele. Ukoliko se zadati indeks zauzetosti ne poklapa sa maksimalno zadatom bruto građevinskom površinom, onda poštovati maksimalno zadatu bruto građevinsku površinu. Planirati objekat prizemne spratnosti, sa maksimalnom visinom do 9 m.

Takođe, objekat je potrebno pozicionirati uz poštovanje minimalnih udaljenja od susjednih parcela, koja se kreću u rasponu od približno 2.5 do 5 m uz zavisnosti od visine objekta, gdje je dozvoljena udaljenost od granice parcele za objekte visine do 6m na 2.5 m od granice parcele, a za objekte veće od 6m ta udaljenost iznosi 5m.

U okviru parcele neophodno je obezbijediti adekvatan broj parking mjesta, i to minimum jedno parking mjesto na svakih 100 m² bruto građevinske površine objekta, ali ne manje od pet parking mjesta.

Teren na kojem se objekat postavlja može biti u nagibu do približno 10%, uz obavezu prilagođavanja projektnih rješenja datim uslovima terena. Takođe, potrebno je planirati i određeni procenat zelenih površina u okviru parcele, u cilju očuvanja ambijentalnih i ekoloških vrijednosti prostora, a to je 20% od ukupne površine parcele.

Faznost gradnje

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

3.4. Zahtijevani materijali, instalacije i oprema

Konstrukciju objekta raditi u sistemu montažne gradnje. Stubovi mogu biti od AB elemenata, a sva ostala konstrukcija od čelika kako krovna tako i konstrukcija za nošenje fasade.

Fundiranje objekta planirati prema pravilima struke i u skladu projektom opredijeliti se za optimalan tip temeljne konstrukcije

Krov predvidjeti kao montažni sa pokrovom od sendič panela

Fasadu raditi takođe od sendič panela sa čeličnom podkonstrukcijom, osim na poslovnom dijelu. Gde može se kombinovati didanje blokovima od lakog betona i strukturne fasade.

Svi termički proračuni elemenata moraju zadovoljiti tražene uslove po svim važećim Pravilnicima i Zakonima koji regulišu ovu oblast. Posebnu pažnju posvetiti izboru fasadne stolarije. Fasadni prozori i vrata treba da budu od ALU višekomornih profila sa termoprekidom i zastakljeni termoizolacionim staklom 4+12+4mm.

Sa aspekta arhitektonike, objekat treba da doprinese cjelokupnoj slici ovog dijela naselja. Zbog toga je potrebno pažljivo projektovati arhitektonske volumene objekta, arhitektura objekta mora biti reprezentativna i uklopljena u prirodni ambijent. Posebnu pažnju posvetiti fizičkoj strukturi i organizaciji prostora, te zadovoljavanju funkcionalnih zahtjeva u okvirima, racionalnosti i ekonomičnosti rješenja u cjelini.

U zanatskoj obradi objekta, potrebno je predvidjeti materijale koji će se zajedno sa investitor definisati u toku izrade tehničke dokumentacije. Svi materijali koji budu predviđeni tehničkom dokumentacijom, treba da imaju ekološki adekvatne ateste sa mogućnošću reciklaže.

Neophodno je predvidjeti i projektovati sve infrastrukturne priključke za potrebe objekta.

U objektu je potrebno predvidjeti sve instalacije koje su potrebne za normalno funkcionisanje ovog tipa objekta, što podrazumijeva instalacije vodovoda i kanalizacije, elektroinstalacija jake i slabe struje, kao i protivpožarne instalacije. Sve unutrašnje instalacije projektovati prema važećim pravilnicima i standardima.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

U predmetnom objektu nije predviđeno obavljanje bilo koje vrste tehnoloških procesa.

U urbanističko-tehničkim uslovima, dati su podaci potrebni za projektovanje koji odnose se na: namjenu planiranog objekta sa dozvoljenim kapacitetima i maksimalnim urbanističkim parametrima, oblikovanje prostora i materijalizaciju. Takođe su dati opšti podaci za projektovanje koji se odnose na koncept organizacije prostora, saobraćaj, elektroenergetiku, hidrotehničku infrastrukturu, telekomunikacionu infrastrukturu, a takođe su date i smjernice za usklađivanje arhitekture novoprojektovanog objekta sa arhitekturom postojećih objekata u okruženju i smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenja obnovljivih izvora energije. Dati su i bliži uslovi za projektovanje koji se odnose na regulaciju i nivelaciju, oblikovanje prostora i materijalizaciju, uslove za izvođenje objekta, oblikovanje objekta, krov, odnos prema savremenom razvoju arhitektonskog oblikovanja, visinu objekta. Dati su i podaci za meteorološke karakteristike, aseizmičko projektovanje kao i posebni tehnički uslovi.

5. SPECIFIČNI ZAHTEVI

Tokom izrade tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da saraduje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rješenja.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju izrađuje u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta, Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu, Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine zgrade, svim ostalim Pravilnicima i Zakonima koji definišu ovu oblast i ovim Projektnim zadatkom.

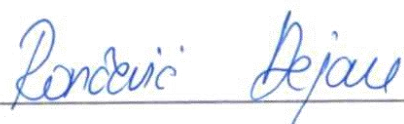
Kompletno Idejno rješenje i Glavni projekat treba upakovati u format A4 i dostaviti Investitoru u štampanom formatu - 1 (jedan) primjerak i 3 (tri) u digitalnom formatu. Digitalni primjerak dokumentacije mora da sadrži sve grafičke i tekstualne priloge koji moraju da odgovaraju priložima dokumentacije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

Naručilac:

Podgorica, Maj, 2026. godine

Pešić Aleksandar i Rončević Dejan





TEHNIČKI OPIS

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Pregled propisanih i ostvarenih parametara:

URBANISTIČKI PARAMETRI	UT USLOVI – k.p. 282/5	OSTVARENO
Površina lokacije	2 000 m ²	2 000 m ²
Spratnost	P	P
Indeks izgrađenosti	/	0.47
Dozvoljena BRGP (nadzemno)	950 m ²	948.49 m ²
Indeks zauzetosti	0.50	0.47
Zauzetost	950 m ²	948.49 m ²
Broj PM	1 PM na 100 m ² BRGP	12 PM
Zelenilo	20 % - 400 m ²	20.2 % - 405.14 m ²

Predmet Idejnog rješenja je PRIVREMENI OBJEKAT – montažna hala i isto je urađeno za potrebe dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta.

Lokacija objekta je K.P. 282/5, K.O. Donji Kokoti, Glavni grad Podgorica.

Ukupna površina lokacije, iznosi 2,000 m², a projektovana bruto površina nadzemnih djelova objekta iznosi 948,49 m².

Idejno rješenje je urađeno na osnovu i u saglasnosti sa:

1. Urbanističko - tehničkim uslovima broj: UPI 04-335/25-5310 od 03.12.2025. godine koje je izdao Sekretarijat za komunalne poslove, Glavni grad Podgorica.
2. Projektnim zadatkom investitora.

Projekat je urađen u skladu sa važećim propisima i standardima u Crnoj Gori koji regulišu ovu oblast i poštujući dobru poslovnu praksu.

Prilikom projektovanja korišćene su važeće geodetske podloge.

2. LOKACIJA

Predmetna lokacija se nalazi na K.P. 282/5, K.O. Donji Kokoti, Glavni grad Podgorica.

Granice katastarske parcele su definisane karakterističnim koordinatnim tačkama koje su date u grafičkim priložima.

Predmetna parcela su relativno pravougaonog oblika. Parcela je smještena na uglu dvije nekategorisane saobraćajnice i nalazi se u slabo izgrađenom, pretežno otvorenom prostoru, sa sporadičnim objektima u okruženju (manji stambeni i pomoćni objekti), što je karakteristično za zonu u razvoju ili periferiju naselja. Teren je blago do umjereno neravan, sa vidljivim tragovima prethodnih zemljanih radova i nasipanja.

Objekat je pozicioniran u skladu sa prostornim mogućnostima i uslovima terena, vodeći računa o optimalnoj orijentaciji, funkcionalnim pješačkim vezama i racionalnom korištenju površine parcele. Parkiranje vozila je planirano na predmetnoj parceli kao nadzemni parking prostor a analizom prostornih mogućnosti i kapaciteta, projektovano je rješenje sa jednom jedosmjernom saobraćajnicom gdje je pristup sa južne strane parcele, sa ulaznom i izlaznom rampom.

Kao referentna vrijednost za nadmorsku visinu gotovog poda prizemlja ($\pm 0,00$) uzeta je kota +28.00 mnv.

Planirani objekat je projektovan kao slobodnostojeći i u cjelosti postavljen u okviru granica parcele i u skladu sa građevinskom linijom koja je definisana u UT uslovima. Prema susjednim parcelama, postojećim saobraćajnicama, građevinska linija je definisana numerički i udaljena je cca 2.5m od susjednih parcela, a od saobraćajnice je na udaljenosti cca 5m. Oko prizemlja objekta planirana je parterna površina sa pristupnim pješačkim i kolskim stazama, kao i pozicijama –za prijem i otprem robe. Osim toga u preostalom dijelu parcele su predviđena parking mjesta i zelene zone.

U odnosu na urbanističko tehničke uslove planirano je parkiranje u vidu 12 nadzemnih parking mjesta.

Parterno uređenje predviđa formiranje hortikulturnog uređenja sa niskim zelenilom i dekorativnim biljnim vrstama gdje je velika pažnja posvećena prilikom izbora biljnog materijala, kao i kod njihovog komponovanja, čime se doprinosi kvalitetu ambijenta i integraciji objekta u okolni prostor.



Fotografija 1 – postojeće stanje lokacije



Fotografija 2 – postojeće stanje lokacije

3. FUNKCIONALNO RJEŠENJE I KONCEPT

Objekat je predviđen da može funkcionisati kao dvije nezavisne cjeline sa odvojenim funkcijama kako skladišnog tako i poslovnog dijela. Ispred ulaza se nalaze natkriveni podesti preko kojih se pristupa u djelove prostora za opsluživanje poslovnih funkcija objekta.

U skladišni dio objekta se pristupa preko dva ulaza za teretna vozila. Unutar objekta se nalazi skladišni prostor koji je u jednom dijelu manipulativan a u drugom predviđen za visoke regale.

Parkiranje je predviđeno u okviru parcele na način što se ispred objekata nalazi 12 parking mjesta za putnička i kombi vozila.

Pregled neto i bruto površina po etažama.

ETAŽA	NETO m ²	BRUTO m ²
PRIZEMLJE	911.27	948.49
UKUPNO	911.27 m²	948.49 m²

Objekat je prizemne spratnosti, jednostavne pravougaone osnove, sa naglašenim horizontalnim gabaritima i krovom nagiba 5°. Arhitektonsko oblikovanje je svedeno i moderno, sa fasadom izvedenom od prefabrikovanih panela u svijetlim tonovima, uz ritmično raspoređene vertikalne otvore i industrijska vrata za pristup vozila i robe.

Glavna fasada orijentisana je ka pristupnoj saobraćajnici i organizovana je kao utovarno-istovarna zona, sa više parking mjesta za teretna i putnička vozila. Pristup objektu omogućen je direktno sa saobraćajnice.



Fotografija 3 – 3d prikaz izgleda objekta



Fotografija 4 – 3d prikaz izgleda objekta

PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA

3.1. Prizemlje ±0.00 (+28.00)

Prizemlje se dijeli na poslovni dio i skladišni dio. Administrativni dio sadrži prijemni hol, kancelarije, garderobe, trpezariju sa mini kuhinjom i toalete. Skladišni dio objekta ima pristupna rolo vrata i postavke sa i visokim regalima za skladištenje.

Naziv	P m ²
Zajedničke prostorije	
01 Skladište 01	402.61
02 Predprostor	9.91
03 Prijem	7.05
04 Direktor	11.71
05 Kancelarija	9.49
06 Kuhinja	3.32
07 Garderoba	5.91
08 WC	1.96
09 WC PP	3.64
10 Skladište 02	402.61
11 Predprostor	9.91
12 Prijem	6.91
13 Direktor	11.85
14 Kancelarija	9.55
15 Kuhinja	3.33
16 Garderoba	5.91
17 WC	1.96
18 WC PP	3.64
	911.27

0 PRIZEMLJE – UKUPNO NETO	911.27
0 PRIZEMLJE – UKUPNO BRUTO	948.49

4. KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

Osnovni noseći konstruktivni sistem za prihvatanje gravitacionih opterećenja, horizontalnog seizmičkog opterećenja i opterećenja od vjetra čine armirano betonski elementi stubova, AB temeljne stope, i montažne krovne rešetke sa svim potrebnim sekundarnim elementima za ukrućenje i nošenje krovnog pokrivača. Za temeljnu konstrukciju su usvojeni temelji samci. Ispunu fasadnih zidova čine sendvič paneli na čeličnoj potkonstrukciji. Svi konstruktivni elementi i ostali pomoćni elementi konstrukcije kako podzemni tako i nadzemni su ispraćeni odgovarajućom projektnom dokumentacijom kroz fazu konstrukcije.

Zidovi

Pregradni zidovi su projektovani kao montažni od gips kartona obostrano d= 10 cm, u svemu prema projektu. Sastav pregradnih zidova dat je u grafičkim priložima. Završna obrada zidova je u većem dijelu bojenje disperzivnim bojama a u sanitarnim prostorijama keramika kao završna obrada.

Hidroizolacija

Objekat je zaštićen vertikalnom i horizontalnom hidroizolacijom. Hidroizolacija je projektovana u različitim sistemima. Ispod temeljne konstrukcije projektovana je hidroizolacija od bitumenskih premaza i traka između zaštitnog sloja betona.

Fasadna bravarija

Fasadni otvori su projektovani u sistemu od aluminijumskih profila sa termo prekidom, Feal Termo 65. Profili su ravnih linija plastificirani u boju antracit RAL 7016 mat, sa debljinom plastifikacije 70-100 mikrona. Vrata su opremljena kvalitetnim okovom za otvaranje po kataloškim preporukama proizvođača. Ispuna je od termo izolovanog stakla tipa Guardian Clima Guard Solar 4mm + Float Extra Clear 4mm. Međuprostor je 16mm ispunjen argonom.

Fasadna obloga

Fasada je predviđena od sendvič panela na čeličnoj potkonstrukciji, dok u jednom dijelu se nalazi strukturalna fasada od ALU okvira. Ral fasadnih panela je "Sapphire Blue" RAL - 5003 i "Beige Grey" RAL – 7006.

Krov

Krov objekta je projektovan kao kosi krov nagiba 5°. Konstrukcija krova je termo panel d=10 cm čelični sa pokrovom od trapezastog lima TR-60.

Podovi

Sastav podova dat je u grafičkim priložima. U zavisnosti od namjene prostorije postoji više završnih obrada podova: u skladišnom prostoru je predviđena betonska podloga završno obradjena epoksidom. U pratećim prostorijama administracije je parket a u garderobi, kuhinji i toaletima predvidjena je keramika.

Plafoni

Plafoni su prilagođeni namjeni prostora. U skladišnom dijelu prostora su čelični montažni elementi kao krovna konstrukcije sa čeličnim sistemom spregova u ravni krovnog pokrivača. Na dijelu pratećih prostorija je plafon od gips karton ploča na čeličnoj potkonstrukciji.

Unutrašnja stolarija

Unutrašnja stolarija je projektovana od ALU profila tako da budu vatrootporna u skladu sa namjenom prostora. Dio unutrašnjih vrata je od furniranog medijapana. Završna obrada je poliuretanski pokrivni lak, nivo sjaja 60% u tonu i boji po izboru projektanta. Vrata su snabdjevena kompletnim potrebnim okovom, bravom za zaključavanje i podnim odbojnikom.

Instalacije

Objekat je opremljen sledećim unutrašnjim i spoljašnjim sistemima instalacijama:

- Elektroinstalacijama jake i slabe struje
- Hidrotehničkim instalacijama vodovoda i kanalizacije i hidrantskom mrežom
- Kako ne postoji infrastruktura javne kanalizacione mreže za potrebe tretmana otpadnih voda predviđa se ugradnja uređaja za biološko prečišćavanje otpadnih voda . Uređaj koji se predviđa zadovoljavaće potreban kvalitet otpadnih voda prema Pravilniku o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda. Takođe je predviđeno sakupljanje otpadnih voda iz bio-prečištača pražnjenjem od strane ovlašćene i tehnički opremljene firme.

Sve faze su obrađene posebnim projektom, a na osnovu uslova koje daju nadležna komunalna gradska preduzeća i prema važećim zakonskim propisima. Sve instalacije i građevinski dio projekta su međusobno usklađeni.

Ozelenjavanje

Koncept pejzažnog uređenja usklađen je sa namjenom objekta, te sa organizacijom i oblikovnim rješenjem parternih površina. Uređenje je planirano da unaprijedi likovni obrazac neposrednog okruženja sa kojim se ovaj prostor integriše u jedinstvenu morfološku cjelinu. U cilju stvaranja funkcionalnog i estetski skladnog ambijenta, kompozicionim rješenjem akcentat je dat sanitarno- zaštitnoj funkciji zelenila.

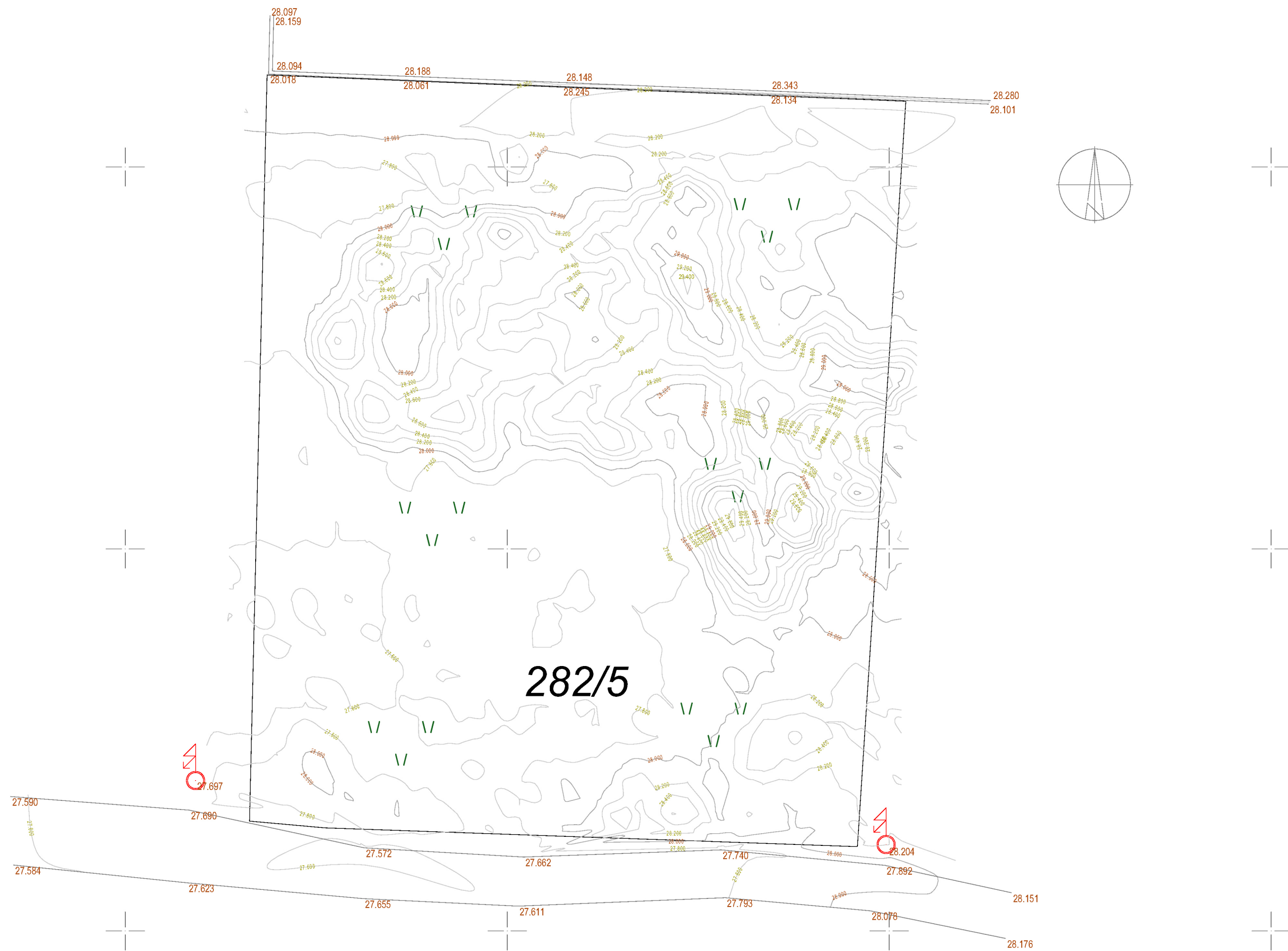
Srdan Pavićević, spec.sci.arh.



Srdan Pavićević

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

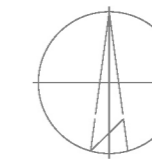
GEODETSKA PODLOGA
za katastarsku parcelu broj 282/5 KO Donji Kokoti



Podgorica
20.04.2026.god.

GEOART D.O.O.
Vidosava Milačić dipl.inž.geod.

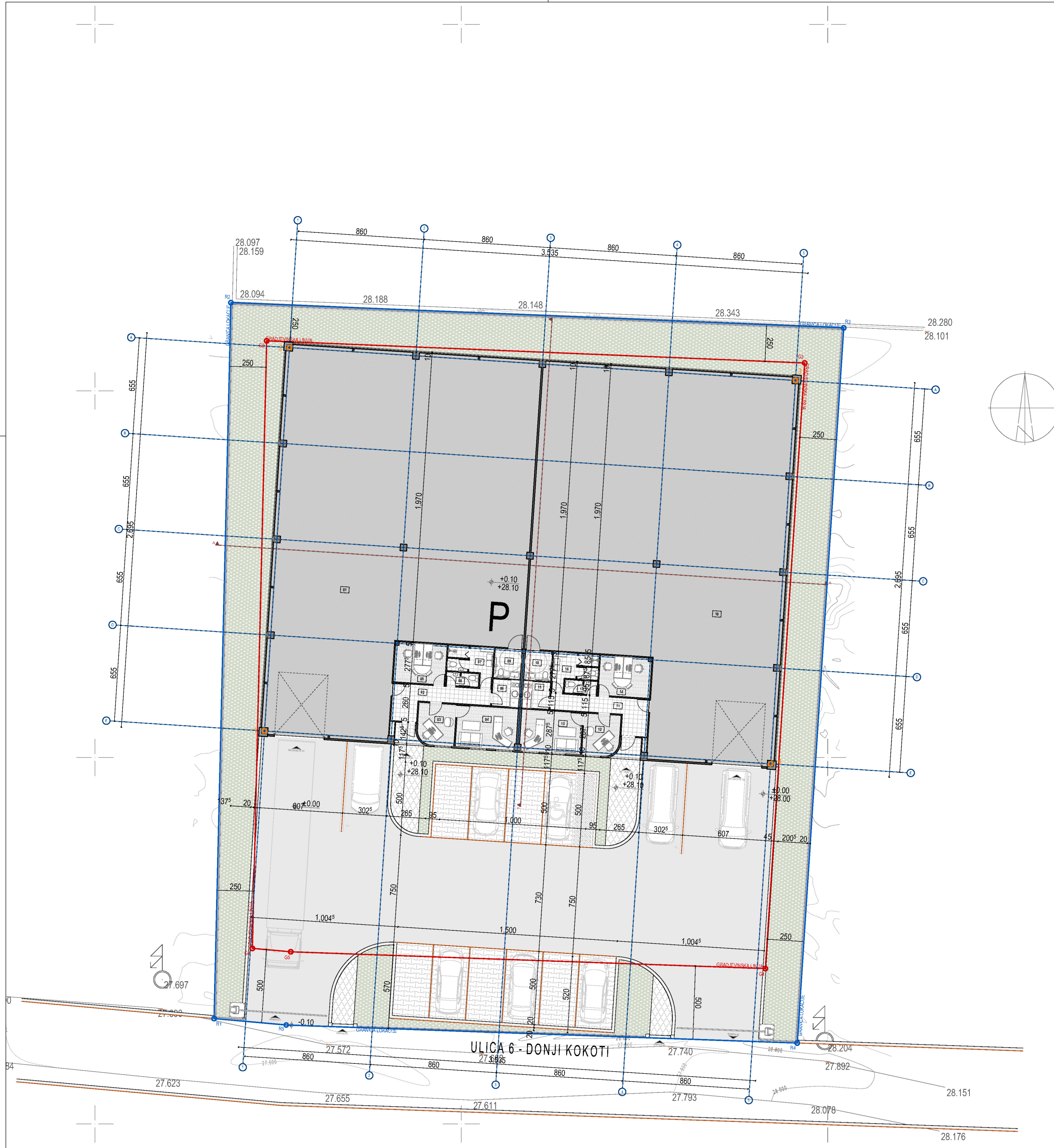
	PROJEKTANT: "smartstudio", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: Pešić Aleksandar i Rončević Dejan Podgorica, Crna Gora
	Objekat: PRIVREMENI OBJEKAT - MONTAŽNA HALA	Lokacija: K.P. 282/5, K.O. Donji Kokoti, Podgorica
Autor projekta:  Srđan Pavičević, spec. sci.	Vrstu tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:  Srđan Pavičević, spec. sci.	Odgovorni projektant: Srđan Pavičević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici:  Sara Stijepović, spec. sci.  Irina Kusovac, spec. sci.  Milica Stanković, spec. sci.  Branko Marinković, dipl. ing. arh.	Prilog: Geodetska podloga	Razmjera: 1:250 Br. priloga: 1 Br. strane: 1
Datum izrade: 	Datum revizije: Maj, 2026. godine	



Parametri			K.P. 282/5 KO DONJI KOKOTI	
	DOZVOLJENO	OSTVARENO		
POVRŠINA KASTARSKE PARCELE	2000.00 m ²	2000.00 m ²		
MAKSIMALNA BRUTO POVRŠINA	950.00 m ²	948.49 m ²		
MAKSIMALNA ZAUZETOST	0.5	0.47		
DOZVOLJENA SPRATNOST	P	P		
PARKIRANJE	1 P.M. NA 100 M ²	12 P.M.		
ZELENILO	20% (400 m ²)	20,2% (405.14 m ²)		

Legenda oznaka					
	Regulaciona linija		Koordinate regul. linije		Koordinate objekta
	Građevinska linija		Koordinate građ. linije		Koordinate temelja
	±0.00 a.k. & 90 Visinska kota poda Apsolutna kota	01	Oznaka prostorije		Oznaka spojašnje bravarije
	8.90 m Apsolutna nula				Oznaka unutrašnje bravarije
	Fasadni zid		Gipsana opšivka		Pod na zemlji
	Unutrašnji zid		Parterni zid		Ravan krov
	Gipsani zid		Pod na međuspratnoj konstrukciji		Spušteni plafon
	Ventilacija toaleta		Olučna vertikala		Linjski slivnik
	Ventilacija kuhinje		Tačkasti slivnik		Nagib/pad
	Kanalizacija fekalna				
	Ograda		Stepenište		Ograda
	Rukohvat		Žaluzina		Rukohvat

	PROJEKTANT: "smartstudio", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: Pešić Aleksandar i Rončević Dejan Podgorica, Crna Gora
	Objekat: PRIVREMENI OBJEKAT - MONTAŽNA HALA	Lokacija: K.P. 282/5, K.O. Donji Kokoti, Podgorica
Autor projekta: <i>Srdan Pavičević</i> Srdan Pavičević, spec. sci.	Vodeći projektant: <i>Srdan Pavičević</i> Srdan Pavičević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Srdan Pavičević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:500
Saradnici: <i>Sara Stijepović</i> Sara Stijepović, spec. sci. <i>Irina Kusovac</i> Irina Kusovac, spec. sci. <i>Milica Stanković</i> Milica Stanković, spec. sci. <i>Branko Marinković</i> Branko Marinković, dipl. ing. arh.	Prilog: Šira Situacija	Br. priloga: 2
Datum izrade: Maj, 2026. godine	Datum revizije:	Br. strane:



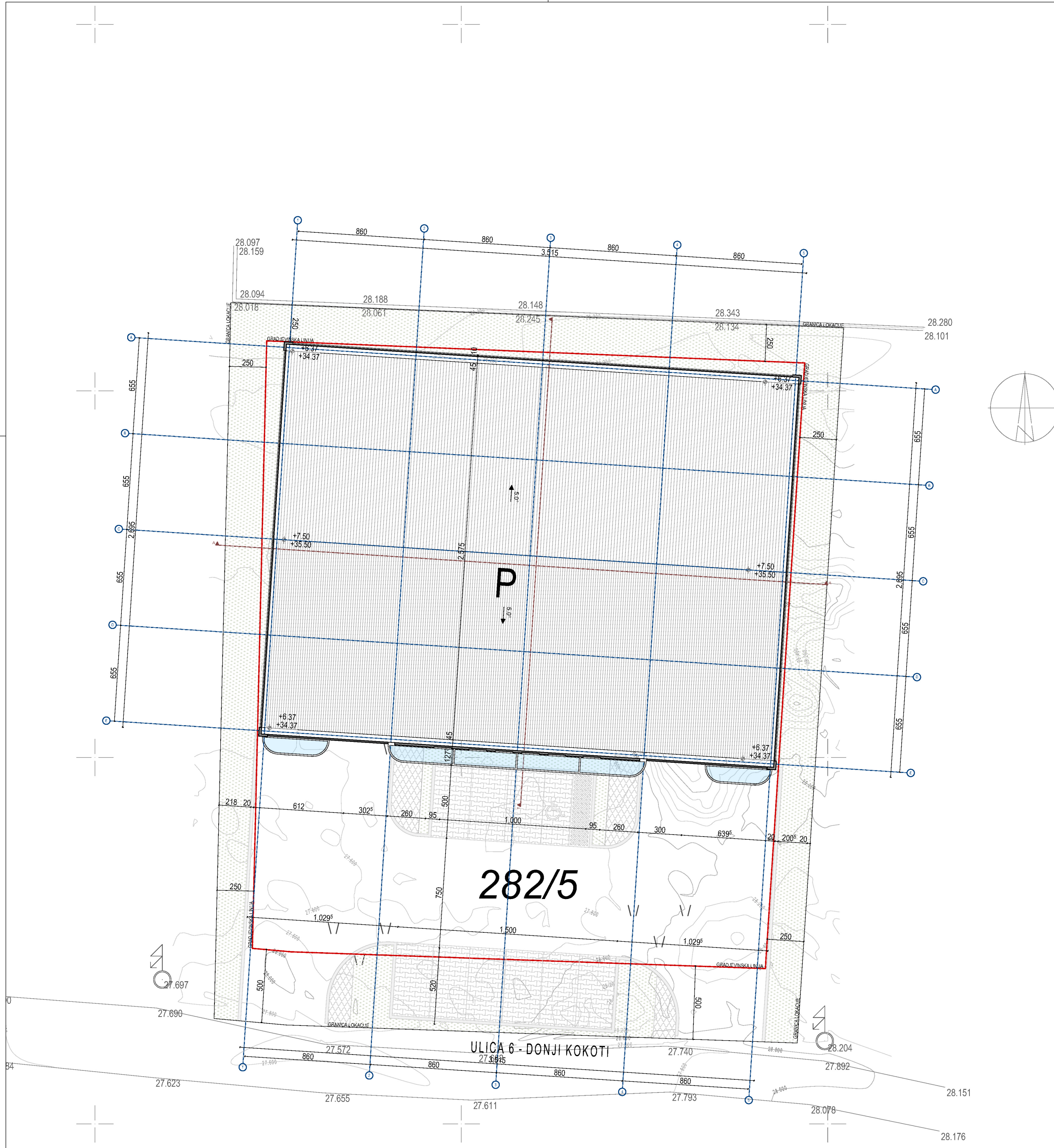
KORDINATE - REGULACIONA LINIJA			KORDINATE - GRADEVINSKA LINIJA		
tačke	x	y	tačke	x	y
R1	6600508.13	4696107.19	G1	6600510.74	4696111.98
R2	6600509.28	4696156.02	G2	6600511.72	4696153.42
R3	6600551.09	4696154.30	G3	6600548.43	4696151.91
R4	6600547.92	4696105.52	G4	6600545.74	4696110.60
R5	6600513.05	4696106.75	G5	6600513.36	4696111.74

OBJEKAT		
KORDINATE - PRELOMNE TAČKE TEMELJA		
tačke	x	y
1	6600511.58	4696126.81
2	6600513.27	4696152.95
3	6600547.80	4696150.71
4	6600546.10	4696124.56

Parametri	K.P. 282/5 KO DONJI KOKOTI	
	DOZVOLJENO	OSTVARENO
POVRŠINA KASTARSKE PARCELE	2000.00 m ²	2000.00 m ²
MAKSIMALNA BRUTO POVRŠINA	950.00 m ²	948.49 m ²
MAKSIMALNA ZAUZETOST	0.5	0.47
DOZVOLJENA SPRATNOST	P	P
PARKIRANJE	1 P.M. NA 100 M ²	12 P.M.
ZELENILO	20% (400 m ²)	20,2% (405.14 m ²)

Legenda oznaka			
	Regulaciona linija		R5 Koordinate regul. linije
	Gradevinska linija		G5 Koordinate grad. linije
	5 Koordinate objekta		T5 Koordinate temelja
	±0.00 Visinska kota pada a.k. 8.90 Apsolutna kota		01 Oznaka prostorije
	8,90 m Apsolutna nula		Oznaka spojašnje bravarije
	Oznaka unutrašnje bravarije		FB1 Fasadni zid
	GO1 Gipsana opšivka		PT1 Pod na zemlji
	UZ1 Unutrašnji zid		RK1 Ravan krov
	FP1 Parterni zid		PL1 Spušteni plafon
	P1 Pod na međuspratnoj konstrukciji		ST1 Stepenište
	GZ1 Gipsani zid		Ž1 Žaluzina
	OG1 Ograda		R1 Rukohvat
	Ventilacija toaleta		Olučna vertikalna
	Ventilacija kuhinje		Tačkasti slivnik
	Kanalizacija fekalna		Linjski slivnik
	1% Nagib/pad		

"smartstudio", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	PROJEKTANT: Pešić Aleksandar i Rončević Dejan Podgorica, Crna Gora
	INVESTITOR: Pešić Aleksandar i Rončević Dejan Podgorica, Crna Gora
Objekat: PRIVREMENI OBJEKAT - MONTAŽNA HALA	Lokacija: K.P. 282/5, K.O. Donji Kokoti, Podgorica
Autor projekta: Srđan Pavičević, spec. sci.	
Vodeći projektant: Srđan Pavičević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Srđan Pavičević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici: Sara Stijepović, spec. sci. Inina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh.	Prilog: Situacija nivo prizemlja
Datum izrade: 	Datum revizije: Br. priloga: 3 Br. strane: 1:200
Datum izrade: Maj, 2026. godine	



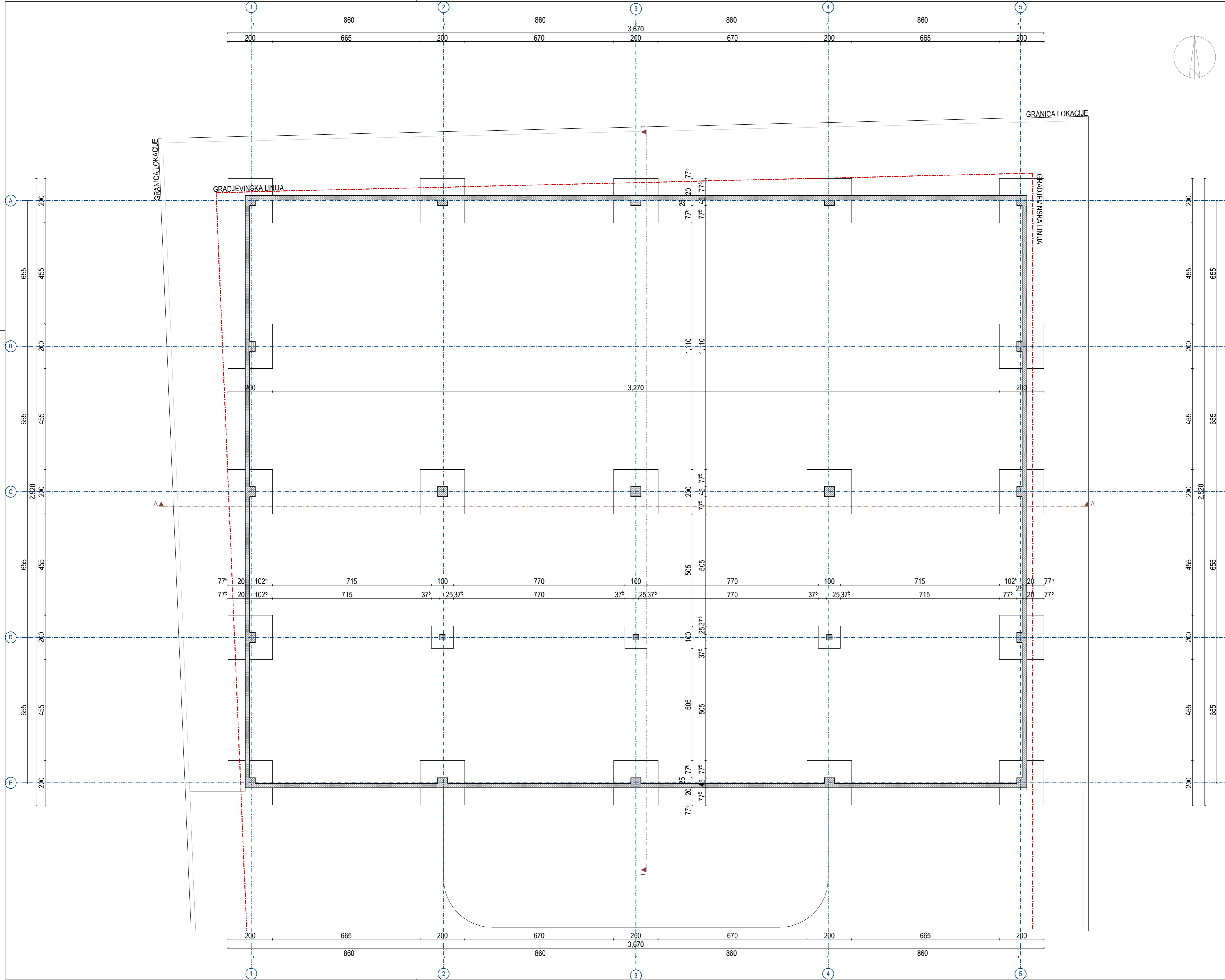
KORDINATE - REGULACIONA LINIJA			KORDINATE - GRADEVINSKA LINIJA		
tačke	x	y	tačke	x	y
R1	6600508.13	4696107.19	G1	6600510.74	4696111.98
R2	6600509.28	4696156.02	G2	6600511.72	4696153.42
R3	6600551.09	4696154.30	G3	6600548.43	4696151.91
R4	6600547.92	4696105.52	G4	6600545.74	4696110.60
R5	6600513.05	4696106.75	G5	6600513.36	4696111.74

OBJEKAT		
KORDINATE - PRELOMNE TAČKE TEMELJA		
tačke	x	y
1	6600511.58	4696126.81
2	6600513.27	4696152.95
3	6600547.80	4696150.71
4	6600546.10	4696124.56

Parametri	K.P. 282/5 KO DONJI KOKOTI	
	DOZVOLJENO	OSTVARENO
POVRŠINA KASTARSKE PARCELE	2000.00 m ²	2000.00 m ²
MAKSIMALNA BRUTO POVRŠINA	950.00 m ²	948.49 m ²
MAKSIMALNA ZAUZETOST	0.5	0.47
DOZVOLJENA SPRATNOST	P	P
PARKIRANJE	1 P.M. NA 100 M ²	12 P.M.
ZELENILO	20% (400 m ²)	20,2% (405.14 m ²)

Legenda oznaka			
	Regulaciona linija		R5 Koordinate regul. linije
	Gradevinska linija		G5 Koordinate grad. linije
	01 Oznaka prostorije		05 Koordinate objekta
	01 Oznaka prostorije		T5 Koordinate temelja
	±0.00 Visinska kota poda		Oznaka spojašnje bravarije
	a.k. 8.90 Apsolutna kota		Oznaka unutrašnje bravarije
	8,90 m Apsolutna nula		
	Fasadni zid		Gipsana opšivka
	Unutrašnji zid		Parterni zid
	Gipsani zid		Pod na međuspratnoj konstrukciji
	Pod na zemlji		Ravan krov
	Stepenište		Spušteni plafon
	Ograda		Žaluzina
	Rukohvat		Ventilacija toaleta
	Ventilacija kuhinje		Kanalizacija fekalna
	Olučna vertikala		Tačkasti slivnik
	Linjski slivnik		Nagib/pad

	PROJEKTANT: "smartstudio", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: Pešić Aleksandar i Rončević Dejan Podgorica, Crna Gora
Objekat: PRIVREMENI OBJEKAT - MONTAŽNA HALA	Lokacija: K.P. 282/5, K.O. Donji Kokoti, Podgorica	
Autor projekta: 	Srđan Pavičević, spec. sci.	
Vodeći projektant: 	Srđan Pavičević, spec. sci.	
Odgovorni projektant: Srđan Pavičević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici: 	Sara Stijepović, spec. sci. Ina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh.	Prilog: Situacija nivo krova
Datum izrade: 	Maj, 2026. godine	Datum revizije:
		Br. priloga: 4 Br. strane: 1:200



Legenda oznaka

Regulaciona linija	R5 Koordinate regul. linije	O5 Koordinate objekta
Građevinska linija	G5 Koordinate građ. linije	T5 Koordinate temelja

±0.00 Višinska kota poda
 a.k. 8.90 Apsolutna kota
 8.90 m Apsolutna nula

01 Oznaka prostorije

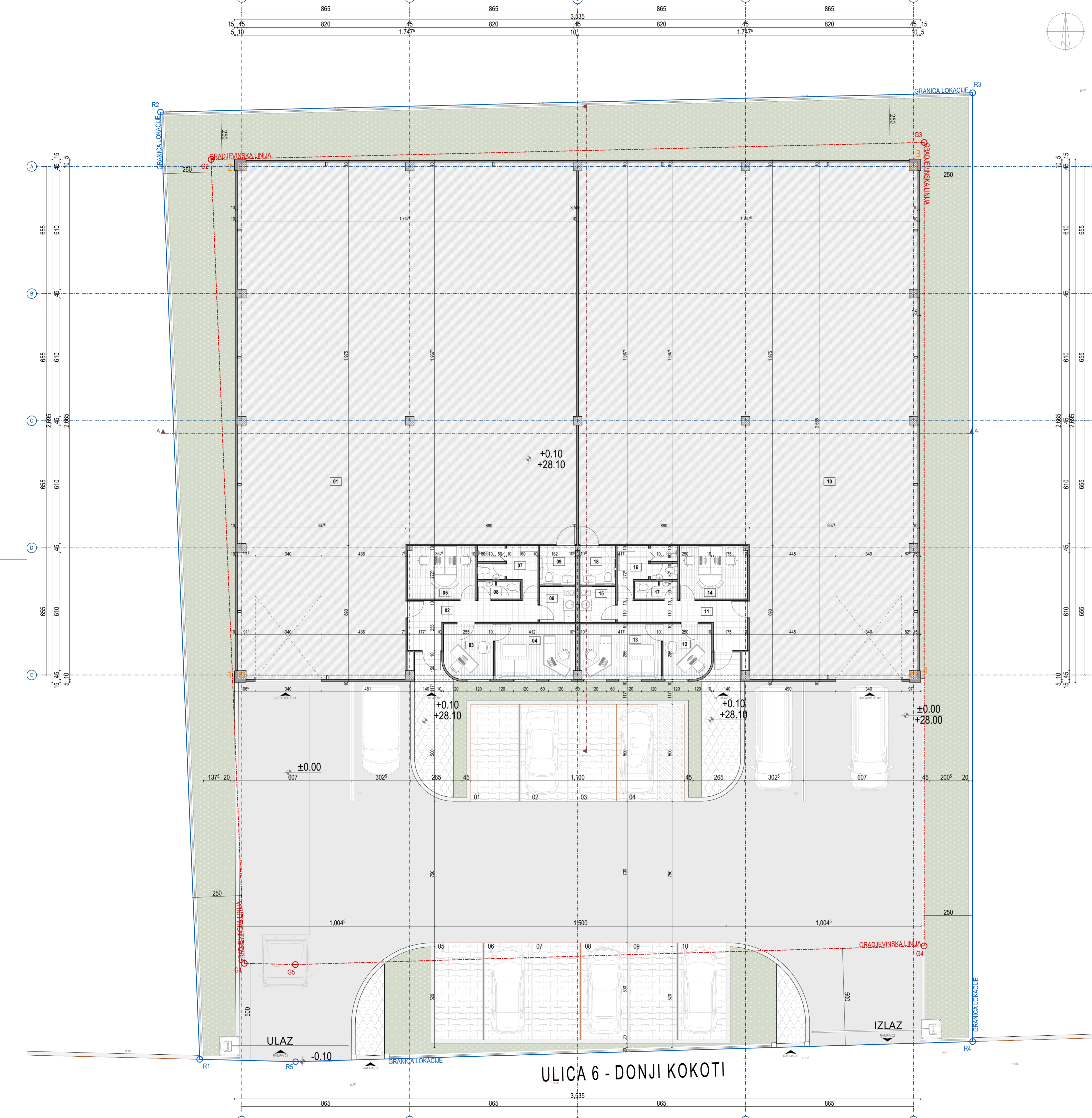
Oznaka spoljašnje bravarije	Oznaka unutrašnje bravarije
-----------------------------	-----------------------------

FB1 Fasadni zid	GO1 Gipsana opšivka	PT1 Pod na zemlji	ST1 Stepenište	OG1 Ograda
UZ1 Unutrašnji zid	FP1 Parterni zid	RK1 Ravan krov	Ž1 Žaluzina	R1 Rukohvat
GZ1 Gipsani zid	P1 Pod na međuspratnoj konstrukciji	PL1 Spušteni plafon		

Legenda šrafura

Armirani beton	Podložni beton	Cementni estrih	Termoizolacija kamena vuna	Čelik	Hidroizolacija
Standarda GK ploča	Vlaگوoporna GK ploča	Keramika	Parket	Tlo - šljunak	Tlo - zemlja
Popločanje	Popločanje	Asfalt	Trava		

		PROJEKTANT: "smartstudio", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: Pešić Aleksandar i Rončević Dejan Podgorica, Crna Gora
Objekat: PRIVREMENI OBJEKAT - MONTAŽNA HALA	Lokacija: K.P. 282/5, K.O. Donji Kokot, Podgorica		
Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.	Vrsna tehničke dokumentacije:		IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera: 1:100
Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	ARHITEKTURA		
Saradnici: Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh.	Prilog: Osnova temelja	Br. priloga: 5	Br. strane:
Datum izrade: 	Datum revizije: Maj, 2026. godine		



NETO POVRŠINA PRIZEMLJA						
Br. prostorije	Naziv prostorije	Neto površina [m ²]	Obim [m]	pod	zid	plafon
SKLADIŠTE						
01	Skladište 01	402.61	96.80	epoksid	panel/lim	panel/lim
02	Predprostor	9.91	18.50	keramika	jupol	jupol
03	Prijem	7.05	10.37	parket	jupol	jupol
04	Direktor	11.71	13.95	parket	jupol	jupol
05	Kancelarija	9.49	12.45	parket	jupol	jupol
06	Kuhinja	3.32	7.29	keramika	jupol	jupol
07	Garderoba	5.91	16.45	keramika	keramika	jupol
08	WC	1.96	6.60	keramika	keramika	jupol
09	WC PP	3.64	7.64	keramika	keramika	jupol
10	Skladište 02	402.61	96.80	epoksid	panel/lim	panel/lim
11	Predprostor	9.91	18.50	keramika	jupol	jupol
12	Prijem	6.91	10.27	parket	jupol	jupol
13	Direktor	11.85	14.05	parket	jupol	jupol
14	Kancelarija	9.55	12.50	parket	jupol	jupol
15	Kuhinja	3.33	7.30	keramika	jupol	jupol
16	Garderoba	5.91	16.45	keramika	keramika	jupol
17	WC	1.96	6.60	keramika	keramika	jupol
18	WC PP	3.64	7.64	keramika	keramika	jupol
		911.27 m²				

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	911.27 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	948.49 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA (koja ulazi u obračun BRGP)	911.27 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (koja ulazi u obračun BRGP)	948.49 m²

Legenda oznaka

Regulatorna linija	R5 Koordinate regul. linije	5 Koordinate objekta
Građevinska linija	G5 Koordinate građ. linije	T5 Koordinate temelja
±0.00 Visinska kota pod Apsolutna kota 8,90 m	01 Oznaka prostorije	Oznaka spoljašnje bravarije
Apsolutna nula	Oznaka unutrašnje bravarije	

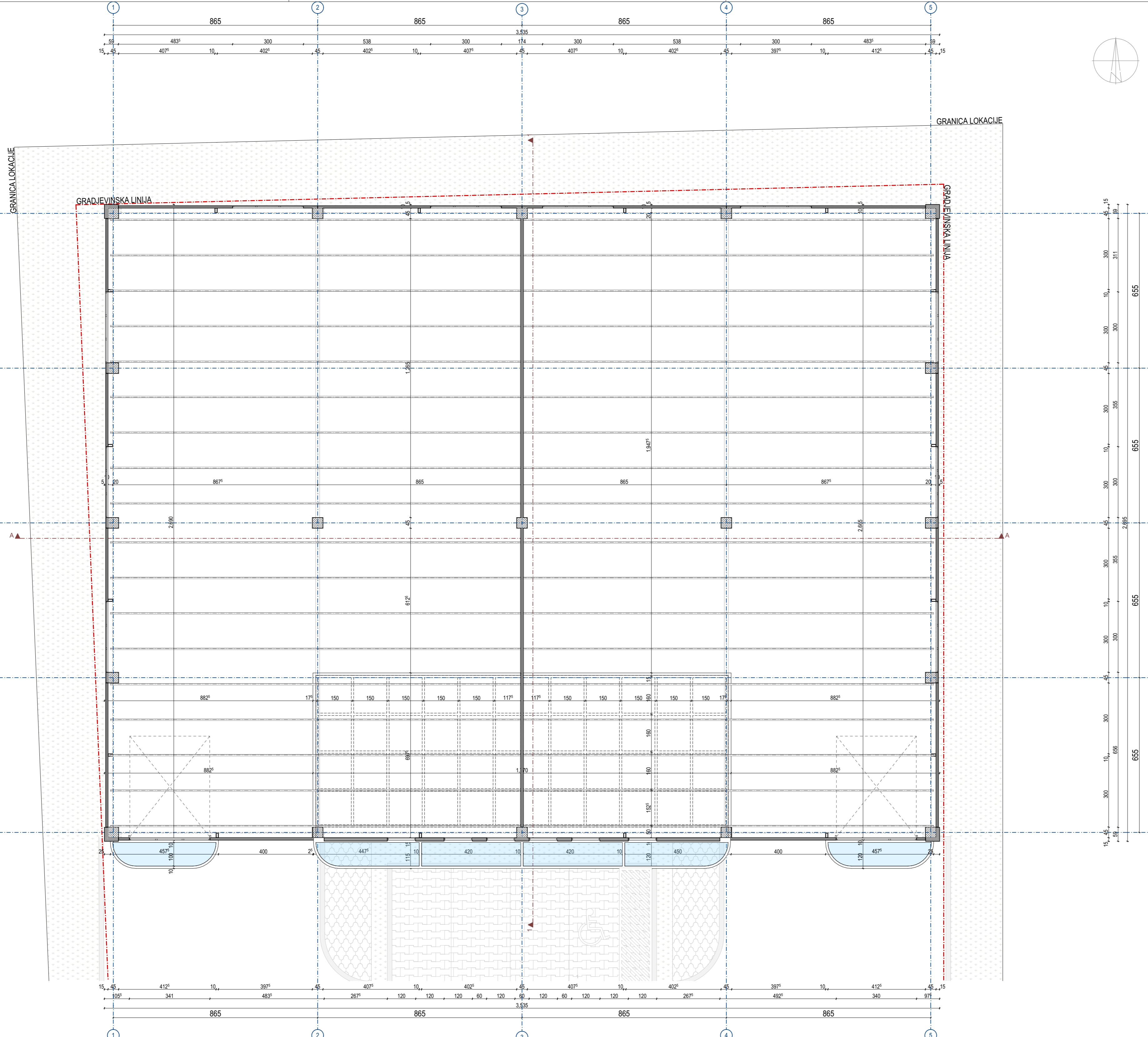
FB1 Fasadni zid	G01 Gipsana opšivka	PT1 Pod na zemlji	ST1 Stepenište	OG1 Ograda
UZ1 Unutrašnji zid	FP1 Parterni zid	RK1 Ravan krov	Ž1 Žaluzina	R1 Rukohvat
GZ1 Gipsani zid	P1 Pod na međuspratnoj konstrukciji	PL1 Spušteni plafon		

Legenda šrafura

Armirani beton	Podložni beton	Cementni estrih	Termoozolacija kamena vuna	Čelik	Hidroizolacija
Standarda GK ploča	Vlagopotporna GK ploča	Keramika	Parket	Tlo - šljunak	Tlo - zemlja
Popločanje	Popločanje	Asfalt	Trava		

<p>PROJEKTANT: "smartstudio", d.o.o. Podgorica, Crna Gora</p>	<p>INVESTITOR: Pešić Aleksandar i Rončević Dejan Podgorica, Crna Gora</p>
	<p>Objekat: PRIVREMENI OBJEKAT - MONTAŽNA HALA</p> <p>Lokacija: K.P. 282/5, K.O. Donji Kokoti, Podgorica</p>
<p>Autor projekta: <i>Srdan Pavičević</i> Srdan Pavičević, spec. sci.</p>	<p>Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE</p>
<p>Vodeći projektant: <i>Srdan Pavičević</i> Srdan Pavičević, spec. sci.</p>	<p>Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA</p> <p>Razmjera: 1:100</p>
<p>Odgovorni projektant: Srdan Pavičević, spec. sci.</p>	<p>Prilog: Osnova prizemlja</p> <p>Br. priloga: 6</p> <p>Br. strane: 6</p>
<p>Saradnici: <i>Sara Stijepović</i> Sara Stijepović, spec. sci. <i>Irina Kusovac</i> Irina Kusovac, spec. sci. <i>Milica Stanković</i> Milica Stanković, spec. sci. <i>Branko Marinković</i> Branko Marinković, dipl. ing. arh.</p>	<p>Datum izrade: Maj, 2026. godine</p>

ULICA 6 - DONJI KOKOTI



Legenda oznaka

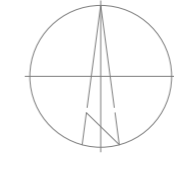
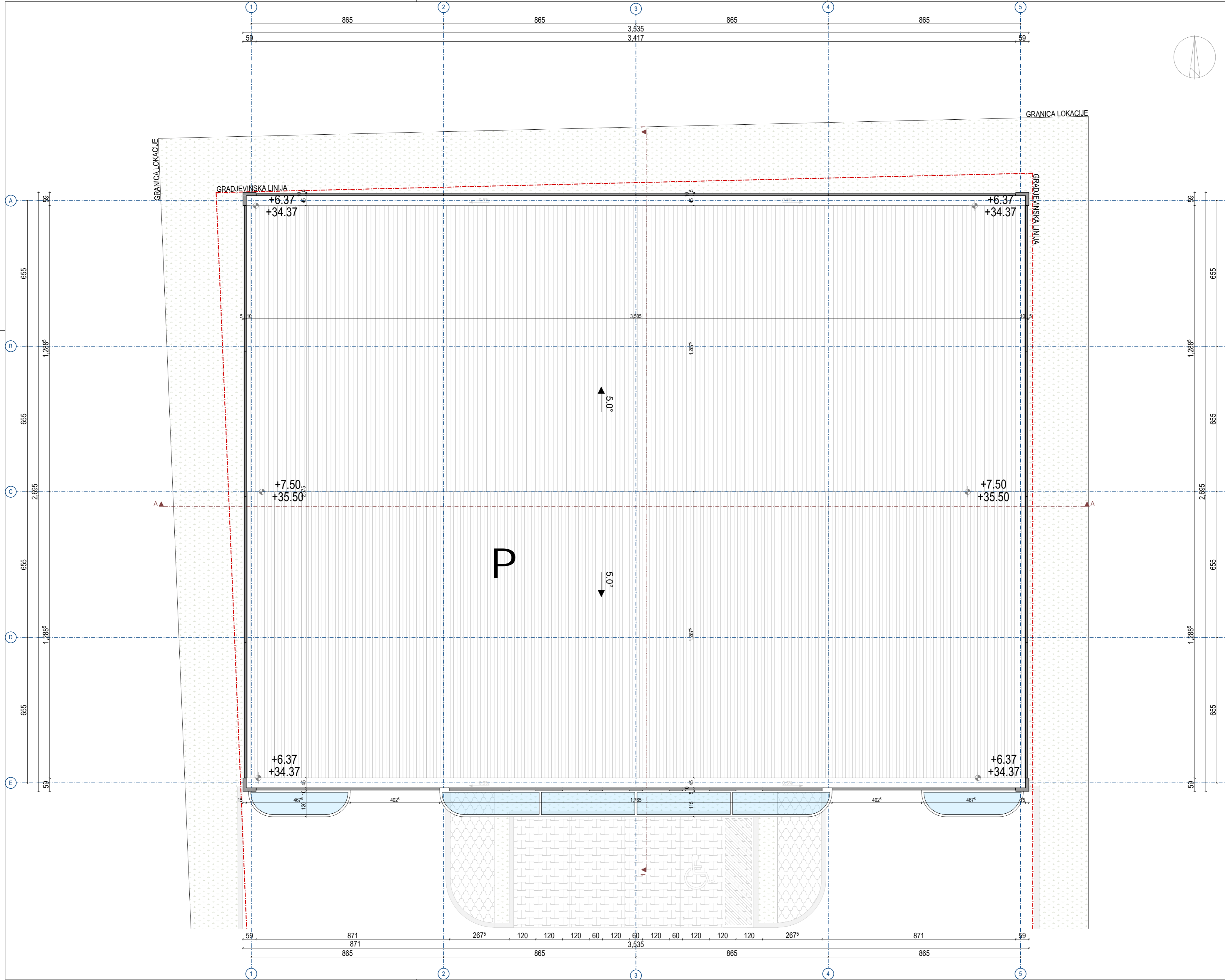
Regulatorna linija	Koordinate regul. linije	Koordinate objekta
Građevinska linija	Koordinate grad. linije	Koordinate temelja
Visinska kota poda a.k. 8.90 Apsolutna kota	Oznaka prostorije	Oznaka spoljašnje bravarije
Apsolutna nula	Oznaka unutrašnje bravarije	

Fasadni zid	Gipsana opšivka	Pod na zemlji	Stepenište	Ograda
Unutrašnji zid	Parterni zid	Ravan krov	Žaluzina	Rukohvat
Gipsani zid	Pod na međuspratnoj konstrukciji	Spušteni plafon		

Legenda šrafura

Armirani beton	Podložni beton	Cementni estrih	Termoozolacija kamena vuna	Čelik	Hidroizolacija
Standarda GK ploča	Vlagootporna GK ploča	Keramika	Parket	Tlo - šljunak	Tlo - zemlja
Popločanje	Popločanje	Asfalt	Trava		

		PROJEKTANT: "smartstudio", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: Pešić Aleksandar i Rončević Dejan Podgorica, Crna Gora
Objekat: PRIVREMENI OBJEKAT - MONTAŽNA HALA	Lokacija: K.P. 282/5, K.O. Donji Kokot, Podgorica		
Autor projekta: Srđan Pavičević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: Srđan Pavičević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:100
Odgovorni projektant: Srđan Pavičević, spec. sci.	Saradnici: Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh.	Prilog: Osnova krovne konstrukcije	Br. priloga: 7
Datum izrade: 	Datum revizije: Maj, 2026. godine		



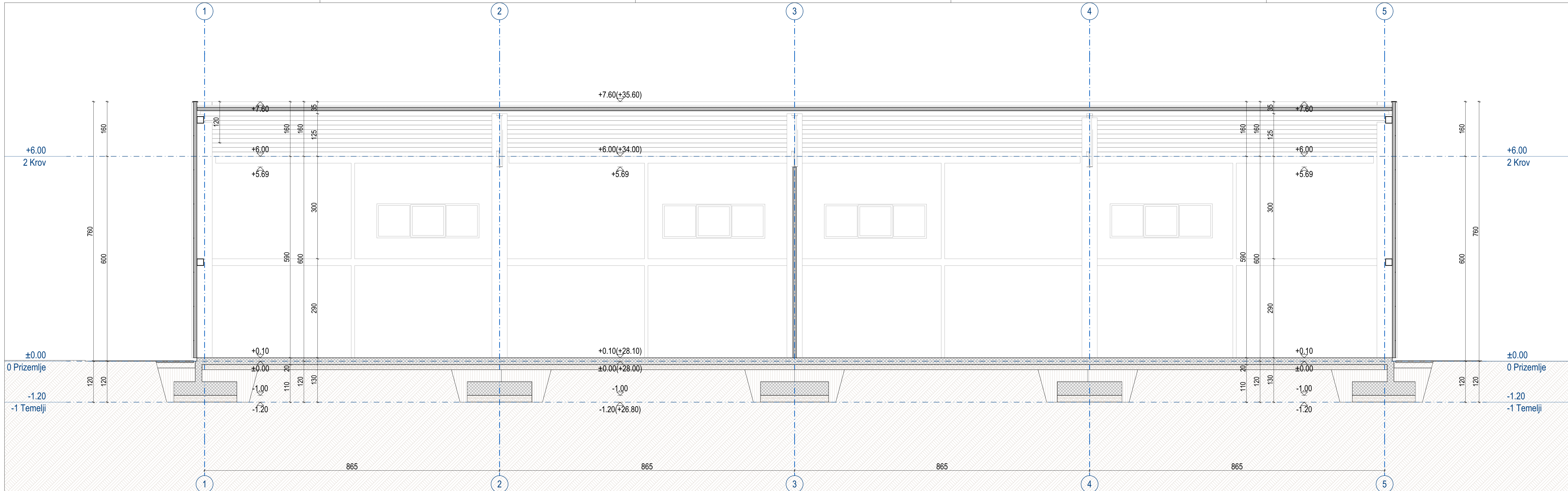
Legenda oznaka

Regulaciona linija	Koordinate regul. linije	Koordinate objekta
Građevinska linija	Koordinate grad. linije	Koordinate temelja
Visinska kota pada a.k. 8.90 Apsolutna kota	01 Oznaka prostorije	Oznaka spoljašnje bravarije
8.90 m Apsolutna nula		Oznaka unutrašnje bravarije
FB1 Fasadni zid	GO1 Gipsana opšivka	PT1 Pod na zemlji
UZ1 Unutrašnji zid	FP1 Parterni zid	RK1 Ravan krov
GZ1 Gipsani zid	P1 Pod na međuspratnoj konstrukciji	PL1 Spušteni plafon
ST1 Stepenište	OG1 Ograda	R1 Rukohvat
Ž1 Žaluzina		

Legenda šrafura

Armirani beton	Podložni beton	Cementni estrih	Termoozolacija kamena vuna	Čelik	Hidroizolacija
Standarda GK ploča	Vlagootporna GK ploča	Keramika	Parket	Tlo - šljunak	Tlo - zemlja
Popločanje	Popločanje	Asfalt	Trava		

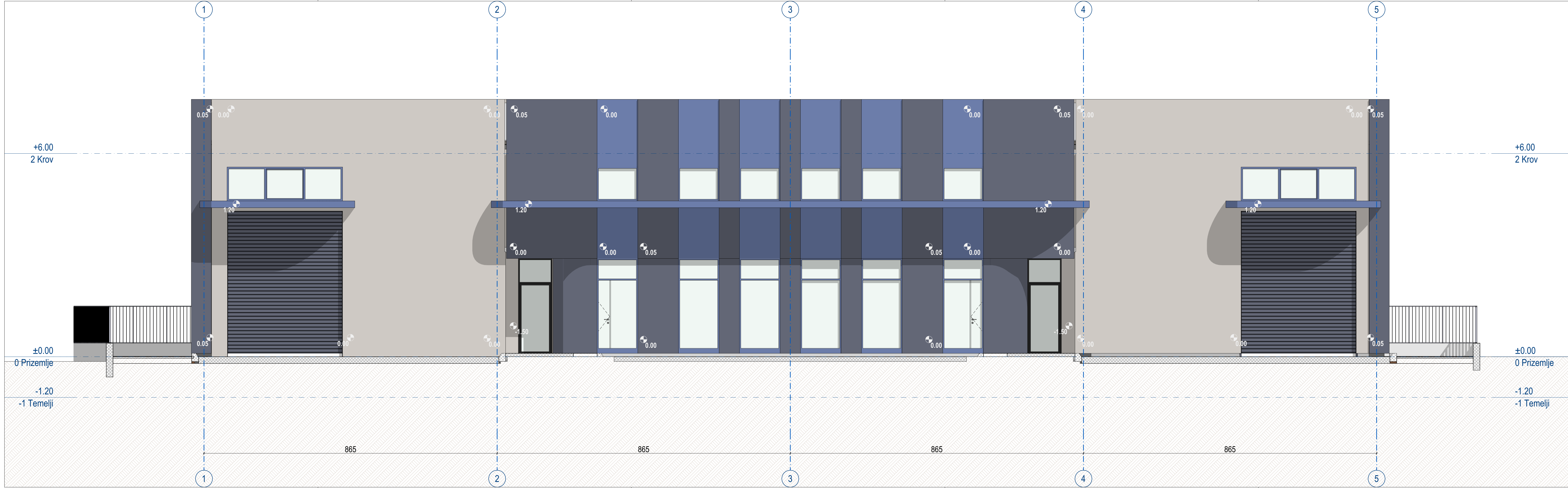
		PROJEKTANT: "smartstudio", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: Pešić Aleksandar i Rončević Dejan Podgorica, Crna Gora
Objekat: PRIVREMENI OBJEKAT - MONTAŽNA HALA	Lokacija: K.P. 282/5, K.O. Donji Kokot, Podgorica		
Autor projekta: Srđan Pavičević, spec. sci.			
Vodeći projektant: Srđan Pavičević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant: Srđan Pavičević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:100
Saradnici: Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh.	Prilog: Osnova krovne ravni	Br. priloga: 8	Br. strane:
Datum izrade: 	Datum revizije: Maj, 2026. godine		



Legenda šrafura

Amirani beton	Podložni beton	Cementni estrih	Termoizolacija kamena vuna	Čelik	Hydroizolacija
Standarda GK ploča	Vlagootporna GK ploča	Keramika	Parquet	Tlo - šljunak	Tlo - zemlja
Popločanje	Popločanje	Asfalt	Trava		

	PRJEKANT: "smartstudio", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: Pešić Aleksandar i Rončević Dejan Podgorica, Crna Gora
Objekat: PRIVREMENI OBJEKAT - MONTAŽNA HALA	Lokacija: K.P. 282/5, K.O. Donji Kokoti, Podgorica	
Autor projekta: <i>Srdan Pavičević</i> Srdan Pavičević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: <i>Srdan Pavičević</i> Srdan Pavičević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Odgovorni projektant: Srdan Pavičević, spec. sci.	Prilog: Presjek A-A	Br. priloga: 10
Saradnici: <i>Sara Stijepović</i> Sara Stijepović, spec. sci. <i>Irina Kusovac</i> Irina Kusovac, spec. sci. <i>Milica Stanković</i> Milica Stanković, spec. sci. <i>Branko Marinković</i> Branko Marinković, dipl. ing. arh.	Datum izrade: 	Datum revizije: Maj, 2026. godine

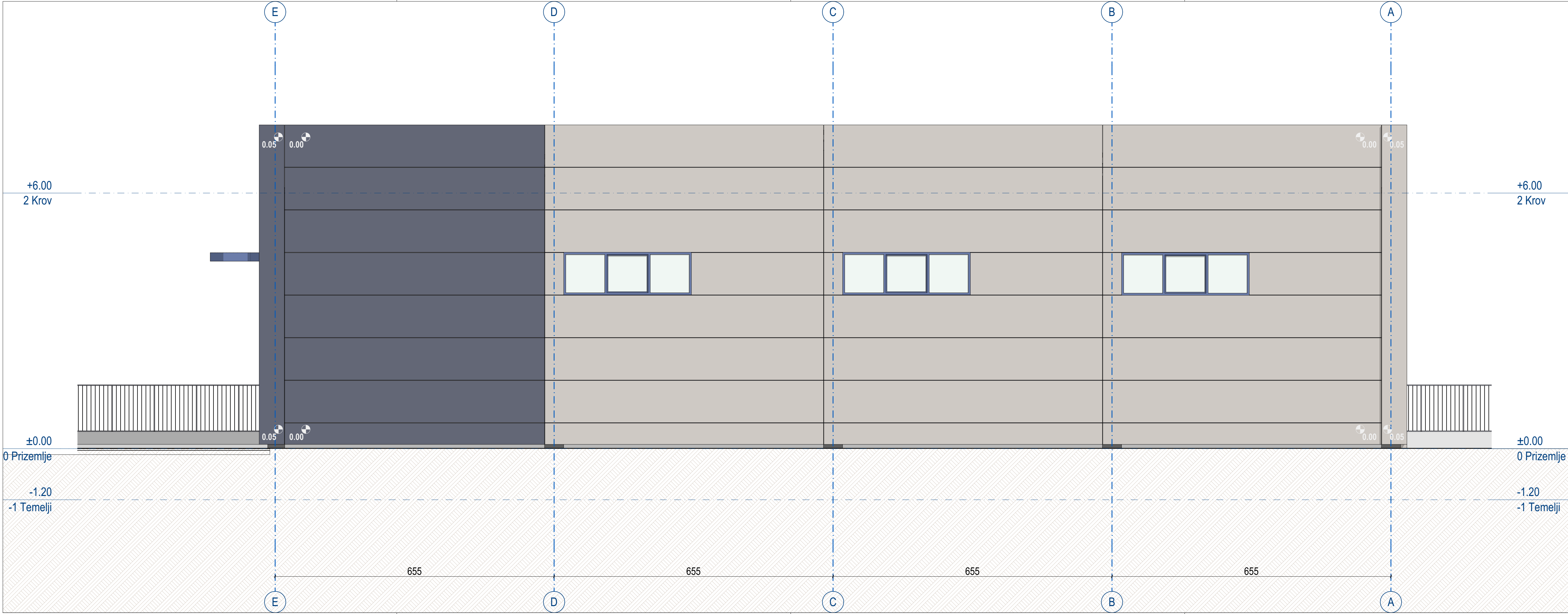


Legenda šrafura

Legenda materijala

--	--	--

<p>PRJEKTANT: "smartstudio", d.o.o. Podgorica, Crna Gora</p>	INVESTITOR: Pešić Aleksandar i Rončević Dejan Podgorica, Crna Gora
	Lokacija: K.P. 282/5, K.O. Donji Kokoti, Podgorica
Objekat: PRIVREMENI OBJEKAT - MONTAŽNA HALA	
Autor projekta: <i>Srdan Pavičević</i> Srdan Pavičević, spec. sci.	
Vodeći projektant: <i>Srdan Pavičević</i> Srdan Pavičević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Srdan Pavičević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici: <i>Sara Stijepović</i> Sara Stijepović, spec. sci. <i>Irina Kusovac</i> Irina Kusovac, spec. sci. <i>Milica Stanković</i> Milica Stanković, spec. sci. <i>Branko Marinković</i> Branko Marinković, dipl. ing. arh.	Prilog: Južna Fasada
Datum izrade: Maj, 2026. godine	Br. priloga: 11
	Br. strane: 11
	Datum revizije:



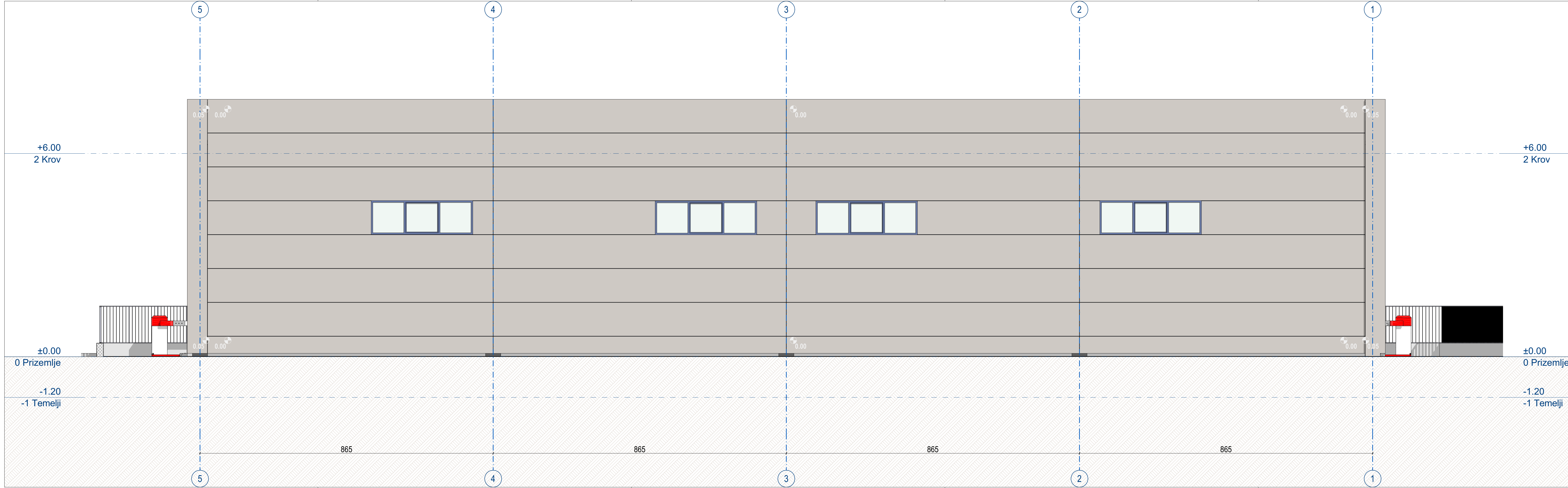
Legenda šrafura

Armirani beton	Podložni beton	Cementni estrih	Termoizolacija kamena vuna	Čelik	Hydroizolacija
Standarda GK ploča	Vlagaoporna GK ploča	Keramika	Parket	Tlo - šjunak	Tlo - zemlja
Popločanje	Popločanje	Asfalt	Trava		

Legenda materijala

RAL 7006	RAL 5003	Staklo

	PROJEKTANT: "smartstudio", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: Pešić Aleksandar i Rončević Dejan Podgorica, Crna Gora
	Objekat: PRIVREMENI OBJEKAT - MONTAŽNA HALA	Lokacija: K.P. 282/5, K.O. Donji Kokoti, Podgorica
Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.	Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Saradnici: Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Datum izrade: Maj, 2026. godine	Datum revizije:	Razmjera: 1:50 Br. priloga: 12 Br. strane: Istočna Fasada

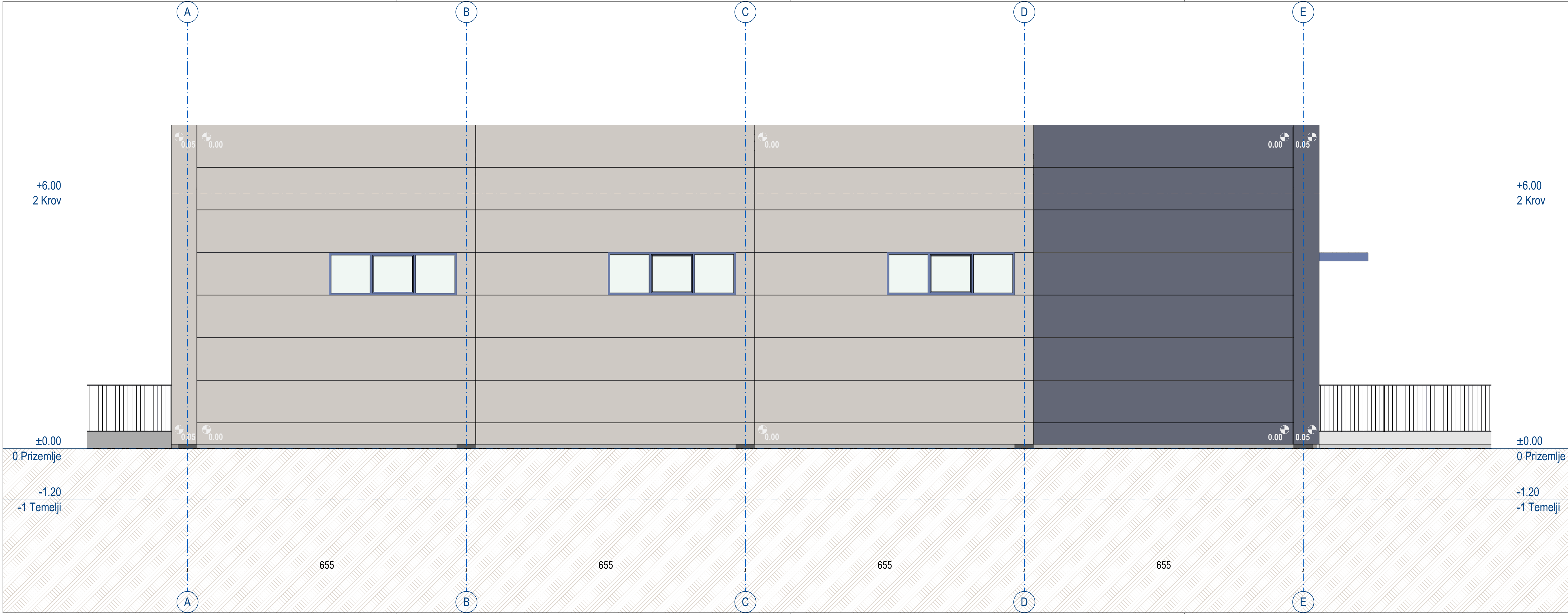


Legenda šrafura

Legenda materijala

--	--	--

 "smartstudio", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	PRJEKTANT: Pešić Aleksandar i Rončević Dejan Podgorica, Crna Gora
	INVESTITOR: Pešić Aleksandar i Rončević Dejan Podgorica, Crna Gora
Objekat: PRIVREMENI OBJEKAT - MONTAŽNA HALA	Lokacija: K.P. 282/5, K.O. Donji Kokoti, Podgorica
Autor projekta: Srđan Pavičević, spec. sci.	
Vodeći projektant: Srđan Pavičević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Srđan Pavičević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici: Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh.	Razmjera: 1:50
Datum izrade: Maj, 2026. godine	Prilog: Sjeverna Fasada
	Br. priloga: 13
	Br. strane: 13
	Datum revizije:



Legenda šrafura

Legenda materijala

RAL 7006	RAL 5003	Staklo

<p>PROJEKTANT: "smartstudio", d.o.o. Podgorica, Crna Gora</p>	INVESTITOR: Pešić Aleksandar i Rončević Dejan Podgorica, Crna Gora	
	Objekat: PRIVREMENI OBJEKAT - MONTAŽNA HALA	Lokacija: K.P. 282/5, K.O. Donji Kokoti, Podgorica
Autor projekta: <i>Srdan Pavičević</i> Srdan Pavičević, spec. sci.	Vodeći projektant: <i>Srdan Pavičević</i> Srdan Pavičević, spec. sci.	
Odgovorni projektant: Srdan Pavičević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici: <i>Sara Stijepović</i> Sara Stijepović, spec. sci. <i>Irina Kusovac</i> Irina Kusovac, spec. sci. <i>Milica Stanković</i> Milica Stanković, spec. sci. <i>Branko Marinković</i> Branko Marinković, dipl. ing. arh.	Prilog: Zapadna Fasada	Razmjera: 1:50 Br. priloga: 14 Br. strane: 14
Datum izrade: 	Datum revizije: Maj, 2026. godine	



smartstudio d.o.o. Podgorica
Društvo sa ograničenom odgovornošću
Adresa: Vojislavljevića bb, Podgorica
E – mail: info@smartstudio.me
Tel: +382 68 051 369

3D VIZUALIZACIJA



	PROJEKTANT: "smartstudio", d.o.o. <small>Podgorica, Crna Gora</small>	INVESTITOR: Pešić Aleksandar i Rončević Dejan <small>Podgorica, Crna Gora</small>
	Objekat: PRIVREMENI OBJEKAT - MONTAŽNA HALA	Lokacija: <small>K.P. 282/5, K.O. Donji Kokoti, Podgorica</small>
Autor projekta:  Srđan Pavičević, spec. sci.		
Vodeći projektant:  Srđan Pavičević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Srđan Pavičević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:0.85
Saradnici:  Sara Stijepović, spec. sci.  Irina Kusovac, spec. sci.  Milica Stanković, spec. sci.  Branko Marinković, dipl. ing. arh.	Prilog: Vizuelizacija	Br. priloga: 15 Br. strane:
Datum izrade: 	Datum revizije: Maj, 2026. godine	



	PROJEKTANT: "smartstudio", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: Pešić Aleksandar i Rončević Dejan Podgorica, Crna Gora
	Objekat: PRIVREMENI OBJEKAT - MONTAŽNA HALA	Lokacija: K.P. 282/5, K.O. Donji Kokoti, Podgorica
Autor projekta:  Srđan Pavičević, spec. sci.	Vodeći projektant:  Srđan Pavičević, spec. sci.	
Odgovorni projektant: Srđan Pavičević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Saradnici:  Sara Stijepović, spec. sci.  Irina Kusovac, spec. sci.  Milica Stanković, spec. sci.  Branko Marinković, dipl. ing. arh.	Prilog: Vizuelizacija	Razmjera: 1:0.85 Br. priloga: 16 Br. strane:
Datum izrade: 	Datum revizije: Maj, 2026. godine	



 "smartstudio", d.o.o. Podgorica, Crna Gora		PROJEKTANT: Pešić Aleksandar i Rončević Dejan Podgorica, Crna Gora	
Objekat: PRIVREMENI OBJEKAT - MONTAŽNA HALA		Lokacija: K.P. 282/5, K.O. Donji Kokoti, Podgorica	
Autor projekta:  Srđan Pavičević, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:  Srđan Pavičević, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Srđan Pavičević, spec. sci.		Razmjera: 1:0.85	
Saradnici:  Sara Stijepović, spec. sci.  Irina Kusovac, spec. sci.  Milica Stanković, spec. sci.  Branko Marinković, dipl. ing. arh.		Prilog: Vizuelizacija	
Datum izrade:  Maj, 2026. godine		Br. priloga: 17	
		Br. strane: 	
		Datum revizije: 	