**OBRAZAC 3**

| Elektronski potpis vodećeg projektanta | Elektronski potpis revidenta | Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole |
|---|---|---|
| Marko Katnić Digitally signed by Marko Katnić Date: 2026.08.26 08:48:05 +02'00' | | |

| | |
|---|---|
| INVESTITOR[1] | A-TIM STUDIO d.o.o. Podgorica |
| OBJEKAT[2] | Privremeni objekti - skladištni prostori |
| LOKACIJA[3] | Katastarske parcele 4134/1,4134/2, 4134/3 i 4134/4 KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica |
| VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4] | **IDEJNO RJEŠENJE** |
| AUTOR PROJEKTA[5] | mr Marko Katnić, d.i.a. |
| PROJEKTANT[6] | A-TIM STUDIO d.o.o.<br>Ulica Ksenije Cicvarić br.39, 81000 Podgorica |
| ODGOVORNO LICE[7] | mr Marko Katnić, d.i.a. |
| VODEĆI PROJEKTANT[8] | mr Marko Katnić, d.i.a., br. Lic. UPI 09-332/25-2736/2 |
| ODGOVORNI PROJEKTANT[9] | |
| SARADNICI NA PROJEKTU[10] | |

[1] Naziv/ime investitora
[2]Naziv objekta koji se gradi
[3]Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[4]Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[5]Ime i prezime autora projekta
[6]Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa
[7]Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika
[8]Ime i prezime vodećeg projektanta
[9]Ime i prezime odgovornog projektanta
[10]Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

**SADRŽAJ DOKUMENTACIJE**
**IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTONSKOG PROJEKTA**

- **OPŠTA DOKUMENTACIJA**

*-opšti podaci o objektu: naziv objekta, namjena i lokacija objekta, naziv investitora, naziv privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika, koji je izradio tehničku dokumentaciju (u daljem tekstu: projektant) i datum izrade, dati na obrascu 1;*
*-sadržaj tehničke dokumentacije;*
*-saglasnost vlasnika parcele za izgradnju privremenog objekta;*
*-podaci o projektantu;*
*-licenca projektanta;*
*-dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti;*
*-rješenje o imenovanju vodećeg projektanta;*
*-licenca vodećeg projektanta;*
*-urbanističko-tehnički uslovi;*
*-list nepokretnosti;*

- **PROJEKTNI ZADATAK**

*-Projektni zadatak;*

- **TEHNIČKA DOKUMENTACIJA**

*-tekstualna dokumentacija (tehnički opis objekta):*

1. *Vlasnička struktura lokacije za građenje*
2. *Opis lokacije za građenje*
3. *Namjena i vrsta projektovanog objekta*
4. *Pozicija na parceli*
5. *Spratnost*
6. *Osnovni urbanistički parametri – BRGP i zauzetost*
7. *Saobraćaj*
8. *Oblikovnost i materijalizacija*
9. *Pejzažno uređenje parcele*

*-grafička dokumentacija*

## GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

### OSNOVE

| Naziv priloga | Šifra priloga | Razmjera priloga |
|---|---|---|
| GEODETSKA PODLOGA | | |
| ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA | IR.ARH.S.02 | 1:200 |
| ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA | IR.ARH.S.03 | 1:200 |
| SITUACIJA PLANIRANOG STANJA – OSNOVA KROVNE RAVNI | IR.ARH.S.04 | 1:200 |
| SITUACIJA PLANIRANOG STANJA – OSNOVA PRIZEMLJA | IR.ARH.S.05 | 1:200 |
| OSNOVA PRIZEMLJA | IR.ARH.O.06 | 1:50 |
| OSNOVA GALERIJE | IR.ARH.O.07 | 1:50 |
| OSNOVA KROVNE RAVNI | IR.ARH.O.8 | 1:50 |

### PRESJECI

| Naziv priloga | Šifra priloga | Razmjera priloga |
|---|---|---|
| PRESJEK A-A' | IR.ARH.P.09 | 1:50 |
| PRESJEK B-B' | IR.ARH.P.10 | 1:50 |

### FASADE

| Naziv priloga | Šifra priloga | Razmjera priloga |
|---|---|---|
| JUGOISTOČNA FASADA | IR.ARH.F.11 | 1:50 |
| SJEVEROZAPADNA FASADA | IR.ARH.F.12 | 1:50 |
| SJEVEROISTOČNA FASADA | IR.ARH.F.13 | 1:50 |
| JUGOZAPADNA FASADA | IR.ARH.F.14 | 1:50 |

### 3D VIZUELIZACIJA OBJEKTA

# OPŠTA DOKUMENTACIJA

**IZJAVA – SAGLASNOST ZA IZGRADNJU PRIVREMENOG OBJEKTA**

Ja, Marko Katnić, JMBG 0104988254991, br.l.k. I3523714M, izdata od strane PJ Podgorica, sa rokom važenja do 22.09.2033. godine, sa prebivalištem na adresi Šavnička 115, Glavni grad Podgorica, kao nosilac prava susvojine ½ na kat.parcelama 4134/1, 4134/2, 4134/3, 4134/4 upisanim u LN 2117, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica

i

Ja, Nemanja Katnić, JMBG 1105989254987, br.l.k. I367165H6, izdata od PJ Podgorica sa rokom važenja do 09.06.2033. godine, sa prebivalištem na adresi Šavnička 115, Glavni grad Podgorica, kao nosilac prava susvojine ½ na kat.parcelama 4134/1, 4134/2, 4134/3, 4134/4 upisanim u LN 2117, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica,

**dajemo saglasnost**

da privredno društvo A-TIM STUDIO DOO, registrovano na adresi ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica, PIB 03075109, može izraditi projekat kao i na navedenim katastarskim parcelama izgraditi/postaviti **privremeni/e objekat/te**, u skladu sa važećim planskim dokumentom, propisima i uslovima nadležnog organa uprave.

Saglasnost se daje za potrebe pribavljanja potrebne dokumentacije i sprovođenja postupka pred nadležnim organima uprave, kao i za izgradnju/postavljanje navedenog privremenog objekta na predmetnim parcelama.

Izjavljujemo da smo upoznati sa namjerom izgradnje/postavljanja predmetnog privremenog objekta i da na isto **nemam primjedbi**.

Ova saglasnost se daje dobrovoljno, bez prinude i pod prijetnjom, te svojom voljom potvrđujem njenu sadržinu.

U Podgorici, dana 14.08.2026. godine.

**DAVALAC SAGLASNOSTI**

Ime i prezime: Marko Katnić
JMBG: 0104988254991
Potpis:

Ime i prezime: Nemanja Katnić
JMBG: 1105989254987
Potpis:

# POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

**NOTAR Vesna Ralević**, sa sjedištem u Podgorici, ul. Dalmatinska 14,
(navesti naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara koji vrši ovjeru prepisa)

potvrđuje da su:
Katnić Marko, datum rodjenja: 01.04.1988.godine , adresa:Šavnička 115, Podgorica,
Katnić Nemanja, datum rodjenja: 11.05.1989.godine , adresa:Šavnička 115, Podgorica.
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

svojeručno potpisali ovu ispravu.;
(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)
_____///_____.
(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).
Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj I3523714M izdate od stane PJ PODGORICA sa datumom izdavanja 22.09.2023. godine,
lične karte broj I367165H6 izdate od stane PJ PODGORICA sa datumom izdavanja 09.06.2023. godine,
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

ili izjavom svjedoka: _____///_____
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj)
čiji identitet utvrđen na osnovu: _____///_____.
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok ___///___ čiji je identitet utvrđen na osnovu: _____///_____ .
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)
Imenovanom je isprava: _____///_____.
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu: _____///_____ .
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu: _____///_____.
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Prema članu 63 stav 4 zakona o notarima, Notar ne odgovara za sadržaj isprave, nije dužan da utvrđuje da li stranke smiju da sklapaju posao na koji se isprava odnosi, samo potvrđuje istinitost potpisa koji se nalazi na prednjoj ispravi.

**Broj: OV 12360/2026**
Ovjera izvršena dana 21.08.2026. godine. u 11:53:46 časova, u _____///_____.
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 18.15€.

OVJERU IZVRŠIO
NOTAR VESNA RALEVIĆ

_____

NOTARSKA KANCELARIJA RALEVIĆ VESNA NOTAR PODGORICA

ZAMJENIK NOTARA
SAŠA BOGIĆ

# IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

**Registarski broj 5 - 0750403 / 005** Datum registracije: 18.01.2016.
**PIB: 03075109** Datum promjene podataka: 14.12.2023.

## DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT "A-TIM STUDIO" D.O.O. - PODGORICA

Broj važeće registracije: /005

Skraćeni naziv: A-TIM STUDIO
Telefon: +38269078851
eMail: atimstudio.info@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 15.01.2016.
Datum donošenja Statuta: 15.01.2016. Datum promjene Statuta: 16.05.2022.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: KSENIJE CICVARIĆ 39 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: KSENIJE CICVARIĆ 39 PODGORICA
Adresa sjedišta: KSENIJE CICVARIĆ 39 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 2,00Euro (Novčani 2,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

**OSNIVAČI:**

**ŽELJKO RATIĆ** 2406958383928 CRNA GORA
Uloga: Osnivač
Udio: 50% Adresa: 27.MARTA BR.G7/8 PODGORICA CRNA GORA

**MARKO KATNIĆ** 0104988254991 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA CRNA GORA

---

**LICA U DRUŠTVU:**

---

**TONJA KATNIĆ** 1709987215146 CRNA GORA

Adresa: VAKA DJUROVIĆA 82/2 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

**MARKO KATNIĆ** 0104988254991 CRNA GORA

Adresa: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

**Izdato:** 06.02.2025 godine u 10:53h **MP** **Podgorica**

Crna Gora PORESKA UPRAVA Podgorica 31

**Načelnica**

**Sanja Bojanić**

Nazije Nikčević

Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине

2006 2026
ДА ЈЕ ВЈЕЧНА ЦРНА ГОРА

Број УПИ 09-332/25-2734/4
Подгорица, 16.06.2026. године

**ДОО „А-ТИМ СТУДИО“ ПОДГОРИЦА**

**ПОДГОРИЦА**
Ксеније Цицварић 39

У прилогу овог акта, достављамо Вам рјешење, број и датум горњи.

**САГЛАСНА:**
**Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка**

ОБРАДИЛА:
Звездана Драшковић

**МИНИСТАР**
**Славен Радуновић**

СРНА ГОРА
Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине
PODGORICA

Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине

2006 2026
ДА ЈЕ ВЈЕЧНА ЦРНА ГОРА

Број: УПИ 09-332/25-2734/4

Подгорица, 16.06.2026. године

**Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине**, поступајући по захтјеву привредног друштва ДОО „А-ТИМ СТУДИО" ПОДГОРИЦА, број УПИ 09-332/25-2734/3 од 01.06.2026. године, за измјену лиценце за пројектанта и извођача радова, број УПИ 09-332/25-2734/2 од 29.09.2025. године, на основу члана 107 Закона о изградњи објеката ("Службени лист ЦГ", бр. 19/25, 92/25 и 160/25), члана 15 Уредбе о организацији и начину рада државне управе ("Службени лист ЦГ", бр. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 и 39/25), члана 7 Правилника о ближем начину и поступку издавања и мировања лиценци за обављање дјелатности у области изградње објеката и начину вођења регистра лиценци ("Службени лист ЦГ", бр. 42/25 и 117/25), и чл. 18 и 46 став 1 Закона о управном поступку ("Службени лист ЦГ", бр. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), доноси

## Р Ј Е Ш Е Њ Е

Привредном друштву **ДОО „А-ТИМ СТУДИО" ПОДГОРИЦА,** издаје се

## ЛИЦЕНЦА

**за израду техничке документације и извођење радова**

на период од **пет година.**

Ово рјешење замјењује рјешење број **УПИ 09-332/25-2734/2 од 29.09.2025. године**.

## О б р а з л о ж е њ е

Актом број УПИ 09-332/25-2734/3 од 01.06.2026. године, овом министарству, обратило се привредно друштво ДОО „А-ТИМ СТУДИО" ПОДГОРИЦА, захтјевом за измјену лиценце за пројектанта и извођача радова, број УПИ 09-332/25-2734/2 од 29.09.2025. године. Уз захтјев, привредно друштво је приложило следеће доказе:

1) рјешење број 09-332/25-2736/2 од 19.09.2025. године, којим је **Мр Катнић Марку, дипл. инжењер архитектуре,** издата лиценца за израду техничке документације и извођење радова у својству одговорног пројектанта и одговорног инжењера грађења, донијето од стране Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине;
2) уговор о раду са Катнић Марком, број У02/01-2016 од 18.01.2016. године, на неодређено вријеме;

3) рјешење број 09-332/25-2737/2 од 26.09.2025. године, којим је **Мр Катнић Тоњи, Spec.Sci. архитектуре**, издата лиценца за израду техничке документације и извођење радова у својству одговорног пројектанта и одговорног инжењера грађења, донијето од стране Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине;
4) уговор о раду са Катнић Тоњом, број У03/01-2021 од 08.03.2021. године, на неодређено вријеме;
5) рјешење број 06-333/26-804/2 од 11.05.2026. године, којим је **Игору Чарапићу, степен специјалисте (Spec.Sci.) електроника, телекомуникације и рачунари**, издата лиценца за израду техничке документације и извођење радова у својству одговорног пројектанта и одговорног инжењера грађења, донијето од стране Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине;
6) уговор о раду са Игором Чарапићем од 01.11.2022. године и анекс бр. 3 од 01.11.2024. године, којим се заснива радни однос на неодређено вријеме;
7) извод из Централног регистра привредних и других субјеката, регистарски број 5 - 0750403 / 005.

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, размотрило је поднијети захтјев са приложеном документацијом и одлучило као у диспозитиву рјешења, а ово из следећих разлога:

Одредбом члана 76 став 1 Закона о изградњи објеката прописано је да дјелатност израде техничке документације може да обавља пројектант који има најмање једног запосленог лиценцираног архитекту односно лиценцираног инжењера по врсти пројекта из члана 9 став 2 овог закона који израђује.

Надаље, чланом 84 став 1 истог закона прописано је да дјелатност грађења објекта обавља извођач радова који има најмање једног запосленог лиценцираног архитекту односно лиценцираног инжењера грађења по врсти радова.

Чланом 107 став 1 претходно наведеног закона прописано је да је лиценца акт којим се утврђује испуњеност услова за обављање дјелатности из чл. 76, 76а, 78, 81, 82, 84, 85, 88, 89, 91 и 92 овог закона. Ставом 6 истог члана прописује се да се лиценца за привредно друштво, правно лице односно предузетника издаје се на период од пет година.

Сходно члану 7 Правилника о ближем начину и поступку издавања и мировања лиценци за обављање дјелатности у области изградње објеката и начину вођења регистра лиценци ("Службени лист ЦГ", бр. 042/25 од 30.04.2025 и 117/25 од 15.10.2025), прописано је да се уз захтјев за израду техничке документације и извођење радова за пројектанта и извођача радова подноси: 1) Извод из Централног регистра привредних субјекта; 2) доказ да има најмање једног запосленог лиценцираног архитекту, односно инжењера; 3) лиценцу за лиценцираног архитекту, односно инжењера.

Поступајући по предметном захтјеву, Министарство је, на основу расположивих доказа, утврдило да су испуњени услови прописани Законом и Правилником, и одлучило као у диспозитиву рјешења.

**УПУТСТВО О ПРАВНОЈ ЗАШТИТИ**: Против овог рјешења може се покренути управни спор тужбом код Управног суда, у року од 20 дана од дана пријема истог.

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

**МИНИСТАР**

**Славен Радуновић**

lovćen

| | | | |
|---|---|---|---|
| Broj Polise / Računa: | ODG007394 | Veza sa Polisom: | |
| O.J. obračuna: | 3104 | Zamjena polise: | ODG006049 |
| Podružnica: | 31_Zastupnik PG2 | | |

## POLISA OSIGURANJA / RAČUN

**BROJ POLISE / RAČUNA: ODG007394**

UGOVARAČ: **A-TIM STUDIO D.O.O, Ul.Ksenije Cicvarić 39, PODGORICA**, JMBG/PIB: 03075109

OSIGURANIK: **A-TIM STUDIO D.O.O, Ul.Ksenije Cicvarić 39, PODGORICA**, JMBG/PIB: 03075109

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **29.11.2025. u 00:00** do **28.11.2026. 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 pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

| **Osigurava se:** | **Suma osiguranja €** | **Premija €** |
|---|---|---|
| Šifra: 13110ODP | | |
| **1.Opasnost: Projektantska odgovornost** | | |
| 1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.) i odgovornost iz tehničkog nadzora "konsaltinga" po uslovima US-odp (član 1. stav 3)): 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 pokrića osiguranja , ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta,(takozvana fizička oštećenja) koji se izvodi odnosno izgradjuje /montira po projektu kojeg je izradio osiguranik.Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako gradjevinski objekti tako i mašinska ,električna i druga (ostala) oprema.Predvidjena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini :80,000.00€ Uključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ,revidovanja projekata i konsaltinga.Isključeno je pokriće za greške ,odnosno troškove ,koje nemaju za posledicu fizičko oštećenje ,već potrebu za izradom ,nabavkom ili ugrdnjom novog elementa ili dijela.Uključeno pokriće tokom garancije na period od 1 godine.Učešće u štetii 10% a minimalno 600€.Godišnji agregat :200,000.00€ Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvodjenja radova(odgovornost izvodjača radova)Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19)(KL-covid/20-12-cg). | 200.000,00€ | 260,00€ |
| *A Uključena odgovornost za fizička oštećenja i uništenje (Vrijednost godišnje realizacije svih projekata do 108.000EUR) (0.325%)* | | |
| *B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (150%)* | | *390,00€* |
| *C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)* | | |
| *D Godišnji agregat jednostruki (20%)* | | *-130,00€* |
| *E Popust za period garancije od jedne godine (5%)* | | *-26,00€* |



*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: 21.11.2025 09:22

lovćen

Broj Polise / Računa: ODG007394
O.J. obračuna: 3104
Podružnica: 31_Zastupnik PG2

Veza sa Polisom:
Zamjena polise: ODG006049

## POLISA OSIGURANJA / RAČUN

**BROJ POLISE / RAČUNA: ODG007394**

UGOVARAČ: **A-TIM STUDIO D.O.O, Ul.Ksenije Cicvarić 39, PODGORICA**, JMBG/PIB: 03075109

OSIGURANIK: **A-TIM STUDIO D.O.O, Ul.Ksenije Cicvarić 39, PODGORICA**, JMBG/PIB: 03075109

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **29.11.2025. u 00:00** do **28.11.2026. 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 pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

| Osigurava se: | Suma osiguranja € | Premija € |
|---|---|---|

Napomena: Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19)(KL-covid/20-12-cg)
Tel.067/142-899

| | |
|---|---|
| *BRUTO PREMIJA:* | **494,00€** |
| *POREZ NA PREMIJU:* | **44,46€** |
| *UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:* | **538,46€** |

**petstotridesetosam i 46/100 eura**

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

| | | |
|---|---|---|
| 1. | 29.11.2025 | 538,46€ |

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/ODG007394**. 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 (SLRCG br. 022/17)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete 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 si se u obavještenju o obradi podataka (https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka).

50272 - VUKOTIĆ ZORICA

Vukotić Zorica

U Podgorici, 20.11.2025

Osiguravač

DIONARSKO DRUŠTVO ZA OSIGURANJE "LOVCEN" PODGORICA

a.tim

Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise, ispravi računske 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

Na osnovu odredbi Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020) i Statuta preduzeća A-TIM Studio d.o.o. donosim sljedeće:

# R J E Š E NJ E

O imenovanju mr Marka Katnića dipl. ing. arh. za Vodećeg projektanta na izradi Idejnog rješenja arhitektonskog projekta privremenih objekata-skladišnih prostora koji se nalaze na katastarskim parcelama 4134/1,4134/2, 4134/3 i 4134/4 KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica.

Podgorica, 06. 07. 2026. godine

Mr Marko Katnić
Izvršni direktor

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 09-332/25-2736/2
Podgorica, 19.09.2025. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu Katnić Marka iz Podgorice, broj UPI 09-332/25-2736/1 od 10.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

# R J E Š E NJ E

**Mr Katnić Marku, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice,** izdaje se

## LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

## O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-2736/1 od 10.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Katnić Marko, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1686/2 od 10.04.2018. godine, kojim se Mr Katnić Marku, dipl. inž. arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-4574 od 18.12.2024. godine; i fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-1686/2 od 10.04.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

**Petar Vučinić**

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA

Komora arhitekata
i planera Crne Gore

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

# POTVRDA O ČLANSTVU



## KATNIĆ MARKO

IME I PREZIME

## Cetinje

MJESTO ROĐENJA

## ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

| ČLAN KOMORE OD | ČLANSTVO VAŽI DO |
|---|---|
| 25.01.2017. | 31.12.2026. |

Podgorica, 23.01.2026.

Komora arhitekata i planera Crne Gore • Podgorica •

PREDSJEDNIK KOMORE

mr Novica Mitrović

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

Dokument generisan: 23.01.2026. u 14:49 | ID: 2ofWI8D9AVBQZViA

9/5

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 04-335/25-5522**
Podgorica, 17. 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 **MARKO KATNIĆ, JMBG/PIB 0104988254991, Ulica Ksenije Cicvarić br. 39,** izdaje:

# URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

**za izradu tehničke dokumentacije**

za postavljanje **privremenog objekta namjenog za trgovinu i usluge – objekat za trgovinu i usluge preko 150 m²**, na lokaciji označenoj brojem **70 (Zona II)** u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030. godine, **na dijelu katastarske parcele broj 4134/1, K.O. Donja Gorica.**

| **PODNOSILAC ZAHTJEVA** | **MARKO KATNIĆ** |
|---|---|

## POSTOJEĆE STANJE

Prema Listu nepokretnosti - prepis broj 2117, površina katastarske parcele broj 4134/1, K.O. Donja Gorica, iznosi 1001 m², ista je u susvojini – Katnić Rade Marko, Katnić Rade Nemanja.

## PLANIRANO STANJE:

**Namjena parcele – odnosno lokacije:**

**Na dijelu katastarske parcele broj 4134/1, K.O. Donja Gorica, predviđeno je postavljanje privremenog objekta namijenjenog za trgovinu i usluge, maksimalne površine do 500,00 m².**

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

Način pričvršćivanja za tlo:
• montažno-demontažni privremeni objekat;
• nepokretni.

Dimenzionisanje:
• indeks zauzetosti parcele iznosi maksimum 0,50;
• ukoliko se zadati indeks zauzetosti ne poklapa sa maksimalno zadataom bruto građevisnkom površinom, poštovati maksimalno zadatu bruto građevisnku površinu;
• svijetla visina prizemlja iznosi maksimum 6 m.

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

Materijali:

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

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

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

Parkiranje:
• za objekte koji se grade, odnosno postavljaju, obavezno je planiranje privremenog parkirališta;
• obezbijediti 1PM na 30m$^2$ BGP objekta (minimum 2 parking mjesta).

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

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

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

Zakonski i drugi uslovi, zabrane i ograničenja koji su vezani za zaštićena područja i sam karakter

susjednog prostora koji je u zahvatu Programa, definišu karakter i način primjene bioloških, tehničkih i tehnoloških mjera zaštite prirode.

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.

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

Zaštitu od zemljotresa sprovoditi primjenom građevinskih i tehničkih mjera u skladu sa uslovima aseizmičke gradnje: primjenjivati adekvatne mjere za obezbjeđenje stabilnosti terena (padine) i susjednih objekta; 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 sprovode 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 u funkciji privremenog objekta.

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

***Uslovi za odvoženje čvrstog otpada***

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

***Posebni uslovi***

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

**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG RJEŠENJA**

**Tehnička dokumentacija:**
- **Revidovan glavni projekat za objekte površine veće od 30 m$^2$;**
- **Atesti ovlašćenih proizvođača;**
- **Saglasnost Agencije za zaštitu životne sredine;**
- **Saglasnost organa za puteve, koja se odnosi na saobraćajno tehničke uslove vezano za priključak, odnosno prilaz privremenom objektu;**
- **Odobrenje Službe za podršku poljoprivredi Glavnog grada za prenamjenu poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe.**

**POTREBA PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE**

Shodno članu 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, **potrebna je Saglasnost** od strane **Glavnog gradskog arhitekte** za privremeni objekat namijenjen za trgovinu i usluge – objekat za trgovinu i usluge preko 150 m$^2$.

**VREMENSKI PERIOD NA KOJI SE IZDAJU PREDMETNI UTU**

Ovi uslovi važe za **period od 17. 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, kao i dokazom o pravu svojine odnosno drugom pravu na zemljište koje je u privatnom vlasništvu.**

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

**DOSTAVLJENO:**
- Katnić Marko, Ulica Ksenije Cicvarić br. 39 ;
- Uprava za inspekcijske poslove Glavnog grada;
- a/a.

**OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA**

| | |
|---|---|
| Samostalni savjetnik I<br>Aleksandra Mitrović, Spec. sci. građ.<br><br>**ŠEFICA ODJELJENJA ZA UPRAVNO-PRAVNE POSLOVE**<br>**Marina Bulatović, dipl.ecc.** | Potpis obrađivača:<br>A. Mitrović<br><br>Marina Bulatović |

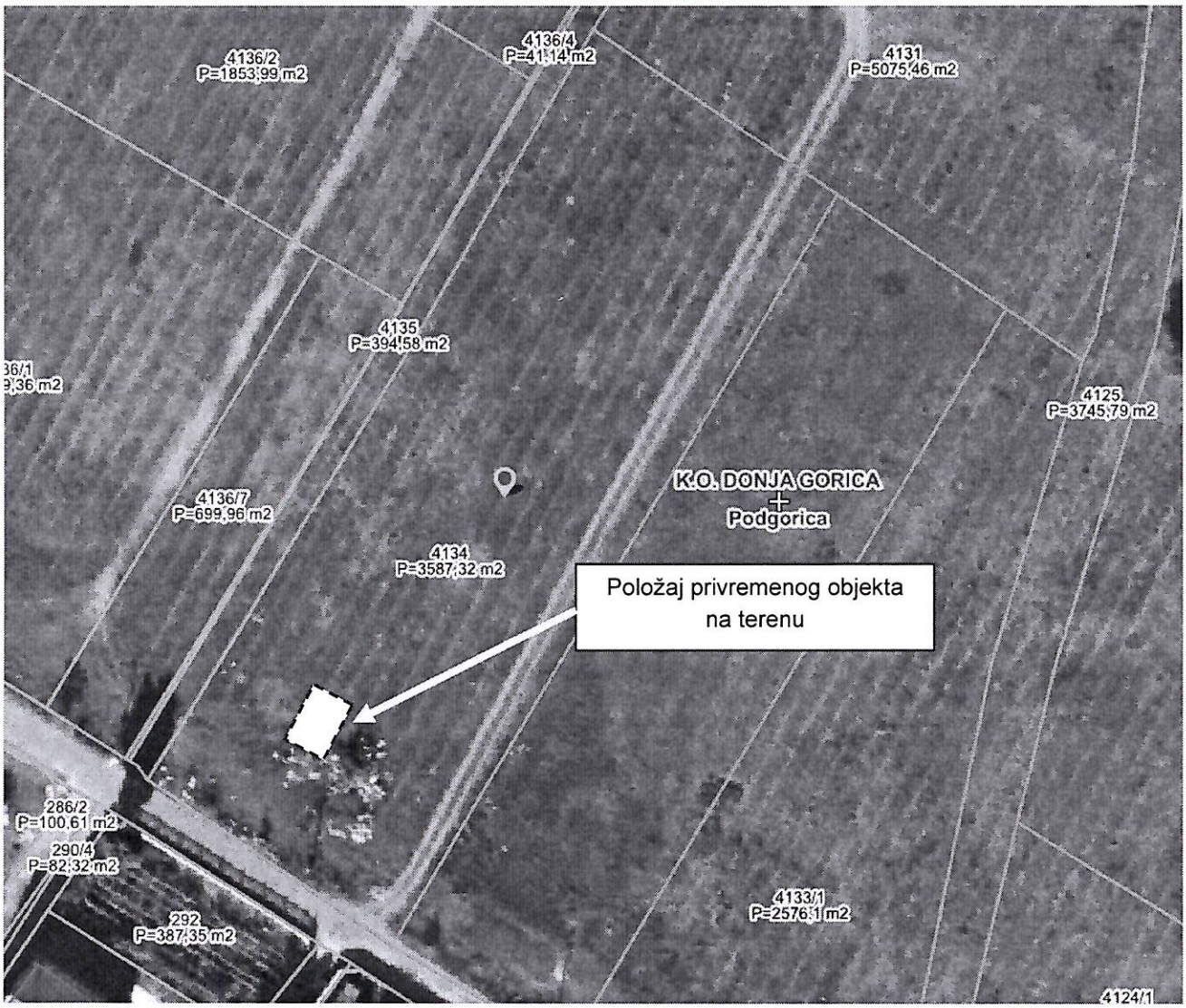
| OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE | |
|---|---|
| **Andrija Babović, dipl.ecc.master**<br>**S E K R E T A R** | **Potpis ovlašćenog službenog lica:**<br>**M.P.** |
| **PRILOZI** | |
| • Skica – planirani položaj privremenog objekta za trgovinu i usluge na terenu;<br>• List nepokretnosti;<br>• Grafički prilog iz Programa privremenih objekata;<br>• Tabelarni prikaz. | |

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE

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

**Broj: UPI 04-335/25-5522** 16. decembar 2025. godine

**Tip privremenog objekta: Objekat za trgovinu i usluge**
**Zona: II**
**Površina: 500,00 m$^2$**
**Lokacija: Ulica Rusa Radulovića**
**Katastarska parcela br.: 4134/1**
**K.O.: Donja Gorica**




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

Štampaj

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 16.12.2025 15:08

**PODRUČNA JEDINICA**
PODGORICA

Datum: 16.12.2025 15:08
KO: DONJA GORICA

# LIST NEPOKRETNOSTI 2117 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 4134/1 | | 4 | 10.09.2024 | SADINE | Pašnjak 3. klase NASLJEĐE | 1001 | 1.50 |
| 4134/2 | | 4 | 10.09.2024 | SADINE | Pašnjak 3. klase NASLJEĐE | 793 | 1.19 |
| 4134/3 | | 4 | 10.09.2024 | SADINE | Pašnjak 3. klase NASLJEĐE | 793 | 1.19 |
| 4134/4 | | 4 | 10.09.2024 | SADINE | Pašnjak 3. klase NASLJEĐE | 1001 | 1.50 |
| | | | | | | | |

## Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
|---|---|---|---|
| * | KATNIĆ RADE MARKO<br>* | Susvojina | 1/2 |
| * | KATNIĆ RADE NEMANJA<br>* | Susvojina | 1/2 |

## Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj/podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa | Opis prava |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 4134/1 | 0 | | 1 | Pašnjak 3. klase | 07.04.2025 | ZABILJ.RJEŠ. VIŠEG SUDA U PODGORICI KRIS.BR. 158/24 OD 09.01.2025 G - ZABILJ.PRIVREMENE MJERE - ZABRANA RASPOLAGANJA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA |
| 4134/2 | 0 | | 1 | Pašnjak 3. klase | 07.04.2025 | ZABILJ.RJEŠ. VIŠEG SUDA U PODGORICI KRIS.BR. 158/24 OD 09.01.2025 G - ZABILJ.PRIVREMENE MJERE - ZABRANA RASPOLAGANJA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA |
| 4134/3 | 0 | | 1 | Pašnjak 3. klase | 07.04.2025 | ZABILJ.RJEŠ. VIŠEG SUDA U PODGORICI KRIS.BR. 158/24 OD 09.01.2025 G - ZABILJ.PRIVREMENE MJERE - ZABRANA RASPOLAGANJA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA |
| 4134/4 | 0 | | 1 | Pašnjak 3. klase | 07.04.2025 | ZABILJ.RJEŠ. VIŠEG SUDA U PODGORICI KRIS.BR. 158/24 OD 09.01.2025 G - ZABILJ.PRIVREMENE MJERE - ZABRANA RASPOLAGANJA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA |

4131
4136/2
73
4136/1
72
4136/7
4135
4134
71
4133/2
4136/4
70
286
290/4
292
979.
4133/1
4125
291

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 70 | Objekat za trgovinu i usluge | 4134/1 | Donja Gorica | Privatno | 500.00 | Rusa Radulovića | |
| 71 | Objekat za trgovinu i usluge | 4134/2 | Donja Gorica | Privatno | 395.00 | Rusa Radulovića | |
| 72 | Objekat za trgovinu i usluge | 4134/3 | Donja Gorica | Privatno | 395.00 | Rusa Radulovića | |
| 73 | Objekat za trgovinu i usluge | 4134/4 | Donja Gorica | Privatno | 500.00 | Rusa Radulovića | |
| 74 | Objekat za trgovinu i usluge | 2610/4 | Podgorica II | Privatno | 40.00 | I Proleterske brigade | |
| 75 | Objekat za trgovinu i usluge | 12/10, 12/9, 76/6, 4/16 | Podgorica II | Privatno | 700.00 | Rogamska | |
| 76 | Objekat za trgovinu i usluge | 3530/9, 3530/11 | Podgorica III | Privatno | 300.00 | Vojvode Ilije Plamenca (blokovska saobraćajnica) | Otpadne vode zbrinjavati biopročišćavanjem i priključenjem na vodonepropusni sud kako je propisano Smjernicama zaštite prirode i životne sredine tekslualnog 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.) |
| 77 | Objekat za trgovinu i usluge | 317, 318, 321 | Podgorica I | Privatno | 108.00 | Nikca od Rovina | |
| 78a | Objekat za trgovinu i usluge | 7900/5, 7900/6, 7900/7, 7900/8 | Podgorica III | Javno | 500.00 | Put Radomira Ivanovića | |
| 78b | | | | | 500.00 | | |
| 79 | Objekat za trgovinu i usluge | 1378/1 | Donja Gorica | Privatno | 170.00 | Bulevar knjaza Danila Petrovića | |
| 80 | Objekat za trgovinu i usluge | 2090/1283, 2079/3, 5471/29, 2082/9 | Podgorica III | Privatno | 260.00 | Bulevar Peka Dapčevića | |
| 81 | Objekat za trgovinu i usluge | 1269 ; 1270 ; 1261 ; 1273 | Podgorica II | Privatno | 322.00 | I Proleterske | |
| 82 | Objekat za trgovinu i usluge | 67 | Masline | Privatno | 500.00 | Đulje Jovanova | |
| 83 | Objekat za trgovinu i usluge | 24/1 | Masline | Privatno | 500.00 | Đulje Jovanova | |
| 84 | Objekat za trgovinu i usluge | 928/1 | Podgorica II | Privatno | 50.00 | Nikole Tesle | |
| 85 | Objekat za trgovinu i usluge | 337 | Podgorica I | Privatno | 100.00 | Vladike Danila | |

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 04-335/25-5521**
Podgorica, 17. 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 **MARKO KATNIĆ, JMBG/PIB 0104988254991, Ulica Ksenije Cicvarić br. 39,** izdaje:

# URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

**za izradu tehničke dokumentacije**

za postavljanje **privremenog objekta namjenog za trgovinu i usluge – objekat za trgovinu i usluge preko 150 m²**, na lokaciji označenoj brojem **71 (Zona II)** u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030. godine, **na dijelu katastarske parcele broj 4134/2, K.O. Donja Gorica.**

| | |
|---|---|
| **PODNOSILAC ZAHTJEVA** | **MARKO KATNIĆ** |

## POSTOJEĆE STANJE

Prema Listu nepokretnosti - prepis broj 2117, površina katastarske parcele broj 4134/2, K.O. Donja Gorica, iznosi 793 m², ista je u susvojini – Katnić Rade Marko, Katnić Rade Nemanja.

## PLANIRANO STANJE:

**Namjena parcele – odnosno lokacije:**

**Na dijelu katastarske parcele broj 4134/2, K.O. Donja Gorica, predviđeno je postavljanje privremenog objekta namijenjenog za trgovinu i usluge, maksimalne površine do 395,00 m².**

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

Način pričvršćivanja za tlo:
• montažno-demontažni privremeni objekat;
• nepokretni.

Dimenzionisanje:
• indeks zauzetosti parcele iznosi maksimum 0,50;
• ukoliko se zadati indeks zauzetosti ne poklapa sa maksimalno zadataom bruto građevisnkom površinom, poštovati maksimalno zadatu bruto građevisnku površinu;
• svijetla visina prizemlja iznosi maksimum 6 m.

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

Materijali:

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

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

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

Parkiranje:
• za objekte koji se grade, odnosno postavljaju, obavezno je planiranje privremenog parkirališta;
• obezbijediti 1PM na 30m$^2$ BGP objekta (minimum 2 parking mjesta).

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

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

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

Zakonski i drugi uslovi, zabrane i ograničenja koji su vezani za zaštićena područja i sam karakter

susjednog prostora koji je u zahvatu Programa, definišu karakter i način primjene bioloških, tehničkih i tehnoloških mjera zaštite prirode.

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.

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

Zaštitu od zemljotresa sprovoditi primjenom građevinskih i tehničkih mjera u skladu sa uslovima aseizmičke gradnje: primjenjivati adekvatne mjere za obezbjeđenje stabilnosti terena (padine) i susjednih objekta; 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 sprovode 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 u funkciji privremenog objekta.

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

***Uslovi za odvoženje čvrstog otpada***

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

***Posebni uslovi***

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

**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG RJEŠENJA**

**Tehnička dokumentacija:**
- **Revidovan glavni projekat za objekte površine veće od 30 m$^2$;**
- **Atesti ovlašćenih proizvođača;**
- **Saglasnost Agencije za zaštitu životne sredine;**
- **Saglasnost organa za puteve, koja se odnosi na saobraćajno tehničke uslove vezano za priključak, odnosno prilaz privremenom objektu;**
- **Odobrenje Službe za podršku poljoprivredi Glavnog grada za prenamjenu poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe.**

**POTREBA PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE**

Shodno članu 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, **potrebna je Saglasnost** od strane **Glavnog gradskog arhitekte** za privremeni objekat namijenjen za trgovinu i usluge – objekat za trgovinu i usluge preko 150 m$^2$.

**VREMENSKI PERIOD NA KOJI SE IZDAJU PREDMETNI UTU**

Ovi uslovi važe za **period od 17. 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, kao i dokazom o pravu svojine odnosno drugom pravu na zemljište koje je u privatnom vlasništvu.**

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

**DOSTAVLJENO:**
- Katnić Marko, Ulica Ksenije Cicvarić br. 39 ;
- Uprava za inspekcijske poslove Glavnog grada;
- a/a.

**OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA**

| | |
|---|---|
| Samostalni savjetnik I<br>Aleksandra Mitrović, Spec. sci. građ.<br><br>**ŠEFICA ODJELJENJA ZA UPRAVNO-PRAVNE POSLOVE**<br>**Marina Bulatović, dipl.ecc.** | Potpis obrađivača:<br>A. Mitrović<br>Marina Bulatović |

| OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE | |
|---|---|
| **Andrija Babović, dipl.ecc.master**<br>**S E K R E T A R** | **Potpis ovlašćenog službenog lica:**<br><br>**M.P.** |

| PRILOZI |
|---|
| • Skica – planirani položaj privremenog objekta za trgovinu i usluge na terenu;<br>• List nepokretnosti;<br>• Grafički prilog iz Programa privremenih objekata;<br>• Tabelarni prikaz. |

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE

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

**Broj: UPI 04-335/25-5521** 16. decembar 2025. godine

**Tip privremenog objekta: Objekat za trgovinu i usluge**
**Zona: II**
**Površina: 395,00 m$^2$**
**Lokacija: Ulica Rusa Radulovića**
**Katastarska parcela br.: 4134/2**
**K.O.: Donja Gorica**

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

Štampaj

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 16.12.2025 15:08

**PODRUČNA JEDINICA**
PODGORICA

Datum: 16.12.2025 15:08
KO: DONJA GORICA

# LIST NEPOKRETNOSTI 2117 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 4134/1 | | 4 | 10.09.2024 | SADINE | Pašnjak 3. klase NASLJEĐE | 1001 | 1.50 |
| 4134/2 | | 4 | 10.09.2024 | SADINE | Pašnjak 3. klase NASLJEĐE | 793 | 1.19 |
| 4134/3 | | 4 | 10.09.2024 | SADINE | Pašnjak 3. klase NASLJEĐE | 793 | 1.19 |
| 4134/4 | | 4 | 10.09.2024 | SADINE | Pašnjak 3. klase NASLJEĐE | 1001 | 1.50 |
| | | | | | | | |

## Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
|---|---|---|---|
| * | KATNIĆ RADE MARKO<br>* | Susvojina | 1/2 |
| * | KATNIĆ RADE NEMANJA<br>* | Susvojina | 1/2 |

## Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj/podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa | Opis prava |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 4134/1 | 0 | | 1 | Pašnjak 3. klase | 07.04.2025 | ZABILJ.RJEŠ. VIŠEG SUDA U PODGORICI KRIS.BR. 158/24 OD 09.01.2025 G - ZABILJ.PRIVREMENE MJERE - ZABRANA RASPOLAGANJA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA |
| 4134/2 | 0 | | 1 | Pašnjak 3. klase | 07.04.2025 | ZABILJ.RJEŠ. VIŠEG SUDA U PODGORICI KRIS.BR. 158/24 OD 09.01.2025 G - ZABILJ.PRIVREMENE MJERE - ZABRANA RASPOLAGANJA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA |
| 4134/3 | 0 | | 1 | Pašnjak 3. klase | 07.04.2025 | ZABILJ.RJEŠ. VIŠEG SUDA U PODGORICI KRIS.BR. 158/24 OD 09.01.2025 G - ZABILJ.PRIVREMENE MJERE - ZABRANA RASPOLAGANJA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA |
| 4134/4 | 0 | | 1 | Pašnjak 3. klase | 07.04.2025 | ZABILJ.RJEŠ. VIŠEG SUDA U PODGORICI KRIS.BR. 158/24 OD 09.01.2025 G - ZABILJ.PRIVREMENE MJERE - ZABRANA RASPOLAGANJA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 70 | Objekat za trgovinu i usluge | 4134/1 | Donja Gorica | Privatno | 500.00 | Rusa Radulovića | |
| 71 | Objekat za trgovinu i usluge | 4134/2 | Donja Gorica | Privatno | 395.00 | Rusa Radulovića | |
| 72 | Objekat za trgovinu i usluge | 4134/3 | Donja Gorica | Privatno | 395.00 | Rusa Radulovića | |
| 73 | Objekat za trgovinu i usluge | 4134/4 | Donja Gorica | Privatno | 500.00 | Rusa Radulovića | |
| 74 | Objekat za trgovinu i usluge | 2610/4 | Podgorica II | Privatno | 40.00 | I Proleterske brigade | |
| 75 | Objekat za trgovinu i usluge | 12/10, 12/9, 76/6, 4/16 | Podgorica II | Privatno | 700.00 | Rogamska | |
| 76 | Objekat za trgovinu i usluge | 3530/9, 3530/11 | Podgorica III | Privatno | 300.00 | Vojvode Ilije Plamenca (blokovska saobraćajnica) | Otpadne vode zbrinjavati biopročišćavanjem i priključenjem na vodonepropusni sud kako je propisano Smjernicama zaštite prirode i životne sredine tekslualnog 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.) |
| 77 | Objekat za trgovinu i usluge | 317, 318, 321 | Podgorica I | Privatno | 108.00 | Nikca od Rovina | |
| 78a | Objekat za trgovinu i usluge | 7900/5, 7900/6, 7900/7, 7900/8 | Podgorica III | Javno | 500.00 | Put Radomira Ivanovića | |
| 78b | | | | | 500.00 | | |
| 79 | Objekat za trgovinu i usluge | 1378/1 | Donja Gorica | Privatno | 170.00 | Bulevar knjaza Danila Petrovića | |
| 80 | Objekat za trgovinu i usluge | 2090/1283, 2079/3, 5471/29, 2082/9 | Podgorica III | Privatno | 260.00 | Bulevar Peka Dapčevića | |
| 81 | Objekat za trgovinu i usluge | 1269 ; 1270 ; 1261 ; 1273 | Podgorica II | Privatno | 322.00 | I Proleterske | |
| 82 | Objekat za trgovinu i usluge | 67 | Masline | Privatno | 500.00 | Đulje Jovanova | |
| 83 | Objekat za trgovinu i usluge | 24/1 | Masline | Privatno | 500.00 | Đulje Jovanova | |
| 84 | Objekat za trgovinu i usluge | 928/1 | Podgorica II | Privatno | 50.00 | Nikole Tesle | |
| 85 | Objekat za trgovinu i usluge | 337 | Podgorica I | Privatno | 100.00 | Vladike Danila | |

4131
4136/2
73
4136/1
72
4136/7
4135
4134
71
4133/2
4136/4
70
286
290/4
292
979
291
4133/1
4125

95

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 04-335/25-5517**
Podgorica, 17. 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 **MARKO KATNIĆ, JMBG/PIB 0104988254991, Ulica Ksenije Cicvarić br. 39,** izdaje:

# URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

**za izradu tehničke dokumentacije**

za postavljanje **privremenog objekta namjenog za trgovinu i usluge – objekat za trgovinu i usluge preko 150 m²**, na lokaciji označenoj brojem **72 (Zona II)** u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030. godine, **na dijelu katastarske parcele broj 4134/3, K.O. Donja Gorica.**

| | |
|---|---|
| **PODNOSILAC ZAHTJEVA** | **MARKO KATNIĆ** |

## POSTOJEĆE STANJE

Prema Listu nepokretnosti - prepis broj 2117, površina katastarske parcele broj 4134/3, K.O. Donja Gorica, iznosi 793 m², ista je u susvojini – Katnić Rade Marko, Katnić Rade Nemanja.

## PLANIRANO STANJE:

**Namjena parcele – odnosno lokacije:**

**Na dijelu katastarske parcele broj 4134/3, K.O. Donja Gorica, predviđeno je postavljanje privremenog objekta namijenjenog za trgovinu i usluge, maksimalne površine do 395,00 m².**

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

Način pričvršćivanja za tlo:
• montažno-demontažni privremeni objekat;
• nepokretni.

Dimenzionisanje:
• indeks zauzetosti parcele iznosi maksimum 0,50;
• ukoliko se zadati indeks zauzetosti ne poklapa sa maksimalno zadataom bruto građevisnkom površinom, poštovati maksimalno zadatu bruto građevisnku površinu;
• svijetla visina prizemlja iznosi maksimum 6 m.

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

Materijali:

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

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

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

Parkiranje:
• za objekte koji se grade, odnosno postavljaju, obavezno je planiranje privremenog parkirališta;
• obezbijediti 1PM na 30m$^2$ BGP objekta (minimum 2 parking mjesta).

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

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

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

Zakonski i drugi uslovi, zabrane i ograničenja koji su vezani za zaštićena područja i sam karakter

susjednog prostora koji je u zahvatu Programa, definišu karakter i način primjene bioloških, tehničkih i tehnoloških mjera zaštite prirode.

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.

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

Zaštitu od zemljotresa sprovoditi primjenom građevinskih i tehničkih mjera u skladu sa uslovima aseizmičke gradnje: primjenjivati adekvatne mjere za obezbjeđenje stabilnosti terena (padine) i susjednih objekta; 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 sprovode 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 u funkciji privremenog objekta.

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

***Uslovi za odvoženje čvrstog otpada***

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

***Posebni uslovi***

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

**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG RJEŠENJA**

**Tehnička dokumentacija:**

- **Revidovan glavni projekat za objekte površine veće od 30 m$^2$;**
- **Atesti ovlašćenih proizvođača;**
- **Saglasnost Agencije za zaštitu životne sredine;**
- **Saglasnost organa za puteve, koja se odnosi na saobraćajno tehničke uslove vezano za priključak, odnosno prilaz privremenom objektu;**
- **Odobrenje Službe za podršku poljoprivredi Glavnog grada za prenamjenu poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe.**

**POTREBA PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE**

Shodno članu 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, **potrebna je Saglasnost** od strane **Glavnog gradskog arhitekte** za privremeni objekat namijenjen za trgovinu i usluge – objekat za trgovinu i usluge preko 150 m$^2$.

**VREMENSKI PERIOD NA KOJI SE IZDAJU PREDMETNI UTU**

Ovi uslovi važe za **period od 17. 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, kao i dokazom o pravu svojine odnosno drugom pravu na zemljište koje je u privatnom vlasništvu.**

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

**DOSTAVLJENO:**

- Katnić Marko, Ulica Ksenije Cicvarić br. 39 ;
- Uprava za inspekcijske poslove Glavnog grada;
- a/a.

**OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA**

| | |
|---|---|
| Samostalni savjetnik I<br>Aleksandra Mitrović, Spec. sci. građ.<br><br>**ŠEFICA ODJELJENJA ZA UPRAVNO-PRAVNE POSLOVE**<br>**Marina Bulatović, dipl.ecc.** | Potpis obrađivača:<br>A. Mitrović<br><br>Marina Bulatović |

| OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE | |
|---|---|
| **Andrija Babović, dipl.ecc.master**<br>**S E K R E T A R** | **Potpis ovlašćenog službenog lica:**<br>**M.P.** |

| PRILOZI |
|---|
| • Skica – planirani položaj privremenog objekta za trgovinu i usluge na terenu;<br>• List nepokretnosti;<br>• Grafički prilog iz Programa privremenih objekata;<br>• Tabelarni prikaz. |

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE

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

**Broj: UPI 04-335/25-5517** 16. decembar 2025. godine

**Tip privremenog objekta: Objekat za trgovinu i usluge**
**Zona: II**
**Površina: 395,00 m$^2$**
**Lokacija: Ulica Rusa Radulovića**
**Katastarska parcela br.: 4134/3**
**K.O.: Donja Gorica**

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

Štampaj

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 16.12.2025 15:08

**PODRUČNA JEDINICA**
PODGORICA

Datum: 16.12.2025 15:08
KO: DONJA GORICA

# LIST NEPOKRETNOSTI 2117 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 4134/1 | | 4 | 10.09.2024 | SADINE | Pašnjak 3. klase NASLJEĐE | 1001 | 1.50 |
| 4134/2 | | 4 | 10.09.2024 | SADINE | Pašnjak 3. klase NASLJEĐE | 793 | 1.19 |
| 4134/3 | | 4 | 10.09.2024 | SADINE | Pašnjak 3. klase NASLJEĐE | 793 | 1.19 |
| 4134/4 | | 4 | 10.09.2024 | SADINE | Pašnjak 3. klase NASLJEĐE | 1001 | 1.50 |
| | | | | | | | |

## Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
|---|---|---|---|
| * | KATNIĆ RADE MARKO<br>* | Susvojina | 1/2 |
| * | KATNIĆ RADE NEMANJA<br>* | Susvojina | 1/2 |

## Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj/podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa | Opis prava |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 4134/1 | 0 | | 1 | Pašnjak 3. klase | 07.04.2025 | ZABILJ.RJEŠ. VIŠEG SUDA U PODGORICI KRIS.BR. 158/24 OD 09.01.2025 G - ZABILJ.PRIVREMENE MJERE - ZABRANA RASPOLAGANJA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA |
| 4134/2 | 0 | | 1 | Pašnjak 3. klase | 07.04.2025 | ZABILJ.RJEŠ. VIŠEG SUDA U PODGORICI KRIS.BR. 158/24 OD 09.01.2025 G - ZABILJ.PRIVREMENE MJERE - ZABRANA RASPOLAGANJA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA |
| 4134/3 | 0 | | 1 | Pašnjak 3. klase | 07.04.2025 | ZABILJ.RJEŠ. VIŠEG SUDA U PODGORICI KRIS.BR. 158/24 OD 09.01.2025 G - ZABILJ.PRIVREMENE MJERE - ZABRANA RASPOLAGANJA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA |
| 4134/4 | 0 | | 1 | Pašnjak 3. klase | 07.04.2025 | ZABILJ.RJEŠ. VIŠEG SUDA U PODGORICI KRIS.BR. 158/24 OD 09.01.2025 G - ZABILJ.PRIVREMENE MJERE - ZABRANA RASPOLAGANJA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 70 | Objekat za trgovinu i usluge | 4134/1 | Donja Gorica | Privatno | 500.00 | Rusa Radulovića | |
| 71 | Objekat za trgovinu i usluge | 4134/2 | Donja Gorica | Privatno | 395.00 | Rusa Radulovića | |
| 72 | Objekat za trgovinu i usluge | 4134/3 | Donja Gorica | Privatno | 395.00 | Rusa Radulovića | |
| 73 | Objekat za trgovinu i usluge | 4134/4 | Donja Gorica | Privatno | 500.00 | Rusa Radulovića | |
| 74 | Objekat za trgovinu i usluge | 2610/4 | Podgorica II | Privatno | 40.00 | I Proleterske brigade | |
| 75 | Objekat za trgovinu i usluge | 12/10, 12/9, 76/6, 4/16 | Podgorica II | Privatno | 700.00 | Rogamska | |
| 76 | Objekat za trgovinu i usluge | 3530/9, 3530/11 | Podgorica III | Privatno | 300.00 | Vojvode Ilije Plamenca (blokovska saobraćajnica) | Otpadne vode zbrinjavati biopročišćavanjem i priključenjem na vodonepropusni sud kako je propisano Smjernicama zaštite prirode i životne sredine tekslualnog 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.) |
| 77 | Objekat za trgovinu i usluge | 317, 318, 321 | Podgorica I | Privatno | 108.00 | Nikca od Rovina | |
| 78a | Objekat za trgovinu i usluge | 7900/5, 7900/6, 7900/7, 7900/8 | Podgorica III | Javno | 500.00 | Put Radomira Ivanovića | |
| 78b | | | | | 500.00 | | |
| 79 | Objekat za trgovinu i usluge | 1378/1 | Donja Gorica | Privatno | 170.00 | Bulevar knjaza Danila Petrovića | |
| 80 | Objekat za trgovinu i usluge | 2090/1283, 2079/3, 5471/29, 2082/9 | Podgorica III | Privatno | 260.00 | Bulevar Peka Dapčevića | |
| 81 | Objekat za trgovinu i usluge | 1269 ; 1270 ; 1261 ; 1273 | Podgorica II | Privatno | 322.00 | I Proleterske | |
| 82 | Objekat za trgovinu i usluge | 67 | Masline | Privatno | 500.00 | Đulje Jovanova | |
| 83 | Objekat za trgovinu i usluge | 24/1 | Masline | Privatno | 500.00 | Đulje Jovanova | |
| 84 | Objekat za trgovinu i usluge | 928/1 | Podgorica II | Privatno | 50.00 | Nikole Tesle | |
| 85 | Objekat za trgovinu i usluge | 337 | Podgorica I | Privatno | 100.00 | Vladike Danila | |

4131
4136/2
73
4136/1
72
4136/7
4135
4134
71
4133/2
4136/4
70
286
290/4
292
979
4133/1
4125
291
2
3

94

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 04-335/25-5519**
Podgorica, 17. 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 **MARKO KATNIĆ, JMBG/PIB 0104988254991, Ulica Ksenije Cicvarić br. 39,** izdaje:

# URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

**za izradu tehničke dokumentacije**

za postavljanje **privremenog objekta namjenog za trgovinu i usluge – objekat za trgovinu i usluge preko 150 m²**, na lokaciji označenoj brojem **73 (Zona II)** u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030. godine, **na dijelu katastarske parcele broj 4134/4, K.O. Donja Gorica.**

| | |
|---|---|
| **PODNOSILAC ZAHTJEVA** | **MARKO KATNIĆ** |

## POSTOJEĆE STANJE

Prema Listu nepokretnosti - prepis broj 2117, površina katastarske parcele broj 4134/4, K.O. Donja Gorica, iznosi 1001 m², ista je u susvojini – Katnić Rade Marko, Katnić Rade Nemanja.

## PLANIRANO STANJE:

**Namjena parcele – odnosno lokacije:**

**Na dijelu katastarske parcele broj 4134/4, K.O. Donja Gorica, predviđeno je postavljanje privremenog objekta namijenjenog za trgovinu i usluge, maksimalne površine do 500,00 m².**

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

Način pričvršćivanja za tlo:
• montažno-demontažni privremeni objekat;
• nepokretni.

Dimenzionisanje:
• indeks zauzetosti parcele iznosi maksimum 0,50;
• ukoliko se zadati indeks zauzetosti ne poklapa sa maksimalno zadataom bruto građevisnkom površinom, poštovati maksimalno zadatu bruto građevisnku površinu;
• svijetla visina prizemlja iznosi maksimum 6 m.

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

Materijali:

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

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

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

Parkiranje:
• za objekte koji se grade, odnosno postavljaju, obavezno je planiranje privremenog parkirališta;
• obezbijediti 1PM na 30m$^2$ BGP objekta (minimum 2 parking mjesta).

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

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

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

Zakonski i drugi uslovi, zabrane i ograničenja koji su vezani za zaštićena područja i sam karakter

susjednog prostora koji je u zahvatu Programa, definišu karakter i način primjene bioloških, tehničkih i tehnoloških mjera zaštite prirode.

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.

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

Zaštitu od zemljotresa sprovoditi primjenom građevinskih i tehničkih mjera u skladu sa uslovima aseizmičke gradnje: primjenjivati adekvatne mjere za obezbjeđenje stabilnosti terena (padine) i susjednih objekta; 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 sprovode 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 u funkciji privremenog objekta.

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

***Uslovi za odvoženje čvrstog otpada***

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

***Posebni uslovi***

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

**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG RJEŠENJA**

**Tehnička dokumentacija:**
- **Revidovan glavni projekat za objekte površine veće od 30 m$^2$;**
- **Atesti ovlašćenih proizvođača;**
- **Saglasnost Agencije za zaštitu životne sredine;**
- **Saglasnost organa za puteve, koja se odnosi na saobraćajno tehničke uslove vezano za priključak, odnosno prilaz privremenom objektu;**
- **Odobrenje Službe za podršku poljoprivredi Glavnog grada za prenamjenu poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe.**

**POTREBA PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE**

Shodno članu 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, **potrebna je Saglasnost** od strane **Glavnog gradskog arhitekte** za privremeni objekat namijenjen za trgovinu i usluge – objekat za trgovinu i usluge preko 150 m$^2$.

**VREMENSKI PERIOD NA KOJI SE IZDAJU PREDMETNI UTU**

Ovi uslovi važe za **period od 17. 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, kao i dokazom o pravu svojine odnosno drugom pravu na zemljište koje je u privatnom vlasništvu.**

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

**DOSTAVLJENO:**
- Katnić Marko, Ulica Ksenije Cicvarić br. 39 ;
- Uprava za inspekcijske poslove Glavnog grada;
- a/a.

**OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA**

| | |
|---|---|
| Samostalni savjetnik I<br>Aleksandra Mitrović, Spec. sci. građ.<br><br>**ŠEFICA ODJELJENJA ZA UPRAVNO-PRAVNE POSLOVE**<br>**Marina Bulatović, dipl.ecc.** | Potpis obrađivača:<br>A. Mitrović<br><br>Marina Bulatović |

| OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE | |
|---|---|
| **Andrija Babović, dipl.ecc.master**<br>**S E K R E T A R** | **Potpis ovlašćenog službenog lica:**<br>**M.P.** |

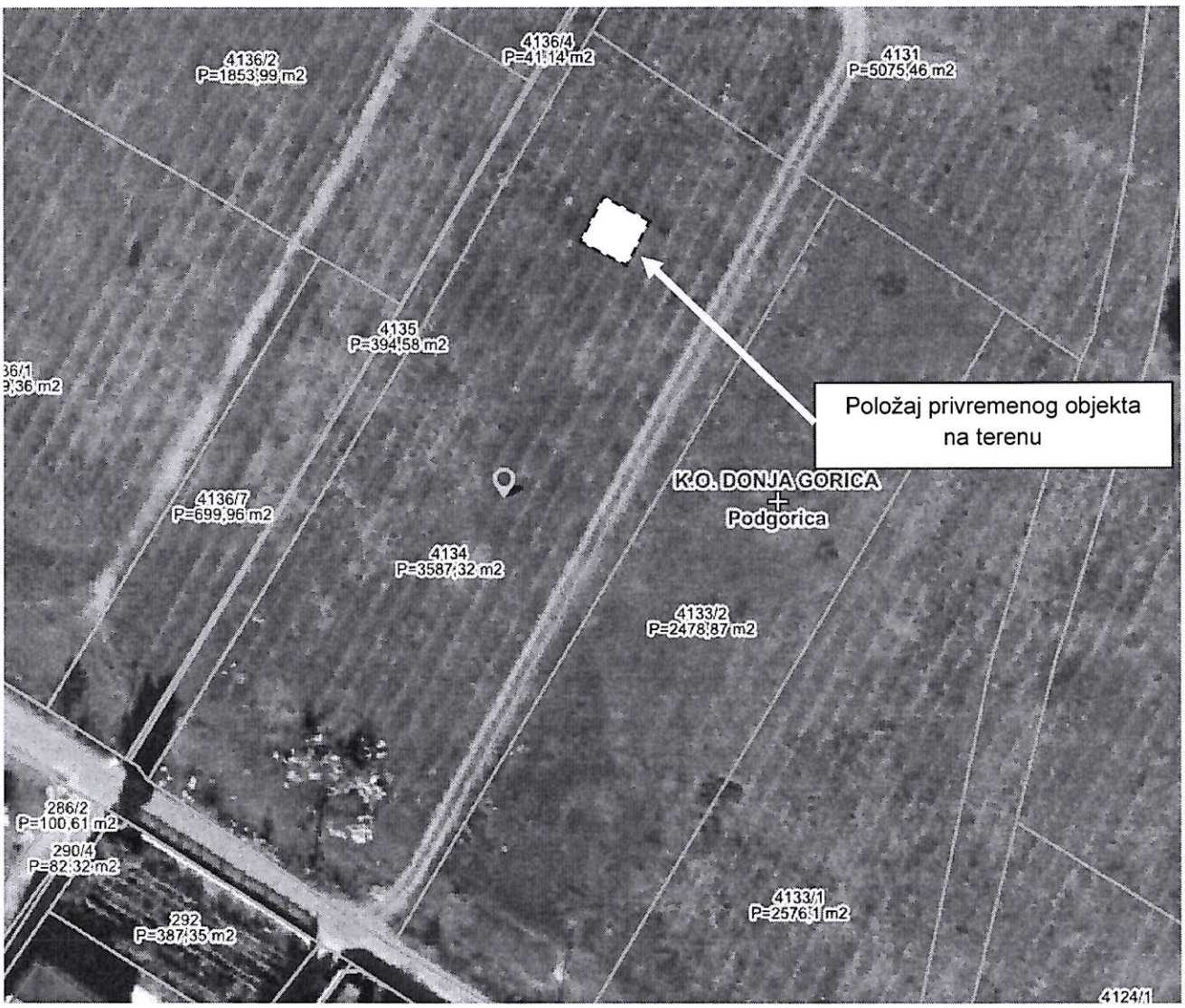
| PRILOZI |
|---|
| • Skica – planirani položaj privremenog objekta za trgovinu i usluge na terenu;<br>• List nepokretnosti;<br>• Grafički prilog iz Programa privremenih objekata;<br>• Tabelarni prikaz. |

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE

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

**Broj: UPI 04-335/25-5519** 16. decembar 2025. godine

**Tip privremenog objekta: Objekat za trgovinu i usluge**
**Zona: II**
**Površina: 500,00 m$^2$**
**Lokacija: Ulica Rusa Radulovića**
**Katastarska parcela br.: 4134/4**
**K.O.: Donja Gorica**




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

Štampaj

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 16.12.2025 15:08

**PODRUČNA JEDINICA**
PODGORICA

Datum: 16.12.2025 15:08
KO: DONJA GORICA

# LIST NEPOKRETNOSTI 2117 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 4134/1 | | 4 | 10.09.2024 | SADINE | Pašnjak 3. klase NASLJEĐE | 1001 | 1.50 |
| 4134/2 | | 4 | 10.09.2024 | SADINE | Pašnjak 3. klase NASLJEĐE | 793 | 1.19 |
| 4134/3 | | 4 | 10.09.2024 | SADINE | Pašnjak 3. klase NASLJEĐE | 793 | 1.19 |
| 4134/4 | | 4 | 10.09.2024 | SADINE | Pašnjak 3. klase NASLJEĐE | 1001 | 1.50 |
| | | | | | | | |

## Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
|---|---|---|---|
| * | KATNIĆ RADE MARKO<br>* | Susvojina | 1/2 |
| * | KATNIĆ RADE NEMANJA<br>* | Susvojina | 1/2 |

## Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj/podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa | Opis prava |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 4134/1 | 0 | | 1 | Pašnjak 3. klase | 07.04.2025 | ZABILJ.RJEŠ. VIŠEG SUDA U PODGORICI KRIS.BR. 158/24 OD 09.01.2025 G - ZABILJ.PRIVREMENE MJERE - ZABRANA RASPOLAGANJA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA |
| 4134/2 | 0 | | 1 | Pašnjak 3. klase | 07.04.2025 | ZABILJ.RJEŠ. VIŠEG SUDA U PODGORICI KRIS.BR. 158/24 OD 09.01.2025 G - ZABILJ.PRIVREMENE MJERE - ZABRANA RASPOLAGANJA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA |
| 4134/3 | 0 | | 1 | Pašnjak 3. klase | 07.04.2025 | ZABILJ.RJEŠ. VIŠEG SUDA U PODGORICI KRIS.BR. 158/24 OD 09.01.2025 G - ZABILJ.PRIVREMENE MJERE - ZABRANA RASPOLAGANJA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA |
| 4134/4 | 0 | | 1 | Pašnjak 3. klase | 07.04.2025 | ZABILJ.RJEŠ. VIŠEG SUDA U PODGORICI KRIS.BR. 158/24 OD 09.01.2025 G - ZABILJ.PRIVREMENE MJERE - ZABRANA RASPOLAGANJA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 70 | Objekat za trgovinu i usluge | 4134/1 | Donja Gorica | Privatno | 500.00 | Rusa Radulovića | |
| 71 | Objekat za trgovinu i usluge | 4134/2 | Donja Gorica | Privatno | 395.00 | Rusa Radulovića | |
| 72 | Objekat za trgovinu i usluge | 4134/3 | Donja Gorica | Privatno | 395.00 | Rusa Radulovića | |
| 73 | Objekat za trgovinu i usluge | 4134/4 | Donja Gorica | Privatno | 500.00 | Rusa Radulovića | |
| 74 | Objekat za trgovinu i usluge | 2610/4 | Podgorica II | Privatno | 40.00 | I Proleterske brigade | |
| 75 | Objekat za trgovinu i usluge | 12/10, 12/9, 76/6, 4/16 | Podgorica II | Privatno | 700.00 | Rogamska | |
| 76 | Objekat za trgovinu i usluge | 3530/9, 3530/11 | Podgorica III | Privatno | 300.00 | Vojvode Ilije Plamenca (blokovska saobraćajnica) | Otpadne vode zbrinjavati biopročišćavanjem i priključenjem na vodonepropusni sud kako je propisano Smjernicama zaštite prirode i životne sredine tekslualnog 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.) |
| 77 | Objekat za trgovinu i usluge | 317, 318, 321 | Podgorica I | Privatno | 108.00 | Nikca od Rovina | |
| 78a | Objekat za trgovinu i usluge | 7900/5, 7900/6, 7900/7, 7900/8 | Podgorica III | Javno | 500.00 | Put Radomira Ivanovića | |
| 78b | | | | | 500.00 | | |
| 79 | Objekat za trgovinu i usluge | 1378/1 | Donja Gorica | Privatno | 170.00 | Bulevar knjaza Danila Petrovića | |
| 80 | Objekat za trgovinu i usluge | 2090/1283, 2079/3, 5471/29, 2082/9 | Podgorica III | Privatno | 260.00 | Bulevar Peka Dapčevića | |
| 81 | Objekat za trgovinu i usluge | 1269 ; 1270 ; 1261 ; 1273 | Podgorica II | Privatno | 322.00 | I Proleterske | |
| 82 | Objekat za trgovinu i usluge | 67 | Masline | Privatno | 500.00 | Đulje Jovanova | |
| 83 | Objekat za trgovinu i usluge | 24/1 | Masline | Privatno | 500.00 | Đulje Jovanova | |
| 84 | Objekat za trgovinu i usluge | 928/1 | Podgorica II | Privatno | 50.00 | Nikole Tesle | |
| 85 | Objekat za trgovinu i usluge | 337 | Podgorica I | Privatno | 100.00 | Vladike Danila | |

4131
4136/2
73
4136/1
72
4136/7
4135
4134
71
4133/2
4136/4
70
286
290/4
292
979.
4133/1
4125
291
2
3

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 31.07.2026 08:30

**PODRUČNA JEDINICA**
PODGORICA

Datum: 31.07.2026 08:30
KO: DONJA GORICA

# LIST NEPOKRETNOSTI 2117 - 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** |
| 4134/1 | | 4 | 10.09.2024 | SADINE | Pašnjak 3. klase NASLJEĐE | 1001 | 1.50 |
| 4134/2 | | 4 | 10.09.2024 | SADINE | Pašnjak 3. klase NASLJEĐE | 793 | 1.19 |
| 4134/3 | | 4 | 10.09.2024 | SADINE | Pašnjak 3. klase NASLJEĐE | 793 | 1.19 |
| 4134/4 | | 4 | 10.09.2024 | SADINE | Pašnjak 3. klase NASLJEĐE | 1001 | 1.50 |
| | | | | | | 3588 | 5.38 |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu prava | | | |
|---|---|---|---|
| **Matični broj - ID broj** | **Naziv nosioca prava - adresa i mjesto** | **Osnov prava** | **Obim prava** |
| * | KATNIĆ RADE MARKO<br>* | Susvojina | 1/2 |
| * | KATNIĆ RADE NEMANJA<br>* | Susvojina | 1/2 |

| Podaci o teretima i ograničenjima | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Broj/podbroj** | **Broj zgrade** | **PD** | **Redni broj** | **Način korišćenja** | **Datum upisa** | **Opis prava** |
| 4134/1 | 0 | | 1 | Pašnjak 3. klase | 07.04.2025 | ZABILJ.RJEŠ. VIŠEG SUDA U PODGORICI KRIS.BR. 158/24 OD 09.01.2025 G - |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | ZABILJ.PRIVREMENE MJERE - ZABRANA RASPOLAGANJA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA |
| 4134/2 | 0 | | 1 | Pašnjak 3. klase | 07.04.2025 | ZABILJ.RJEŠ. VIŠEG SUDA U PODGORICI KRIS.BR. 158/24 OD 09.01.2025 G - ZABILJ.PRIVREMENE MJERE - ZABRANA RASPOLAGANJA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA |
| 4134/3 | 0 | | 1 | Pašnjak 3. klase | 07.04.2025 | ZABILJ.RJEŠ. VIŠEG SUDA U PODGORICI KRIS.BR. 158/24 OD 09.01.2025 G - ZABILJ.PRIVREMENE MJERE - ZABRANA RASPOLAGANJA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA |
| 4134/4 | 0 | | 1 | Pašnjak 3. klase | 07.04.2025 | ZABILJ.RJEŠ. VIŠEG SUDA U PODGORICI KRIS.BR. 158/24 OD 09.01.2025 G - ZABILJ.PRIVREMENE MJERE - ZABRANA RASPOLAGANJA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA |

# PROJEKTNI ZADATAK

# PROJEKTNI ZADATAK

## 1. Uvod

Projektnim zadatkom definisani su zahtjevi za izradu idejnog rješenja arhitektonskog projekta privremenih objekata u funkciji skladišnog prostora koji se nalaze na katastarskim parcelama 4134/1, 4134/2, 4134/3 i 4134/4 KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica.

## 2. Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije

Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije, koja je u skladu sa UTU, kao i aktuelnim propisima i standardima, je pribavljanje potrebnih saglasnosti, dobijanje građevinske dozvole i pristupanje građenju objekta.

Izraditi Idejno rješenje arhitektonskog projekta za privremene objekte u funkciji skladišnih prostora koji se nalaze na katastarskim parcelama 4134/1, 4134/2, 4134/3 i 4134/4 KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica.

## 3. Predmet tehničke dokumentacije

Predmetna lokacija se nalazi na katastarskim parcelama 4134/1, 4134/2, 4134/3 i 4134/4 KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica.

## 4. Priključenje na saobraćajnu infrastrukturu

Sa postojeće saobraćajnice koja se nalazi na jugozapadnoj strani lokacije potrebno je predvidjeti kolski pristup lokaciji. Obezbijediti potreban broj parking mjesta po normativu iz urbanističko-tehničkih uslova broj 04-335/25-5522 izdatih 17.12.2025. godine, Urbanističko-tehničkim uslovima broj 04-335/25-5521 izdatih 17.12.2025. godine, Urbanističko-tehničkim uslovima broj 04-335/25-5517 izdatih 17.12.2025. godine, Urbanističko-tehničkim uslovima broj 04-335/25-5519 izdatih 17.12.2025. godine.

## 5. Zahtjevi za arhitektonsko oblikovanje objekta

Objekat projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja, predvidjeti kvalitetne, ekonomične i dugotrajne materijale. Fasade objekta projektovati tako da budu uklopljene u ambijent uz primjenu kvalitetnih materijala i savremenih arhitektonskih rješenja. Fasade trebaju prije svega biti jednostavne za izvođenje. Gabarit objekta prilagoditi geometriji parcele i uklopiti u prirodni teren, poštujući zadate građevinske linije. Bravariju prilagoditi arhitektonskom izrazu. Krovni prekrivač predvidjeti od lima, sendvič panela ili nekog sličnog materijala sa čeličnom podkonstrukcijom. Pad krova prilagoditi

izabranom krovnom pokrivaču. Pri projektovanju strogo voditi računa o poštovanju svih parametara definisanih UT uslovima.

## 6. Zahtjevi za unutrašnju organizaciju prostora

Projektom predvidjeti 2 poslovna prostora u jednom objektu. Predvidjeti jedan glavni ulaz u svaki poslovni prostor zasebno. Kolski prilaz obezbijediti preko raspoloživih saobraćajnica.

Pri projektovanju strogo voditi računa o poštovanju svih parametara definisanih UT uslovima. (spratnost P, indeks zauzetosti 0.5 i indeks izgrađenosti 0.5).

INVESTITOR

A- TIM STUDIO d.o.o.

Podgorica

D.O.O. za proizvodnju, promet i usluge, export-import a.tim A-tim studio Podgorica

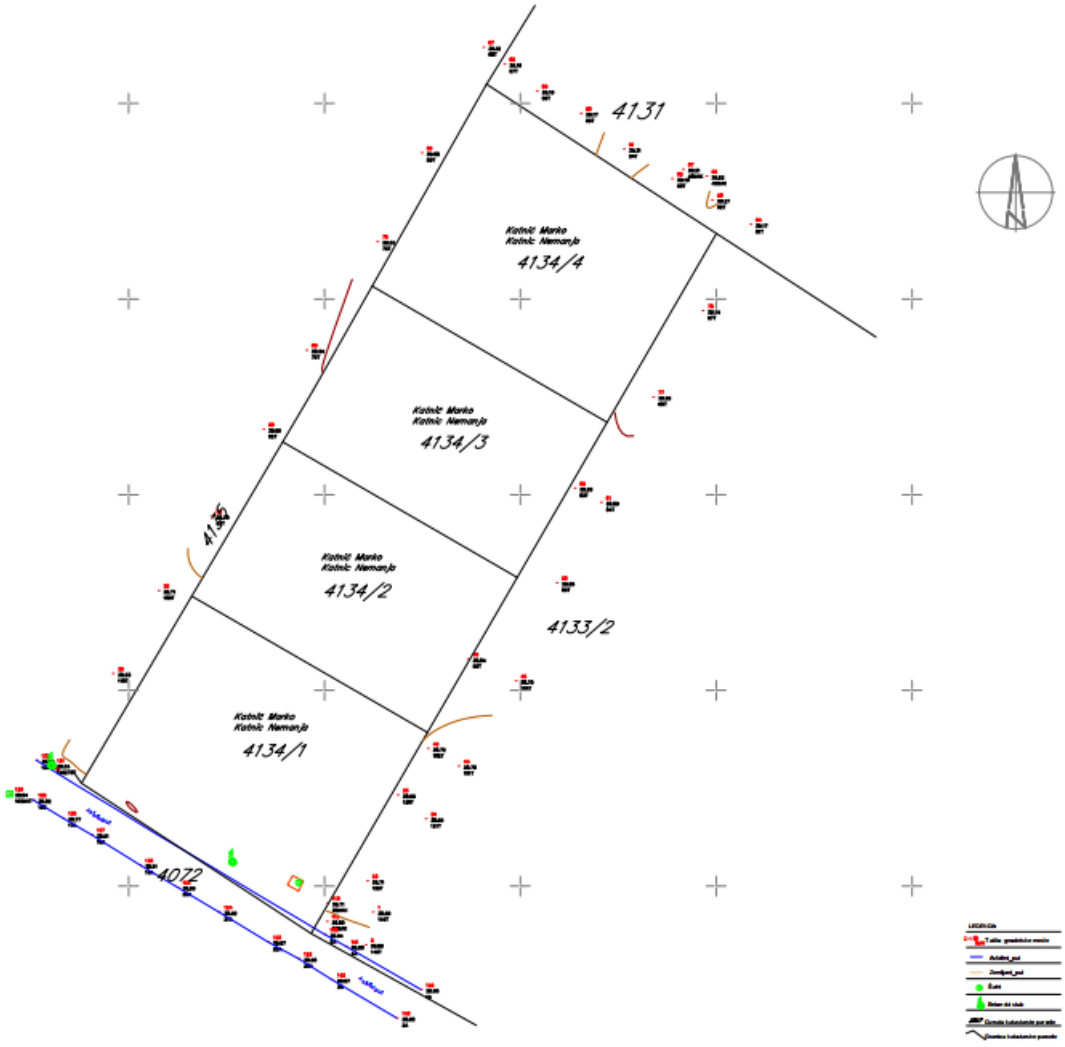
# TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

# TEHNIČKI OPIS

Urađeno je Idejno rješenje arhitektonskog projekta za privremene objekte u funkciji skladišnih prostora, u skladu sa Projektnim zadatkom, Urbanističko-tehničkim uslovima broj 04-335/25-5522 izdatih 17.12.2025. godine , Urbanističko-tehničkim uslovima broj 04-335/25-5521 izdatih 17.12.2025. godine, Urbanističko-tehničkim uslovima broj 04-335/25-5517 izdatih 17.12.2025. godine, Urbanističko-tehničkim uslovima broj 04-335/25-5519 izdatih 17.12.2025. godine od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma, i državne imovine, Crna Gora i u skladu sa aktuelnim propisima i standardima koji će biti bliže objašnjeni u ovom tehničkom opisu.

## 1. VLASNIČKA STRUKTURA LOKACIJE ZA GRAĐENJE

Prema listu nepokretnosti broj 2117, katastarske parcele 4134/1, 4134/2, 4134/3 i 4134/4, KO Donja Gorica, Podgorica, su svojina Katnić Marka i Katnić Nemanje.
Površina katastarskih parcela iznosi 3588m$^2$, odnosno:
površina katastarske parcele 4134/1 je 1001 m$^2$ , katastarske parcele 4134/2 je 793 m$^2$, katastarske parcele 4134/3 je 793 m$^2$ I katastarske parcele 4134/4 je 1001 m$^2$.



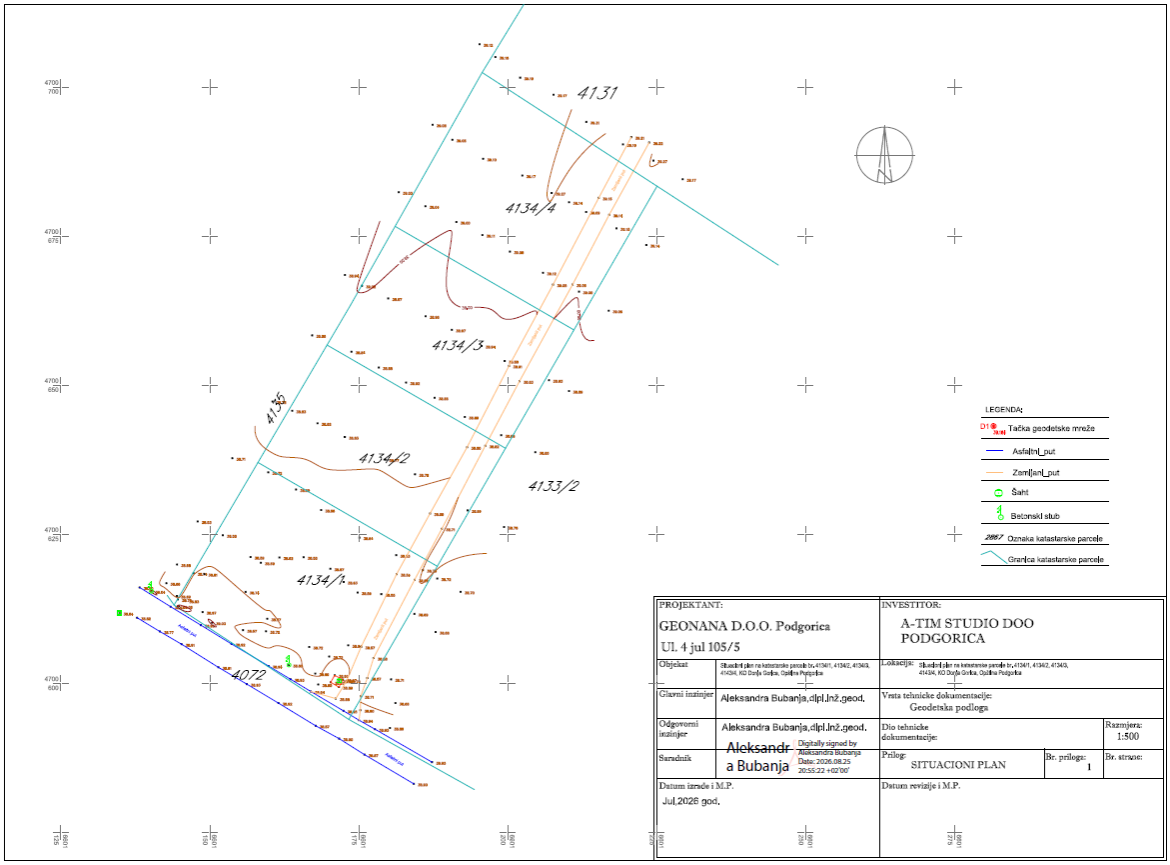

**Slika 1:** Grafički prikaz vlasničke strukture lokacije za građenje

## 2. OPIS LOKACIJE ZA GRAĐENJE

Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici, pripada Donjoj Gorici i označena je brojevima katastarskih parcela 4134/1, 4134/2, 4134/3 I 4134/4. Na lokaciji nema izgrađenih struktura.

Sa jugozapadne strane parcele nalazi se postojeća saobraćajnica, sa koje se planira glavni kolski i pješački prilaz. Parcela se graniči sa susjednim parcelama na kojima nema izgrađenih struktura. Na terenu nijesu prisutne značajne denivelacije. Apsolutna kota terena iznosi 39.00m.

**Slika 2:** Izvod iz Ortofoto snimka iz 2018. godine – sajt Geoportal Uprave za nekretnine Crne Gore




**Slika 3:** Zvanična geodetska podloga postojećeg stanja lokacije za građenje

## 3. NAMJENA I VRSTA PROJEKTOVANOG OBJEKTA

Objekat je planiran u skladu sa projektnim zadatkom, zahtjevima i Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019) na sljedeći način:

Projektom su predviđena dva objekta, označena kao Objekat A i Objekat B. Objekat A je ukupne BGP 895 m$^2$, a objekat B ukupne BGP 895 m$^2$, odnosno ukupna površina oba objekta iznosi 1790 m$^2$ , dok je maksimalna dozvoljena površina po UT uslovima 1790 m$^2$. U objektu A predviđena su dva poslovna prostora i tehnička prostorija, pri čemu jedan poslovni prostor sadrži galerijski nivo kojem se pristupa preko vertikalnih komunikacija koje ne podrazumijevaju lift. Objekta B je projektovan sa istom prostornom organizacijom i funkcionalnim rasporedom kao objekat A. Svi poslovni prostori imaju svoj zasban ulaz na jugoistočnoj strani objekta.

## 4. POZICIJA NA PARCELI

Planirani privremeni objekti - skladišni prostori su postavljeni u okviru zadate građevinske linije. Prema UT uslovima zadato je da objekat mora biti minimalno udaljen 2m od susjednih katastarskih parcela. Kroz UTU definisano je da: *„Građevinska linija u odnosu na regulacionu*

*( linija ka saobraćajnici ) poštovati iz planskog dokumenta, a ukoliko plan nije na snazi ili je nepostojeća planska dokumentacija, istu planirati na rastojanju od 5m*".

## 5. SPRATNOST

Projektovani su objekati spratnosti P u skladu sa UTU, gdje je definisano: " *Maksimalna spratnost objekta je prizemlje ( moguće organizovanje galerije na površini ne većoj od 30% površine prizemlja, koja ulazi u maksimalnu BGP )*.
Visina prizemlja je 6m, dok je makimalna spratna visina prizemlja po UT uslovima 6m. Visina galerijskog prostora iznosi 2.40m.

## 6. OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI – BRGP I ZAUZETOST

Ukupna BRGP objekata iznosi **1790m$^2$.**

Bruto površine po objektima su ostvarene na sljedeći način:

- **Objekat A** – planirana su dva poslovna prostora i tehnička prostorija, pri čemu jedan poslovni prostor sadrži galerijski nivo kojem se pristupa preko vertikalnih komunikacija. Bruto površina objekta A iznosi **895m$^2$.**
- **Objekat B** – planirana su dva poslovna prostora i tehnička prostorija, pri čemu jedan poslovni prostor sadrži galerijski nivo kojem se pristupa preko vertikalnih komunikacija. Bruto površina objekta B iznosi **895m$^2$.**

**Indeks zauzetosti za parcele iznosi maksimum 0.50 što je 1794m$^2$. Ostvarena zauzetost lokacije iznosi 1790m$^2$ , čime je ispoštovan parametar iz UTU.**
**Ukupna ostvarena BRGP objekata iznosi 1790.00m$^2$ čime je ispoštovan parametar maksimalne dozvoljene BRGP po UTU koja iznosi 1790m$^2$.**

## 7. SAOBRAĆAJ

Parcela ima jedan kolski pristup, koji je ulazno-izlazni. Kolski prilaz parceli je predviđen sa postojeće saobraćajnice sa jugozapadne strane lokacije.
Proračun potrebnog parking mjesta za objekat urađen je na osnovu parametara nevedenih u UTU gdje je navedeno da je potrebno obezbijediti 1 PM na 30 m$^2$ BGP objekta.
Obzirom na zahtjevane parametre, proračun je sljedeći:

Bruto povrsina objekta A je 895 m$^2$ što je proporcionalno 30PM.
Bruto povrsina objekta B je 895 m$^2$ što je proporcionalno 30PM.

Od ukupnog broja parking mjesta 3 parking mjesta je prilagođeno osobama sa smanjenom pokretljivošću što iznosi 5% od ukupnog broja parking mjesta u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekta za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

## 8. OBLIKOVNOST I MATERIJALIZACIJA

Objekat je oblikovno planiran u vidu kompaktnog i jednostavnog korpusa. Dizajn fasade je oblikovan savremenim arhitekonskim izrazom I prilagođen je formi tipičnim za namjene za koje je objekat i projektovan.
Krov je kos, dvovodan, pokriven sendvič panelom na čeličnoj podkonstrukciji sa nagibom od 7% i djelimično je sakriven atikom ( od sendvič panela ).
Fasade su jednostavne, ekonomične i nisu zahtjevne za izvođenje što su bili osnovni zahtijevi projektnog zadatka. Na jugoistočnoj i sjeverozapadnoj fasadi se nalaze otvori koji omogućavaju prirodno osvjetljenje i ventilaciju objekta. Bravarija je planirana od PVC profila u crnoj boji. Sa tri strane objekta,odnosno na jugoistočnoj, sjeveroistočnoj i jugozapadnoj strani predviđeni su LED paneli u jednom dijelu, integrisani u fasadne površine, koji predstavljaju dodatni element oblikovanja fasade i omogućavaju prikaz vizuelnog i informativnog sadržaja.
Uređenje terena je jednostavno, ujednačeno i kota konačno uređenog i nivelisanog terena je 39.00 mnv. Popločanje saobraćajnice i parking mjesta je planirano od asfalta. Ostatak parcele planiran kao zelena površina.
Površina parcele pod zelenilom iznosi 729.50,15m$^2$ , dok asfaltirana površina iznosi 1273.65m$^2$.
Neophodan procenat ozelenjavanja parcele prema UTU iznosi 20% , pa zahtijevana površina zelenila iznosi 717.6m2. Na parceli je projektom predviđeno ozelenjavanje, ostvaren je zahtijevani procenat ozelenjavanja parcele: 20.33%, tačnije 729.50 m2.

Tehnički opis sastavio glavni inženjer,
mr Marko Katnić, dipl.ing.arh.

**OSTVARENE POVRŠINE I URBANISTIČKI PARAMETRI**

Privremeni objekti - skladišni prostori

*Prikaz ostvarenih površina za lokaciju sastavljenu od parcela 4134/1, 4134/2, 4134/3 i 4134/4:*

| | |
|---|---|
| Bruto razvijena garđevinska površina | 1790.00m$^2$ |
| Ukupna neto površina objekta | 1716.30m$^2$ |
| Ukupna bruto površina objekta | 1790.00m$^2$ |

| | Zahtijevani parametri po UTU | Ostvareni parametri u projektu |
|---|---|---|
| Indeks zauzetosti | 0.5 | 0.498 |
| Indeks izgrađenosti | 0.5 | 0.498 |
| Spratnost objekta | P | P |
| Maksimalna zauzetost objekta - površina | 1794 m$^2$ | 1790m$^2$ |
| Maksimalna BRGP objekta - površina | 1790 m$^2$ | 1790m$^2$ |
| Broj parking mjesta | 1PM na 30 m$^2$ BGP objekta | 60PM |

Izjavljujem da je idejnim rješenjem obezbijeđen saobraćajni priključak objektu i lokaciji shodno urbanističko-tehničkim uslovima.

Idejno rješenje arhitektonskog projekta za privremene objekte u funkciji skladišnog prostora, u skladu sa Projektnim zadatkom, Urbanističko-tehničkim uslovima broj 04-335/25-5522 izdatih 17.12.2025. godine, Urbanističko-tehničkim uslovima broj 04-335/25-5521 izdatih 17.12.2025. godine, Urbanističko-tehničkim uslovima broj 04-335/25-5517 izdatih 17.12.2025. godine, Urbanističko-tehničkim uslovima broj 04-335/25-5519 izdatih 17.12.2025. godine od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma, i državne imovine, Crna Gora, Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, relevantnim lokalnim propisima i pravilima struke.

Glavni inženjer,
mr Marko Katnić
A-TIM Studio d.o.o., Podgorica

# SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA PREMA KOJIMA JE OBJEKAT PROJEKTOVAN I PREMA KOJIMA ĆE SE IZVESTI RADOVI

***Zakoni**:*

- ZAKON O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA (*"Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020*)
- ZAKON O IZGRADNJI OBJEKATA (*"Službeni list Crne Gore, broj 19/2025" od 04.03.2025. godine*)
- ZAKON O UREĐENJU PROSTORA (*"Službeni list Crne Gore, broj 19/2025" od 04.03.2025. godine*)

***Pravilnici:***

- PRAVILNIK O USLOVIMA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA STAMBENU ZGRADU (*"Službeni list Crne Gore", br. 066/23 od 30.06.2023.*)
- *PRAVILNIK O NAČINU IZRADE, SADRŽINI I OVJERI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA GRAĐENJE OBJEKTA ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25 od 26.05.2025.)*
- *PRAVILNIK O NAČINU VRŠENJA REVIZIJE GLAVNOG PROJEKTA ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18 od 23.03.2018)*
- *PRAVILNIK O OBLIKU I IZGLEDU TABLE ZA GRAĐENJE OBJEKATA ("Službeni list Crne Gore", br. 070/17 od 27.10.2017)*
- *-PRAVILNIK O NAČINU I POSTUPKU OSMATRANJA TLA I OBJEKTA U TOKU GRAĐENJA I UPOTREBE ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18 od 23.03.2018.)*
- PRAVILNIK O OBRASCIMA ZAHTJEVA, PRIJAVA I IZJAVA U POSTUPKU IZGRADNJE OBJEKATA *("Službeni list Crne Gore", br. 070/17 od 27.10.2017, 060/18 od 07.09.2018, 047/19 od 12.08.2019, 102/20 od 16.10.2020.*)
- PRAVILNIK O TEHNIČKIM ZAHTJEVIMA ZA ZVUČNU ZAŠTITU ZGRADE OD BUKE (*"Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018.*)
- PRAVILNIK O NAČINU OBRAČUNA POVRŠINE I ZAPREMINE ZGRADE (*"Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018.*)
- PRAVILNIK O NAČINU VRŠENJA REVIZIJE GLAVNOG PROJEKTA (*"Službeni list Crne Gore", br. 018/18 od 23.03.2018.*)

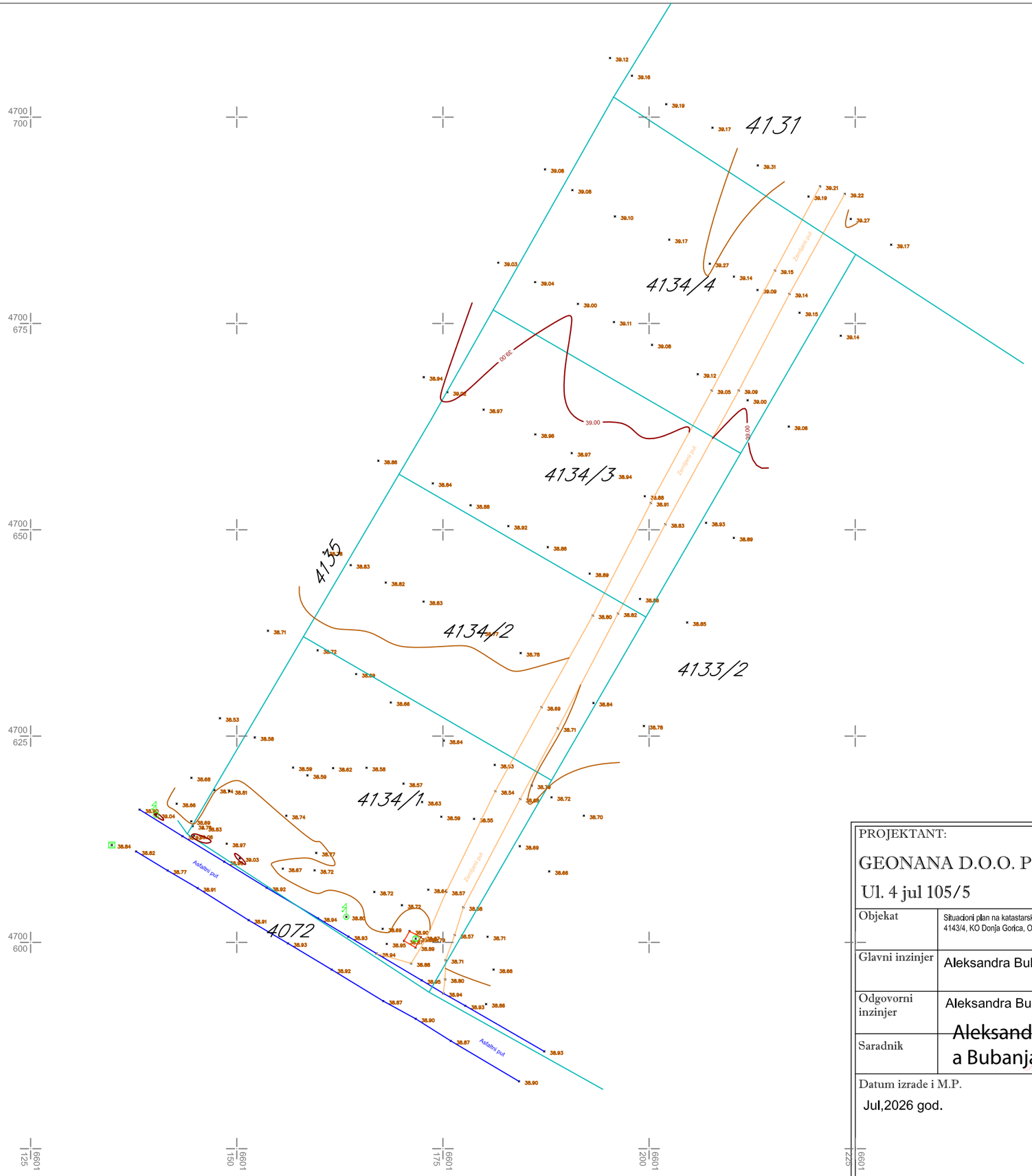
## *Pravilnici donešeni na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata:*

- PRAVILNIK O NAČINU VOĐENJA I SADRŽINI GRAĐEVINSKOG DNEVNIKA I GRAĐEVINSKE KNJIGE (*"Službeni list Crne Gore", br. 068/18 od 19.10.2018.*)
- PRAVILNIK O BLIŽIM USLOVIMA I NAČINU PRILAGOĐAVANJA OBJEKATA ZA PRISTUP I KRETANJE LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
- PRAVILNIK O SADRŽAJU ELABORATA ENERGETSKE EFIKASNOSTI ZGRADA *("Sl.list CG", br.47/2013 od 27.05.2013.)*
- PRAVILNIK O NAČINU VRŠENJA STRUČNOG NADZORA NAD GRAĐENJEM OBJEKATA *("Službeni list Crne Gore", br. 048/18 od 12.07.2018.*)
- PRAVILNIK O BLIŽEM SADRŽAJU I FORMI PLANSKOG DOKUMENTA (*"Službeni list Crne Gore", br. 091/20 od 03.09.2020.*)

## *Svi važeći MEST-EN standardi za oblast projektovanja i izgradnje*

*Urbanističko-tehničkih uslova broj 02-3-332-UPI-2176/25 i 02-3-332-UPI-2174/25 izdatih 31.10.2025. godine. Od strane Sekretarijata za urbanizam i građevinsku inspekciju, Opština Herceg novi, Crna Gora.*

# GRAFIČKA DOKUMENTACIJA




LEGENDA:

- D1 39.164 Tačka geodetske mreže
- Asfaltni_put
- Zemljani_put
- Šaht
- Betonski stub
- 2867 Oznaka katastarske parcele
- Granica katastarske parcele

| | | | |
|---|---|---|---|
| PROJEKTANT: GEONANA D.O.O. Podgorica Ul. 4 jul 105/5 | | INVESTITOR: A-TIM STUDIO DOO PODGORICA | |
| Objekat | Situacioni plan na katastarske parcele br. 4134/1, 4134/2, 4134/3, 4143/4, KO Donja Gorica, Opština Podgorica | Lokacija: Situacioni plan na katastarske parcele br. 4134/1, 4134/2, 4134/3, 4143/4, KO Donja Gorica, Opština Podgorica | |
| Glavni inzinjer | Aleksandra Bubanja,dipl.inž.geod. | Vrsta tehnicke dokumentacije: Geodetska podloga | |
| Odgovorni inzinjer | Aleksandra Bubanja,dipl.inž.geod. | Dio tehnicke dokumentacije: | Razmjera: 1:500 |
| Saradnik | Aleksandra Bubanja Digitally signed by Aleksandra Bubanja Date: 2026.08.25 20:55:22 +02'00' | Prilog: SITUACIONI PLAN / Br. priloga: 1 | Br. strane: |
| Datum izrade i M.P. Jul,2026 god. | | Datum revizije i M.P. | |

# SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA

LEGENDA

±0.00 / +39.00 — Relativna kota / Apsolutna kota

Linija LP

Građevinska linija

Parter

Asfalt ( 1273.60m² - 35.50%)

Popločanje oko objekta ( 29.45m² - 0.82%)

Zelene površine ( 729.50m² - 20.33%)

S

| | |
|---|---|
| PROJEKTANT: A - TIM Studio DOO<br>Ul. Kawaja Cicvara 39, 81000 Podgorica<br>tel: +382 67 643 655<br>e-mail: info@atimstudio.me | INVESTITOR:<br>A-TIM STUDIO d.o.o. Podgorica |
| Objekat:<br>Privremeni objekti - skladišni prostori | Lokacija:<br>Katastarske parcele 4134/1, 4134/2, 4134/3 i 4134/4,<br>K.O. Donja Gorica, Opština Podgorica |
| Autor projekta:<br>mr Marko Katnić | |
| Vodeći projektant:<br>mr Marko Katnić | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Glavni rješenje |
| Odgovorni projektant: | Dio tehničke dokumentacije:<br>Arhitektonski projekat — RAZMJERA: 1:200 |
| Saradnik/ci: | Prilog:<br>Situacija postojećeg stanja — Br priloga: e ArhS.02 — Br strane: |
| Datum izrade:<br>Jul 2026 | Datum revizije: |

# ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA

LEGENDA

±0.00 / +39.00 — Relativna kota / Apsolutna kota

Linija LP

Građevinska linija

Parter:

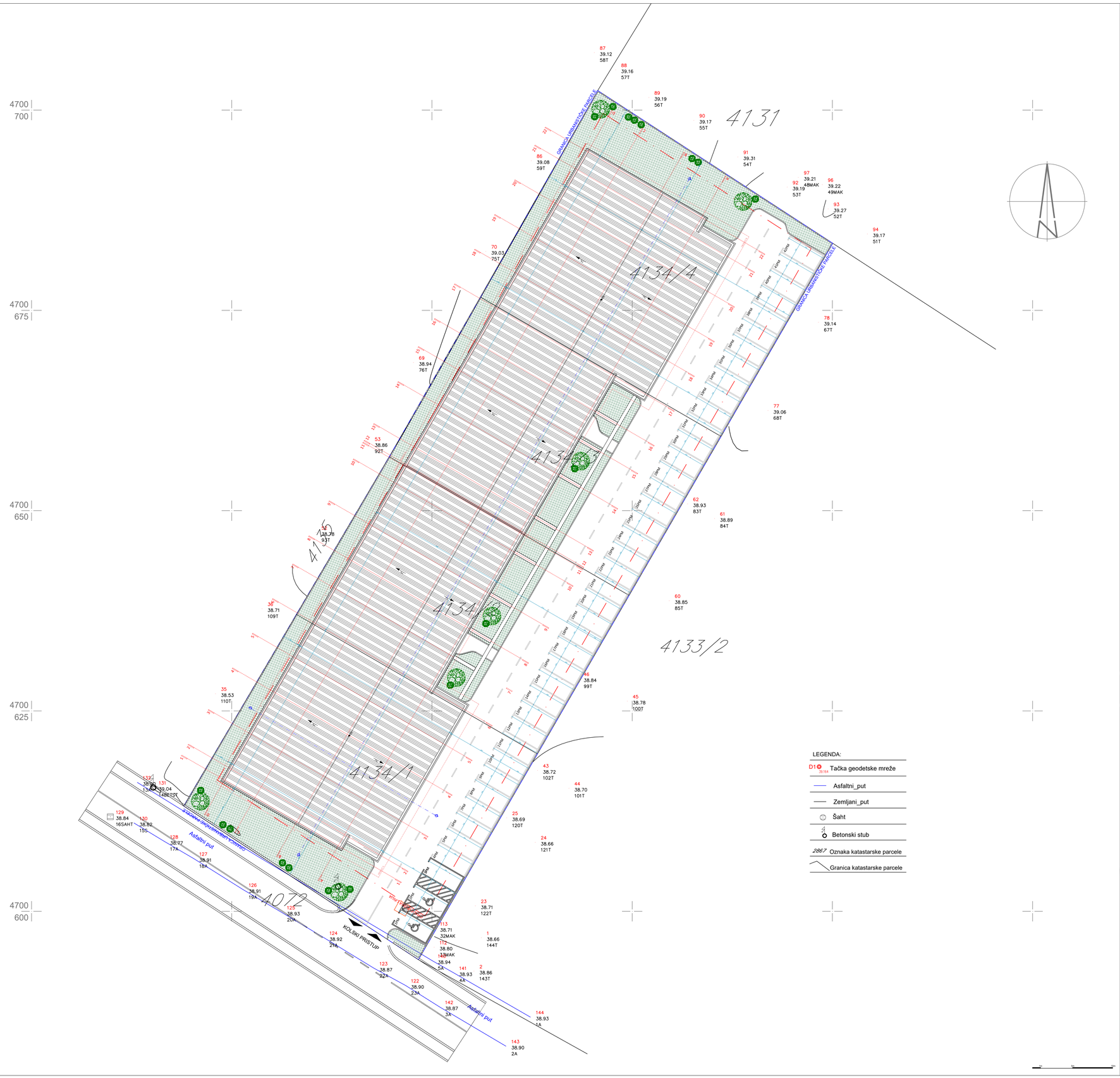
Asfalt ( 1273.60m² - 35.50%)

Popločanje oko objekta ( 29.45m² - 0.82%)

Zelene površine ( 729.50m² - 20.33%)

S

| | |
|---|---|
| PROJEKTANT: A - TIM Studio DOO<br>Ul. Kawaja Ćosović 39, 81000 Podgorica<br>tel: +382 67 643 655<br>e-mail: info@atimstudio.me | INVESTITOR:<br>A-TIM STUDIO d.o.o. Podgorica |
| Objekat:<br>Privremeni objekti - skladišni prostori | Lokacija:<br>Katastarske parcele 4134/1, 4134/2, 4134/3 i 4134/4,<br>K.O. Donja Gorica, Opština Podgorica |
| Autor projekta:<br>mr Marko Katnić | |
| Vodeći projektant:<br>mr Marko Katnić | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Glavni rješenje |
| Odgovorni projektant: | Dio tehničke dokumentacije:<br>Arhitektonski projekat — RAZMJERA: 1:200 |
| Saradnik/ci: | Prilog:<br>Šira situacija planiranog stanja — Br prilog: a- Arh.5.03 — Br strane: |
| Datum izrade:<br>Jul 2026 | Datum revizije: |




LEGENDA:

- D1 38.164 Tačka geodetske mreže
- Asfaltni_put
- Zemljani_put
- Šaht
- 4 Betonski stub
- 2867 Oznaka katastarske parcele
- Granica katastarske parcele

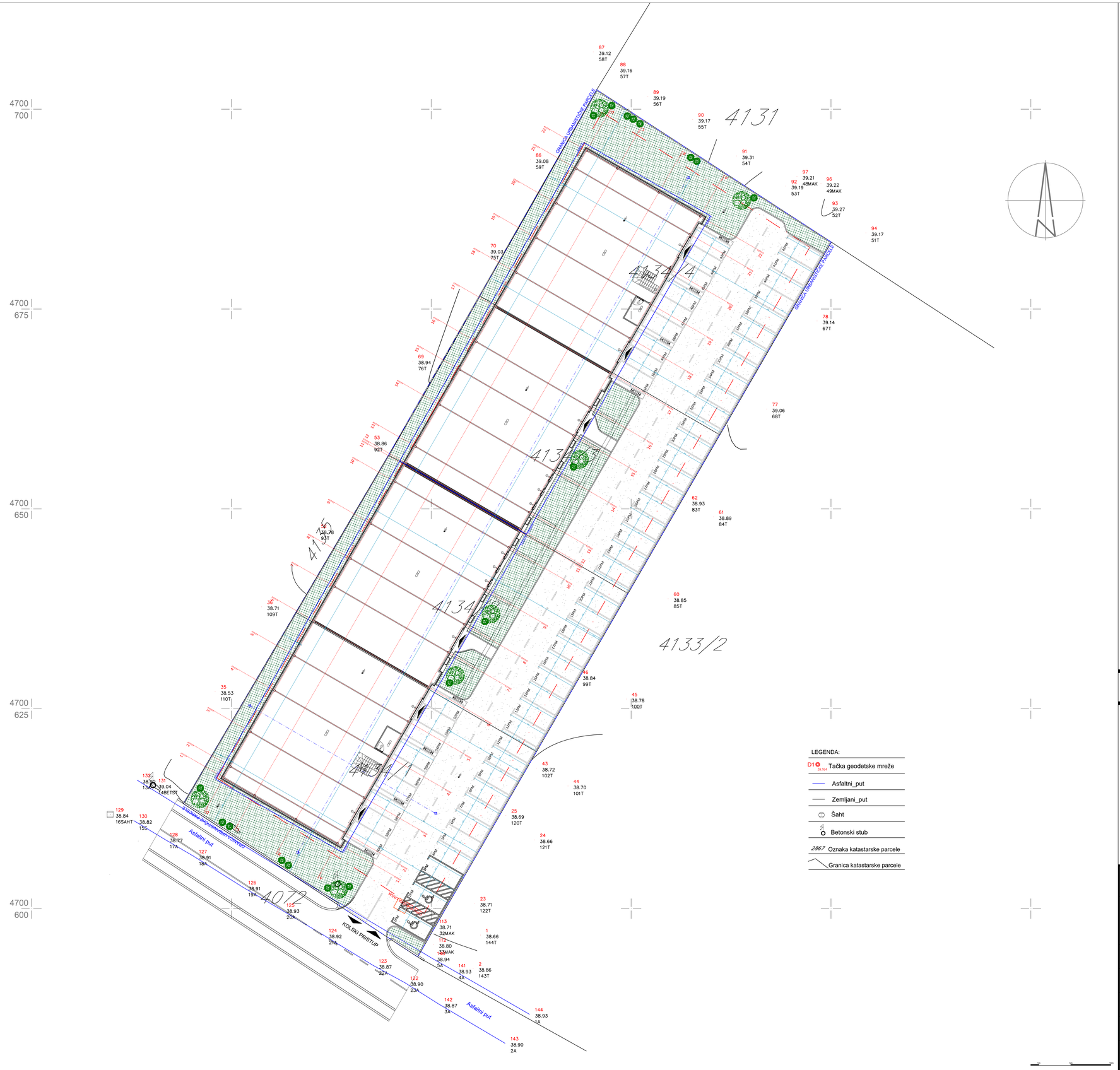
# SITUACIJA PLANIRANOG STANJA - OSNOVA KROVNE RAVNI

**LEGENDA**

| | |
|---|---|
| ±0.00 | Relativna kota |
| +39.00 | Apsolutna kota |
| | Linija UP |
| | Građevinska linija |
| **Parter** | |
| | Asfalt (1273.65m² - 35.50%) |
| | Popločanje oko objekta (29.45m² - 0.82%) |
| | Zelene površine (729.50m² - 20.33%) |

S

| | |
|---|---|
| PROJEKTANT: A - TIM Studio DOO, Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica, tel: +382 67 643 855, e-mail: info@atimstudio.me | INVESTITOR: A-TIM STUDIO d.o.o. Podgorica |
| Objekat: Privremeni objekti - skladišni prostori | Lokacija: Katastarske parcele 4134/1, 4134/2, 4134/3 i 4134/4, K.O. Donja Gorica, Opština Podgorica |
| Autor projekta: mr Marko Katnić | |
| Vodeći projektant: mr Marko Katnić | Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje |
| Odgovorni projektant: | Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat; RAZMJERA: 1:200 |
| Saradnik/ci: | Prilog: Situacija planiranog stanja - Osnova krovne ravni; Br.priloga: Ir.Arh.S.04; Br.strane: |
| Datum izrade: Jul 2026 | Datum revizije: |



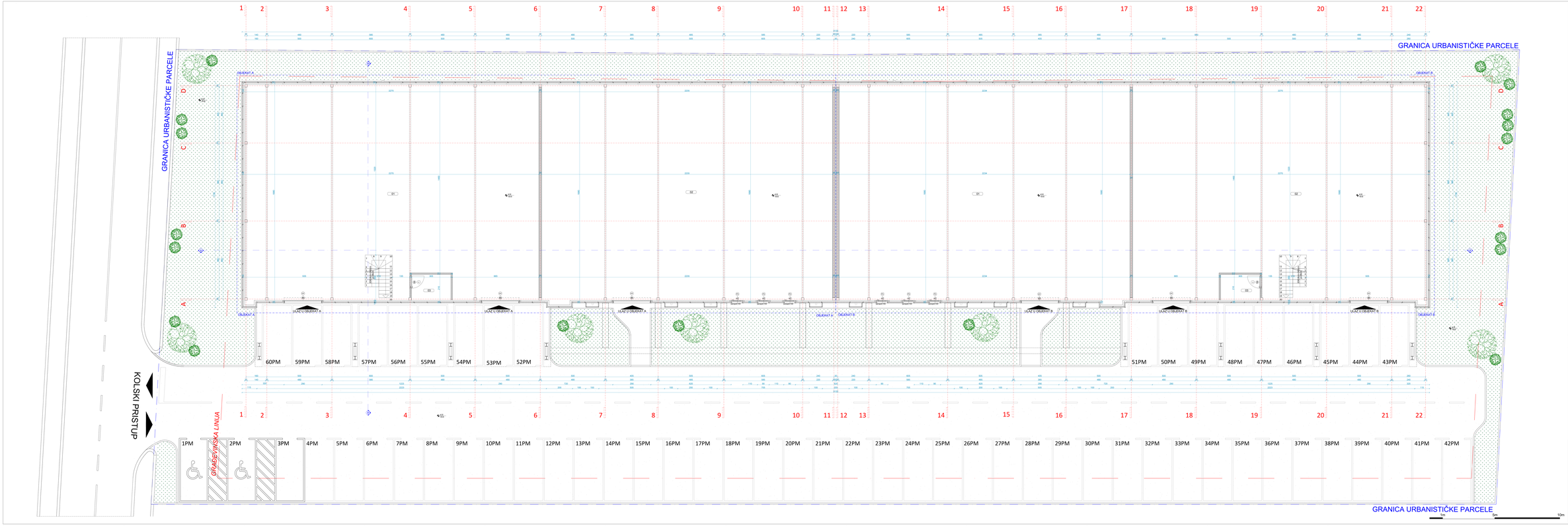

# SITUACIJA PLANIRANOG STANJA - OSNOVA PRIZEMLJA

**LEGENDA**

| | |
|---|---|
| ±0.00 | Relativna kota |
| +39.00 | Apsolutna kota |
| | Linija UP |
| | Građevinska linija |
| **Parter** | |
| | Asfalt (1273.65m² - 35.50%) |
| | Popločanje oko objekta (29.45m² - 0.82%) |
| | Zelene površine (729.50m² - 20.33%) |

S

| | |
|---|---|
| PROJEKTANT: A - TIM Studio DOO<br>Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica<br>tel: +382 67 643 855<br>e-mail: info@atimstudio.me | INVESTITOR:<br>A-TIM STUDIO d.o.o. Podgorica |
| Objekat:<br>Privremeni objekti - skladišni prostori | Lokacija:<br>Katastarske parcele 4134/1, 4134/2, 4134/3 i 4134/4, K.O. Donja Gorica, Opština Podgorica |
| Autor projekta:<br>mr Marko Katnić | |
| Vodeći projektant:<br>mr Marko Katnić | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje |
| Odgovorni projektant: | Dio tehničke dokumentacije:<br>Arhitektonski projekat<br>RAZMJERA: 1:200 |
| Saradnik/ci: | Prilog: Situacija planiranog stanja - Osnova prizemlja<br>Br.priloga: Ir.Arh.S.05<br>Br.strane: |
| Datum izrade:<br>Jul 2026 | Datum revizije: |




LEGENDA POVRŠINA

| OZNAKA | PRIZEMLJE | POVRŠINA (m²) |
|---|---|---|
| | **OBJEKAT A** | |
| 01 | Poslovni prostor A1 | 368,00 |
| 02 | Poslovni prostor A2 | 371,25 |
| 03 | Tehnička prostorija 1 | 6,00 |
| | Neto površina prizemlja - objekat A | 745,25 |
| | Bruto površina prizemlja - objekat A | 775,5 |
| | **OBJEKAT B** | |
| 01 | Poslovni prostor B1 | 371,25 |
| 02 | Poslovni prostor B2 | 368,00 |
| 03 | Tehnička prostorija 2 | 6,00 |
| | Neto površina prizemlja - objekat B | 745,25 |
| | Bruto površina prizemlja - objekat B | 775,5 |

REKAPITULACIJA POVRŠINA

| | |
|---|---|
| OBJEKAT A | |
| Neto površina objekta A | 858,15 |
| Bruto površina objekta A | 895,00 |
| OBJEKAT B | |
| Neto površina objekta B | 858,15 |
| Bruto površina objekta B | 895,00 |

# OSNOVA PRIZEMLJA

OSNOVA GRAĐEVINA - NAČIN

- Tlo
- Zid
- Zid - beton
- Temelj

OSNOVA GRAĐEVINA - OBJAV

- Konzolni peron
- Obrisi krova

OSNOVA PARTERA

- Granica parcele

OSNOVA OSTALO

- Kolski pristup
- Kolski pristup - kamenom kocke


INVESTITOR:
A-TEK STUDIO d.o.o. Pregrevica

IZRADIO PROJEKT:
d. TEH PROJEKT DOO
10. Kasarna Gruvanj br. 9 1000 Ljubljana
tel: +386 (0)1 433 11 00
e-mail: info@dtehproj.com


Objekat:
Poslovno-stambeni objekat - obiteljski prostori

Lokacija:
Katastarske parcele st 1347, st 1342, st 1343, st 1344, k.o. Donje Gorice, Ljubljana-Pregrevica

Autor projekta:
Ivi Marko Kuhinić

Vodeći projektant:
Ivi Marko Kuhinić

Odgovorni projektant:

Faza tehničke dokumentacije:
Glavni izvedbeni

Vrsta tehničke dokumentacije:
Arhitektonski projekt

Format: A3

Kompatibilnost:

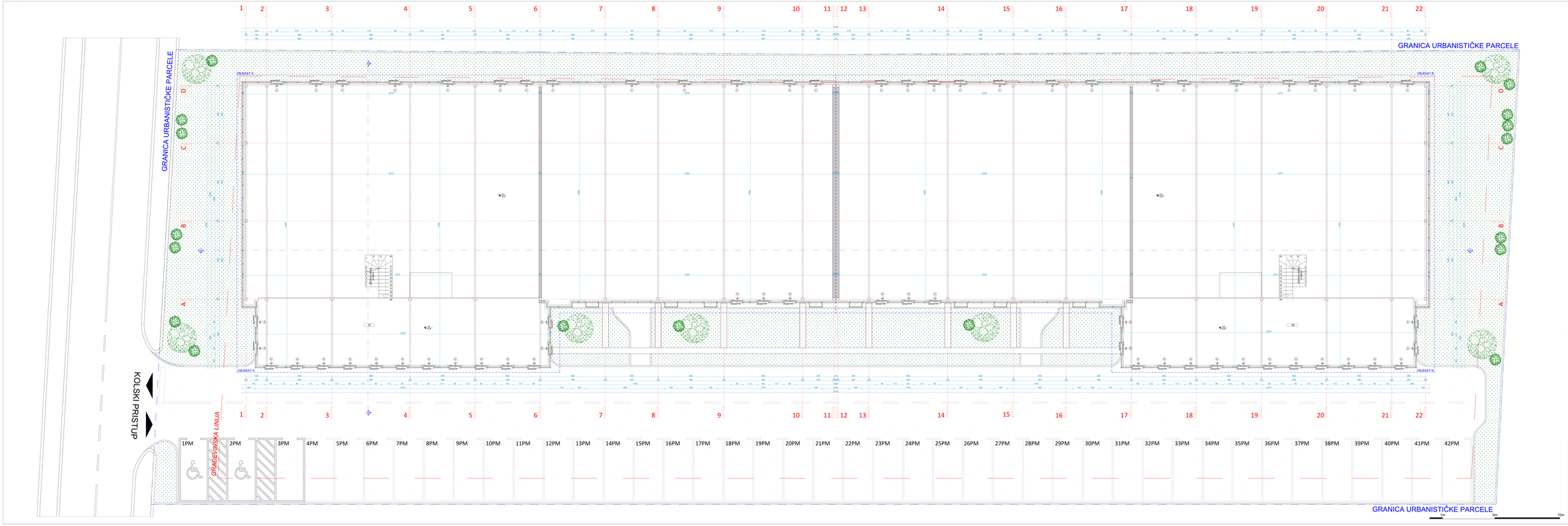
Mapa:
Prostorna gradnja

Br.priloga:
1

Br.verzije:
1.ARH.DG

Datum izrade:
Jul 2020

Datum revizije:




| LEGENDA POVRŠINA | | |
|---|---|---|
| **OZNAKA** | **GALERIJA** | **POVRŠINA (m²)** |
| | OBJEKAT A | |
| 01 | Poslovni prostor A1 | 112,90 |
| | Neto površina galerije - objekat A | 112,90 |
| | Bruto površina galerije - objekat A | 119,5 |
| | OBJEKAT B | |
| 02 | Poslovni prostor B2 | 112,90 |
| | Neto površina galerije - objekat B | 112,90 |
| | Bruto površina galerije - objekat B | 119,5 |

| REKAPITULACIJA POVRŠINA | |
|---|---|
| OBJEKAT A | |
| Neto površina objekta A | 858,15 |
| Bruto površina objekta A | 895,00 |
| OBJEKAT B | |
| Neto površina objekta B | 858,15 |
| Bruto površina objekta B | 895,00 |

# OSNOVA GALERIJE

OSNOVA BETONSKI RADOVI

- Temelj
- Zid
- Armiranobetonski zid
- Armiranobetonska ploča

OSNOVA BETONSKI ZIDOVI

- Armiranobetonski zid
- Zid od opeke

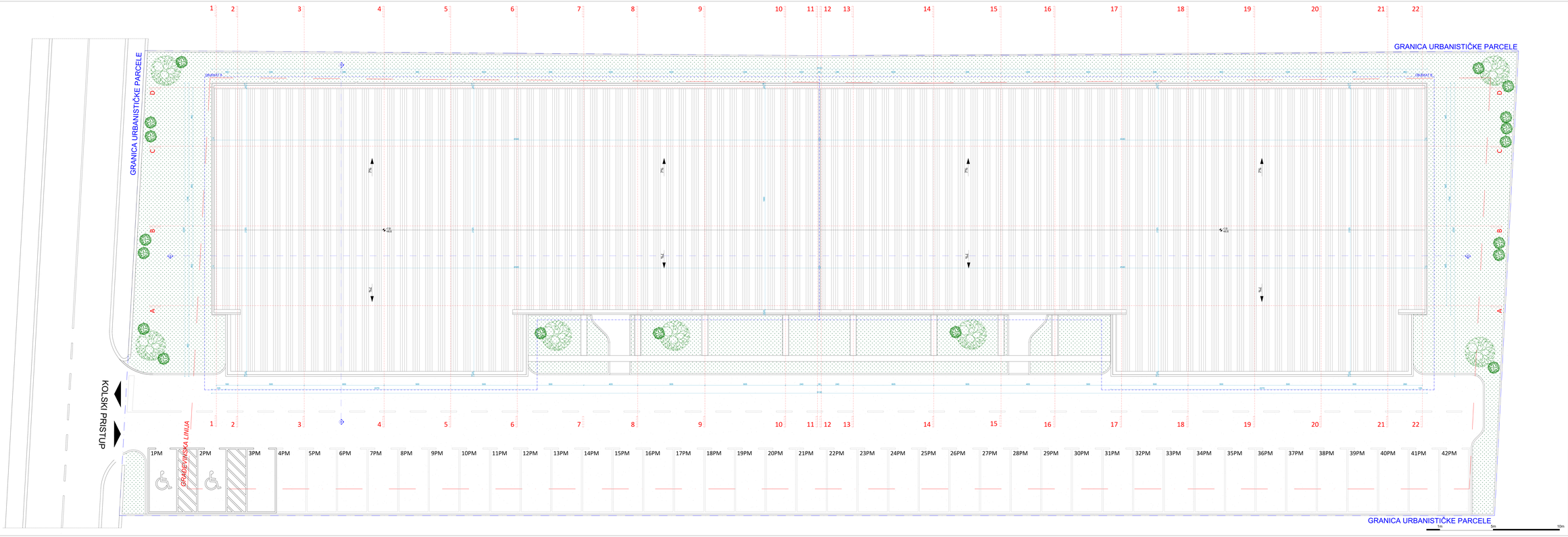
OSNOVA PARTERA

- Granica parcele

OSNOVA OSTALO

- Betonski kolnik
- Betonski kolnik

| | |
|---|---|
| INVESTITOR: | |
| A-TRE STUDIO d.o.o. Podgorica | |
| LOKACIJA: | |
| Katastarske parcele: 4134/1, 4134/2, 4136/1 i 4136/4 K.O. Donje Gorica, Glavna Podgorica | |
| Vrsta tehničke dokumentacije: | |
| Glavni projekat | |
| Za tehničku dokumentaciju: | Inženjer: |
| Arhitektonski projekat | Ivan Kuč |
| Naziv crteža: | Br. priloga: |
| Osnova galerije | A-ARH.02.07 |
| Datum revizije: | |
| | |




| REKAPITULACIJA POVRŠINA | |
|---|---|
| OBJEKAT A | |
| Neto površina objekta A | 858,15 |
| Bruto površina objekta A | 895,00 |
| OBJEKAT B | |
| Neto površina objekta B | 858,15 |
| Bruto površina objekta B | 895,00 |

# OSNOVA KROVNE RAVNI

| | |
|---|---|
| OZNAKA MATERIJALA - NAPIS | |
| Tekst | |
| Tekst | |
| Tekst | |
| Tekst | |
| OZNAKA MATERIJALA - CRTEŽ | |
| Beton/ asfalt | |
| Zemlja | |
| Šljunak | |
| OZNAKA PRETPISA | |
| Ozelenjavanje | |
| OZNAKA SLOJA | |
| Nosivi sloj betona | |
| Nosivi sloj betona | |


INVESTITOR:
G. TRIFUNOVIĆ DOO
Ul. Kneza Đorđa br. 9 11000 Beograd
INVESTITOR:
A-TIM STUDIO d.o.o. Požega
e-mail: info@atimstudio.rs


Objekat:
Poslovno-stambeni objekat - ukladištenje proizvoda

Lokacija:
Katastarske parcele: k.č.br1, k.č.br2, k.č.br3 i k.č.br4, K.O. Donje Golnce, Opština Požega

Autor projekta:
dr Marina Kurtović

Vrsta tehničke dokumentacije:
Glavni projekat

Odgovorni projektant:
dr Marina Kurtović

Oznaka tehničke dokumentacije:
Arhitektonski projekat

Razmera/ krt.:

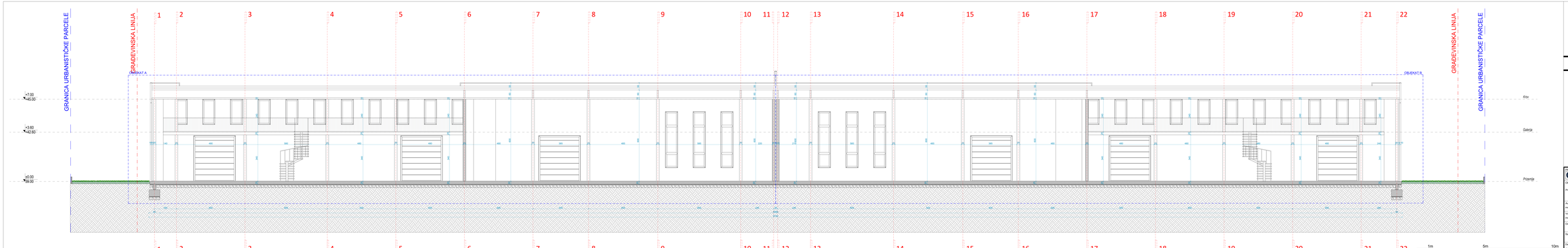
Broj priloga:
Br. iz knjige:

Revizija:
Prvobitna izvorna verzija

Broj revizije:
0

Datum izrade:
Jul 2020

Datum revizije:




# PRESJEK A-A

**CESTA BETONSKI PARTER**

- Tvrdo
- Meko
- Zelenilo
- Trotoar

**CESTA BETONSKI ZIDOVI**

- Betonski zaštitni
- Betonski

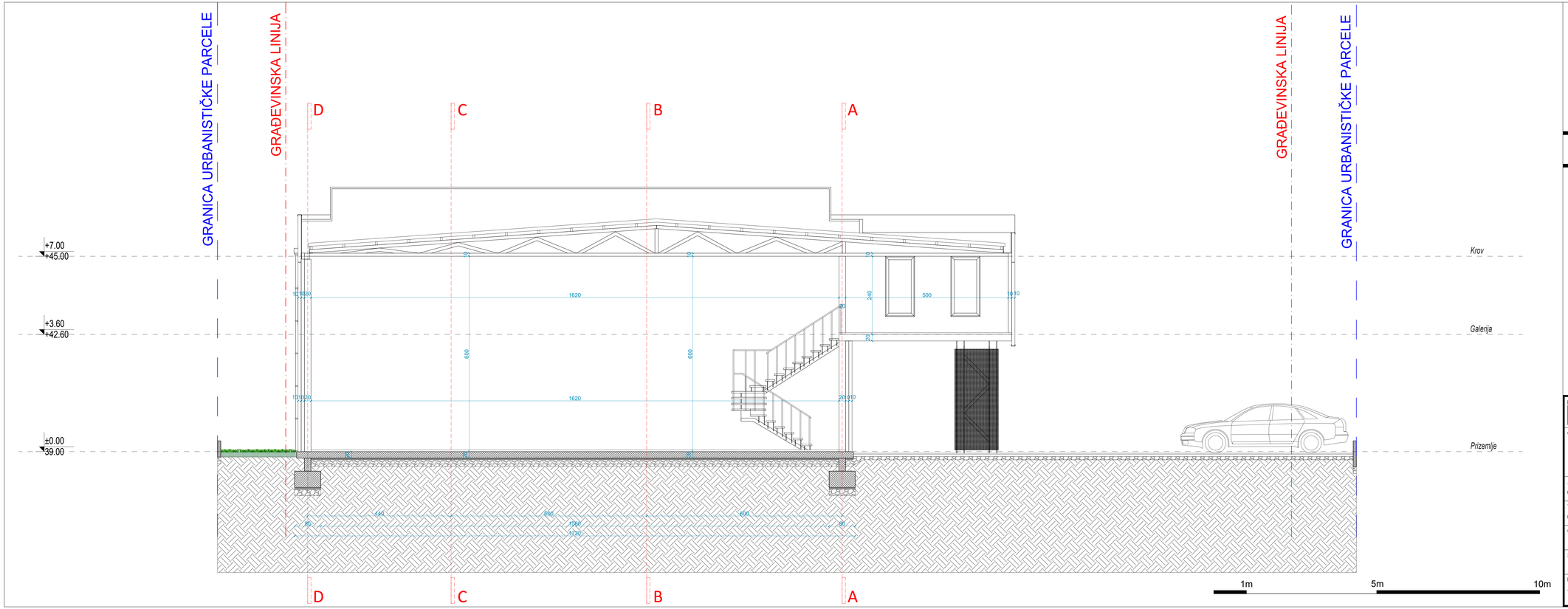
**GRAĐEVINSKA PROTIVPAŽA**

- Armiranobetonska

**ZIDOVI PODATKA**

- AC-P Armiranobetonski
- AC-O Betonski

| | | |
|---|---|---|
| Izv. br. 4/17/AT<br>A - TM Studio DOO<br>Ul. Kosmaj Crveni br. 6/1000 Podgorica<br>tel. 1382 67 565 655<br>e-mail: info@atmstudio.me | INVESTITOR:<br>ACTIM STUDIO d.o.o. Podgorica | |
| Objekat: | LOKACIJA:<br>Katastarske parcele 4154/1, 4153/2, 4153/3 i 4153/4,<br>K.O. Donja Gorica Opština Podgorica | |
| Projektovani objekti - ukladištenje proizvoda | | |
| Autor projekta:<br>ms Marko Kalinić | | |
| Vodeći projektant:<br>ms Marko Kalinić | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Glavni izvođenje | |
| Odgovorni projektant: | Do tehničke dokumentacije:<br>Arhitektonski projekat | Razmera:<br>1:50 |
| Sadržina: | Prilog:<br>Presjek A-A | Br.priloga: Br.strana:<br>0.AA.A.06 |
| Datum izrade:<br>10.2018 | Datum revizije: | |




# PRESJEK A-A

**LEGENDA MATERIJALA -PARTER**

- Trava
- Asfalt
- Zemlja
- Tampon

**LEGENDA MATERIJALA -ZIDOVI**

- Sendvič panel
- Gitter blok

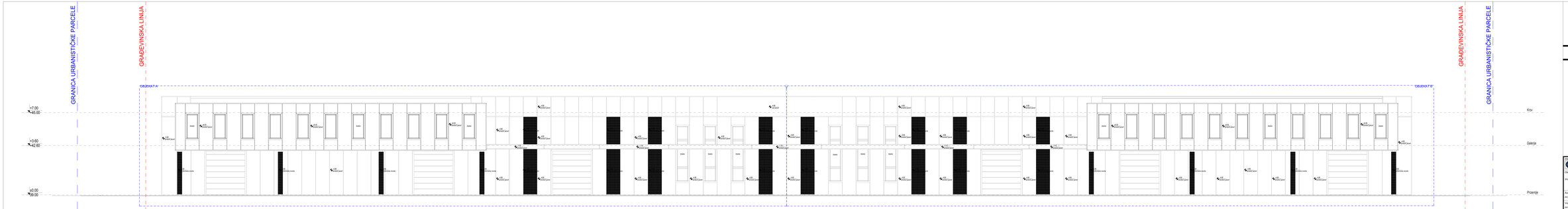
**OZNAKE PROSTORIJA**

- 01 Oznake prostorija

**VISINSKA KOTA**

- ±0.00 / +39.00 Kota korelacije / Apsolutna kota

| | | | |
|---|---|---|---|
| PROJEKTANT: A - TIM Studio DOO<br>Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica<br>tel: +382 67 643 855<br>e-mail: info@atimstudio.me | | INVESTITOR:<br>A-TIM STUDIO d.o.o. Podgorica | |
| Objekat:<br>Privremeni objekti - skladnišni prostori | | Lokacija:<br>Katastarske parcele 4134/1, 4134/2, 4134/3 i 4134/4, K.O. Donja Gorica, Opština Podgorica | |
| Autor projekta:<br>mr Marko Katnić | | | |
| Vodeći projektant:<br>mr Marko Katnić | | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant: | | Dio tehničke dokumentacije:<br>Arhitektonski projekat | RAZMJERA:<br>1:50 |
| Saradnik/ci: | | Prilog:<br>Presjek A-A | Br.priloga:<br>Ir.Arh.P.10 | Br.strane: |
| Datum izrade:<br>Jul 2026 | | Datum revizije: | |




# JUGOISTOČNA FASADA

GRAĐEVINSKI MATERIJALI - PARTER

- Tuđ
- Beton
- Beton
- Tuđ

GRAĐEVINSKI MATERIJALI - OBJEKAT

- Metal-kaset
- Metal-lim

GRAĐEVINSKA STOLARIJA

- Drvo-aluminij

GRAĐEVINSKA BRAVARIJA

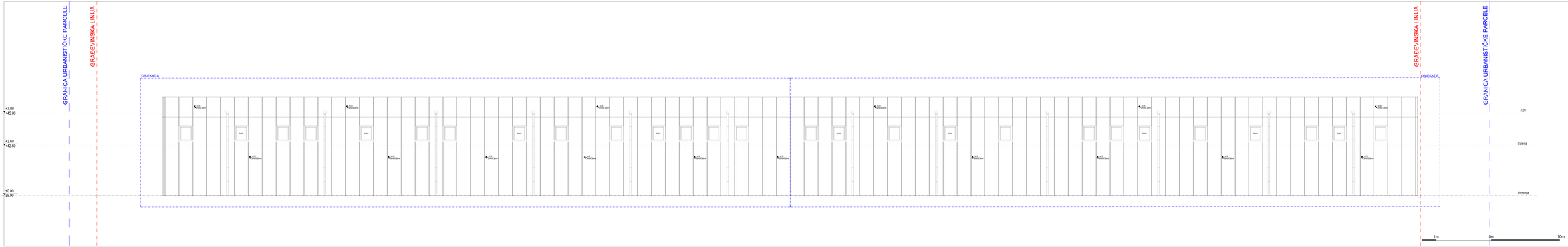
- Aluminijumski
- Metal-čelik

| | | |
|---|---|---|
| NOSILAC IZRADE: | IZ. PAM Studio DOO<br>Ul. Kneževi Vojvode 104/2<br>tel: 020/ 47 400 600<br>e-mail: info@pamstudio.me | INVESTITOR:<br>Investitor:<br>A-TIM STUDIO d.o.o. Podgorica |
| Naziv:<br>Promenam objekt - stradačko prostor | | Lokacija:<br>Katastarske parcele: 4134/7, 4134/2, 4134/3 i 4134/4<br>K.O. Donja Gorica, Opština Podgorica |
| Autor projekta:<br>mr Marko Kalinić | | |
| Vodeći projektant:<br>mr Marko Kalinić | | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rešenje |
| Odgovorni projektant: | | Oznaka tehničke dokumentacije:<br>Arhitektonski projekat |
| Saradnici: | | Prilog:<br>Jugoistočna fasada |
| Datum izrade:<br>Jul 2025 | | Datum revizije: |

NAZNAKA:
1:50

Br.priloga:
A.ARH.X.11

Br.strana:




# SJEVEROZAPADNA FASADA

**GRAĐEVINSKI MATERIJALI - PARTER**

- Beton
- Beton
- Beton
- Beton

**GRAĐEVINSKI MATERIJALI - ZIDOVI**

- Armirani beton
- Siporeks

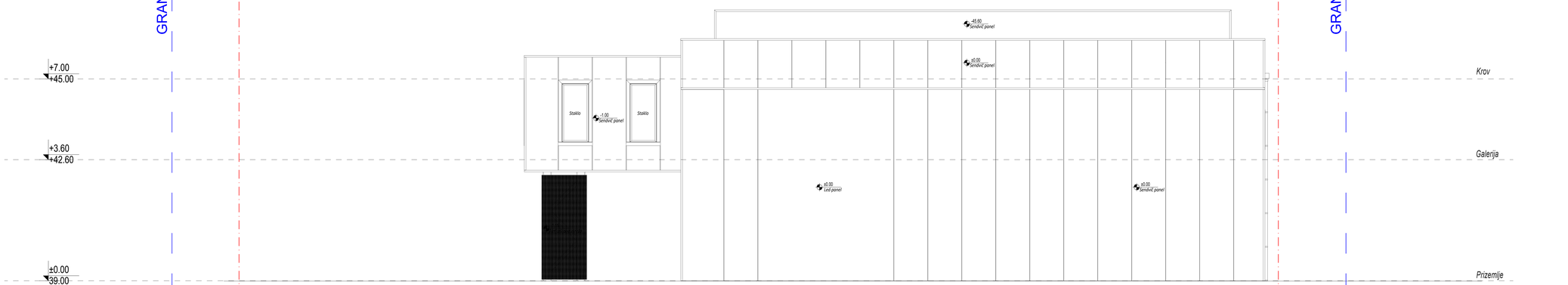
**GRAĐEVINSKA MATERIJA**

- Zemlja-ukopana

**GRAĐEVINSKA ARTA**

- AluminijumSivi
- AluminijumSivi

| | | |
|---|---|---|
| NAZIV PROJEKTANTA: B. TIM Studio DOO<br>Ul. Kneževa Grozdana broj 2<br>tel: 020/ 312 300 000<br>e-mail: info@bimstudio.me | INVESTITOR:<br>a.TIM STUDIO d.o.o. Podgorica | |
| Naziv:<br>Promenen objekt - stradnim prostor | Lokacija:<br>Katastarske parcele 4134/1, 4136/2, 4134/3 i 4136/4<br>K.O. Donja Gorica, Opština Podgorica | |
| Autor projekta:<br>ar Marko Kalinić | | |
| Vodeći projektant:<br>ar Marko Kalinić | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rešenje | |
| Odgovorni projektant: | Oznaka tehničke dokumentacije:<br>Arhitektonski projekat | Razmera:<br>1:50 |
| Saradnici: | Prilog:<br>Sjeverozapadna fasada | Br.priloga:<br>a.arx.4.11 Br.strane: |
| Datum izrade:<br>jul 2025 | Datum revizije: | |




# SJEVEROISTOČNA FASADA

**LEGENDA MATERIJALA -PARTER**

- Trava
- Asfalt
- Zemlja
- Tampon

**LEGENDA MATERIJALA -ZIDOVI**

- Sendvič panel
- Giter blok

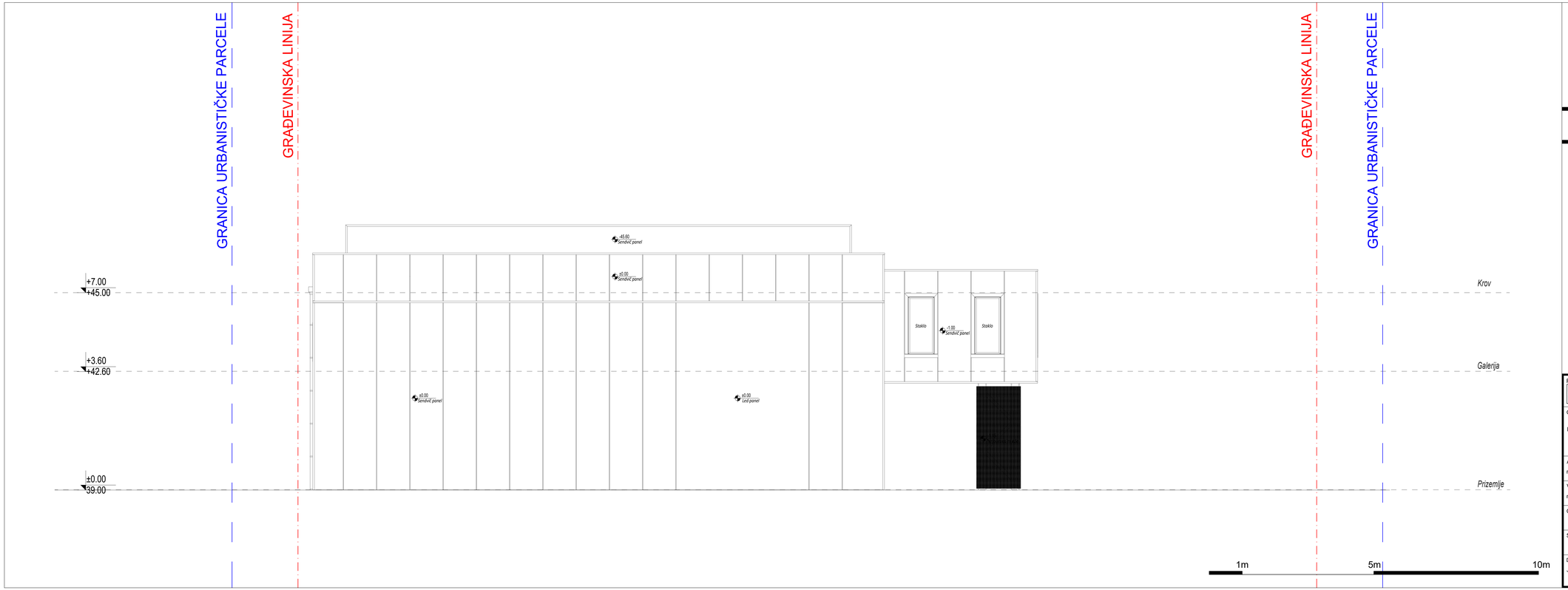
**OZNAKE PROSTORIJA**

- 0/1 Oznake prostorija

**VISINSKA KOTA**

- ±0.00 / +39.00 Kota konstrukcije / Apsolutna kota

| | | | |
|---|---|---|---|
| PROJEKTANT: A - TIM Studio DOO, Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica, tel: +382 67 643 855, e-mail: info@atimstudio.me | | INVESTITOR: A-TIM STUDIO d.o.o. Podgorica | |
| Objekat: Privremeni objekti - skladnišni prostori | | Lokacija: Katastarske parcele 4134/1, 4134/2, 4134/3 i 4134/4, K.O. Donja Gorica, Opština Podgorica | |
| Autor projekta: mr Marko Katnić | | | |
| Vodeći projektant: mr Marko Katnić | | Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant: | | Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat | RAZMJERA: 1:50 |
| Saradnik/ci: | | Prilog: Sjeveroistočna fasada | Br.priloga: Ir.Arh.F.13 / Br.strane: |
| Datum izrade: Jul 2026 | | Datum revizije: | |




# JUGOZAPADNA FASADA

**LEGENDA MATERIJALA -PARTER**

- Trava
- Asfalt
- Zemlja
- Tampon

**LEGENDA MATERIJALA -ZIDOVI**

- Sendvič panel
- Giter blok

**OZNAKE PROSTORIJA**

- 0/1 Oznake prostorija

**VISINSKA KOTA**

- ±0.00 / +39.00 Kota konstrukcije / Apsolutna kota

| | | | |
|---|---|---|---|
| PROJEKTANT: A - TIM Studio DOO, Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica, tel: +382 67 643 855, e-mail: info@atimstudio.me | | INVESTITOR: A-TIM STUDIO d.o.o. Podgorica | |
| Objekat: Privremeni objekti - skladnišni prostori | | Lokacija: Katastarske parcele 4134/1, 4134/2, 4134/3 i 4134/4, K.O. Donja Gorica, Opština Podgorica | |
| Autor projekta: mr Marko Katnić | | | |
| Vodeći projektant: mr Marko Katnić | | Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant: | | Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat | RAZMJERA: 1:50 |
| Saradnik/ci: | | Prilog: Jugozapadna fasada | Br.priloga: Ir.Arh.F.14 / Br.strane: |
| Datum izrade: Jul 2026 | | Datum revizije: | |

# 3D VIZUELIZACIJA

| | | |
|---|---|---|
| PROJEKTANT:<br>A - TIM Studio DOO<br>Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica<br>tel: +382 67 643 855<br>e-mail: info@atimstudio.me | INVESTITOR:<br>A-TIM STUDIO d.o.o. Podgorica | |
| Objekat:<br>Privremeni objekti - skladnišni prostori | Lokacija:<br>Katastarske parcele 4134/1, 4134/2, 4134/3 i 4134/4, K.O. Donja Gorica, Opština Podgorica | |
| Autor projekta:<br>mr Marko Katnić | | |
| Vodeći projektant:<br>mr Marko Katnić | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant: | Dio tehničke dokumentacije:<br>Arhitektonski projekat | RAZMJERA: |
| Saradnik/ci: | Prilog:<br>3D Vizuelizacija<br>Br.priloga: | Br.strane: |
| Datum izrade:<br>Jul 2026 | Datum revizije: | |

# 3D VIZUELIZACIJA

| | | |
|---|---|---|
| PROJEKTANT:<br>A - TIM Studio DOO<br>Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica<br>tel: +382 67 643 855<br>e-mail: info@atimstudio.me | INVESTITOR:<br>A-TIM STUDIO d.o.o. Podgorica | |
| Objekat:<br>Privremeni objekti - skladnišni prostori | Lokacija:<br>Katastarske parcele 4134/1, 4134/2, 4134/3 i 4134/4, K.O. Donja Gorica, Opština Podgorica | |
| Autor projekta:<br>mr Marko Katnić | | |
| Vodeći projektant:<br>mr Marko Katnić | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant: | Dio tehničke dokumentacije:<br>Arhitektonski projekat | RAZMJERA: |
| Saradnik/ci: | Prilog:<br>3D Vizuelizacija<br>Br.priloga: | Br.strane: |
| Datum izrade:<br>Jul 2026 | Datum revizije: | |

# 3D VIZUELIZACIJA

| | | |
|---|---|---|
| PROJEKTANT:<br>A - TIM Studio DOO<br>Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica<br>tel: +382 67 643 855<br>e-mail: info@atimstudio.me | INVESTITOR:<br>A-TIM STUDIO d.o.o. Podgorica | |
| Objekat:<br>Privremeni objekti - skladnišni prostori | Lokacija:<br>Katastarske parcele 4134/1, 4134/2, 4134/3 i 4134/4, K.O. Donja Gorica, Opština Podgorica | |
| Autor projekta:<br>mr Marko Katnić | | |
| Vodeći projektant:<br>mr Marko Katnić | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant: | Dio tehničke dokumentacije:<br>Arhitektonski projekat | RAZMJERA: |
| Saradnik/ci: | Prilog:<br>3D Vizuelizacija<br>Br.priloga: | Br.strane: |
| Datum izrade:<br>Jul 2026 | Datum revizije: | |

# 3D VIZUELIZACIJA

| | | |
|---|---|---|
| PROJEKTANT:<br>A - TIM Studio DOO<br>Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica<br>tel: +382 67 643 855<br>e-mail: info@atimstudio.me | INVESTITOR:<br>A-TIM STUDIO d.o.o. Podgorica | |
| Objekat:<br>Privremeni objekti - skladnišni prostori | Lokacija:<br>Katastarske parcele 4134/1, 4134/2, 4134/3 i 4134/4, K.O. Donja Gorica, Opština Podgorica | |
| Autor projekta:<br>mr Marko Katnić | | |
| Vodeći projektant:<br>mr Marko Katnić | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant: | Dio tehničke dokumentacije:<br>Arhitektonski projekat | RAZMJERA: |
| Saradnik/ci: | Prilog:<br>3D Vizuelizacija<br>Br.priloga: | Br.strane: |
| Datum izrade:<br>Jul 2026 | Datum revizije: | |

# 3D VIZUELIZACIJA

| | | |
|---|---|---|
| PROJEKTANT:<br>A - TIM Studio DOO<br>Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica<br>tel: +382 67 643 855<br>e-mail: info@atimstudio.me | INVESTITOR:<br>A-TIM STUDIO d.o.o. Podgorica | |
| Objekat:<br>Privremeni objekti - skladnišni prostori | Lokacija:<br>Katastarske parcele 4134/1, 4134/2, 4134/3 i 4134/4, K.O. Donja Gorica, Opština Podgorica | |
| Autor projekta:<br>mr Marko Katnić | | |
| Vodeći projektant:<br>mr Marko Katnić | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant: | Dio tehničke dokumentacije:<br>Arhitektonski projekat | RAZMJERA: |
| Saradnik/ci: | Prilog:<br>3D Vizuelizacija<br>Br.priloga: | Br.strane: |
| Datum izrade:<br>Jul 2026 | Datum revizije: | |

# 3D VIZUELIZACIJA

| | | |
|---|---|---|
| PROJEKTANT:<br>A - TIM Studio DOO<br>Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica<br>tel: +382 67 643 855<br>e-mail: info@atimstudio.me | INVESTITOR:<br>A-TIM STUDIO d.o.o. Podgorica | |
| Objekat:<br>Privremeni objekti - skladnišni prostori | Lokacija:<br>Katastarske parcele 4134/1, 4134/2, 4134/3 i 4134/4, K.O. Donja Gorica, Opština Podgorica | |
| Autor projekta:<br>mr Marko Katnić | | |
| Vodeći projektant:<br>mr Marko Katnić | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant: | Dio tehničke dokumentacije:<br>Arhitektonski projekat | RAZMJERA: |
| Saradnik/ci: | Prilog:<br>3D Vizuelizacija<br>Br.priloga: | Br.strane: |
| Datum izrade:<br>Jul 2026 | Datum revizije: | |

# 3D VIZUELIZACIJA

| | | |
|---|---|---|
| PROJEKTANT:<br>A - TIM Studio DOO<br>Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica<br>tel: +382 67 643 855<br>e-mail: info@atimstudio.me | INVESTITOR:<br>A-TIM STUDIO d.o.o. Podgorica | |
| Objekat:<br>Privremeni objekti - skladnišni prostori | Lokacija:<br>Katastarske parcele 4134/1, 4134/2, 4134/3 i 4134/4, K.O. Donja Gorica, Opština Podgorica | |
| Autor projekta:<br>mr Marko Katnić | | |
| Vodeći projektant:<br>mr Marko Katnić | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant: | Dio tehničke dokumentacije:<br>Arhitektonski projekat | RAZMJERA: |
| Saradnik/ci: | Prilog:<br>3D Vizuelizacija<br>Br.priloga: | Br.strane: |
| Datum izrade:<br>Jul 2026 | Datum revizije: | |

# 3D VIZUELIZACIJA

| | | |
|---|---|---|
| PROJEKTANT:<br>A - TIM Studio DOO<br>Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica<br>tel: +382 67 643 855<br>e-mail: info@atimstudio.me | INVESTITOR:<br>A-TIM STUDIO d.o.o. Podgorica | |
| Objekat:<br>Privremeni objekti - skladnišni prostori | Lokacija:<br>Katastarske parcele 4134/1, 4134/2, 4134/3 i 4134/4, K.O. Donja Gorica, Opština Podgorica | |
| Autor projekta:<br>mr Marko Katnić | | |
| Vodeći projektant:<br>mr Marko Katnić | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant: | Dio tehničke dokumentacije:<br>Arhitektonski projekat | RAZMJERA: |
| Saradnik/ci: | Prilog:<br>3D Vizuelizacija<br>Br.priloga: | Br.strane: |
| Datum izrade:<br>Jul 2026 | Datum revizije: | |

# 3D VIZUELIZACIJA

| | | |
|---|---|---|
| PROJEKTANT:<br>A - TIM Studio DOO<br>Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica<br>tel: +382 67 643 855<br>e-mail: info@atimstudio.me | INVESTITOR:<br>A-TIM STUDIO d.o.o. Podgorica | |
| Objekat:<br>Privremeni objekti - skladnišni prostori | Lokacija:<br>Katastarske parcele 4134/1, 4134/2, 4134/3 i 4134/4, K.O. Donja Gorica, Opština Podgorica | |
| Autor projekta:<br>mr Marko Katnić | | |
| Vodeći projektant:<br>mr Marko Katnić | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant: | Dio tehničke dokumentacije:<br>Arhitektonski projekat | RAZMJERA: |
| Saradnik/ci: | Prilog:<br>3D Vizuelizacija<br>Br.priloga: | Br.strane: |
| Datum izrade:<br>Jul 2026 | Datum revizije: | |