

Elektronski potpis projektanta BOJAN ĐONOVIĆ (Potpis) Digitally signed by BOJAN ĐONOVIĆ (Potpis) DN: c=ME, o=STUDIO MORE DOO, 2.5.4.97=VATME-03464954, sn=ĐONOVIĆ, givenName=BOJAN, serialNumber=1100306412, cn=BOJAN ĐONOVIĆ (Potpis) Date: 2026.09.23 13:28:24 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	---

INVESTITOR¹

LUXOR PLASMAN d.o.o.

OBJEKAT²

PRIVREMENI OBJEKAT NAMIJENJEN ZA TRGOVINU I
USLUGE, Spratnost: P+G1

LOKACIJA³

Lokacija označena brojem 17 (zona V), program privremenih
objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-
2030, na k.p. 4021/8, K.O. Donja gorica, opština
Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ **IDEJNO RJEŠENJE**

AUTOR PROJEKTA⁵

Đonović Bojan spec.sci.arh.
Drobnjak Đorđije spec.sci.arh.

PROJEKTANT⁶

STUDIO MORE d.o.o., Podgorica; Br UPI 09-332/25-2713/2

ODGOVORNO LICE⁷

Đonović Bojan spec.sci.arh.

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Đonović Bojan spec.sci.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹

Đonović Bojan spec.sci.arh. ; Br UPI 09-332/25-2712/2

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰

Drobnjak Đorđije spec.sci.arh.

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između Investitora i Projektanta
- Izvod iz CRPS-a za preduzeće "STUDIO MORE" d.o.o. PODGORICA
- Licenca preduzeća — projektne organizacije "STUDIO MORE" d.o.o. PODGORICA
- Polisa osiguranja od odgovornosti firme "STUDIO MORE" d.o.o. PODGORICA
- Rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera
- Licenca ovlašćenog inženjera
- Potvrda o članstvu vodećeg inženjera u KAIP
- Urbanističko tehnički uslovi
- Saglasnost susjeda
- Izjava projektanta o usklađenosti sa zakonima i propisima

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Projektni zadatak
- Tehnički opis

3. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- Tabelarni prikaz urbanističkih parametara
- Specifikacija materijala i opreme

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.	Izvod iz plana	R=1:500
2.	Geodetska podloga	R=1:250
3.	Šira situacija	R=1:250
4.	Šira situacija 2	R=1:200
5.	Situacija	R=1:200
6.	Situacija faznost	R=1:200
7.	Osnova temelja	R=1:100
8.	Osnova prizemlja	R=1:100
9.	Osnova galerije	R=1:100
10.	Osnova krovne konstrukcije	R=1:100
11.	Osnova krova	R=1:100
12.	Presjeci	R=1:100
13.	Fasadni izgledi 1	R=1:100
14.	Fasadni izgledi 2	R=1:100
15.	Perspektivni prikaz	
16.	Perspektivni prikaz	
17.	Perspektivni prikaz	
18.	Perspektivni prikaz	



Studio More d.o.o.

PIB: 03464954

HB: 520-45524-79

mail: studiomore.me@gmail.com

Danila Kiša 5, 81000 Podgorica, Montenegro

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

Na osnovu članova 116 i 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore”, br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22, 004/23, 019/25 i 091/25), koji se primjenjuju do isteka vremena za koje su donijeti programi privremenih objekata, a u vezi sa članom 146 stav 5 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore”, br. 019/25, 092/25, 160/25 i 114/26), Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice za period 2025—2030. godine („Službeni list Crne Gore — opštinski propisi”, br. 057/25), Pravilnika o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme („Službeni list Crne Gore”, br. 043/18, 076/18, 076/19, 009/24 i 028/24) i Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata („Službeni list Crne Gore”, br. 084/26 i 108/26), zaključuje se:

UGOVOR ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Između:

1. LUXOR PLASMAN D.O.O., PODGORICA, ulica Kritskog odreda bb,
koga zastupa izvršni direktor Goran Petrović (dalje: Investitor)
2. STUDIO MORE D.O.O., PODGORICA, Vijenci Danila Kiša 5/10,
koga zastupa Arh. Bojan Đonović, spec.sci. (dalje: Projektant)

Predmet ugovora

Član 1

Investitor ustupa a Projektant se obavezuje da za Investitora vrši usluge izrade sljedeće tehničke dokumentacije:

- IDEJNO RJEŠENJE;
- GLAVNI PROJEKAT sa svim neophodnim fazama;

za postavljanje privremenog objekta namijenjenog za trgovinu i usluge — objekat za trgovinu i usluge preko 150 m², na lokaciji označenoj brojem 17 (Zona V) u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030. godine, na dijelu katastarske parcele broj 4021/8, K.O. Donja Gorica, u Podgorici.

Dokumentacija iz stava 1 ovog člana mora da bude izrađena na osnovu UTU broj UPI 04-335/25-5232 od 17.03.2026. godine, izdatih od strane Sekretarijata za komunalne poslove, Glavni grad Podgorica, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore” br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020, 086/22, 004/23, 019/25 i 091/25), Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore”, br. 019/25 i 092/25), Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica 2025-2030. godine („Službeni list — opštinski propisi”, br. 039/20, 038/22, 057/25), Pravilnika o



Studio More d.o.o.

PIB:03464954

HB: 520-4552479

mail: studiomore.me@gmail.com

Kralja Nikole 10, 81000 Podgorica, Montenegro

bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme („Službeni list Crne Gore”, br. 043/18, 076/18, 076/19, 009/24, 028/24) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, br. 044/18 od 06.07.2018 i 053/25).

Član 2

Projektant garantuje da će posao iz predmeta ovog ugovora izraditi u svemu prema odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore” br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22, 004/23, 019/25 i 091/25), Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore”, br. 019/25 i 092/25), Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta, normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa ponudom projektanta koja je prethodila ovom Ugovoru.

Član 3

Projektant je dužan da blagovremeno i detaljno prouči projektni zadatak i plansku dokumentaciju na osnovu kojeg se izrađuje tehnička dokumentacija saglasno ovom ugovoru.

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

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

Ako se izmjenom projektnog zadatka bitno mijenjaju uslovi za izvršenje ovog ugovora, Projektant ima pravo da traži njegovu izmjenu ili da odustane od ovog ugovora.

Član 4

Cijena za izradu tehničke dokumentacije je definisana ponudom. Cijena projektantske usluge računa se za 1m² bruto građevinske površine objekta u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore”, br. 060/18 od 07.09.2018) i crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Član 5

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

Član 6

Rok za izradu tehničke dokumentacije je definisan ponudom a računa se od dana potpisivanja usvojenog projektnog zadatka, urbanističko-tehničkih uslova sa uslovima priključenja, uplate avansa iz ponude i potpisivanja ovog ugovora.

Član 7



Studio More d.o.o.

PIB: 03464954

HB: 520-4552479

mail: studiomore.me@gmail.com

Kralja Nikole 10, 81000 Podgorica, Montenegro

Investitor je obavezan da preda Projektantu projektni zadatak i sve druge neophodne podatke i dokumenta za izradu Idejnog rješenja.

Član 8

Projektant je obavezan da izradi tehničku dokumentaciju, na način određen ovim ugovorom, propisima nadležnih organa i pravilima struke.

Član 9

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

Član 10

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

Član 11

U slučaju da projektant neopravdano kasni sa predajom ugovorene dokumentacije više od 7 dana investitor stiče pravo da uz prethodno obavještenje projektanta jednostavno raskine ugovor i angažuje drugog projektanta.

Član 12

Investitor i projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog ugovora primjenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima i Zakona o autorskom pravu.

Član 13

Za eventualne sporove po ovom ugovoru, ukoliko se ne mogu riješiti sporazumno, nadležan je Osnovni sud u Podgorici, koji će riješiti spor po postupku predviđenom za odlučivanje pred tom arbitražom.

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svakoj ugovornoj strani pripadaju po 2 (dva) primjerka.

15. septembar 2026. god., u Podgorici

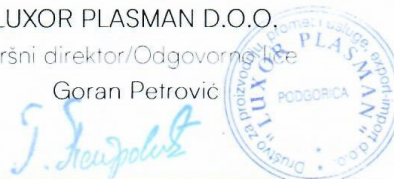
Projektant:
STUDIO MORE D.O.O.

Izvršni direktor
Arh. Bojan Petrović dipl. inž. arh. i sci.



Investitor:
LUXOR PLASMAN D.O.O.

Izvršni direktor/Odgovorni
Goran Petrović





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 1056194 / 001
PIB: 03464954

Datum registracije: 17.08.2022.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "STUDIO MORE" PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: STUDIO MORE DOO
Telefon: +38267674555
eMail: studiomore.me@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 15.07.2022.
Datum donošenja Statuta: 15.08.2022.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: VIJENCI DANILA KIŠA 5/10, 37 PODGORICA
Adresa sjedišta: VIJENCI DANILA KIŠA 5/10, 37 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

BOJAN ĐONOVIĆ 1909986210298 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: DANILA KIŠA BR.5/10, 37 PODGORICA CRNA GORA

Ov

LICA U DRUŠTVU:**BOJAN ĐONOVIĆ** 1909986210298 CRNA GORA

Adresa: DANILA KIŠA BR.5/10, 37 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

BOJAN ĐONOVIĆ 1909986210298 CRNA GORA

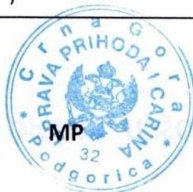
Adresa: DANILA KIŠA BR.5/10, 37 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

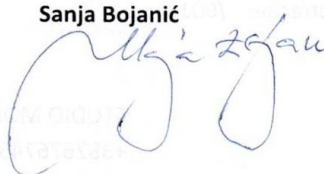
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 10.02.2023 godine u 12:38h



Načelnica

Sanja Bojanić





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-2713/2

Podgorica, 25.11.2025.godine

„STUDIO MORE“ D.O.O.

PODGORICA
Danila Kiša 5/10

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

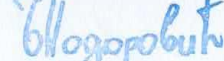
SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka



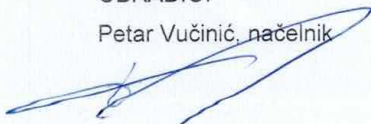
ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. direktora Direktorata za građevinarstvo



OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik



MINISTAR

Slaven Radunović





Crna Gora

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-2713/2

Podgorica, 25.11.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva D.O.O. "STUDIO MORE" PODGORICA, broj UPI 09-332/25-2713/1 od 10.07.2025.godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu D.O.O. "STUDIO MORE" PODGORICA, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-2713/1 od 10.07.2025.godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo "STUDIO MORE" D.O.O. PODGORICA, pretežna djelatnost - 7111 – Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-2712/2 od 25.11.2025.godine, kojim je **Bojanu Đonoviću, Spec. Sci. Arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Bojanom Đonovićem, broj 00-01/25 od 01.01.2025.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 1056194 / 001.

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00283383	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-004464/28

POLISA - RAČUN POL-00328556

Zastupnik:	Dragaš Goran, 81-032					
Ugovarač						
Naziv	STUDIO MORE DOO	MB	03464954			
Adresa	VIJENCI DANILA KIŠA 5/10 37, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267674555			
Trajanje:	Godišnje osiguranje					
Period osiguranja	03.02.2026 (24:00) - 03.02.2027 (24:00)	Period obračuna	03.02.2026 - 03.02.2027			
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručiocu usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI-12-332/22-807/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. Vrsta projektovanja: Arhitektonsko Planirani godišnji prihod: 20.000						
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti		Šifra: 1310			
Osiguranik						
Naziv	STUDIO MORE DOO	MB	03464954			
Adresa	VIJENCI DANILA KIŠA 5/10 37, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267674555			
Suma osiguranja						
Uloga	Način ugovaranja		Iznos			
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja		100.000,00			
Franšiza						
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR					
Obračun za predmet						
Premija	270,00					
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00					
Komercijalni popust	-24,30					
Popust za posljednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-21,87					
Ukupna premija bez poreza	196,83					
Porez na premiju	17,71					
Ukupna premija sa porezom	214,54					
Osiguravajuće pokrivenje važi za područje Crne Gore						
Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka						
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.						
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.						
Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).						
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).						
Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini llimitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)						

POLISA: POL-00328556

Datum štampe: 11.02.2026 14:28

Strana 1 od 2

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call center: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670



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

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od Iznosa obračunate štete.

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:

DONOVIC BOJAN

M.P. Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)



Odjeljenje za korporativne klijente, Odjeljenje za korporativne klijente, 03.02.2026

POLISA: POL-00326556

Datum štampe: 11.02.2026 14:28

Strana 2 od 2

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call center: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Na osnovu odredbi Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 od 06.08.2020), Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 44/18, 43/19 od 31. 07. 2019.) i Statuta preduzeća „STUDIO MORE“ d.o.o., Podgorica donosim, sljedeće:

RJEŠENJE O IMENOVANJU OVLAŠĆENOG INŽENJERA KOJI RUKOVODI IZRADOM TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Bojana Đonovića, spec.sci. arhitekture za ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije za izgradnju PRIVREMENOG OBJEKTA NAMIJENJENOG ZA TRGOVINU I USLUGE, spratnosti P+Gl, koji se nalazi na lokaciji: Lokacija označena brojem 17 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030, na k.p. 4021/8, K.O. Donja gorica, opština Podgorica; investitora LUXOR PLASMAN d.o.o. iz Podgorice.

Podgorica, 14. 09. 2026. godine

STUDIO MORE d.o.o.

Izvršni direktor:

Arh. Bojan Đonović, spec.sci.



BOJAN
ĐONOVIĆ
(Potpis)

Digitally signed by BOJAN ĐONOVIĆ
(Potpis)
DN: c=ME, o=STUDIO MORE DOO,
2.5.4.97=VATME-03464954,
sn=ĐONOVIĆ, givenName=BOJAN,
serialNumber=1100306412,
cn=BOJAN ĐONOVIĆ (Potpis)
Date: 2026.09.23 13:44:12 +02'00'



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 09-332/25-2712/2

Podgorica, 25.11.2025.godine

BOJAN ĐONOVIĆ

PODGORICA

27 marta 66

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka



MINISTAR

Slaven Radunović

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. direktora Direktorata za građevinarstvo

OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik



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 09-332/25-27122

Podgorica, 25.11.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Bojana Đonovića, broj UPI 09-332/25-2712/1 od 10.07.2025.godine, za izdavanje licence za licenciranog arhitektu, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Bojanu Đonoviću, Spec. Sci. arhitekture, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-2712/1 od 10.07.2025.godine, ovom ministarstvu, obratio se Bojan Đonović, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog arhitektu. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: lična karta; rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-3712/2 od 28.09.2018.godine, kojim se **Bojanu Đonoviću, Spec. Sci. arhitekture**, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05 – 922 od 05.02.2025. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-3712/2 od 28.09.2018.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.

Članom 76a stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer fizičko lice koje posjeduje najmanje VII 1 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 Inženjerske komore Crne Gore, odnosno Komore arhitekata i planera Crne Gore.

Stavom 2 istog člana propisano je da licencirani arhitekta može da obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije projekta arhitekture objekta, projekta uređenja terena i projekta pejzažne arhitekture, odnosno građenja objekata zavisno od vrste objekta i vrste radova.

Odborom člana 78 stav 2 propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke.

Nadalje, članom 85 stav 2 istog zakona propisano je da izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke.

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

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

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

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



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

ĐONOVIĆ BOJAN

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
03.02.2023.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 24.02.2026.



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: 24.02.2026. u 12:14 | ID: j2dNXDFWxu2piSRH

□ URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

	CRNA GORA GLAVNI GRAD PODGORICA SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE	Rimski trg 50, 81000 Podgorica, Crna Gora tel: +382 20 235-184, 235-186 email: sekretarijat.kps@podgorica.me www.podgorica.me
Broj: UPI 04-335/25-5232 Podgorica, 17. 3. 2026. godine		
Sekretarijat za komunalne poslove, na osnovu člana 116 i 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23, 19/25 i 91/25), a u vezi sa članom 146 stav 5 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica 2025-2030. godine ("Službeni list - opštinski propisi", br. 39/20, br. 38/22, 57/25), Pravilnika o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme ("Službeni list CG", br. 43/18, 76/18, 76/19, 09/24, 28/24) i podnijetog zahtjeva "LUXOR PLASMAN" DOO, JMBG/PIB 02382067, Kritskog odreda bb (kon. tel. 069 309-609), izdaje:		
URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije		
za postavljanje privremenog objekta namjenog za trgovinu i usluge – objekat za trgovinu i usluge preko 150 m ² , na lokaciji označenoj brojem 17 (Zona V) u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030. godine, na dijelu katastarske parcele broj 4021/8, K.O. Donja Gorica.		
PODNOŠILAC ZAHTJEVA	"LUXOR PLASMAN" DOO	
POSTOJEĆE STANJE		
Prema Listu nepokretnosti - prepis broj 3250, površina katastarske parcele broj 4021/8, K.O. Donja Gorica, iznosi 1 225 m ² , ista je u svojini – LUXOR PLASMAN DOO.		
PLANIRANO STANJE:		
Namjena parcele – odnosno lokacije:		
Na dijelu katastarske parcele broj 4021/8, K.O. Donja Gorica, predviđena je postavljanje privremenog objekta namijenjenog za trgovinu i usluge, maksimalne površine do 600 m ² . Objekat za trgovinu i usluge je privremeni objekat namijenjen za pružanje trgovinskih i drugih usluga.		
<u>Način pričvršćivanja za tlo:</u>		
• montažno-demontažni privremeni objekat; • nepokretni.		
<u>Dimenzionisanje:</u>		
• indeks zauzetosti parcele iznosi maksimum 0,50; • ukoliko se zadati indeks zauzetosti ne poklapa sa maksimalno zadatom bruto građevinskom površinom, poštovati maksimalno zadatu bruto građevinsku površinu; • svjetla visina prizemlja iznosi maksimum 6 m.		
<u>Spratnost:</u>		
• maksimalna spratnost objekta je prizemlje (moguće organizovanje galerije na površini ne većoj		

od 30 % površine prizemlja, koja ulazi u maksimalnu BGP).

Materijali:

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

Način postavljanja:

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

Drugi objekti:

- može se vezati uz građevinski objekat, pod uslovom da 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 30m² 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 smjericama iz oblasti zaštite životne sredine. Zakonski i drugi uslovi, zabrane i ograničenja koji su vezani za zaštićena područja i sam karakter susjednog prostora koji je u zahvatu Programa, definišu karakter i način primjene bioloških, tehničkih i tehnoloških mjera zaštite prirode.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Zakon o zaštiti prirode („Sl. list CG”, br. 54/16, 084/24);
- Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG”, br. 52/16, 073/19, 084/24);
- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG”, br. 75/18, 084/24);

- Zakon o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07 i „Sl. list CG“, br. 073/10, 32/11, 047/11, 48/15, 52/15, 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 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,

15. 52/16
 anju i
 22.
 i

Spriječavanjem 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, naide 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 željeznički infrastruktura, objekti energetike, vodoizvorišta, objekti odbrane, objekti sanitarne zaštite i sl.), "LUXOR PLUS" Kriškog odre: • Uprava za: • ala.

POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG RJEŠENJA

Tehnička dokumentacija:

- Revidovan glavni projekat za objekte površine veće od 30 m²;
- 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.

Shodno članu 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, odredba stava 2 tačke 3 i odredba stava 5 ovog člana ne odnose se na privremeni objekat koji je izgrađen odnosno postavljen u skladu sa propisima koji su važili prije donošenja Programa i koji je usklađen sa urbanističko-tehničkim uslovima iz programa.

POTREBA PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Shodno članu 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, potrebna je Saglasnost od strane Glavnog gradskog arhitekta za privremeni objekat namijenjen za trgovinu i usluge – objekat za trgovinu i usluge preko 150 m².

Shodno članu 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, odredba stava 2 tačke 4 i odredba stava 5 ovog člana ne odnose se na privremeni objekat koji je izgrađen odnosno postavljen u skladu sa propisima koji su važili prije donošenja Programa i koji je usklađen sa urbanističko-tehničkim uslovima iz programa.

VREMENSKI PERIOD NA KOJI SE IZDAJU PREDMETNI UTU

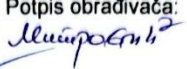
Ovi uslovi važe za period od 28. 11. 2026. godine do 17. 11. 2030. godine

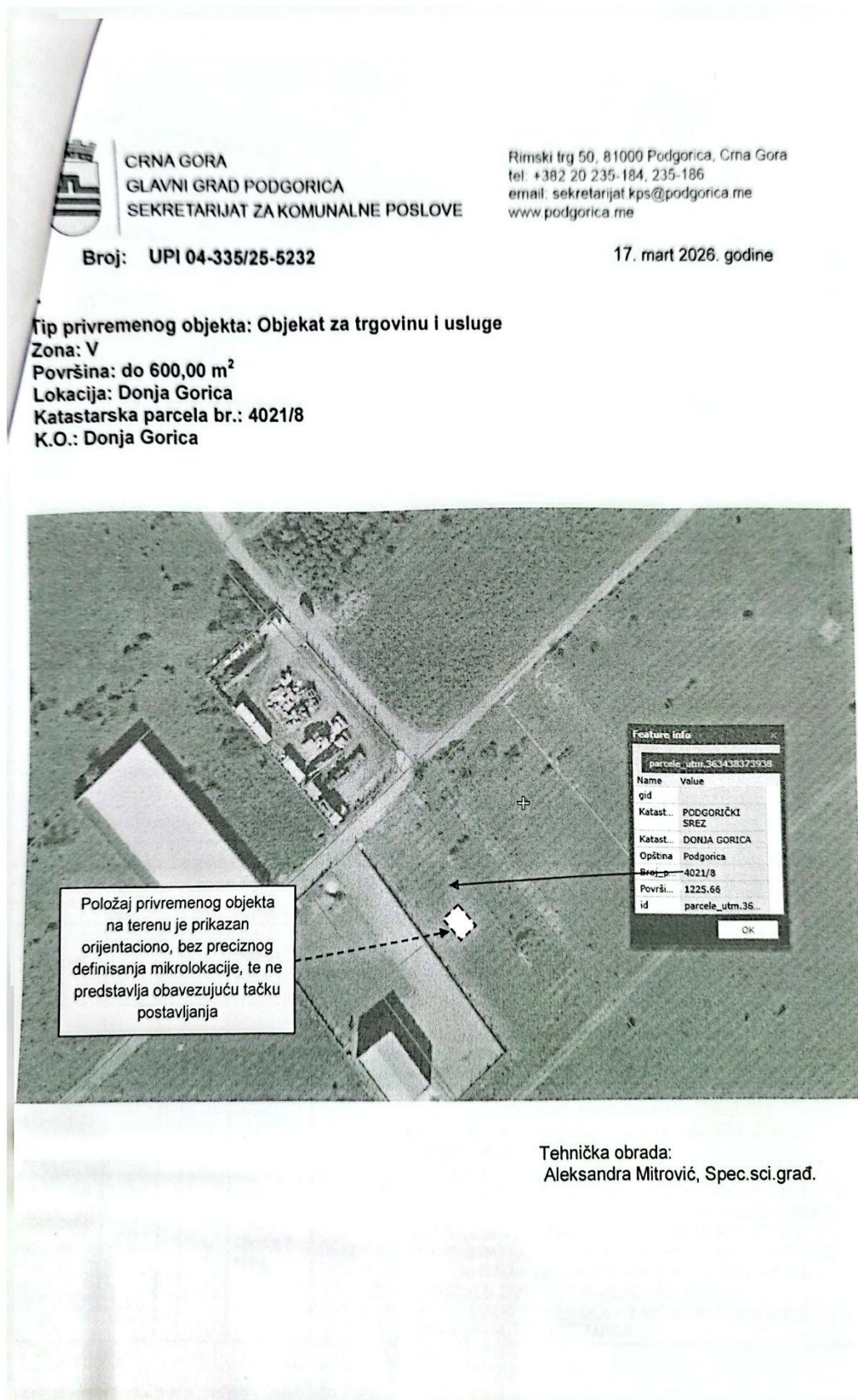
NAPOMENA:

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

Na objekte, za koje je predviđeno da tehničku dokumentaciju čini Revidovan glavni projekat, shodno se primjenjuju odredbe Zakona o izgradnji objekata u pogledu vršenja stručnog nadzora.

Urbanističko – tehnički uslovi predstavljaju informaciju iz Programa privremenih objekata za teritoriju Glavnog grada za period 2025–2030. godine i na osnovu njih se ne stiče nikakvo pravo.

DOSTAVLJENO: • "LUXOR PLASMAN" DOO, - Kritskog odreda bb; • Uprava za inspekcijske poslove Glavnog grada; • a/a.	
OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA	
Samostalni savjetnik I Aleksandra Mitrović, Spec. sci. građ.	Potpis obrađivača: 
ŠEFICA ODJELJENJA ZA UPRAVNO-PRAVNE POSLOVE Marina Bulatović, dipl.ecc.	
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE	
Andrija Babović, dipl.ecc.master SEKRETAR	Potpis ovlaštenog službenog lica: 
PRILOZI	
• Skica – prikaz položaja privremenog objekta na terenu ima isključivo informativni karakter i ne može se tumačiti kao tačna mikrolokacija budućeg postavljanja; • List nepokretnosti; • Tabela prikaz iz Programa privremenih objekata; • Grafički prikaz iz Programa privremenih objekata.	



eKatastar

RISNIK

eme štampe: 17.03.2026 10:39

ČNA JEDINICA
 RICA

m: 17.03.2026 10:39
 DONJA GORICA

LIST NEPOKRETNOSTI 3250 - 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
4021/8		39 301	17.01.2017	OVČAR	Livada 2. klase KUPOVINA	1225	8.08

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	D.O.O LUXOR PLASMAN	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
4021/8	0		1	Livada 2. klase	20.12.2016	Hipoteka HIPOT. I REDA UZZ 1222/16 OD 20.12.2016 POVJERIOCI INVESTICIONO RAZVOJNI FOND DUŽ. LUHOR PLASMAN DUG 100.000.00 E ROK 31.12.2024 + ZAB. OTEREĆ. I OTUĐ. I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGL.
4021/8	0		2	Livada 2. klase	05.05.2020	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 157/2020 OD 29.04.2020. GOD. HIPOT. POVJER. INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CG AD, HIPOT. DUŽNIK LUXOR PLASMAN DOO I PETROVIĆ BOJANA OSNIVAČ- DAVAOC SAGLASNOSTI, DUG 89.000,00 EURA, ROK OTPLATE 72 MJESECA + ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS. SAGLAS. HIPOT. POVJER. + NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
4021/8	0		3	Livada 2. klase	16.12.2021	Hipoteka UPIS ANEKSA ZALOŽNE IZJAVE (UZZ BR. 157/2020 OD 29.04.2020. GOD.) UZZ BR. 1404/2021 NKCG-PG-321/2021 OD 10.12.2021. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK LUXOR PLASMAN DOO PODGORICA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA INVESTICIONO RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE U IZNOSU OD 89.000,00 EURA + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA

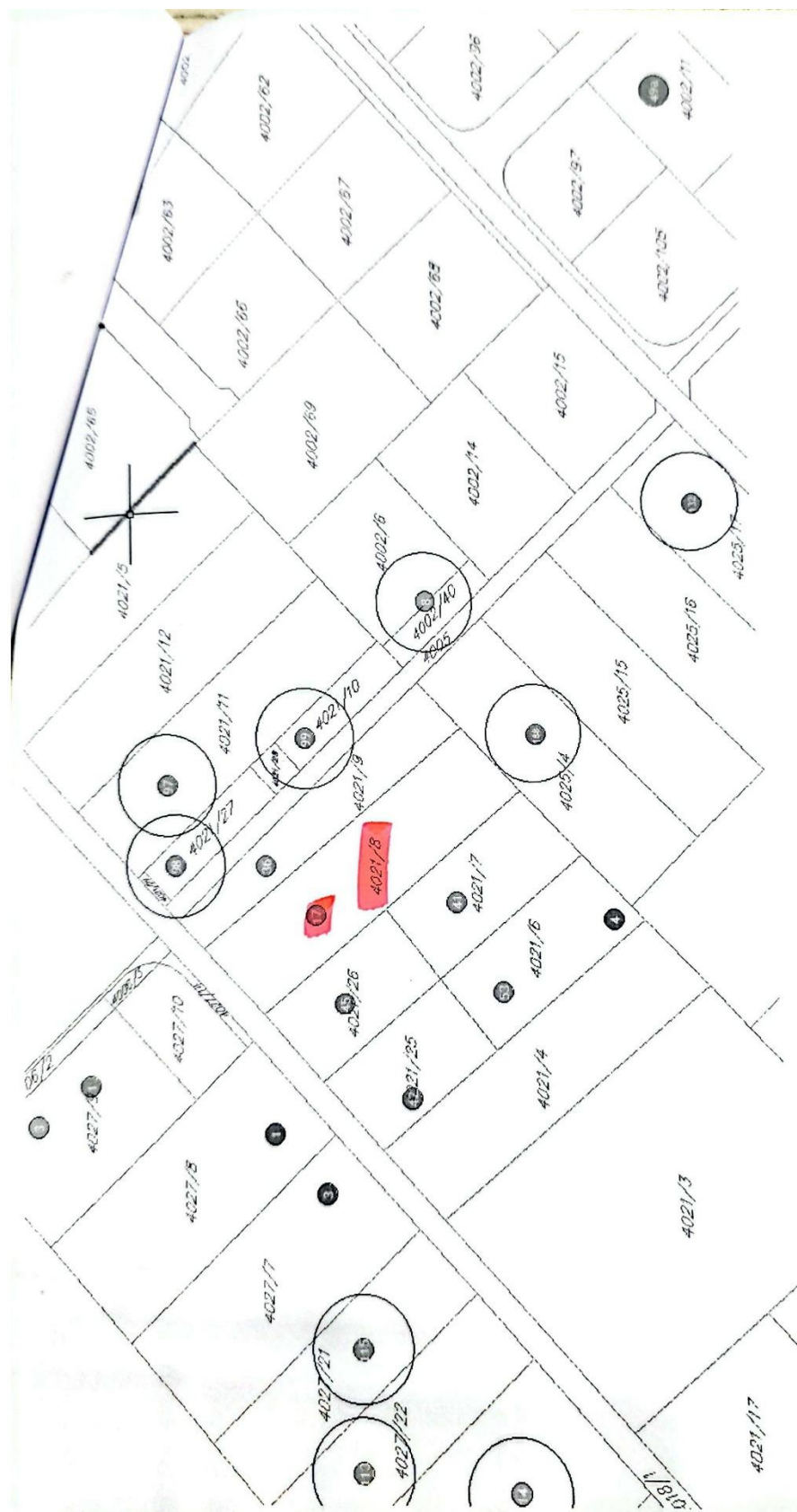
ps://www.ekatastar.me/ekatastar-web/action/search/knreportPrepis

Scanned with CamScanner

eKatastar					
0	4	Livada 2. klase	15.12.2021	Hipoteka	UPIS ANEKSA ZALOŽNE IZJAVE (UZZ BR. 1222/2016 OD 20.12.2016. GOD.) UZZ BR. 348/2021 OD 10.12.2021. GOD. NKCG-PG-320/2021 HIPOTEKARNI DUŽNIK LUXOR PLASMAN DOO PODGORICA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJEROCA INVESTICIONO RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE U IZNOSU OD 100.000,00 EURA ROK OTPLATE 31.12.2027. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJEROCA + ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA

Objekat za trgovinu i usluge

Red. br.	Vrsta objekta	Katastarska Parcela	Katastarska Opština	Vlasništvo parcele	Maksimalna površina osnove (m ²)	Naziv ulice	Napomena
1	Objekat za trgovinu i usluge	4027/9	Donja Gorica	Privatno	54.00	Kritskog odreda	Otpadne vode zbrinjavati bioprečišćavanjem i priključenjem na vodonepropusni sud kako je propisano Smjernicama zaštite prirode i životne sredine tekuslalnog dijela programa. (Pravilnik o kvalitetu i sanitarnotehničkim 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.)
2	Objekat za trgovinu i usluge	2034/1	Masline	Privatno	72.25	Kakaricka gora	
3	Objekat za trgovinu i usluge	575/1	Velje brdo	Privatno	426.05	stari put za DG (Vraničke njive)	
5	Objekat za trgovinu i usluge	4042/2	Donja Gorica	Privatno	40.00	Kritskog odreda	
6	Objekat za trgovinu i usluge	4042/2	Donja Gorica	Privatno	42.80	Kritskog odreda	
7	Objekat za trgovinu i usluge	3868/1	Donja Gorica	Privatno	318.69	Donja Gorica	Potrebna saglasnost Agencije za zaštitu prirode i živ. sredine
8	Objekat za trgovinu i usluge	4014/1	Donja Gorica	Privatno	1000.00	Donja Gorica	Otpadne vode zbrinjavati bioprečišćavanjem i priključenjem na vodonepropusni sud kako je propisano Smjernicama zaštite prirode i životne sredine tekuslalnog dijela programa. (Pravilnik o kvalitetu i sanitarnotehničkim 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.)
9	Objekat za trgovinu i usluge	4010/2	Donja Gorica	Privatno	1000.00	Donja Gorica	
10	Objekat za trgovinu i usluge	4480	Donja Gorica	Privatno	1000.00	Berska	
11	Objekat za trgovinu i usluge	4481	Donja Gorica	Privatno	600.00	Berska	
12	Objekat za trgovinu i usluge	4482	Donja Gorica	Privatno	1000.00	Berska	
13	Objekat za trgovinu i usluge	2768	Donja Gorica	Privatno	800.00	Donja Gorica	
14	Objekat za trgovinu i usluge	2770	Donja Gorica	Privatno	1000.00	Donja Gorica	Potrebna saglasnost Agencije za zaštitu prirode i živ. sredine
16	Objekat za trgovinu i usluge	2595	Donja Gorica	Privatno	1000.00	Berska	
17	Objekat za trgovinu i usluge	4021/8	Donja Gorica	Privatno	600.00	Kritskog odreda	Otpadne vode zbrinjavati bioprečišćavanjem i priključenjem na vodonepropusni sud kako je propisano Smjernicama zaštite prirode i životne sredine tekuslalnog dijela programa. (Pravilnik o kvalitetu i sanitarnotehničkim 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.)
18	Objekat za trgovinu i usluge	2247	Donja Gorica	Privatno	700.00	Donja Gorica	Otpadne vode zbrinjavati bioprečišćavanjem i priključenjem na vodonepropusni sud kako je propisano Smjernicama zaštite prirode i životne sredine tekuslalnog dijela programa. (Pravilnik o kvalitetu i sanitarnotehničkim 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.)



Scanned with CamScanner

☐ SAGLASNOST SUSJEDA

Podgorica, 15.09.2026.

IZJAVA / SAGLASNOST

Izjavljujem da dajem saglasnost **LUXOR PLASMAN d.o.o.** da parceli 4021/8 pristupa preko interne saobraćajnice preko parcele k.p. 4021/9, K.O. Donja Gorica, Opština Podgorica, koja je u vlasništvu **LUXOR PLASMAN d.o.o.**, K.O. Donja Gorica, Opština Podgorica. Prema katastarskom planu pomenute parcele se graniče a prema planu "Program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030" i UTU Broj: UPI 04-335/25-5233 od 17.03.2026. godine, izdatih od Sekretarijata za komunalne poslove, Glavni grad Podgorica dozvoljen je pristup posredstvom druge parcele uz obezbjeđivanje prava službenosti prolaza. Takođe se daje međusobna saglasnost za organizovanje zajedničkog parking prostora koji će zadovoljiti zadate parametre iz UTU za obje parcele.

Izjava se daje radi procedure izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekta, uključujući dobijanje Saglasnosti na idejno rješenje, reviziju glavnog projekta i Prijave građenja.

Prilog: List nepokretnosti br. 6612 i 3250 – Prepis

LUXOR PLASMAN d.o.o.

Izvršni direktor:

Goran Petrović



(potpis i pečat)

Podgorica, 15.09.2026.

IZJAVA / SAGLASNOST

Izjavljujem da dajem saglasnost **LUXOR PLASMAN d.o.o.** da na parceli k.p. 4021/8, K.O. Donja Gorica, Opština Podgorica, **MOŽE** postaviti privremeni objekat do granica parcela k.p. 4021/9, k.p. 4021/7 i k.p. 4021/26 K.O. Donja Gorica, Opština Podgorica, koje su u vlasništvu **LUXOR PLASMAN d.o.o.**, K.SO. Donja Gorica, Opština Podgorica. Prema katastarskom planu pomenute parcele se graniče a prema planu "Program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030" i UTU Broj: UPI 04-335/25-5232 od 17.03.2026. godine, izdatih od Sekretarijata za komunalne poslove, Glavni grad Podgorica, lokacija za postavljanje objekta mora biti minimalno udaljena 2 m od susjednih katastarskih parcela ili manje uz saglasnost vlasnika susjednih parcela.

Izjava se daje radi procedure izrade tehničke dokumentacije za postavljanje privremenog objekta, uključujući dobijanje Saglasnosti na idejno rješenje, reviziju glavnog projekta i Prijavu postavljanja privremenog objekta.

Prilog: List nepokretnosti br. 6612 i 3249 – Prepis;

LUXOR PLASMAN d.o.o.

Izvršni direktor:

Goran Petrović

(potpis i pečat)



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 15.09.2026 22:34

PODRUČNA JEDINICA
 PODGORICA

Datum: 15.09.2026 22:34
 KO: DONJA GORICA

LIST NEPOKRETNOSTI 3249 - 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
4021/7		39 301	16.04.2020	OVČAR	Livada 2. klase KUPOVINA	662	4.37
4021/26		39 301	16.04.2020	OVČAR	Livada 2. klase KUPOVINA	563	3.72
						1225	8.09

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava
*	D.O.O LUXOR PLASMAN *		Svojina
			1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
4021/7	0		1	Livada 2. klase	20.12.2016	Hipoteka HIPOT. I REDA UZZ 1222/16 OD 20.12.2016 POVJERIOC INVESTICIONO RAZVOJNI FOND DUŽ. LUHOR PLASMAN DUG 100.000,00 E ROK 31.12.2024 + ZAB. OTEREĆ. I OTUĐ. I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGL.
4021/7	0		2	Livada 2. klase	04.05.2020	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 157/2020 OD 29.04.2020.GOD. HIPOT.POVJER. INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CG AD ,HIPOT.DUŽNIK LUXOR PLASMAN DOO I PETROVIĆ BOJANA OSNIVAČ -DAVAOC SAGLASNOSTI, DUG 89.000,00 EURA,ROK OTPLATE 72 MJESECA + ZABRANA OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGLAS.HIPOT.POVJER. + NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
4021/7	0		3	Livada 2. klase	16.12.2021	Hipoteka UPIS ANEKSA ZALOŽNE IZJAVE (UZZ BR. 157/2020 OD 29.04.2020. GOD.) UZZ BR. 1404/2021 NKCG-PG-321/2021 OD 10.12.2021. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK LUXOR PLASMAN DOO PODGORICA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA INVESTICIONO RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE U IZNOSU OD 89.000,00 EURA + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA
4021/7	0		4	Livada 2. klase	15.12.2021	Hipoteka UPIS ANEKSA ZALOŽNE IZJAVE (UZZ BR. 1222/2016 OD 20.12.2016. GOD.) UZZ BR. 348/2021 OD 10.12.2021. GOD. NKCG-PG-320/2021 HIPOTEKARNI DUŽNIK LUXOR PLASMAN DOO PODGORICA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA INVESTICIONO RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE U IZNOSU OD 100.000,00 EURA ROK OTPLATE 31.12.2027. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA
4021/26	0		1	Livada 2. klase	16.04.2020	Hipoteka HIPOT. I REDA UZZ 1222/16 OD 20.12.2016 POVJERIOC INVESTICIONO RAZVOJNI FOND DUŽ. LUHOR PLASMAN DUG 100.000,00 E ROK 31.12.2024 + ZAB. OTEREĆ. I OTUĐ. I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGL.
4021/26	0		2	Livada 2. klase	04.05.2020	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 157/2020 OD 29.04.2020.GOD. HIPOT.POVJER. INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CG AD ,HIPOT.DUŽNIK LUXOR PLASMAN DOO I PETROVIĆ BOJANA OSNIVAČ -DAVAOC SAGLASNOSTI, DUG 89.000,00 EURA,ROK OTPLATE 72 MJESECA + ZABRANA OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGLAS.HIPOT.POVJER. + NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
4021/26	0		3	Livada 2. klase	16.12.2021	Hipoteka UPIS ANEKSA ZALOŽNE IZJAVE (UZZ BR. 157/2020 OD 29.04.2020. GOD.) UZZ BR. 1404/2021 NKCG-PG-321/2021 OD 10.12.2021. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK LUXOR PLASMAN DOO PODGORICA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA INVESTICIONO RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE U IZNOSU OD 89.000,00 EURA + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA
4021/26	0		4	Livada 2. klase	15.12.2021	Hipoteka UPIS ANEKSA ZALOŽNE IZJAVE (UZZ BR. 1222/2016 OD 20.12.2016. GOD.) UZZ BR. 348/2021 OD 10.12.2021. GOD. NKCG-PG-320/2021 HIPOTEKARNI DUŽNIK LUXOR PLASMAN DOO PODGORICA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA INVESTICIONO RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE U IZNOSU OD 100.000,00 EURA ROK OTPLATE 31.12.2027. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 15.09.2026 22:16

PODRUČNA JEDINICA
 PODGORICA

Datum: 15.09.2026 22:16
 KO: DONJA GORICA

LIST NEPOKRETNOSTI 3250 - 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
4021/8		39 301	17.01.2017	OVČAR	Livada 2. klase KUPOVINA	1225	8.08
						1225	8.08

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava
*	D.O.O LUXOR PLASMAN *		Svojina
			1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
4021/8	0		1	Livada 2. klase	20.12.2016	Hipoteka HIPOT. I REDA UZZ 1222/16 OD 20.12.2016 POVJERIOCI INVESTICIONO RAZVOJNI FOND DUŽ. LUHOR PLASMAN DUG 100.000.00 E ROK 31.12.2024 + ZAB. OTEREĆ. I OTUĐ. I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGL.
4021/8	0		2	Livada 2. klase	05.05.2020	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 157/2020 OD 29.04.2020.GOD. HIPOT.POVJER. INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CG AD. /HIPOT.DUŽNIK LUXOR PLASMAN DOO I PETROVIĆ BOJANA OSNIIVAČ-DAVAOC SAGLASNOSTI, DUG 89.000,00 EURA,ROK OTPLATE 72 MJESECA + ZABRANA OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGLAS.HIPOT.POVJER. + NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
4021/8	0		3	Livada 2. klase	16.12.2021	Hipoteka UPIS ANEKSA ZALOŽNE IZJAVE (UZZ BR. 157/2020 OD 29.04.2020. GOD.) UZZ BR. 1404/2021 NKG-PG-321/2021 OD 10.12.2021. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK LUXOR PLASMAN DOO PODGORICA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA INVESTICIONO RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE U IZNOSU OD 89.000,00 EURA + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA
4021/8	0		4	Livada 2. klase	15.12.2021	Hipoteka UPIS ANEKSA ZALOŽNE IZJAVE (UZZ BR. 1222/2016 OD 20.12.2016. GOD.) UZZ BR. 348/2021 OD 10.12.2021. GOD. NKG-PG-320/2021 HIPOTEKARNI DUŽNIK LUXOR PLASMAN DOO PODGORICA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA INVESTICIONO RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE U IZNOSU OD 100.000,00 EURA ROK OTPLATE 31.12.2027. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 15.09.2026 23:49

PODRUČNA JEDINICA
 PODGORICA

Datum: 15.09.2026 23:49
 KO: DONJA GORICA

LIST NEPOKRETNOSTI 6612 - 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
4021/9		39 301	17.07.2024	OVČAR	Livada 2. klase DIOBA	702	4.63
4021/33		39 301	15.09.2025	OVČAR	Livada 2. klase DIOBA	42	0.28
4021/36		39 301	15.09.2025	OVČAR	Livada 2. klase DIOBA	50	0.33
						794	5.24

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	D.O.O LUXOR PLASMAN *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima								
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Sadržina
6612					919	10791	2025	NOTAR VLADAN BEKAN O KUPOPRODAJI KO DONJA GORICA LN 6612 PARC 4021/10

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

OBJEKAT	PRIVREMENI OBJEKAT NAMIJENJEN ZA TRGOVINU I USLUGE
LOKACIJA	Lokacija označena brojem 17 (zona V), PPO na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030, na K.P. 4021/8, K.O. Donja Gorica, Opština Podgorica
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	Arh. Bojan Đonović, spec.sci.

IZJAVLJUJEM:

da je projekat:

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

Urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
 - Posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
 - Pravilima struke i urbanističko-tehničkim uslovima
- Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujemo da su svi podaci navedeni u ovoj izjavi istiniti.

BOJAN ĐONOVIĆ
(Potpis)

Digitally signed by BOJAN ĐONOVIĆ (Potpis)
DN: c=ME, o=STUDIO MORE DOO,
2.5.4.97=VATME-03464954, sn=ĐONOVIĆ,
givenName=BOJAN, serialNumber=1100306412,
cn=BOJAN ĐONOVIĆ (Potpis)
Date: 2026.09.23 13:45:03 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Arh. Đonović Bojan spec.sci

za projektanta odgovorno lice (ime)

BOJAN ĐONOVIĆ
(Potpis)

Digitally signed by BOJAN ĐONOVIĆ (Potpis)
DN: c=ME, o=STUDIO MORE DOO,
2.5.4.97=VATME-03464954, sn=ĐONOVIĆ,
givenName=BOJAN, serialNumber=1100306412,
cn=BOJAN ĐONOVIĆ (Potpis)
Date: 2026.09.23 13:45:38 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)



Podgorica, Septembar 2026. godine.

(mjesto i datum)

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

□ PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta – Privremenog objekta namijenjenog za trgovinu i usluge na lokaciji označenoj brojem 17 (Zona V) u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030. godine, na katastarskoj parceli broj 4021/8, K.O. Donja Gorica
Opština Podgorica

Podgorica, septembar 2026. godine

1. UVOD

Ovim projektnim zadatkom investitor „LUXOR PLASMAN“ d.o.o. Podgorica definiše zahtjeve za izradu idejnog rješenja i glavnog projekta privremenog objekta za trgovinu i usluge na lokaciji 17, na dijelu k.p. 4021/8 K.O. Donja Gorica. Sadržaj projektnog zadatka utvrđen je članom 10 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 084/26 i 108/26).

Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su Urbanističko-tehnički uslovi broj UPI 04-335/25-5232 izdati 17.03.2026. godine od strane Sekretarijata za komunalne poslove, Glavni grad Podgorica.

Urbanističko-tehnički uslovi izdati su prema Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica za period 2025–2030. godine. Odnose se na postavljanje privremenog objekta namijenjenog za trgovinu i usluge – objekta za trgovinu i usluge preko 150 m², na lokaciji označenoj brojem 17 (Zona V), na dijelu k.p. 4021/8 K.O. Donja Gorica.

Na predmetnoj lokaciji Programom je predviđeno – Privremeni objekat namijenjen za trgovinu i usluge – objekat za trgovinu i usluge preko 150 m².

Projektna dokumentacija mora biti usklađena sa navedenim UTU i njihovim tekstualnim i grafičkim prilogima, ovim projektnim zadatkom i propisima koji se primjenjuju na predmetni objekat.

2. CILJ I SVRHA IZRADE PROJEKTA

Cilj izrade tehničke dokumentacije je da se, na osnovu izdatih Urbanističko - tehničkih uslova kojima su definisane određene mogućnosti, analizira lokacija i urade planirane intervencije u smislu izgradnje privremenog objekta namijenjenog za trgovinu i usluge – objekat za trgovinu i usluge preko 150 m².

Svrha izrade tehničke dokumentacije je pribavljanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje i izrada glavnog projekta koji podliježe reviziji, radi sprovođenja postupka prijave postavljanja privremenog objekta u skladu sa izdatim UTU.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet tehničke dokumentacije je privremeni objekat namijenjen za trgovinu i usluge – objekat za trgovinu i usluge preko 150 m², planirane spratnosti P (prizemlje), maksimalne bruto građevinske površine 600,00 m², na lokaciji 17 (Zona V), na dijelu k.p. 4021/8 K.O. Donja Gorica, Podgorica.

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

Projektant je dužan da dostavi međusobno usklađene tekstualne, numeričke i grafičke priloge. Osnov za izradu su izdati UTU, Zakon o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 019/25, 092/25, 160/25 i 114/26) i Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 084/26 i 108/26). Za privremene objekte primijeniti i odredbe Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata na koje se pozivaju UTU, kao i Pravilnik o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme, sa primjenjivim izmjenama.

3.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat projektovati uz istovremeno poštovanje maksimalne površine, indeksa zauzetosti, spratnosti, građevinskih i regulacionih linija, propisanih udaljenja, potrebnog broja parking mjesta i minimalne površine zelenila prema UTU.

Objekat

Gabarit objekta prilagoditi geometriji lokacije i terenu, uz poštovanje granica katastarske parcele i zadatih građevinskih linija. Tačan položaj utvrditi na ažurnoj geodetskoj podlozi; skica u prilogu UTU ima informativni karakter i ne određuje obavezujuću mikrolokaciju.

Objekat planirati kao prizemni, montažno-demontažni prostor za trgovinu i usluge. Predvidjeti jedinstven glavni prostor, vrata za dostavu i poseban ulaz za korisnike. Skladištenje robe organizovati u funkciji trgovine i usluga. Potrebne prateće sadržaje i sanitarni prostor uskladiti sa funkcionalnim i tehničkim zahtjevima ove namjene.

3.2. LOKACIJA

Lokacija 17 (Zona V) nalazi se na dijelu k.p. 4021/8 K.O. Donja Gorica, u ulici Kritskog odreda. Prema Listu nepokretnosti 3250 – prepis, parcela ima površinu 1.225,00 m² i u svojini je „LUXOR PLASMAN“ d.o.o. u obimu 1/1. Evidentirana je kao livada 2. klase, potes Ovčar. Postojeće stanje terena, granice, kote i uslove pristupa utvrditi geodetskim snimanjem i obilaskom lokacije.

3.3. NAMJENA

Privremeni objekat namijenjen za trgovinu i usluge – objekat za trgovinu i usluge preko 150 m², spratnosti P.

KAPACITET I URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina katastarske parcele iznosi 1.225,00 m². Maksimalni indeks zauzetosti je 0,50, što na ukupnoj površini parcele daje 612,50 m². Kako je UTU zadat stroži limit, maksimalna površina objekta iznosi 600,00 m². Za planirani prizemni objekat površina osnove i ukupna bruto građevinska površina ne smiju preći 600,00 m². Konačan gabarit odrediti uz ispunjenje svih ostalih uslova.

Planirana spratnost je P, sa maksimalnom svijetlom visinom prizemlja 6,00 m. UTU dopuštaju galeriju na najviše 30% površine prizemlja, koja ulazi u maksimalnu BGP od 600,00 m². Ovim zadatkom zadržava se prizemno rješenje; eventualnu galeriju prethodno usaglasiti sa investitorom, uz odgovarajuće smanjenje površine prizemlja radi poštovanja ukupne BGP. Objekat udaljiti najmanje 2,00 m od susjednih katastarskih parcela, ili manje uz saglasnost njihovih vlasnika. Građevinsku liniju prema saobraćajnici preuzeti iz planskog dokumenta; ako takav dokument nije na snazi ili ne postoji, planirati odstojanje 5,00 m, u skladu sa UTU.

Obezbijediti pristup sa javne površine i saobraćajno rješenje prema uslovima nadležnog organa za puteve. Parking sa pristupnim i manipulativnim površinama organizovati u okviru lokacije. Normativ je 1 parking mjesto na 30 m² BGP, a najmanje 2 mjesta; za BGP od 600,00 m² potrebno je 20 parking mjesta. Predvidjeti najmanje 20% uređene zelene površine lokacije (245,00 m² ako se obračunava na cijeloj k.p. od 1.225,00 m²). U situaciji jasno prikazati obuhvat i osnovicu obračuna. Ukoliko se svi uslovi ne mogu istovremeno ostvariti, smanjiti gabarit objekta.

3.4. FAZNOST GRADNJE

Objekat je potrebno projektovati kao cjelinu koju nije potrebno izvoditi fazno. Tokom izrade Tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da sarađuje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rešenja.

3.5. ZAHTIJEVANI MATERIJALI, INSTALACIJE I OPREMA

Konstruktivni sistem

Konstrukciju planirati u skeletnom sistemu od čeličnih elemenata, kao montažno-demontažnu. Krov predvidjeti kao kosi, od termoizolacionih panela na čeličnoj podkonstrukciji. Postavljanje na pripremljenu podlogu i način fundiranja razraditi na osnovu geomehaničkih podataka i proračuna konstrukcije, uz mogućnost uklanjanja objekta u cjelini ili u djelovima, saglasno UTU.

Fasadu raditi od termoizolacionih panela adekvatne debljine.

Arhitektonika objekta

Pri projektovanju i oblikovanju primijeniti moderne materijale koji su adekvatni za ovu vrstu objekata. Potrebno je pažljivo projektovati arhitektonske volumene objekta, arhitektura objekta mora biti reprezentativna i uklopljena u prirodni ambijent.

Uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, prilikom projektovanja ovog objekta voditi računa o unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samog objekta, a samim tim i ukupne slike prostora.

Posebnu pažnju posvetiti:

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

Primjena materijala

Oblikovanje i materijalizacija objekta treba da bude u skladu sa namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi. To prije svega podrazumijeva:

1. Primjenu svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja;
2. Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu fasadnih elemenata sa fino obrađenim spojevima.

U zanatskoj obradi objekta, potrebno je predvidjeti materijale koje će Investitor definisati u toku izrade Tehničke dokumentacije. Nivo zanatske obrade i izbor svih elemenata i opreme zavisiće od stepena obrade koju Investitor bude zahtijevao. Svi materijali koji budu predviđeni Tehničkom dokumentacijom, treba da imaju ekološki adekvatne ateste sa mogućnošću reciklaže.

Građevinska fizika objekta

Svi termički proračuni elemenata moraju zadovoljiti tražene uslove po svim važećim Pravilnicima i Zakonima. Završna fasadna obrada objekta treba da bude predviđena od materijala otpornih na ekstremne temperature amplitude, dejstvo snijega i mraza i visoku vlažnost vazduha.

Projekti instalacija i priključci na infrastrukturu

Vodovodne, kanalizacione, elektroenergetske i telekomunikacione priključke predvidjeti prema UTU i posebnim tehničkim uslovima nadležnih javnih preduzeća. Potrebne uslove pribaviti tokom izrade tehničke dokumentacije. Predvidjeti instalacije potrebne za funkcionisanje objekta: vodovod i kanalizaciju prema predviđenim sanitarnim sadržajima, električne instalacije jake i slabe struje, osvjetljenje, uzemljenje i zaštitu od atmosferskog pražnjenja, te protivpožarne sisteme prema zahtjevima objekta i propisima. Potrebu za ventilacijom, grijanjem i hlađenjem uskladiti sa načinom korišćenja prostora.

Sve unutrašnje instalacije projektovati prema važećim pravilnicima i standardima. Ako lokacija nije priključena na javnu kanalizaciju, predvidjeti biološko prečišćavanje otpadnih voda u skladu sa UTU, uz propisani kvalitet efluenta i organizovano pražnjenje nataloženih otpadnih voda preko ovlašćenog pravnog lica. Na lokaciji obezbijediti prostor za posude za komunalni otpad i pristup za njihovo pražnjenje.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Projektni zadatak

Osnov za projektovanje čine ovaj projektni zadatak i UTU broj UPI 04-335/25-5232 od 17.03.2026. godine, sa svim prilogima, koje je izdao Sekretarijat za komunalne poslove Glavnog grada Podgorica. Idejno rješenje usaglasiti sa investitorom prije dalje razrade glavnog projekta. Projektni zadatak je obavezujući za projektanta.

Urbanističko-tehnički uslovi

UTU definišu namjenu, kapacitet, urbanističke parametre, oblikovanje, materijalizaciju, pristup i infrastrukturne uslove, kao i mjere zaštite prirode, životne sredine, kulturnih dobara i pristupačnosti. Sastavni dio projektnog zadatka čine UTU i podloge za izradu tehničke dokumentacije, a rezultati prethodnih proučavanja prilažu se ako su izrađeni.

Prije postavljanja objekta obezbijediti revidovani glavni projekat, ateste ovlašćenih proizvođača, saglasnost Agencije za zaštitu životne sredine, saglasnost organa za puteve za priključak odnosno prilaz i odobrenje nadležne službe za promjenu poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe, kako je navedeno u UTU.

List nepokretnosti

List nepokretnosti 3250 – prepis, za k.p. 4021/8 K.O. Donja Gorica, priložen uz UTU. Za projektovanje koristiti ažurnu geodetsku podlogu i geomehanički elaborat prema zahtjevima UTU.

5. SPECIFIČNI ZAHTEJEVI

Projektant je obavezan da sarađuje sa investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rješenja. Tehničku dokumentaciju izraditi prema propisima navedenim u ovom zadatku, UTU i važećim standardima. Površine i zapremine obračunati u skladu sa primjenjivim pravilnikom o načinu obračuna površina i zapremine objekata, uz jasno razdvajanje bruto i neto površina i prikaz ostvarenih urbanističkih parametara. Obezbijediti pristupačan prilaz i korišćenje objekta licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom prema uslovima UTU. Projektom razraditi mjere zaštite od požara, evakuaciju, pristup vatrogasnim vozilima, zaštitu na radu i zaštitu životne sredine, prema namjeni i kapacitetu objekta. Idejnim rješenjem prikazati situaciju sa granicama lokacije, gabaritom i udaljenjima objekta, pristupom, parkingom i zelenilom, osnove, karakteristične presjeke, fasade i 3D prikaze, kao i pregled ostvarenih površina i parametara. Glavni projekat razraditi po svim potrebnim strukama i usaglasiti sa odobrenim idejnim rješenjem.

Dokumentaciju izraditi i ovjeriti u elektronskoj formi prema važećem pravilniku. Za potrebe građenja obezbijediti jedan analogni primjerak glavnog projekta, istovjetan ovjerenoj elektronskoj dokumentaciji. Za investitora pripremiti jedan primjerak dokumentacije u formatu A4 i tri digitalne kopije, uz potpunu podudarnost sadržaja.

U Podgorici,
Septembar, 2026. godine

INVESTITOR:

„LUXOR PLASMAN“ d.o.o. Podgorica



□ TEHNIČKI OPIS ZA OBJEKAT

OPŠTI TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

tehničke dokumentacije idejno rješenje privremenog objekta namijenjenog za trgovinu i usluge, na lokaciji označenoj brojem 17 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030, na k.p. 4021/8, K.O. Donja Gorica, opština Podgorica

INVESTITOR:	LUXOR PLASMAN, D.O.O. PODGORICA
PROJEKTANT:	STUDIO MORE D.O.O. PODGORICA
UTU-e izdao	Crna Gora
	Glavni grad Podgorica
	Sekretarijat za komunalne poslove
Broj i datum izdavanja UTU-a	UPI 04-335/25-5232, Podgorica, 17.03.2026. g.
PODNOŠILAC ZAHTEJEVA	LUXOR PLASMAN DOO PODGORICA

1. POSTOJEĆE STANJE - Vlasništvo

Analizom predmetnih prepisa listova nepokretnosti, zaključuje se da je predmetna katastarska parcela broj 4021/8, K.O. Donja Gorica, površine 1.225,00 m², u vlasništvu LUXOR PLASMAN D.O.O., PODGORICA, u obimu prava 1/1 (List nepokretnosti broj 3250 - Prepis). Investitor je odlučio da privremeni objekat gradi na cijeloj površini predmetne parcele. Idejnim rješenjem predviđena je faza izgradnja. Faza I obuhvata prizemni dio objekta (spratnosti P) sa pripadajućim dijelom uređenja terena, kao i parking prostor sa pristupnom saobraćajnicom, dok Faza II obuhvata dio objekta spratnosti P+G1 sa uređenjem terena koje ide uz njega, sve kako je prikazano na prilogu Situacija sa prikazom faznosti.



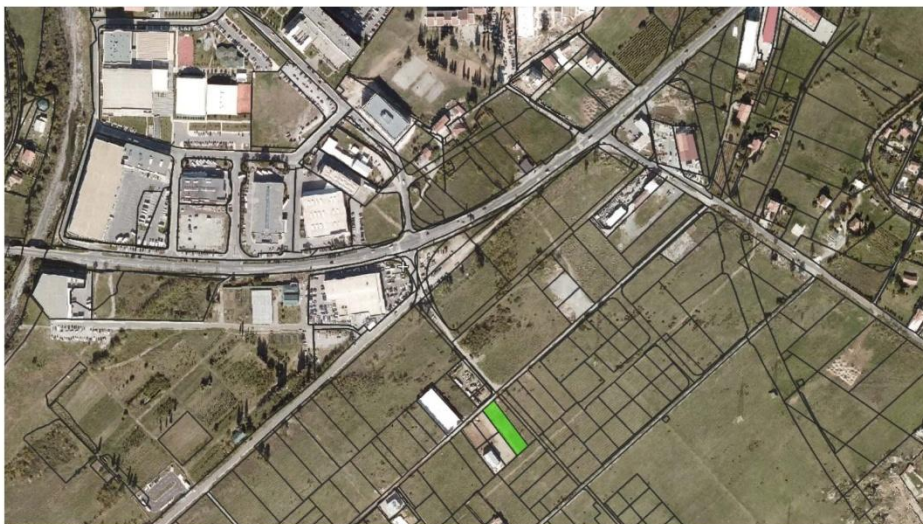
* Slika 1. - Grafički prikaz predmetne k.p. (izvor "GEOPORTAL.co.me.");

2. POSTOJEĆE STANJE - Izgrađenost Lokacije

Terena na lokaciji je ravan.

3. POSTOJEĆE STANJE - Izgrađenost okoline

Predmetna lokacija nalazi se u predgrađu glavnog grada. Objekti u okolini uglavnom su komercijalnog, skladišnog i servisnog karaktera. U širem okruženju nalaze se i objekti Univerziteta Donja Gorica.



* Slika 2. – Grafički prikaz izgrađenosti okoline (izvor "GEOPORTAL.co.me.");

4. POSTOJEĆE STANJE – Morfologija terena

Teren na lokaciji je ravan.

5. POSTOJEĆE STANJE – Saobraćaj

Lokaciji se pristupa sa sjevero-istočne strane, preko susjednih katastarskih parcela k.p. 4021/9 i k.p. 4021/7, K.O. Donja Gorica, koje su u vlasništvu Investitora, preko postojeće neasfaltirane saobraćajnice.

6. PLANIRANO STANJE

6.1. Namjena

Planskom dokumentacijom, na ovoj Lokaciji je predviđena namjena: PRIVREMENI OBJEKTI NAMIJENJENI ZA TRGOVINU I USLUGE, maksimalne površine do 600 m².

PROGRAMOM PRIVREMENIH OBJEKATA na teritoriji Glavnog Grada Podgorica 2025-2030. godine za PRIVREMENE OBJEKTE NAMIJENJENE ZA TRGOVINU I USLUGE date su sljedeće smjernice:

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 zadatom bruto građevinskom površinom, poštovati maksimalno zadatu bruto građevinsku površinu;
- svjetla 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 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 ukloni u cjelini ili u djelovima;

– lokacija za građenje, odnosno postavljanje objekta, mora biti minimalno udaljena 2 m od susjednih katastarskih parcela ili manje uz eventualnu saglasnost vlasnika susjednih parcela;

– građevinska linija u odnosu na regulacionu liniju (liniju ka saobraćajnici) poštovati iz planskog dokumenta, a ukoliko nije na snazi ili je nepostojeća planska dokumentacija, istu planirati na rastojanju od 5 m;

– za objekte iz kojih se emituju otpadne vode, a planirani su na području gdje nije izgrađena javna kanalizaciona mreža, tretman otpadnih voda obavlja se ugradnjom uređaja za biološko prečišćavanje, uz obavezu zaključenja ugovora o dugoročnom crpljenju, odvozu i tretmanu 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 1 PM na 30 m² 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.

Projektant je pri izradi idejnog rješenja imao u vidu navedene smjernice i projektovanje je izvršeno u njihovim okvirima.

Rekapitulacije ulaznih planskih parametara, pregled ostvarenih parametara kao i tabelarni pregled površina dati su u tabelama u nastavku:

URBANISTIČKI PARAMETRI – ANALIZA

Oznaka K.P.	k.p. 4021/8	
Površina K.P. ukupno	1.225,00 m ²	
	zadati iz UTU	ostvareni
Površina pod objektom	600,00 m ²	549,14 m ²
Iz	0,50	0,45
li	0,49	0,49
max. BGP	600,00 m ²	599,42 m ²
max. spratnost objekta	P + Gl (galerija do 30% P)	P + Gl (galerija 9,2% P)
svjetla visina prizemlja	max. 6,00 m	6,00 m
br. parking mjesta	1 PM na 30 m ² = 20 PM	20 PM
zelenilo	20% (245,00 m ²)	25% (304,33 m ²)
UKUPNO NETO OBJEKAT		588,44 m²
UKUPNO BRUTO OBJEKAT		599,42 m²

PREGLED POVRŠINA OBJEKTA

OSNOVA PRIZEMLJA		
No	Naziv prostorije	P (m2)
01	Skladišni prostor	295,95
02	Stepenište	11,35
03	Skladišni prostor	192,68
	Nadstrešnica	40,01
	UKUPNO NETO	539,99
	UKUPNO BRUTO	549,14

OSNOVA GALERIJE		
No	Naziv prostorije	P (m2)
01	Komunikacija	10,02
02	Kancelarija	18,62
03	Kancelarija	19,81
	UKUPNO NETO	48,45
	UKUPNO BRUTO	50,28

UKUPNO NETO OBJEKAT	588,44 m2
UKUPNO BRUTO OBJEKAT	599,42 m2

6.2. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Lokacija mora biti optimalno udaljena od susjednih katastarskih parcela minimum 2,00 m, ili manje uz eventualnu pisanu saglasnost vlasnika susjednih parcela. Građevinska linija u odnosu na regulacionu liniju poštuje se iz planskog dokumenta, a ukoliko planska dokumentacija nije na snazi ili je nepostojeća, ista se planira na rastojanju od 5,00 m.

Nakon analize navedenog Programa kao i dobijenih UTU, predmetnim rješenjem projektovan je objekat u granicama horizontalne regulacije sa potrebnim udaljenjem od susjednih katastarskih parcela. Za susjedne katastarske parcele broj 4021/9 i 4021/7 pribavljene su saglasnosti vlasnika istih da se objekat na predmetnoj katastarskoj parceli broj 4021/8 može postaviti na udaljenosti manjoj od 2 m. Takođe, pribavljene su i saglasnosti vlasnika katastarskih parcela broj 4021/9 i 4021/7 da se preko njih odobrava mogućnost kolskog pristupa za predmetnu parcelu, kao i mogućnost organizacije zajedničkog parking prostora za parcele 4021/8 i 4021/9.

Sve navedene susjedne katastarske parcele u vlasništvu su Investitora, LUXOR PLASMAN d.o.o., u obimu prava 1/1 (k.p. 4021/9 – List nepokretnosti broj 6612; k.p. 4021/7 i 4021/26 – List nepokretnosti broj 3249).

Svijetla visina prizemlja objekta iznosi propisanih 6,00 m.

6.3. Zelenilo

PROGRAM PRIVREMENIH OBJEKATA na teritoriji Glavnog Grada Podgorica 2025–2030. je definisao minimalni neophodni procenat ozelenjenosti parcele.

Zelene površine:

– zelenilo uz objekat iznosi minimum 20% površine parcele.

Nakon analize navedenog Programa kao i dobijenih UTU, predmetnim rješenjem ostvaren je traženi procenat zelenih površina na parceli – tačnije 25%.

7. PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGI USLOVI ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Zaštita od zemljotresa sprovodi se primjenom građevinskih i tehničkih mjera u skladu sa

uslovima aseizmičke gradnje. Mjerama za sprječavanje i zaštitu od elementarnih nepogoda obuhvaćene su preventivne mjere kojima se sprječavaju nepogode ili ublažava njihovo dejstvo. Pri izradi tehničke dokumentacije za građenje objekta obavezna je izrada geomehaničkog elaborata u skladu sa propisima, što je predmet naredne faze tehničke dokumentacije – glavnog projekta.

8. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Objekat je projektovan u skladu sa navedenim preporukama, ali iste neće biti obrazlagane ovom tehničkom dokumentacijom već njenim narednim oblikom – glavnim projektom.

S obzirom na to da na predmetnom području nije izgrađena javna kanalizaciona mreža, tretman odnosno prečišćavanje otpadnih voda obavljaće se ugradnjom uređaja za biološko prečišćavanje otpadnih voda, čija efikasnost mora biti u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda („Sl. list CG”, br. 56/19). Istaložene otpadne vode crpiće se odgovarajućom dinamikom od strane ovlaštene i tehnički opremljene firme, sa kojom vlasnik objekta zaključuje ugovor o dugoročnom vršenju usluge crpljenja, odvoza i tretmana.

Na lokaciji su obezbijeđeni uslovi za upravljanje komunalnim otpadom u skladu sa Planom upravljanja otpadom i lokalnim normativnim aktima, a mjesta za odlaganje otpada predviđena su na lokaciji u skladu sa važećim propisima, odnosno u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem.

9. USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Projektovano rješenje je usklađeno 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), u dijelu pristupa objektu, njegovog korišćenja kao i u dijelu obezbjeđivanja parking mjesta. Od ukupno projektovanih parking mjesta, dva su predviđena za osobe sa posebnim potrebama.

Detaljnije će biti razrađeno narednim vidovima tehničke dokumentacije.

10. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

Nije predmet ove tehničke dokumentacije već glavnog projekta. Prilikom izrade glavnog projekta pribaviće se tehnički uslovi za relevantnu infrastrukturu od nadležnog organa, saglasnost organa za puteve koja se odnosi na saobraćajno-tehničke uslove vezano za priključak odnosno prilaz privremenom objektu, kao i saglasnost Agencije za zaštitu životne sredine, saglasno urbanističko-tehničkim uslovima.

11. POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITAVANJA

Za potrebe izrade predmetnog idejnog rješenja privremenih objekata nije potrebno raditi navedena ispitivanja.

SPISAK PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA

- ZAKON O IZGRADNJI OBJEKATA („Službeni list Crne Gore”, br. 019/25, 092/25, 160/25 i 114/26);
- ZAKON O UREĐENJU PROSTORA („Službeni list Crne Gore”, br. 019/25, 028/25, 049/25 i 114/26);
- ZAKON O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA („Službeni list Crne Gore”, br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22, 004/23, 019/25 i 091/25) – u dijelu koji se primjenjuje (čl. 116 i 117);
- Program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice za period 2025–2030. godine („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 057/25);
- Pravilnik o vrstama i bližim uslovima postavljanja odnosno građenja i uklanjanja privremenih objekata („Službeni list Crne Gore”, br. 150/25);

- Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 084/26 i 108/26);
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 060/18);
- Crnogorski standard MEST EN 15221-6 – Upravljanje objektima – Dio 6: Mjerenje površina i prostora (februar 2012. god.);
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 041/25);
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta („Službeni list Crne Gore“, br. 091/20);
- 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);


PROJEKTOVANJE
STUDIO MORE d.o.o.
Podgorica, septembar 2026. god.



POSEBNI TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

tehničke dokumentacije idejno rješenje privremenog objekta namijenjenog za trgovinu i usluge, na lokaciji označenoj brojem 17 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025–2030, na k.p. 4021/8, K.O. Donja Gorica, opština Podgorica

ARHITEKTONSKI KONCEPT I FUNKCIONALNO RJEŠENJE – OBJEKAT I UREĐENJE TERENA

Na predmetnoj katastarskoj parceli planiran je privremeni objekat u njenom jugoistočnom dijelu, dok je preostali dio parcele opredijeljen za parking prostor.

Oblikovnost objekta uslovljena je smjernicama iz planskog dokumenta, željama investitora i ambijentalnom sredinom, klimatskim uslovima i tipologijom objekata. Prepoznatljivi elementi savremene planinske arhitekture u kombinaciji sa tradicionalnim autohtonim materijalima su primijenjeni na ovim objektima.

Arhitektura objekta je predviđena u skladu sa namjenom, okruženjem i klimatskim uslovima područja. Arhitektonski izraz je jasan i sveden, kako i priliči objektima ove vrste a prema željama investitora.

Objekat se sastoji iz dvije cjeline, koje su idejnim rješenjem označene i kao posebne faze čime se omogućava sloboda prilikom njihovog izvođenja. Fasada objekta izrađuje se od termoizolacionih panela u kombinaciji nekoliko boja, prema projektu. Dvije cjeline objekta predstavljene su i kao dvije fasadne cjeline i tretirane su različitom vrstom panela pa je tako jedan njegov dio obložen klasičnim panelima a drugi panelima sa rebrima. Važan dio estetike objekta je i nadstrešnica koja se pruža iznad zastakljenih površina.

Pristup parceli omogućen je sa dvije strane. Glavni pristup je sa sjevero–istočne strane parcele i to preko susjedne katastarske parcele broj 4021/9, dok je drugi pristup takođe preko susjedne katastarske parcele i to k.p. broj 4021/7. Obje susjedne parcele su u vlasništvu Investitora (k.p. 4021/9 – List nepokretnosti broj 6612; k.p. 4021/7 – List nepokretnosti broj 3249), a za omogućavanje pristupa preko pomenutih parcela pribavljene su sve potrebne saglasnosti vlasnika i one su dio ovog idejnog rješenja.

Objekat je projektovane spratnosti P+Gl, odnosno prizemlja, dok se u jednom njegovom dijelu predviđa i galerija sa dvije kancelarije. Bruto površina galerije iznosi 50,28 m², odnosno 9,2% površine prizemlja, čime je zadovoljen uslov iz urbanističko–tehničkih uslova da galerija ne prelazi 30% površine prizemlja i da ulazi u maksimalnu BGP. Vertikalna komunikacija se ostvaruje čeličnim montažnim stepeništem. Glavni ulaz u objekat je sa sjevero–zapadne strane, sa glavnog parkinga. Ulaz je naglašen upotrebom staklenih površina veće visine nego na ostatku objekta, a ova visina je iskorišćena i za integraciju pomenute galerije.

Svijetla visina prizemlja iznosi 6,00 m, što je i maksimalno dozvoljena svijetla visina prizemlja prema urbanističko–tehničkim uslovima.

Projektovani parking predviđen je kao zajednički za predmetnu parcelu i susjednu k.p. broj 4021/9. Ovaj zajednički parking sadrži ukupno 25 parking mjesta, od kojih je 20 opredijeljeno za k.p. 4021/8 a 5 za k.p. 4021/9. Broj parking mjesta utvrđen je prema normativu iz urbanističko–tehničkih uslova – 1 parking mjesto na 30 m² BGP objekta. Za predmetnu parcelu to iznosi 599,42 m² : 30 = 20 parking mjesta, a za susjednu k.p. 4021/9, na kojoj je valorizovan objekat bruto površine 136,21 m², 136,21 m² : 30 = 5 parking mjesta. Dva parking mjesta predviđena su za osobe sa posebnim potrebama. Parkingi se izvode sa završnom oblogom od asfalta, kao i pripadajuće saobraćajnice. Ostatok parcele je zatravljen i ozelenjen zasadima visokog i niskog zelenila.

TEHNIČKO–TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA

NIVO INSTALACIJA I OPREME

Objekat je opremljen svim potrebnim elektro, vodovodnim i kanizacionim instalacijama. U kombinaciji sa predviđenim građevinskim materijalima izbor opreme instalacija dovodi do visoke energetske efikasnosti objekta u budućoj eksploataciji.

Detaljna razrada instalacija u okviru objekta nije predmet idejnog rješenja već će ona biti obuhvaćena Glavnim projektom.

Odvodjenje kišnih voda

Atmosferska voda sa betonskih površina ispod dekinga na terasama i pješačkih staza u okviru samog terena, a obzirom na pad terena, kanališe se nagibom u zelenilo, šljunčane infiltracije.

Odvodjenje otpadnih voda

S obzirom na to da na predmetnom području nije izgrađena javna kanalizaciona mreža, otpadne vode iz objekta tretiraju se ugradnjom uređaja za biološko prečišćavanje otpadnih voda, saglasno urbanističko-tehničkim uslovima. Efikasnost prečišćavanja mora biti u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda („Sl. list CG”, br. 56/19). Istaložene otpadne vode crpiče se odgovarajućom dinamikom od strane ovlaštene i tehnički opremljene firme, sa kojom vlasnik objekta zaključuje ugovor o dugoročnom vršenju usluge crpljenja, odvoza i tretmana. Pozicija uređaja prikazana je na Situaciji, a detaljna razrada je predmet Glavnog projekta.

OPIS GRAĐEVINSKIH I GRAĐEVINSKO-ZANATSKIH RADOVA

**Ovom teh. dok. je načelno predviđena većina materijala, pri čemu se ostavlja mogućnost njihove izmjene u narednim vidovima tehničke dokumentacije, pod uslovom da se takvim izmjenama ne naruši koncept idejnog rješenja.*

ČELIČNA KONSTRUKCIJA

Objekat je u konstruktivnom smislu riješen kao sistem čeličnih nosećih elemenata – čeličnih stubova i odgovarajućih horizontalnih elemenata – čeličnih greda i rešetki. Sva opterećenja objekata prenose se na tlo preko armirano – betonskih temelja postavljenih na odgovarajućoj podlozi.

Krovnna konstrukcija je čelična rešetka a krov kosi nagiba 8° sa završnom oblogom od termoizolacionih panela.

IZOLATERSKI RADOVI

Hidroizolacije

Predviđene su hidroizolacije na bazi bitumenskih folija ili premaza. Hidroizolacioni radovi obuhvataju podnu ploču etaže prizemlja.

Termoizolacije

Obrada fasadnih zidova predviđena je od termoizolacionih panela debljine 5cm koji se montiraju na odgovarajućoj podkonstrukciji.

UNUTRAŠNJA OBRADA POVRŠINA

Obrada poda

Podna betonska ploča objekta radi se sa završnom obradom od FEROBETONA.

STOLARSKI I BRAVARSKI RADOVI

Bravarski radovi – ulazna vrata

Predviđena je izrada većih zastakljenih površina sa sjevero-zapadne strane objekta, dok je sa jugo-istoka omogućen servisni kolski pristup i ulaz u objekat preko aluminijumskih rolo vrata.

KROV

Krov objekta je kos i izveden je sa nagibom od 8°. *Potkonstrukcija se izvodi iz čeličnih rešetki i sekundarnih konstruktivnih elemenata dok je završna obloga od termoizolacionih panela*

debljine 5cm.

LIMARSKI RADOVI

Predviđene su potrebne opšivke od lima u preporučenim bojama po RAL-u, kao i izrada limenih horizontalnih i vertikalnih oluka za potrebe odvodnjavanja krovne površine.

UREĐENJE TERENA

Interna pristupna saobraćajnica kao i pripadajuća parking mjesta izvode se od asfalta dok se ostatak parcele ozelenjava, tako da je na parceli ostvareno 25% uređenih zelenih površina, čime je zadovoljen minimum od 20% propisan urbanističko-tehničkim uslovima.

INSTALACIJE U OBJEKTU

Instalacije u objektu su predviđene u skladu sa zahtjevima investitora i potrebama samog objekta. U objektu su predviđene savremene instalacije i uređaji.

Sve instalacije predmet su odgovarajućih projekata koji nisu dio idejnog rješenja već su sastavni dio Glavnog projekta.

MJERE ZAŠTITE OD POŽARA

Radi zaštite od požara u okviru planskog rješenja objektu je obezbijeđen saobraćajni pristup za vatrogasna vozila, sa propisanom udaljenošću kolovoza.

USLOVI ZA ZAŠTITU I UNAPREĐENJE ŽIVOTNE SREDINE

Unapređenje životne sredine

Projektantsko rješenje je urađeno u skladu sa odlikama održive, ekološke arhitekture.

Upravljanje građevinskim otpadom

Preporučuje se izvođačima planirano upravljanje otpadom na gradilištu tako što će se otpad pogodan za reciklažu (karton, PET ambalaža, metali i slično) sortirati i upućivati u najbliže centre za recikliranje.

Mjere energetske efikasnosti

Radi racionalnog korišćenja energije, kao i smanjenja korišćenja energije, prilikom projektovanja objekata primijenjene su mjere energetske efikasnosti.

Planirani su savremeni termoizolacioni materijali da bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

napomene:

- Izvođač se mora pridržavati opštih uslova za građenje građevinskih objekata. Sav materijal koji se primjenjuje pri izradi treba da odgovara standardima a radove izvoditi u saglasnosti sa pravilnicima za izvođenje određenih radova. Izvođač treba da pregleda svu dostavljenu dokumentaciju pravovremeno, prije početka građenja i zatražiti potrebna razjašnjenja.

BOJAN
ĐONOVIĆ
(Potpis)

Digitally signed by BOJAN ĐONOVIĆ
(Potpis)
DN: c=ME, o=STUDIO MORE DOO,
2.5.4.97=VATME-03464954,
sn=ĐONOVIĆ, givenName=BOJAN,
serialNumber=1100306412,
cn=BOJAN ĐONOVIĆ (Potpis)
Date: 2026.09.23 13:47:59 +02'00'

PROJEKTANT

STUDIO MORE D.O.O.
Podgorica, septembar 2026. god.



3. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

□ TABELARNI PRIKAZ URB. PARAMETARA

URBANISTIČKI PARAMETRI - ANALIZA

Oznaka K.P.	k.p. 4021/8	
Površina K.P. ukupno	1225.66 m ²	
	zadati iz UTU	ostvareni
Površina pod objektom	600 m ²	549.14 m ²
Iz	0.5	0.45
li	0.49	0.49
max. BGP	600 m ²	559.41 m ² + 40.01 m ²
max. spratnost objekta	P+GI	P+GI
br. parking mjesta	1P.M. na 30m ² = 20 P.M.	20 P.M.
zelenilo	20% (245.13m ²)	25% (304.33 m ²)
UKUPNO NETO OBJEKAT		588.44m ²
UKUPNO BRUTO OBJEKAT		599.42m ²

OSNOVA PRIZEMLJA		
No	Naziv prostorije	P (m ²)
01	Skladišni prostor	295.95
02	Stepenište	11.35
03	Skladišni prostor	192.68
	Nadstrešnica	40.01
UKUPNO NETO		539.99
UKUPNO BRUTO		549.14

OSNOVA GALERIJE		
No	Naziv prostorije	P (m ²)
01	Komunikacija	10.02
02	Kancelarija	18.62
03	Kancelarija	19.81
UKUPNO NETO		48.45
UKUPNO BRUTO		50.28
UKUPNO NETO OBJEKAT		588.44m ²
UKUPNO BRUTO OBJEKAT		599.42m ²

□ SPECIFIKACIJA MATERIJALA I OPREME



Isopar® élite 500

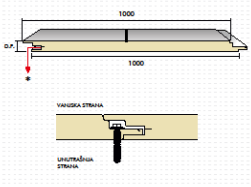
PANELI SU OJACANI POSEBNIM SPOJEM, KAO ŠTO JE PRIKAZANO NA CRTEŽU.



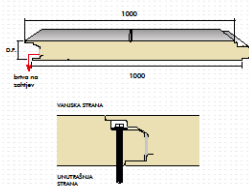
Izgled zida u uglavnom je veoma važan. ISOPAR® je, nakon brojnih istraživanja, predstavljen i sa skrivenim spojem. Ovim protokom i kvalitetu ISOPAR ELITE DRAV grudi i privlačan izgled, zahvaljujući skrivenom spoju, ISOPAR ELITE je

dostupan u "glatkom", "dijamantnom" i "prugastom 500" mm profilu. Dostupan je već od najmanjih debljina panela 25-30-35-40-50-60-80-100-120 mm.

DEBLJINA OD 25 DO 35 MM



DEBLJINA OD 40 DO 120 MM



Vijk se šestougaonom glavom sa ključem od 8 mm

*Za panel ISOPAR® ELITE 500 debljine 25 i 30 mm bočna letina nije serijska. Na zahlepu, mono-valvezina letina se može postaviti na gradilištu prije postavljanja panela (naglasiti prilikom naručivanja).

U Isopar® prilika toplote	25	30	35	40	50	60	80	100	120
W/m ² K	0,84	0,71	0,62	0,59	0,44	0,37	0,28	0,22	0,19
Kcal/m ² h °C	0,73	0,61	0,53	0,47	0,38	0,32	0,24	0,19	0,16

66

Drugi metalni nosači i debljine su dostupni na zahlepu kupca.

Isopar® Elegant

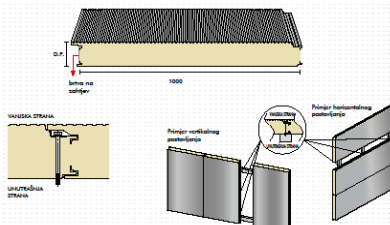
ZIDNI IZOLACIONI PANEL SA SKRIVENIM SPOJEM



Izgled zida je veoma važan. Isopar® pruža privlačan izgled zida zahvaljujući skrivenom spoju. Izgled u obliku letine i keramički spojem koji se odgovarajućim kačičem doprinosi privlačnom izgledu.

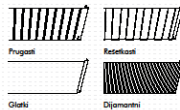
zahvaljujući potpuno skrivenom spoju koji sprječava prodiranje vazduha i širenje toplote. Ovim protokom je idealan za spuštene pločine i oblaganje zidova.

DEBLJINE OD 150 DO 200 MM



Vijk se šestougaonom glavom sa ključem od 8 mm.

Dostupni profili (naglasiti u fazi naručivanja):



U Isopar® prilika toplote	150	180	200
W/m ² K	0,15	0,12	0,11
Kcal/m ² h °C	0,13	0,11	0,10

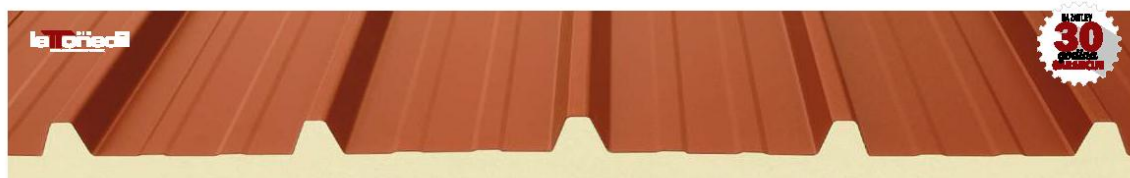
Može se zahlepući rešfina obrada

Standardne boje:



Drugi metalni nosači i debljine su dostupni na zahlepu kupca.

67



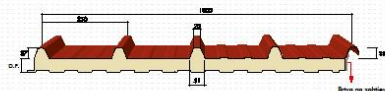
Eurocinque®

KROVNI POKRIVAČ ZA STAMBENE I INDUSTRIJSKE OBJEKTE



EUROKINQUE® je krovni panel sa pet rebra namijenjen stambenim i industrijskim objektima, napravljen od dva metalna lima koja su međusobno povezana izolacionim slojem pokretnosti. Estetski je veoma izrazit i ima

dobru statičku otpornost na opterećenje. Treba naglasiti da ga višenamjenski upotreba i privlačan izgled čine napredovanijim i najizrazitijim panelom na tržištu.



Standardne boje:



Bianco - grigio Rosso Siena Testa di moro

Primenjeni posebni boje:



RAL 9010 Bianco RAL 9006 Grigio silver RAL 7013 Antracite-grigio RAL 1015 Bianco avorio RAL 6021 Verde name RAL 6011 Verde reseda RAL 6003 Verde muschio RAL 3010 Blu genciana

Napomena: Navedene boje ne predstavljaju vjerodostojno odgovarajući RAL kod.

Druge boje su dostupne na zahlepu kupca.

18

Statika svojstva (kg/m²)

NA DVA NOSAČA

DEBLJINA PANELE (mm)	1,5	2	2,5	3	3,5	4	4,5	5	5,5	6	TEŽINA (kg/m ²)
30	230	165	105	70							7,25
40	290	200	135	90	65						8,00
50	315	230	140	110	85	65					8,38
60	370	275	195	145	110	85	65				8,76
80	485	360	245	200	155	120	95	70	50		9,93
100	595	445	340	260	200	160	125	105	80	60	10,38
120	710	530	420	320	250	195	160	130	105	85	11,04
150	860	635	520	410	325	260	210	170	140	100	12,18
160	935	700	595	445	350	280	225	185	155	130	12,64
180	975	735	580	480	400	320	260	215	180	150	13,23
200	1000	760	595	495	420	340	295	245	205	170	14,08

Eksterna letina nosača: 120 mm

Eksterna letina nosača: 120 mm

DEBLJINA PANELE (mm)	1,5	2	2,5	3	3,5	4	4,5	5	5,5	6	TEŽINA (kg/m ²)
30	240	150	115	80	55						6,08
40	332	194	130	110	80	60					6,46
50	384	245	185	140	105	80	60				6,84
60	435	295	220	180	135	100	75	55			7,23
80	485	340	255	235	160	130	110	85	65	30	9,98
100	600	445	355	290	250	200	155	120	95	75	8,74
120	710	530	420	330	300	250	200	155	125	95	9,60
150	860	640	525	425	370	320	260	215	175	140	10,64
160	940	700	560	460	395	345	280	230	190	155	11,02
180	975	735	580	480	410	355	315	265	220	185	11,78
200	1000	750	595	495	420	365	325	270	230	210	12,64

Eksterna letina nosača: 120 mm

Eksterna letina nosača: 120 mm

U Isopar® prilika toplote	30	40	50	60	80	100	120	150	160	180	200
W/m ² K	0,71	0,55	0,44	0,37	0,28	0,22	0,19	0,15	0,14	0,12	0,11
Kcal/m ² h °C	0,61	0,47	0,38	0,32	0,24	0,19	0,16	0,13	0,12	0,11	0,10

Drugi metalni nosači i debljine su dostupni na zahlepu kupca.

19



IZJAVA O SVOJSTVIMA - DOP

DOP BROJ: 1339-SRB-SO-012020

Naziv proizvoda: Prefabrikovane betonske ploče za popločavanje

Referentni broj: 1339-SRB-SO-012020

Predviđena svrha upotrebe: Prefabrikovane betonske ploče za popločavanje spoljnih podnih pešačkih i kolovoznih površina, unutrašnjih podnih površina i krovnih pokrivača

Proizvođač: Arhibet Pro doo o Senjska 24V 11450 Sopot o Srbija

Sistem ocenjivanja i provere stalnosti svojstava: 4

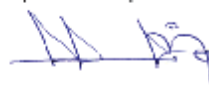
Izjava o svojstvima:

Bitne karakteristike	Unutrašnje podne površine	Spoljašnje podne površine	Krovni pokrivači	Tehnička specifikacija
Oslobađanje azbesta	Bez sadržaja	NDP	NDP	EN 1339
Čvrstoća pri lomu - čvrstoća na zatezanje cepanjem	≥ 3,6 MPa	≥ 3,6 MPa	NDP	
Otpornost prema klizanju i proklizavanju	Zadovoljava	Zadovoljava	NDP	
Toplotna provodljivost (W/mK)	1,2	NDP	NDP	
Performanse na dejstvo požara spolja	NDP	NDP	Smatra se da zadovoljava	
Trajnost	Zadovoljava	Zadovoljava	NDP	
Reakcija na požar	Klasa A1	NDP	NDP	
Opsane supstance	Ne sadrži	Ne sadrži	Ne sadrži	

* NDP - Performansa nije određena

Svojstva proizvoda odgovaraju gorenavedenim specifikacijama

Potpisano u ime proizvođača



Mesto i datum izdavanja: Sopot, 01.03.2020.

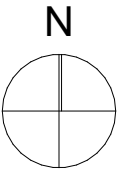
Marko Mitić, direktor

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

ZONA V - list 18



PROGRAM PRIVREMENIH OBJEKATA
NA TERITORIJI GLAVNOG GRADA PODGORICA



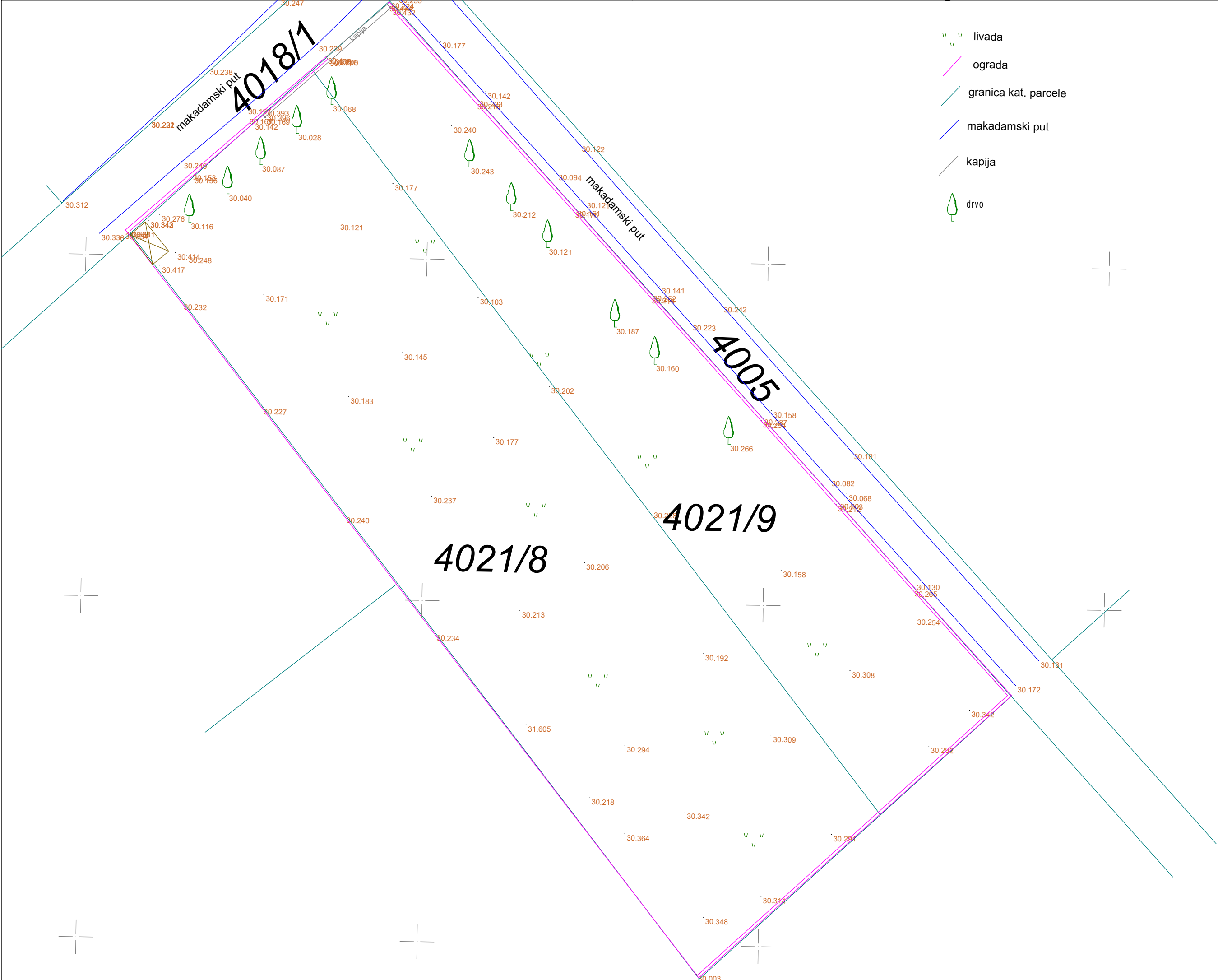
LEGENDA

- PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT
- OTVORENI ŠANK / PLAŽNI BAR
- OBJEKAT ZA TRGOVINU I USLUGE
- KIOSK
- OTVORENI SPORTSKI TEREN
- NATKRIVENI / ZATVORENI SPORTSKI OBJEKAT
- MONTAŽNI OBJEKAT ZA SERVISIRANJE ILI PRANJE VOZILA
- RECIKLAŽNO DVORIŠTE
- SKLADIŠTE OTPADA
- MONTAŽNA HALA I HANGAR

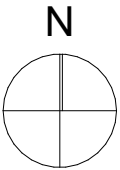
Park prirode "Zeta"

- I zona
- II zona
- III zona

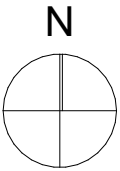
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "STUDIO MORE d.o.o."		 "LUXOR PLASMAN d.o.o."	
Objekat:		Lokacija:	
Privremeni objekat za trgovinu i usluge preko 150m2			
Autor:		Lokacija označena brojem 17 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030, na dijelu k.p. 4021/8, K.O. Donja gorica, opština Podgorica	
Arh.Đonović Bojan, spec.sci. Arh.Đordije Drobnjak,spec.sci.			
Vodeći projektant:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Arh.Đonović Bojan, spec.sci.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Arh.Đonović Bojan, spec.sci.		ARHITEKTURA	
Saradnik / ci:		Prilog:	
Arh.Đordije Drobnjak,spec.sci.		Izvod iz plana	
Datum izrade		Datum revizije	
		Septembar 2026. god.	



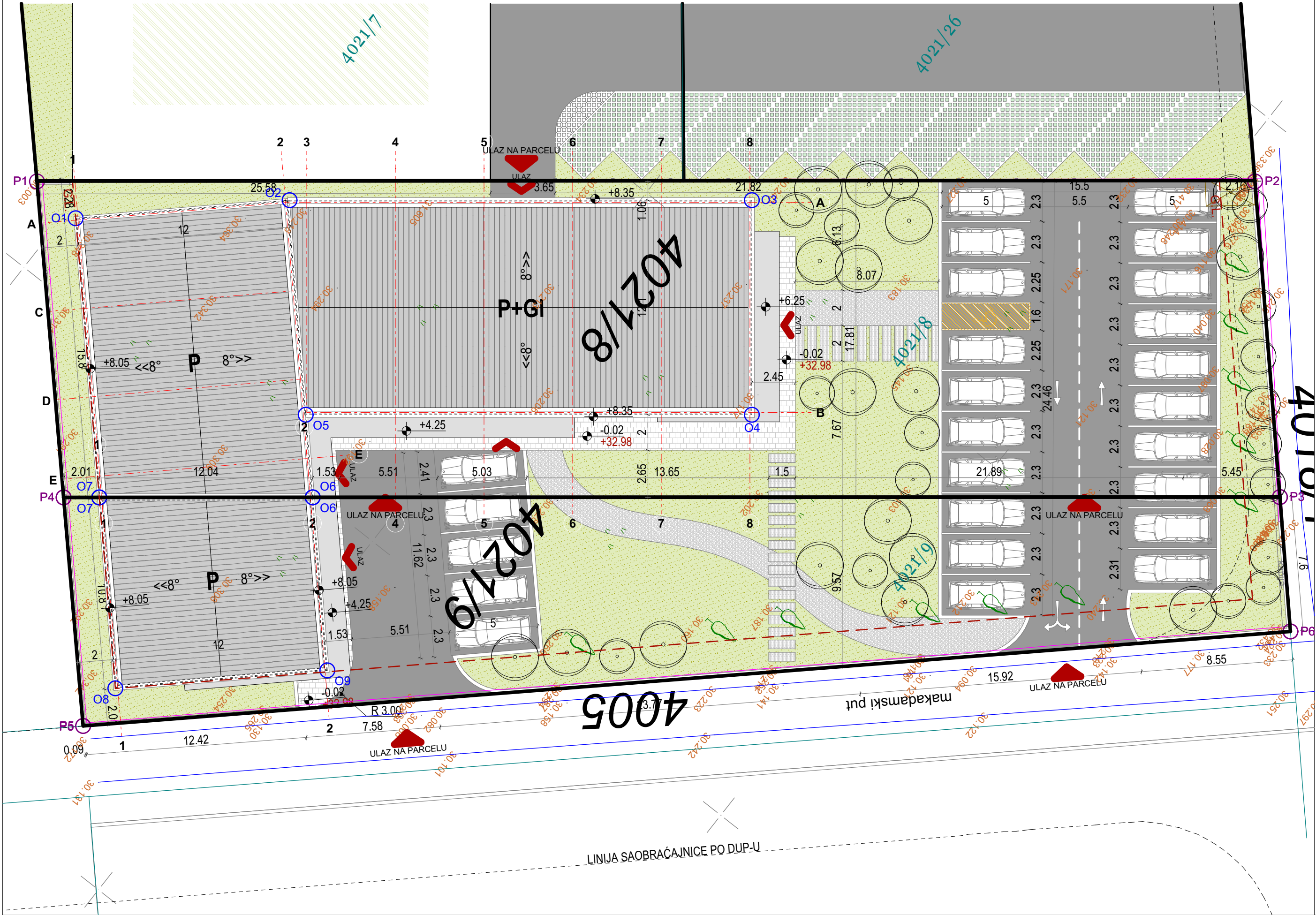
- livada
- ograda
- granica kat. parcele
- makadamski put
- kapija
- drvo



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "STUDIO MORE d.o.o."		LUXOR plasman  "LUXOR PLASMAN d.o.o."	
Objekat:		Lokacija:	
Privremeni objekat za trgovinu i usluge preko 150m2			
Autor:		Lokacija označena brojem 17 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030, na dijelu k.p. 4021/8, K.O. Donja gorica, opština Podgorica	
Arh.Đonović Bojan, spec.sci. Arh.Đordije Drobniak,spec.sci.			
Vodeći projektant:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Arh.Đonović Bojan, spec.sci.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Arh.Đonović Bojan, spec.sci.		ARHITEKTURA	
Saradnik / ci:		Prilog:	
Arh.Đordije Drobniak,spec.sci.		Geodetska podloga	
Datum izrade		Datum revizije	
		Septembar 2026. god.	



PROJEKTANT:  "STUDIO MORE d.o.o."		INVESTITOR:  "LUXOR PLASMAN d.o.o."	
Objekat: Privremeni objekat za trgovinu i usluge preko 150m2		Lokacija: Lokacija označena brojem 17 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030, na dijelu k.p. 4021/8, K.O. Donja gorica, opština Podgorica	
Autor: Arh.Đonović Bojan, spec.sci. Arh.Đordije Drobniak,spec.sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.			
Odgovorni projektant: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:250
Saradnik / ci: Arh.Đordije Drobniak,spec.sci.		Prilog: Šira situacija	Br.priloga 3 Br.strane 65
Datum izrade 		Datum revizije Septembar 2026. god.	



KOORDINATE TAČAKA ZAHVATA
 (k.p. 4021/8)

	X	Y
P1	4697247.570	6599670.720
P2	4697301.570	6599628.240
P3	4697313.710	6599641.400
P4	4697259.780	6599683.820

KOORDINATE TAČAKA OBJEKTA

	X	Y
O1	4697250.586	6599671.024
O2	4697259.444	6599662.763
O3	4697279.944	6599646.647
O4	4697287.422	6599656.160
O5	4697267.637	6599671.713
O6	4697270.825	6599675.132
O7	4697261.360	6599682.577

KOORDINATE TAČAKA ZAHVATA
 (k.p. 4021/9)

	X	Y
P3	4697313.710	6599641.400
P4	4697259.780	6599683.820
P5	4697268.610	6599693.270
P6	4697318.860	6599646.990

KOORDINATE TAČAKA OBJEKTA

	X	Y
O6	4697270.825	6599675.132
O7	4697261.360	6599682.577
O8	4697268.727	6599690.477
O9	4697277.503	6599682.293

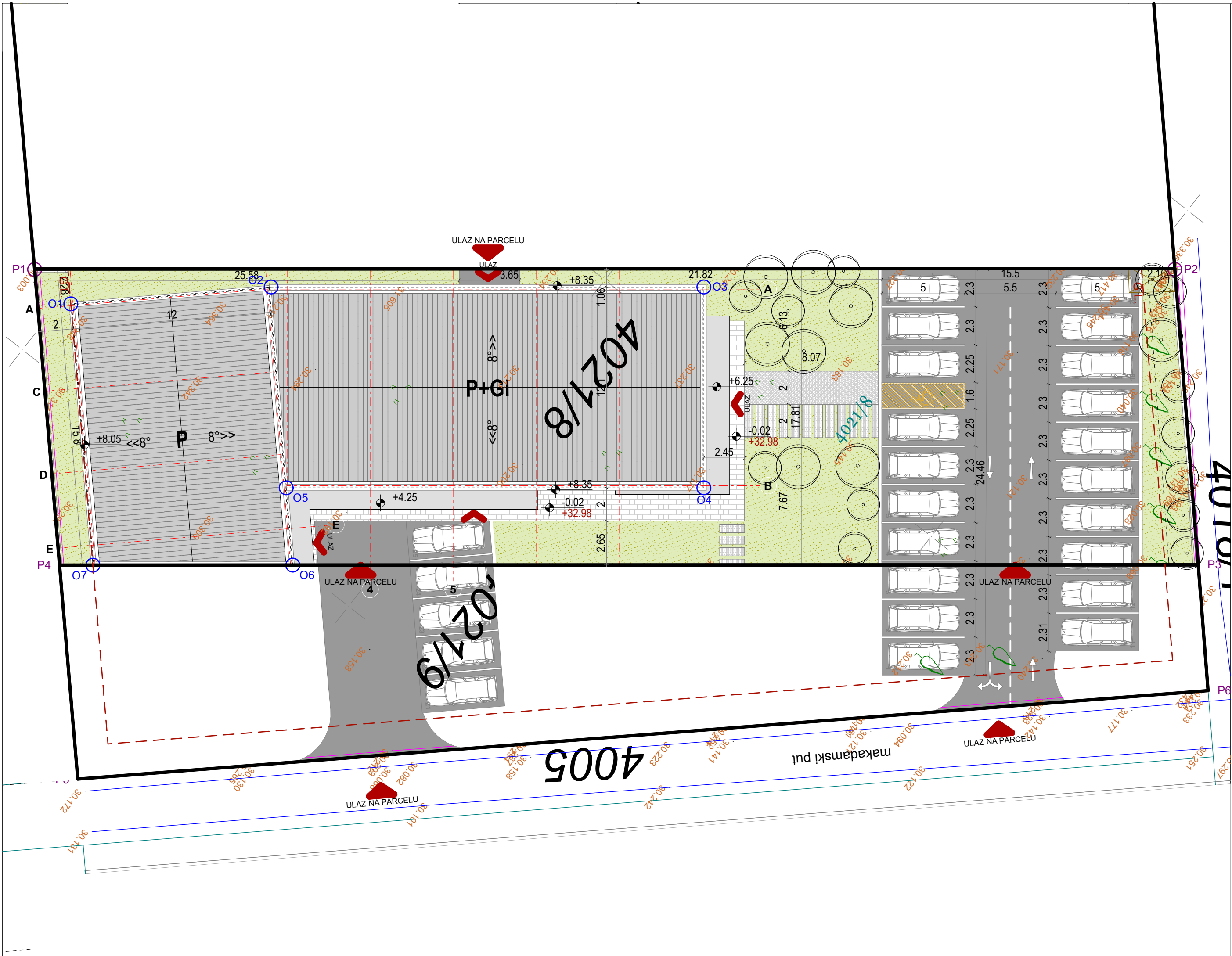
ZBIRNI OBRAČUN PARKING MJESTA

PARCELA	POTREBAN BROJ P.M.	OSTVAREN BROJ P.M.
k.p. 4021/8	1P.M. na 30m² = 20 P.M.	20 P.M.
k.p. 4021/9	1P.M. na 30m² = 5 P.M.	5 P.M.
UKUPNO	25 P.M.	25 P.M.

LEGENDA

+33.00	APSOLUTNE KOTE
37-434	OZNAKA KAT. PARC.
	GRANICA KAT. PARC.
	GRADEVINSKA LINIJA
	ZELENILO
	TROTOAR
	ASFALT / SAOBRAĆAJNICA
	KROVNI LIM
	STAKLENE POVRŠINE

PROJEKTANT:	INVESTITOR:	
more "STUDIO MORE d.o.o."	LUXOR plasman "LUXOR PLASMAN d.o.o."	
Objekat:	Lokacija:	
Privremeni objekat za trgovinu i usluge preko 150m2	Lokacija označena brojem 17 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030, na dijelu k.p. 4021/8, K.O. Donja gorica, opština Podgorica	
Autor:	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Arh.Đonović Bojan, spec.sci.	IDEJNO RJEŠENJE	
Arh.Đordije Drobñjak,spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant:	RAZMIJERA:	
Arh.Đonović Bojan, spec.sci.	1:200	
Odgovorni projektant:	Br.priloga	
Arh.Đonović Bojan, spec.sci.	Br.strane	
Saradnik / ci:	Šira situacija 2	
Arh.Đordije Drobñjak,spec.sci.	4	
Datum izrade	Datum revizije	
STUDIO MORE PODGORICA	September 2026. god.	



KOORDINATE TAČAKA ZAHVATA
 (k.p. 4021/8)

	X	Y
P1	4697247.570	6599670.720
P2	4697301.570	6599628.240
P3	4697313.710	6599641.400
P4	4697259.780	6599683.820

KOORDINATE TAČAKA OBJEKTA

	X	Y
O1	4697250.586	6599671.024
O2	4697259.444	6599662.763
O3	4697279.944	6599646.647
O4	4697287.422	6599656.160
O5	4697267.637	6599671.713
O6	4697270.825	6599675.132
O7	4697261.360	6599682.577

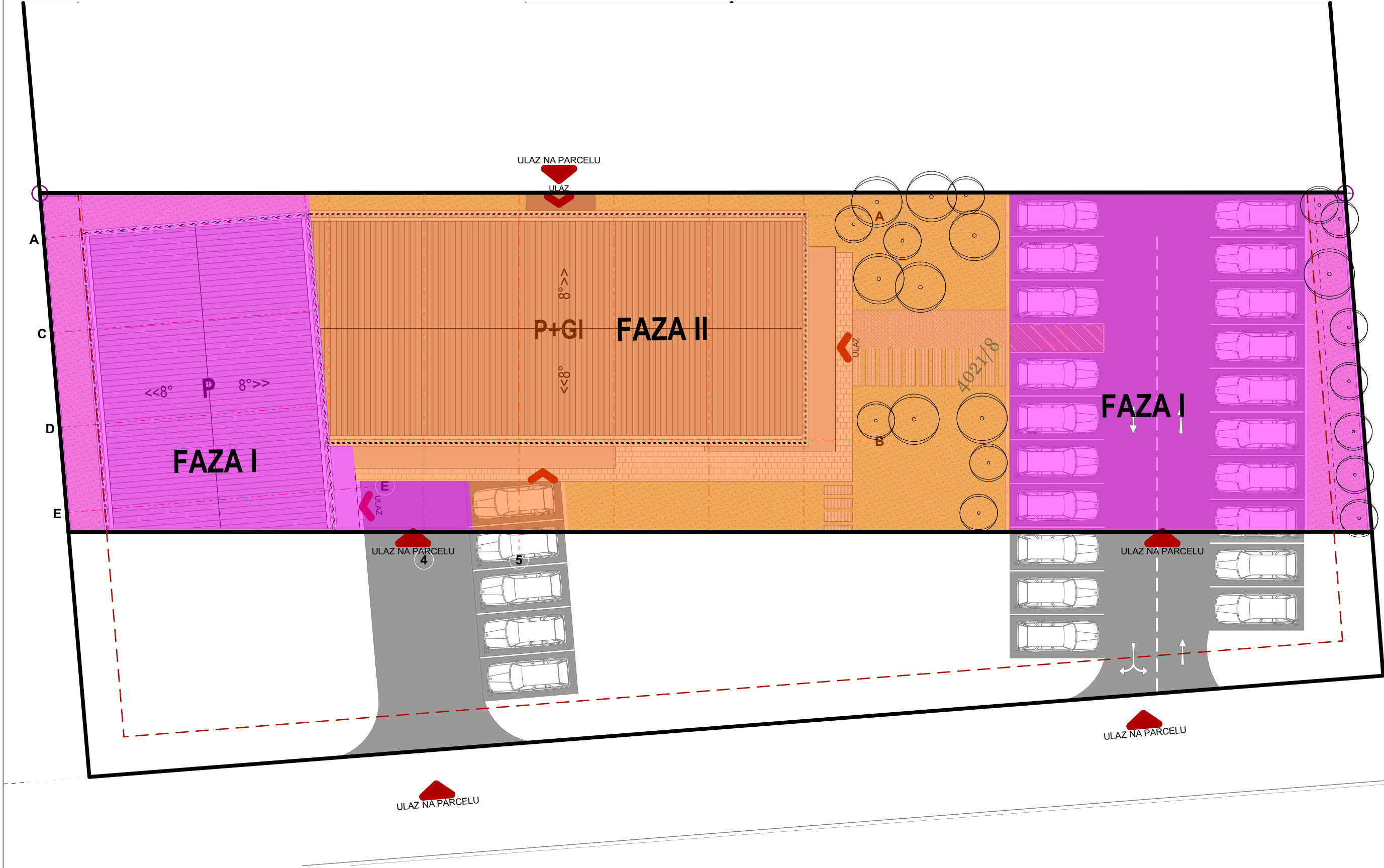
URBANISTIČKI PARAMETRI - ANALIZA

Oznaka K.P.	k.p. 4021/8	
Površina K.P. ukupno	1225.66 m ²	
Površina pod objektom	zadati iz UTU 600 m ²	ostvareni 549.14 m ²
Iz	0.5	0.45
li	0.49	0.49
max. BGP	600 m ²	559.41 m ² + 40.01 m ²
max. spratnost objekta	P+GI	P+GI
br. parking mjesta	1P.M. na 30m ² = 20 P.M.	20 P.M.
zelenilo	20% (245.13m ²)	25% (304.33 m ²)
UKUPNO NETO OBJEKAT		588.44m ²
UKUPNO BRUTO OBJEKAT		599.42m ²

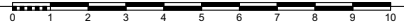
LEGENDA

+33.00	APSOLUTNE KOTE
37-434	OZNAKA KAT. PARC.
	GRANICA KAT. PARC.
	GRADEVINSKA LINIJA
	ZELENILO
	TROTOAR
	ASFALT / SAOBRAĆAJNICA
	KROVNI LIM
	STAKLENE POVRŠINE

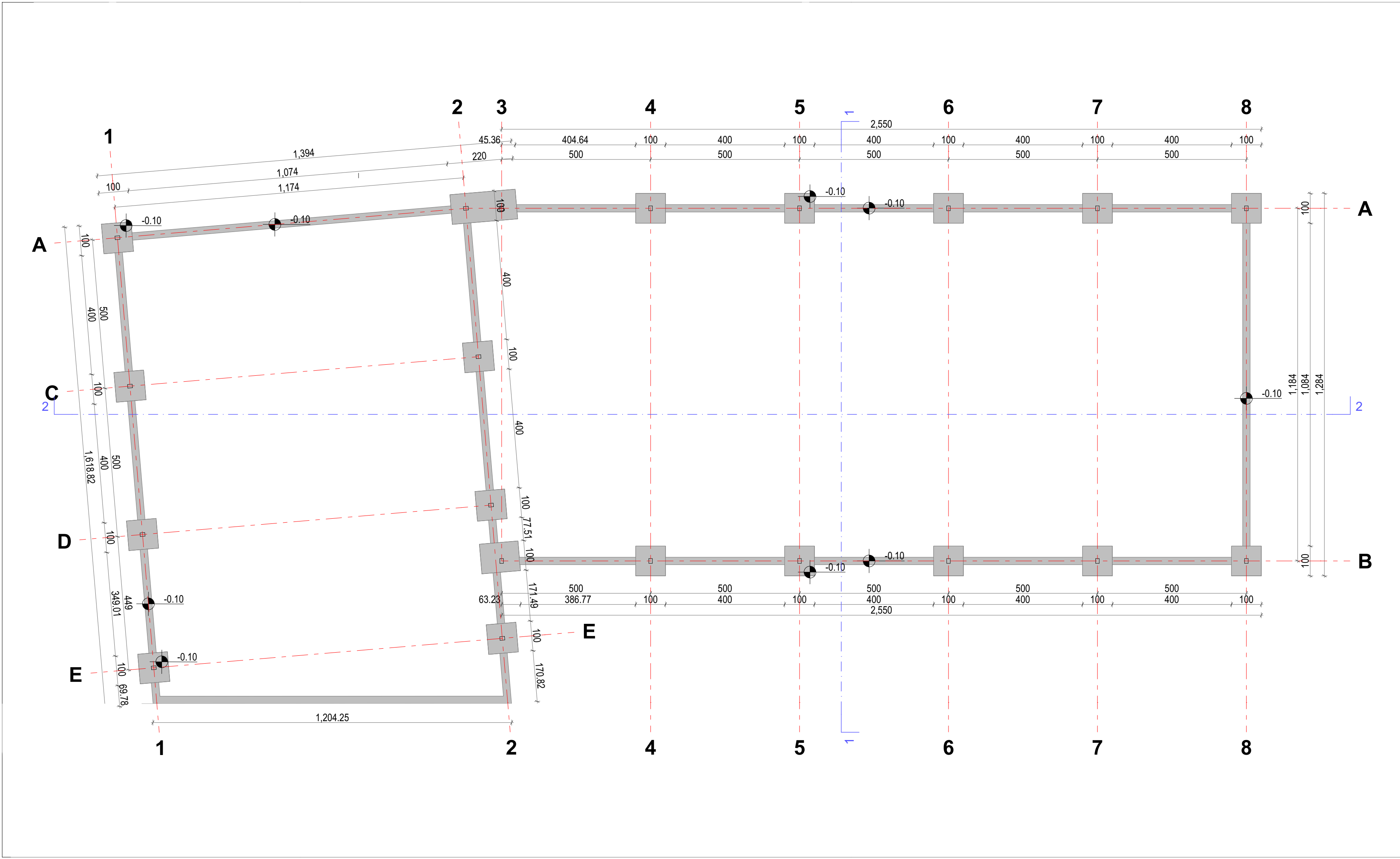
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "STUDIO MORE d.o.o."		 "LUXOR PLASMAN d.o.o."	
Objekat: Privremeni objekat za trgovinu i usluge preko 150m2		Lokacija: Lokacija označena brojem 17 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030, na dijelu k.p. 4021/8, K.O. Donja gorica, opština Podgorica	
Autor: Arh.Đonović Bojan, spec.sci. Arh.Đordije Drobnjak,spec.sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.		RAZMJERA: 1:200	
Saradnik / ci: Arh.Đordije Drobnjak,spec.sci.		Prilog: Situacija	Br.priloga 5
Datum izrade   Septembar 2026. god.		Datum revizije 	
		Br.strane 67	



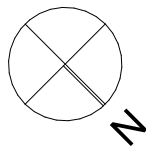
PRIKAZ FAZNOSTI	
	FAZA I
	FAZA II



PROJEKTANT:  "STUDIO MORE d.o.o."	INVESTITOR:  "LUXOR PLASMAN d.o.o."
Objekat: Privremeni objekat za trgovinu i usluge preko 150m2	Lokacija: Lokacija označena brojem 17 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030, na dijelu k.p. 4021/8, K.O. Donja gorica, opština Podgorica
Autor: Arh.Đonović Bojan, spec.sci. Arh.Đordije Drobniak,spec.sci.	Vodeći projektant: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.
Odgovorni projektant: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.	IDEJNO RJEŠENJE
Saradnik / ci: Arh.Đordije Drobniak,spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Datum izrade   1. Septembar 2026. god.	Datum revizije
	RAZMJERA: 1:200
	Prilog: Situacija sa prikazom faznosti
	Br.priloga 6
	Br.strane 68

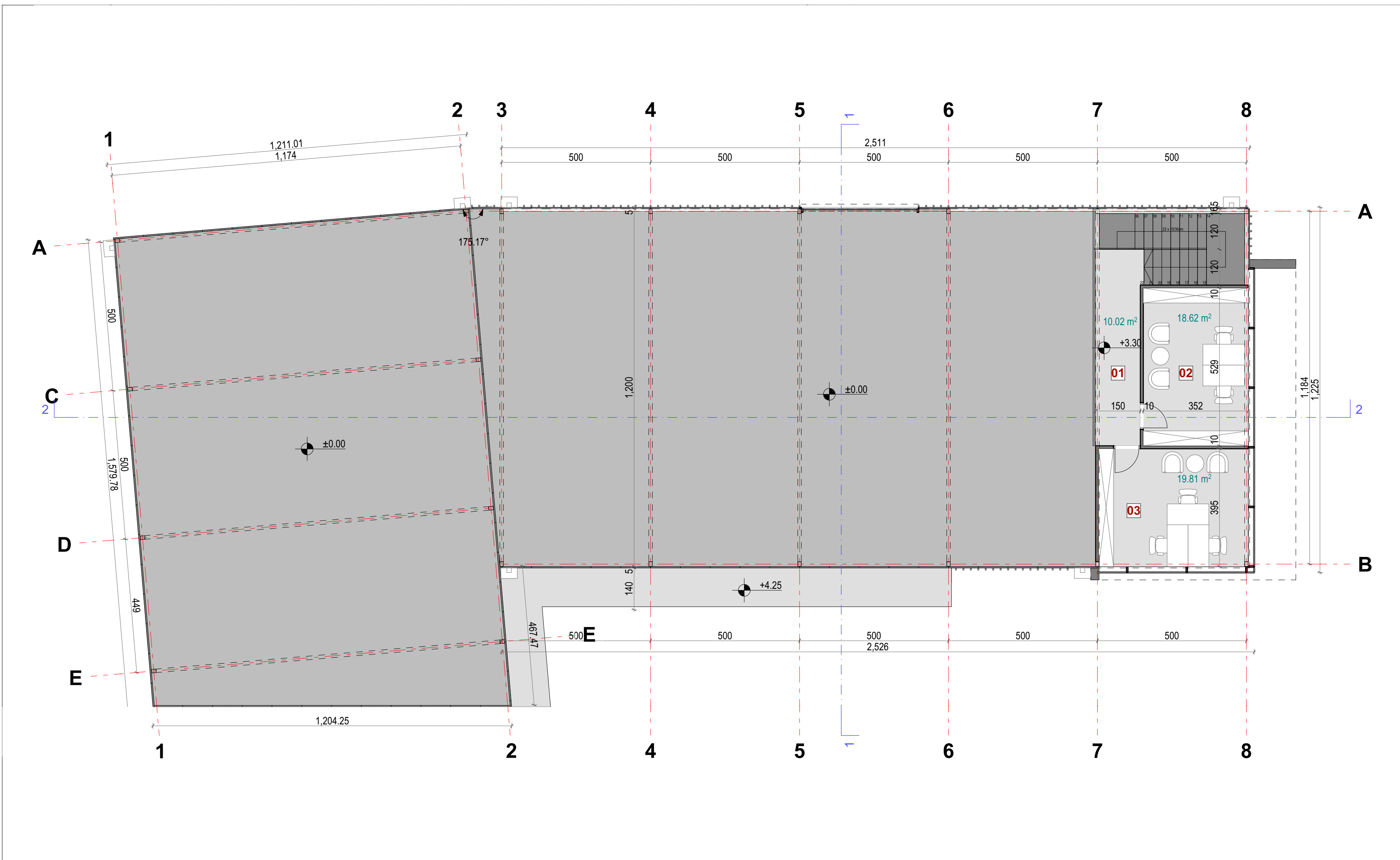


PROJEKTANT:  "STUDIO MORE d.o.o."	INVESTITOR:  "LUXOR PLASMAN d.o.o."
Objekat: Privremeni objekat za trgovinu i usluge preko 150m2	Lokacija: Lokacija označena brojem 17 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030, na dijelu k.p. 4021/8, K.O. Donja gorica, opština Podgorica
Autor: Arh.Đonović Bojan, spec.sci. Arh.Đordije Drobnjak,spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Voděći projektant: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.	RAZMJERA: 1:100
Saradnik / ci: Arh.Đordije Drobnjak,spec.sci.	Prilog: Osnova temelja
Datum izrade   6. septembar 2026. god.	Datum revizije 7 69



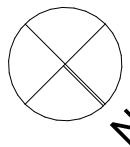
ade

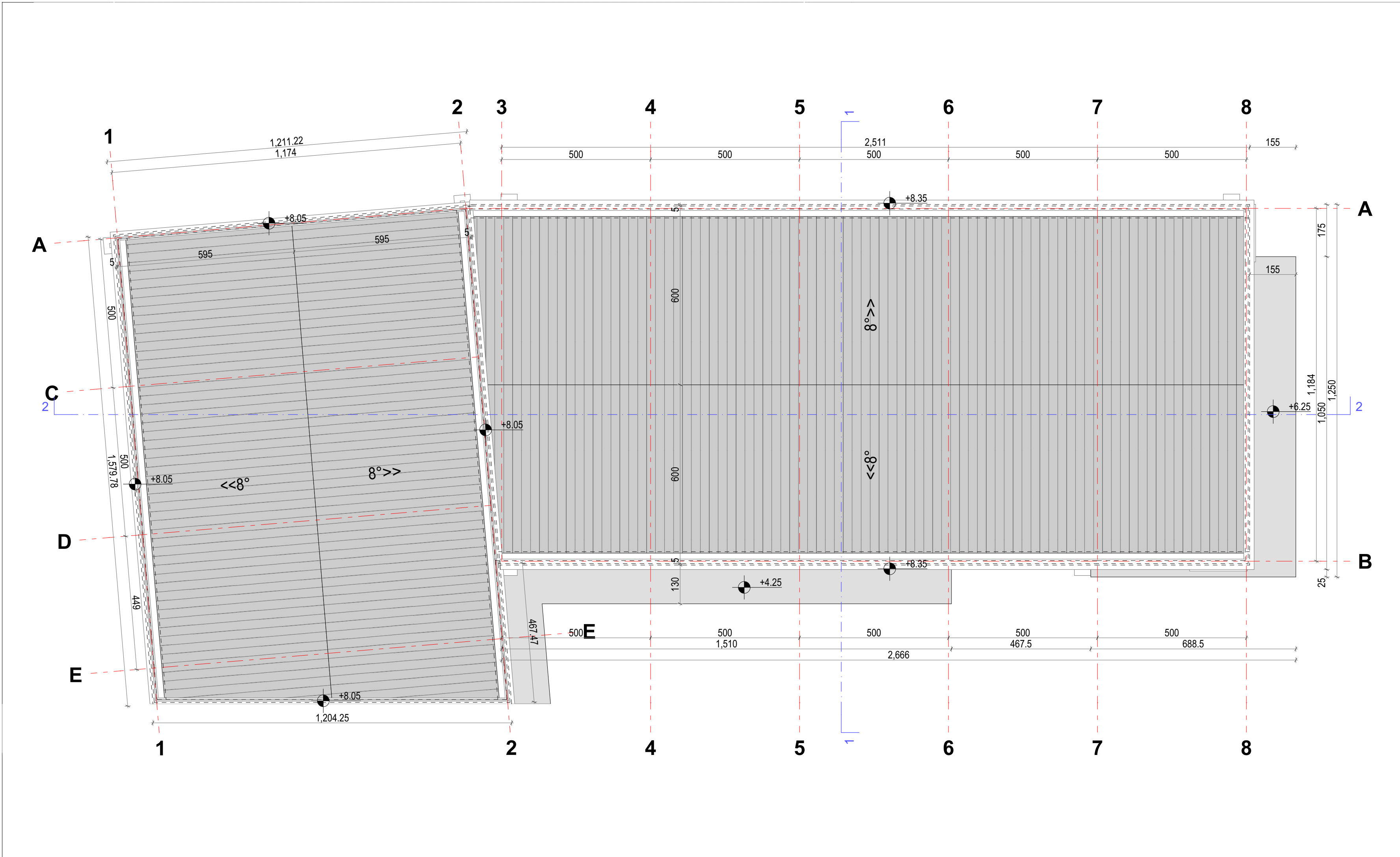
 



OSNOVA GALERIJE		
No	Naziv prostorije	P (m²)
01	Komunikacija	10.02
02	Kancelarija	18.62
03	Kancelarija	19.81
UKUPNO NETO		48.45
UKUPNO BRUTO		50.28
UKUPNO NETO OBJEKT		588.44m²
UKUPNO BRUTO OBJEKT		599.42m²

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"STUDIO MORE d.o.o."		LUXOR plasman "LUXOR PLASMAN d.o.o."	
Objekat: Privremeni objekat za trgovinu i usluge preko 150m2		Lokacija: Lokacija označena brojem 17 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030, na dijelu k.p. 4021/8, K.O. Donja gorica, opština Podgorica	
Autor: Arh.Đonović Bojan, spec.sci. Arh.Đordije Drobnjak,spec.sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.		RAZMJERA: 1:100	
Saradnik / ci: Arh.Đordije Drobnjak,spec.sci.		Prilog: Osnova galerije	Br.priloga 9
Datum izrade September 2026. god.		Datum revizije	
STUDIO MORE PODGORICA		Br.strane 71	



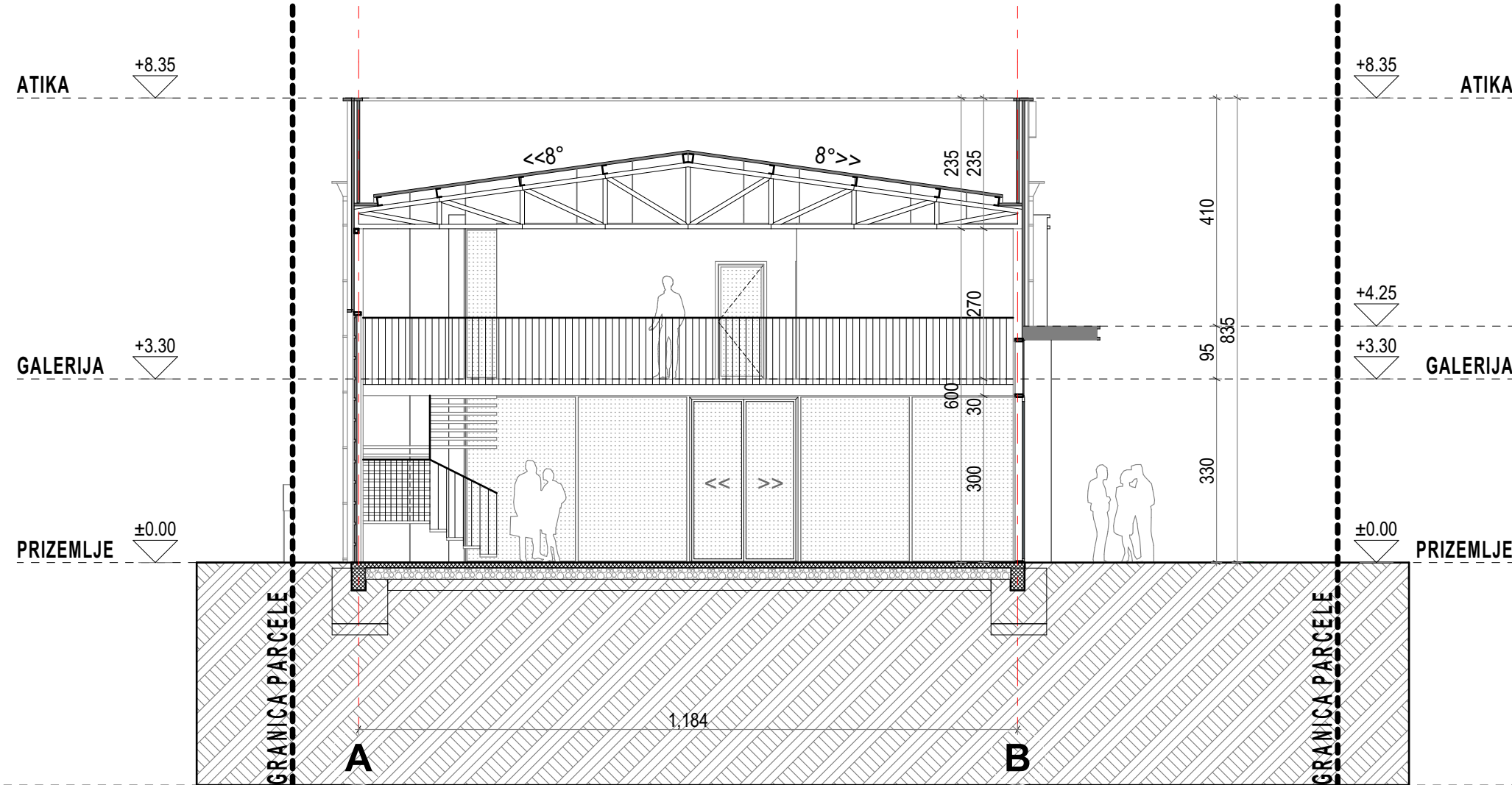


UKUPNO NETO OBJEKT	588.44m ²
UKUPNO BRUTO OBJEKT	599.42m ²

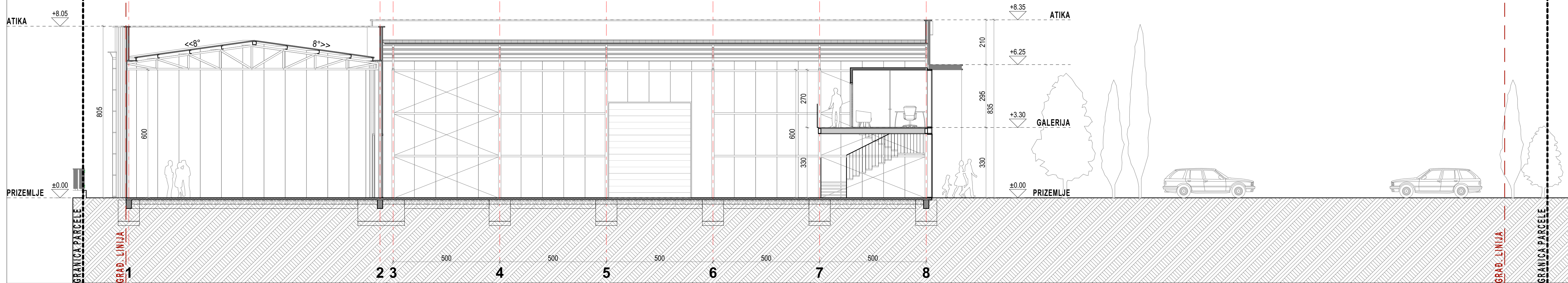


PROJEKTANT:  "STUDIO MORE d.o.o."	INVESTITOR:  "LUXOR PLASMAN d.o.o."
Objekat: Privremeni objekat za trgovinu i usluge preko 150m2	Lokacija: Lokacija označena brojem 17 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030, na dijelu k.p. 4021/8, K.O. Donja gorica, opština Podgorica
Autor: Arh.Đonović Bojan, spec.sci. Arh.Đordije Drobnjak,spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Voděći projektant: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.	RAZMJERA: 1:100
Saradnik / ci: Arh.Đordije Drobnjak,spec.sci.	Prilog: Osnova krova
Datum izrade  September 2026. god.	Datum revizije
	Br.priloga 11
	Br.strane 73

PRESJEK 1-1

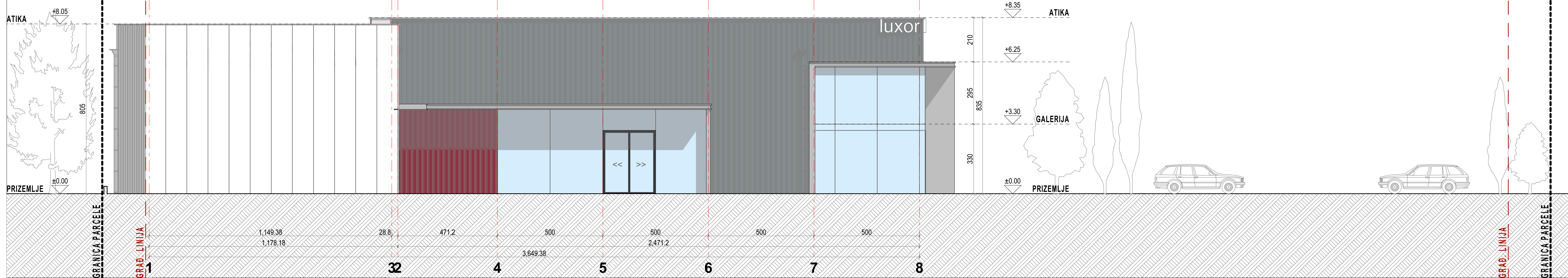


PRESJEK 2-2

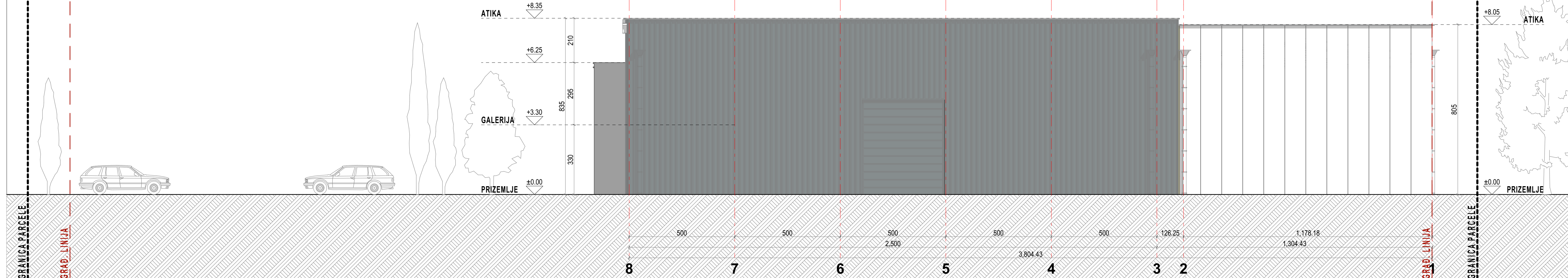


PROJEKTANT:  "STUDIO MORE d.o.o."		INVESTITOR:  "LUXOR PLASMAN d.o.o."	
Objekat: Privremeni objekat za trgovinu i usluge preko 150m ²		Lokacija: Lokacija označena brojem 17 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030, na dijelu k.p. 4021/8, K.O. Donja gorica, opština Podgorica	
Autor: Arh.Đonović Bojan, spec.sci. Arh.Đorđije Drobňjak,spec.sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.		RAZMJERA: 1:100	
Saradnik / ci: Arh.Đorđije Drobňjak,spec.sci.		Prilog: Presjeci 1-1 i 2-2	
Datum izrade  12.09.2026.		Datum revizije 12.09.2026.	
Br. priloga 12		Br. strane 74	

SJEVERO-ISTOČNA FASADA



JUGO-ZAPADNA FASADA

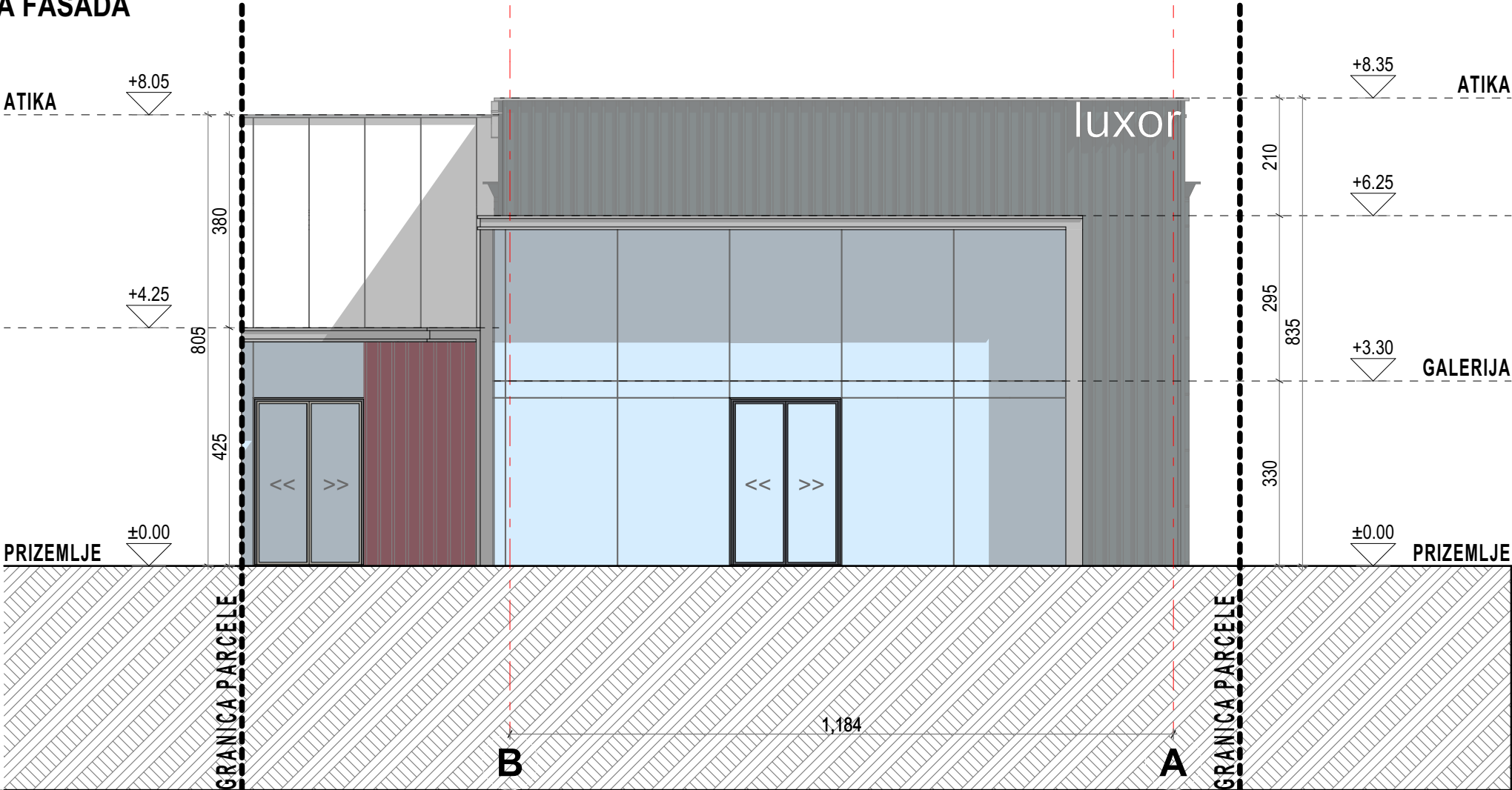


LEGENDA MATERIJALA	
	STAKLENE POVRŠINE
	AL.FASADNI PANEL d=5.0cm
	AL.FASADNI PANEL d=5.0cm
	AL.FASADNI PANEL d=5.0cm

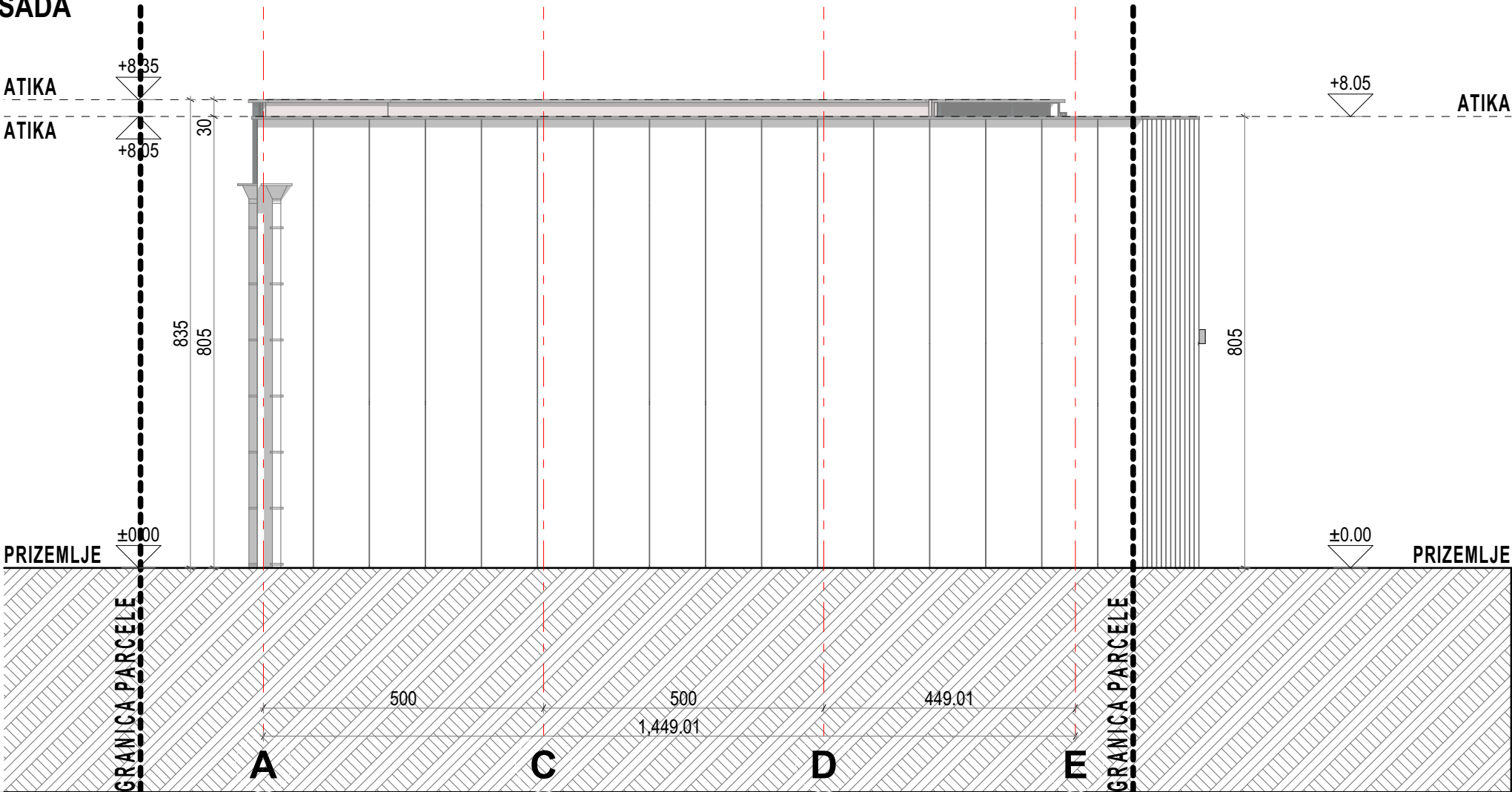


PROJEKTANT:	INVESTITOR:	
 "STUDIO MORE d.o.o."	 "LUXOR PLASMAN d.o.o."	
Objekat:	Lokacija:	
Privremeni objekat za trgovinu i usluge preko 150m2	Lokacija označena brojem 17 (zona V), program privremenih	
Autor:	objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030, na dijelu k.p. 4021/8,	
Arh.Donović Bojan, spec.sci.	K.O. Donja gorica, opština Podgorica	
Arh.Đordije Drobnjak,spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant:	IDEJNO RJEŠENJE	
Arh.Donović Bojan, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije:	RAZMIJERA:
Odgovorni projektant:	ARHITEKTURA	1:100
Arh.Donović Bojan, spec.sci.	Prilog:	Br.priloga Br.strane
Saradnik / ci:	Fasadna izgledi 1	13 75
Arh.Đordije Drobnjak,spec.sci.	Datum revizije	
Datum izrade		
  1. Septembar 2026. god.		

SJEVERO-ZAPADNA FASADA



JUGO-ISTOČNA FASADA



LEGENDA MATERIJALA

	STAKLENE POVRŠINE
	AL.FASADNI PANEL d=5.0cm
	AL.FASADNI PANEL d=5.0cm
	AL.FASADNI PANEL d=5.0cm



PROJEKTANT:  "STUDIO MORE d.o.o."		INVESTITOR:  "LUXOR PLASMAN d.o.o."	
Objekat: Privremeni objekat za trgovinu i usluge preko 150m2		Lokacija: Lokacija označena brojem 17 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030, na dijelu k.p. 4021/8, K.O. Donja gorica, opština Podgorica	
Autor: Arh.Donović Bojan, spec.sci. Arh.Đordije Drobniak,spec.sci.		Vodeći projektant: Arh.Donović Bojan, spec.sci.	
Odgovorni projektant: Arh.Donović Bojan, spec.sci.		IJEJNO RJEŠENJE	
Saradnik / ci: Arh.Đordije Drobniak,spec.sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100
Datum izrade  September 2026. god.		Prilog: Fasadni izgledi 2	Br.priloga 14
		Datum revizije	Br.strane 76

* objekat na susjednoj parceli k.p. 4021/9



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "STUDIO MORE d.o.o."		LUXOR plasman  "LUXOR PLASMAN d.o.o."	
Objekat:		Lokacija:	
Privremeni objekat za trgovinu i usluge preko 150m2		Lokacija označena brojem 17 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030, na dijelu k.p. 4021/8, K.O. Donja gorica, opština Podgorica	
Autor:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Arh.Đonović Bojan, spec.sci. Arh.Đorđije Drobnjak,spec.sci.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Arh.Đonović Bojan, spec.sci.		ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA:	
Arh.Đonović Bojan, spec.sci.		Br.priloga	
Saradnik / ci:		Br.strane	
Arh.Đorđije Drobnjak,spec.sci.		3D prikaz 1	
Datum izrade		Datum revizije	
 1. septembar 2026. god.			

* objekat na susjednoj parceli k.p. 4021/9



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "STUDIO MORE d.o.o."		 "LUXOR PLASMAN d.o.o."	
Objekat:		Lokacija:	
Privremeni objekat za trgovinu i usluge preko 150m2		Lokacija označena brojem 17 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030, na dijelu k.p. 4021/8, K.O. Donja gorica, opština Podgorica	
Autor:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Arh.Đonović Bojan, spec.sci. Arh.Đorđije Drobnjak,spec.sci.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Arh.Đonović Bojan, spec.sci.		ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA:	
Arh.Đonović Bojan, spec.sci.			
Saradnik / ci:		Br.priloga	
Arh.Đorđije Drobnjak,spec.sci.		Br.strane	
		16	
		78	
Datum izrade		Datum revizije	
 Septembar 2026. god.			



PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
 "STUDIO MORE d.o.o."		 "LUXOR PLASMAN d.o.o."		
Objekat: Privremeni objekat za trgovinu i usluge preko 150m2		Lokacija:		
Autor: Arh.Đonović Bojan, spec.sci. Arh.Đorđije Drobnjak,spec.sci.		Lokacija označena brojem 17 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030, na dijelu k.p. 4021/8, K.O. Donja gorica, opština Podgorica		
Vodeći projektant: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA:	
Saradnik / ci: Arh.Đorđije Drobnjak,spec.sci.		Prilog: 3D prikaz 3	Br.priloga 17	Br.strane 79
Datum izrade   1. septembar 2026. god.		Datum revizije		



PROJEKTANT:  "STUDIO MORE d.o.o."		INVESTITOR:  "LUXOR PLASMAN d.o.o."	
Objekat: Privremeni objekat za trgovinu i usluge preko 150m2		Lokacija: Lokacija označena brojem 17 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030, na dijelu k.p. 4021/8, K.O. Donja gorica, opština Podgorica	
Autor: Arh.Đonović Bojan, spec.sci. Arh.Đorđije Drobnjak,spec.sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.		Prilog: 3D prikaz 4	
Saradnik / ci: Arh.Đorđije Drobnjak,spec.sci.		Br.priloga 18	
Datum izrade   1. septembar 2026. god.		Br.strane 80	
Datum revizije			