

ARKITEKTURE

s t u d i o

pulti

PREDUZECE ZA PROJEKTOVANJE, INZENJERING, GRADJEVINARSTVO, EXPORT-IMPORT

UL. Ć. Resulbegovica b/b
85360 ULCINJ
MONTENEGRO

tel: ++381 85 402 237
GSM: ++381 69 224 498
e-mail: pultistudio@t-com.me

NLB Banka
Br. racuna: 530-12109-61
PIB: 02421330

Idejno rjesenje

Lokalni objekti od opsteg interesa

Investitor: „Cungu & Co“ D.O.O. - Ulcinj

Lokacija: kat.parc.broj: 2021/1, 2021/7, 2021/8 i 2021/9 KO Krute Vladimirske u zahvatu PROSTORNOG URBANISTICKOG PLANA Ulcinj.



Ulcinj, februar, 2026

OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta Gazmir Pulti Digitally signed by Gazmir Pulti Date: 2026.02.26 11:59:00 +01'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	---

INVESTITOR¹

“Cungu & Co” D.O.O.-Ulcinj

OBJEKAT²

Lokalni objekat od opsteg interesa

**ROBNO-DISTRIBUTIVNI CENTAR,
ADMINISTRATIVNI OBJEKAT SA POMOCNIM
SADRZAJIMA I PRISTUPNIM I INTERNIM
SAOBRACAJNICAMA**

LOKACIJA³

**Kat.parc.broj: 2021/1, 2021/7, 2021/8 i
2021/9 KO Krute Vladimirske**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

**IDEJNO RJEŠENJE – OPŠTA DOKUMENTACIJA I
TEHNIČKA DOKUMENTACIJA**

AUTOR PROJEKTA⁵

arh.PULTI Gazmir,d.i

PROJEKTANT⁶

***"pulti" - studio* d.o.o-Ulcinj**

UL. Ć.Resulbegovica b/b,85360 ULCINJ

ODGOVORNO LICE⁷

arh.PULTI Gazmir,d.i

VODEĆI PROJEKTANT⁸

arh.PULTI Gazmir,d.i

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁵ Ime i prezime autora projekta

⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

SADRZAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

A OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor izmedju investitora i projektanta;
- Podaci o projektantu;
- Licenca projektanta;
- Rješenje za odgovornog inženjera;
- Licenca odgovornog lica;
- Potvrda o članstvu u IKG
- Polisa osiguranja.
- Projektni zadatak i urbanističko tehnicki uslovi
- Izjava glavnog inženjera
- Izvod iz katastra za ažuriranim podacima
- Izjava geodetske licencirane organizacije sa skicom parcelacije
- Elaborat odnosa planiranih objekata sa dalekovodom

B TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

B.1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

- B.1.1. OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA
- B.1.2. OPIS LOKACIJE OBJEKTA SA KATASTARSKIM PODACIMA
- B.1.3. OPIS FUNKCIONALNOG I TEHNIČKO TEHNOLOŠKOG RJEŠENJE
- B.1.4. OPIS GRADJEVINSKO I GRADJEVISNKO ZANATSKIH RADOVA
- B.1.5. FAZE REALIZACIJE OBJEKATA U OKVIRU LOKACIJE
- B.1.6. SPISAK PRIMENJENIH ZAKONA, PAVILNIKA I STANDARDA

B.2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- B.2.1. POVRŠINE I ZAPREMI NE OBJEKTA
- B.2.2. OPIS ISPUNJENJA USLOVA PROPISANI UTU

B.3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

B.3.1 SITUACIONI PLANSKI PRIKAZI

- B.3.1.1. ŠIRA SITUACIJA (prilog 1.) R=1:;
- B.3.1.2. DISPOZICIJA OBJEKATA NA
KAT. PARC. i PARCELACIJA (prilog 2.) R=1:250;
- B.3.1.3. UZA SITUACIJA (prilog 3.) R=1:250;
- B.3.1.4. PRIZEMLJE SA PARTERNIM RJESENJEM (prilog 4.) R=1:200;
- B.3.1.5. NIVELACIJA I REGULACIJA (prilog 5.) R=1:250;
- B.3.1.5a. FAZEREALIZACIJE (prilog 5a.) R=1:250;

B.3.2 ROBNO DISTRINUTIVNI CENTAR

- B.3.2.1. OSNOVA TEMELJA PODRUMA (prilog 6.) R=1:100;
- B.3.2.2. OSNOVA PODRUMA I TEMELJA OBJEKTA (prilog 6a) R=1:100;

B.3.2.3. OSNOVA PRIZEMLJA (prilog 7.)	R=1:100;
B.3.2.4. OSNOVA I SPRATA (prilog 8.)	R=1:100;
B.3.2.5. OSNOVA KROVA (prilog 9.)	R=1:100;
B.3.2.6. OSNOVA PETE FASADE (prilog 10.)	R=1:100;
B.3.2.7. PRESJECI 1-1 i 5-5 (prilog 11.)	R=1:100;
B.3.2.8. PRESJECI 2-2 ,3-3 i 4-4 (prilog 12.)	R=1:100;
B.3.2.9. PRESJEK 6-6 (prilog 13.)	R=1:100;
B.3.2.10. PRESJEK 7-7 (prilog 14.)	R=1:100;
B.3.2.11. PRESJEK 8-8 (prilog 15.)	R=1:100;
B.3.2.12. ISTOCNA FASADA (prilog 16.)	R=1:100;
B.3.2.13. JUZNA FASADA (prilog 17.)	R=1:100;
B.3.2.14. ZAPADNA FASADA (prilog 18.)	R=1:100;
B.3.2.15. SJEVERNA FASADA (prilog 19.)	R=1:100;

B.3.3. ADMINISTRATIVNI OBJEKT SA POMOCNIM SADRZAJIMA I NSTRESNICOM KONTROLE KOLSKOG PRISTUPA

B.3.3.1. OSNOVA TEMELJA (prilog 20.)	R=1:75
B.3.3.2. OSNOVA PRIZEMLJA (prilog 21.)	R=1:75;
B.3.3.3. OSNOVA I SPRATA (prilog 22.)	R=1:75;
B.3.3.4. OSNOVA KROVA (prilog 23.)	R=1:75;
B.3.3.5. PRESJEK 1-1 (prilog 24.)	R=1:75;
B.3.3.7. PRESJEK 2-2 (prilog 25.)	R=1:75;
B.3.3.8. JUZNA FASADA (prilog 26.)	R=1:75;
B.3.3.9. SJEVERNA FASADA (prilog 27.)	R=1:75;
B.3.3.10. ZAPADNA I SJEVERNA FASADA (prilog 28.)	R=1:75;

B.3.4. 3D PRIKAZI

B.4. PODLOGE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

- B.4.1. GEODETSKA PODLOGA stanja na terenu
- B.4.2. GEODETSKA PODLOGA parcelacije

A OPŠTA DOKUMENTACIJA



PREDUZECE ZA PROJEKTOVANJE, INZENJERING, GRADJEVINARSTVO, EXPORT-IMPORT

UL. Ć. Resulbegovica b/b
85360 ULCINJ
MONTENEGRO

Tel&fax: +382 30 402 237
GSM: +382 69 442 298
e-mail: pultistudio@t-com.me

NLB Banka
Br.racuna: 530-12109-61
PIB: 02421330

UGOVOR O IZRADI TEHNICKE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 12.11.2025 godine u Ulcinju između:

1. **"pulti** Studio" D.O.O. iz Ulcinja, UI Ć. Resulbegovića b/b, PIB: 02421330 koga zastupa direktor Gazmir PULTI, d.i.a. (u daljem tekstu: PROJEKTANT)
2. **"Cungu & Co"** D.O.O. iz Ulcinja koju zastupa Gazmend Dervishi, (u daljem tekstu: NARUČILAC)

I PREDMET UGOVORA

Član 1.

Naručilac ustupa a Projektant se obavezuje da za Naručioca izvrši sledeće usluge:
Izradu tehnicke dokumentacije IDEJNO RJESENJE za **Lokalni objekat od opsteg interesa** u okviru lokacije koju cine kat.prac. 2021/1, 2021/7, 2021/8 i 2021/9 KO Krute Vladimirske
Dokumentacija iz stava 1 ovog člana mora da bude izrađena tako da se na osnovu iste može dobiti pozitivna saglasnost Glavnog državnog arhitekta odnosno pozitivan izveštaj Revizije i izvoditi građevinski radovi.

Član 2.

Projektant je obavezan da usluge navedene u članu 1 ovog ugovora izvrši u svemu prema projektnom zadatku i UTU iz ODLUKE o određivanju lokacije sa elementima UTU br. 040/25-1309/4 od 25.08-2025 god. Opštine Ulcinj koje je dobio od Naručioca.

II PROJEKTNII ZADATAK I NJEGOVE IZMJENE

Član 3.

Projektant je dužan da blagovremeno i detaljno prouči projektni zadatak na osnovu kojeg se izrađuje tehnička dokumentacija saobrazno ovom ugovoru, kao i da od Naručioca blagovremeno, pismeno, zatraži objašnjenje u vezi sa nedovoljno jasnim detaljima.

Naručilac je dužan da postupi po zahtevima Projektanta i da mu u primerenom roku, u pismenoj formi, pruži traženo objašnjenje o projektnom zadatku.

Ako uoči nedostatke u projektnom zadatku i smatra da tu dokumentaciju treba mjenjati u cilju poboljšanja ili iz drugih razloga, Projektant je dužan da o tome blagovremeno obavesti Naručioca.

Član 4

Naručilac ima pravo da mjenja projektni zadatak na osnovu kojeg će se izraditi tehnička dokumentacija.

Ako se izmeni projektni zadatak, u skladu sa stavom 1 ovog člana, menjaju se na odgovarajući način i ugovorene cijene, rok za izradu tehničke dokumentacije i drugi djelovi ovog ugovora na koje utiču izmjene projektnog zadatka.

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

Troškove i druge štete nastale izmjenom ili otklanjanjem nedostataka projektnog zadatka, snosi Naručilac.

Ako je projektni zadatak izradio Projektant, troškove i druge štete nastale otklanjanjem nedostataka u toj dokumentaciji snosi Projektant.

III CIJENA

Član 5.

Ugovorena cijena za izradu Tehničke dokumentacije ,definisana ja ponudom i prihvacena od strane Naručioca

IV PRAVO POVEĆANJA CIJENE

Član 6

Cijena usluga određena u ukupnom iznosu, menja se ako nastane potreba izrade naknadnih i nepredviđenih projekata.

Cijena izrade naknadnih i nepredviđenih projekata određuje se Aneksom ovog ugovora.

Član 7

Svaka ugovorna strana ima pravo da zahtijeva izmjenu ugovorene cijene u slučaju nastupanja vanrednih događaja koji utiču na njenu visinu.

Vanredni događaji su okolnosti koje se u vreme zaključenja ugovora nisu mogle predvideti, a čije se nastupanje nije moglo izbjeći, niti njihovo dejstvo ukloniti.

Član 8

Zbog promjena cijena na tržištu materijala za izradu tehničke dokumentacije i usluga trećih lica, Projektant može tražiti izmenu cijene:

1. ako se cijene pojedinih materijala za izradu tehničke dokumentacije, odnosno usluga promijene za više od 10%, i
2. ako ukupna promena cijena za sve materijale za izradu tehničke dokumentacije iznosi više od 5%.

Član 9

Ugovorne strane ne mogu zahtevati izmjenu cijene zbog promjenjenih okolnosti koje su nastupile po isteku roka određenog za ispunjenje njihove obaveze, izuzev ako je za docnju kriva druga ugovorna strana.

Član 10

Ako je ugovoreno da se cijena radova ne mijenja, zbog nastupanja promjenjenih okolnosti, izmjena ugovorene cene se ipak može zahtijevati ako se cijena zbog promjenjenih okolnosti poveća ili smanji za više od 10%.

U slučaju iz stava 1 ovog člana, može se zahtijevati samo razlika koja prelazi 10%.

Član 11

Naručilac se obavezuje da Izvršiocu uplati beskamatni avans u iznosu od 50%,

Naručilac se obavezuje da iznos avansne situacije uplati na račun Izvršioca, u roku od 7 (sedam) dana od ispostavljanja avansne situacije.

Preostali deo ugovorene vrednosti radova, plaćaće se po predaji izradjene Tehničke dokumentacije a najkasnije 10 dana od obaveštenja da je tehnička dokumentacija urađena i spremna za podizanje.

V UGOVORNI ROKOVI

Član 12

Isporuka projekata izvršiće se u roku od 15 dana od uvođenja Projektanta u posao

Član 13

Ukoliko Projektant ne započne izradu ugovorene dokumentacije u roku koji je određen ovim ugovorom (odmah po uvođenju u posao), Naručilac može raskinuti ovaj ugovor i zahtevati od Projektanta naknadu štete.

Član 14

Ako se pojavi opravdana sumnja da izrada tehničke dokumentacije ili pojedinih projekata neće biti izrađena u ugovorenom roku, Naručilac ima pravo da zatraži od Projektanta da preduzme potrebne mere kojima se obezbeđuje odgovarajuće ubrzanje izrade tehničke dokumentacije ili pojedinih projekata

Član 15

Projektant nije dužan da posao obavi isključivo preko svojih radnika, nego isti može poveriti i drugim stručnim licima.

Projektant odgovara Naručiocu za izvršenje posla i kad posao obave lica koja nisu njegovi radnici, kao da ga je sam izvršio.

Član 16

Projektant ima pravo da zahtijeva produženje roka za izradu tehničke dokumentacije u slučaju kad je zbog promjenjenih okolnosti ili neispunjenja obaveza Naručioca bio u tome sprečen.

Produženje roka se određuje prema trajanju smetnje, s tim što se dodaje i potrebno vreme za ponovno otpočinjanje izrade odgovarajućih delova tehničke dokumentacije.

VI NACIN PLAĆANJA

Član 17

Izrađena tehnička dokumentacija se plaća na osnovu privremenih situacija i okončane situacije.

Privremene i okončane situacije se ispostavljaju na osnovu izrađenih dijelova tehničke dokumentacije, ugovorene izrade i ugovorenih cijena.

Okončana situacija se sastavlja i podnosi na isplatu po izvršenoj primopredaji celokupne tehničke dokumentacije.

Privremene i okončane situacije sadrže podatke o vrsti i osnovama izrađenih delova tehničke dokumentacije, njene ukupne vrijednosti, ranije isplaćenim iznosima i iznosu koji treba platiti na osnovu ispostavljene situacije

Član 18

Privremene situacije se plaćaju u roku od 8 dana po prijemu, a okončane u roku od 15 dana.

Po proteku napred navedenog roka, Naručilac je dužan platiti istu sa dnevnom kamatom od 1% na ukupnu ugovorenu cijenu.

Član 19

Ako Naručilac ospori deo primljene situacije, neosporni iznos plaća u roku iz prethodnog člana ovog ugovora.

Ako je Naručilac osporio samo deo iznosa, o spornom iznosu i razlozima osporavanja je dužan da obavesti Projektanta, u roku određenom za plaćanje situacije.

VII AVANS

Član 20

Ako je ugovoren avans, a nije određen rok njegove isplate, avans se plaća pre početka izrade ugovorene tehničke dokumentacije.

Projektant počinje da vraća primljeni avans, kada novčani iznos ispostavljenih privremenih situacija dostigne visinu od 50% od ugovorene cene.

Primljeni avans se vraća sukcesivno, u srazmeri primljenog avansa i vrednosti ugovorenih a još neizrađenih delova tehničke dokumentacije.

VIII ZADRŽAVANJE DIJELA CIJENE

Član 21

Naručilac ima pravo da zadrži srazmjerni deo cijene za otklanjanje nedostataka utvrđenih prilikom primopredaje (ili koji se mogu naknadno pojaviti), u iznosu od 5% od preostalog neisplaćenog (ili ukupnog) dela cijene.

Član 22

Zadržani dio cijene, Naručilac može upotrebiti za otklanjanje nedostataka na primljenoj tehničkoj dokumentaciji, ako Projektant na pismeni poziv Naručioca ne otkloni nedostatke u određenom roku.

Zadržani dio cijene Naručilac isplaćuje Projektantu u roku od 8 dana po primopredaji tehničke dokumentacije, odnosno otklanjanju utvrđenih nedostataka.

IX OBAVEZE NARUČIOCA

Član 23

Naručilac je obavezan da preda Projektantu projektni zadatak i sve druge neophodne podatke za izradu projektne dokumentacije.

Član 24

Naručilac je obavezan da dana potpisivanja ovog ugovora, preda Projektantu bankarsku garanciju prvoklasne banke, naplativu na prvi poziv.

Bankarska garancija biće vraćena Naručiocu po potpisivanju zapisnika da je Tehnicka dokumentacija preuzeta od strane istog.

Član 25

Naručilac je obavezan da obezbedi tehničku kontrolu(reviziju) tehnicke dokumentacije preko za to ovlašćene organizacije, koja nije izradila tu dokumentaciju.

Član 26

Naručilac je obavezan da blagovremeno izvesti Projektanta o raskidanju ovog ugovora.

X OBAVEZE PROJEKTANTA

Član 27

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

Ostale obaveze projektanta su:

- da saglasno propisima i pravilima struke proveri pravilnost tehničkih rješenja i računskih radnji u tehničkoj dokumentaciji koju je izradio i da iste ovjeri;
- da tehničku dokumentaciju, koja je predmet ovog ugovora, opremi prema UTU zahtjevima i zahtjevima organa nadležnog za izdavanje saglasnosti na projekat;
- da postupi po primedbama Naručioca i organa koji daju određene saglasnosti i odobrenja u smislu kojih projekat mora biti urađen.

Član 28

Projektant je dužan da po pismenom nalogu Naručioca izradi naknadne ili nepredviđene projekte.

Izuzetno od prethodnog stava, Projektant može i bez prethodnog naloga Naručioca da izradi nepredviđene projekte koji su nužni za obezbeđenje drugih objekata, odnosno kada ovi mogu imati dejstvo na objekte za koje se prema ovom ugovoru izrađuje tehnička dokumentacija, na pravilan tok radova ili na sprečavanje nastanka štete.

U slučajevima iz stava 1 ovog člana, Projektant je dužan da bez odlaganja o tome obavesti Naručioca, kao i o razlozima koji su nepredviđene radove izazvali.

Član 29

Naručilac je dužan da obavljanje nepredviđenih ili naknadnih radova ustupi Projektantu, a trećem licu ih može ustupiti samo ako Projektant nije u mogućnosti da ih izvrši uopšte ili blagovremeno.

XI UGOVORNA KAZNA

Član 30

Ako Projektant svojom krivicom ne izvrši svoje ugovorne obaveze u roku, dužan je platiti Naručiocu ugovornu kaznu.

Ugovorena kazna iznosi 1 0 (promil) od ukupne vrednosti ugovorenih radova na izradi tehničke dokumentacije, za svaki dan zakašnjenja u izvršenju obaveza, s tim što ukupan iznos ovako određene ugovorne kazne ne može da pređe 20% od ukupno ugovorene cene za izradu tehničke dokumentacije.

Član 31

Ugovorena kazna se obračunava do dana primopredaje projektne dokumentacije ili dijela tehničke dokumentacije koja predstavlja tehničku celinu, a može se samostalno koristiti.

Zahtijev za ostvarivanje prava na ugovorenu kaznu može se istaći najkasnije do dana završetka konačnog obračuna.

Član 32

Ako šteta koju je Naručilac pretrpeo usled neurednog ispunjenja ugovornih obaveza od strane Projektanta prelazi iznos ugovorne kazne, Naručilac može, pored ugovorne kazne, zahtevati i iznos štete koja prelazi visinu ugovorne kazne.

Naručilac, osim u slučaju iz stava 1 ovog člana, ne može zahtevati od Projektanta istovremeno naknadu štete i ugovorenu kaznu.

Projektant se oslobađa od plaćanja ugovorene kazne, ako je do neispunjenja ili neurednog ispunjenja došlo zbog uzroka za koje nije odgovoran.

XII AUTORSKA I IMOVINSKA PRAVA

Član 33

Projektantu pripada autorsko pravo na cjelokupnu projektну dokumentaciju koju je izradio na osnovu ovog ugovora.

Dokumentaciju iz stava 1 ovog člana, Naručilac ne može koristiti bez dozvole Projektanta za izgradnju drugih objekata, jer je ista izrađena samo za ugovoreni objekat.

Član 34

Autorska i imovinska prava Projektanta sastoje se u njegovom pravu na iskorišćavanje dijela - prerađivanjem, umnožavanjem i obrađivanjem projektne dokumentacije, s tim što mu za svako iskorišćavanje autorskog dela pripada odgovarajuća naknada.

Član 35

Naručilac je obavezan da označi ime, odnosno naziv Projektanta (autora) na izgrađenom objektu i ne smije da vrši nikakve izmene niti prepravke urađene projektne dokumentacije.

XIII KVALITET DOKUMENTACIJE

Član 36

Projektna dokumentacija mora biti izrađena na način određen ovim ugovorom, u skladu sa propisima i pravilima struke.

Projektant je dužan da saglasno propisima i pravilima struke proveri pravilnost tehničkih rešenja i računskih radnji u tehničkoj dokumentaciji koju je izradio i da iste overi.
Projektant je odgovoran za tehnička rešenja koja se predviđaju u tehničkoj dokumentaciji.

Član 37

Ako Projektant ne izradi tehničku dokumentaciju, odnosno njene dijelove po ugovorenom projektnom zadatku i u skladu sa tehničkim propisima, kao i prema rezultatima sopstvenog proveravanja i pravilima struke, Naručilac ima pravo da zahtjeva obustavljanje dalje izrade tehničke dokumentacije, odnosno njenog dijela, odnosno da zahtjeva ispunjenje projektovanih ugovornih obaveza.

Ako je na način iz stava 1 ovog člana dovedeno u pitanje funkcionisanje ili sigurnost objekta, Naručilac ima pravo da zahteva da Projektant izradi tehničku dokumentaciju saobrazno ugovorenim zahtevima Naručioca, odnosno u skladu sa propisima koji se odnose na stabilnost objekta.

Član 38

Projektant je dužan da pruži dokaze o funkcionalnosti objekta saobrazno projektnom zadatku, kao i o kvalitetu predviđenog materijala za ugrađivanje i opreme u izrađenoj tehničkoj dokumentaciji, što će detaljno objasniti u tehničkom opisu i specifikaciji korišćenih standarda ili prilaganjem atesta.

Ako kontrola Naručioca uz podnošenje odgovarajućih dokaza, zahteva izmjenu pojedinih materijala ili opreme koju projektant predviđa u tehničkoj dokumentaciji, Projektant je dužan da ovu izmenu omogući.

Član 39

Kada izrađena dokumentacija ima takav nedostatak koji je čini neupotrebljivom, ili je urađena u suprotnosti sa izričitim uslovima ovog ugovora, naručilac može, ne tražeći prethodno otklanjanje nedostataka, raskinuti ovaj ugovor i zahtevati naknadu štete.

XIII ODGOVORNOST ZA NEDOSTATKE

Član 40

Naručilac je dužan pregledati urađenu projektnu dokumentaciju odmah nakon poziva Projektanta i o nađenim nedostacima bez odlaganja obavestiti Projektanta.

Posle pregleda i prijema ugovorene dokumentacije, Projektant više ne odgovara za nedostatke koji su se mogli opaziti običnim pregledom, sem za skrivene nedostatke.

Član 41

Naručilac, kada uredno obavesti Projektant da urađena dokumentacija ima neki nedostatak, može zahtevati da se taj nedostatak otkloni i za to mu odredi primereni rok.

Naručilac ima pravo i na naknadu štete u slučajevima utvrđenim stavovima 1 i 2 ovog člana.

Ukoliko Projektant ne otkloni nedostatke u datom roku, Naručilac će to učiniti na teret Projektanta, pri čemu se vrši isplata iz zadržanog dela ugovorene cene.

Član 42

Ako urađena projektna dokumentacija ima nedostatak zbog koga nije u suprotnosti sa izričitim uslovima ovog ugovora, Naručilac je dužan dopustiti Projektantu da nedostatak otkloni u datom roku.

Ako Projektant ne otkloni nedostatak do isteka datog roka, Naručilac može, po svom izboru, izvršiti otklanjanje nedostatka na račun Projektanta ili sniziti naknadu ili raskinuti ovaj ugovor.

U slučajevima iz st. 1 i 2 ovog člana, Naručilac ima pravo i na naknadu štete.

XV OSTALA PRAVA I OBAVEZE UGOVORENIH STRANA

Član 43

Za nosioca projektnog zadatka (vodeceg projektanta) sa strane Projektanta i saradnju sa Naručiocem, određuje se arh.PULTI Gazmir, d.i.

Za ovlašćenog predstavnika Naručioca za saradnju sa Projektantom, određuje se Gazmend Dervishi iz Bara.

Član 44

Ovaj ugovor ostaje na snazi do njegovog izvršenja u potpunosti. Obje ugovorne strane imaju pravo da raskinu ovaj ugovor i pre njegovog izvršenja ako o tome postignu sporazum.

Ako Naručilac raskida ugovor zato što je Projektant propustio da izvrši svoje obaveze u toj meri da je opravdano očekivati da ih neće moći izvršiti u roku koji je za Naručioca prihvatljiv, dužan je platiti Projektantu samo onaj deo izvršenog posla koji može u daljem radu koristiti.

Član 45

Projektant je dužan da dokumentaciju Naručioca čuva na način kako to odredi Naručilac i snosi rizik za propast stvari do predaje Naručiocu.

XIV RJEŠAVANJE EVENTUALNIH SPOROVA

Član 46

Za eventualne sporove po ovom ugovoru, ukoliko se ne mogu rešiti sporazumno, nadležan je SUD koji će rešiti spor po postupku predviđenom za odlučivanje pred tom arbitražom.

XVI ZAKLJUCNE ODREDBE

Član 47

Sastavni deo ovog ugovora je ponuda dogovorena izmedju naručioca i projektanta

Član 58

Ugovor je sačinjen u 2 (dva) istovetnih primjeraka sacinjeni na Crnogorskom jeziku, od kojih svakoj od ugovornih strana pripadaju po 1 (jedan) primjerak.

U Ulcinju, dana 12.11.2025. godine.

IZVRŠILAC:

pulti Studio "D.O.O.-Ucinj



NARUCILAC POSLA
"Cungu & Co" D.O.O.-Ulcinj





**CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 0234732 / 008

U Podgorici, dana 14.04.2021.godine

Uprava prihoda - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću PREDUZEĆE ZA ROJEKTOVANJE, INŽENJERING, GRAĐEVINARSTVO, EXPORT IMPORT "PULTI STUDIO" D.O.O. - ULCINJ, broj 317430 podnijetoj dana 08.04.2021. u 11:47:06, preko

Ime i prezime: DRAGAN ČUPIĆ

JMBG ili br.pasoša: 1505952210066 CRNA GORA

Adresa: PERA ČETKOVIĆA BR.79, II SPRAT, STAN 13 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se usklađivanje organizacije sa važećim Zakonom o privrednim društvima.

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat PREDUZEĆE ZA ROJEKTOVANJE, INŽENJERING, GRAĐEVINARSTVO, EXPORT IMPORT "PULTI STUDIO" D.O.O. - ULCINJ - registarski broj 5 - 0234732, PIB 02421330, i to:

Statut:

Briše se: Statut od 14.05.2013.

Registruje se - upisuje se: Statut od 30.03.2021.

Kontakt:

Registruje se - upisuje se: Telefon: +38269224498

E-mail: pultistudio@t-com.me

Obrazloženje

Podnosilac je dana 08.04.2021 u 11:47:06 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću PULTI STUDIO.

Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom.

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).

Registrovano je usklađivanje organizacije sa Zakonom o privrednim društvima u skladu sa odredbama člana 329, ovog Zakona i objavljen u Sl.listu CG 65/20 od 03.07.2020.godine).



Srđan Pavlović
 Srđan Pavlović
 Savjetnik I

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija i socijalnog staranja CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017 -60-Administrativna taksa. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.



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 09-332/25-5043/2

Podgorica, 10.11.2025.godine

„PULTI STUDIO“ D.O.O.

ULCINJ

Ul. Fikri Hasanaga bb

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 09-332/25-5043/2

Podgorica, 10.11.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva D.O.O. "PULTI STUDIO" ULCINJ, broj UPI 09-332/25-5043/1 od 08.09.2025.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. "PULTI STUDIO" ULCINJ, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-5043/1 od 08.09.2025.godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo "PULTI STUDIO" D.O.O. ULCINJ, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-5041/2 od 06.11.2025.godine, kojim je **Pulti Gazmiru, diplomiranom inženjeru 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 Pulti Gazmirom, od 07.11.2025.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0234732/ 008.

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

PREDUZECE ZA PROJEKTOVANJE,
INZENJERING, GRADJEVINARSTVO,
EXPORT-IMPORT

"pulti" studio d.o.o ULCINJ - ULQIN

Broj: 1-15-11/25
ULCINJ, 15.11.2025 god.

Shodno "ZAKONU O IZGRADNJI OBJEKATA" ("Sl. list CG", br. 19/2025 i 92/2025.) i "PRAVILNIKU O NAČINU IZRADE I SADRŽINI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA GRAĐENJE OBJEKTA" ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019), donosi sledeće:

RJEŠENJE

kojim se **PULTI Gazmir, d.i.a** imenuje se kao odgovorni projektant

koji: **Rukovodi izradom tehnicke dokumentacije-IDEJNO RJEŠENJE za poslovni za Lokalni objekat od opsteg interesa**

na lokaciju: **koju cine kat.prac. 2021/1, 2021/7, 2021/8 i 2021/9 KO Krute Vladimirske**

za investitora: **"Cungu & Co" D.O.O. iz Ulcinja**

Imenovani je **duzan da rukovodi izradom tehnicke dokumentacije u cijelini** shodno "ZAKONU O IZGRADNJI OBJEKATA" ("Sl. list CG", br. 19/2025 i 92/2025.) kao i "PRAVILNIKU O NAČINU IZRADE I SADRŽINI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA GRAĐENJE OBJEKTA" ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019), posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte, pravilima struke i urbanističko-tehničkim uslovima.

MP

DIREKTOR



arh.**PULTI Gazmir, d.i.**



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 09-332/25-5041/2

Podgorica, 06.11.2025.godine

PULTI GAZMIR

ULCINJ
Ul. Fićri Hasanaga bb

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

SAGLASNA:

M. Izgarević Pavićević
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:

B. Đorđević
Bosko Đorđević, v.d. direktora Direktorata za građevinarstvo

OBRADIO:

P. Vučinić
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 09-332/25-5041/2
Podgorica, 06.11.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Pulti Gazmira, broj UPI 09-332/25-5041/1 od 08.09.2025.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

Pulti Gazmiru, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Ulcinja, 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 09-332/25-5041/1 od 08.09.2025.godine, ovom ministarstvu, obratio se Pulti Gazmir, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog arhitektu. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: pasoš (crnogorsko državljanstvo); rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-2143/2 od 03.08.2018.godine, kojim se **Pulti Gazmiru, diplomiranom inženjeru arhitekture**, izdaje licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05 – 2167 od 01.09.2025.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 107/7-2143/2 od 03.08.2018.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.

Odredbom 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

PULTI GAZMIR

IME I PREZIME

Bar

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
01.09.2025.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 29.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
Tip obnove:	
Broj ponude:	PON-052506/25

POLISA - RAČUN POL-00321484

Zastupnik:	MOLLABEQIRI PETRIT, 80-069				
Ugovarač					
Naziv	PULTI STUDIO D.O.O. ULČINJ PREDUZEĆE ZA ROJEK. INŽENJERING,	MB	02421330		
Adresa	UL 24 BB, 85360 ULČINJ_GRAD, Crna Gora	Telefon			
Trajanje:	Godišnje osiguranje				
Period osiguranja	28.11.2025 (24:00) - 28.11.2026 (24:00)	Period obračuna	28.11.2025 - 28.11.2026		
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštete zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-5043/2, 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: 20.000,00					
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310		
Osiguranik					
Naziv	PULTI STUDIO D.O.O. ULČINJ PREDUZEĆE ZA ROJEK. INŽENJERING,	MB	02421330		
Adresa	UL 24 BB, 85360 ULČINJ_GRAD, Crna Gora	Telefon			
Suma osiguranja					
Uloga	Način ugovaranja	Iznos			
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00			
Frانشiza					
Frانشiza	Odbitna frانشiza 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				
Ukupna premija bez poreza	218,70				
Porez na premiju	19,68				
Ukupna premija sa porezom	238,38				
Osiguravajuće pokrće 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 informacija na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti). Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slućajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)					

POLISA: POL-00321484

Datum štampa: 28.11.2025 15:26

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 centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
 PDV: 30/31-0-4077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670



UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38
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 ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

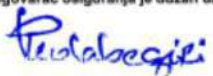
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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


Osiguravač:




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

Podružnica Ulcinj, Podružnica Ulcinj, 26/11.2025

POLISA: POL-00321484

Datum štampa: 26.11.2025 15:26

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 centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303368 CRPS reg. br. 40004670

PROJEKTNI ZADATAK I URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

ROJEKTNI ZADATAK

1. UVOD

Za potreba investitore "Cungu & Co" D.O.O. iz Ulcinja potrebno je da projektant uradi IDEJNO RJESENJE za Lokalni objekat od opsteg interesa u zahvatu lokacije koju cine kat.parc.br: 2021/1, 2021/7, 2021/8 i 2021/9 KO Krute Vladimirske u zahvatu PROSTORNOG URBANISTICKOG PLANA-Ulcinj

Investitor je vlasnik svih gore navedenih katastarskih parcela.

Tehničku dokumentaciju uraditi po:

- UTU iz ODLUKE o odredjivanju lokacije sa elementima UTU br. 040/25-1309/4 od 25.08-2025 god. Opstine Ulcinj;
- Zakona o izgradnji objekata;
- Pravilnika o nacinu izrade i sadrzini tehnicke dokumentacije za gradjenje objekta;
- Pravilima struke iz ove oblasti i da su svi primjerci tehnicke dokumentacije identicni.

2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Cilj izrade IDEJNOG RJESENJA jeste da se uz provjeru usaglasenosti IDEJNOG RJESENJA sa urbanističkim tehničkim uslovima dobija saglasnosti glavnog drzavnog arhitekta a u svrhu dobijanja pozitivnog Rijesenja na saglasnost.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE (OPŠTI PODACI O OBJEKTU, LOKACIJA, NAMJENA, KAPACITET, FAZNOST GRADNJE, ZAHTJEVANI MATERIJALI I PODACI O ZAHTJEVANOM NIVOU INSTALACIJA I OPREME)

Na zahvatu lokacije koje cine kat.parc.br: 2021/1, 2021/7, 2021/8 i 2021/9 KO Krute Vladimirske ,planirati ROBNO-DISIRIBUTIVNI CENTAR spratnosti P+1,ADMINISTRATIVNI OBJEKAT SA PRATECIM SADRZAJIMA sve maksimalne ukupne BGP koje omogućavaju zadati urbanistički parametri iz UTU definisani ODLUKOM.

Takodje planirati prikljucak lokacije na javni put Vladimir-Ulcinj kao i intrerne saobraćajnice unutar lokacije sa potrebnim brojem parking mjesta.

U okviru ROBNO DISTRIBUTIVNOG CENTRA redvidjeti skladisni prostor za otkup, skladistenje i distribuciju robe, pratece prostorije, manja kancelarija, toaleti za radnike, tehnicke garaze za viljuskarem sa elektro punjacima, kao i potrebne tehnicke prostorije(za agregat, sprinkler stanicu i dr.)

U slucaju da koncepcija objekta i visina istog dozvoljav,a predvidjeti galerijski dio takodje za skladistenje robe.

U okviru ADMINISTRATIVNOG OBJEKTA SA POMOCNIM SADRZAJIMA, predvidjeti, kontrolu kolskog i pjesackog pristupa, kancelarije za administraciju(3-4 kancelarije), toalete za administaciju, garderobe za radnike za dvije smjene, muski i zenski dio, trpezariju za potrebe radnika, jednu prostorju za obavu molitve, kao odredjeni broj smjestajnih jedinica za radnika sa dnevnim boravkom.

KONSTRUKCIJA OBJEKTA:

Temelje projektovati u AB konstrukciji.

Za ROBNO-ISTRIBUTIVNI CENTAR konstrukciju uraditi od celika sa eventulanom kombinacijom od AB elementata.

Za ADMINISTRATIVNI OBJEKAT konstrukciju uraditi klasicni sitem sa AB kontrukcijom I ispunom zidova od opeke. Primjeniti savremene tehnologija i racionalalne raspone.

Elemente konstrukcije projektovati sa materijalima kvaliteta neophodnih za ovu vrste konstrukcije i IX stepen seizmicnosti.

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA I OBRADE:

Fasada i krov:

Fadani zidovi planirati od armiranog betona i zidnih sendvic panelima. Na određenim dijelovima koristiti kompaktne dekorativne ploce sa potrebnom termo izolacijom prema propisima za gredjevinsku fiziku.

Arhitektura objekta treba da je moderna ali da izrazi "kriticki regionalizam"

Krov za ROBNO-DISTRIBUTIVNI CENTAR predvidjeti u vise voda sa pokrivačem od krovnih sendvic panela, a za ADMINISTRACIJU kao ravan krov an AB monolitnoj ploci

Izolacija:

TERMOIZOLACIJA-sve prostorije zastiti potrebnom termoizolacijom u svemu prema vazecim propisima.

ZVUCNA IZOLACIJA- granicne zidove prostora kao i medjuspratne konstrukcije propisno izolovati u skladu sa vazecim propisima

HIDROIZOLACIJA-vrstu i nacin hidroizolacije projektovati u skladu sa uslovima iz geomehanickog elaborate, zavisno od prirodne vlaznosti okolnog terena, prodora atmosferskih voda ili podzemnih voda. Predvidjeti odgovarajucu hidroizolaciju santitarnih cvorova, krova i kuhinja.

Sve prodore instalacija kroz zidove u medjuspratne konstrukcije termo, zvucno i hidro izolovati.

Vanjska bravarija:

Predvidjeti je od "alu-term"-a, aluminijski profili i kontinuirane fasade zasticeni elektrostatskom pulverizacijom u antracit boji.

Staklopan 6+12+4(argon)

Vanjsko staklo treba da bude nisko emisiono

Zaptivanje poliuretanskim kitom

Okov- "ROTO".

Unutrasnja bravarija:

Predvidjeti je od aluminijuma ,alumijski profili i kontinuirane fasade zasticeni elektrostatskom pulverizacijom u antracit boji.

Staklopan 6+12+4(argon)

Krila vrata ispunjena panelom.

Crna bravarija i limarija:

Horizontalne i vertikalne olucne cevi kao i sva potrebna opsivanja streha, uvala,kalkana,prozorskih sol banaka, dimnjaka i drugih naznacenih mesta predvidjeti od lima ofarbanog u antracit boji najmanje debljine 0.55mm

Spoljne ograde:

Na obodnim ogradama placa projektovati ograde ne vece visine od 2.5m .

Unutrasnja obrada:

Zidove i plafone dijelom predvidjeti kao malterisane sa gotovim produznim malterom "TERMAL-IN" Ading Skoplje 2.5cm u dva sloja sa prethodnim prskanjem cementnim mljekom, a naracito delova od betona.Dijelovi plafona kao hodnika,administracije,toaleta predvidjeti od gips kartonskih ploca na konstrukciji od standardnih Al.profila.Plafone poslovnog prostora i magacina ostaviti u natur izgledu krovnih panela.

Sve podove predvidjeti od keramike osim glavnog skalista koje treba predvidjeti od faero betona (eventualno i galerija).

INSTALACIJE:

Projektovati da objekat bude opskrbljen svim potrebnim instalacijama kao sto su vodovod, kanalizacija, elektroinstalacije jake i slabe struje, ventilacijom i termotehnickim instalacijama.

UREDJENJE TERENA:

Pretvidjeti potreban broj PM.Dio parkinga zastititi nadstresnicom.

**4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM
TEHNOLOŠKIM PROCESIMA**

Na osnovu urbanisticko tehnickih uslova, projektnog zadatka, geodetske podloge, elaborate, pristupiće se projektovanju objekta. Nakon izrade idejnog rjesenja kojim ce se definisati sam izgled, funkcija, raspored i namjena objekta pristupa se izradi svih faza glavnog projekta.



URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

Crna Gora

Mali i Zi

OPŠTINA ULCINJ

KOMUNA E ULQINIT

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj

Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim te qendrueshem

Br./ Nr.: 05-332/25-563/4

Ulcinj / Ulqin, 20.08.2025 godine.

D.O.O. „CUNGU & CO“ Ulcinj,
izv. direktor Gazmend Dervishi iz Ulcinja

Ulcinj

Uz dopis dostavljamo Vam 2 primjeraka Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa br.01-040/25-1309/4 od 25.08.2025 godine, za izgradnju Lokalnih objekta od opšteg interesa - Objekat privrednog i ruralnog razvoja - ROBNO - DISTRIBUTIVNI CENTAR, ADMINISTRATIVNI OBJEKAT SA POMOĆNIM SADRŽAJIMA i sa PRISTUPNIM SAOBRAĆAJNICAMA, OTKUPNI – DISTRIBUTIVNI CENTAR ZA POLJOPRIVREDNE PROIZVODE, na katastarskim parcelama broj 2021/1, 2021/7, 2021/8 i 2021/9 KO Krute Vladimirske Opština Ulcinj.

S' poštovanjem,



SEKRETAR

Shkelzen Sulejmani, dipl.ing.arh.



Crna Gora / Mali i Zi
Opština Ulcinj
Komuna e Ulqinit
Kabinet Predsjednika
Kabineti i Kryetarit

Adresa: Bui. Skenderbega/Skenderbeu
85360 Ulcinj/Ulqin, Crna Gora/Mali i Zi
tel: +382 30 412 050
e-mail: kabinet@ul-gov.me

Br./Nr. 01- 040/25-1309/4
Ulcinj/Ulqin, 25.08.2025

Na osnovu člana 5 i člana 155 stav 1 i 3 Zakon o izgradnji objekata, ("Sl. list CG", br. 19/2025) a u vezi sa članom 4 stav 2 Odluke a izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa („Sl. list CG - opštinski propisi“, broj 21/2014 i 18/2021.), i člana 110 i 111 Statuta Opštine Ulcinj („Sl. list CG - opštinski propisi“, br. 48/2019 i 5/2024) donosim,

ODLUKU

O određivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izradu tehnicke dokumentacije za izgradnju lokalnog objekta od opsteg interesa

Vrsta lokalnog objekta od opsteg interesa

Član 1

Ovom Odlukom određuje se lokacija za izradu tehnicke dokumentacije za izgradnju lokalnog objekta od opsteg interesa **Objekat privrednog i ruralnog razvoja - ROBNO - DISTRIBUTIVNI CENTAR, ADMINISTRATIVNI OBJEKAT SA POMOĆNIM SADRŽAJIMA i sa PRISTUPNIM SAOBRAĆAJNICAMA, OTKUPNI – DISTRIBUTIVNI CENTAR ZA POLJOPRIVREDNE PROIZVODE**, na katastarskim parcelama broj 2021/1, 2021/7, 2021/8 i 2021/9 KO Krute Vladimirske, po zahtjevu investitora **D.O.O. „CUNGU & CO“ Ulcinj**, kako je prikazano predloženom – Idenjom rješenjem urađena od strane „Pulti-studio“ doo Ulcinj od jula 2025. godine i grafičkim prikazom Situacioni plan lokacije na katastarskoj podlozi urađen od strane ovlaštene geodetske organizacije „Geomont Consulting“ doo Bijelo Polje, od jula 2025. godine.

Programski zadatak za izradu glavnog projekta

Član 2

Na katastarskim parcela broj 2021/1, 2021/7, 2021/8 i 2021/9 KO Krute Vladimirske, uraditi projekat za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - **Objekat privrednog i ruralnog razvoja – koji čine ROBNO - DISTRIBUTIVNI CENTAR, ADMINISTRATIVNI OBJEKAT SA POMOĆNIM SADRŽAJIMA i sa PRISTUPNIM SAOBRAĆAJNICAMA, OTKUPNI – DISTRIBUTIVNI CENTAR ZA POLJO-PRIVREDNE PROIZVODE**, zatim pristupnu saobraćajnicu u potrebnom profilu i mirujuću saobraćaj i to:

Na katastarskoj parceli broj 2021/1 KO Krute Vladimirske, uraditi projekat za izgradnju pristupne saobraćajnice u potrebnom profilu.

Na katastarskoj parceli broj 2021/9 KO Krute Vladimirske, uraditi projekat za izgradnju mirujućeg saobraćaja PARKING.

➔ Na katastarskoj parceli br. 2021/7 KO Krute Vladimirske, uraditi projekat za izgradnju **ROBNO – DISTRIBUTIVNI CENTAR, OTKUPNI – DISTRIBUTIVNI CENTAR ZA POLJOPRIVREDNE PROIZVODE i**

Na katastarskoj parceli 2021/8 KO Krute Vladimirske uraditi tehnicku dokumentaciju za **ADMINISTRATIVNI OBJEKAT SA POMOCNIM SADRZAJIMA.**

Objekte projektovati po projektnom zadatku i potrebama investitora sa parametrima:

Spratnost : P+1

Indeks zautetosti 0.4

Indeks izgradjenosti 0.5

Maximalno površina osnove za skladište 2000m²

Maksimalna površina osnove za privredni objekat 400m²

U objektu ROBNO – DISTRIBUTIVNI CENTAR, OTKUPNI – DISTRIBUTIVNI CENTAR ZA POLJO-PRIVREDNE PROIZVODE predvidjeti sadržaje potrebne za procesa prijema i skladištenja robe.

U ADMINISTRATIVNOM OBJEKTU SA POMOCNIM SADRŽAJIMA sadržaje potrebne za administraciju i zaposlelih u susjednom objektu SKLADISTE.

Prilazni put do objekata projektovati prema tehničkim propisima i programskom zadatku sa ciljem stvaranja uslova za nesmetano odvijanje kolskog i pješačkog saobraćaja, sa priključkom na postojeću saobraćajnicu i odgovarajućim parkingom i manipulativnim prostorom.

Projektom predvidjeti snadbijevanje objekata električnom energijom prema uslovima koje propiše CEDIS. U cilju poboljšanja energetske efikasnosti objekta predvidjeti i mogućnost korišćenja solarne energije.

Projektom predvidjeti snadbijevanje objekata vodom i odvođenje otpadnih voda prema uslovima koje propiše DOO Vodovod i kanalizacija Ulcinj" i nadležni organ za poslove vodoprivrede.

Projektom obuhvatiti i rješavanje pitanja odvođenja atmosferske vode kao i hortikulturno uređenje lokacije, prema tehničkim propisima i projektnom zadatku investitora.

Tehnička dokumentacija treba da sadrži dokumentaciju predviđenu Pravilnikom o nacinu izrade i sadržini tehnicke dokumentacije za građenje objekata kao i vazecim tehnickim normativima, standardima i normama kvaliteta.

Realizacija projekta se može odvijati fazno prema potrebama investitora.

Tehnička dokumentacija treba da sadrži dokumentaciju predviđenu Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehnicke dokumentacije za građenje objekata kao i važećim tehničkim normativima, standardima i normama kvaliteta.

Izgradnjom navedenih objekata ne smije se ugroziti život i rad u susjednim objektima, odvijanje kolskog i pjesackog saobracaja, odvođenje atmosferske vode, kao i postojeće instalacije na lokaciji. Realizacija projekta se može izvoditi fazno, prema potrebama investitora.

Visine prostorija dimenzionisati u skladu sa važećim propisima i standardima vodeći računa o minimalnim potrebnim dimenzijama za ovu vrstu objekta.

Predvidjeti konstruktivni sistem koji će omogućiti fleksibilnu namjenu prostora i materijale trajne vrijednosti koji odgovaraju standardima o fizičkoj zaštiti i higijenskim uslovima i racionalnom održavanju.

Konstrukciju objekta, materijale, nagib krova kao i tip krovnog pokrivača potrebno je uskladiti sa namjenom objekta i tradicionalnom arhitekturom ovog podneblja, kao i klimatskim uslovima lokacije.

Glavni projekat predmetnog objekta uraditi u skladu sa odredbama Zakon o izgradnji objekata i drugih propisa, kao i vazecim tehnickim propisima, standardima i normama za projektovanje ove vrste objekata.

Podloge za projektovanje

Grafički prikaz – Situacioni plan lokacije na katastarskoj podlozi urađen od strane ovlaštene geodetske organi-zacije „Geomont Consulting“ doo Bijelo Polje, od jula 2025. godine.

Osnovni podaci o objektu

Član 3

Objekat u smislu ove odluke čine objekti privrednog i ruralnog razvoja - ROBNO – DISTRIBUTIVNI CENTAR, ADMINISTRATIVNI OBJEKAT SA POMOĆNIM SADRŽAJIMA i sa PRISTUPNIM

SAOBRAĆAJNICAMA, OTKUPNI – DISTRIBUTIVNI CENTAR ZA POLJOPRIVREDNE PROIZVODE sa pratećom infrastrukturom, u svemu prema programskom zadatku iz člana 2 ove Odluke.

Ovom Odlukom su propisani osnovni podaci o objektu i elementi urbanističko tehničkih uslova, a investitor je u obavezi da projektnim zadatkom propiše detaljne smjernice u pogledu sadržaja objekata i definiše posebne zahtjeve u skladu sa ovom Odlukom.

Elementi urbanističko tehničkih uslova

Član 4

Lokaciju za izgradnju objekata čine kat. parcele br. 2021/1, 2021/7, 2021/8 i 2021/9 KO Krute Vladimirske.

Objekat ROBNO – DISTRIBUTIVNI CENTAR, OTKUPNI – DISTRIBUTIVNI CENTAR ZA POLJOPRIVREDNE PROIZVODE planirati na katastarskoj parceli 2021/7 KO Vladimirske Krute.

ADMINISTRATIVNI OBJEKAT SA POMOCNIM SADRZAJIMA planirati na katastarskoj parceli 2021/8 KO Vladimirske Krute.

Mikrolokaciju objekata u okviru lokacije utvrditi kroz izradu glavnog projekta na najpovoljnijoj lokaciji u okviru navedene katastarske parcele.

Poziciju interne saobraćajnice i infrastrukture planirati na lokaciji koju čini katastarske parcele 2021/1 KO Krute Vladimirske.

Mirujući saobraćaj - parking planirati na lokaciji koju čini katastarske parcele 2021/9 KO Krute Vladimirske.

Objekte projektovati po potrebama investitora sa parametrima:

Max dozvoljena spratnost : P+1

Indeks zautetosti 0.4

Indeks izgradjenosti 0.5

Maximalno površina osnove prizemlja za ROBNO – DISTRIBUTIVNI CENTAR, OTKUPNI – DISTRIBUTIVNI CENTAR ZA POLJOPRIVREDNE PROIZVODE 2000 m².

Maksimalna površina osnove prizemlja za ADMINISTRATIVNI OBJEKAT SA POMOCNIM SADRZAJIMA 400m²

Visinu prostorija dimenzionisati u skladu sa važećim propisima i standardima te potrebnim visinama za nesmetano korišćenje objekata.

Objekti moraju biti udaljen minimum 5,00 m od granica susjednih parcela, izuzetno, objekti se mogu postaviti na manjoj udaljenosti uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne katastarske parcele.

U odnosu na magistralni put Ulcinj - Vladimir, objekti moraju biti udaljen minimum 15,00 m od kolovoza.

Potrebno je da projektant prikupi, prouči i analizira klimatske, hidrološke i hidrogeografske parametre.

Investitor je dužan da prije izrade Glavnog projekta izvrši potreban obim geotehničkih istraživanja i da obezbijedi geodetske podloge neophodne za izradu Glavnog projekta.

Glavni projekat predmetnog objekta uraditi u skladu sa odredbama Zakon o izgradnji objekata i drugih propisa, kao i vazecim tehnickim propisima, standardima i normama za projektovanje ove vrste objekata.

Pri projektovanju koristiti važeće propise, normative, pravilnike i standarde za ovu vrstu objekata.

Prilikom izrade tehnicke dokumentacije poštovati narocito:

- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list CG“ br.75/18), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG“ 20/07, „Sl.list CG“ 47/13, 53/14 i 37/18) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona;
- Zakon o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG“ br.049/10, 040/11, 044/17, 018/19);

- Zakon o zaštiti i spasavanju („Sl.list CG“ 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16);
- Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl.list CG“ br.34/14, 044/18);
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl.list CG“ br.48/13 i 44/15);
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl.list RCG“ br. 06/93);
- Pravilnik o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona („Sl. List SFRJ“ br.53/88, 54/88);
- Pravilnik o izmjenama i dopunama pravilnika o tehničkim normama za električne instalacije niskog napona („Sl. List SRJ“ br. 28/95);
- Pravilnik o tehničkim normama za zaštitu objekata od atmosferskog praznjenja („Sl. List SRJ“ br. 28/95);
- kao i druge propise relevantne za projektovanje i gradnje ove vrste objekata.

Prije izrade Glavnog projekta investitor je dužan da:

- Izradi Projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije;
- Pribavi potrebne tehnicke uslove za priključenje na elektroenergetsku infrastrukturu;
- Pribavi potrebne tehnicke uslove za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu;
- Pribavi potrebne tehnicke uslove za priključenje na postojeću saobraćajnicu;
- Od imalaca prava nad postojećom infrastrukturom pribavi potvrdu o neugožavanju postojećih instalacija i uslove iz domena njihove nadležnosti za izgradnju objekta;
- Nadležnom organu podnese zahtjev za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu;
- Obezbijedi riješene imovinsko pravne odnose na predmetoj parceli odnosno pravo svojine ili drugo pravo na zemljištu kao uslov za gradnje.
- pribavi saglasnost na Idejno rješenje od strane glavnog državnog arhitekta u skladu sa članom 22 Zakona o izgradnji objekata (sl.list CG br.19/25).

Investitor je dužan da izrađenu tehničku dokumentaciju – Glavni projekat sa pozitivnim Izvještajem o reviziji (u šest primjerka od kojih su tri u zaštićenoj digitalnoj formi dostavi nadležnom opštinskom organu radi izdavanja građevinske dozvole.

Grafički prikaz lokacije na katastarskoj podlozi urađen od strane ovlaštene geodetske organizacije

Član 5

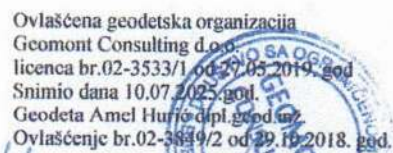
Sastavni dio ove Odluke je i Grafički prikaz - Situacioni plan lokacije urađen u razmjeri 1:250 od strane DOO „Geomont Consulting“ iz Bjelog Polja, od jula 2025 godine.



Predsjednik Opštine Ulcinj
Genci Nimanbegu, s.r.

Genci Nimanbegu

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI
Približna razmera: 1:1500



(potpis)

IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA

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

OBJEKAT¹

Lokalni objekat od opsteg interesa

ROBNO-DISTRIBUTIVNI CENTAR,
ADMINISTRATIVNI OBJEKAT SA POMOCNIM
SADRZAJIMA I PRISTUPNIM I INTERNIM
SAOBRAĆAJNICAMALOKACIJA²Kat.parc.broj: 2021/1, 2021/7, 2021/8 i
2021/9 KO Krute Vladimirske- UlcinjVRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³ IDEJNO RJEŠENJEODGOVORNI PROJEKTANT⁴

arh.Gazmir Puliti d.i

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE urađen u skladu sa:

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

Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujemo da su svi podaci navedeni u ovoj izjavi istiniti.

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

za projektanta odgovorno lice (ime)

Digitally signed by Gazmir Puliti
Date: 2026.02.02 23:24:25 CET

(elektronski potpis odgovornog lica)

Ulcinj 01.02.2026
(mjesto i datum)¹ Naziv projektovanog objekta² Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

IZVODI IZ KATASTRA SA AŽURIRANIM PODACIMA



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ

Broj: 108-919-11697/2025

Datum: 08.12.2025

KO: KRUTE VLADIMIRSKJE

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

LIST NEPOKRETNOSTI 505 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2021	1		6 24	04/08/2025	LAZINA	Krš, kamenjar KUPOVINA		1594	0.00
2021	1		6 24	04/08/2025	LAZINA	Sume 4. klase KUPOVINA		1307	6.80
2021	2		6 24	04/08/2025	LAZINA	Sume 4. klase KUPOVINA		5423	28.20
2021	3		6 24	04/08/2025	LAZINA	Sume 4. klase KUPOVINA		5140	26.73
2021	4		6 24	04/08/2025	LAZINA	Sume 4. klase KUPOVINA		5319	27.66
2021	5		6 24	04/08/2025	LAZINA	Sume 4. klase KUPOVINA		5285	27.48
2021	6		6 24	04/08/2025	LAZINA	Krš, kamenjar KUPOVINA		899	0.00
2021	7		6 24	04/08/2025	LAZINA	Krš, kamenjar KUPOVINA		5394	0.00
2021	8		6 24	04/08/2025	LAZINA	Sume 4. klase KUPOVINA		1755	9.13
2021	9		6 24	04/08/2025	LAZINA	Sume 4. klase KUPOVINA		406	2.11
2021	10		6 24	04/08/2025	LAZINA	Sume 4. klase KUPOVINA		5052	26.27
2021	11		6 24	04/08/2025	LAZINA	Sume 4. klase KUPOVINA		1862	9.68
								39436	164.05

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002256134	'CUNGU & CO'DOO ULCINJ ULCINJ Ulcinj	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2021	1			1	Šume 4. klase	12/02/2019 13:58	Zabilježba poreskog potraživanja RJEŠENJE 060-277/18 SL OD 14 12 2018 ZABILJEZBA O OBEZBEDJENJU PORESKOG POTRAZIVANJA OD PALJEVIC HAMAZA U KORIST OPSTINE ULCINJ..

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2021	1			1	Krš, kamenjar	12/02/2019 13:58	Zabilježba poreskog potraživanja RJESENJE 060-277/18 SL OD 14 12 2018 ZABILJEZBA O OBEZBEDJENJU PORESKOG POTRAZIVANJA OD PALJEVIĆ HAMAZA U KORIST OPSTINE ULCINJ..
2021	2			1	Šume 4. klase	04/08/2025 9:34	Zabilježba poreskog potraživanja RJESENJE 060-277/18 SL OD 14 12 2018 ZABILJEZBA O OBEZBEDJENJU PORESKOG POTRAZIVANJA OD PALJEVIĆ HAMAZA U KORIST OPSTINE ULCINJ..
2021	3			1	Šume 4. klase	04/08/2025 9:34	Zabilježba poreskog potraživanja RJESENJE 060-277/18 SL OD 14 12 2018 ZABILJEZBA O OBEZBEDJENJU PORESKOG POTRAZIVANJA OD PALJEVIĆ HAMAZA U KORIST OPSTINE ULCINJ..
2021	4			1	Šume 4. klase	04/08/2025 9:34	Zabilježba poreskog potraživanja RJESENJE 060-277/18 SL OD 14 12 2018 ZABILJEZBA O OBEZBEDJENJU PORESKOG POTRAZIVANJA OD PALJEVIĆ HAMAZA U KORIST OPSTINE ULCINJ..
2021	5			1	Šume 4. klase	04/08/2025 9:34	Zabilježba poreskog potraživanja RJESENJE 060-277/18 SL OD 14 12 2018 ZABILJEZBA O OBEZBEDJENJU PORESKOG POTRAZIVANJA OD PALJEVIĆ HAMAZA U KORIST OPSTINE ULCINJ..
2021	6			1	Krš, kamenjar	04/08/2025 9:34	Zabilježba poreskog potraživanja RJESENJE 060-277/18 SL OD 14 12 2018 ZABILJEZBA O OBEZBEDJENJU PORESKOG POTRAZIVANJA OD PALJEVIĆ HAMAZA U KORIST OPSTINE ULCINJ..
2021	7			1	Krš, kamenjar	04/08/2025 9:34	Zabilježba poreskog potraživanja RJESENJE 060-277/18 SL OD 14 12 2018 ZABILJEZBA O OBEZBEDJENJU PORESKOG POTRAZIVANJA OD PALJEVIĆ HAMAZA U KORIST OPSTINE ULCINJ..
2021	8			1	Šume 4. klase	04/08/2025 9:34	Zabilježba poreskog potraživanja RJESENJE 060-277/18 SL OD 14 12 2018 ZABILJEZBA O OBEZBEDJENJU PORESKOG POTRAZIVANJA OD PALJEVIĆ HAMAZA U KORIST OPSTINE ULCINJ..
2021	9			1	Šume 4. klase	04/08/2025 9:34	Zabilježba poreskog potraživanja RJESENJE 060-277/18 SL OD 14 12 2018 ZABILJEZBA O OBEZBEDJENJU PORESKOG POTRAZIVANJA OD PALJEVIĆ HAMAZA U KORIST OPSTINE ULCINJ..
2021	10			1	Šume 4. klase	04/08/2025 9:34	Zabilježba poreskog potraživanja RJESENJE 060-277/18 SL OD 14 12 2018 ZABILJEZBA O OBEZBEDJENJU PORESKOG POTRAZIVANJA OD PALJEVIĆ HAMAZA U KORIST OPSTINE ULCINJ..
2021	11			1	Šume 4. klase	04/08/2025 9:34	Zabilježba poreskog potraživanja RJESENJE 060-277/18 SL OD 14 12 2018 ZABILJEZBA O OBEZBEDJENJU PORESKOG POTRAZIVANJA OD PALJEVIĆ HAMAZA U KORIST OPSTINE ULCINJ..

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

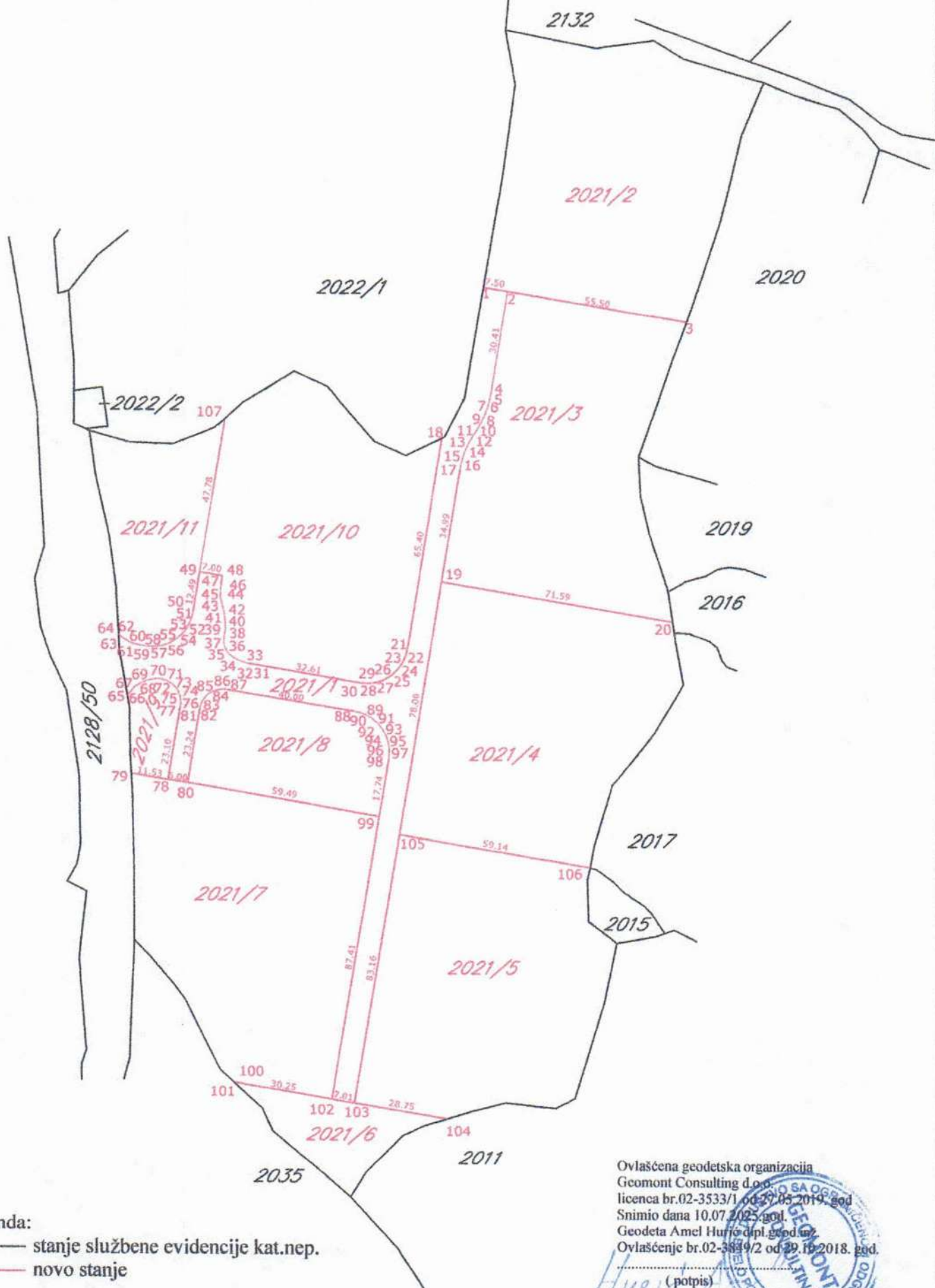


Ovlašćeno lice:

Ana Lacmanović, dipl.pravnica

Crna Gora
Organ Uprave
Područna jedinica: Ulcinj
Kat.opština: Krute Vladimirske

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI
Približna razmera: 1:1500



Legenda:

- stanje službene evidencije kat.nep.
- novo stanje

Ovlašćena geodetska organizacija
Geomont Consulting d.o.o.
licenca br.02-3533/1 od 27.05.2019. god
Snimio dana 10.07.2025. god.
Geodeta Amel Hurio dipl.geod.inž.
Ovlašćenje br.02-3533/2 od 29.10.2018. god.

(potpis)



Crna Gora

Mali i Zi

OPŠTINA ULCINJ

KOMUNA E ULQINIT

Sekretarijat za finansije i budzet

Sekretariati per financa dhe buxhet

Br./Nr.04-411/25sl

Ulcinj/Ulqin 08.12. 2025. god/vit.



Sekretarijat za finansije i budzet Opstine Ulcinj postupajući po zahtjevu
Sekretariati per financa dhe buxhet i Komunes se Ulqinit me kerkes te **HAMZE PALI** iz *Ulcinja* na
osnovu čl. 33 i 34 ZUP-a („Sl.list RCG” br.56/14...37/2017) izdaje nga Ulqini në baz të nenit 33 dhe 34
LPA-së („Gaz.Zyr.eRMZ” nr.56/14...37/2017) lëshon:

UVJERENJE – ÇERTIFIKATË

Da **HAMZ PALI**
Qe

izmirio je obaveze placanja poreza – tur. taksu na nepokretnosti
i ka paguar detyrimet per pagese, tatim-taks tur.te pasurise ne patundshmeri.

Uvjerenje se izdaje za lične upotrebe.
Vërtetimi lëshohet per nevoja personale .

POMOĆNIK SEKRETARA
VISAR DODA





VLADA CRNE GORE
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
Područna jedinica Ulcinj

Broj: 108-919-2637/2025
Ulcinj, 15.09.2025.godine
M.B.

Uprava za nekretnosti - Područna jedinica Ulcinj, rješavajući po zahtjevu Palaj Safeta, Pali Hamze, oboje iz Ulcinja, DOO „CUNGU & CO“-Ulcinj, kojeg zastupa Dervishi Gazmend, i Cungu Nazifa, oboje iz Ulcinja, zastupani po Notarki Dujović Biljani sa službenim sjedištem u Ulcinju, u upravnoj stvari upisa prava svojine u katastru nepokretnosti, a na osnovu čl. 84., 86., 87., 111g, 119., 120., 122., 123. i 125. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti (Sl.list RCG br. 29/07 i Sl.list CG br. 32/11, 40/11, 43/15 i 37/17) i čl. 18. Zakona o upravnom postupku (Sl.list CG br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi slijedeće

RJEŠENJE

DOZVOLJAVA se upis prava svojine u katastru nepokretnosti na osnovu Notarskih zapisa Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti UZZ broj: 633/2025 od 08.04.2025. godine. i Saglasnost za uknjižbu prenosa prava svojine UZZ Broj 2168/2025 od 12.09.2025.godine sačinjenim pred Notarkom Dujović Biljanom, sa službenim sjedištem u Ulcinju, pa se:

- na nepokretnostima upisanim u listu nepokretnosti broj **128 KO KRUTE VLADIMIRSKJE**, Paljević Taip Hamza i Palaj Maljo Safet, brišu se kao sulvasnici sa pravom susvojine od po 1/2 idealnog dijela na nepokretnostima označenim kao:

kat.parc.br. 2021/1 po kulturi šume 4.klase u površini od 1307 m²,
kat.parc.br. 2021/1 po kulturi krš kamenjar u površini od 1594 m²,
kat.parc.br. 2021/2 po kulturi šume 4.klase u površini od 5423 m²,
kat.parc.br. 2021/3 po kulturi šume 4.klase u površini od 5140 m²,
kat.parc.br. 2021/4 po kulturi šume 4.klase u površini od 5319 m²,
kat.parc.br. 2021/5 po kulturi šume 4.klase u površini od 5285 m²,
kat.parc.br. 2021/6 po kulturi krš kamenjar u površini od 899 m²,
kat.parc.br. 2021/7 po kulturi krš kamenjar u površini od 5394 m²,
kat.parc.br. 2021/8 po kulturi šume 4.klase u površini od 1755 m²,
kat.parc.br. 2021/9 po kulturi šume 4.klase u površini od 406 m²,
kat.parc.br. 2021/10 po kulturi šume 4.klase u površini od 5052 m², i
kat.parc.br. 2021/11 po kulturi šume 4.klase u površini od 1862 m²

i na novom listu nepokretnosti kao vlasnik sa pravom svojine sa 1/1 idealnog dijela se upisuje:

DOO „CUNGU & CO“-ULCINJ, PIB: 02256134, Ulcinj – Solanski put bb.

OSNOV STICANJA: KUPOVINA, sa teretom i ograničenjem Zabilježba poreskog potraživanja „Rješenje 060-277/18 od 14.12.2018.godine“.

DOZVOLJAVA se brisanje zabilježbe u katastar nepokretnosti na osnovu Notarskih zapisa Notarskog zapisa Ugovora o prodaji UZZ br. 633/2025 od 08.04.2025. godine. i Saglasnost za uknjižbu prenosa prava svojine UZZ Broj 2168/2025 od 12.09.2025.godine sačinjenim pred Notarkom Dujović Biljanom, sa službenim sjedištem u Ulcinju se na nepokretnostima navedenim u stavu 1. briše zabilježba - **NOTARSKI ZAPIS** - Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti UZZ br. 633/2025 od 08.04.2025. godine sačinjen pred Notarkom Dujović Biljanom, sa službenim sjedištem u Ulcinju, između Palaj Safeta, Pali Hamze, oboje iz Ulcinja, kao prodavci, s jedne strane i DOO „CUNGU & CO“-Ulcinj, kao kupac, s druge strane, koja će trajati do upisa kupca kao nosioca prava svojine ili eventualnog raskida ugovora – Područna jedinica Ulcinj br: **108-919-951/2025 od 14.04.2025. godine.**

Upis kao u stavu 1. i brisanje kao u stavu 2. izvršiće se po službenoj dužnosti, a žalba ne odlaže izvršenje ovog Rješenja.

Obrazloženje

Notarka Biljana Dujović, sa službenim sjedištem u Ulcinju, kao punomoćnica Palaj Safeta, Pali Hamze, oboje iz Ulcinja, DOO „CUNGU & CO“-Ulcinj, kojeg zastupa Dervishi Gazmend, i Cungu Nazifa, oboje iz Ulcinja,, podnijela je ovom Organu zahtjev broj: 108-919-2637/2025 od 08.09.2025. godine radi upisa prava svojine u katastru nepokretnosti.

Uz zahtjev kao dokaz imenovana je priložila Notarske zapise Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti UZZ broj: 633/2025 od 08.04.2025. godine. i Saglasnost za uknjižbu prenosa prava svojine UZZ Broj 2168/2025 od 12.09.2025.godine, između Palaj Safeta, Pali Hamze, oboje iz Ulcinja, kao prodavci, s jedne strane i DOO „CUNGU & CO“-Ulcinj,, kao kupac, iz kojeg proizlazi da su predmet prodaje nepokretnosti poblje opisane u stavu 1. dispozitiva ovog Rješenja.

Članom 84. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti propisano je da se upis prava, između ostalog, vrši i na osnovu isprave o pravnom poslu sačinjene u skladu sa zakonom, a članom 89. da javne isprave na osnovu kojih se može izvršiti uknjižba su između ostalih, isprave koje su o pravnim poslovima sastavili nadležni organ ili notar u granicama svojih ovlašćenja i u obliku za njihovu punovažnost iz čl. 86, 87 i 88 ovog zakona, pod uslovom da sadrže sve ono što je potrebno i za uknjižbu na osnovu privatnih isprava.

Shodno prednjem, te kako je čl. 111g. Zakon o državnom premjeru i katastru nepokretnosti propisano da će se zabilježbe brisati dostavljanjem dokaza pravno zainteresovanog lica o prestanku činjenica za upis određene zabilježbe, ovaj Organ je dozvolio brisanje zabilježbe na predmetnim nepokretnostima kao u stavu 2. ovog Rješenja.

Čl.106. Zakona o upravnom postupku je propisano da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija, ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Čl.14. stav 3. Zakona o upravnom postupku je propisano da se upravni akt može donijeti bez izjašnjenja stranke samo u slučajevima propisanim zakonom, a čl. 120. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti da se o upisima u katastar nepokretnosti odlučuje po skraćenom postupku, između ostalog, na osnovu notarskog zapisa sa clausulom intabulandi.

Čl. 125. stav 3. tačka 3. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti je propisano da žalba ne odlaže izvršenje rješenja o upisu kada je isto donijeto na osnovu notarskog zapisa sa clausulom intabulandi.

Shodno prednjem, a nakon izvršenog uvida u priložene dokaze i katastarsku evidenciju, ovaj Organ je shodno citiranim zakonskim odredbama odlučio kao u dispozitivu ovog Rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Crne Gore u roku od 8 dana od dana prijema istog. Žalba se podnosi preko ove Područne jedinice u 2 primjerka taksirana sa 5,00 eura na žiro-račun br. 832-1082-55-RAT.

DOSTAVLJENO:

1x Imenovanima

1x Sekr.za finansije Opština Ulcinj

2x u spise



Ovlašćeno lice:

Gresa Mučaj, dipl.prav.

ELABORAT ODNOSA PLANIRANIH OBJEKATA SA DALEKOVODOM

štambilj projektanta Milutin Mićunović Digitally signed by Milutin Mićunović DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-02873826, o=Ingromicom doo Bar, serialNumber=69678, givenName=Milutin, sn=Mićunović, cn=Milutin Mićunović Date: 2026.02.24 09:27:03 +01'00'	štambilj revisidenta
---	-----------------------------

INVESTITOR: **"CUNGU &Co" D.O.O.-Ulcinj**

OBJEKAT: **Lokalni objekat od opsteg interesa
ROBNO-DISTRIBUTIVNI CENTAR**

LOKACIJA: **na kat.parc.broj: 2021/1, 2021/7, 2021/8 i 2021/9
KO Krute Vladimirske-Ulcinj**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE – DIO
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **ELABORAT – o međusobnom odnosu dalekovoda 10kV i
planiranog poslovnog objekta**

PROJEKTANT: **INGPROMICOM D.O.O. – BAR**

ODGOVORNO LICE: **Mićunović Rajka,dipl.pol.**

ODGOVORNI PROJEKTANT: **Milutin Mićunović,dipl.ing.el. br.
Licence. UPI 09-332/25-1937/2**

februar 2026

Sadržaj:

-Opšti dio

-Projektni zadatak

-Podaci Cedisa o dalekovodu

-Tekstualni dio

–Uvod,Podaci o objektu,Ocjene usklađenosti,Zaključak

-Grafički dio

-Zakonska regulative

-Prilozi

-Proračun



**CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 0626823 / 002

U Podgorici, dana 27.02.2015.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću "ING PROMICOM" D.OO. BAR, broj 221427 podnijetoj dana 26.02.2015 u 11:33:17, preko

Ime i prezime: RAJKA MIĆUNOVIĆ
JMBG ili br.pasoša: 2204966265029
Adresa: ŠUŠANJ 27 BAR, BAR

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat "ING PROMICOM" D.OO. BAR - registarski broj 5 - 0626823, PIB 02873826 , i to:

Statut:

Briše se: Statut od 26.03.2012

Registruje se - upisuje se: Statut od 25.02.2015

Adresa uprave - sjedišta:

Briše se: ŠUŠANJ 27 BAR

Registruje se - upisuje se: BULEVAR REVOLUCIJE KULA A BR.20 BAR

Adresa za prijem službene pošte:

Briše se: ŠUŠANJ 27 BAR

Registruje se - upisuje se: BULEVAR REVOLUCIJE KULA A BR.20 BAR

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

Briše se: ŠUŠANJ 27 BAR

Registruje se - upisuje se: BULEVAR REVOLUCIJE KULA A BR.20 BAR

Obrazloženje

Podnosilac je dana 26.02.2015 u 11:33:17 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću ING PROMICOM. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11).

Sam. savjetnik III


Zdravko Gutović



Načelnik


Milo Paunović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161-26-Administrativna taksa.



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 09-332/25-3785/2

Podgorica, 01.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva „ING PROMICOM“ DOO BAR, broj UPI 09-332/25-3785/1 od 15.08.2025. 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 „ING PROMICOM“ DOO BAR, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-3785/1 od 15.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo „ING PROMICOM“ DOO BAR, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-1937/2 od 06.08.2025. godine, kojim je **Milutinu Mićunoviću, dipl. inženjeru elektrotehnike, odsjek za elektroenergetiku, iz Bara**, 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 Milutinom Mićunovićem, broj 0108/25-3 od 01. avgusta 2025. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5-0626823/002.

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





lovćen

Broj Polise / Računa: **ODG007378**
O.J. obračuna: **3702**
Podružnica: **37 Tim BR**

Veza sa Polisom: _____
Zamjena polise: **ODG006025**



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: **ODG007378**

UGOVARAČ: **INGPROMICOM DOO, BULEVAR REVOLUCIJE KULA A BR.20, BAR, JMBG/PIB: 02873826**

OSIGURANIK: **INGPROMICOM DOO, BULEVAR REVOLUCIJE KULA A BR.20, BAR, JMBG/PIB: 02873826**

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **10.11.2025. u 09:00** do **10.11.2026. u 09:00**

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

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

Osigurava se:

Suma osiguranja €

Premija €

1. Opasnost: Projektantska odgovornost

1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osigurnjem su pokriveni odštetni zahtjevi za naknadu štete, ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehn. računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehn. izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osig. ima za posledicu oštećenje ili uništenje osig. objekta (fizička oštećenja) koji se zводи izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osig. godini je 10.000.€. Isključeno je osig. pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehn. nadzora ili konsaltinga, kao i greške i troškovi koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Isključeno pokriće tokom garancije. Učešće u šteti 10% a minimalno 300€. godišnji agregat 100.000€.

A Minimalna premija 1 (140%)	140,00€
B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)	168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)	
D Godišnji agregat jednostruki (20%)	-61,60€
E Popust za isključenje pokrića u periodu garancije (10%)	-24,64€

Napomena: Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (Odgovornost izvodjaca radova). Sastavni dio polise klausula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg) Kon.tel.067-555-532

BRUTO PREMIJA: **221,76€**

POREZ NA PREMIJU: **19,96€**

UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU: **241,72€**

dvjestčetdesetjedan i 72/100 eura

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

1. **10.11.2025** **241,72€**

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

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R/ODG007378**. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

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

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

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

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

562 - LEKOVIĆ ZELKO

Osiguravač

U Baru, 10.11.2025

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

OS-01 / I

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

Štampano: 10.11.2025 15:50



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 09-332/25-1937/2

Podgorica, 06.08.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Milutina Mićunovića, broj UPI 09-332/25-1937/1 od 21.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 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), 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), donosi

R J E Š E N J E

Milutinu Mićunoviću, dipl. inženjer elektrotehnike - odsjek za elektroenergetiku, iz Bara, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-1937/1 od 21.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Milutin Mićunović, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija lične karte; rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-738/2 od 07.05.2018. godine, kojim se Milutinu Mićunoviću, dipl. inženjer elektrotehnike - odsjek za elektroenergetiku, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-23 od 09.01.2025. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-738/2 od 07.05.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", 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





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-380

Podgorica, 19.01.2026. godine

Na osnovu člana 114, 120, 122 i 123
Zakona o izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br.19/25)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MILUTIN S. MIĆUNOVIĆ, diplomirani inženjer elektrotehnike, prebivalište BAR,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2026. godine.

Reg.br. 1009

OVLASĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica



Rješenje o imenovanju odgovornog projektanta

Na osnovu statuta »ING PROMICOM« doo – Bar i Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025) donosi se

RJEŠENJE

o imenovanju odgovornog projektanta za izradu tehničke dokumentacije

vrsta tehničke dokumentacije	ELABORAT – o međusobnom odnosu dalekovoda 10kV i planiranog poslovnog objekta
dio tehničke dokumentacije	električne instalacije –odnos DV 10kV i objekta
objekat	Objekat od opšteg interesa– ROBNO-DISTRIBUTIVNI CENTAR
lokacija	na kat.parc.broj: 2021/1, 2021/7, 2021/8 i 2021/9 KO Krute Vladimirske-Ulcinj
investitor	"CUNGU &Co" D.O.O.-Ulcinj

Za odgovornog projektanta:

Elaborat o međusobnom odnosu dalekovoda 10kV i obližnjeg poslovnog objekta

imenuje se

Milutin Mićunović, dipl.ing.el.

Imenovani ispunjava uslove za izradu predmetne tehničke dokumentacije u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025)

»ING PROMICOM« doo - Bar
Rajka Mićunović, direktor

Bar, januar 2026 god.

Izjava projektanta

OBJEKAT

Objekat od opšteg interesa– ROBNO-DISTRIBUTIVNI CENTAR

LOKACIJA

**na kat.parc.broj: 2021/1, 2021/7, 2021/8 i 2021/9
KO Krute Vladimirske-Ulcinj**

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

**ELABORAT – o međusobnom odnosu dalekovoda 10kV i planiranog
poslovnog objekta**

ODGOVORNI PROJEKTANT

Milutin Mićunović dipl.ing.el. br. Licence. UPI 107/7-738/2
(ime i prezime)

IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno i na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovim

Milutin Mićunović dipl.ing.el.

(potpis odgovornog projektanta)

MP

Rajka Mićunović,dir.

Bar,21.02.2026.

(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

PROJEKTNII ZADATAK
za izradu Eleborata
o usklađenosti međusobnog položaja objekta i 10 kV voda
sa tehničkim normativima za dalekovode

Zahtjev "CUNGU &Co" D.O.O.-Ulcinj -"INGPROMICOM" DOO BAR.

Predmet: Zahtjev za izradu Eleborata o usklađenosti objekta i 10kV dalekovoda

Na na kat.parc.broj: 2021/1, 2021/7, 2021/8 i 2021/9 KO Krute Vladimirske-Ulcinj ", planirana je izgradnja objekta od opšteg nteresa poslovni objekat – robno distributivni centar – dva odvojena objekta Administracija sa sdržajem -P+1 I Robno distributivni centar -skladište Po+P+1.

Za objekat je urađen Idejni projekat i prije dalje obrade dokumentacije u svrhu dobijanja potrebnih dozvola- građevinska dozvola ,Ugovora sa CEDIS-om o priključenju objekta na ED mrežu potrebno je uraditi Elaborat o usklađenosti položaja izgrađenog objekta i obližnjeg DV 10 kV,u skladu sa tehničkim normativima, urađenog od ovlaštene organizacije.

Pravno utemeljenje:Elaborat o međusobnoj usklađenosti planiranog objekta i dalekovoda sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ 65/88 i 18/92).

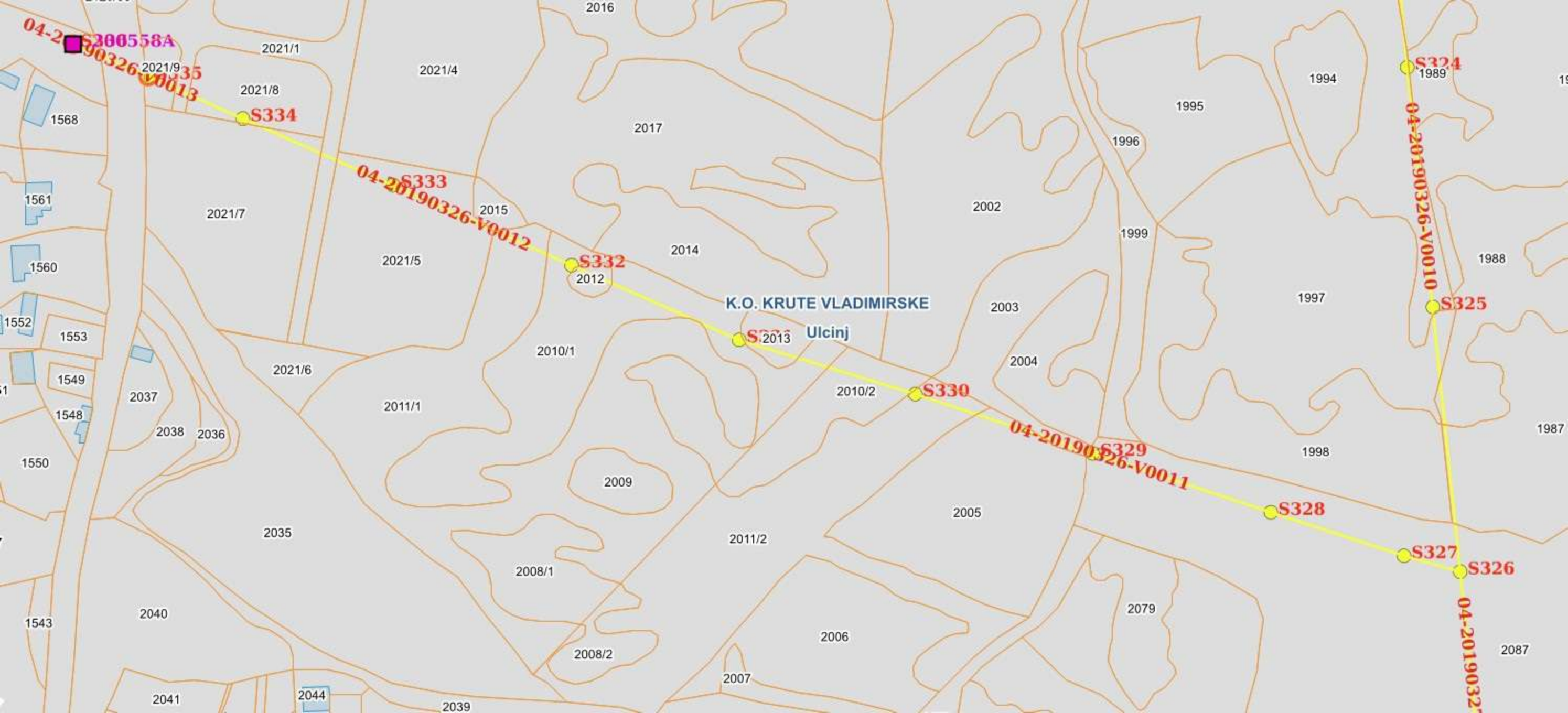
Iz navedenih razloga se obraćamo vama, kao ovlašćenom društvu da, u skladu sa zakonskim odredbama i tehničkim normativima uradite traženi Elaborat kako bi se potvrdile zadovoljene tehničke norme za međusobnu usklađenost našeg objekta i dalekovoda sa odredbama relevantnih tehničkih normativa.

Uz zahtjev za izradu Elaborata, dostavljamo vam:

1. Odgovor CEDIS-a na Zahtjev za dostavu podataka postojećeg dalekovoda
Krute Vladimirske -Otcjep za pekaru Krute,od 19.02.2026 godine upućen
INGPROMICOM DOO Bar
2. Idejno rešenje -izvodi-Podloge
3. Geodetski snimak – izvodi-Podloge
4. Geodetske osnove -Situacija

Investitor

Bar, februar 2026. godine



Prilog br.2: Stubna lista DV 10 kV "Krute"

Red.broj stuba Mezon	Broj GPS tačke (CEDIS)	Oznaka stuba	Tip stuba	Visina stuba do donje konzole (m)	dužina stuba (m)	Raspon između stubova (m)	Dužina zateznog polja (m)	Ugao loma trase	Srednji raspon stuba (m)	Tip konzole	Tip i presjek provodnika	Naprezanje provodnika (daN/mm2)	Pritisak vjetra i dod.opterećenje	Oznaka ovješnja	Tip i broj izolatora po fazi	Broj izolatora po stubu	Tip uzemljivača	Prelazi i ukrštanja	Primjedba				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20				
330	414	Nr 9.1	nosivi drveni	9,1	12	79,27			78,69	Nr	Al-Fe 35/6mm2	8 daN/mm2	Pv=60 daN/m2 ; gd=1.0xgn daN/m	OVP	Ps-17,5	3	-						
331	415	B3uz 8.9	ugaono.-zatezni željezni	8,9	-	78,10	320,94	180°00'00"	77,89	-				JZP/JZP	2xU120BS/ 2xU120BS	12	2P						
332	416	Nr 9.1	nosivi drveni	9,1	12	77,68			80,27	Nr				OVP	Ps-17,5	3	-						
333	417	Nr 9.1	nosivi drveni	9,1	12	82,86			76,21	Nr				OVP	Ps-17,5	3	-						
334	418	Nr 9.1	nosivi drveni	9,1	12	69,55			56,71	Nr				OVP	Ps-17,5	3	-						
335	419	B3rlr 11.0	ugaono.-zatezni sa LR željezni	11,0	-	43,87	273,96	180°00'00"	39,24	linijski rastavljač horizontalni				JZP/DZP	2xU120BS/ 2x2xU120BS	18	2P	PUT					
336		STS PEKARA KRUTE	krajnja trafostanica željezna	8,2	-	34,61	34,61	0°00'00"	17,31	-				DZP	2x2xU120BS	12	post.						
326	321	Kzo 8.0	ugao.-zat.-otcj. željezni	8,9	-				51,14	-							ZVP/ZVP/JZP	Ps-17,5/Ps-17,5/2xU120BS		12	post.	PUT	
337	322	N120-11.0	nosivi željezni	11,0		102,28			106,39	-						OVP	Ps-17,5	3		post.			
338	323	N120-9.0	nosivi željezni	8,8		110,50			112,74	-						OVP	Ps-17,5	3		post.			
339	324	N120-9.0	nosivi željezni	8,7		114,97			131,50	-						OVP	Ps-17,5	3		post.			
340	325	N120-9.0	nosivi željezni	8,8		148,02			138,60	-						OVP	Ps-17,5	3		post.			
341	326	N120-9.0	nosivi željezni	8,7		129,17			93,47	-						OVP	Ps-17,5	3		post.			
342	327	Kz 9.0	ugaono.-zatezni željezni	8,8	-	57,77	662,71	154°36'36"	85,34	-						ZVP/DZVP	Ps-17,5/2xPs-17,5	9		post.			
343	328	N120-9.0	nosivi željezni	8,6	-	112,91			107,89	-						OVP	Ps-17,5	3		post.			
344	329	N120-10.0	nosivi željezni	10,1	-	102,86			90,44	-			OVP	Ps-17,5	3	post.							

TEKSTUALNI DIO

1. UVODNE NAPOMENE

1.1 Predmet i zadatak elaborata

Predmet ovog elaborata je provjera usklađenosti međusobnog položaja objekata:

- Novoprojektovani-poslovnog objekta **Objekat od opšteg interesa- ROBNO-DISTRIBUTIVNI CENTAR**, na kat.parc.broj: 2021/1, 2021/7, 2021/8 i 2021/9 KO Krute Vladimirske-Ulcinj i postojećeg 10 kV voda Krute Vladimirske -Otcjep za pekaru Krute (u daljem testu: DV 10 kV). sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektro energetske vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ 65/88 i 18/92), (u daljem tekstu: Pravilnik).

1.2 Osnove za izradu elaborata

Kao osnova za izradu elaborata poslužila je sljedeća dokumentacija i podaci:

1. Podaci o DV 10 kV, dobijeni od Cedisa
2. Geodetska situacija postojećeg stanja – međusobnog odnosa energetskog voda i objekta; "GEOMONT CONSULTING" d.o.o., Bijelo Polje - sastavni dio ovog Elaborata
3. Podloge – crteži iz Idejnog projekta PULTI STUDIO doo Ulcinj

2. PODACI O OBJEKTU

2.1 Podaci o poslovnom objektu

Objekti po vrsti su LOKALNI OD OPSTEG INTERESA, shodno ODLUCI o određivanju lokacije sa elementima UTU br. 040/25-1309/4 od 25.08-2025 god., Opštine Ulcinj.

Objekat koji je predmet elaborata, planiran je na kat.parc.broj: 2021/1, 2021/7, 2021/8 i 2021/9 KO Krute Vladimirske-Ulcinj ", planirana je izgradnja objekta od opšteg interesa poslovni objekat – robno distributivni centar – dva odvojena objekta - Administracija sa sadržajem -P+1 i Robno distributivni centar -skladište Po+P+1.Lokacija objekta, kao i gabaritni oblik objekta prikazani su u grafičkom dijelu Elaborata.Objekat je konstruktivno predviđen kao kombinacija armirani betonske i rešetkasto čelične konstrukcije dijelom malterisan a dijelom obložen termo izolovanim panelima .Krovna konstrukcija je sendvič panel debljine 50mm.Teže zapaljivi građevinski materijali.

2.2 Podaci o DV 10 kV

Na osnovu podataka, iz Projekta dalekovoda -Podaci Cedisa i podataka utvrđenih geodetskim mjerenjima i neposrednim uvidom na licu mjesta, utvrdio sam sljedeće osnovne podatke 10 kV voda:

- | | |
|---|---|
| • tip voda: | jednostruki |
| • naponski nivo | 10 kV |
| • stubovi: | željezno-rešetkasti - ugaoano zatezni i drveni u nizu |
| • uže: | Al/Če 36/6 mm ² . |
| • zaštitno uže | bez |
| • najveće radno napr. provodnika | $\sigma = 8 \text{ daN/mm}^2$ |
| • pritisak vjetra (na ravnu površinu) : | $P_v = 60 \text{ daN/m}^2$ |
| • dodatno opterećenje : | $g_d = 1,0x \text{ daN/m}$ |

2.3 Podaci o stubovima DV 10 kV

Predmetni stubovi u rasponu na kome se nalaze objekti su označeni u dokumentaciji Cedisa kao 335 ugaono zatezni željezni visine 12m i naredna dva u nizu br 334 i 333 bez loma trase-ugao 180 step, su nosivi drveni visine 10m nadzemnog dijela stuba.

Tehnički opis – 10 kV čelični rešetkasti stub (H = 12 m)-Broj S335

Namjena:

Stub je namijenjen za nošenje nadzemnog voda srednjeg napona 10 kV, za prenos električne energije u distributivnoj mreži. Koristi se kao nosački (pravolinijski) ili, uz odgovarajuće armature, kao uglovni/zatezni stub.

1. Konstrukcija stuba

- Tip: Čelični rešetkasti stub (četvoronožni)
- Visina stuba: 12 m (od kote terena do vrha)
- Materijal: Konstrukcioni čelik (npr. S235 / S275)
- Zaštita od korozije: Vruće cinčanje (HDG) prema EN ISO 1461
- Način montaže: Segmentna ili monolitna konstrukcija, vijčani spojevi

2. Temeljenje

- Tip temelja: Armirano-betonski temelji (pojedinačni za svaku nogu ili zajednički blok)
- Dubina temeljenja: cca 1,8 – 2,2 m (zavisno od tla)
- Beton: MB30 (C25/30)
- Sidrenje: Sidreni vijci ili ubetonirane nožice stuba

3. Konzole i nosači

- Konzole: Čelične, fiksirane vijcima na stub JZP/DZP
- Raspored faza: Horizontalni (kao na slici)
- Razmak faza: tipično 600–800 mm
- Broj faza: 3 (trofazni vod)

4. Izolatori

- Tip: Noseći linijski izolatori 2xU120BS2x2xU120BS-mehanički pojačana izolacija
- Materijal: Porcelan ili kompozit
- Nazivni napon: ≥ 12 kV
- Broj izolatora: 3 kom (po jedna faza)
- Način ugradnje: Na konzolama, sa odgovarajućom armaturom

5. Provodnici

- Tip provodnika: Al/Č (ACSR) ili Al (AAC)
- Presjek (tipično): 35/6 mm² (zavisno od projekta)
- Način ovjesa: Noseći (bez zatezanja na pravolinijskom stubu)

6. Mehanička opterećenja

Stub je projektovan da izdrži:

- Sopstvenu težinu konstrukcije
- Zatezna opterećenja provodnika
- Opterećenje vjetrom (prema EN 50341)
- Opterećenje od leda/snijega
- Kombinovana opterećenja u graničnim stanjima

7. Uzemljenje

- Stub mora biti uzemljen:
- o Uzemljivač od FeZn trake ili bakarnog provodnika
- o Otpor uzemljenja: tipično $\leq 10 \Omega$
- Uzemljenje povezano sa metalnom konstrukcijom stuba
- EN 50341 – Nadzemni električni vodovi
- IEC 61952 – Izolatori
- EN ISO 1461 – Vruće cinčanje
- Tehnički uslovi distributera (npr. CEDISVizuelnim pregledom na postojećim stubovima broj 58 i broj 59 nijesu konstatovana značajnija oštećenja i deformacije i ako se radi o vodu koji je u eksploataciji dugi niz godina.

Opis 10kV drvenog stuba Broj S334 Broj S333

Na fotografiji je drveni stub sredjenaponskog (SN) nadzemnog voda 10 kV. Evo tehničkog opisa tipične izvedbe:

1. Namjena

Stub služi za nošenje trofaznog 10 kV voda (distributivna mreža), najčešće za napajanje trafostanica 10/0,4 kV ili udaljenih potrošača.

2. Konstrukcija stuba

- Materijal: impregnirano drvo (najčešće bor ili jela)
- Visina: obično 9–12 m (na slici vjerovatno oko 10–11 m)
- Ukop: cca 1,5–2,0 m u zemlju
- Zaštita: impregnacija protiv truljenja i insekata
- Temeljenje: direktno u zemlju (bez betonskog temelja, osim u posebnim slučajevima)

3. Konzola (poprečna greda)

- Jedna horizontalna čelična ili drvena konzola- OVP
- Nosi tri fazna provodnika
- Izvedba ukazuje na pravolinijski (nosni) stub, ne ugaoni i ne zatezni

4. Izolatori

- Najčešće štapni (pin) izolatori Ps-17.5
- Postavljeni po jedan za svaku fazu
- Materijal: porcelan ili kompozit

5. Provodnici

- Tri fazna provodnika

- Al/Č (35/6mm²)
- Horizontalni raspored faza

6. Razmak i sigurnost

- Međuosovinski razmak faza: približno 60–100 cm
- Minimalna visina provodnika od tla: oko 8 m (zavisno od terena)

7. Tip stuba

Prema fotografiji:

- Nema zateznih izolatora
- Nema odvodnika prenapona ni rasklopne opreme

Radi se o nosnom (pravolinijskom) stubu 10 kV voda

2.4 Osnovni podaci o izolatorima DV 10 kV

Dati u opisu stubova

2.5 Osnovni podaci o provodniku DV 10 kV

- Dati u opisu stubova

2.6 Podaci dobijeni geodetskim snimanjem

Na terenu su izvršena geodetska snimanja, kojima su utvrđeni sljedeći podaci:

1. Koordinate stubova broj 335,334,333;
2. Koordinate tački ovješnja provodnika 1 na oba stuba; broj 335 i broj 334;kao i provodnika 2 na stubovima br 334 i 333.
3. Kote tačke provodnika najbliža planiranom objektu u rasponu između stubova 335 i 334 -Presjek 1-1 kao i u rasponu između stubova br. 334 i br. 33 -Presjek 2-2,kao i odgovarajuće kote terena ispod kota na provodniku;
4. Kote i koordinate kritičnih tačaka terena ispod dalekovoda i lokacije na kojoj je predviđena gradnja objekta date su na Situacionom planu.

Geodetska snimanja su vršena pri temperaturi vazduha od 18°C. Karakteristični podaci dobijeni geodetskim snimanjem prikazani su na Geodetskoj situaciji i Uzdužnom profilu dalekovoda Geo Elaborat izradio GEOMENT CONSULTING doo Bijelo Polje.

2.7 Uzdužni profil dalekovoda

- Na osnovu kota provodnika, utvrđenih geodetskim snimanjem na temperaturi okoline od 18°C, napravio sam uzdužni profil najkritičnijeg provodnika dalekovoda broj 1, na kome je provodnik prikazan u obliku lančanice. Na osnovu očitanih ugiba sa lančanica za temperaturu okoline od 18°C i tablice ugiba-(Proračun po DOS program EPS), provodnika Al/Fe 35/6 mm² zaključio sam da je najveće radno naprezanje provodnika oko $\sigma = 6 \text{ daN/mm}^2$, a ne 8 daN/mm^2 kako je to projektom predviđeno.
- Na uzdužnom profilu dalekovoda naneo sam podatke iz tablice ugiba za isto uže za temperaturu okoline od 40°C i dobio projektovani položaj provodnika za najnepovoljnije uslove. Tačni podaci na kritičnom mjestu odnosa provodnika 2 i dijela objekta dobijeni su računskim proračunom korišćenjem DOS softvera za proračun provjesa Program UGIB164 ,Elektro distribucija Srbije-Beograd, rađen po TP istih.

Uzdužni profili provodnika 2 dalekovoda u rasponu između stubova broj 335i broj 334 prikazan je u grafičkom dijelu Elaborata. Aproksimativno je nacrtan ugib na +40step C bez proračuna u svakoj tački ali je približan proračunskom.. Visinska razlika temelja stubova br 335 i 334 je 3m , pa je tjemena tačka lančanice pomjerena prema donjem stubu br 334 što smanjuje provjes na Presjeku br 1-1 koji je od mjesta ovješnja provodnika 2 na stubu br 335 udaljen 30.90m.(Presjek br 1-1 na 30,90m,Presjek br 2-2 na 19.63m od stuba)

2.8 Kritični poprečni profili

Na osnovu crteža iz arhitektonskog projekta i geodetske situacije dalekovoda, napravio sam 2 (dva) poprečna profila na najkritičnijim mjestima, to jest na mjestima najmanjeg međusobnog rastojanja dalekovoda i objekta. Na poprečnim profilima sam prikazao i provodnike dalekovoda najbliže objektu pri temperaturi od +40°C kao i -5°C sa obledom koji se u slučaju Presjeka 2-2 poračunom pokazao sa većim ugibom(195cm) i punom otklonu usled pritiska od vjetra i iskoristio podatke proračunskog softvera za ugib na kritičnom mjestu i dobio rezultate prikazane u grafičkom dijelu elaborata.

OCJENE USKLAĐENOSTI MEĐUSOBNOG POLOŽAJA OBJEKTA I DV 10 kV SA ODREDBAMA PRAVILNIKA

Za ocijenu usklađenosti međusobnog položaja stambeno-poslovnog objekta i DV 10 kV sa odredbama Pravilnika, navodim sljedeće podatke i činjenice, sadržane u tekstualnom i grafičkom dijelu elaborata:

1. Ni jedan dio poslovnog objekta, koji je projektom Idejnog rešenja planiran na kat.parc.broj: 2021/1, 2021/7, 2021/8 i 2021/9 KO Krute Vladimirske-Ulcinj ne nalazi se direktno ispod obližnjeg nadzemnog 10 kV voda-po članu 103 Pravilnika "smatra se da vod prlazi preko zgrade kad je rastojanje horizontalne projekcije najbližeg provodnika u neotklonjenom položaju od zgrademanje od 3m za vodove nazivnog napona do 20kV I manje od 5m za vodove nazivnog napona većeg od 20kV"-
2. **Najmanje rastojanje** između horizontalnih projekcija objekta i nadzemnog 10 kV voda iznosi **više od 4m m**. To rastojanje, koje je prikazano u grafičkom dijelu dokumentacije Situacija , je više od minimalno dozvoljenog rastojanja, koje, prema članu 103. Pravilnika, iznosi 3 m, pa se, prema istom članu Pravilnika **smatra se da se planirani poslovni objekat ne nalazi ispod postojećeg 10 kV voda**.
3. Kritično, odnosno **najmanje rastojanje između provodnika 10 kV voda najbližeg objektu**, na temperaturi +40°C i pri punom otklonu od vjetra jačine 60 daN/m² **i dijela planiranog objekta, koji nije stalno pristupačan, iznosiće više od 4 m sigurnosne udaljenosti I više od 5m sigurnosne visine**, kako je to prikazano u **poprečnom profilu PR 1-1 I PR 2-2**. Sa dodatkom ugiba na kritičnim Presjecima ne mogu se ugroziti ova rastojanja - Prema Članu 104. Pravilnika, "*Za nepristupačne djelove zgrade (krov, dimnjak i sl.) sigurnosna udaljenost iznosi 3,0 m.*".
Konstatovano kritično rastojanje od više od 5m sigurnosne visine I više od 4m sigurnosne udaljenosti za pristupačne djelove objekta je veće od Pravilnikom predviđenih, pa su time ispunjeni uslovi iz člana 104. Pravilnika.Dodaci ugiba na mjesto Presjeka br 1-1 od 15cm I br 2-2 od 38cm u odnosu na +18step C ne utiču bitnije na ova rastojanja.
4. Visina najnižeg provodnika na cijeloj predmetnoj lokaciji je minimalno 8m sa uračunatim ugibom za najnepovoljniji slučaj i prikazana na Podužnom profile.Takva visina odgovara Sigurnosnoj visini prema Članu 136. Pravilnika, "Parkirališta I ... **sigurnosna visina iznosi 7,0 m.**".

ZAKLJUČAK

Međusobni položaj

- **poslovnog objekata**, planiranog Idejnim projektom "PULTI STUDIO" doo Ulcinj na kat.parc.broj: 2021/1, 2021/7, 2021/8 i 2021/9 KO Krute Vladimirske-Ulcinj a čiji je investitor Cungu&Co doo Ulcinj i
- **postojećeg nadzemnog 10 kV voda** Krute Vladimirske -Otcjep za pekaru Krute ,

usklađen je

sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ 65/88 i 18/92).

Obrazloženje:

Na osnovu prethodno datih analiza I proračuna zaključuje se i sledeće:

- Objekt u stepenu Idejnog rešenja, nalazi se van zone sigurnosne visine i sigurnosne udaljenosti sa trasom dalekovoda-njegovog najbližeg provodnika objektu i nije potrebno vršiti intervencije na istom u skladu sa Tehničkim propisima.
- Obaveza je Investitora da se po početku radova na izvođenju objekta prijave radove nadležnom elektro energetskom inspektoru I od Cedisa pribavi dozvole za obavljanje radova u blizini elektro energtskog objekta I iz istog se pridržava daljih upustava – poštovanje propisa zaštite I zdravlja na radu.

- Ovakav položaj objekata uz radovnu kontrolu i održavanje dalekovoda ne može ometati prenos i distribuciju električne energije.
- Investitor je dužan, prije početka izgradnje objekta obezbijediti Elaborat o organizaciji gradilišta tj Plan mjera zaštite i zdravlja na radu i načinu izvođenja objekta koji će ispoštovati ovaj Elaborat i navedene Tehničke propise u njemu.
–(primjedba autora ovog Elaborata) - prilikom prijave gradnje prije početka izvođenja građevinskih radova na ovom objektu u skladu sa Mišljenjem Cedisa na glavni projekat elektro instalacija jake struje, urađenog Elaborata o usklađenosti planiranog objekta I dalekovoda u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV-Sl.list SFRJ br 65/88,Sl.list SRJ br 18/92 I odredbi člana 51 Pravila za funkcionisanje distributivnog Sistema električne energije Sl list CG br 72/22,kao i prijava nadležnom elektroenergetskom inspektoru o početku izvođenja radova od strane nadzornog organa.

OGRANIČENJA:

Pri eventualnoj daljoj izgradnji objekta i eventualnim izmjenama na pristupačnim i nepristupačnim djelovima objekta, Investitor se mora pridržavati definisanih zona kako ne bi ugrozio odnos objekta sa dalekovodom.

Obradivač

Mićunović Milutin,die

Bar, februar 2026. Godine

Prilog mjera zaštite na radu

Na osnovu i u okviru – Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu navodi se sledeće:

Prilikom izgradnje ovih objekata potrebno je primjenjivati sve propisane mjere zaštite na radu i tako stvoriti uslove sprečavanja i otklanjanja opasnosti na radu.

Radovi na dalekovodu se dijele na radove za vrijeme izgradnje i radove za vrijeme eksploatacije i druge radove moraju obavljati organizacije ovlaštene za ove vrste radova

Kako će se radovi odvijati u blizini napona opasnog za ljude, neophodan je veći stepen znanja, stručnosti iskustva i odgovornosti radnika.

Sve građevinske i elektromontažne radove u postojećoj i novoj trasi izvoditi kada je postojeći vodo u beznaponskom stanju, kratko spojeni i uzemljeni.

Prilikom izrade ovog elaborata uočene su određene opasnosti koje se mogu pojaviti u fazi izgradnje objekta, te je neophodno preuzeti odgovarajuće mjere zaštite. Kako će se radovi odvijati u blizini napona opasnog za ljude, neophodan je veći stepen znanja, stručnosti iskustva i odgovornosti radnika.

Napominje se da je prije početka izgradnje planiranog objekta neophodno je da izvođač objekta uradi elaborat o organizaciji gradnje sa mjerama zaštite na radu.

Da bi radnik bio bliže upoznat sa opasnostima pri radu u blizini opasnog napona, potrebno je da ove radove izvede stručne i osposobljene ekipe, koje u svojim organizacijama imaju interna pravila i uputstva, kako bi bilo sigurno da su neposredni izvršioci na vrijeme upoznati i obučeni za rad.

Kako će se radovi izvoditi u neposrednoj blizini postojeće dionice predmetnog 10kV voda ovdje je neophodno ukazati na to da radove prilikom izvođenja i povezivanja nove dionice DV10kV u trasi postojećih dionica 10kV voda, treba izvoditi pri beznaponskom stanju istih. Takođe se ukazuje i na to da je neophodno prilikom izvođenja radova predvidjeti mjere zaštite od oštećenja postojećih vodova.

Opasnosti i štetnosti koje se mogu pojaviti pri izgradnji i korišćenju predmetnih objekata ovog projekta:

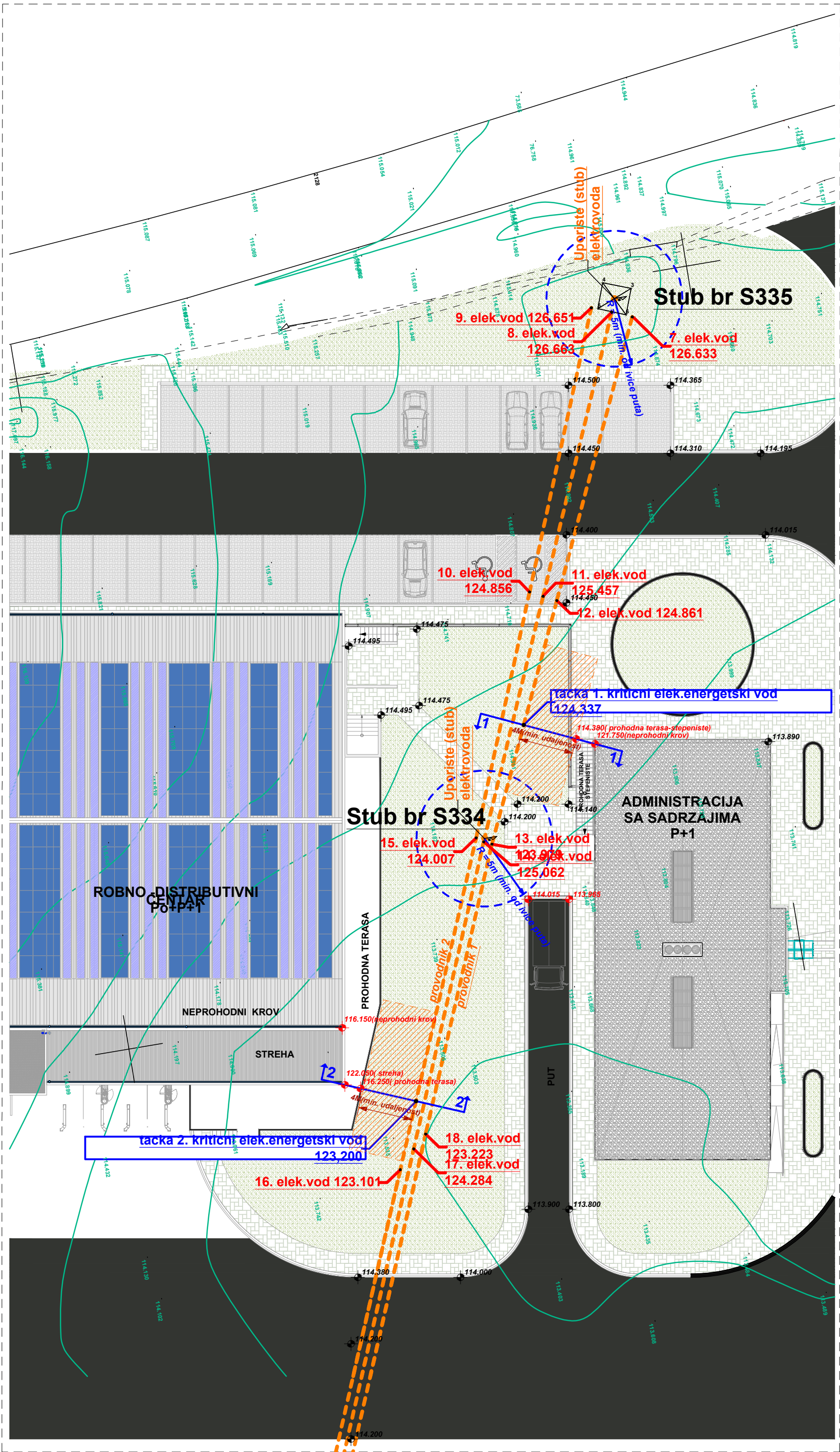
- direktni dodir djelova pod naponom,
- previsoki napon dodira,
- struja kratkog spoja,
- preopterećenje,
- povratni napon,
- prenaponi.

Kako je predmetne gradnja objekata rađena prema važećim tehničkim propisima i normativima, vodilo se računa o svim navedenim opasnostima, te su iste svedene na najmanju moguću mjeru. Sa aspekta zaštite čovjekove okoline, izgradnja novog objekta neće uticati na pogoršanje stanja životne sredine u odnosu na postojeće stanje.

ZAKLJUČAK:

Iz navedenog se može zaključiti da su ovim tehničkim rješenjem obuhvaćene sve potrebne mjere zaštite na radu.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



Legenda:

- Geodetski podaci
- Geodetske visinske kote terena
- Elektro vodovi
- Uporiste(szub) elektrovodova
- Zona sigurnosne udaljenosti od vodova
- Visinske kote elektro vodova
- Visinske kote gotovih planiranih podova
- Visinske kote kriticnih tacaka planiranih obejkata
- Kriticne tacke i visine elektrovodova
- Kriticni ortogonalni presjeci

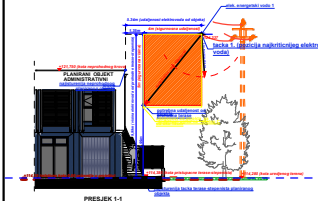
PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
"INGPROMICOM" D.O.O. - Bar		"CUNGU &Co" D.O.O.-Ulcinj		
Objekat: Lokalni od opsteg interesa		Lokacija:		
ROBNO-DISTRIBUTIVNI CENTAR		Lokalni objekti od opsteg interesa na kat.parc.broj: 2021/7, 2021/7, 2021/8 i 2021/9 KO Krute Vladimirske-Ulcinj		
Glavni inženjer:		Vrsta tehnicke dokumentacije:		
		IDEJNO RJESENJE		
Odgovorni inženjer:		Dio tehnicke dokumentacije:		RAZMJERA: R=1:200
Mićunović Milutin,die		Elaborat o usklađenosti 10kV dalekovoda i planiranog objekta		
Saradnici:		Prilog: SITUACIJA	Br.priloga:	Br.strane:
Datum izrade : februar 2026				
MP				

The drawing illustrates a road cross-section with three main sections labeled S335, S334, and S333. It shows the existing road profile (black line) and proposed infrastructure (orange and yellow areas). Key features include:

- Section S335:** Shows a road profile with a proposed 10m wide section. A red line indicates the proposed road profile, and a yellow line indicates the proposed road profile with a 10m wide section.
- Section S334:** Shows a road profile with a proposed 10m wide section. A red line indicates the proposed road profile, and a yellow line indicates the proposed road profile with a 10m wide section.
- Section S333:** Shows a road profile with a proposed 10m wide section. A red line indicates the proposed road profile, and a yellow line indicates the proposed road profile with a 10m wide section.

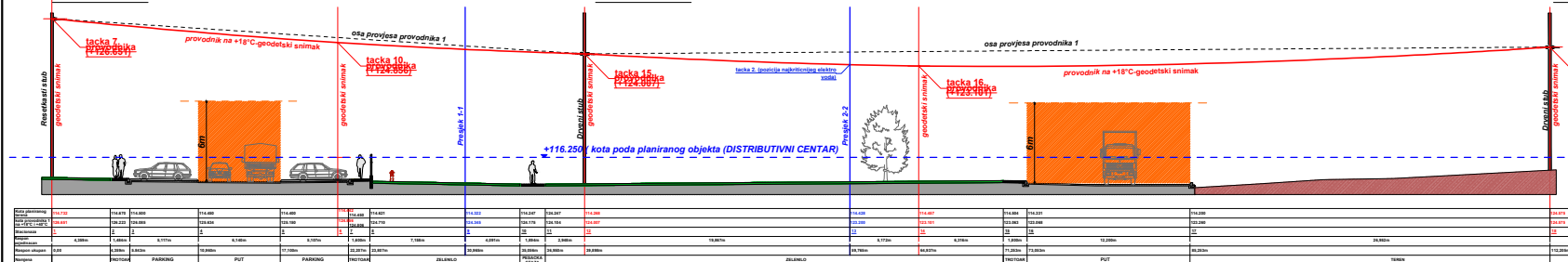
 The table below provides detailed data for the road profile, including elevations, distances, and stationing.

STANCIJA	1+000	1+100	1+200	1+300	1+400	1+500	1+600	1+700	1+800	1+900	2+000	2+100	2+200	2+300	2+400	2+500	2+600	2+700	2+800	2+900	3+000	3+100	3+200	3+300	3+400	3+500	3+600	3+700	3+800	3+900	4+000	4+100	4+200	4+300	4+400	4+500	4+600	4+700	4+800	4+900	5+000	5+100	5+200	5+300	5+400	5+500	5+600	5+700	5+800	5+900	6+000	6+100	6+200	6+300	6+400	6+500	6+600	6+700	6+800	6+900	7+000	7+100	7+200	7+300	7+400	7+500	7+600	7+700	7+800	7+900	8+000	8+100	8+200	8+300	8+400	8+500	8+600	8+700	8+800	8+900	9+000	9+100	9+200	9+300	9+400	9+500	9+600	9+700	9+800	9+900	10+000	10+100	10+200	10+300	10+400	10+500	10+600	10+700	10+800	10+900	11+000	11+100	11+200	11+300	11+400	11+500	11+600	11+700	11+800	11+900	12+000	12+100	12+200	12+300	12+400	12+500	12+600	12+700	12+800	12+900	13+000	13+100	13+200	13+300	13+400	13+500	13+600	13+700	13+800	13+900	14+000	14+100	14+200	14+300	14+400	14+500	14+600	14+700	14+800	14+900	15+000	15+100	15+200	15+300	15+400	15+500	15+600	15+700	15+800	15+900	16+000	16+100	16+200	16+300	16+400	16+500	16+600	16+700	16+800	16+900	17+000	17+100	17+200	17+300	17+400	17+500	17+600	17+700	17+800	17+900	18+000	18+100	18+200	18+300	18+400	18+500	18+600	18+700	18+800	18+900	19+000	19+100	19+200	19+300	19+400	19+500	19+600	19+700	19+800	19+900	20+000	20+100	20+200	20+300	20+400	20+500	20+600	20+700	20+800	20+900	21+000	21+100	21+200	21+300	21+400	21+500	21+600	21+700	21+800	21+900	22+000	22+100	22+200	22+300	22+400	22+500	22+600	22+700	22+800	22+900	23+000	23+100	23+200	23+300	23+400	23+500	23+600	23+700	23+800	23+900	24+000	24+100	24+200	24+300	24+400	24+500	24+600	24+700	24+800	24+900	25+000	25+100	25+200	25+300	25+400	25+500	25+600	25+700	25+800	25+900	26+000	26+100	26+200	26+300	26+400	26+500	26+600	26+700	26+800	26+900	27+000	27+100	27+200	27+300	27+400	27+500	27+600	27+700	27+800	27+900	28+000	28+100	28+200	28+300	28+400	28+500	28+600	28+700	28+800	28+900	29+000	29+100	29+200	29+300	29+400	29+500	29+600	29+700	29+800	29+900	30+000	30+100	30+200	30+300	30+400	30+500	30+600	30+700	30+800	30+900	31+000	31+100	31+200	31+300	31+400	31+500	31+600	31+700	31+800	31+900	32+000	32+100	32+200	32+300	32+400	32+500	32+600	32+700	32+800	32+900	33+000	33+1
----------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	------

[illegible][illegible]

PRESJEK 1

[illegible]

Stub S335**Stub S334****Stub S333**[illegible]

PRILOG A

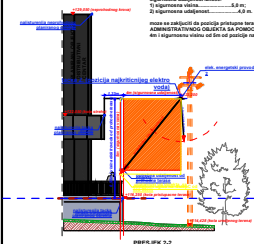
Na osnovu člana 141 i 145 PRAVLICA O TEHNIČKOJ NORMATIVI ZA IZGRADNU NAJZADNU
ELEKTROENERGETSKIČKIH VODOVA NAJVIŠEHO NAPONA OD 1 KV DO 400 KV koji predviđa da:

a) na najprijelele delove zgrade (brv, dimnjak i sl.) sigurnosno udaljenije iznosi 3,0 m;

odnosno da:

a) za stalno prigrupne delove zgrade, balkon, gradevinske skale i sl.) sigurnosna
violeta i
sigurnosno udaljenije iznosi:
1) sigurnosna violeta5,0 m;
2) sigurnosno udaljenije4,0 m.

meće se zaokružuje da porcije prigrupne tornje odnose ravnom brvno planiranje
A teoretički i stvarni od udaljenije 5,0 do 10,0 m. (na 10,0 m od zgrade) od udaljenije udaljenije

[illegible]

ZAKLJUCAK:

Na osnovu clana 104 i 105 PRAVILNIKA O TEHNICKIM NORMATIVIMA ZA IZGRADNJU NADZEMNIH ELEKTROENERGETSKIH VODOVA NAZIVNOG NAPONA OD 1 KV DO 400 KV koji predvidja da:

za nepristupacne delove zgrade (krov, dimnjak i sl.) sigurnosna udaljenost iznosi 3,0 m.

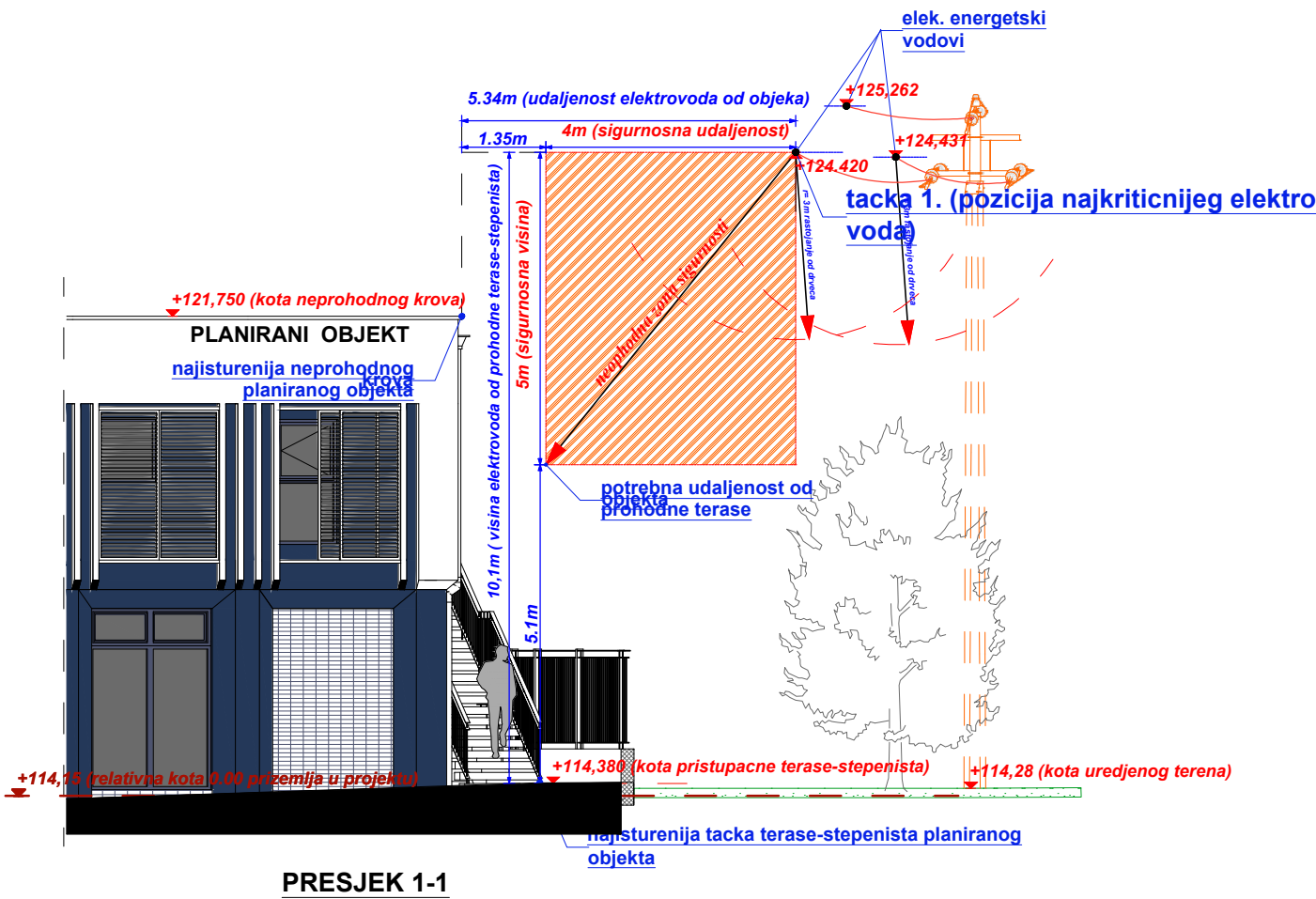
odnosno da:

za stalno pristupacne delove zgrade (terasa, balkon, gradevinske skele i sl.) sigurnosna visina i

sigurnosna udaljenost iznose:

- 1) sigurnosna visina.....5,0 m;
- 2) sigurnosna udaljenost.....4,0 m.

moze se zakljuciti da pozicija pristupne terase odnosno ravnog krova planiranog ADMINISTRATIVNOG OBJEKTA SA POMOCNIM SADRZAJIMA ima sigurnosnu udaljenost od 4m i sigurnosnu visinu od 5m od pozicije najkriticnijeg dalekovoda.



PROJEKTANT:	INVESTITOR:		
"INGPROMICOM" D.O.O.-Bar	"CUNGU &Co" D.O.O.-Ulcinj		
Objekat: Lokalni od opsteg interesa	Lokacija:		
ROBNO-DISTRIBUTIVNI CENTAR	Lokalni objekti od opsteg interesa na kat.parc.broj: 2021/1, 2021/7, 2021/8 i 2021/9 KO Krute Vladimirske-Ulcinj		
Glavni inženjer:	Vrsta tehnicke dokumentacije:		
	IDEJNO RJESENJE		
Odgovorni inženjer: Mićunović Milutin,die	Dio tehnicke dokumentacije: Elaborat o usklađenosti 10kV dalekovoda i planiranog objekta	RAZMJERA: R=1:100	
Saradnici:	Prilog: PRESJEK 1-1	Br.priloga:	Br.strane:
Datum izrade : februar 2026			
MP	MP		

ZAKLJUCAK:

Na osnovu clana 104 i 105 PRAVILNIKA O TEHNICKIM NORMATIVIMA ZA IZGRADNJU NADZEMNIH ELEKTROENERGETSKIH VODOVA NAZIVNOG NAPONA OD 1 KV DO 400 KV koji predvidja da:

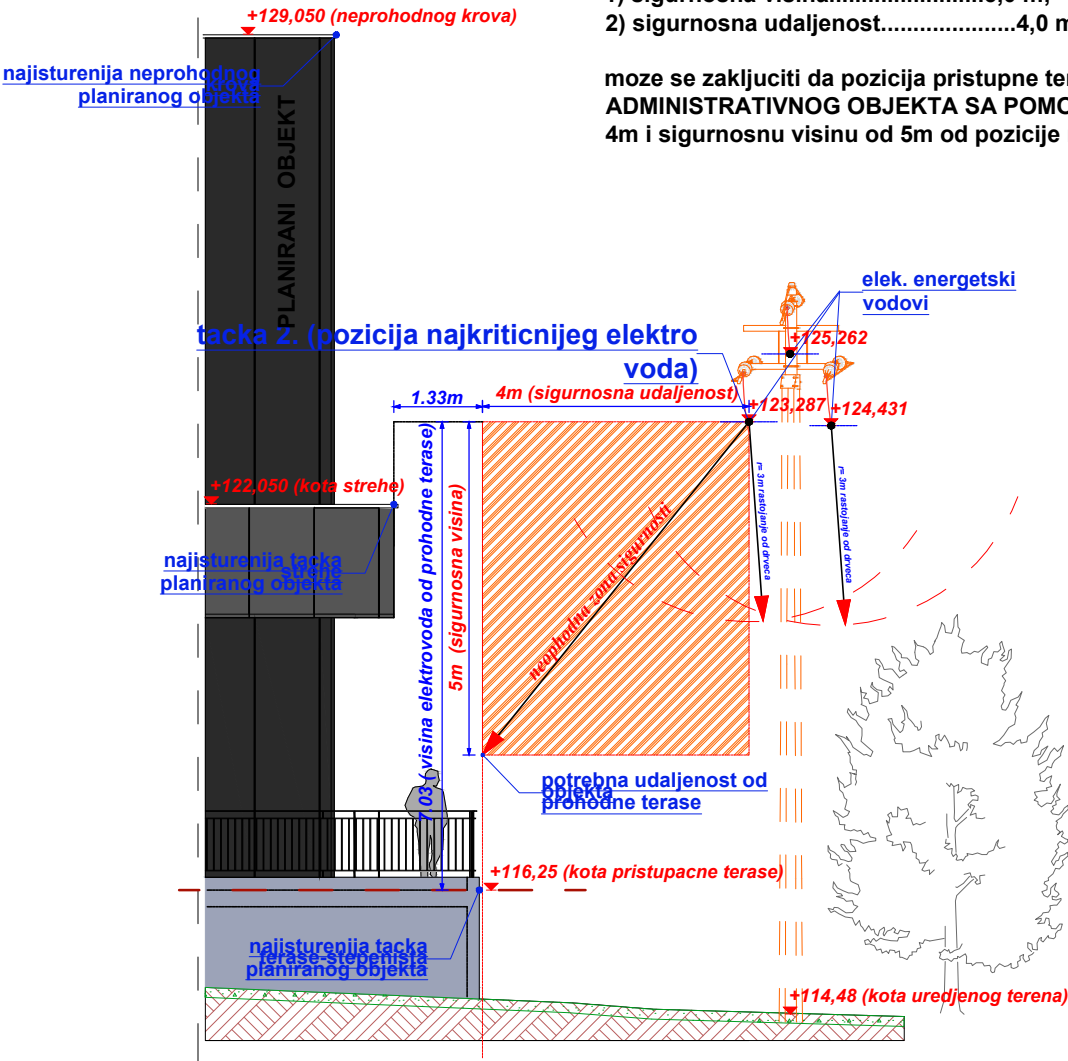
za nepristupacne delove zgrade (krov, dimnjak i sl.) sigurnosna udaljenost iznosi 3,0 m.

odnosno da:

za stalno pristupacne delove zgrade (terasa, balkon, gradevinske skele i sl.) sigurnosna visina i sigurnosna udaljenost iznose:

- 1) sigurnosna visina.....5,0 m;
- 2) sigurnosna udaljenost.....4,0 m.

moze se zakljuciti da pozicija pristupne terase odnosno ravnog krova planiranog ADMINISTRATIVNOG OBJEKTA SA POMOCNIM SADRZAJIMA ima sigurnosnu udaljenost od 4m i sigurnosnu visinu od 5m od pozicije najkriticnijeg dalekovoda.



PRESJEK 2-2

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"INGPROMICOM" D.O.O.-Bar		"CUNGU &Co" D.O.O.-Ulcinj	
Objekat: Lokalni od opsteg interesa		Lokacija:	
ROBNO-DISTRIBUTIVNI CENTAR		Lokalni objekti od opsteg interesa na kat.parc.broj: 2021/1, 2021/7, 2021/8 i 2021/9 KO Krute Vladimirske-Ulcinj	
Glavni inženjer:		Vrsta tehnicke dokumentacije:	
		IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: Mićunović Milutin,die		Dio tehnicke dokumentacije: Elaborat o usklađenosti 10kV dalekovoda i planiranog objekta	RAZMJERA: R=1:100
Saradnici:		Prilog: PRESJEK 2-2	Br.priloga: Br.strane:
Datum izrade : februar 2026			
MP		MP	

ZAKONSKA REGULATIVA

Prilikom izrade povog elaborata obrađivač je koristio sledeće tehničke propise:

- Zakon o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025)
- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 do 400 kV („Sl.list SFRJ“ br. 65/88, „Sl.list SRJ“ br.18/92).
- Pravilnik o tehničkim normativima za elektroenergetska postrojenja nazivnog napona iznad 1000V („Sl. list SFRJ“ br. 13/78),
- Pravilnik za pogon i održavanje elektroenergetskih postrojenja i vodova („Sl.list SRJ“ br. 41/93),
- Pravilnik o tehničkim normativima za uzemljenje elektroenergetskih postrojenja nazivnog napona iznad 1000V („Sl. list SFRJ“ br. 61/95),
- Zakon o zaštiti i spašavanju Službenom listu CG", br. 13/2007, 5/2008, 86/2009 - drugi zakon, 32/2011, 54/2016, 146/2021, 3/2023 i 82/2025.)
- Zakon o zaštiti i zdravlju na radu ("Službeni list Crne Gore", br. 034/14 od 08.08.2014, 044/18 od 06.07.2018, 084/24 od 06.09.2024)
- MEST, IEC i ostali standardi za ovu vrstu opreme
- Katalozi proizvođača tipskih stubova i opreme za ovu vrstu objekata

Izgradnja objekata u blizini elektroenergetskih vodova regulisana je sljedećim zakonima i tehničkim normativima:

Zakon o energetici

Izvod iz Zakona o energetici (Sl.list CG 005/16) (u daljem tekstu: Zakon)

Član 221.

(1) Zabranjena je izgradnja objekata koji nijesu u funkciji obavljanja energetskih djelatnosti, kao i izvođenje drugih radova ispod, iznad ili pored energetskih objekata, suprotno zakonu i tehničkim propisima.

(2) Zabranjeno je zasađivanje drveća i drugog rastinja na zemljištu iznad, ispod ili na udaljenosti sa koje se može ugroziti sigurnost energetskog objekta.

(3) Operator sistema na čijem području se nalazi energetski objekat dužan je da redovno uklanja drveće i drugo rastinje koje ugrožava rad energetskog objekta, uz obavezu plaćanja naknade štete po tom osnovu.

(4) Vlasnici i nosioci drugih prava na nepokretnostima koje se nalaze ispod, iznad ili pored energetskog objekta ne smiju vršiti radove ili druge radnje kojima se onemogućava ili ugrožava rad i funkcionisanje energetskog objekta, bez prethodnog odobrenja energetskog subjekta koji je vlasnik, odnosno korisnik energetskog objekta.

(5) Energetski subjekat na zahtjev vlasnika ili nosioca drugih prava nad nepokretnostima koje se nalaze ispod, iznad ili pored energetskog objekta može izdati odobrenje za izvođenje radova iz stava 4 ovog člana u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva.

5.3.2. Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kv do 400 kV

Zahtjevi u pogledu prelaska dalekovoda preko odnosnih objekata definisani su u "Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kv do 400 kv" ("Sl. list SFRJ", br. 65/88 i "Sl. List SRJ", br. 18/92) (u daljem tekstu "Pravilnik").

Za ovaj slučaj relevantni su sledeći Članovi pravilnika:

5. Mesta pristupačna vozilima

Član 102.

Za mesta pristupačna vozilima (oko naseljenih područja, iznad polja oko kojih se nalaze poljski putevi, iznad livada i oranica, iznad poljskih puteva i šumskih puteva), sigurnosna visina i sigurnosna udaljenost iznose:

- 1) sigurnosna visina..... 6,0 m;
- 2) sigurnosna udaljenost.....5,0 m.

Član 103.

Vođenje vodova preko zgrada koje služe za stalan boravak ljudi može se izvesti ako su zadovoljeni uslovi iz člana. 104. do 108. ovog pravilnika.

Smatra se da vod prelazi preko zgrade i kad je rastojanje horizontalne projekcije najbližeg provodnika u neotklonjenom položaju od zgrade manje od 3.0 m za vodove nazivanog napona do 20 kv i manje od 5 m za vodove nazivnog napona većeg od 20 kV.

Član 104.

Za nepristupačne delove zgrada (krov, dimnjak i sl.) sigurnosna udaljenost iznosi 3.0 m.

Član 105.

Za stalno pristupačne delove zgrada (terasa, balkon, građevinske skele i sl.) sigurnosna visina i sigurnosna udaljenost iznose:

- 1) sigurnosna visina..... 5,0 m;
- 2) sigurnosna udaljenost..... 4,0 m.

Član 106.

Vertikalna udaljenost između provodnika i delova zgrade ispod provodnika (šljeme krova, gornja ivica dimnjaka itd.) za vodove sa visećim izolatorima iznosi najmanje 3,0 m i u slučaju kad u rasponu ukrštanja postoji normalno dodatno opterećenje, a u susjednim rasponima nema tog opterećenja.

Član 107.

Za vodove iznad zgrada potrebno je električno pojačana izolacija, a za vodove iznad stambenih zgrada i zgrada u kojima se zadržava veći broj ljudi (npr. škole, vrtići itd.) potrebno je i mehanički pojačana izolacija.

Član 108.

Na stambenim zgradama nije dozvoljeno postavljanje zidnih konzola ili zidnih i krovnih nosača za nošenje vodova.

Sem citiranih članova "Pravilnika..", prelazak vodova preko zgrada tretiraju i sledeći članovi istog pravilnika.

Član 110.

Za zgrade sa krovom pokrivenim zapaljivim materijalom, radi zaštite vodova od oštećenja, sigurnosna visina i sigurnosna udaljenost iznose, bez obzira na napon voda:

- 1/ sigurnosna visina..... 12,0 m;
- 2/ sigurnosna udaljenost..... 5,0 m.

Za zgrade iz ovog člana važe i odredbe čl. 132. ovog pravilnika.

Član 132.

Dozvoljeno naprezanje (normalno i izuzetno) provodnika i zaštitnih užadi smanjuje se na 75 % od vrijednosti navedenih u tabeli 2. iz člana 20. ovog pravilnika.

Značenje korišćenih pojmova

Značenje korišćenih pojmova u tački 3.2.2. dato je u članu 2. Pravilnika:

- 20) **raspon** je horizontalni razmak između dva susedna stuba;
- 21) **zatezno polje** je deo voda koji se nalazi između dva susedna zatezna stuba;
- 22) **raspon ukrštanja** je raspon u kome vod prelazi preko građenog objekta.
- 24) **polje ukrštanja** je zatezno polje u kome vod prelazi preko nekog objekta navedenog u glavi VIII ovog pravilnika;
- 29) **sigurnosna visina** je najmanja dozvoljena vertikalna udaljenost provodnika, odnosno delova pod naponom od zemlje ili nekog objekta pri temperaturi + 40 °C, odnosno pri temperaturi -5 °C sa normalnim dodatnim opterećenjem bez vetra (Član 2, stav 29))
- 30) **sigurnosna udaljenost** je najmanja dozvoljena udaljenost provodnika, odnosno delova pod naponom od zemlje ili nekog objekta u bilo kom pravcu pri temperaturi + 40 °C i opterećenju vetrom (Član 2, stav 30))
- 31) **pojačana mehanička sigurnost** je pojačana sigurnost voda postignuta izolacijom koja je u mehaničkom pogledu jače dimenzionisana. (Član 2, stav 26))
- 32) **pojačana električna sigurnost** je pojačana sigurnost voda postignuta izolacijom koja je u mehaničkom pogledu jače dimenzionisana. (Član 2, stav 27)

Objašnjenje korišćenih pojmova

Objašnjenje je dato u sljedećim članovima:

4. Pojačana izolacija

Član 51

Izolacija voda pojačava se po potrebi, mehanički, električno, odnosno mehanički i električno.

Član 52.

Izolacija voda je mehanički pojačana ako se:

- a) za potporne izolatore upotrijebe dva ili više izolatora, tako da u slučaju prekida jednog izolatora, preostali izolatori budu dimenzionisani prema čl. 41. do 44. ovog pravilnika, uzimajući u obzir raspodjelu opterećenja na neoštećene izolatore;
- b) za viseće izolatore, odnosno izolatorske lance, upotrijebe dva lanca ili više lanaca

dimenzionisanih prema čl. 42. do 44. ovog pravilnika, za normalno stanje voda, kad je opterećenje ravnomjerno raspoređeno na sve lance, a ako se prekine jedan lanac preostali lanci smiju biti opterećeni najviše sa pola iznosa od elektromehaničkog opterećenja, odnosno minimalnog prelomnog opterećenja.

Član 53.

Izolacija je električno pojačana ako se:

- 1) za potporne izolatore odabere izolator za prvi viši izolacioni nivo, odnosno izolator sa povećanom dužinom strujne staze;
- 2) za masivne i štapne izolatore odabere izolator sa povećanom dužinom strujne staze;
- 3) za kapaste izolatore, odnosno kapaste izolatore u izolatorskim lancima stavi jedan članak više, nezavisno od naponskog nivoa.

Član 96.

Pri prelasku vodova preko objekata, odnosno pri približavanju vodova objektima sigurnosna visina je jednaka sigurnosnoj udaljenosti ako za sigurnosnu visinu nije navedena posebna vrijednost.

stub S335



Proracun ugiba i naprezanja nadzemnog voda 10 kV

Vrsta (tip) voda: A1/c 35/6; Duzina raspona 39 m

Maks. radno naprezanje: $\sigma = 8 \text{ daN/mm}^2$

Dodatno opterecenje (obled): $1.6 * g$

Duzina kriticnog raspona: 28 m

Visinska razlika izmedju tacki prihvatanja kosog raspona: 3 m

Duzina fiktivnog raspona na $t = 40^\circ\text{C}$: 90 m

Ugib pri 40°C : 58 cm

Naprezanje pri 40°C : 1.16 daN/mm^2

Ugib pri -20°C : 11 cm ; naprezanje: 5.92 daN/mm^2

Ugib pri -5°C sa obledom: 57 cm ; naprezanje: 8 daN/mm^2

Ugib pri -5°C bez obleda: 17 cm ; naprezanje: 3.84 daN/mm^2

Ugib pri 0°C : 21 cm ; naprezanje: 3.24 daN/mm^2

Ugib pri $+10^\circ\text{C}$: 29 cm ; naprezanje: 2.29 daN/mm^2

Ugib pri $+20^\circ\text{C}$: 39 cm ; naprezanje: 1.7 daN/mm^2

Ugib pri $+40^\circ\text{C}$: 58 cm ; naprezanje: 1.16 daN/mm^2

Maksimalni ugib: 58 cm i javlja se na $+40^\circ\text{C}$

PRITISNI BILO KOJI TASTER ZA NASTAVAK RADA !

PODACI ZA KOSI RASPON

Presek provodnika Al/c 35/6

Duzina horizontalnog raspona 39 m

Duzina kosog raspona: $c = 39.1$ m

Visinska razlika izmedju tacki prihvatanja kosog raspona: 3 m

Teme lancanice se nalazi izvan realnog raspona

PRITISNI BILO KOJI TASTER ZA NASTAVAK RADA !

PODACI ZA KOSI RASPON

Presek provodnika Al/c 35/6

Duzina horizontalnog raspona 39 m

Duzina kosog raspona: $c = 39.1$ m

Visinska razlika izmedju tacki prihvatanja kosog raspona: 3 m

Teme lancanice se nalazi izvan realnog raspona

Max. ugib iznad kontrolne tacke: 57 cm

Kota tacke prihvatanja iznad kontrolne tacke: 857 cm

PRITISNI BILO KOJI TASTER ZA NASTAVAK RADA !

Kriva provodnika u rasponu duzine $a = 39$ m, Al/c 35/6
- kosi raspon, $h = 3$ m



PRITISNI BILO KOJI TASTER ZA NASTAVAK RADA !

stubovi S334 i S333



Proracun ugiba i naprezanja nadzemnog voda 10 kV

Ursta (tip) voda: A1/c 35/6; Duzina raspona 72 m

Maks. radno naprezanje: $\sigma = 8 \text{ daN/mm}^2$

Dodatno opterecenje (obled): $1.6 * g$

Duzina kritичnog raspona: 28 m

Visinska razlika izmedju tacki prihvatanja kosog raspona: 1.3 m

Duzina fiktivnog raspona na $t = 40 \text{ }^\circ\text{C}$: 84.1 m

Ugib pri $40 \text{ }^\circ\text{C}$: 194 cm

Naprezanje pri $40 \text{ }^\circ\text{C}$: 1.17 daN/mm^2

Ugib pri $-20 \text{ }^\circ\text{C}$: 130 cm ; naprezanje: 1.74 daN/mm^2

Ugib pri $-5 \text{ }^\circ\text{C}$ sa obledom: 195 cm ; naprezanje: 8 daN/mm^2

Ugib pri $-5 \text{ }^\circ\text{C}$ bez obleda: 149 cm ; naprezanje: 1.52 daN/mm^2

Ugib pri $0 \text{ }^\circ\text{C}$: 154 cm ; naprezanje: 1.47 daN/mm^2

Ugib pri $+10 \text{ }^\circ\text{C}$: 166 cm ; naprezanje: 1.37 daN/mm^2

Ugib pri $+20 \text{ }^\circ\text{C}$: 176 cm ; naprezanje: 1.29 daN/mm^2

Ugib pri $+40 \text{ }^\circ\text{C}$: 194 cm ; naprezanje: 1.17 daN/mm^2

Maksimalni ugib: 195 cm i javlja se na $-5 \text{ }^\circ\text{C}$ sa obledom

Max. ugib u tenenu kosog raspona: 189 cm

PRITISNI BILO KOJI TASTER ZA NASTAVAK RADA !

PODACI ZA KOSI RASPON

Presek provodnika Al/c 35/6

Duzina horizontalnog raspona 72 m

Duzina kosog raspona: $c = 72$ m

Visinska razlika izmedju tacki prihvatanja kosog raspona: 1.3 m

Teme lancanice se nalazi unutar realnog raspona,
na udaljenju 30 m od stuba na nizoj koti.

PRITISNI BILO KOJI TASTER ZA NASTAVAK RADA !

PODACI ZA KOSI RASPON

Presek provodnika Al/c 35/6

Duzina horizontalnog raspona 72 m

Duzina kosog raspona: $c = 72$ m

Visinska razlika izmedju tacki prihvatanja kosog raspona: 1.3 m
Teme lancanice se nalazi unutar realnog raspona,
na udaljenju 30 m od stuba na nizoj koti.

Max. ugib iznad kontrolne tacke: 193 cm

Kota tacke prihvatanja iznad kontrolne tacke: 993 cm

PRITISNI BILO KOJI TASTER ZA NASTAVAK RADA !

Kriva provodnika u rasponu duzine $a = 72$ m, Al/c 35/6
– kosi raspon, $h = 1.3$ m



PRITISNI BILO KOJI TASTER ZA NASTAVAK RADA ?

B. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

B.1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

B.1. TEHNIČKI OPIS

B.1.1. OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA

Objekti po vrsti su LOKALNI OD OPSTEG INTERESA, shodno ODLUCI o odredjivanju lokacije sa elementima UTU br. 040/25-1309/4 od 25.08-2025 god. Opštine Ulcinj.

Zahvat lokacije cine vise katastarskih parcela i to: 2021/1, 2021/7, 2021/8 i 2021/9 KO Krute Vladimirske, na kojima su projektovani sledeci objekti:

Na katastarskoj parceli br. 2021/7 KO Krute Vladimirske, projektovan je ROBNO-DISTRIBUTIVNI CENTAR;

na katastarskoj parceli 2021/8 KO Krute Vladimirske projektovan je ADMINISTRATIVNOG OBJEKTA SA POMOCNIM SADRZAJIMA;

na katastarskoj parceli broj 2021/1 KO Krute Vladimirske projektovane interne saobraćajnice sa glavnim prikljuckom na puta Vladimir-Ulcinj i

na katastarskoj parceli broj 2021/9 KO Krute Vladimirske projektovana su mjesta za MIRUJICI saobraćaja - PARKING;

Objekti su koncipiran tako da svojom formom obezbjede funkcionalno poslovanje.

Objekat ROBNO-DISTRIBUTIVNI CENTAR prvenstveno služi za skladištenje robe kao i za otkup i distribuciju poljoprivrednih proizvoda. Ovaj objekta je spratnosti Po+P+1 (visoko reglano skladište sa galerijom na spratu) ukupne **BRGP 2500,25m²**

Objekat sadrži glavno skladište, manje prateće prostorije kao i potrebne tehnicke prostorije.

Objekta ADMINISTRATIVNI SA POMOCNIM SADRZAJIMA projektovan je sa sadržajima koji su neophodni za funkcionisanje glavnog robno distributivnog objekta.

Ovaj objekat je spratnosti P+1 ukupne **BRGP 793,03m²**

Sadrži administrativni dio za potrebe uprave, prostorije za potrebu radnika (garderobe, trpezarije, toaleta, kontrolu pristupa) kao i jedna dio za smjestaj i boravak dijela radnika.

Interne saobraćajnice su projektovane u potrebnom profilu i potrebnim radijusima krivina za teretna vozila (slepera).

Glavni prikljucak za lokaciju je predviđen sa zapadne strane na postojeći put Vladimir-Ulcinj.

U okviru lokacije su planirani i potreban broj parking mjesta.

B.1.2. OPIS LOKACIJE OBJEKTA SA KATASTARSKIM PODACIMA

Lokaciju cine kat.parc.br: 2021/1, 2021/7, 2021/8 i 2021/9 KO Krute Vladimirske, List nepokretnosti br.505

U okviru pomenutih kat.parc.nema izgradjenih objekata.

Lokacija ima pad od 2.8% u pravcu sjever-jug.

Na lokaciji dominira krs, kamenjar i siblije.

Kroz lokaciju prolazi nadzemni zatezni elektroenergetski dalekovod jacine 10.kV

Lokacija ima ukupnu površinu od 10.050,00m²

Sastav i struktura vlasništva kat.parc.ela u zahvatu lokacije je kao u tabeli:

Br. kat.parc	Površina u m2	Vlasnik kat.parcele
2021/1	2901m ²	"Cungu & Co" D.O.O. 1/1
2021/7	5394m ²	"Cungu & Co" D.O.O. 1/1
2021/8	1755m ²	"Cungu & Co" D.O.O. 1/1
2021/9	406m ²	"Cungu & Co" D.O.O. 1/1
	UKUPNO =10.050,0m²	

Granica zahvata lokacije definisana je koordinatnim tačkama :

KOORDINATNE TAČKE ZAHVATA LOKACIJE

Br. tačke	X	Y	Br. tačke	X	Y
1	6605101.42	4652547.84	38	6605021.65	4652440.30
2	6605108.81	4652546.59	39	6605021.85	4652441.90
3	6605163.55	4652537.41	40	6605022.07	4652443.89
4	6605103.78	4652516.61	41	6605022.10	4652445.89
5	6605103.40	4652514.66	42	6605021.92	4652447.88
6	6605102.89	4652512.73	43	6605021.54	4652449.85
7	6605102.28	4652510.85	44	6605021.11	4652451.31
8	6605101.56	4652509.00	45	6605020.70	4652453.27
9	6605100.73	4652507.20	46	6605020.60	4652455.27
10	6605099.78	4652505.44	47	6605020.77	4652456.93
11	6605098.54	4652503.44	48	6605021.26	4652459.88
12	6605097.47	4652501.76	49	6605014.36	4652461.04
13	6605096.53	4652500.01	50	6605012.28	4652448.73
14	6605095.72	4652498.19	51	6605011.51	4652446.03
15	6605095.06	4652496.31	52	6605010.60	4652444.25
16	6605094.53	4652494.40	53	6605009.42	4652442.63
17	6605094.21	4652492.77	54	6605008.00	4652441.23
18	6605088.69	4652502.21	55	6605006.37	4652440.07
19	6605088.42	4652458.26	56	6605004.58	4652439.18
20	6605159.03	4652446.42	57	6605002.67	4652438.59
21	6605077.87	4652437.71	58	6605000.68	4652438.32
22	6605077.39	4652435.77	59	6604998.68	4652438.36
23	6605076.60	4652433.94	60	6604996.71	4652438.67
24	6605075.52	4652432.25	61	6604994.74	4652439.05
25	6605074.19	4652430.75	62	6604992.86	4652439.72
26	6605072.64	4652429.49	63	6604991.11	4652440.69
27	6605070.91	4652428.49	64	6604989.55	4652441.94
28	6605069.04	4652427.78	65	6604992.18	4652423.25
29	6605067.08	4652427.38	79	6604993.35	4652399.43
30	6605063.59	4652427.43	100	6605025.01	4652305.50
31	6605031.43	4652432.83	101	6605024.99	4652305.34
32	6605029.46	4652433.16	102	6605054.84	4652300.48
33	6605027.52	4652433.65	103	6605061.76	4652299.32
34	6605025.68	4652434.44	104	6605090.11	4652294.58
35	6605023.99	4652435.51	105	6605075.51	4652381.34
36	6605022.63	4652436.98	106	6605133.84	4652371.56
37	6605021.83	4652438.81	107	6605022.26	4652508.17

Granice predmetnih katpraceła definisane su kordinatnim tačkama :

KOORDINATNE TAČAKE PARCELACIJE

Br. tačke	X	Y	Br. tačke	X	Y	Br. tačke	X	Y
1	6605101.42	4652547.84	37	6605021.83	4652438.81	73	6605006.10	4652426.84
2	6605108.81	4652546.59	38	6605021.65	4652440.30	74	6605007.44	4652425.36
3	6605163.55	4652537.41	39	6605021.85	4652441.90	75	6605008.31	4652423.56
4	6605103.78	4652516.61	40	6605022.07	4652443.89	76	6605008.63	4652421.58
5	6605103.40	4652514.66	41	6605022.10	4652445.89	77	6605008.54	4652420.29
6	6605102.89	4652512.73	42	6605021.92	4652447.88	78	6605004.72	4652397.51
7	6605102.28	4652510.85	43	6605021.54	4652449.85	79	6604993.35	4652399.43
8	6605101.56	4652509.00	44	6605021.11	4652451.31	80	6605010.63	4652396.53
9	6605100.73	4652507.20	45	6605020.70	4652453.27	81	6605014.48	4652419.45
10	6605099.78	4652505.44	46	6605020.60	4652455.27	82	6605014.70	4652420.38
11	6605098.54	4652503.44	47	6605020.77	4652456.93	83	6605015.57	4652422.19
12	6605097.47	4652501.76	48	6605021.26	4652459.88	84	6605016.91	4652423.67
13	6605096.53	4652500.01	49	6605014.36	4652461.04	85	6605018.61	4652424.72
14	6605095.72	4652498.19	50	6605012.28	4652448.73	86	6605020.54	4652425.24
15	6605095.06	4652496.31	51	6605011.51	4652446.03	87	6605022.54	4652425.20
16	6605094.53	4652494.40	52	6605010.60	4652444.25	88	6605061.99	4652418.58
17	6605094.21	4652492.77	53	6605009.42	4652442.63	89	6605063.93	4652418.09
18	6605088.69	4652502.21	54	6605008.00	4652441.23	90	6605065.77	4652417.30
19	6605088.42	4652458.26	55	6605006.37	4652440.07	91	6605067.45	4652416.23
20	6605159.03	4652446.42	56	6605004.58	4652439.18	92	6605068.95	4652414.90
21	6605077.87	4652437.71	57	6605002.67	4652438.59	93	6605070.21	4652413.35
22	6605077.39	4652435.77	58	6605000.68	4652438.32	94	6605071.21	4652411.61
23	6605076.60	4652433.94	59	6604998.68	4652438.36	95	6605071.92	4652409.74
24	6605075.52	4652432.25	60	6604996.71	4652438.67	96	6605072.33	4652407.79
25	6605074.19	4652430.75	61	6604994.74	4652439.05	97	6605072.41	4652405.79
26	6605072.64	4652429.49	62	6604992.86	4652439.72	98	6605072.25	4652404.18
27	6605070.91	4652428.49	63	6604991.11	4652440.69	99	6605069.31	4652386.69
28	6605069.04	4652427.78	64	6604989.55	4652441.94	100	6605025.01	4652305.50
29	6605067.08	4652427.38	65	6604992.18	4652423.25	101	6605024.99	4652305.34
30	6605063.59	4652427.43	66	6604993.46	4652424.81	102	6605054.84	4652300.48
31	6605031.43	4652432.83	67	6604994.96	4652426.13	103	6605061.76	4652299.32
32	6605029.46	4652433.16	68	6604996.66	4652427.18	104	6605090.11	4652294.58
33	6605027.52	4652433.65	69	6604998.51	4652427.93	105	6605075.51	4652381.34
34	6605025.68	4652434.44	70	6605000.47	4652428.37	106	6605133.84	4652371.56
35	6605023.99	4652435.51	71	6605002.47	4652428.41	107	6605022.26	4652508.17
36	6605022.63	4652436.98	72	6605004.40	4652427.89			

B.1.3. OPIS FUNKCIONALNOG I TEHNICKO TEHNOLOSKOG RJESENJE

Na zahtjev investitora "Cungu & Co" D.O.O. iz Ulcinja uradjeno je IDEJNO RJESENJE za lokalne objekte od opsteg interesa i to:

- Na katastarskoj parceli br. 2021/7 KO Krute Vladimirske, za
- izgradnju ROBNO-DISTRIBUTIVNI CENTAR;
- na katastarskoj parceli 2021/8 KO Krute Vladimirske za izgradnju ADMINISTRATIVNOG OBJEKTA SA POMOCNIM SADRZAJIMA;
- na katastarskoj parceli broj 2021/1 KO Krute Vladimirske za izgradnju pristupne saobraćajnice u potrebnom profilu i
- na katastarskoj parceli broj 2021/9 KO Krute Vladimirske za izgradnju mirujućeg saobraćaja PARKING;

Prilikom postavke koncepcije i dipsozicije objekata i ,prvenstveno se vodilo racuna o funkcionalnosti objekta i vanjskom izgledu koji proizlazi iz zahtjeva Investitora da objekat bude prepoznatljiv u okruženju. Iz ova dva bitna faktora proizaslo je i pristup oblikovnom rjesenju i koncepciji gradjevine.

ROBNO DISTRIBUTIVNI CENTAR na kat. parc.2021/7

ROBNO-DISTRIBUTIVNI CENTAR je spratnosti P+1 (visoko reglano skladište)+(galerija), ukupne BRGP 2573,31m²

Objekat sadrzi:

- Skladisni prostor;
- Skladistnu galeriju;
- Aneksni dio za pomocne prostorije u dvije etaze sa mezaninom;
- Parking za viljuskare i
- Tehnicke prostorije u podzemnoj etazi

Visina skladistnog prostora je 12.8m, galerije 6,1m, aneksnog dijela 10m (u tri nivoa) i tehnickih prostorija 2,8m.

U okviru skladistnog prostora planirana je ugradnja paletnih regala (dvorednih) visine 9m na 5 nivoa. Ovaj prostor služi za skladistenje i komisioniranje robe.

Na skladistnu galeriju takodje je predvidjena ugradnja paltenih regala dvorednih visine 3,5m na 3 nivoa. Ovaj prostor služi za skladistenje robe.

Skladište ima projektovana 4 glavna ulaza sa teleskopskim utovarnim mostovima za utovar-istovar robe. Na ova 4 ulaza montiraju se industrijska segmentna vrata.

Ovaj dio objekta sadrzi i dvoje rolo vrata za sekundarne potrebe.

Aneksni dio je po vertikali podijelen na dva nivoa sa medjuetazom (mezaninom) koji sadrzi pomocne prostorije to: vertikalnu komunikaciju izmedju prizemlja i galerije (dvokrako stepeniste), manji ofis, toaleti i ostavu.

Parking za viljuskare sadrzi 5 parking prostorije za viljuskare.

Tenicke prostorije u podzemnoj etazi cine prostorija sprinkler stanice i tehnickog magacina.

**ADMINISTRATIVNI OBJEKTA SA POMOCNIM SADRZAJIMA na
kat.parc.2021/8**

ADMINISTRATIVNI OBJEKTA SA POMOCNIM SADRZAJIMA je spratnosti P+1, ukupno BRGP 788,86m²

Objekat je planiran u jednu podzemnu etazu i "PODRUM" dvije nadzemne etaze, "PRIZEMLJE" i "I SPRAT"

PODZEMNA ETAZA sadrzi:

- Sprinkler stanica i
- Tehnicki magacin

PRIZEMLJE sadrzi:

- Centralni hol glavnog ulaza;
- Muska garderoba za I smjenu sa toaletima;
- Muska garderoba za II smjenu sa toaletima ;
- Zenska garderoba sa toaletom;
- Kontrola ulaza za radnike;
- Stepeniste za I SPRATA;
- Prostorija za vjerske obrede sa toaletom;
- Kuhinja i trpezarija za radnike
- Prostorija za portira i
- Tehnicka prostorije

I SPRAT sadrzi:

- Administraciju u okviru koje su 3 kancelarije i toaleti (muski i zenski);
- Smjestajni dio za radnike i to 4 smjestajnih jedinica (SJ);
- Dnevni boravak za radnike sa kuhinjom.
- Vesperaj i
- Masinska prostorija sa centralnim boilerom

Visina PODRUMA JE 2.8m, PRIZEMLJA je 3,77,5m dok visina I SPRATA iznosi 3,32,5m.

Pristup smjestajnim jedinicama za radnike je odvojeno van pristupne kontrole preko vanjskog stepenista.

Za ovaj objekat objezbedjeni su elementi potrebni za potrebe hendikepiranih lica i to pristupna rampa, WC za invalide i dr.

INTERNE SAOBRAČAJNICE I PRIKLJUCAK na kat parc. 2021/1 i 2021/9

Projektom je definisan priključak lokacije na postojeći put Vladimir-Ulcinj preko sa trase za usporavanje ukupne površine 520m².

Saobraćajnica koja spaja robno distributivni centar i administrativni objekta je predviđena kao interna saobraćajnica ukupne površine ~3150m²

Lokacija sadrži i 34 praking mjest sa mirujući saobraćaj od kojih dva za osobe za invaliditetom.

Odvodnja vode sa saobraćajnica definisat će se glavnim projektom.

U okviru kat parc. 2021/1 planirana je nastresnica dim 9x6,3m za kontrolu kolskog pristupa sa kabinom kontrolora.

Minimalna visina nastresnice treba da iznosi 4.5m.

INSTALACIJE – UOPSTE ZA SVE OBJEKTE

Predviđeno je da objekti budu snabdjeveni sa svim potrebnim instalacijama, kao sto su vodovod, kanalizacija, električna, telefon, masinske instalacije, splinker sistem itd.

Vodovod

Planirane objekte treba priključiti na postojeći magistralni cevovod preko min. prečnika HDPE Ø100mm.

Za potrebe SPRINKLER instalacija predviđena je i SPRINKLER stanica.

Sprinkler instalacija je predviđena za oba objekta, takodje i unutrašnja hidrantna mreža, kao i prstenasta vanjska hidrantska mreža.

Kanalizacija

U okolnim pristupnim saobraćajnicama, na koje se naslanja predmatna lokacija, nema podataka da je izgrađena javna kanalizaciona mreža.

Stim u vezi u slučaju da se koji razlogom ne mogu steći uslovi za priključenje objekta na postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju, treba planirati sistem odvodnje fekalnih voda shodno PRAVILNIKU o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda, („Službeni list RCG“, broj 27/07 i „Službeni list CG“, broj 32/11).

Atmosferske otpadne vode sa krovova, parkinga i popločanih površina odvođe se slobodnim padom u upojne bunare.

U garfickim priložima preliminarno su definisana pozicije eventulanog bioprecistaca kao i upojnih bunara.

Voda koja otice sa parking površina i ulijeva se u upojni bunar, prethodno treba je tretirati odgovarajućim separatorima masti i ulja.

Elektroenergetska mreža

Napajanje novo planiranog objekta, izvršit će se na uporistu dalekovoda (koji se nalaze u okviru lokacije) preko eventualne izgradnje potrebne trafostanice po smjernicama Eleprivrede Crne Gore"-područna jedinica ELEKTRODISTRIBUCIJA - Bar.

Kroz lokaciju prolazi nadzemni zatezni elektroenergetski dalekovod jacine 10.kV.Iz ovog razloga objekti su udaljeni m shodno tehnickim pravilima iz Pravilnika o tehnickim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV.

Na krovu ROBNO DISTRIBUTIVNOG CENTRA predviđena je ugradnja fotonaponskih solarnih panela u površini od ~350m².

Na krovu ADMINISTRATIVNOG OBJEKTA predviđena je ugradnja solarnih kolektora za sanitarnu vodu.

TK mreža

Za povezivanje planiranih objekta na TK mrežu potrebno je izgraditi TK kanalizaciju kapaciteta shodno Glavnom projektu do postojećeg TK okna

Ostale TK instalacije unutar građevinske parcele izvesti u svemu prema normativima.

UREĐENJE TERENA

Predviđeno je urdjenje cjelokupnog prostora oko objekta u okviru parcele. Sve pjesacke površine, pristupi oko ulaza planirani su od stampanog betona i fero betona gdje su veka opterećenja,saobraćajne površine asfaltom a površine za mirujući saobraćaj odnosno PM sa betonskim pločama.

Prostor namijenjen zelenoj površini u potpunosti će se horikulturno obraditi na način prilagođavanja autohtonom ambijentu i ostvarivanja sto kvalitetnijeg ozelenjenog prostora.

Na obodnim medjama parcele planirana je ograda dijelom od betonskog zida obradjena kontaktnom fasadom u visini od 30cm-70cm, nad kojim se montira aluminijumska ograda visine 1,7m.U okviru terena planirane su manipulativne površine za teretna vozila za pristu skladistu u površini.

B.1.4. OPIS GRADJEVINSKO I GRADJEVISNKO ZANATSKIH RADOVA

ROBNO DISTRIBUTIVNI CENTAR

KONSTRUKCIJA

Temeljna konstrukcija je od armiranog betonai to:

sa armirano betonskim temeljnim stopama ~110x150cm, 200x150cm, 280x340cm i temeljnih traka sirine 80cm.Sve visine temeljih stopa i traka su visine ~50cm

Temelji su povezani armirano betonskom temeljnom coklom sirine 30cm visine~1,2m.

Podna ploca je armirano betonska debljine 20cm završno obradjena fero betonom.

Konstrukcija galerije je od armiranog betona i to sa stubovima 60x60cm visine 6,2m, gredama 40x110cm, ploca galerije je od prenapregnutim pločama PPS-500 visine 50cm u površini od 400m²

Cokla se od terena do ispod podne ploci puni nabijenim sutom-sljunkom.

Glavna konstrukcija skladišta je od celicne konstrukcije dvobrodsko ramovska od IPE 350-500 na rasponu od 30m sa po 3 celicna stuba,ukupne visine 10-12m.Objekat ukupno ima 12 ovakvih ramova.

Krovnna konstrukcija ima roznjace od Z profila h=160mm.
 Podkonstrukcija za fikisanje zidnih panela je od celicnih kutija 100x100x5mm.
 Fasada objekta skladista se oblaze sendvic zidnim panelima debljina 50mm.
 Krov skladisnog objekta se pokriva sendvic krovnim panelima debljine 50mm
 Skladisni objekta ima konzolnu strehu od celicne resetke duzine 4m visine 80cm sa kutijama 10x10x5mm i roznjacama Z profila visine 160mm.
 Krov srehe se pokriva sendvic krovnim panelima debljine 40mm.
 Aneksni dio je dimenzija 5x6m, ukupne visine 11 metara na dvije etaze i medju etazom (mezaninom), debljine ploca su 15cm a zidovi od armiranog betona sirine 20cm
 Podovi i zidovi toaleta kod aneksnog dijela se oblazu keramickim plocicama.
 Stepeniste se oblaze granitnim plocama debljine 3cm, duzina stepenika je 115cm i sirine 30cm i visine 17,5cm
 Na površinama aneksnog dijela objekta se radi glazura-cementni estrih visine 5cm.
 Zidovi aneksnog dijela objekta se malterisu.
 Fasada aneksnog dijela se radi sa kontaktom fasadom - termickom izolacijom debljine 5cm.
 Garazni dio za viljuskara ima površinu 45m², visine 4,5m koja se radi sa armirano betonskim vertikalnim serklazina dimenzija 40x40 visine 4,5m, horizontalnim serklazima dimenzija 40x20cm kao i sa armiranom betonskom krovnom plocom debljine 15cm.
 Zidovi garaznog objekta se rade od giter opeke dimenzija 19x19x25cm.
 Zidovi i plafon garaznog dijela se materisu.
 Dvoriste skladisnog objekta se radi od armiranog betona debljine 20cm završna obrada sa ferobetonom.

FASADNA i UNUTRASNJA BRAVARIJA

Skladisni objekat ima 4 segmentna vrata od proizvođača „Horman“ dimenzija 3x4m kao i dvoje rolo vrata dimenzija 3x4,5m visine.
 Aneksni dio ima fasadne prozore.
 Toaleti aneksnog dijela imaju 4 aluminijumska vrata sa ispunom od panela dimenzija 220x75cm.
 Prirodno osvjetljenje krova se radi sa krovnim polikarbonatnim transparentnim plocama ukupne površine ~550m²

OPREMA

Skladisni objekta ima 4 komada pretovarnih rampi takodje od HORMAN dimenzija sirine 2,1m i duzine 2,75m.
 U skladisni objekt predvidjeni su dupli paletni regali sa 5 nivoa za euro plate 120x80cm ukupne visine 9m a ukupna duzina regala je ~325m
 Na skladistnu galeriju takodje je predvidjena ugradnja paltenih regala dvorednih visine 3,5m na 3 nivoa.
 Skladisni objekat obsluzuju 2 regalnar viljuskata za visnu 9.5m, 2 viljuskara za komisioniranje za visinu 2m i 2 rucna paletara za visinu 1,2 m od proizvođača po izboru investitora.
 Skladisni objekta ima 2 mobilne radne stanice kao i 4 plasticne kante za odpadke.
 Aneksni dio sadrzi 2 kancelarijska namjestaja.

U ankesni dio se montiraju sanitarni objekti i to 2 umivaonika, 2 WC solje i jedan pisoar.

U parkingu za viljuskare se predviđaju 5 elektro punjaca.

ADMINISTRATIVNI OBJEKAT SA POMOCNIM SADRZAJIMA

KONSTRUKCIJA

Temeljna konstrukcija je od temeljnih stopa 2x2 i temeljnih traka sirine ~90cm, visine 50cm, i veznih greda sirine 30cm visine 70cm.

Podna ploca prizemlja je debljine 15cm

Stepeniste je od monolitne AB ploce debljine 17cm

Etazne ploce su debljine 15cm

Vertikalni konstruktivni sistem je od stubova dim 50x50cm

Ispuna zidova je od giter blokova 19x19x25cm a pregradni zidovi se rade od pregradne opeka d=12cm.

Svi podovi se oblažu keramičkim podnim pločicama a zidovi toaleta zidnim keramičkim pločicama.

Svi plafoni se obrađuju gips kartonskim pločama (spusteni plafon)

Fasada se radi dijelom kontaktnom fasadom sa termičkom izolacijom debljine 5cm a dijelom se fasadne površine oblažu kamenim pločama.

UNUTRASNJA BRAVARIJA

Unutrasnja bravarija se radi od AL profila i dijelom od kontinuirane AL fasade. Ispuna vrata je od panela. Sva unutrasnja bravarija treba da je snabdevena odgovarajućim okovom i mehanizmima za njihovo otvaranje.

FASADNA BRAVARIJA

Sva fasadna bravarija je predviđena od "Alu-terma" (aluminijumskim profilima sa termičkim prekidom) i kontinuirane AL fasade ostakljena dvoslojnim staklom od kojih jedan sloj je niskoemisiono. Boja fasadne stolarije je „antraci” i bijele boje. Svi otvori treba da sadrže „ROTO” sistem okova ili sličan

TERMO I HIDRO IZOLACIJA

Zastita objekta od vlage je predviđena hidroizolacijom odgovarajućim materijalom i zavisno od mjesta i to prvenstveno polimer cementnim i poliuretanskim sredstvima uz upotrebu parodifuznih slojeva a u svemu prema detaljima konstrukcije. Gde je to potrebno, kao što su zidovi podruma, betonske konstrukcije izvesti od vodonepropusnog betona. Podovi i zidovi sanitarija kao i terasa se obrađuju HI Sikalastik 200W. Slojevi termoizolacije koja se predviđa od stirodura, ili sličnih materijala utvrdit će se Glavnim projektom. Hidro i termo izolacija se izvodi u podovima, zidovima, krovnim ravnima a u svemu prema termodinamičkom proračunu.

OPREMA

U garderobama su predviđeni ormarici za radna odjela radnika.

Kuhinja trpezarije je oprepljena sa profesionalnom kuhinjskom opremom koja sadrži, dio za pranje crnog sudja, odlaganje namirnica, priprema hrane, hladna kuhinja i termicka obrada.

U okviru trpezarije predvidja se ugradnja self-servis linije sa vitrinom za topla jela, hladna jela i napitke.

Trpezarija sadrži 8 kompleta stolova sa po 4 stolice.

Kancelarije su predvidjene da se opreme sa potrebnim kancelarijskim namjestajem.

Stambene jedinice sadrže krevete, ormane i mini kuhinje.

Toaleti sadrže svu potrebnu opremu , wc solje, pisoare, umivaonike, ogledala itd.

SAOBRACAJNI PRIKLJUCAK I INTERNEE SAOBRACAJNICE na kat parc. 2021/1 i 2021/9

POPRECNI PROFIL

Poprečni nagib parkinga bio je uslovljen samim terenom, uklapanjem na planiranu saobraćajnicu, kao i uklapanjem na apsolutnu kotu poda planiranih objekata. Poprečni nagib , na dijelu koji se projektuje iznosi $i=2-2.5\%$ orijentacije prema osovini. Osnovna širina pristupne saobraćajnice iznosi min 7m.

PODUŽNI PROFIL

Podužni profil uslovljen kotama postojećeg terena, postojeće saobraćajnice, takođe uslovljen je i apsolutnom kotom poda na ulazu u objekte. Samim tim dobijen je promjenljivi podužni nagib pristupne ulice kako bi se na što efikasniji način povezao parking sa planiranom ulicom i kako bi se što efikasnije odstranila voda sa projektovanog platoa.

NIVELACIJA KOLOVOZA I ODVODNJA

Nivelacija je vođena tako da se ispoštuje postojeći nagib terena, kao i da se ispoštuje veza na planiranu saobraćajnicu pri tome vodeći računa da ima što manje građevinskih radova. Voda se slobodnim padovima vodi u buduće planirane šahte i upojne bunare.

KOLOVOZNA KONSTRUKCIJA

Projektovana je sledeća kolovozna konstrukcija:

Habajuci sloj AB11s	d=4 cm
BNS22sA	d=6 cm
Drobljeni kameni agregat 0/31.5	d=35 cm

ukupno: d=45 cm

Za dio ispod trotoara:

AB trotoar lakoarmiran sa Q 188 u 2/3 zone	d=12 cm
Tampon sloj od drobljenog materijala 0/31.5mm	d=15 cm

ukupno: d= 27 cm

Za dio ispod parkinga:

Raster elementi

d=10 cm

Pijesak granulacije 0-3mm

d=2 cm

Tampon sloj od drobljenog materijala 0/31.5mm

d=20 cm

ukupno: d=32cm

Neophodno je prilikom izvođenja vršiti kontrolna ispitivanja na sloju posteljice, kao i na završnom sloju tampona. Na sloju posteljice neophodno je ostvariti modul stišljivosti $M_s \geq 40$ Mpa, dok na završnom sloju tampona $M_s \geq 80$ Mpa.

B.1.5. FAZE REALIZACIJE OBJEKATA U OKVIRU LOKACIJE

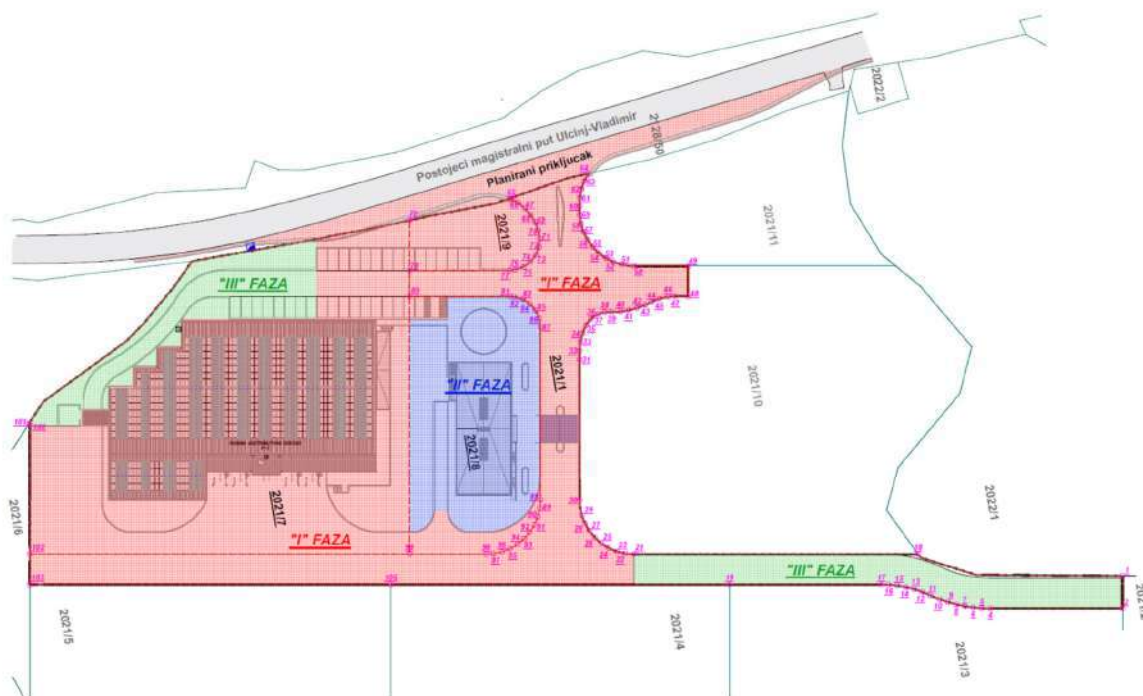
Izgradnja objekata u okviru lokacije iverst ce se 3 faze.

U garfickom prilogu br.5a graficki su definisani zahvati realializacije za 3 faze i to:

I FAZA- ROBNO DISTRIBUTIVNI CENTAR na kat par, 2021/7, saobraćajni priključak lokacije na put Vladimir-Ulcinj, dio internih saobraćajnica u okviru kat. parc. 2021/1, kao i parkin mjesta na kat parc. 2021/9;

II FAZA-ADMINISTRATIVNI OBJEKAT SA PRATECIM SADRZAJIMA na kat. parc. 2021/8 i

III FAZA- dio interne saobraćajnica u okviru kat.parc. 2021/7 i 2121/1.



Izvod iz graficckog dijela dokumentacije, prilog br.5a

B.1.6. SPISAK PRIMENJENIH ZAKONA, PAVILNIKA I STANDARDA KORISCENI TOKOM IZRADE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Obzirom na brojnost tehnickih propisa, normativa i standarda, kao i zakona i podzakonskih akata koji regulisu projektovanje i izvodjenje radova i ostale odnose izmedju ucesnika u izgradnji objekata, izvršena je selekcija fundamentalnih propisa, cija je primena prisutna u svakodnevnom radu kako projektanata tako i izvodjaca radova, odnosno nadzornih organa.

ZAKONI:

Zakon o uređenju prostora

("Sl. list CG", br. 19/2025.)

Zakon o izgradnji objekata

("Sl. list CG", br. 19/2025 i 92/2025.)

Zakon o zaštiti prirode

("Službeni list Crne Gore", br. 054/16 od 15.08.2016)

Zakon o procjeni uticaja na zivotnu sredinu

("Službeni list Crne Gore", br. 075/18 od 23.11.2018)

Zakon o zaštiti i zdravlju na radu

("Sl. list CG", br. 34/2014, br. 44/2018)

Zakon o zaštiti i spasavanju

("Službeni list Crne Gore", br. 013/07 od 18.12.2007, 005/08 od 23.01.2008, 086/09 od 25.12.2009, 032/11 od 01.07.2011, 054/16 od 15.08.2016)

PRAVILNICI:

Pravilnik o nacinu izrade, i sadrzini tehnicke dokumentacije za gradjenje objekta

("Službeni list Crne Gore", br. 53/2025)

Pravilnik o gradjevinским proizvodima

("Službeni list Crne Gore", br. 082/16 od 29.12.2016, 041/18 od 28.06.2018)

Pravilnik o nacinu obracuna površina i zapremina objekata

("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018)

Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehnikim uslovima za ispustanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, nacin i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadrzaju izvestaja o utvrdjenom kvalitetu otpadnih voda

("Službeni list Crne Gore", br. 045/08 od 31.07.2008, 009/10 od 19.02.2010, 026/12 od 24.05.2012, 052/12 od 12.10.2012, 059/13 od 26.12.2013)

Pravilnik o blizim uslovima i nacinu prilagodjavanja objekata za pristup kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom

("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14)

Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija
("Sl. list SFRJ", br. 24/87)

**Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje
platoa za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara.**
("Sl. list SRJ", br. 8/95)

VdS CEA 4001 CEA-Smernice za šprinkler-uređaje

B.2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

B.2.1. POVRŠINE I ZAPREMI NE OBJEKTA

Namjena pojedinih prostorija u objektima po etazama kao i njihova velicina, te bilans površina i zapremina etaza i samog objekta u cijelini data je u sledecim tabelama u zbiru i pojedinačno izracunato shodno PRAVILNIKU O NAČINU OBRAČUNA POVRŠINE I ZAPREMI NE ZGRADE ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018) i standardu **MEST EN 15221-6** o mjerenju površina i prostora u upravljanju kapaciteta.

ZBIRNA REKAPITULACIJA POVRŠINA ZA ROBNO-DISTRIBUTIVNI CENTAR

ETAZA	P= neto m2	P= bruto m2
PODRUM	27,55	37,22
PRIZEMLJE	1.961,05	<u>1.999,82</u>
Mezanin	27,03	33,50
I SPRAT	404,06	429,71
UKUPNO	2.419,69	2.500,25

Napomena:

Shodno clanu 11. PRAVILNIKA O BLIŽEM SADRŽAJU I FORMI PLANSKOG DOKUMENTA, KRITERIJUMIMA NAMJENE POVRŠINA, ELEMENTIMA URBANISTIČKE REGULACIJE I JEDINSTVENIM GRAFIČKIM SIMBOLIMA ("Službeni list Crne Gore", br. 024/10 od 30.04.2010, 033/14 od 04.08.2014), površine tehničkih prostorije u podzemnim etazama **NE ulaze** u obracun bruto građevinsku površinu.

ZBIRNA REKAPITULACIJA POVRŠINA ZA ADMINISTRATIVNI OBJEKAT SA POMOCNIM SADRŽAJIMA

ETAZA	P= neto m2	P= bruto m2
PRIZEMLJE	315,56	394,42
I SPRAT	338,10	398,61
UKUPNO	653,66	793,03

POVRSINE ZA ROBNO-DISTRIBUTIVNI CENTAR:

<u>OBRACUN POVRSINA PODZEMNE ETAZE -standard (MEST EN 15221-6)</u>					
UKUPNA POVRSINA ETAZE (LA) - PODZEMNE ETAZE					37,22 m ²
UKUPNA NEKORISNA POVRSINA ETAZE (NLA) - PODZEMNE ETAZE					0.00 m ²
NETO POVRSINE PROSTORIJA (NRA) - PODZEMNE ETAZE					
NETO POVRSINE TEHNICKIH PROSTORIJA (TA) -PODZEMNE ETAZE					
1	TEHNICKI MAGACIN	· keramika	· malter+disperzija	· spušeni plafon	· 13,38m2
2	SPRINKLER STANICA	· keramika	· malter+disperzija	· spušeni plafon	· 6,87m2
3	ULAZNO STEPENIŠTE	· ferobeton	· malter+disperzija	· spušeni plafon	· 7,13m2
					· UKUPNO 27,55 m ²
UKUPNO NETO POVRSINE PROSTORIJA (NRA) - PODZEMNE ETAZE					27,55 m ²
UKUPNA BRUTO POVRSINA PODA (GFA) - PODZEMNE ETAZE					37,22 m ²

OBRACUN POVRSINA PRIZEMLJA -standard (MEST EN 15221-6)

UKUPNA POVRSINA ETAZE (LA) - PRIZEMLJA 1.999,82 m²

UKUPNA NEKORISNA POVRSINA ETAZE (NLA) - PRIZEMLJA 0.00 m²

NETO POVRSINE PROSTORIJA (NRA) - PRIZEMLJA

r.b	Prostorija	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	j.m/m2
-----	------------	-------------	---------------	----------------	--------

NETO POVRSINE KOMUNIKACIJA (CA) -PRIZEMLJA

1	HODNIK	keramika	malter+disperzija	spušeni plafon	6,81m2
2	STEPENISTE	granit	malter+disperzija	spušeni plafon	11,28m2

UKUPNO 18,09 m²

NETO POVRSINE PRIMARNIH NAMJENA (PA) -PRIZEMLJA

3	KANCELARIJE	keramika	malter+disperzija	spušeni plafon	10,34m2
4	SKLADISTNI PROSTOR	FEROBETON	PU zidni panel	PU krovni panel	1932,62m2

UKUPNO 1.942,96 m²

UKUPNO NETO POVRSINE TERASE OBJEKTA -PRIZEMLJA

5	TERASA	štampani beton			143,07m2
---	--------	----------------	--	--	----------

UKUPNO NETO POVRSINE PROSTORIJA (NRA) - PRIZEMLJA 1.961,05 m²

UKUPNA BRUTO POVRSINA PODA (GFA) - PRIZEMLJA 1.999,82 m²

OBRACUN POVRSINA standard (MEST EN 15221-6)
UKUPNA POVRSINA ETAZE (LA) - MEZANINA **33,50 m²**
UKUPNA NEKORISNA POVRSINA ETAZE (NLA) - MEZANINA **0.00 m²**
NETO POVRSINE PROSTORIJA (NRA) - MEZANINA

Prostorija	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	j.m/m ²
------------	-------------	---------------	----------------	--------------------

NETO POVRSINE KOMUNIKACIJA (CA) - I SPRATA-GALERIJE

1	HODNIK	keramika	malter+disperzija	spušeni plafon	5,67m ²
---	--------	----------	-------------------	----------------	--------------------

2	STEPENISTE	granit	malter+disperzija	spušeni plafon	11,28m ²
---	------------	--------	-------------------	----------------	---------------------

UKUPNO 16,95 m²
NETO POVRSINE SANITARIJA (ST) - MEZANIN

5	M. TOALET	keramika	keramika	spušeni plafon	5,32m ²
---	-----------	----------	----------	----------------	--------------------

6	Z. TOALET	keramika	keramika	spušeni plafon	4,76m ²
---	-----------	----------	----------	----------------	--------------------

UKUPNO 10,08 m²
UKUPNO NETO POVRSINE PROSTORIJA (NRA) - MEZANINA **27,03 m²**
UKUPNA BRUTO POVRSINA PODA (GFA) - MEZANINA **33,50 m²**
UKUPNA BRUTO POVRSINA MEZANINA **33,50 m²**
UKUPNA POVRSINA ETAZE (LA) - I SPRATA (galerije) **429,71 m²**
UKUPNA NEKORISNA POVRSINA ETAZE (NLA) - I SPRATA (galerije) **0.00 m²**
NETO POVRSINE PROSTORIJA (NRA) - I SPRATA-GALERIJE

Prostorija	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	j.m/m ²
------------	-------------	---------------	----------------	--------------------

NETO POVRSINE KOMUNIKACIJA (CA) - I SPRATA-GALERIJE

3	HODNIK	keramika	malter+disperzija	spušeni plafon	7,39m ²
---	--------	----------	-------------------	----------------	--------------------

4	STEPENISTE	granit	malter+disperzija	spušeni plafon	11,28m ²
---	------------	--------	-------------------	----------------	---------------------

UKUPNO 18,67 m²
NETO POVRSINE PRIMARNIH NAMJENA (PA) - I SPRATA- GALERIJE

7	SKLADISTNI PROSTOR	FEROBETON	PU zidni panel	PU krovni panel	385,39m ²
---	--------------------	-----------	----------------	-----------------	----------------------

UKUPNO 385,39 m²
UKUPNO NETO POVRSINE PROSTORIJA (NRA) - I SPRATA **404,06 m²**
UKUPNA BRUTO POVRSINA PODA (GFA) - I SPRATA-GALERIJE **429,71 m²**
UKUPNA BRUTO POVRSINA I SPRATA-GALERIJE(sa mezaninom) **429,71 m²**

POVRŠINE ZA ADMINISTRATIVNI OBJEKAT SA POMOCNIM SADRZAJIMA:

OBRACUN POVRSINA PRIZEMLJA -standard (MEST EN 15221-6)					
UKUPNA POVRSINA ETAZE (LA) - PRIZEMLJA					394,42 m ²
UKUPNA NEKORISNA POVRSINA ETAZE (NLA) - PRIZEMLJA					0.00 m ²
NETO POVRSINE PROSTORIJA (NRA) - PRIZEMLJA					
r.b	Prostorija	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	j.m/m2
NETO POVRSINE KOMUNIKACIJA (CA) -PRIZEMLJA					
1	· ULAZNI TREM	· keramika	· malter+disperzija	· spušeni plafon	· 9,17m2
2	· HOL-HODNIK	· keramika	· malter+disperzija	· spušeni plafon	· 38,87m2
3	· STEPENISTE	· granit	· malter+disperzija	· spušeni plafon	· 6,84m2
					· UKUPNO 54,88 m ²
NETO POVRSINE SANITARIJA (ST) -PRIZEMLJA					
4	· TOALET ZA INVAL.	· keramika	· keramika	· spušeni plafon	· 4,37m2
5	· TOALET KUHINJE	· keramika	· keramika	· spušeni plafon	· 4,00m2
6	· WC PORTIRA	· keramika	· keramika	· spušeni plafon	· 2,28m2
7	· TOALET M. GARD. I	· keramika	· keramika	· spušeni plafon	· 6,50m2
8	· TOALET M. GARD. II	· keramika	· keramika	· spušeni plafon	· 6,50m2
9	· TOALET Z. GARDE.	· keramika	· keramika	· spušeni plafon	· 4,30m2
					· UKUPNO 27,98 m ²
NETO POVRSINE PRIMARNIH NAMJENA (PA) -PRIZEMLJA					
10	· KONTROLA	· keramika	· malter+disperzija	· spušeni plafon	· 10,25m2
11	· PORTIR	· keramika	· malter+disperzija	· spušeni plafon	· 8,85m2
12	· TRPEZARIJA	· keramika	· malter+disperzija	· spušeni plafon	· 64,45m2
13	· KUHINJA TRPEZAR.	· keramika	· malter+disperzija	· spušeni plafon	· 24,55m2
14	· ABDESTHANA	· keramika	· malter+disperzija	· spušeni plafon	· 6,35m2
15	· PROS. ZA MOLITVU	· keramika	· malter+disperzija	· spušeni plafon	· 18,55m2
16	· OSTAVA	· keramika	· malter+disperzija	· spušeni plafon	· 3,00m2
17	· MUSKA.GARDER.	· keramika	· malter+disperzija	· spušeni plafon	· 42,90m2
18	· MUSKA.GARDER.	· keramika	· malter+disperzija	· spušeni plafon	· 42,90m2
19	· ZENSKA.GARDER.	· keramika	· malter+disperzija	· spušeni plafon	· 6,40m2
					· UKUPNO 228,20 m ²
NETO POVRSINE TEHNICKIH PROSTORIJA (TA) -PRIZEMLJA					
20	· IT -TEHNIKA	· keramika	· malter+disperzija	· spušeni plafon	· 4,50m2
					· UKUPNO 4,50 m ²
UKUPNO NETO NEPOKRIVENE POVRSINE OBJEKTA -PRIZEMLJA					
21	· OTVORENO STEPENI.	teraco beton			· 12,20m2
UKUPNO NETO NADKRIVENE POVRSINE OBJEKTA -PRIZEMLJA					
22	· STREHA ULAZA				· 9,30m2
UKUPNO NETO POVRSINE PROSTORIJA (NRA) - PRIZEMLJA					315,56 m ²
UKUPNA BRUTO POVRSINA PODA (GFA) - PRIZEMLJA					394,42 m ²

OBRACUN POVRSINA I SPRATA -standard (MEST EN 15221-6)					
UKUPNA POVRSINA ETAZE (LA) - I SPRATA					398,61 m ²
UKUPNA NEKORISNA POVRSINA ETAZE (NLA) - I SPRATA					0.00 m ²
NETO POVRSINE PROSTORIJA (NRA) - I SPRATA					
r.b	Prostorija	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	j.m/m ²
NETO POVRSINE KOMUNIKACIJA (CA) -I SPRATA					
1	HODNIK SMJESTAJA	keramika	malter+disperzija	spušeni plafon	38,65m2
2	HODNIK ADMINIST.	keramika	malter+disperzija	spušeni plafon	23,70m2
3	STEPENISTE	granit	malter+disperzija	spušeni plafon	15,70m2
					UKUPNO 78,05 m ²
NETO POVRSINE SANITARIJA (ST) -I SPRATA					
4	KUPATILO SJ1	keramika	keramika	spušeni plafon	4,70m2
5	KUPATILO SJ2	keramika	keramika	spušeni plafon	4,10m2
6	KUPATILO SJ3	keramika	keramika	spušeni plafon	4,10m2
7	KUPATILO SJ4	keramika	keramika	spušeni plafon	4,70m2
8	VESERAJ	keramika	keramika	spušeni plafon	5,75m2
9	M.TOALET ADMIN.	keramika	keramika	spušeni plafon	5,45m2
10	Z.TOALET ADMIN.	keramika	keramika	spušeni plafon	3,85m2
					UKUPNO 32,95 m ²
NETO POVRSINE PRIMARNIH NAMJENA (PA) -I SPRATA					
11	SOBA SJ1	keramika	malter+disperzija	spušeni plafon	31,10m2
12	PREDROSTOR. SJ2	keramika	malter+disperzija	spušeni plafon	3,30m2
13	SOBA1 SJ2	keramika	malter+disperzija	spušeni plafon	10,85m2
14	SOBA1 SJ2	keramika	malter+disperzija	spušeni plafon	10,85m2
15	PREDROSTOR. SJ3	keramika	malter+disperzija	spušeni plafon	3,30m2
16	SOBA1 SJ3	keramika	malter+disperzija	spušeni plafon	10,85m2
17	SOBA1 SJ3	keramika	malter+disperzija	spušeni plafon	10,85m2
18	SOBA SJ4	keramika	malter+disperzija	spušeni plafon	21,10m2
19	DNEVNI BORAVAK.	keramika	malter+disperzija	spušeni plafon	51,10m2
20	KANCELARIJA	keramika	malter+disperzija	spušeni plafon	11,60m2
21	KANCELARIJA	keramika	malter+disperzija	spušeni plafon	23,60m2
22	KANCELARIJA	keramika	malter+disperzija	spušeni plafon	34,80m2
					UKUPNO 223,30 m ²
NETO POVRSINE TEHNICKIH PROSTORIJA (TA) -I SPRATA					
23	CENTRALNI BOJLERI	keramika	keramika	spušeni plafon	4,10m2
					UKUPNO 4,10 m ²
UKUPNO NETO POVRSINE PROSTORIJA (NRA) - I SPRATA					338,10 m ²
UKUPNA BRUTO POVRSINA PODA (GFA) - I SPRATA					398,61 m ²

B.2.2. OPIS ISPUNJENJA USLOVA PROPISANI UTU

Ostvareni urbanistički parametri predmetne lokacije i uporedni prikaz sa maksimalnim dozvoljenim parametrima iz ODLUKE o određivanju lokacije sa elementima UTU br. 040/25-1309/4 od 25.08-2025 god. Opštine Ulcinj.:

Za **ROBNO -DISTRIBUTIVNI CENTAR**

Urbanistički parametri za <u>Kat parc. Br. 2021/7</u>	Planirano po ODLUCI	Projektovano
Površina građevinske-kat.parc. parcele	5394m ²	5394m²
Planirana namjena	Robno -distributivni centar	Robno -distributivni centar
Broj objekat na parceli	1	1
Max.indeks zauzetosti	0,4	0,37
Max.index igradenosti	0.5	0,46
Maximalna površina prizemlja	2.000,0m ²	1.999.82 m²
Max.bruto razvijena građevinska površina objekta(BRGP)	2.697,0m ²	2.500,25 m²
Max. Spratnost	P+1	Po+P+1
Slobodne i zelene površina	Nije definisano	727m²-(0,13% od parcele)
Visina vjenca	Nije definisano	12,8m
Grđevinske linije od regulacione linije i susjednih urbanističkih parcela	5m	≥5m
Grđevinske linije od planiranog javnog kolovoza	15m	≥15m
Kota pristupa	Nije definisano	1.2m od kote uredjenog terena
Parkiranje	U okviru parcele,broj nije definisan	U okviru parcele , 24 PM(10PM na 1000m²)
Sirina pretovarnog mjesta	Nije definisano	min. 5m
Sirina dvosmjernih pristupnih puteva	Nije definisano	7m
Broj pristupa za vatrogasna kola(objekti preko 1000 do 3000m ²)	min. 2 pristupa	3 pristupa
Rastojanje izmedju dva spoljna hidranta 80m (2 hidranta)min.	min. 2 spoljna hidranta	3 spoljna hidranta(rastojanje manje od 80m)

Za ADMINISTRATIVNI OBJEKAT SA PRATECIM SADRZAJIMA

Urbanistički parametri za Kat parc. Br. 2021/8	Planirano po ODLUCI	Projektovano
Površina građevinske- kat.parc. parcele	1755m ²	1755m²
Planirana namjena	Administrativni sa pratecim sadržajima	Administrativni sa pratecim sadržajima
Broj objekat na parceli	1	1
Max.indeks zauzetosti	0,4	0,24
Max.index igradjenosti	0.5	0,45
Maximalna površina prizemlja	400 m ²	394.42 m²
Max.bruto razvijena građevinska površina objekta(BRGP)	877,5m ²	793,03
Max. Spratnost	P+1	P+1
Slobodne i zelene površina	Nije definisano	415m²-(0,13% od parcele)
Visina vjenca	Nije definisano	12,8m
Grđevinske linije od regulacione linije i susjednih urbanistickih parcela	5m	≥5m
Grđevinske linije od planiranog javnog kolovoza	15m	≥15m
Kota pristupa	Nije definisano	0.45 m od kote uredjenog terena
Parkiranje	U okviru parcele,broj nije definisan	U okviru parcele , 3 PM,za ostalo potrebno koristi se parking u kat parc. 2021/9- 7PM Ukupno 10PM
Sirina pretovarnog mjesta	Nije definisano	min. 3m
Sirina dvosmjernih pristupnih puteva	Nije definisano	7m
Broj pristupa za vatrogasna kola(objekti preko 1000 do 3000m ²)	min. 2 pristupa	3 pristupa
Rastojanje izmedju dva spoljna hidranta 80m (2 hidranta)min.	min. 2 spoljna hidranta	2 spoljna hidranta(rastojanje manje od 80m)

01.02.2026 god.- Ulcinj

sastavio GLAVNI INZENJER

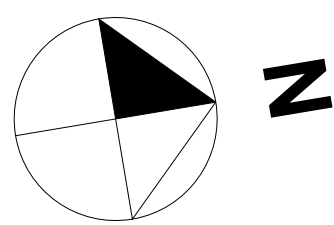


[Handwritten signature]

arh.**PULTI** Gazmir,d.i.

B.3 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

B.3.1 SITUACIONI PLANSKI PRIKAZI



NAPOMENA:
Visinske kote odnose se na AB ploce (grubi radovi)
Relativna kota u projektu za ROBN DISTRIBUTIVNI CENTAR (+0.00)
odgovara apsolutnoj koti na terenu+116,25m
Relativna kota u projektu za ADMINISTRATIVNI OBJEKAT (+0.00) odgovara
apsolutnoj koti na terenu+114,15m

ARKITEKTUR



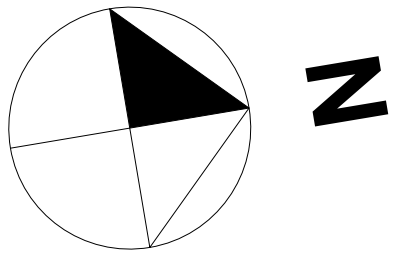
PREDUZECE ZA PROJEKTOVANJE, INZENJERING, GRADJEVINARSTVO, EXPORT-IMPORT
Ul. C. Resultbegovica b/b tel & fax: 00382 30 402 237 NLB banka:
85360 Ulcinj mob: 00382 69 224 498 br.2.530-12109-61
MONTENEGRO e-mail: pulistudio@t-com.me PIB 02421330

PROJEKTANT: "pulti-studio" doo-ULCINJ		INVESTITOR: "CUNGU &Co" D.O.O.-Ulcinj	
Objekat: <u>Lokalni od opsteg interesa</u> ROBNO-DISTRIBUTIVNI CENTAR, ADMINISTRATIVNI OBJEKAT SA POMOCNIM SADRZAJIMA I PRISTUPNE SAOBRAĆAONICE		Lokacija: Lokalni objekti od opsteg interesa na kat. parc. broj: 2021/1, 2021/7, 2021/8 i 2021/9 KO Krute Vladimirske-Ulcinj	
Glavni inženjer: arh.PULTI Gazmir,d.i.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: arh.PULTI Gazmir,d.i.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog: SIRA SITUACIJA	Br.priloga: 1
Datum izrade : Februar 2026		Datum revizije :	

Legenda simbola i oznaka:

- Granice kat.parcela
- Gradjevinska linija **G.L.1**
- Krovni sendvic paneli
- Šljunak
- Zenitalno sovetljenje
(polikarbonat)
- Fotonaponski paneli
- Stampani beton
- Saobracajnice
- Ferobeton
- Behaton ploce
- Zelene povrshine
- Keramicke ploce
- Visinske kote

NAPOMENA:
Visinske kote odnose se na AB ploce (grubi radovi)
Relativna kota u projektu za ROBN DISTRIBUTIVNI CENTAR (+0.00)
odgovara apsolutnoj koti na terenu+116,25m
Relativna kota u projektu za ADMINISTRATIVNI OBJEKTAT (+0.00) odgovara
apsolutnoj koti na terenu+114,15m



ARKITEKTUR

studio

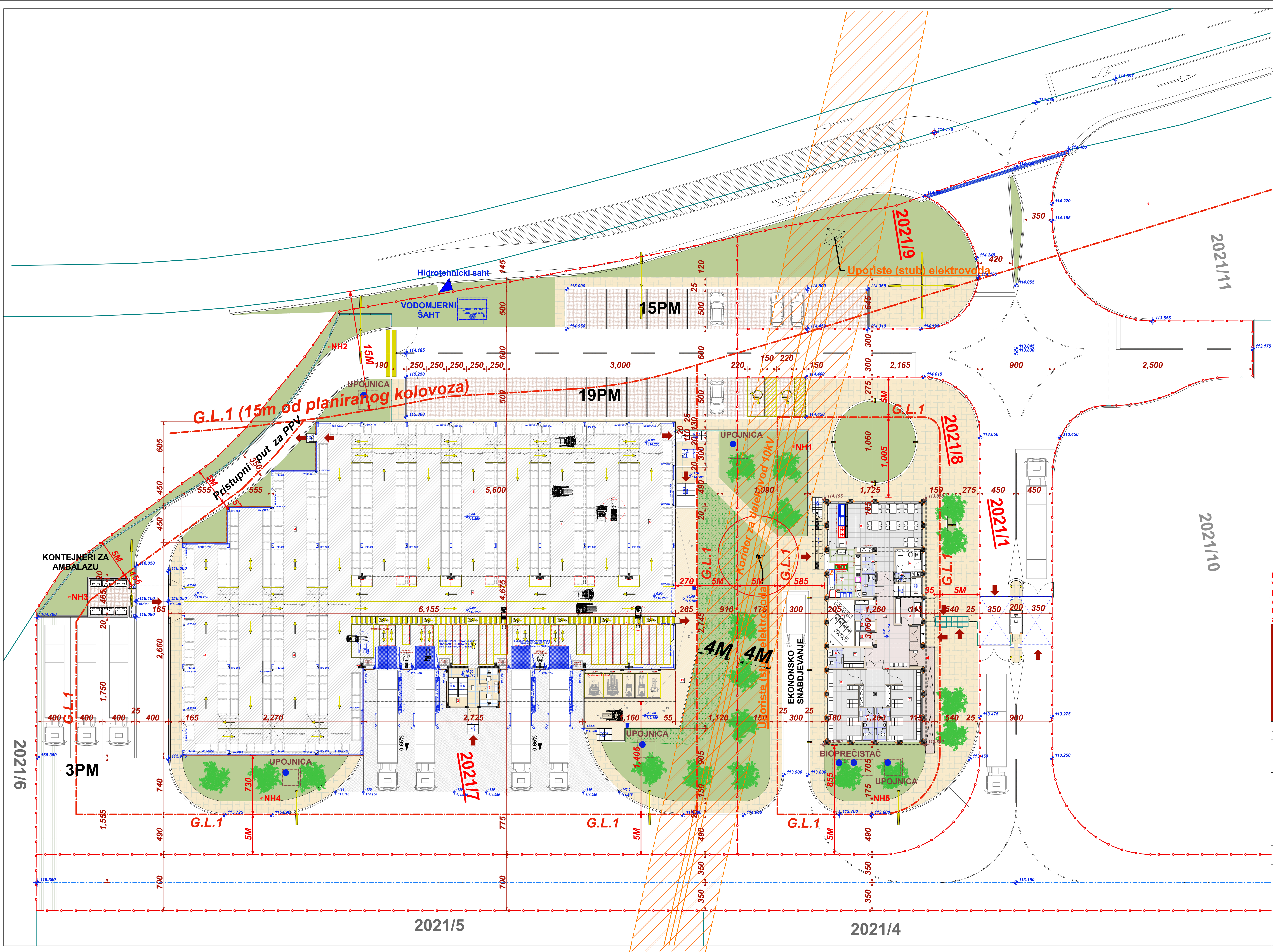
pulti

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, GRADJEVINARSTVO, EXPORT-IMPORT
Ul. C. Resulbegovica b/b tel & fax: 00382 30 402 237
85360 Ulcinj mob: 00382 69 224 498
MONTENEGRO e-mail: pulistudio@t-com.me
NLB banka: br. Ž.530-12109-61
PIB 02421330

PROJEKTANT: "pulti-studio" doo-ULCINJ	INVESTITOR: "CUNGU &Co" D.O.O.-Ulcinj
Objekat: <u>Lokalni od opsteg interesa</u> ROBN-DISTRIBUTIVNI CENTAR, ADMINISTRATIVNI OBJEKTAT SA POMOCNIM SADRZAJIMA I PRISTUPNE SAOBRAĆAČICE	Lokacija: Lokalni objekti od opsteg interesa na kat.parc.broj: 2021/1, 2021/7, 2021/8 i 2021/9 KO Krute Vladimirske-Ulcinj
Glavni inženjer: arh.PULTI Gazmir,d.i.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: arh.PULTI Gazmir,d.i.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici:	Prilog: SITUACIJA
Datum izrade : Februar 2026	Datum revizije : MP
	Br.priloga: 3
	Br.strane: 3

MP

MP



Legenda simbola i oznaka:

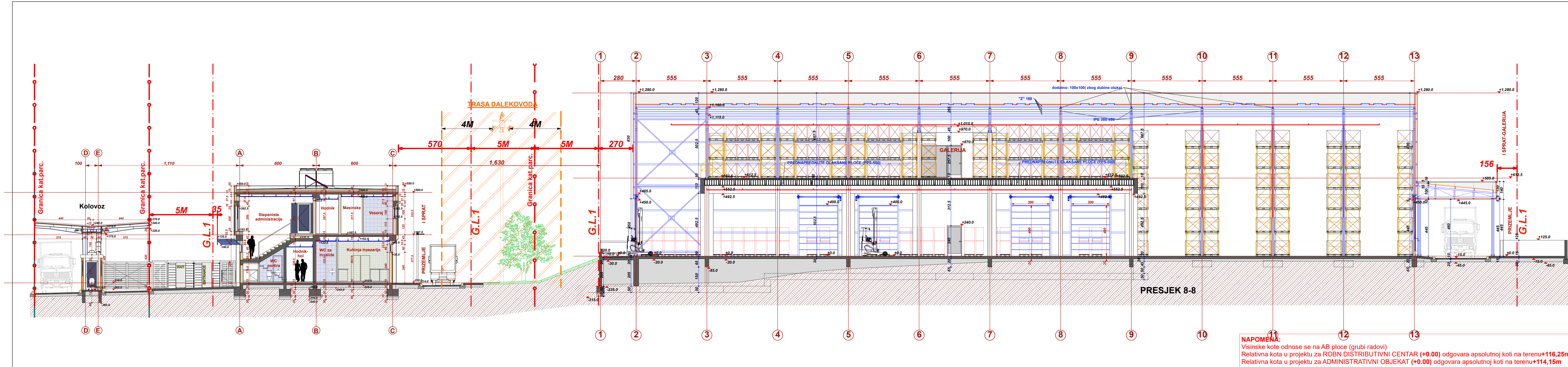
- Granice kat.parcela
- Gradjevinska linija G.L.1
- Armirani beton
- Zidovi od opeke
- Celicna konstrukcija
- Zidni sendvic paneli
- Ferobeton
- Behaton ploce
- Štambani beton
- Zelene površine
- Keramicke ploccice
- Podna signalizacija
- Hidranti
- Atmos. vertikale
- Visinske kote

NAPOMENA:
Visinske kote odnose se na AB ploce (grubi radovi)
Relativna kota u projektu za ROBN DISTRIBUTIVNI CENTAR (+0.00) odgovara apsolutnoj koti na terenu+116,25m
Relativna kota u projektu za ADMINISTRATIVNI OBJEKAT (+0.00) odgovara apsolutnoj koti na terenu+114,15m

ARKITEKTUR

studio *pulti*

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, GRADJEVINARSTVO, EXPORT-IMPORT			
Ul. C. Resulbegovica b/b 85360 Ulcinj MONTENEGRO		tel & fax: 00382 30 402 237 mob: 00382 69 224 498 e-mail: pultistudio@t-com.me	NLB banka: br.ž.530-12109-61 PIB 02421330
PROJEKTANT: "pulti-studio" doo-ULCINJ		INVESTITOR: "CUNGU &Co" D.O.O.-Ulcinj	
Objekat: <u>Lokalni od opsteg interesa</u> ROBNO-DISTRIBUTIVNI CENTAR, ADMINISTRATIVNI OBJEKAT SA POMOCNIM SADRZAJIMA I PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		Lokacija: Lokalni objekti od opsteg interesa na kat.parc.broj: 2021/1, 2021/7, 2021/8 i 2021/9 KO Krute Vladimirske-Ulcinj	
Glavni inženjer: arh.PULTI Gazmir,d.i.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: arh.PULTI Gazmir,d.i.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog: PRIZEMLJE SA PARTERNIM RJESENJEM	Br.priloga: 4
Datum izrade: Februar 2026		Datum revizije: 	
MP		MP	



Legenda simbola i oznaka:			
	Armirani beton		Zidni i krovni sendvic paneli
	Zidovi od opeke		konstrukcija u pogedu
	Podloge		Šljunak-tampon
	Celicna konstrukcija		Zemlja

ARKITEKTUR

studio

PREDUZECE ZA PROJEKTOVANJE, INZENJERING, GRADJEVINARSTVO, EXPORT-IMPORT

Ul.C. Resulbegovica b/b tel & fax: 00382 30 402 237
85360 Ulcinj mob: 00382 69 224 498
MONTENEGRO e-mail: pulstudio@t-com.me

NLB banka:
br.ž.530-12109-61
PIB 02421330

PROJEKTANT: "pulti-studio" doo-ULCINJ

INVESTITOR: "CUNGU &Co" D.O.O.-Ulcinj

Objekat: Lokalni od opsteg interesa
ROBNO-DISTRIBUTIVNI CENTAR,
ADMINISTRATIVNI OBJEKAT SA POMOCNIM
SADRZAJIMA I PRISTUPNE SAOBRACAJNICE

Lokacija:
Lokalni objekti od opsteg interesa
na kat.parc.broj: 2021/1, 2021/7, 2021/8 i 2021/9
KO Krute Vladimirske-Ulcinj

Glavni inženjer:
arh.PULTI Gazmir,d.i.

Odgovorni inženjer:
arh.PULTI Gazmir,d.i.

Saradnici:

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJESENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Prilog: PODUZNI
PRESJEK LOKACIJE

Br.priloga:
4a

Br.strane:
4a

RAZMJERA:
R=1:100

Datum izrade :
Februar 2026

Datum revizije :

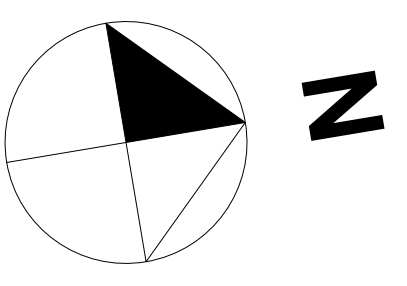
MP

MP

Legenda simbola i oznaka:

- Granice kat.parcela
- Gradjevinska linija **G.L.1**
- Osovine saobraćajnica
- Stampani beton
- Saobraćajnice
- Ferobeton
- Behatn ploce
- Zelene površine
- Visinske kote

NAPOMENA:
Visinske kote odnose se na AB ploce (grubi radovi)
Relativna kota u projektu za ROBN DISTRIBUTIVNI CENTAR (+0.00)
odgovara apsolutnoj koti na terenu+116,25m
Relativna kota u projektu za ADMINISTRATIVNI OBJEKT (+0.00) odgovara
apsolutnoj koti na terenu+114,15m



ARKITEKTUR

studio

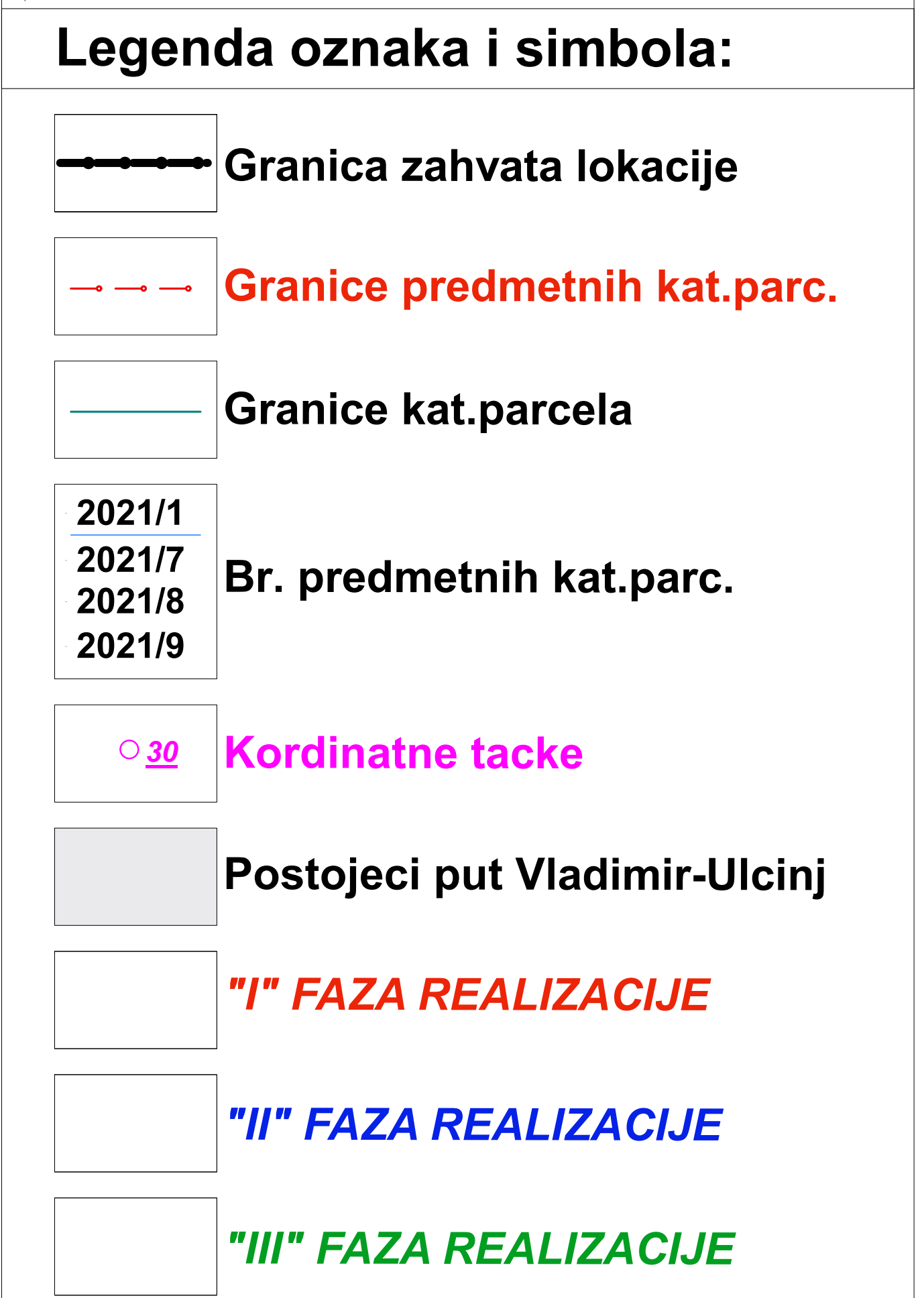
puliti

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, GRADJEVINARSTVO, EXPORT-IMPORT
Ul. C. Resulbegovica b/b tel & fax: 00382 30 402 237 NLB banka:
85360 Ulcinj mob: 00382 69 224 498 br. 2.530-12109-61
MONTENEGRO e-mail: pulitstudio@t-com.me PIB 02421330

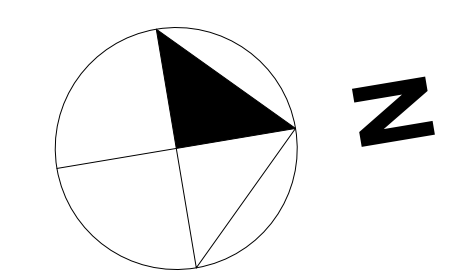
PROJEKTANT: "puliti-studio" doo-ULCINJ	INVESTITOR: "CUNGU & Co" D.O.O.-Ulcinj
Objekat: <u>Lokalni od opsteg interesa</u> ROBNO-DISTRIBUTIVNI CENTAR, ADMINISTRATIVNI OBJEKT SA POMOCNIM SADRZAJIMA I PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE	Lokacija: Lokalni objekti od opsteg interesa na kat.parc.broj: 2021/1, 2021/7, 2021/8 i 2021/9 KO Krute Vladimirske-Ulcinj
Glavni inženjer: arh.PULITI Gazmir,d.i.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE
Odgovorni inženjer: arh.PULITI Gazmir,d.i.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici:	Prilog: NIVELACIJA I REGULACIJA
Datum izrade: Februar 2026	Br.priloga: 5
	Br.strane: 5

MP

MP



Br. tacke	X	Y	Br. tacke	X	Y
1	6605101.42	4625847.84	38	6605021.65	4625440.30
2	6605108.81	4625846.59	39	6605021.85	4625441.90
3	6605163.55	4625837.41	40	6605022.07	4625443.89
4	6605103.78	4625816.61	41	6605022.10	4625445.89
5	6605103.40	4625814.66	42	6605021.92	4625447.88
6	6605102.89	4625812.73	43	6605021.54	4625449.85
7	6605102.28	4625810.85	44	6605021.11	4625451.31
8	6605101.56	4625809.00	45	6605020.70	4625453.27
9	6605100.73	4625807.20	46	6605020.60	4625455.27
10	6605099.78	4625805.44	47	6605020.77	4625456.93
11	6605098.54	4625803.44	48	6605021.26	4625459.88
12	6605097.47	4625801.76	49	6605014.36	4625461.04
13	6605096.53	4625800.01	50	6605012.28	4625468.73
14	6605095.72	4625798.19	51	6605011.51	4625466.03
15	6605095.06	4625796.31	52	6605010.60	4625464.25
16	6605094.53	4625794.40	53	6605009.42	4625462.63
17	6605094.21	4625792.77	54	6605008.00	4625461.23
18	6605088.69	4625802.21	55	6605006.37	4625440.07
19	6605088.42	4625842.56	56	6605004.58	4625439.18
20	6605159.03	4625846.42	57	6605002.67	4625438.59
21	6605077.87	4625437.71	58	6605000.68	4625438.32
22	6605077.39	4625435.77	59	6604998.68	4625438.36
23	6605076.60	4625433.94	60	6604996.71	4625438.67
24	6605075.52	4625432.25	61	6604994.74	4625439.05
25	6605074.19	4625430.75	62	6604992.86	4625439.72
26	6605072.64	4625429.49	63	6604991.11	4625440.69
27	6605070.91	4625428.49	64	6604989.55	4625441.94
28	6605069.04	4625428.78	65	6604988.35	4625441.25
29	6605067.09	4625427.43	66	6604981.35	4625439.34
30	6605063.99	4625427.43	100	6605026.01	4625305.50
31	6605021.43	4625432.83	101	6605024.99	4625305.34
32	6605029.46	4625433.16	102	6605054.84	4625300.48
33	6605027.52	4625433.65	103	6605061.76	4625299.32
34	6605025.68	4625434.54	104	6605090.11	4625294.58
35	6605023.99	4625435.51	105	6605075.51	4625291.34
36	6605022.63	4625436.98	106	6605133.84	4625271.56
37	6605021.83	4625438.98	107	6605022.26	46252508.17



PREDUZECE ZA PROJEKTOVANJE, INZENJERING, GRADJEVINARSTVO, EXPORT-IMPORT		
Ul.C.Resultbegovica b/b 85360 Ulcinj MONTENEGRO	tel & fax: 00382 30 402 237 mob: 00382 69 224 498 e-mail: pullistudio@t-com.me	NLB banka: br.530-12109-61 PIB 02421330

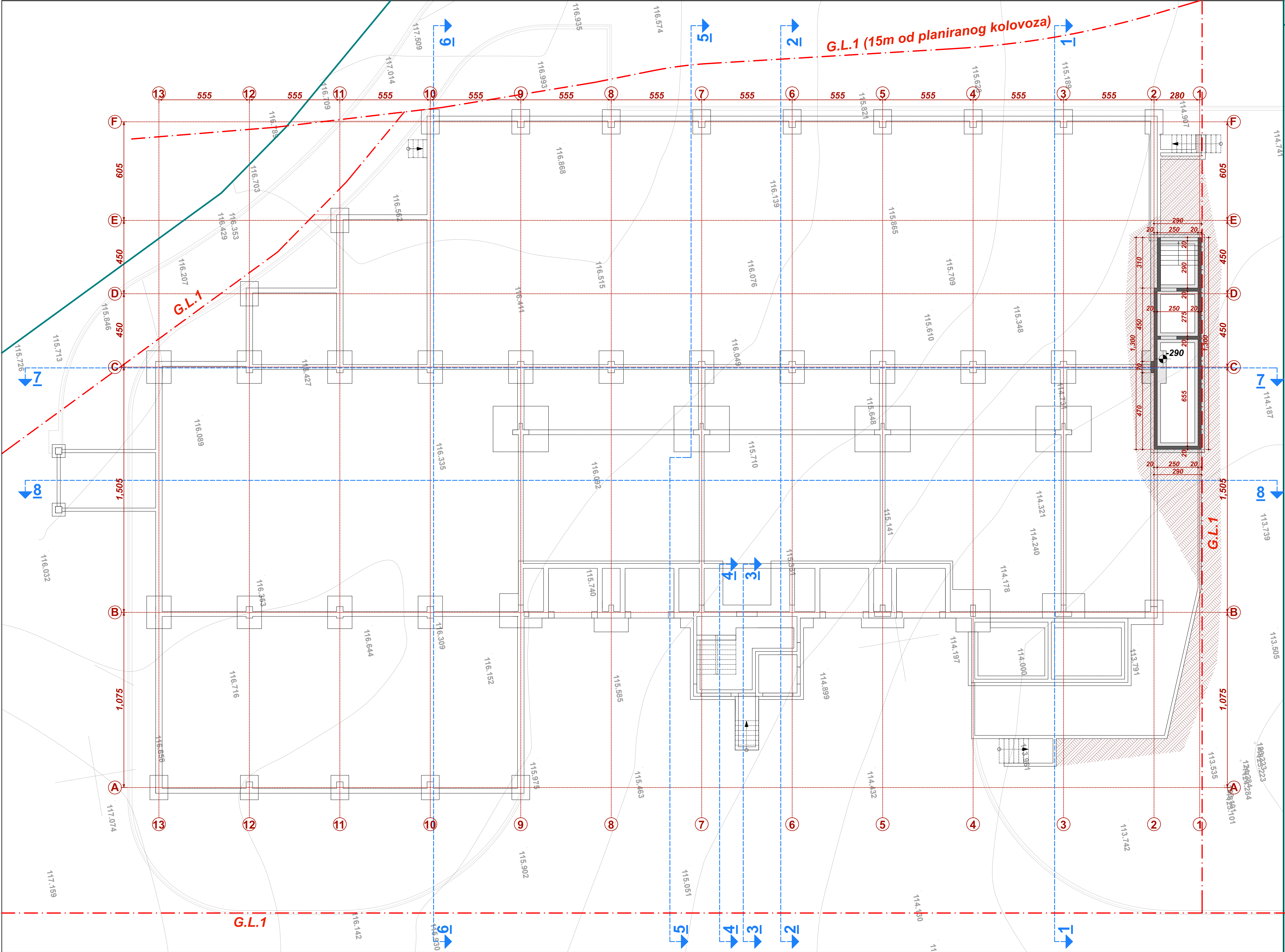
Objekat: <u>Lokalni od opsteg interesa</u> ROBNO-DISTRIBUTIVNI CENTAR, ADMINISTRATIVNI OBJEKAT SA POMOCNIM SADRZAJIMA I PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE	<u>Lokacija:</u> Lokalni objekti od opsteg interesa na kat.parc.broj: 2021/1, 2021/7, 2021/8 i 2021/9 KO Krute Vladimirske-Ulcini
--	--

Datum izrade : Februar 2026	Datum revizije :
---------------------------------------	------------------

MP

MP

B.3.2 ROBNO DISTRINUTIVNI CENTAR



Legenda:

- Granice kat.parcela
- Gradjevinska linija **G.L.1**
- Temli na koti -290
- Armirani beton(stubovi, zidna platna)
- Temeljna vezne greda
- Zemlja
- Šljunak
- Presjeci
- Visinske kote

NAPOMENA:
Visinske kote odnose se na AB ploce (grubi radovi)
Relativna kota u projektu (+0.00) odgovara apsolutnoj koti na terenu+116,25m

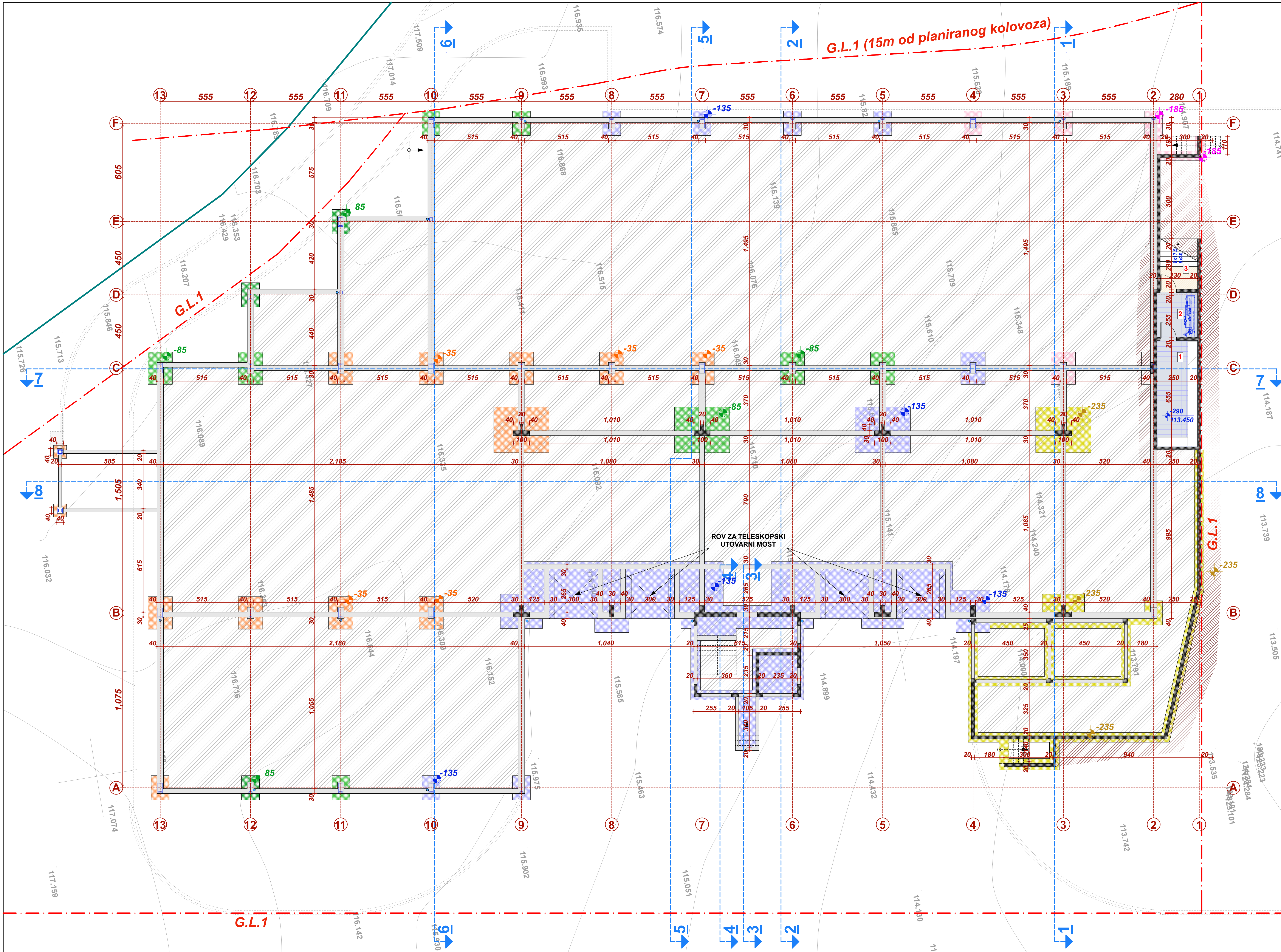
ARKITEKTUR

PREDUZECE ZA PROJEKTOVANJE,INZENJERING,GRADJEVINARSTVO,EXPORT-IMPORT

Ul.C.Resulbegovica b/b tel & fax: 00382 30 402 237
85360 Ulicinj mob: 00382 69 224 498
MONTENEGRO e-mail: pultistudio@t-com.me

NLB banka:
br.ž.530-12109-61
PIB 02421330

PROJEKTANT: "pulti-studio" doo-ULCINJ	INVESTITOR: "CUNGU &Co" D.O.O.-Ulicinj	
Objekat: <u>Lokalni od opsteg interesa</u> ROBNO-DISTRIBUTIVNI CENTAR	Lokacija: Lokalni objekti od opsteg interesa na kat.parc.broj: 2021/1, 2021/7, 2021/8 i 2021/9 KO Krute Vladimirske-Ulicinj	
Glavni inženjer: arh.PULTI Gazmir,d.i.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: arh.PULTI Gazmir,d.i.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:100
Saradnici:	Prilog: OSNOVA TEMELJA PODRUMA	Br.priloga: 6
Datum izrade : Februar 2026		Datum revizije : MP



OBRACUN POVRSINA PODZEMNE ETAZE -standard (MEST EN 15221-6)

UKUPNA POVRSINA ETAZE (LA) - PODZEMNE ETAZE		37,22 m²
UKUPNA NEKORISNA POVRSINA ETAZE (NLA) - PODZEMNE ETAZE		0.00 m²

NETO POVRSINE PROSTORIJA (NRA) - PODZEMNE ETAZE

NETO POVRSINE TEHNICKIH PROSTORIJA (TA) -PODZEMNE ETAZE

1	TEHNICKI MAGACIN	keramika	malter+disperzija	spušeni plafon	13,38m2
2	SPRINKLER STANICA	keramika	malter+disperzija	spušeni plafon	6,87m2
3	ULAZNO STEPENIŠTE	ferobeton	malter+disperzija	spušeni plafon	7,13m2
					UKUPNO 27,55 m²
UKUPNO NETO POVRSINE PROSTORIJA (NRA) - PODZEMNE ETAZE					27,55 m²
UKUPNA BRUTO POVRSINA PODA (GFA) - PODZEMNE ETAZE					37,22 m²

Legenda:

Granice kat.parcela

Gradjevinska linija G.L.1

Temlji na koti -235

Temlji na koti -185

Temlji na koti -135

Temlji na koti -85

Armirani beton(stubovi, zidna platna)

Temeljna vezne greda

Podna ploča

Zemlja

Šljunak

Presjeci

Visinske kote

NAPOMENA:

Visinske kote odnose se na AB ploce (grubi radovi)

Relativna kota u projektu (+0.00) odgovara apsolutnoj koti na terenu+116,25m

ARKITEKTUR

studio

pulti

PREDUZECE ZA PROJEKTOVANJE,INZENJERING,GRADJEVINARSTVO,EXPORT-IMPORT

Ul.C.Resulbegovica b/b

85360 Ulcinj

MONTENEGRO

tel & fax: 00382 30 402 237

mob: 00382 69 224 498

e-mail: pultistudio@t-com.me

NLB banka:

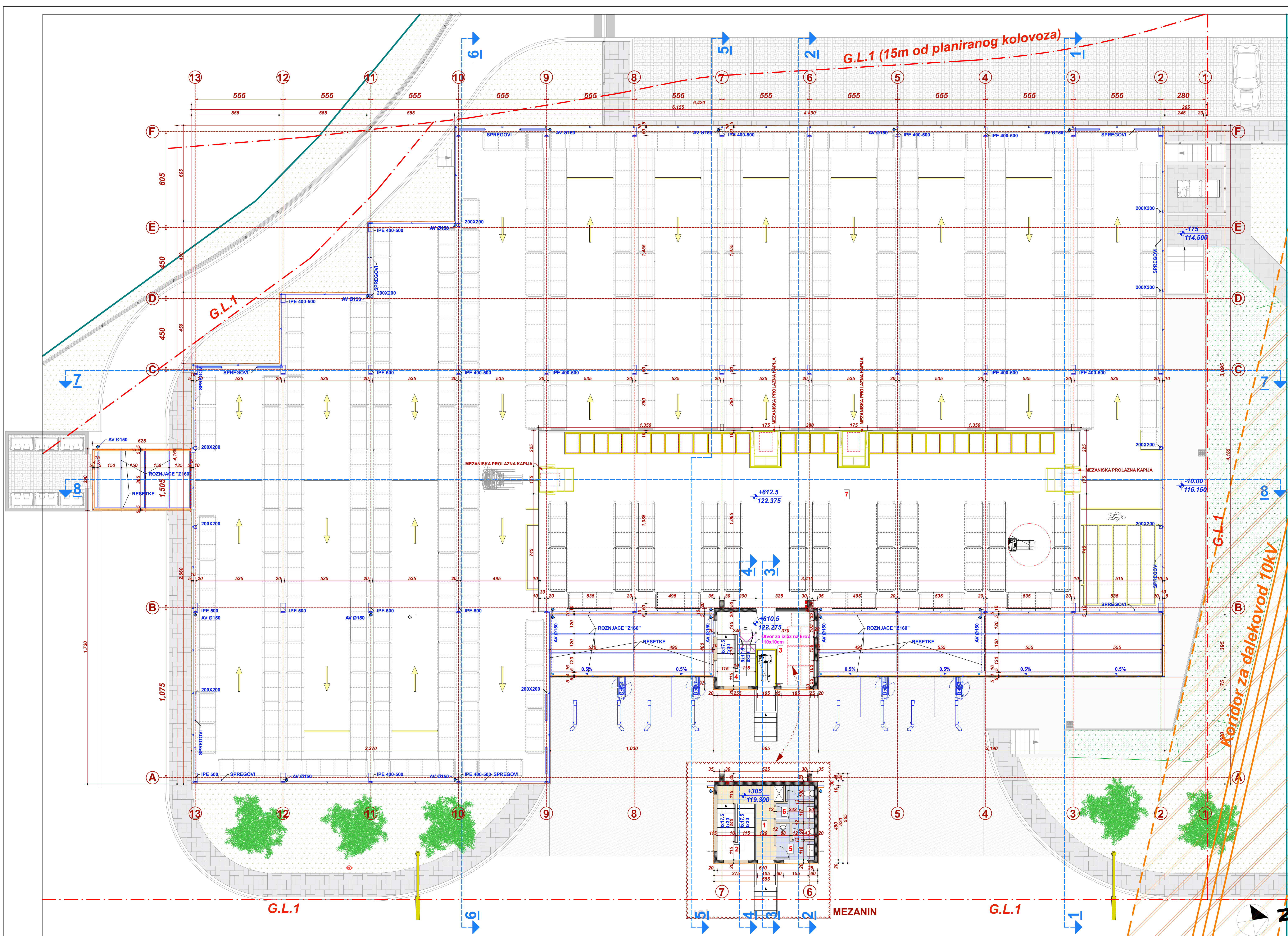
br.ž.530-12109-61

PIB 02421330

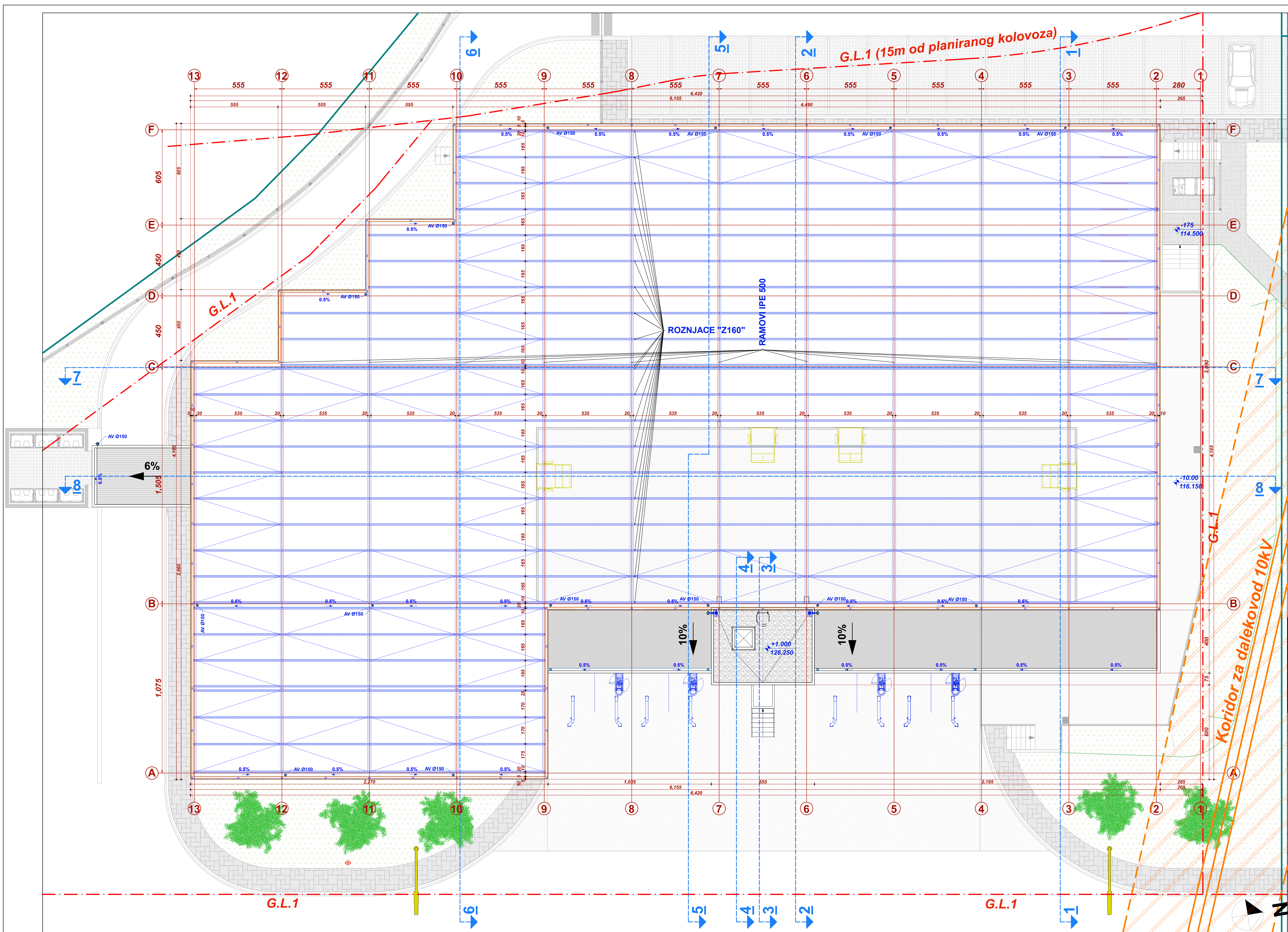
PROJEKTANT:	INVESTITOR:
"pulti-studio" doo-ULCINJ	"CUNGU &Co" D.O.O.-Ulcinj
Objekat: Lokalni od opsteg interesa	Lokacija:
ROBNO-DISTRIBUTIVNI CENTAR	Lokalni objekti od opsteg interesa na kat.parc.broj: 2021/1, 2021/7, 2021/8 i 2021/9 KO Krute Vladimirske-Ulcinj
Glavni inženjer:	Vrsta tehničke dokumentacije:
arh.PULTI Gazmir,d.i.	IDEJNO RJESENJE
Odgovorni inženjer:	Dio tehničke dokumentacije:
arh.PULTI Gazmir,d.i.	ARHITEKTURA
Saradnici:	Prilog: OSNOVA PODRUMA I TEMELJIA PRIZEMLJA
	Br.priloga: 6a
	Br.strane: 6a
Datum izrade :	Datum revizije :
Februar 2026	

MP

MP



OBRACUN POVRSINA_standard (MEST EN 15221-6)				
UKUPNA POVRSINA ETAZE (LA) - MEZANINA				33,50 m ²
UKUPNA NEKORISNA POVRSINA ETAZE (NLA) - MEZANINA				0.00 m ²
NETO POVRSINE PROSTORIJA (NRA) - MEZANINA				
	Prostorija	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona j.m/m ²
NETO POVRSINE KOMUNIKACIJA (CA) -I SPRATA-GALERIJE				
1	HODNIK	keramika	malter+disperzija	spušeni plafon 5,67m ²
2	STEPENISTE	granit	malter+disperzija	spušeni plafon 11,28m ²
				UKUPNO 16,95 m ²
NETO POVRSINE SANITARIJA (ST) -MEZANIN				
5	M. TOALET	keramika	keramika	spušeni plafon 5,32m ²
6	Z. TOALET	keramika	keramika	spušeni plafon 4,76m ²
				UKUPNO 10,08 m ²
UKUPNO NETO POVRSINE PROSTORIJA (NRA) - MEZANINA				27,03 m ²
UKUPNA BRUTO POVRSINA PODA (GFA) - MEZANINA				33,50 m ²
UKUPNA BRUTO POVRSINA MEZANINA				33,50 m ²
UKUPNA POVRSINA ETAZE (LA) - I SPRATA (galerije)				429,71 m ²
UKUPNA NEKORISNA POVRSINA ETAZE (NLA) - I SPRATA (galerije)				0.00 m ²
NETO POVRSINE PROSTORIJA (NRA) - I SPRATA-GALERIJE				
	Prostorija	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona j.m/m ²
NETO POVRSINE KOMUNIKACIJA (CA) -I SPRATA-GALERIJE				
3	HODNIK	keramika	malter+disperzija	spušeni plafon 7,39m ²
4	STEPENISTE	granit	malter+disperzija	spušeni plafon 11,28m ²
				UKUPNO 18,67 m ²
NETO POVRSINE PRIMARNIH NAMJENA (PA) -I SPRATA- GALERIJE				
7	SKLADISTNI PROSTOR	FEROBETON	PU zidni panel	PU krovni panel 385,39m ²
				UKUPNO 385,39 m ²
UKUPNO NETO POVRSINE PROSTORIJA (NRA) - I SPRATA				404,06 m ²
UKUPNA BRUTO POVRSINA PODA (GFA) - I SPRATA-GALERIJE				429,71 m ²
UKUPNA BRUTO POVRSINA I SPRATA-GALERIJE(sa mezaninom)				429,71 m ²
Legenda simbola i oznaka:				
	Granice kat.parcela		Ferobeton	
	Gradjevinska linija G.L.1		Keramicke ploccice	
	Armirani beton		Podna signalizacija	
	Zidovi od opeke		Hidranti	
	Celicna konstrukcija		Atmos. vertikale	
	Zidni sendvic paneli		Visinske kote	
NAPOMENA:				
Visinske kote odnose se na AB ploce (grubi radovi)				
Relativna kota u projektu (+0.00) odgovara apsolutnoj koti na terenu+116,25m				
ARKITEKTUR				
s t u d i o <i>pulti</i>				
PREDUZECE ZA PROJEKTOVANJE,INZENJERING,GRADJEVINARSTVO,EXPORT-IMPORT				
Ul.C.Resulbegovica b/b 85360 Ulcinj MONTENEGRO		tel & fax: 00382 30 402 237 mob: 00382 69 224 498 e-mail: pultistudio@t-com.me		NLB banka: br.ž.530-12109-61 PIB 02421330
PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
"pulti-studio" doo-ULCINJ		"CUNGU &Co" D.O.O.-Ulcinj		
Objekat: Lokalni od opsteg interesa		Lokacija:		
ROBNO-DISTRIBUTIVNI CENTAR		Lokalni objekti od opsteg interesa na kat.parc.broj: 2021/1, 2021/7, 2021/8 i 2021/9 KO Krute Vladimirske-Ulcinj		
Glavni inženjer: arh.PULTI Gazmir,d.i.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE		
Odgovorni inženjer: arh.PULTI Gazmir,d.i.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: R=1:100
Saradnici:		Prilog: OSNOVA I SPRATA-GALERIJE		Br.priloga: 8
				Br.strane: 8
Datum izrade : Februar 2026		Datum revizije :		
MP		MP		



Legenda simbola i oznaka:

- Granice kat.parcela
- Gradjevinska linija G.L.1
- Armirani beton
- Zidovi od opeke
- Celicna konstrukcija
- Zidni sendvic paneli
- Ferobeton
- Betonska podloga

Keramicke ploccicePodna signalizacijaHidrantiAtmos. vertikaleVisinske kote

NAPOMENA:
Visinske kote odnose se na AB ploce (grubi radovi)
Relativna kota u projektu (+0.00) odgovara apsolutnoj koti na terenu+116,25m

ARKITEKTUR

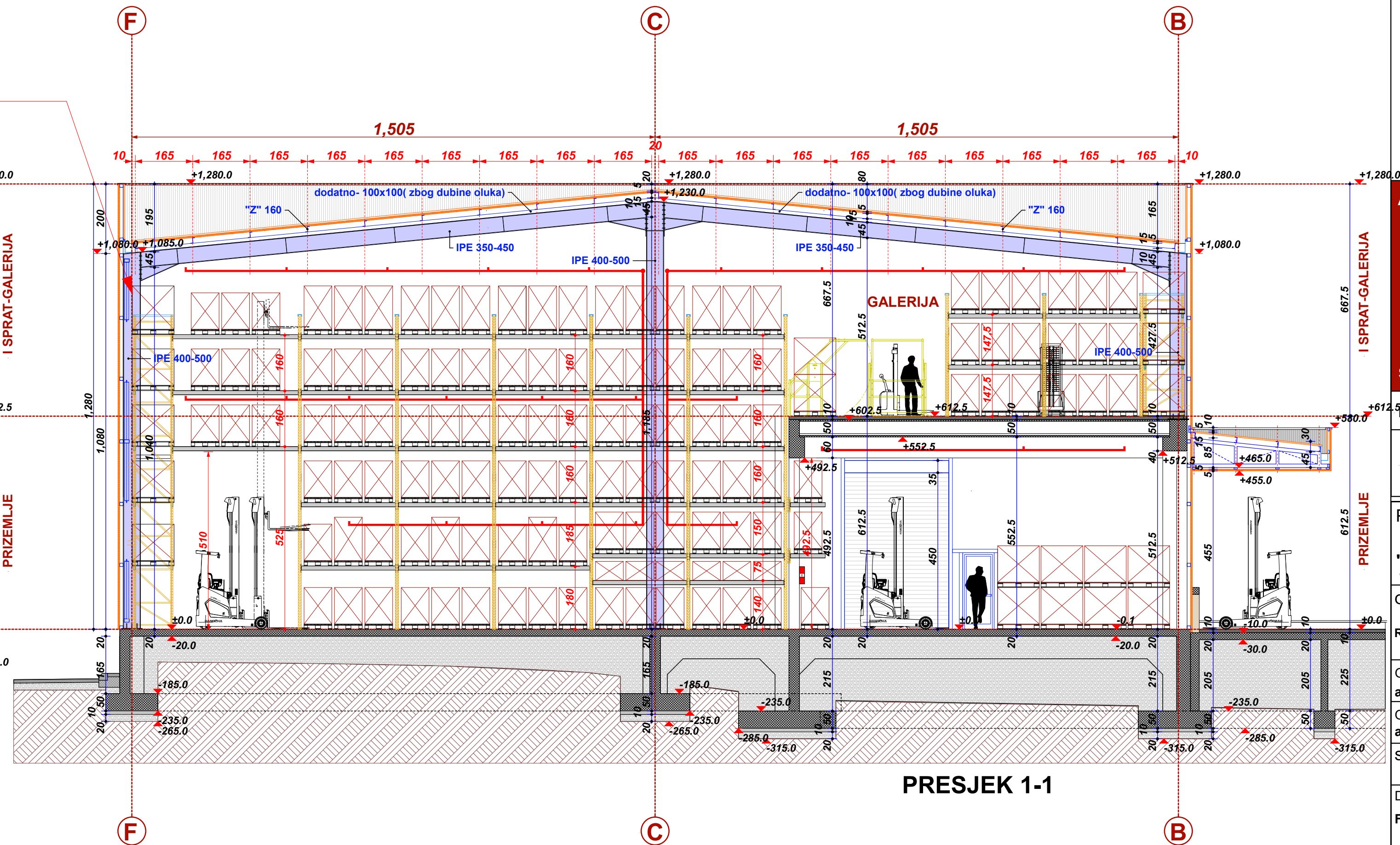
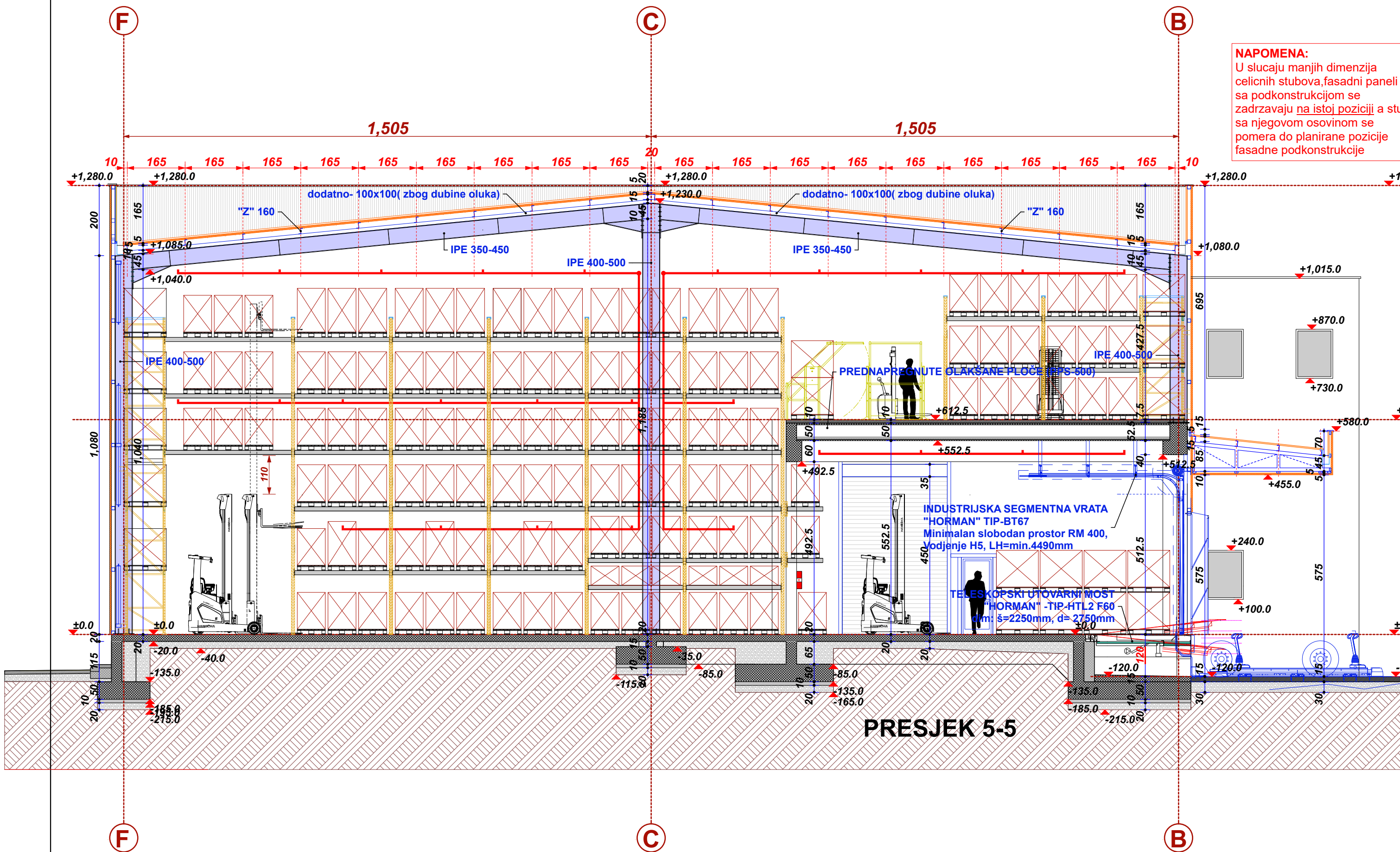
PREDUZECE ZA PROJEKTOVANJE,INZENJERING,GRADJEVINARSTVO,EXPORT-IMPORT
Ul.C.Resulbegovica b/b tel & fax: 00382 30 402 237
85360 Ulcinj mob: 00382 69 224 498
MONTENEGRO e-mail: pultistudio@t-com.me
NLB banka:
br.ž.530-12109-61
PIB 02421330

PROJEKTANT: "pulti-studio" doo-ULCINJ	INVESTITOR: "CUNGU &Co" D.O.O.-Ulcinj
Objekat: <u>Lokalni od opsteg interesa</u> ROBNO-DISTRIBUTIVNI CENTAR	Lokacija: Lokalni objekti od opsteg interesa na kat.parc.broj: 2021/1, 2021/7, 2021/8 i 2021/9 KO Krute Vladimirske-Ulcinj
Glavni inženjer: arh.PULTI Gazmir,d.i.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE
Odgovorni inženjer: arh.PULTI Gazmir,d.i.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici:	Prilog: OSNOVA KROVA

Datum izrade : Februar 2026	Datum revizije :
--------------------------------	------------------

MP

MP



Legenda simbola i oznaka:

	Armirani beton		Zidni i krovni sendvic paneli
	Zidovi od opeke		konstrukcija u pogodu
	Podloge		Šljunak-tampon
	Celicna konstrukcija		Zemlja

ARKITEKTUR

studio

pulti

PREDUZECE ZA PROJEKTOVANJE, INZENJERING, GRADJEVINARSTVO, EXPORT-IMPORT

Ul.C.Resulbegovica b/b 85360 Ulcinj MONTENEGRO
tel & fax: 00382 30 402 237
mob: 00382 69 224 498
e-mail: pultistudio@t-com.me
NLB banka:
br.ž.530-12109-61
PIB 02421330

PROJEKTANT:
"pulti-studio" doo-ULCINJ

Objekat: Lokalni od opsteg interesa

ROBNO-DISTRIBUTIVNI CENTAR

Glavni inženjer:
arh.PULTI Gazmir,d.i.
Odgovorni inženjer:
arh.PULTI Gazmir,d.i.

Saradnici:

Datum izrade :
Februar 2026

MP

INVESTITOR:
"CUNGU &Co" D.O.O.-Ulcinj

Lokacija:
Lokalni objekti od opsteg interesa
na kat.parc.broj: 2021/1, 2021/7, 2021/8 i 2021/9
KO Krute Vladimirske-Ulcinj

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJESENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Prilog:

PRESJEK 1-1 i 5-5

Br.priloga:

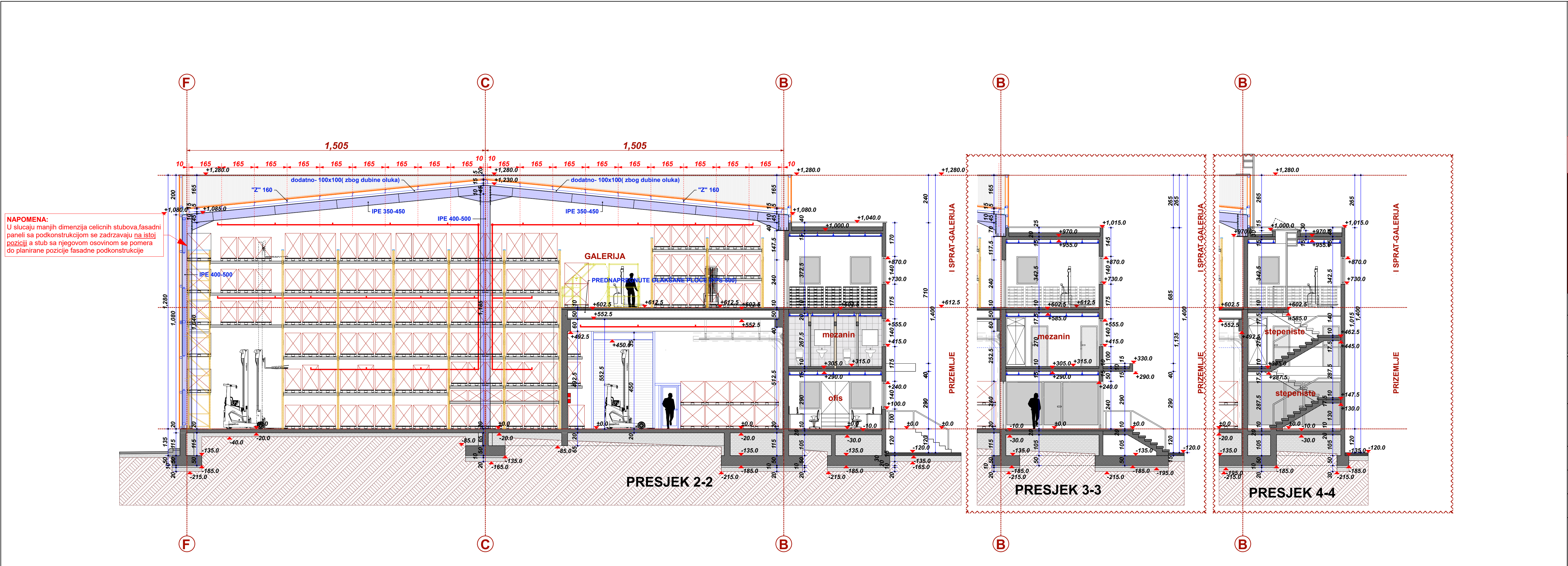
11

Br.strane:

11

Datum revizije :

MP



Legenda simbola i oznaka:

- Armirani beton
- Zidovi od opeke
- Podloge
- Celicna konstrukcija
- Zidni i krovni sendvic paneli
- konstrukcija u pogedu
- Šljunak-tampon
- Zemlja

NAPOMENA:
Visinske kote odnose se na AB ploce (grubi radovi)
Relativna kota u projektu (+0.00) odgovara apsolutnoj koti na terenu **+116,25m**

ARKITEKTUR

studio puliti

PREDUZECE ZA PROJEKTOVANJE, INZENJERING, GRADJEVINARSTVO, EXPORT-IMPORT

Ul.C.Resulbegovica b/b 85360 Ulcinj MONTENEGRO

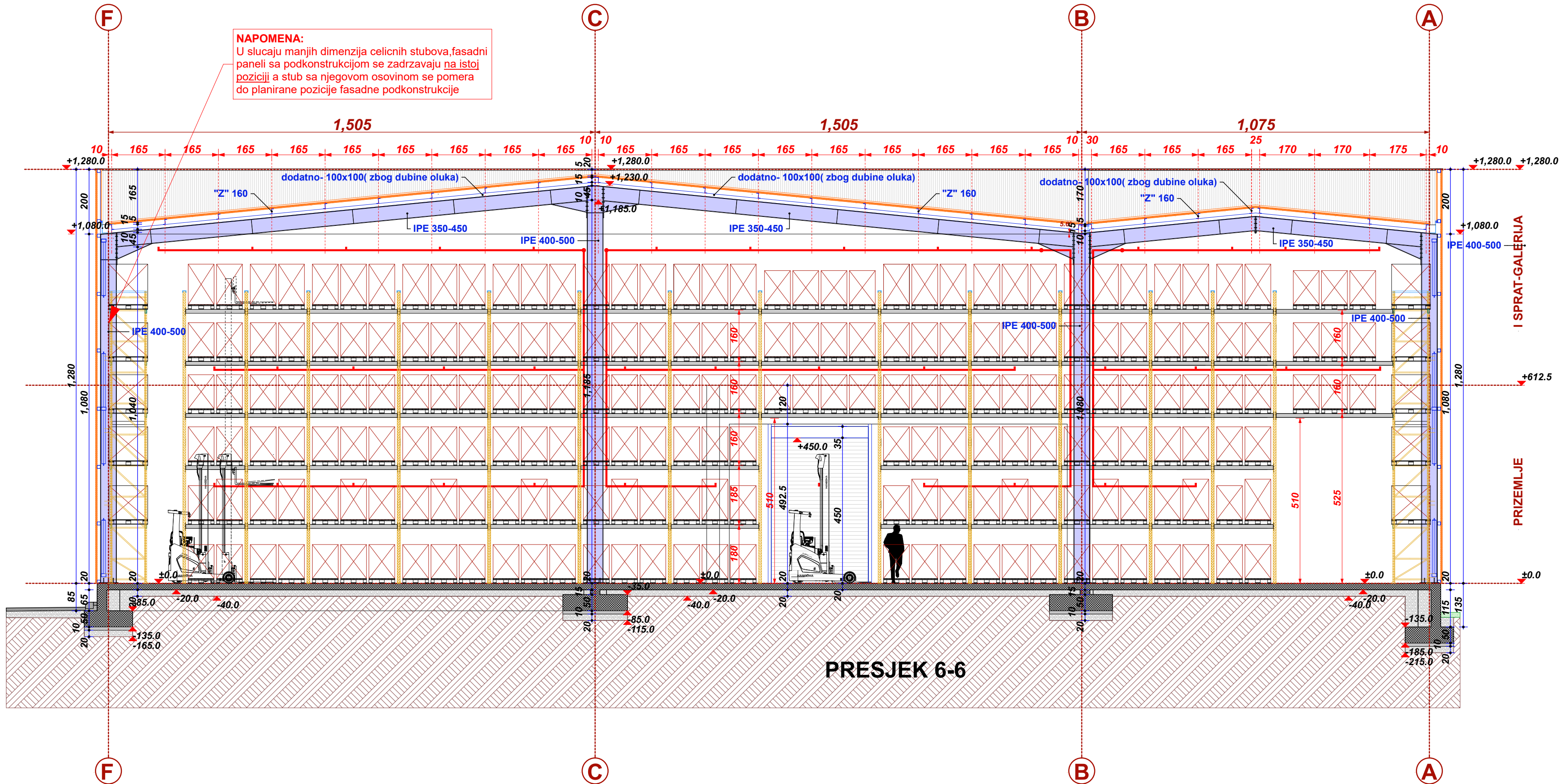
tel & fax: 00382 30 402 237
mob: 00382 69 224 498
e-mail: pultistudio@t-com.me

NLB banka:
br.ž.530-12109-61
PIB 02421330

PROJEKTANT: "pulti-studio" doo-ULCINJ	INVESTITOR: "CUNGU &Co" D.O.O.-Ulcinj
Objekat: <u>Lokalni od opsteg interesa</u>	Lokacija: Lokalni objekti od opsteg interesa na kat.parc.broj: 2021/1, 2021/7, 2021/8 i 2021/9 KO Krute Vladimirske-Ulcinj
ROBNO-DISTRIBUTIVNI CENTAR	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE
Glavni inženjer: arh.PULTI Gazmir,d.i.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni inženjer: arh.PULTI Gazmir,d.i.	RAZMJERA: R=1:100
Saradnici:	Prilog: PRESJECI 2-2,3-3 i 4-4 Br.priloga: 12 Br.strane: 12
Datum izrade : Februar 2026	Datum revizije :

MP

MP



Legenda simbola i oznaka:

	Armirani beton		Zidni i krovni sendvic paneli
	Zidovi od opeke		konstrukcija u pogedu
	Podloge		Šljunak-tampon
	Celicna konstrukcija		Zemlja

NAPOMENA:

Visinske kote odnose se na AB ploce (grubi radovi)
Relativna kota u projektu (+0.00) odgovara apsolutnoj koti na terenu **+116,25m**

ARKITEKTUR

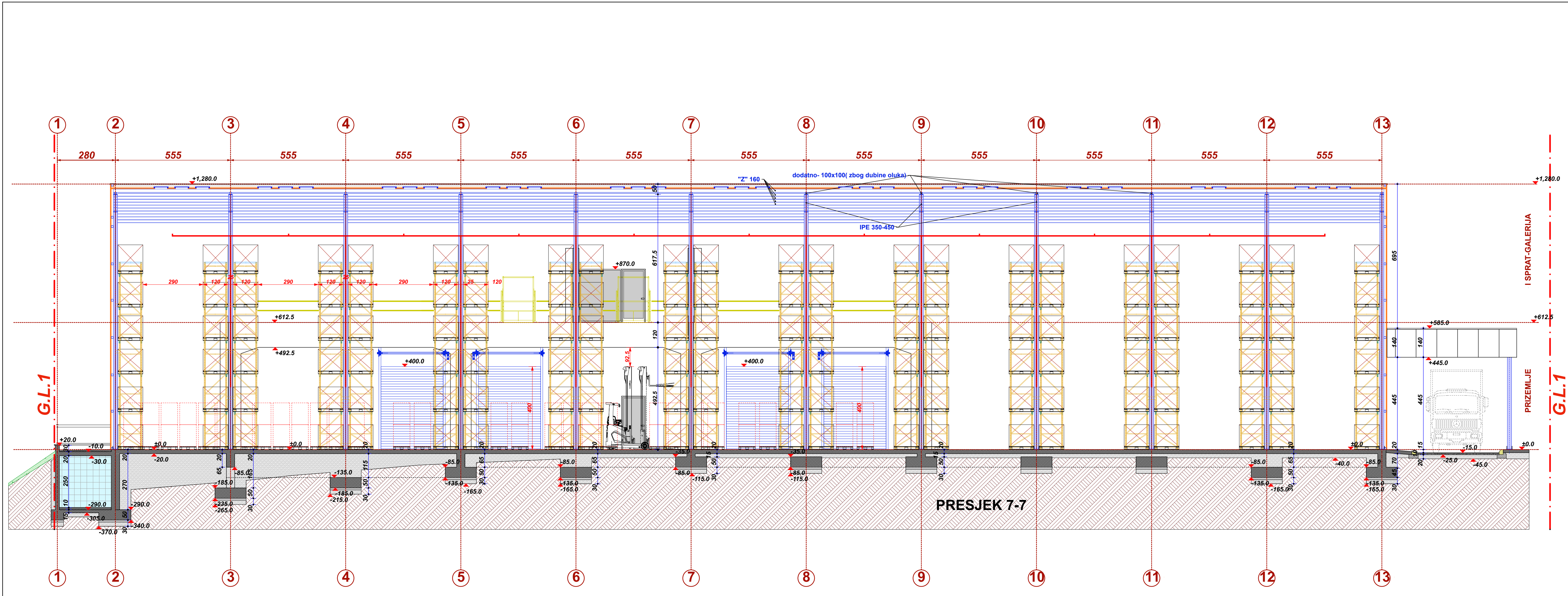
s t u d i o

pulti

PREDUZECE ZA PROJEKTOVANJE, INZENJERING, GRADJEVINARSTVO, EXPORT-IMPORT

Ul. C. Resulbegovica b/b 85360 Ulcinj MONTENEGRO	tel & fax: 00382 30 402 237 mob: 00382 69 224 498 e-mail: pultistudio@t-com.me	NLB banka: br. ž. 530-12109-61 PIB 02421330
--	--	---

PROJEKTANT: "pulti-studio" doo-ULCINJ		INVESTITOR: "CUNGU &Co" D.O.O.-Ulcinj	
Objekat: <u>Lokalni od opsteg interesa</u> ROBNO-DISTRIBUTIVNI CENTAR		Lokacija: Lokalni objekti od opsteg interesa na kat.parc.broj: 2021/1, 2021/7, 2021/8 i 2021/9 KO Krute Vladimirske-Ulcinj	
Glavni inženjer: arh.PULTI Gazmir,d.i.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: arh.PULTI Gazmir,d.i.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA R=1:100
Saradnici:		Prilog: PRESJEK 6-6	Br.priloga: 13 Br.strane: 13
Datum izrade : Februar 2026 MP		Datum revizije : MP	



Legenda simbola i oznaka:

	Armirani beton		Zidni i krovni sendvic paneli
	Zidovi od opeke		konstrukcija u pogledu
	Podloge		Šljunak-tampon
	Celicna konstrukcija		Zemlja

NAPOMENA:
Visinske kote odnose se na AB ploce (grubi radovi)
Relativna kota u projektu (+0.00) odgovara apsolutnoj koti na terenu +116,25m

ARKITEKTUR

s t u d i o

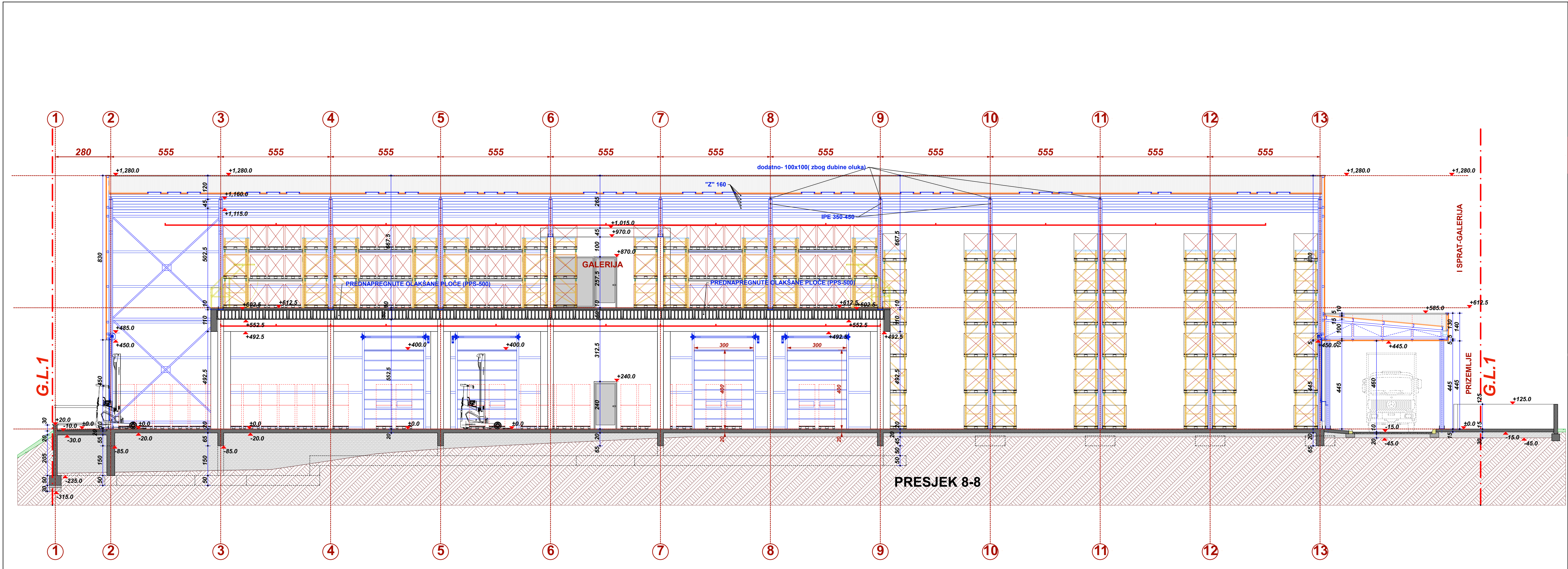
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, GRADJEVINARSTVO, EXPORT-IMPORT

Ul.C.Resulbegovica b/b 85360 Ulcinj MONTENEGRO	tel & fax: 00382 30 402 237 mob: 00382 69 224 498 e-mail: pultistudio@t-com.me	NLB banka: br.ž.530-12109-61 PIB 02421330
--	--	---

PROJEKTANT: "pulti-studio" doo-ULCINJ	INVESTITOR: "CUNGU &Co" D.O.O.-Ulcinj		
Objekat: <u>Lokalni od opsteg interesa</u> ROBNO-DISTRIBUTIVNI CENTAR	<u>Lokacija:</u> Lokalni objekti od opsteg interesa na kat.parc.broj: 2021/1, 2021/7, 2021/8 i 2021/9 KO Krute Vladimirske-Ulcinj		
Glavni inženjer: arh.PULTI Gazmir,d.i.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE		
Odgovorni inženjer: arh.PULTI Gazmir,d.i.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJER R=1:100
Saradnici:	Prilog: PRESJEK 7-7	Br.priloga: 14	Br.strane: 14
Datum izrade : Februar 2026	Datum revizije :		

MP

MP



Legenda simbola i oznaka:

	Armirani beton		Zidni i krovni sendvic paneli
	Zidovi od opeke		konstrukcija u pogedu
	Podloge		Šljunak-tampon
	Celicna konstrukcija		Zemlja

NAPOMENA:
Visinske kote odnose se na AB ploce (grubi radovi)
Relativna kota u projektu (+0.00) odgovara apsolutnoj koti na terenu+116,25m

ARKITEKTUR

s t u d i o

PREDUZECE ZA PROJEKTOVANJE,INZENJERING,GRADJEVINARSTVO,EXPORT-IMPORT

Ul.C.Resulbegovica b/b 85360 Ulcinj MONTENEGRO	tel & fax: 00382 30 402 237 mob: 00382 69 224 498 e-mail: pultistudio@t-com.me	NLB banka: br.ž.530-12109-61 PIB 02421330
--	--	---

PROJEKTANT: "pulti-studio" doo-ULCINJ	INVESTITOR: "CUNGU &Co" D.O.O.-Ulcinj	
Objekat: <u>Lokalni od opsteg interesa</u>	Lokacija: Lokalni objekti od opsteg interesa na kat.parc.broj: 2021/1, 2021/7, 2021/8 i 2021/9 KO Krute Vladimirske-Ulcinj	
ROBNO-DISTRIBUTIVNI CENTAR	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Glavni inženjer: arh.PULTI Gazmir,d.i.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:100
Odgovorni inženjer: arh.PULTI Gazmir,d.i.	Prilog: PRESJEK 8-8	Br.priloga: 15
Saradnici:	Br.strane: 15	
Datum izrade : Februar 2026	Datum revizije :	

MP

MP



NAPOMENA: Visinske kote odnose se na AB ploce (grubi radovi) Relativna kota u projektu (+0.00) odgovara apsolutnoj koti na terenu +116,25m		
ARKITEKTUR <i>pul</i> ti studio		
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, GRADJEVINARSTVO, EXPORT-IMPORT		
Ul.C.Resulbegovica b/b 85360 Ulcinj MONTENEGRO tel & fax: 00382 30 402 237 mob: 00382 69 224 498 e-mail: pultistudio@t-com.me		
NLB banka: br.ž.530-12109-61 PIB 02421330		
PROJEKTANT:	INVESTITOR:	
"pul	ti-studio" doo-ULCINJ	
Objekat: Lokalni od opsteg interesa	Lokacija:	
ROBNO-DISTRIBUTIVNI CENTAR	Lokalni objekti od opsteg interesa na kat.parc.broj: 2021/1, 2021/7, 2021/8 i 2021/9 KO Krute Vladimirske-Ulcinj	
Glavni inženjer:	Vrsta tehničke dokumentacije:	
arh.PULTI Gazmir,d.i.	IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer:	Dio tehničke dokumentacije:	
arh.PULTI Gazmir,d.i.	ARHITEKTURA	
Saradnici:	Prilog:	Br.priloga:
	ISTOCNA FASADA	16
Datum izrade :	Datum revizije :	
Februar 2026		
MP	MP	



NAPOMENA:
Visinske kote odnose se na AB ploce (grubi radovi)
Relativna kota u projektu **(+0.00)** odgovara apsolutnoj koti na terenu**+116,25m**

ARKITEKTUR

studio

pulti

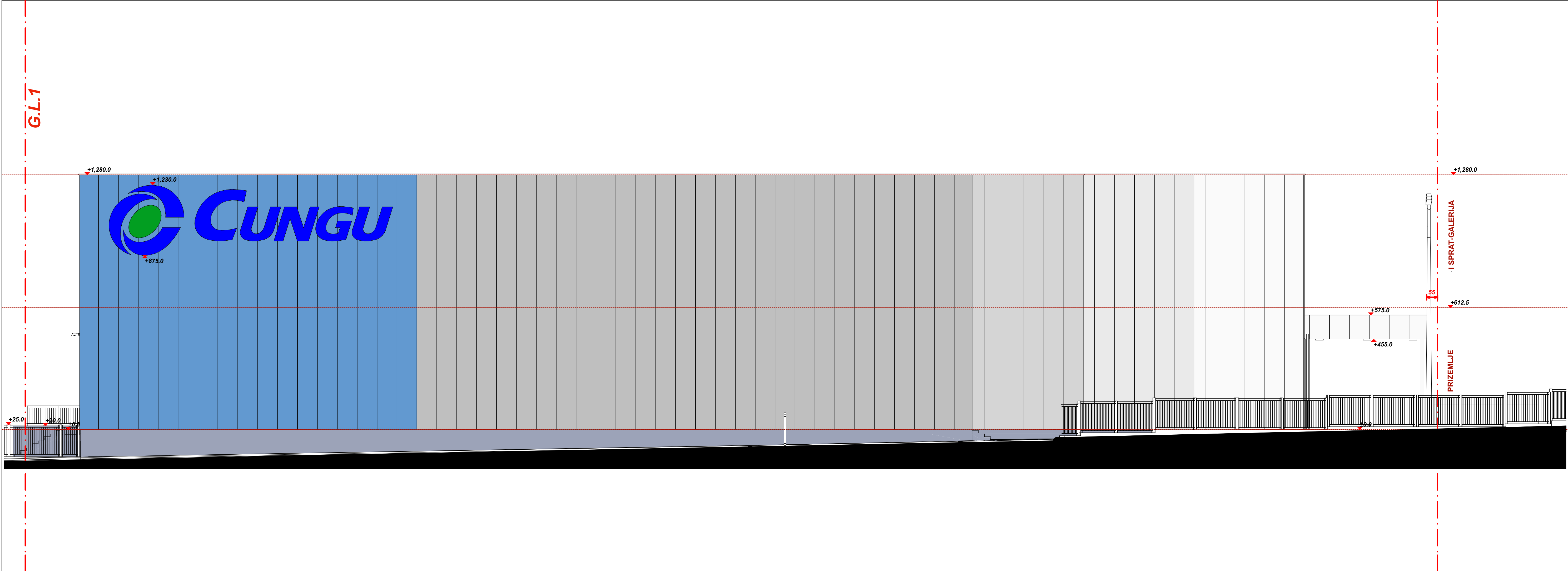
PREDUZECE ZA PROJEKTOVANJE, INZENJERING, GRADJEVINARSTVO, EXPORT-IMPORT

Ul.C.Resulbegovica b/b
85360 Ulcinj
MONTENEGRO

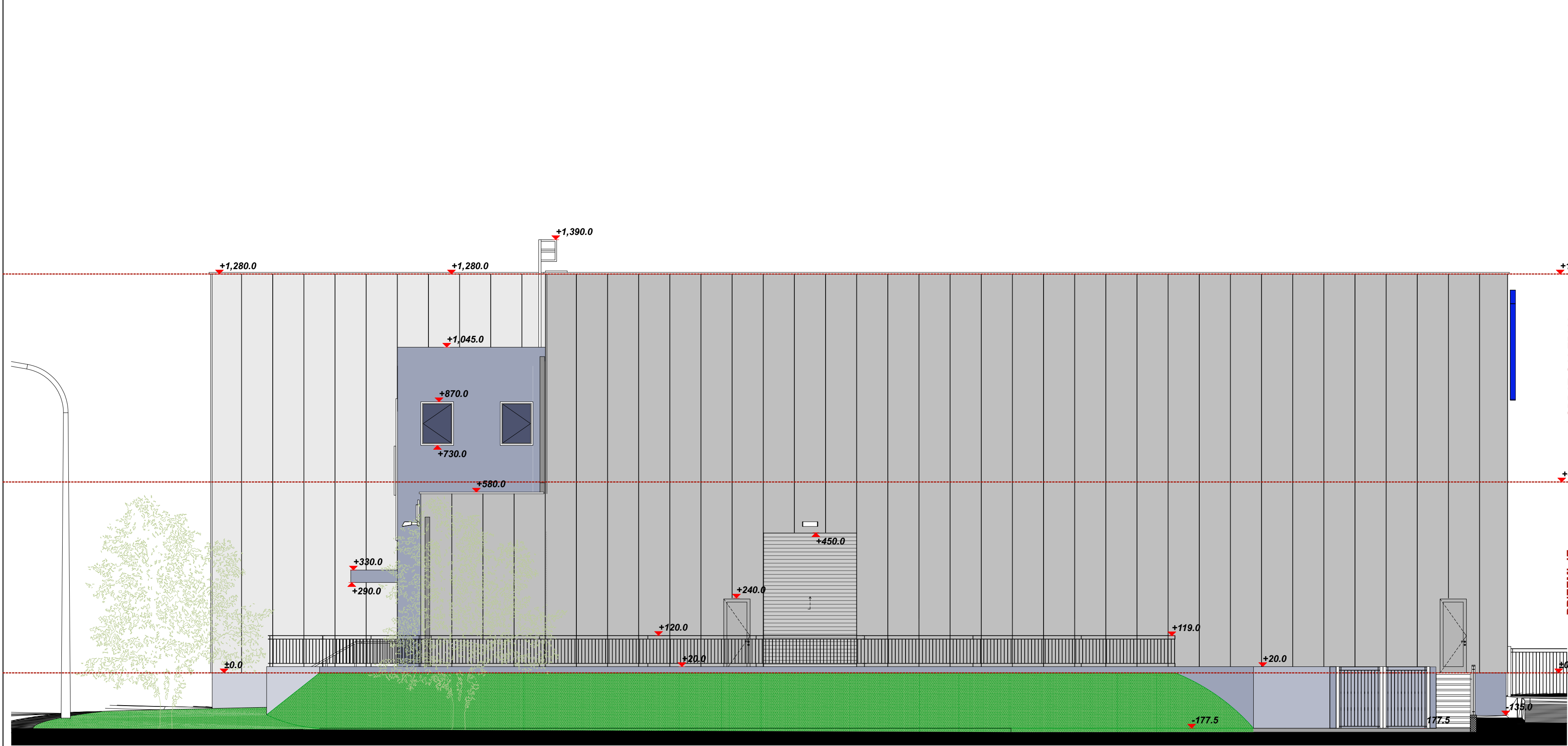
tel & fax: 00382 30 402 237
mob: 00382 69 224 498
e-mail: pultistudio@t-com.me

NLB banka:
br.ž.530-12109-61
PIB 02421330

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"pulti-studio" doo-ULCINJ		"CUNGU &Co" D.O.O.-Ulcinj	
Objekat: Lokalni od opsteg interesa		Lokacija:	
ROBNO-DISTRIBUTIVNI CENTAR		Lokalni objekti od opsteg interesa na kat.parc.broj: 2021/1, 2021/7, 2021/8 i 2021/9 KO Krute Vladimirske-Ulcinj	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
arh.PULTI Gazmir,d.i.		IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	
arh.PULTI Gazmir,d.i.		ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog:	
		JUZNA FASADA	
		Br.priloga:	
		17	
		Br.strane:	
		17	
Datum izrade :		Datum revizije :	
Februar 2026			
MP		MP	



NAPOMENA: Visinske kote odnose se na AB ploce (grubi radovi) Relativna kota u projektu (+0.00) odgovara apsolutnoj koti na terenu +116,25m		
ARKITEKTUR studio <i>pul</i> ti		
PREDUZECE ZA PROJEKTOVANJE,INZENJERING,GRADJEVINARSTVO,EXPORT-IMPORT		
Ul.C.Resulbegovica b/b 85360 Ulcinj MONTENEGRO tel & fax: 00382 30 402 237 mob: 00382 69 224 498 e-mail: pultistudio@t-com.me NLB banka: br.ž.530-12109-61 PIB 02421330		
PROJEKTANT: <i>"pul</i> ti-studio" doo-ULCINJ	INVESTITOR: "CUNGU &Co" D.O.O.-Ulcinj	
Objekat: <u>Lokalni od opsteg interesa</u> ROBNO-DISTRIBUTIVNI CENTAR	Lokacija: Lokalni objekti od opsteg interesa na kat.parc.broj: 2021/1, 2021/7, 2021/8 i 2021/9 KO Krute Vladimirske-Ulcinj	
Glavni inženjer: arh.PULTI Gazmir,d.i.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: arh.PULTI Gazmir,d.i.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:100
Saradnici:	Prilog: ZAPADNA FASADA	Br.priloga: 18 Br.strane: 18
Datum izrade : Februar 2026	Datum revizije :	
MP	MP	



NAPOMENA:
Visinske kote odnose se na AB ploce (grubi radovi)
Relativna kota u projektu **(+0.00)** odgovara apsolutnoj koti na terenu **+116,25m**

ARKITEKTUR

s t u d i o

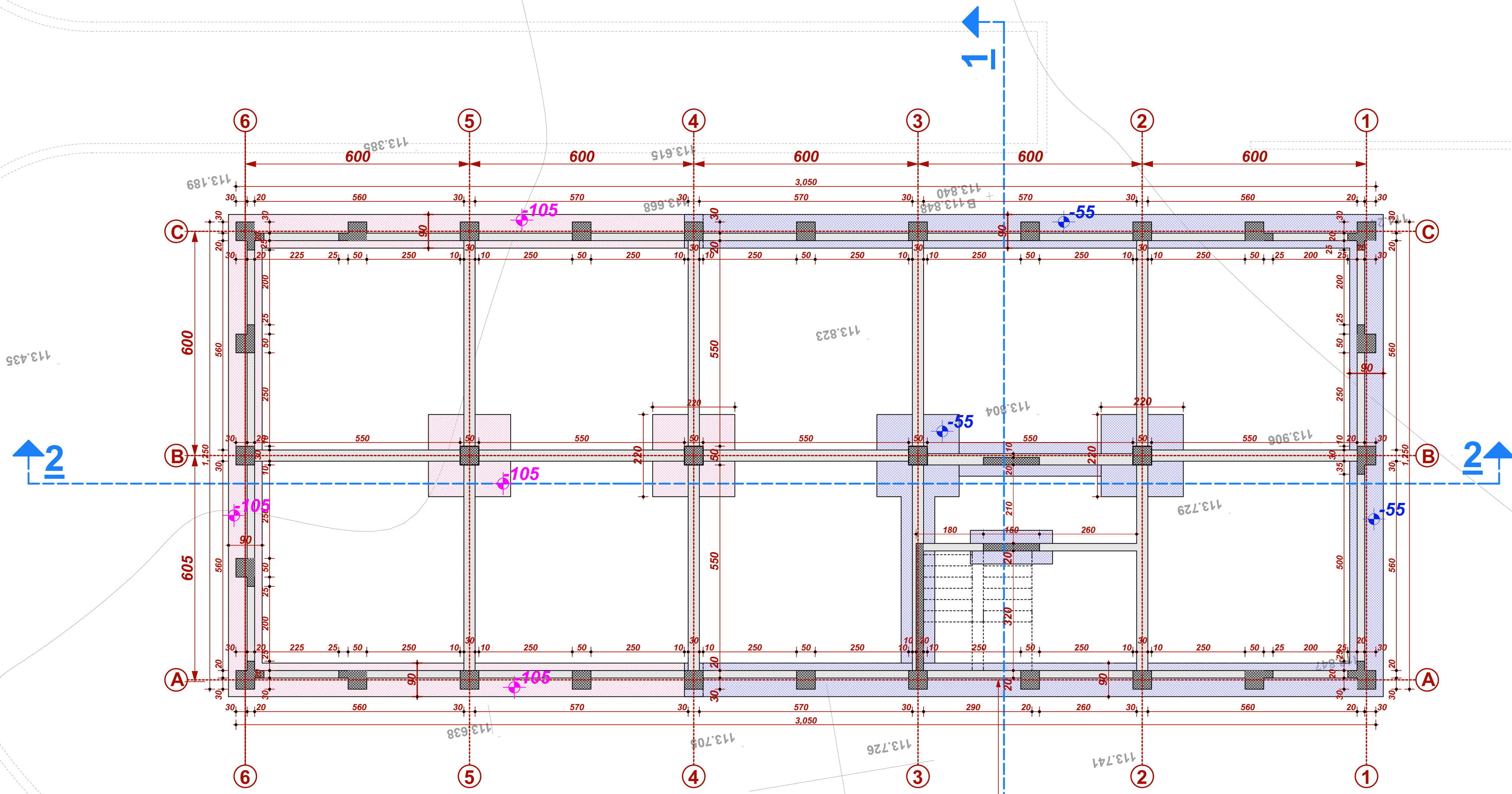
pulti

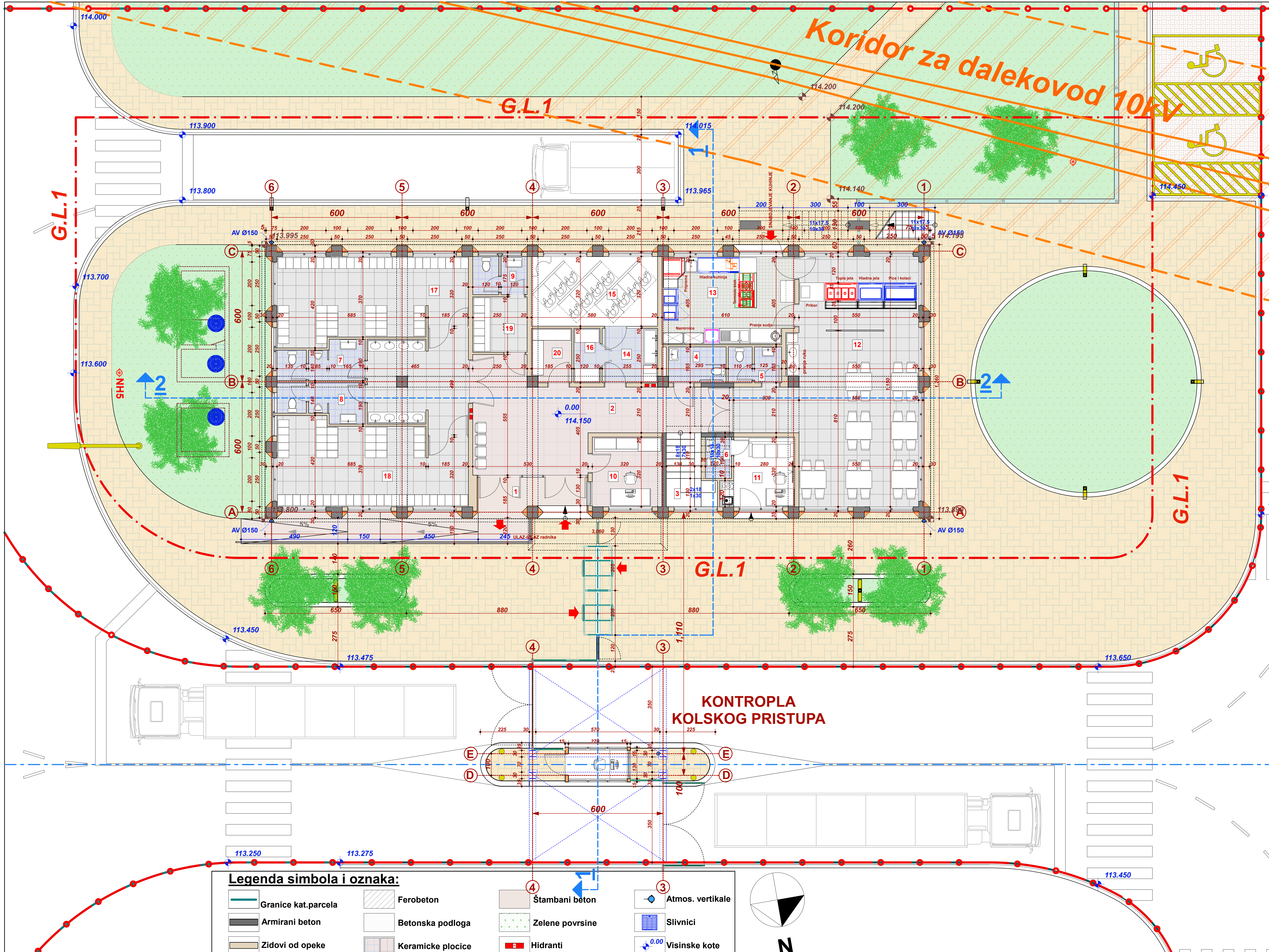
PREDUZECE ZA PROJEKTOVANJE, INZENJERING, GRADJEVINARSTVO, EXPORT-IMPORT

Ul.C.Resulbegovica b/b 85360 Ulcinj MONTENEGRO	tel & fax: 00382 30 402 237 mob: 00382 69 224 498 e-mail: pultistudio@t-com.me	NLB banka: br.ž.530-12109-61 PIB 02421330
--	--	---

PROJEKTANT: "pulti-studio" doo-ULCINJ		INVESTITOR: "CUNGU &Co" D.O.O.-Ulcinj	
Objekat: <u>Lokalni od opsteg interesa</u> ROBNO-DISTRIBUTIVNI CENTAR		Lokacija: Lokalni objekti od opsteg interesa na kat.parc.broj: 2021/1, 2021/7, 2021/8 i 2021/9 KO Krute Vladimirske-Ulcinj	
Glavni inženjer: arh.PULTI Gazmir,d.i.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: arh.PULTI Gazmir,d.i.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:100
Saradnici:		Prilog: SJEVERNA FASADA	Br.priloga: 19 Br.strane: 19
Datum izrade : Februar 2026		Datum revizije :	
MP		MP	

**B.3.3. ADMINISTRATIVNI OBJEKAT SA POMOCNIM SADRZAJIMA I
NASTRESNICOM KONTROLE KOLSKOG PRISTUPA**





OBRAČUN POVRŠINA PRIZEMLJA -standard (MEST EN 15221-6)					
UKUPNA POVRŠINA ETAZE (LA) - PRIZEMLJA				394,42 m ²	
UKUPNA NEKORISNA POVRŠINA ETAZE (NLA) - PRIZEMLJA				0.00 m ²	
NETO POVRŠINE PROSTORIJA (NRA) - PRIZEMLJA					
r.b	Prostorija	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	j.m/m2
NETO POVRŠINE KOMUNIKACIJA (CA) -PRIZEMLJA					
1	ULAZNI TREM	keramika	malter+disperzija	spušeni plafon	9,17m2
2	HOL-HODNIK	keramika	malter+disperzija	spušeni plafon	38,87m2
3	STEPENISTE	granit	malter+disperzija	spušeni plafon	6,84m2
					UKUPNO 54,88 m ²
NETO POVRŠINE SANITARIJA (ST) -PRIZEMLJA					
4	TOALET ZA INVAL.	keramika	keramika	spušeni plafon	4,37m2
5	TOALET KUHINJE	keramika	keramika	spušeni plafon	4,00m2
6	WC PORTIRA	keramika	keramika	spušeni plafon	2,28m2
7	TOALET M. GARD. I	keramika	keramika	spušeni plafon	6,50m2
8	TOALET M. GARD. II	keramika	keramika	spušeni plafon	6,50m2
9	TOALET Z. GARDE.	keramika	keramika	spušeni plafon	4,30m2
					UKUPNO 27,98 m ²
NETO POVRŠINE PRIMARNIH NAMJENA (PA) -PRIZEMLJA					
10	KONTROLA	keramika	malter+disperzija	spušeni plafon	10,25m2
11	PORTIR	keramika	malter+disperzija	spušeni plafon	8,85m2
12	TRPEZARIJA	keramika	malter+disperzija	spušeni plafon	64,45m2
13	KUHINJA TRPEZARI.	keramika	malter+disperzija	spušeni plafon	24,55m2
14	ABDESTHANA	keramika	malter+disperzija	spušeni plafon	6,35m2
15	PROS. ZA MOLITVU	keramika	malter+disperzija	spušeni plafon	18,55m2
16	OSTAVA	keramika	malter+disperzija	spušeni plafon	3,00m2
17	MUSKA.GARDER.	keramika	malter+disperzija	spušeni plafon	42,90m2
18	MUSKA.GARDER.	keramika	malter+disperzija	spušeni plafon	42,90m2
19	ZENSKA.GARDER.	keramika	malter+disperzija	spušeni plafon	6,40m2
					UKUPNO 228,20 m ²
NETO POVRŠINE TEHNIČKIH PROSTORIJA (TA) -PRIZEMLJA					
20	IT -TEHNIKA	keramika	malter+disperzija	spušeni plafon	4,50m2
					UKUPNO 4,50 m ²
UKUPNO NETO NEPOKRIVENE POVRŠINE OBJEKTA -PRIZEMLJA					
21	OTVORENO STEPENI.	teraco beton			12,20m2
UKUPNO NETO NADKRIVENE POVRŠINE OBJEKTA -PRIZEMLJA					
22	STREHA ULAZA				9,30m2
UKUPNO NETO POVRŠINE PROSTORIJA (NRA) - PRIZEMLJA					315,56 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODA (GFA) - PRIZEMLJA					394,42 m ²
NAPOMENA:					
Visinske kote odnose se na AB ploce (grubi radovi)					
Relativna kota u projektu (+0.00) odgovara apsolutnoj koti na terenu+114,15m					
ARKITEKTUR					
Saradnici:					
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE,INZENJERING,GRADJEVINARSTVO,EXPORT-IMPORT					
Ul.C.Resulbegovica b/b 85360 MONTENEGRO		tel & fax: 00382 30 402 237 mob: 00382 69 224 498 e-mail: pultistudio@t-com.me		NLB banka: br.ž.530-12109-61 PIB 02421330	
PROJEKTANT:			INVESTITOR:		
"pulti-studio" doo-ULCINJ			"CUNGU &Co" D.O.O.-Ulcinj		
Objekat: Lokalni od opsteg interesa			Lokacija:		
ADMINISTRATIVNI SA POMOCNIM SADRAJIMA			Lokalni objekti od opsteg interesa na kat.parc.broj: 2021/1, 2021/7, 2021/8 i 2021/9 KO Krute Vladimirske-Ulcinj		
Glavni inženjer: arh.PULTI Gazmir,d.i.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE		
Odgovorni inženjer: arh.PULTI Gazmir,d.i.			Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: R=1:75
Saradnici:			Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br.priloga: 21	Br.strane: 21
Datum izrade : Februar 2026			Datum revizije :		
MP			MP		



OBRACUN POVRSINA I SPRATA - standard (MEST EN 15221-6)

UKUPNA POVRSINA ETAZE (LA) - I SPRATA

398,61 m²

UKUPNA NEKORISNA POVRSINA ETAZE (NLA) - I SPRATA

0.00 m²

NETO POVRSINE PROSTORIJA (NRA) - I SPRATA

r.b	Prostorija	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	j.m/m2
NETO POVRSINE KOMUNIKACIJA (CA) - I SPRATA					
1	HODNIK SMJESTAJA	keramika	malter+disperzija	spušeni plafon	38,65m2
2	HODNIK ADMINIST.	keramika	malter+disperzija	spušeni plafon	23,70m2
3	STEPENISTE	granit	malter+disperzija	spušeni plafon	15,70m2
					UKUPNO 78,05 m ²
NETO POVRSINE SANITARIJA (ST) - I SPRATA					
4	KUPATILO SJ1	keramika	keramika	spušeni plafon	4,70m2
5	KUPATILO SJ2	keramika	keramika	spušeni plafon	4,10m2
6	KUPATILO SJ3	keramika	keramika	spušeni plafon	4,10m2
7	KUPATILO SJ4	keramika	keramika	spušeni plafon	4,70m2
8	VESERAJ	keramika	keramika	spušeni plafon	5,75m2
9	M.TOALET ADMIN.	keramika	keramika	spušeni plafon	5,45m2
10	Z.TOALET ADMIN.	keramika	keramika	spušeni plafon	3,85m2
					UKUPNO 32,95 m ²
NETO POVRSINE PRIMARNIH NAMJENA (PA) - I SPRATA					
11	SOBA SJ1	keramika	malter+disperzija	spušeni plafon	31,10m2
12	PREDROSTOR. SJ2	keramika	malter+disperzija	spušeni plafon	3,30m2
13	SOBA1 SJ2	keramika	malter+disperzija	spušeni plafon	10,85m2
14	SOBA1 SJ2	keramika	malter+disperzija	spušeni plafon	10,85m2
15	PREDROSTOR. SJ3	keramika	malter+disperzija	spušeni plafon	3,30m2
16	SOBA1 SJ3	keramika	malter+disperzija	spušeni plafon	10,85m2
17	SOBA1 SJ3	keramika	malter+disperzija	spušeni plafon	10,85m2
18	SOBA SJ4	keramika	malter+disperzija	spušeni plafon	21,10m2
19	DNEVNI BORAVAK.	keramika	malter+disperzija	spušeni plafon	51,10m2
20	KANCELARIJA	keramika	malter+disperzija	spušeni plafon	11,60m2
21	KANCELARIJA	keramika	malter+disperzija	spušeni plafon	23,60m2
22	KANCELARIJA	keramika	malter+disperzija	spušeni plafon	34,80m2
					UKUPNO 223,30 m ²
NETO POVRSINE TEHNICKIH PROSTORIJA (TA) - I SPRATA					
23	CENTRALNI BOJLERI	keramika	keramika	spušeni plafon	4,10m2
					UKUPNO 4,10 m ²
UKUPNO NETO POVRSINE PROSTORIJA (NRA) - I SPRATA					338,10 m ²
UKUPNA BRUTO POVRSINA PODA (GFA) - I SPRATA					398,61 m ²

NAPOMENA:

Visinske kote odnose se na AB ploce (grubi radovi)
Relativna kota u projektu (+0.00) odgovara apsolutnoj koti na terenu+114,15m

ARKITEKTUR

s t u d i o

pulti

PREDUZECE ZA PROJEKTOVANJE,INZENJERING,GRADJEVINARSTVO,EXPORT-IMPORT

UI,C.Resulbegovica b/b tel & fax: 00382 30 402 237 NLB banka:
85360 Ulcinj mob: 00382 69 224 498 br.z.530-12109-61
MONTENEGRO e-mail: pultistudio@t-com.me PIB 02421330

PROJEKTANT:

"pulti-studio" doo-ULCINJ

Objekat: Lokalni od opsteg interesa

ADMINISTRATIVNI SA POMOCNIM SADRAJIMA

Glavni inženjer:
arh.PULTI Gazmir,d.i.

Odgovorni inženjer:
arh.PULTI Gazmir,d.i.

Saradnici:

Datum izrade :
Februar 2026

INVESTITOR:

"CUNGU &Co" D.O.O.-Ulcinj

Lokacija:
Lokalni objekti od opsteg interesa
na kat.parc.broj: 2021/I, 2021/7, 2021/8 i 2021/9
KO Krute Vladimirske-Ulcinj

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJESENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
R=1:75

Priloga:
OSNOVA I SPRATA

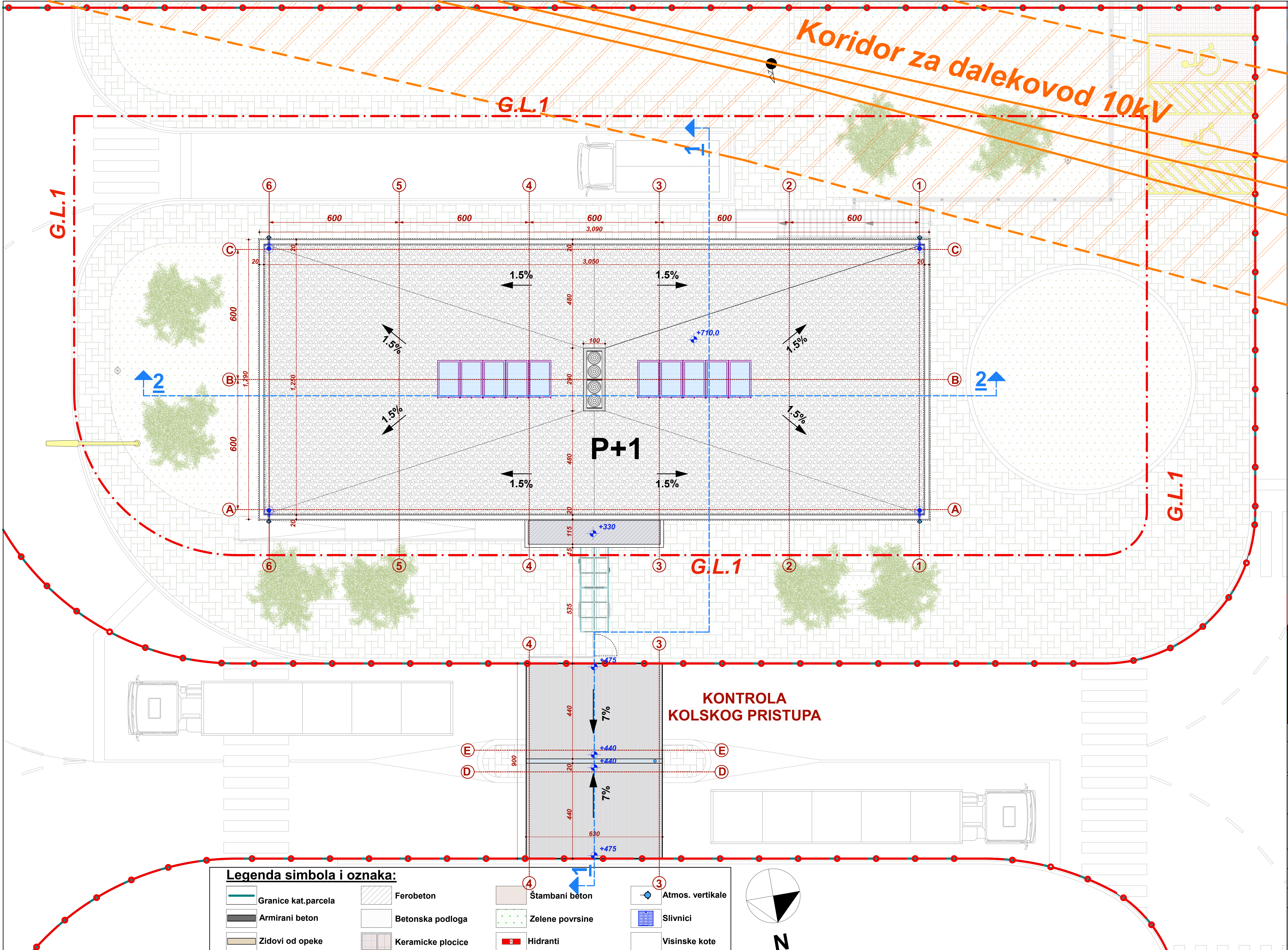
Br.priloga:
22

Br.strane:
22

Datum revizije :

MP

MP



Legenda simbola i oznaka:	
	Granice kat.parcela
	Gradjevinska linija G.L.1
	Armirani beton
	Zidovi od opeke
	Celicna konstrukcija
	Zidni sendvic paneli
	Ferobeton
	Betonska podloga
	Keramicke ploccice
	Štambani beton
	Zelene povrrsine
	Podna signalizacija
	Hidranti
	Atmos. vertikale
	Slivnici
	Visinske kote

NAPOMENA:
Visinske kote odnose se na AB ploce (grubi radovi)
Relativna kota u projektu (+0.00) odgovara apsolutnoj koti na terenu+114,15m

ARKITEKTUR

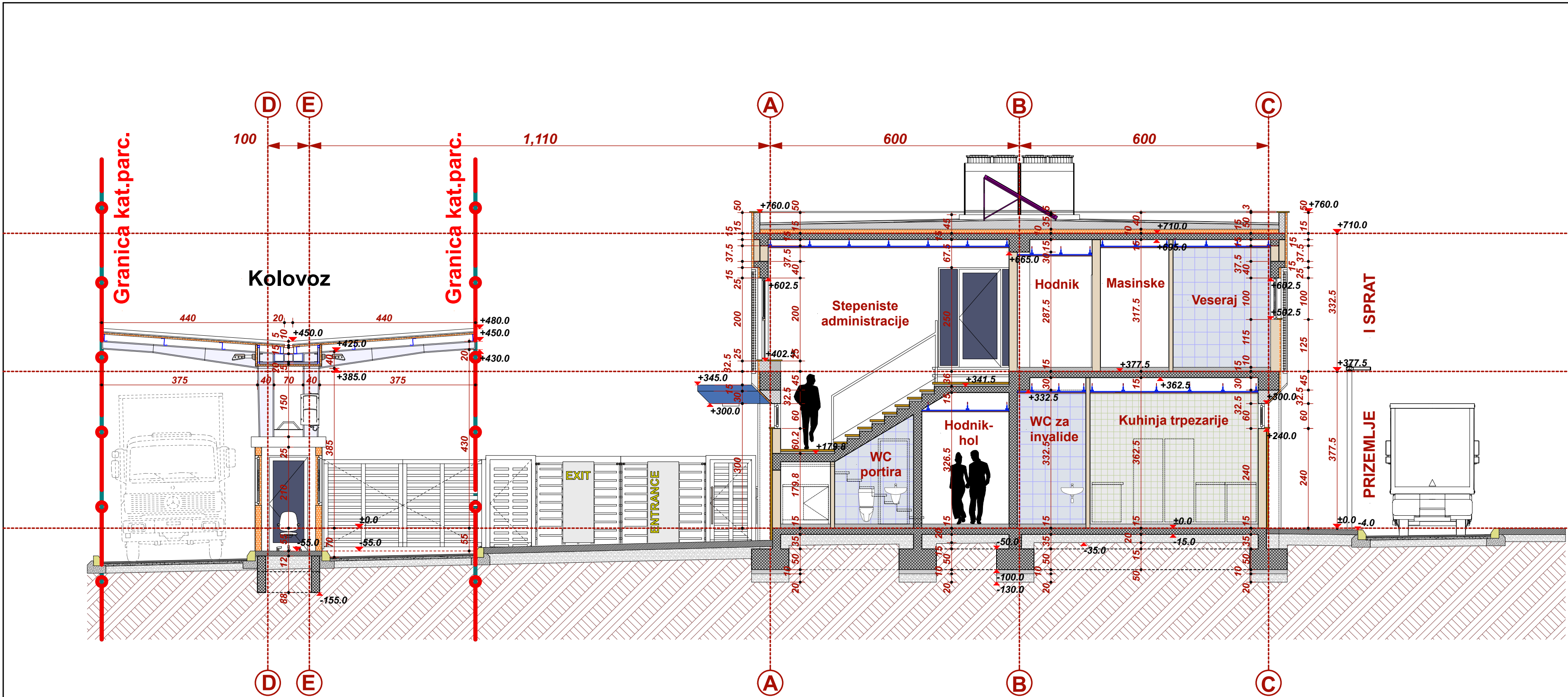
studio

puliti

PREDUZECE ZA PROJEKTOVANJE,INZENJERING,GRADJEVINARSTVO,EXPORT-IMPORT

Ul.C.Resulbegovica b/b 85360 Ulcinj MONTENEGRO	tel & fax: 00382 30 402 237 mob: 00382 69 224 498 e-mail: pultistudio@t-com.me	NLB banka: br.ž.530-12109-61 PIB 02421330
--	--	---

PROJEKTANT: "puliti-studio" doo-ULCINJ		INVESTITOR: "CUNGU &Co" D.O.O-Ulcinj	
Objekat: <u>Lokalni od opsteg interesa</u>		Lokacija: Lokalni objekti od opsteg interesa na kat.parc.broj: 2021/1, 2021/7, 2021/8 i 2021/9 KO Krute Vladimirske-Ulcinj	
Glavni inženjer: arh.PULTI Gazmir,d.i.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: arh.PULTI Gazmir,d.i.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog: OSNOVA KROVA	Br.priloga: 23
Datum izrade : Februar 2026		Datum revizije :	
MP		MP	



Legenda simbola i oznaka:

	Armirani beton		Termicka izolacija
	Zidovi od opeke		konstrukcija u pogedu
	Podloge		Šljunak-tampon
	Celicna konstrukcija		Zemlja

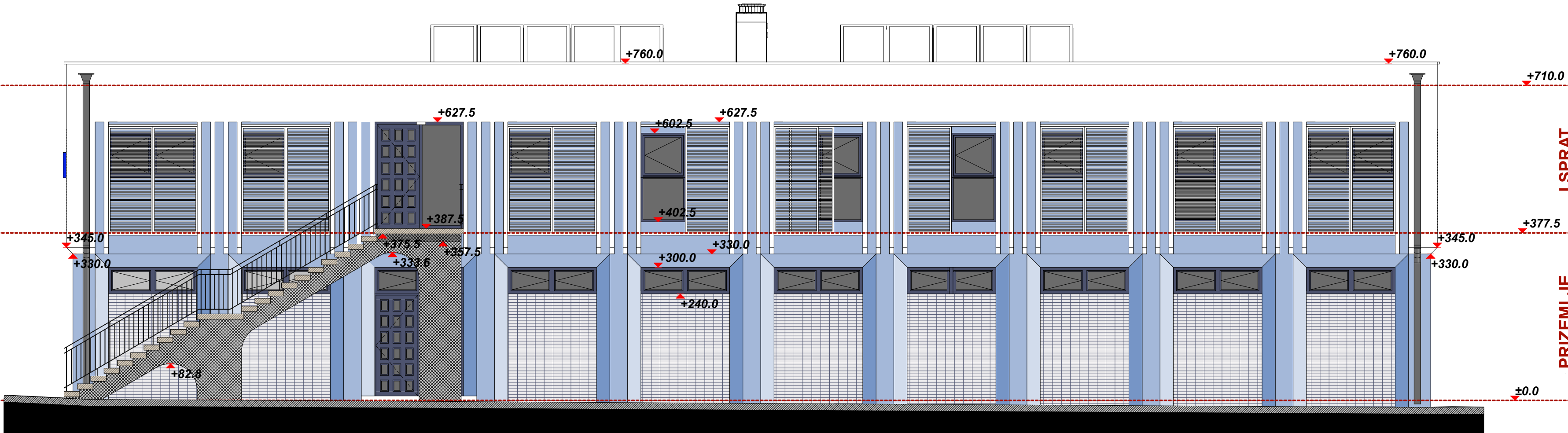
NAPOMENA:
Visinske kote odnose se na AB ploce (grubi radovi)
Relativna kota u projektu (+0.00) odgovara apsolutnoj koti na terenu+114,15m



PREDUZECE ZA PROJEKTOVANJE,INZENJERING,GRADJEVINARSTVO,EXPORT-IMPORT

Ul.C.Resulbegovica b/b 85360 Ulcinj MONTENEGRO
tel & fax: 00382 30 402 237
mob: 00382 69 224 498
e-mail: pultistudio@t-com.me
NLB banka: br.ž.530-12109-61
PIB 02421330

PROJEKTANT: "pulti-studio" doo-ULCINJ	INVESTITOR: "CUNGU &Co" D.O.O.-Ulcinj		
Objekat: <u>Lokalni od opsteg interesa</u> ADMINISTRATIVNI SA SADRZAJIMA	Lokacija: Lokalni objekti od opsteg interesa na kat.parc.broj: 2021/1, 2021/7, 2021/8 i 2021/9 KO Krute Vladimirske-Ulcinj		
Glavni inženjer: arh.PULTI Gazmir,d.i.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE		
Odgovorni inženjer: arh.PULTI Gazmir,d.i.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: R=1:75
Saradnici:	Prilog: PRESJEK 1-1	Br.priloga: 24	Br.strane: 24
Datum izrade : Februar 2026	Datum revizije :		



Legenda simbola i oznaka:

	Armirani beton		Termicka izolacija
	Zidovi od opeke		konstrukcija u pogedu
	Podloge		Šljunak-tampon
	Celicna konstrukcija		Zemlja

NAPOMENA:
Visinske kote odnose se na AB ploce (grubi radovi)
Relativna kota u projektu **(+0.00)** odgovara apsolutnoj koti na terenu **+114,15m**



PREDUZECE ZA PROJEKTOVANJE,INZENJERING,GRADJEVINARSTVO,EXPORT-IMPORT

UI.C.Resulbegovica b/b 85360 Ulcinj MONTENEGRO	tel & fax: 00382 30 402 237 mob: 00382 69 224 498 e-mail: pultistudio@t-com.me	NLB banka: br.ž.530-12109-61 PIB 02421330
--	--	---

PROJEKTANT: "pulti-studio" doo-ULCINJ	INVESTITOR: "CUNGU &Co" D.O.O.-Ulcinj		
Objekat: <u>Lokalni od opsteg interesa</u> ADMINISTRATIVNI SA SADRZAJIMA	Lokacija: Lokalni objekti od opsteg interesa na kat.parc.broj: 2021/1, 2021/7, 2021/8 i 2021/9 KO Krute Vladimirske-Ulcinj		
Glavni inženjer: arh.PULTI Gazmir,d.i.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE		
Odgovorni inženjer: arh.PULTI Gazmir,d.i.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: R=1:75
Saradnici:	Prilog: JUZNA FASADA	Br.priloga: 26	Br.strane: 26
Datum izrade : Februar 2026	Datum revizije :		
MP	MP		



Legenda simbola i oznaka:

	Armirani beton		Termicka izolacija
	Zidovi od opeke		konstrukcija u pogedu
	Podloge		Šljunak-tampon
	Celicna konstrukcija		Zemlja

NAPOMENA:
Visinske kote odnose se na AB ploce (grubi radovi)
Relativna kota u projektu (+0.00) odgovara apsolutnoj koti na terenu+114,15m

ARKITEKTUR

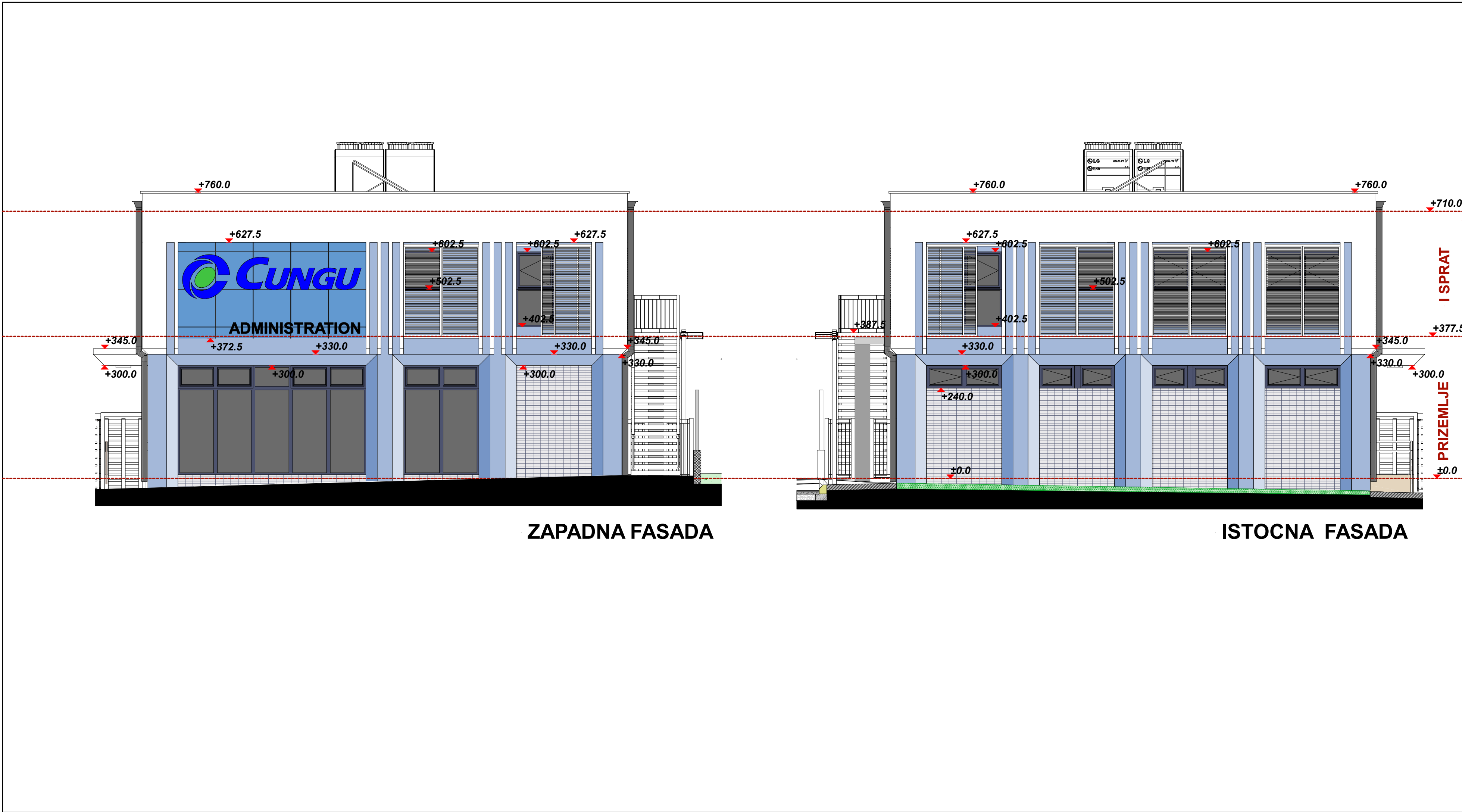
s t u d i o

pulti

PREDUZECE ZA PROJEKTOVANJE,INZENJERING,GRADJEVINARSTVO,EXPORT-IMPORT

UI.C.Resulbegovica b/b 85360 Ulcinj MONTENEGRO	tel & fax: 00382 30 402 237 mob: 00382 69 224 498 e-mail: pultistudio@t-com.me	NLB banka: br.ž.530-12109-61 PIB 02421330
--	--	---

PROJEKTANT: "pulti-studio" doo-ULCINJ	INVESTITOR: "CUNGU &Co" D.O.O.-Ulcinj		
Objekat: <u>Lokalni od opsteg interesa</u> ADMINISTRATIVNI SA SADRZAJIMA	<u>Lokacija:</u> Lokalni objekti od opsteg interesa na kat.parc.broj: 2021/1, 2021/7, 2021/8 i 2021/9 KO Krute Vladimirske-Ulcinj		
Glavni inženjer: arh.PULTI Gazmir,d.i.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE		
Odgovorni inženjer: arh.PULTI Gazmir,d.i.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA R=1:75
Saradnici:	Prilog: SJEVERNA FASADA	Br.priloga: 27	Br.strane: 27
Datum izrade : Februar 2026	Datum revizije :		
MP	MP		



Legenda simbola i oznaka:

	Armirani beton		Termicka izolacija
	Zidovi od opeke		konstrukcija u pogedu
	Podloge		Šljunak-tampon
	Celicna konstrukcija		Zemlja

NAPOMENA:
Visinske kote odnose se na AB ploce (grubi radovi)
Relativna kota u projektu (+0.00) odgovara apsolutnoj koti na terenu **+114,15m**

ARKITEKTUR

s t u d i o

PREDUZECE ZA PROJEKTOVANJE, INZENJERING, GRADJEVINARSTVO, EXPORT-IMPORT

Ul.C.Resulbegovica b/b 85360 Ulcinj MONTENEGRO	tel & fax: 00382 30 402 237 mob: 00382 69 224 498 e-mail: pultistudio@t-com.me	NLB banka: br.ž.530-12109-61 PIB 02421330
--	--	---

PROJEKTANT: "pulti-studio" doo-ULCINJ	INVESTITOR: "CUNGU &Co" D.O.O.-Ulcinj	
Objekat: <u>Lokalni od opsteg interesa</u> ADMINISTRATIVNI SA SADRZAJIMA	Lokacija: Lokalni objekti od opsteg interesa na kat.parc.broj: 2021/1, 2021/7, 2021/8 i 2021/9 KO Krute Vladimirske-Ulcinj	
Glavni inženjer: arh.PULTI Gazmir,d.i.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: arh.PULTI Gazmir,d.i.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:75
Saradnici:	Prilog: ZAPADNA i ISTOCNA FASADA	Br.priloga: 28 Br.strane: 28
Datum izrade : Februar 2026 MP	Datum revizije : MP	

B.3.4. 3D PRIKAZI



ARKITEKTUR			
studio <i>pulti</i>			
PREDUZECE ZA PROJEKTOVANJE, INZENJERING, GRADJEVINARSTVO, EXPORT-IMPORT			
Ul.C. Resulbegovica b/b 85360 Ulcinj MONTENEGRO		tel & fax: 00382 30 402 237 mob: 00382 69 224 498 e-mail: pultistudio@t-com.me	NLB banka: br. ž. 530-12109-61 PIB 02421330
PROJEKTANT: <i>"pulti-studio"</i> doo-ULCINJ		INVESTITOR: "CUNGU & Co" D.O.O.-Ulcinj	
Objekat: <u>Lokalni od opsteg interesa</u> ROBNO-DISTRIBUTIVNI CENTAR, ADMINISTRATIVNI OBJEKAT SA POMOCNIM SADRZAJIMA I PRISTUPNE SAOBRACAJNICE		Lokacija: Lokalni objekti od opsteg interesa na kat.parc.broj: 2021/1, 2021/7, 2021/8 i 2021/9 KO Krute Vladimirske-Ulcinj	
Glavni inženjer: arh.PULTI Gazmir,d.i.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: arh.PULTI Gazmir,d.i.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog: 3D PRIKAZI I VIZUALIZACIJA	Br.priloga: 29 Br.strane: 29
Datum izrade : Februar 2026		Datum revizije :	
MP		MP	



ARKITEKTUR

studio

pultri

PREDUZECE ZA PROJEKTOVANJE, INZENJERING, GRADJEVINARSTVO, EXPORT-IMPORT

tel & fax: 00382 30 402 237

mob: 00382 69 224 498

e-mail: pultristudio@t-com.me

NLB banka:

br.ž.530-12109-61

PIB 02421330

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"pultri-studio" doo-ULCINJ		"CUNGU &Co" D.O.O.-Ulcinj	
Objekat: Lokalni od opsteg interesa ROBNO-DISTRIBUTIVNI CENTAR, ADMINISTRATIVNI OBJEKAT SA POMOCNIM SADRZAJIMA I PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		Lokacija: Lokalni objekti od opsteg interesa na kat.parc.broj: 2021/1, 2021/7, 2021/8 i 2021/9 KO Krute Vladimirske-Ulcinj	
Glavni inženjer: arh.PULTI Gazmir,d.i.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: arh.PULTI Gazmir,d.i.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog: 3D PRIKAZI	
Datum izrade : Februar 2026		Br.priloga: 30	
MP		Br.strane: 30	
MP		Datum revizije :	



ARKITEKTUR

s t u d i o

pulti

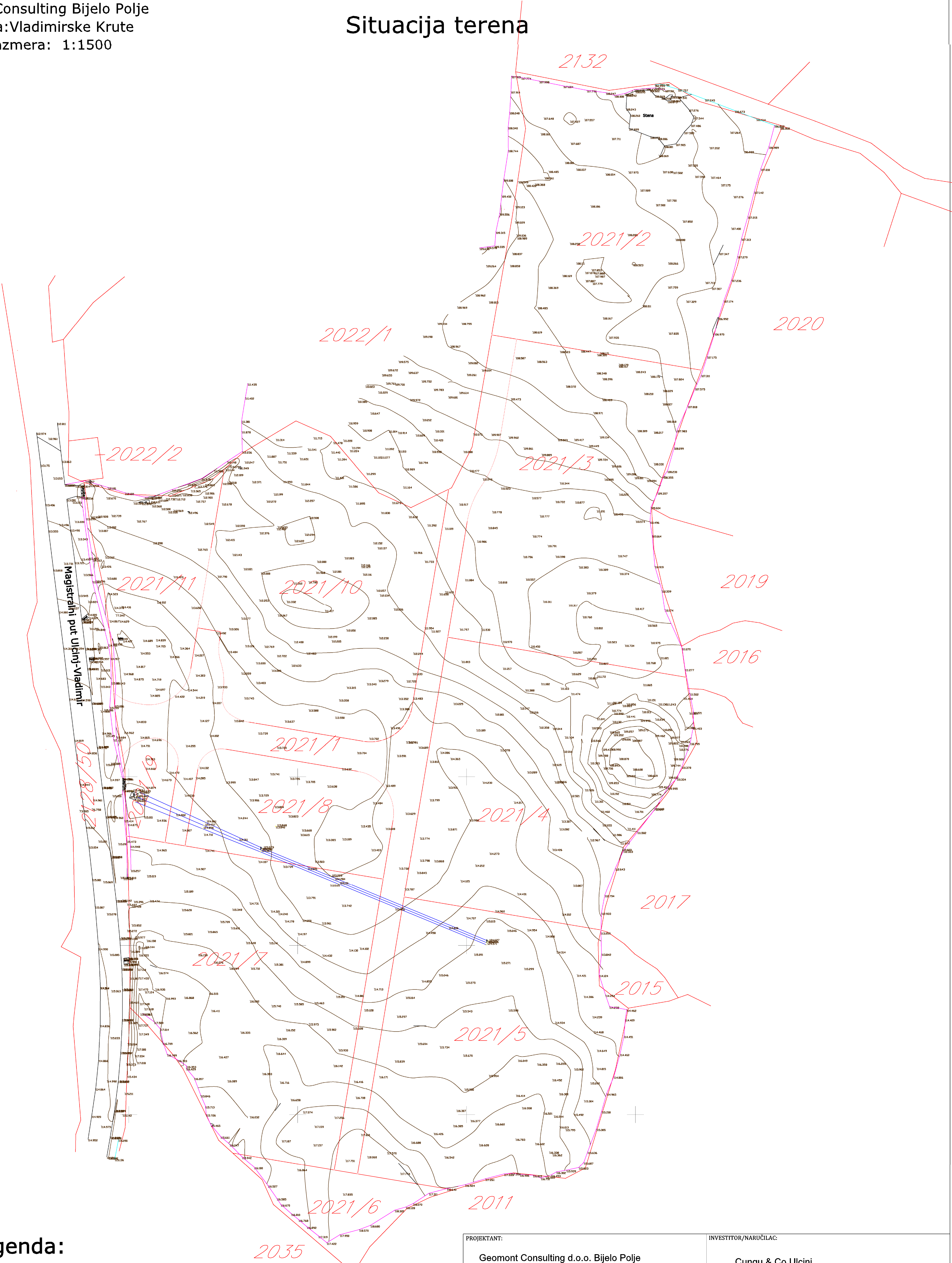
PREDUZECE ZA PROJEKTOVANJE, INZENJERING, GRADJEVINARSTVO, EXPORT-IMPORT

Ul.C.Resulbegovica b/b 85360 Ulcinj MONTENEGRO	tel & fax: 00382 30 402 237 mob: 00382 69 224 498 e-mail: pultistudio@t-com.me	NLB banka: br.ž.530-12109-61 PIB 02421330
--	--	---

PROJEKTANT: "pulti-studio" doo-ULCINJ		INVESTITOR: "CUNGU &Co" D.O.O.-Ulcinj	
Objekat: <u>Lokalni od opsteg interesa</u> ROBNO-DISTRIBUTIVNI CENTAR, ADMINISTRATIVNI OBJEKAT SA POMOCNIM SADRZAJIMA I PRISTUPNE SAOBRACAJNICE		Lokacija: Lokalni objekti od opsteg interesa na kat.parc.broj: 2021/1, 2021/7, 2021/8 i 2021/9 KO Krute Vladimirske-Ulcinj	
Glavni inženjer: arh.PULTI Gazmir,d.i.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: arh.PULTI Gazmir,d.i.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:
Saradnici:		Prilog: 3D PRIKAZI	Br.priloga: 31
Datum izrade : Februar 2026		Datum revizije :	
MP		MP	

B.4 PODLOGE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Situacija terena



Legenda:

- Stanje lica mesta
- Stanje po kat.operatu
- Zid
- Žičana ograda
- Žice

PROJEKTANT: Geomont Consulting d.o.o. Bijelo Polje		INVESTITOR/NARUČILAC: Cungu & Co Ulcinj	
Bijelo Polje		Vladimirske Krute,Ulcinj	
Vodeći projektant: Amel Hurić,dipl.inž.geod.		Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat	
Odgovorni projektant faze: Amel Hurić,dipl.inž.geod.		Dio tehničke dokumentacije: GEODETSKA PODLOGA	
Saradnici:		Prilog:	Br.priloga:
Datum izrade i M.P.		Situacioni plan	1
		Datum revizije i M.P.	