OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Filip Aleksić Digitally signed by Filip Aleksić DN: c=ME, o=PostaCG, ou=Fizičko lice, serialNumber=67038, givenName=Filip, sn=Aleksić, cn=Filip Aleksić Date: 2026.10.20 14:24:00 +02'00'		

INVESTITOR[1]	OLEA DOO
OBJEKAT[2]	Objekat agro industrije - Uljara za masline
LOKACIJA[3]	Kat parcele br. 721/2, 723/3 i 723/4 KO Donji Zagarač u zahvatu PUP Opštine Danilovgrad
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	Arhitektonski projekat
AUTOR PROJEKTA[5]	arh Filip Aleksić dipl.ing. arh Maša Jovović dipl.ing.
PROJEKTANT[6]	STUDIO FA doo
ODGOVORNO LICE[7]	arh Filip Aleksić dipl.ing.
VODEĆI PROJEKTANT[8]	arh Filip Aleksić dipl.ing.
ODGOVORNI PROJEKTANT[9]	arh Filip Aleksić dipl.ing.
SARADNICI NA PROJEKTU[10]	arh Maša Jovović dipl.ing.

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

OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Filip Aleksić Digitally signed by Filip Aleksić DN: c=ME, o=PostaCG, ou=Fizičko lice, serialNumber=67036, givenName=Filip, sn=Aleksić, cn=Filip Aleksić Date: 2026.10.20 14:24:58 +02'00'		

INVESTITOR[1]	OLEA DOO
OBJEKAT[2]	Objekat agro industrije - Uljara za masline
LOKACIJA[3]	Kat parcele br. 721/2, 723/3 i 723/4 KO Donji Zagarč u zahvatu PUP Opštine Danilovgrad
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	Idejno rješenje
AUTOR PROJEKTA[5]	arh Filip Aleksić dipl.ing. arh Maša Jovović dipl.ing.
PROJEKTANT[6]	STUDIO FA doo
ODGOVORNO LICE[7]	arh Filip Aleksić dipl.ing.
VODEĆI PROJEKTANT[8]	arh Filip Aleksić dipl.ing.

[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

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT AGRO INDUSTRIJE - Uljara za masline

Kat parcele br. 721/2, 723/3 i 723/4 KO Donji

Zagarč u zahvatu PUP

Opštine Danilovgrad

1. Opšta dokumentacija
   - 1.1 Ugovor između investitora i projektanta
   - 1.2 Rješenje o imenovanju
   - 1.3 Izvod iz CRPS za preduzeće STUDIO FA doo
   - 1.4 Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
   - 1.5 Licenca preduzeća STUDIO FA za izradu dijela tehničke dokumentacije
   - 1.6 Licenca odgovornog projektanta i članstvo Inženjerske komore
   - 1.7 Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa važećim zakonima i propisima
   - 1.8 Projektni zadatak
   - 1.9 Urbanističko-tehnički uslovi

2. Tekstualna dokumentacija
   - Tehnički opis

3. Grafička dokumentacija
   - 01 Geodetska podloga
   - 02 Geodetska podloga sa fotografijom
   - 03 Šira situacija
   - 04 Uža situacija sa krovom
   - 04 Uža situacija sa osnovom
   - 06 Osnova restorana
   - 07 Osnova prizemlja
   - 08 Osnova prvog sprata
   - 09 Osnova krova
   - 10 Presjek 1 i 2
   - 11 Presjek 3
   - 12 Fasade
   - 13 Fasade
   - 14-15 Montaže
   - 16-23 Renderi

STUDIO FA
Njegoševa 5
81000 Podgorica, MNE
tel: +38267637929
email:arhstudiofa@gmail.com

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

STUDIO FA
Njegoševa 5
81000 Podgorica, MNE
tel: +38267637929
email:arhstudiofa@gmail.com

1.1 Ugovor između investitora i projektanta

STUDIO FA
Njegoševa 5
81000 Podgorica, MNE
tel: +38267637929
email:arhstudiofa@gmail.com

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen u Podgorici, dana **19.06. 2026**

Ugovorne Strane

OLEA doo Danilovgrad PIB 03250482, koju zastupa Filip Jovović JMBG
kao naručilac (u daljem tekstu: NARUČILAC)

"STUDIO FA" doo, koga zastupa izvršni direktor Filip Aleksić, Zaštićen l. podatak kao PROJEKTANT (u daljem tekstu PROJEKTANT)

Predmet Ugovora

Član 1.

PROJEKTANT se obavezuje da za NARUČIOCA izvrši uslugu izrade projektne dokumentacije za idejni i glavni projekat.

Projektna dokumentacija služi za izgradnju Stambeno poslovnog objekta, na lokaciji **Kat parcele br. 721/2, 723/3 i 723/4 KO Donji Zagarč u zahvatu PUP**

Opštine Danilovgrad

Objekat iz stava 2. ovog člana je spratnosti Su+P+1,bliže definisan Urbanističko – tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostoraUrbanis ko-tehničkih uslova broj 06-332/26-22/1 od 05.03.2026. godine, izdatih od strane **Sekretarijata urbanizam i zaštitu životne sredine, Opština Danilovgrad, Crna Gora**.

Ukupna bruto građevinska površina objekata iz stava 2. ovog člana, iznosiće **1152,1**m^2. Navedena bruto površina dobijena je na osnovu izrađenog idejnog rješenja i ista je podložna izmjeni tokom razrade projekta, tako da će konačna stvarna bruto površina biti poznata nakon izrade cjelokupnog projekta.

PROJEKTANT je dužan je da projekat za izgradnju objekta iz stava 2 ovog člana, u svemu prilagodi dobijenom izvodu iz urbanističkog plana, aktu o urbanističkim uslovima koji je izdat od strane **Sekretarijata urbanizam i zaštitu životne sredine, Opština Danilovgrad, Crna Gora**. broj 06-332/26-22/1 od 05.03.2026. godine, izdatih od strane.

Navedena dokumentacija mora da bude izrađena tako da se na osnovu nje može dobiti građevinska dozvola i izvoditi svi građevinski radovi.

Projektna Dokumentacija

Član 2.

Projektna dokumentacija za nivo Idejnog rješenja mora da bude u svemu izvedena u skladu sa važećom zakonskom regulativom za dobijanje građevinske dozvole.

Projektna dokumentacija za nivo Glavnog projekta mora da bude izvedena za potrebe izgradnje objekta u skladu sa građevinskom dozvolom, a u svemu u skladu sa važećim zakonskim propisima.

Izrada Idejnog rješenja

Član 3.

Idejno rješenje sadrži situaciono rješenje i podatke o: mikrolokaciji objekta; funkcionalnim, konstruktivnim i oblikovnim karakteristikama objekta; osnove svih etaža objekata sa upisanim visinskim kotama; presjeke kroz objekat; izglede fasada; trodimenzionalne prikaze objekata i uklapanje objekta u realni ambijent; uporednoj analizi varijantnih tehničkih rješenja sa stanovišta svojstava tla, funkcionalnosti, stabilnosti, procjeni uticaja na životnu sredinu, prirodnim i nepokretnim kulturnim dobrima, racionalnosti izgradnje i eksploatacije, visini troškova izgradnje, transporta, održavanja, obezbjeđenja energije i drugih troškova.

Situaciono rješenje, zavisno od vrste objekta, sadrži:

1) dužine pojedinih strana građevinske parcele;

2) visinske kote postojećeg zemljišta i nivelacije;

3) regulacione i građevinske linije sa prikazom postojećih i planiranih objekata sa spoljnim mjerama, spratnost planiranog objekta sa prikazom završne etaže ili krovne konstrukcije sa nagibima ravni;

4) položaj i brojeve susjednih katastarskih parcela i zgrada, kao i naziv ulice.

Član 4.

Glavni projekat izrađuje se za potrebe građenja objekta i pribavljanja građevinske dozvole.

Glavni projekat sadrži naročito:

situaciono rešenje;

detaljne inženjerskogeološke-geotehničke uslove izgradnje objekta:

geodetske podloge;

podatke o funkcionalnim, konstruktivnim i oblikovnim karakteristikama objekta;

razradu tehničko-tehnoloških karakteristika objekta sa opremom i instalacijama;

proračun građevinskih konstrukcija, stabilnosti i sigurnosti objekta;

rješenje temeljenja objekta;

podatke potrebnih geodetskih radova u toku izgradnje;

tehničko rješenje infrastrukture sa načinom priključenja i uređenja slobodnih površina;

uslove zaštite objekta i susjednih objekata;

tehničko-tehnološka i organizaciona rješenja za izgradnju objekta;

razradu mjera za sprječavanje ili smanjenje negativnih uticaja na životnu sredinu kroz odgovarajući tehnološki proces;

troškove izgradnje i održavanja objekta;

druge projekte, elaborate i podatke zavisno od namjene objekta.

Glavni projekat obavezno sadrži i izjavu odgovornog projektanta i vršioca tehničke kontrole, kojom se potvrđuje da je glavni projekat urađen u skladu sa lokacijskom dozvolom i pravilima struke.

NARUČILAC je dužan da pribavi saglasnost na glavni projekat od organa, odnosno organizacija, kada je to predviđeno uslovima sadržanim u lokacijskoj dozvoli.

Član 5.

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

Ako PROJEKTANT, po zahtjevima NARUČIOCA, ne izradi cjelokupnu tehničku dokumentaciju, kao i njene djelove po ugovorenom projektnom zadatku, tehničkim propisima, rezultatima sopstvenog provjeravanja i pravilima struke, tada NARUČILAC ima pravo da zahtijeva obustavljanje dalje izrade tehničke dokumentacije, odnosno njenog dijela, ili da zahtijeva dalje ispunjenje ugovornih obaveza.

Ako je na način iz stava 2. ovog člana dovedeno u pitanje funkcionisanje ili sigurnost objekta, NARUČILAC ima pravo da zahtijeva da PROJEKTANT izradi tehničku dokumentaciju saobrazno ugovorenim zahtjevima NARUČIOCA, odnosno u skladu sa propisima koji se odnose na stabilnost objekta.

Član 6.

PROJEKTANT je dužan da pruži dokaze o funkcionalnosti objekta saobrazno projektnom zadatku, dok će se oko kvaliteta predviđenog materijala za ugrađivanje i opreme u izrađenoj tehničkoj dokumentaciji konsultovati sa NARUČIOCEM što će detaljno objasniti u tehničkom opisu i specifikaciji korišćenih standarda ili prilaganjem atesta.

Član 7.

NARUČILAC je dužan da pregleda urađenu projektnu dokumentaciju odmah po pozivu PROJEKTANTA, i o nađenim nedostacima bez odlaganja istog obavijesti.

Poslije pregleda i prijema ugovorene dokumentacije, PROJEKTANT više ne odgovara za nedostatke koji su se mogli opaziti običnim pregledom, osim za skrivene nedostatke.

Kada NARUČILAC uredno obavijesti PROJEKTANTA da urađena dokumentacija ima neki nedostatak, može zahtijevati da PROJEKTANT taj nedostatak otkloni o svom trošku, u roku koji mu NARUČILAC odredi, a koji ne može biti kraći od 30 (trideset) dana.

Način Izvršavanja Ugovorenih Poslova

Član 8.

PROJEKTANT je po ovom ugovoru i propisima nadležnih organa i pravilima struke obavezan da:

projektnu dokumentaciju iz člana 3. ugovora izradi u svemu prema pravilima struke;

provjeri ispravnost tehničkih rješenja korišćenih tokom izrade projektne dokumentacije;

projektnu dokumentaciju opremi na način koji je propisan za dobijanje odobrenja za izgradnju;

u svemu postupi po pismenim nalozima NARUČIOCA, kao i nalozima nadležnih organa.

PROJEKTANT će povjerene poslove obaviti preko svojih zaposlenih, ali je ovlašćen da izvršenje pojedinih poslova povjeri i drugim stručnim ovlašćenim licima.

PROJEKTANT odgovara NARUČIOCU za izvršenje posla i kada posao obave lica koja s njim nijesu u radnom odnosu, kao da ih je sam obavio.

Član 9.

PROJEKTANT je dužan da po pismenom nalogu NARUČIOCA izradi sve naknadne i nepredviđene projekte. Izuzetno od prethodno navedenog, PROJEKTANT može i bez prethodnog naloga NARUČIOCA da izradi nepredviđene projekte koji su nužni za obezbjeđenje 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 spriječavanje nastanka štete.

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

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 da ih izvrši blagovremeno.

Cijena i Način Plaćanja

Član 10.

Naknadu za izradu projekta iz člana 1 ovog Ugovora definisana je ponudom.

Rokovi Za Predaju Projektne Dokumentacije i završetak radova

Član 11.

PROJEKTANT se obavezuje da idejni projekat i dokumentaciju preda NARUČIOCU u roku od 45 (četrdeset pet) kalendarskih dana od dana prihvatanja idejnog rješenja, (a ovo imajući u vidu da je projektni zadatak već ovjeren i potpisan od strane NARUČIOCA).

Projektnu dokumentaciju iz st. 1. i 2. ovog člana PROJEKTANT je dužan da NARUČIOCU preda u dovoljnom broju istovjetnih primjeraka, ukoričenih u tvrdom povezu tako da se pojedinačne strane projektne dokumentacije ne mogu odvojiti od cjeline.

Pored projektne dokumentacije iz prethodnog stava, PROJEKTANT je dužan da NARUČIOCU preda idejni i glavni projekat iz člana 1. ugovora na kompakt disku.

NARUČILAC se obavezuje da objekat izgradi prema projektnoj dokumentaciji u roku od 2 (dvije) godine od dana potpisivanja ugovora.

Autorska prava na projektnoj dokumentaciji

Član 12.

PROJEKTANT ima autorsko pravo na cjelokupnoj projektnoj dokumentaciji iz člana 1. ugovora.

NARUČILAC nema pravo da projektnu dokumentaciju iz člana 1., tačka A ugovora koristi za izgradnju drugih objekata, bez posebne saglasnosti PROJEKTANTA i bez zaključenja posebnog ugovora.

NARUČILAC nema pravo da vrši izmjene ili prepravke projektne dokumentacije koja je predmet ugovora, osim u slučajevima i na način uređen ugovorom.

NARUČILAC je obavezan da označi naziv PROJEKTANTA na izgrađenom objektu.

Izmjene i dopune ugovora

Član 13.

Ugovorne strane su saglasne da izmjene i dopune ugovora vrše uz obostranu saglasnost i u pismenoj formi.

Raskid ugovora

Član 14.

Ugovor se može raskinuti:

Na osnovu sporazuma ugovornih strana, kada će sporazumom o raskidu regulisati sva neriješena pitanja;

Otkazom jedne od ugovornih strana, na sledeći način:

NARUČILAC ugovor ne može raskinuti bez prethodne pismene opomene upućene PROJEKTANTU i poziva da isti otkloni nedostatak na koji mu bude ukazano, s tim da otkazni rok iznosi 90 dana od dana saznanja za određeni nedostatak.

Raskid ugovora u slučaju više sile

Član 15.

Ugovorna strana koja se poziva na slučaj više sile dužna je da ga drugoj strani uredno prijavi i na odgovarajući način javnim ispravama dokaže u roku od 8 (osam) dana od dana nastupanja slučaja.

Kao slučaj više sile smatraju se događaji koji su se javili poslije zaključenja ugovora i koji neizostavno ispunjavaju dva uslova:

da sprječavaju izvršenje ugovora;

da spriječena strana nije mogla svojom voljom da utiče na taj događaj, odnosno da pojavu ovog događaja nije izazvala niti ga je mogla razumno predvidjeti.

Stranke ovaj ugovor mogu raskinut i u slučaju postojanja više sile, tj. ako stanje ili posledice izazvane slučajem više sile budu trajale duže od 6 (šest) mjeseci od dana nastanka.

Sprovođenje ugovora

Član 16.

Ugovorne strane su saglasne da se o sprovođenju ugovora staraju njihovi ovlašćeni predstavnici, i to:

a) Filip Jovović, u ime NARUČIOCA;

b) Filip Aleksić, dipl. inž. arhitekture, u ime PROJEKTANTA

Rješavanje sporova

Član 17.

Za sporove po ovom ugovoru, ukoliko se ne mogu riješiti sporazumno, biće nadležan Privredni sud u Podgorici.

Stupanje na snagu ugovora

Član 18.

Ugovor se primjenjuje danom potpisivanja od strane NARUČIOCA i ovlašćenog lica PROJEKTANTA

Broj primjeraka ugovora

Član 19.

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih 2 (dva) za NARUČIOCA i 2 (dva) za PROJEKTANTA.

Svaki uredno potpisan i ovjeren primjerak ugovora predstavlja original i proizvodi jednako pravno dejstvo.

Ugovor stupa na snagu danom ovjere potpisa ugovornih strana od strane notara ili nadležnog suda.

Naručilac:

Filip Jovović Olea doo

Zaštićen l. podatak

PROJEKTANT

arh Filip Aleksić

Zaštićen l. podatak

1.1a NOTARSKI OVJERENA SAGLASNOST VLASNIKA SUSJEDNIH PARCELA ZA IZGRADNJU

STUDIO FA
Njegoševa 5
81000 Podgorica, MNE
tel: +38267637929
email:arhstudiofa@gmail.com

SAGLASNOST

Ja, **Filip Jovović**, državljanin Crne Gore, Zaštićen l. podatak, sa prebivalištem na adresi Ul. Beogradska br. 1/2, Podgorica, Crna Gora, kao vlasnik nepokretnosti upisanih u list nepokretnosti broj 405 KO Donji Zagarač, i to katastarskih parcela br. 704, 720, 721/1, 722, 723/1, 723/2, 724/1, 724/2, 724/3, 1202, 1203, 1204/1, 1204/2 i 1205, **dajem saglasnost** društvu „OLEA" D.O.O. DANILOVGRAD, registrovanom pod matičnim brojem (PIB) 03250482 i registracionim brojem 50882223, sa sjedištem na adresi Ul. Baja Sekulića br. 2, Danilovgrad, Crna Gora, da predmetne nepokretnosti može koristiti za potrebe realizacije svojih poslovnih i investicionih aktivnosti, uključujući aktivnosti koje se odnose na poljoprivrednu proizvodnju, formiranje i održavanje maslinjaka, izgradnju i korišćenje prateće infrastrukture, kao i za potrebe pribavljanja potrebne dokumentacije pred nadležnim organima.

Ovu saglasnost društvo **„OLEA" D.O.O. DANILOVGRAD** može koristiti u postupcima pred nadležnim državnim organima, organima lokalne uprave, javnim službama, privrednim društvima i drugim pravnim licima, radi pribavljanja urbanističko-tehničkih uslova, saglasnosti, odobrenja, dozvola, potvrda i druge dokumentacije potrebne za korišćenje, uređenje, opremanje i razvoj predmetnih nepokretnosti u skladu sa zakonom.

Saglasan sam da društvo **„OLEA" D.O.O. DANILOVGRAD** može preduzimati sve potrebne pravne i faktičke radnje u vezi sa navedenim nepokretnostima, uključujući pripremne radove, uređenje terena, pristup parcelama, postavljanje i korišćenje neophodne infrastrukture, kao i druge radnje koje su potrebne za realizaciju aktivnosti društva, pod uslovom da se iste sprovode u skladu sa važećim propisima.

Posebno izjavljujem da sam saglasan da društvo **„OLEA" D.O.O. DANILOVGRAD** na navedenim nepokretnostima može graditi objekte u skladu sa važećom planskom dokumentacijom i izdatim urbanističko-tehničkim uslovima, kao i da buduće objekte koje namjerava graditi može pozicionirati, odnosno približiti granicama navedenih katastarskih parcela, uključujući i gradnju na manjoj udaljenosti od granice parcele od udaljenosti koja je propisana ili predviđena urbanističko-tehničkim uslovima, ukoliko je takva saglasnost vlasnika nepokretnosti potrebna za izdavanje odobrenja, saglasnosti, prijave građenja ili druge dokumentacije pred nadležnim organima.

U Podgorici, 24. septembra 2026. godine

Saglasnost dao:

Zaštićen l. podatak

Filip Jovović

Ja, NOTAR, Tanja Čepić, PODGORICA, Njegoševa 3

potvrđuje da je FILIP JOVOVIĆ, Zaštićen l. podatak
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

svojeručno potpisao ovu ispravu
(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)

///
(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu
lične karte br Zaštićen l. podatak . sa rokom važenja do 21.10.2032.
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

ili izjavom svjedoka ///
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj)

čiji identet utvrđen na osnovu ///.
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok ///

čiji je identitet utvrđen na osnovu ///.
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava pročitana.
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

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

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

Prema članu 30 stav 2 Zakona o ovjeri potpisa, rukopisa i prepisa, notar nije odgovoran za sadržinu isprave na kojoj se vrši ovjera potpisa.

Broj: OV- 11081/2026
Ovjera izvršena dana 24.09.2026., 11:59, u Podgorici
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Naknada za rad notara za ovjeru po tarifnom broju 9 u iznosu od 7.00 €, i troškovi u iznosu od 1.00 €, sa PDV-om od 1.68 €, što predstavlja ukupno od 9.68 €, naplaćena je.

Notar
Tanja Čepić

Zaštićen l. podatak

CRNA GORA
NOTAR
TANJA ČEPIĆ
PODGORICA

1.2 Rješenje o imenovanju

STUDIO FA
Njegoševa 5
81000 Podgorica, MNE

tel: +38267637929
email:arhstudiofa@gmail.com

Na osnovu odredbi Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017), Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumetacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06. 07. 2018.) i Statuta preduzeća „STUDIO FA" d.o.o. Podgorica donosim sljedeće

RJEŠENJE O IMENOVANJU

Filipa Aleksića, dipl. ing. arhitekture za ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini za Izgradnju Stambenog objekta koja se nalazi na lokaciji
Kat parcele br. 721/2, 723/3 i 723/4 KO Donji Zagarč u zahvatu PUP Opštine Danilovgrad

Podgorica, jun 2026. godine

Izvršni direktor:

Zaštićen l. podatak

Filip Aleksić

STUDIO FA
Njegoševa 5
81000 Podgorica, MNE
tel: +38267637929
email:arhstudiofa@gmail.com

1.3 Izvod iz CRPS za preduzeće STUDIO FA DOO

STUDIO FA
Njegoševa 5
81000 Podgorica, MNE
tel: +38267637929
email:arhstudiofa@gmail.com

CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
SEKTOR ZA USLUGE I REGISTRACIJU
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 1182198 / 002
U Podgorici, dana 13.05.2024.godine

Poreska uprava - 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 DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "STUDIO FA" PODGORICA, broj 407833 podnijetoj dana 09.05.2024. u 11:54:16, preko

Zaštićen l. podatak

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "STUDIO FA" PODGORICA - registarski broj **5 - 1182198**, PIB **03604411** , i to:

Statut:

Briše se:	Statut od 29.09.2023.
Registruje se - upisuje se:	Statut od 09.05.2024.

Izvršni direktor:

Briše se:	FEĐA ALEKSIĆ
	Zaštićen l. podatak
Registruje se - upisuje se:	FILIP ALEKSIĆ
	Zaštićen l. podatak
	Adresa: NJEGOŠEVA 5 PODGORICA CRNA GORA
	Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
	Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 09.05.2024 u 11:54:16 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću STUDIO FA DOO.

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).

M.P.

Samostalni savjetnik I

Maja Drašler

Zaštićen l. podatak

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 832-3161017-60-Administrativna taksa. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.

1.4 Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta

STUDIO FA
Njegoševa 5
81000 Podgorica, MNE
tel: +38267637929
email:arhstudiofa@gmail.com

SAVA OSIGURANJE

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00279273	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-057454/25

POLISA - RAČUN POL-00324183

Zastupnik:	Jegdić Nebojša, 80-057		
Ugovarač			
Naziv	STUDIO FA DOO	**MB**	03604411
Adresa	NJEGOŠEVA 5, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	**Telefon**	0038267637929
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	23.12.2025 (24:00) - 23.12.2026 (24:00)	**Period obračuna**	23.12.2025 - 23.12.2026

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne 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 : UPI 09-332/25-6289/1, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja: građevinska
Planirani godišnji prihod:10.000 (3960262) (3960310)

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	**Šifra:**	1310
Osiguranik			
Naziv	STUDIO FA DOO	**MB**	03604411
Adresa	NJEGOŠEVA 5, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	**Telefon**	0038267637929

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR

Obračun za predmet

Premija	**270,00**
Komercijalni popust	**-24,30**
Popust za jednokratno plaćanje premije	**-27,00**
Ukupna premija bez poreza	**218,70**
Porez na premiju	**19,68**
Ukupna premija sa porezom	**238,38**

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata 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 kljucnim informacija na sajtu drustva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

Datum štampe: 23.12.2025 14:25
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: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

SAVA OSIGURANJE

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 računske 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 pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim i/ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Zaštićen I. podatak

Osiguravač:

STUDIO FA DOO PODGORI

Zaštićen I. podatak

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

Podružnica Podgorica, Podružnica Podgorica, 23.12.2025

POLISA: POL-00324183

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: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

1.5 Licenca preduzeća STUDIO FA za izradu dijela tehničke dokumentacije

STUDIO FA
Njegoševa 5
81000 Podgorica, MNE
tel: +38267637929
email:arhstudiofa@gmail.com

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 09-332/25-6289/2
Podgorica, 10.12.2025. godine

STUDIO FA DOO

Podgorica
Njegoševa br. 5

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

MINISTAR
Slaven Radunović

Zaštićen l. podatak

SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka
Zaštićen l. podatak

ODOBRIO:
Boško Todorović, v.d. direktora direktora
Zaštićen l. podatak

VERIFIKOVAO:
Petar Vučinić, načelnik
Zaštićen l. podatak

OBRADILA:
Zaštićen l. podatak

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 09-332/25-6289/2
Podgorica, 10.12.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „STUDIO FA" Podgorica, broj UPI 09-332/25-6289/1 od 10.11.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **DOO „STUDIO FA" Podgorica,** izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-6289/1 od 10.11.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „STUDIO FA" Podgorica, pretežna djelatnost – 7111 – Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

1) rješenje broj UPI 09-332/25-6288/2 od 04.12.2025. godine, kojim je **Aleksić Filipu, dipl.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 Aleksić Filipom od 07.04.2024. godine, na neodređeno vrijeme
3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 1182198 / 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", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Zaštićen I. podatak

1.6 Licenca odgovornog projektanta i članstvo Inženjerske komore

STUDIO FA
Njegoševa 5
81000 Podgorica, MNE
tel: +38267637929
email:arhstudiofa@gmail.com

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 09-332/25-6288/2
Podgorica, 04.12.2025. godine

ALEKSIĆ FILIP

Podgorica
Zaštićen l. podatak

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

MINISTAR
Zaštićen l. podatak

SAGLASNA:
Marina Ivanović Pavićević, državna sekretarka
Zaštićen l. podatak

ODOBRIO:
Boško Todorović, v.d. direktora direktora
Zaštićen l. podatak

VERIFIKOVAO:
Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:
Ivana Jeknić
Zaštićen l. podatak

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 09-332/25-6288/2
Podgorica, 04.12.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Aleksić Filipa iz Podgorice, broj UPI 09-332/25-6288/1 od 10.11.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Aleksić Filipu, dipl.inženjeru arhitekture, iz Podgorice,

izdaje se

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-6288/1 od 10.11.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Aleksić Filip iz Podgorice, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7-2672/2 od 28.06.2018. godine, kojim se Aleksić Filipu, dip.inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-838 od 30.01.2025. godine; i fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7-2672/2 od 28.06.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA

Komora arhitekata
i planera Crne Gore

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

POTVRDA O ČLANSTVU

ALEKSIĆ FILIP

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD

12.10.2023.

ČLANSTVO VAŽI DO

31.12.2026.

Podgorica, 13.02.2026.

PREDSJEDNIK KOMORE

mr Novica Mitrović

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

Dokument generisan: 13.02.2026. u 14:53 | ID: J2NWyBs5fBiSeFM

1.7 Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa važećim zakonima i propisima

STUDIO FA
Njegoševa 5
81000 Podgorica, MNE
tel: +38267637929
email:arhstudiofa@gmail.com

OBRAZAC 4

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

OBJEKAT[1] Objekat agro industrije - Uljra za masline

LOKACIJA[2] Kat parcele br. 721/2, 723/3 i 723/4 KO Donji Zagarč u zahvatu PUP Opštine Danilovgrad

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[3] IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT[4] arh Filip Aleksić dipl.ing.

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT 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.

Filip Aleksić
(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Digitally signed by Filip Aleksić
DN: c=ME, o=PostaCG, ou=Fizičko lice, serialNumber=67035, givenName=Filip, surName=Aleksić
Date: 2026.10.20 14:25:49 +02'00'

arh Filip Aleksić dipl.ing.
za projektanta odgovorno lice (ime)

Filip Aleksić
(elektronski potpis odgovornog lica)

Digitally signed by Filip Aleksić
DN: c=ME, o=PostaCG, ou=Fizičko lice, serialNumber=67035, givenName=Filip, surName=Aleksić
Date: 2026.10.20 14:26:14 +02'00'

Podgorica, jun 2026.
(mjesto i datum)

[1] Naziv projektovanog objekta
[2] Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[3] Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[4] Ime i prezime odgovornog projektanta

1.8 Projektni zadatak

STUDIO FA
Njegoševa 5
81000 Podgorica, MNE
tel: +38267637929
email:arhstudiofa@gmail.com

INVESTITOR	**Olea doo**
LOKACIJA	Kat parcele br. 721/2, 723/3 i 723/4 KO Donji Zagarč u zahvatu PUP Opštine Danilovgrad
PROJEKTANT	**"STUDIO FA", d.o.o. Podgorica, Ul. Njegoševa 5**

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU **IDEJNOG RJEŠENJA** STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA NA LOKACIJI Kat parcele br. 721/2, 723/3 i 723/4 KO Donji Zagarč u zahvatu PUP

Opštine Danilovgrad

A. UVOD

Za potrebe planiranja i izgradnje objekta, a na lokaciji Kat parcele br. 721/2, 723/3 i 723/4 KO Donji Zagarč u zahvatu PUP potrebno je izraditi projektno-tehničku dokumentaciju idejnog rješenja.

B. PREDMET PROJEKTNOG ZADATKA

Predmet ovog Projektnog zadatka je izrada projektno - tehničke dokumentacije za objekat agro industrije- uljane, to jest, izrada idejnog rješenja arhitekture.
Tokom izrade projektno - tehničke dokumentacije potrebno je pridržavati se važećih standarda, zakona i dobre projektantske prakse.

C. OSNOVNI PODACI ZA PROJEKTOVANJE

Planiranu projektno - tehničku dokumentaciju prilagoditi i projektovati prema izdatim urbanističko tehničkim uslovima, zahtjevima i potrebama, a uz tehnička rješenja koja odgovaraju savremenim tehnologijama gradnje i komfora prostora po važećim standardima.

Lokacija planiranog objekta je na Kat parcele br. 721/2, 723/3 i 723/4 KO Donji Zagarč u zahvatu PUP. Ukupna površina parcele iznosi 6257 m^2.

Predvidjeti objekat uljare sa pratećim sadržajima koji obuhvata:

* prijem i obradu maslina;
* prostor za tehnološku liniju prerade;
* prostor za skladištenje maslinovog ulja;
* prostor za punjenje i pakovanje proizvoda;
* laboratoriju;
* skladišne prostore;
* administrativne sadržaje;
* prodajni prostor;
* prostor za degustaciju proizvoda;
* restoran sa kuhinjom i pratećim sadržajima;
* sanitarne i tehničke prostorije;
* spoljašnje terase i uređene površine.

Objekat projektovati uz maksimalno iskorišćenje urbanističkih parametara definisanih uslovima, vodeći računa o funkcionalnom odvajanju proizvodnog i posjetilačkog dijela kompleksa.

D. FUNKCIJA

Objekat maksimalno prilagoditi zadatim parametrima, tehnološkom procesu prerade maslina i savremenim standardima proizvodnje hrane. Projektovati funkcionalnu organizaciju prostora koja omogućava nesmetan tok proizvodnje od prijema sirovine do skladištenja i distribucije gotovog proizvoda. Obezbijediti adekvatan pristup objektu, manipulativne površine za teretni saobraćaj, dovoljan broj parking mjesta za zaposlene i posjetioce, kao i nesmetano funkcionisanje restorana i degustacionog dijela.

E. FORMA I MATERIJALIZACIJA

Arhitektonsko rješenje objekta treba da bude uklopljeno u prirodni i kulturni ambijent Zagarača i karakter mediteranskog pejzaža.

Oblikovanje objekta zasnovati na savremenoj interpretaciji tradicionalne mediteranske arhitekture kroz upotrebu prirodnih materijala i jednostavnih volumena.

Predvidjeti upotrebu kamena u tehnici suvomeđe, svijetlog arhitektonskog betona sa vidljivim otiskom oplate, velikih zastakljenih površina, drvenih i metalnih elemenata, kao i ozelenjenih krovnih površina gdje je to funkcionalno i estetski opravdano.

Posebnu pažnju posvetiti uklapanju objekta u konfiguraciju terena, očuvanju prirodnog karaktera lokacije i ostvarivanju kvalitetnih vizura prema okolnom pejzažu.

Podgorica, jun 2025.

Naručilac:

Filip Jovović Olea doo

Zaštićen l. podatak

1.9 Urbanističko-tehnički uslovi

STUDIO FA
Njegoševa 5
81000 Podgorica, MNE
tel: +38267637929
email:arhstudiofa@gmail.com

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA **OPŠTINA DANILOVGRAD** Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Broj: 06-332/26-22/1 Danilovgrad, 05.03.2026. godine	ДАНИЛОВГРАД
2	Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine na osnovu člana 143 stav 3 Zakona o uređenju prostora (,,Sl. list CG" br. 19/25, 28/25 i 49/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (,,Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/19, 82/20, 86/22 i 4/23), Odluke o donošenju Prostorno urbanističkog plana Opštine Danilovgrad ("Sl. list Crne Gore - opštinski propisi", br. 12/14), Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Danilovgrad u dijelu GUR-a Danilovgrada i GUR-a Spuža u Danilovgradu („Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi, broj 17/2018"), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno - urbanističkog plana Opštine Danilovgrad u dijelu Generalne urbanističke razrade „Spuž" ("Službeni list Crne Gore", br. 70/2019), Odluke o proglašenju Parka prirode "Rijeka Zeta" ("Službeni list CG", br. 69/19) i podnijetog zahtjeva **„OLEA" DOO,** izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	Katastarske parcele br. 721/2, 723/3 i 723/4 KO Donji Zagarač u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Danilovgrad	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**„OLEA" DOO**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Uvidom u priloženu dokumentaciju, kopiju plana, list nepokretnosti br. 1016 - Izvod KO Donji Zagarač i važeću plansku dokumentaciju, konstatovano je da se kat.parcele br. 721/2, 723/3 i 723/4, svojina „Olea" doo 1/1, nalaze u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Danilovgrad - Prostorno funkcionalna zona Rubni djelovi Bjelopavlićke ravnice. Prema grafičkom prilogu br. 02 „Postojeća namjena prostora" predmetne kat. parcele pripadaju Drugom poljoprivrednom zemljištu i Šumskim površinama.	

	Po gore navedenom listu nepokretnosti predmetne katastarske parcele su ukupne površine P=6257 m^2. Po istom listu nepokretnosti predmetne kat. parcele su neizgrađene. U rubrici za terete i ograničenja ne postoje evidentirane zabilježbe.
7	**PLANIRANO STANJE**
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**
	Katastarske parcele br. 721/2, 723/3 i 723/4 KO Donji Zagarač su definisane koordinatnim tačkama u grafičkom prilogu. Navedene parcele se nalaze u okviru Prostorno funkcionalne zone Rubni djelovi Bjelopavlićke ravnice i pripadaju površinama čija je opšta namjena - **Drugo poljoprivredno zemljište**, a sve kako je prikazano u grafičkom prilogu br.03. **OPŠTA NAMJENA: DRUGO POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE I OSTALE PRIRODNE POVRŠINE (Prostorno funkcionalna zona Rubni djelovi bjelopavlićke ravnice)** **Pretežna namjena:** POLJOPRIVREDNA PROIZVODNJA: Uzgoj biljnih kultura i životinjskih vrsta. **Kompatibilni sadržaji:** POLJOPRIVREDNO DOMAĆINSTVO: Stanovanje - okućnica + ekonomski dio. POLJOPRIVREDNO GAZDINSTVO: Stočarsko, ratarsko, živinarsko, voćarsko, vinogradarsko, mješovito gazdinstvo, vinogradarsko gazdinstvo sa uslužnim i smještajnim (turističkim) kapacitetima, etno selo. AGRO INDUSTRIJA: Manji agroindustrijski pogoni. PROIZVODNJA ZDRAVE (EKO) HRANE: Gazdinstva za proizvodnju zdrave hrane, otkupne stanice ljekovitog i aromatičnog bilja i plodova i sl. TURIZAM: ekološki, etno i izletnički sadržaji. INFRASTRUKTURNI OBJEKTI I POVRŠINE: Bazne stanice mobilne telefonije, predajnici radio i TV signala, sistemi za navodnjavanje i odvodnjavanje, objekti za odbranu od poplava i bujica, objekti za eksploataciju podzemnih voda i izvora, objekti u funkciji obnovljivih izvora energije i sl. EKSPLOATACIJA MINERALNIH SIROVINA: Objekti i površine za eksploataciju tehničkog i ukrasnog kamena - prema ugovoru o koncesiji ili sličnom zakonskom dokumentu. **Nije dozvoljena izgradnja:** deponije otpada i svi ostali sadržaji koji utiču na zagađenje okoline.
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Izgradnja objekata se vrši na urbanističkim parcelama koje po pravilu treba da imaju površinu i oblik koji omogućava izgradnju objekata u skladu sa rješenjima plana, pravilima o građenju i tehničkim propisima. Građevinska parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirane parcele ne

	izlaze direktno na javnu površinu, mora se formirati parcela prilaznog puta, minimalne širine od 3 m. Ukoliko je pristupni put duži od 25 m, minimalna širina iznosi 4,5 m. Urbanističke parcele, koje su manje površine od minimalne propisane planom, ne mogu se koristiti za izgradnju. Urbanističke parcele se mogu dijeliti pod uslovom da sve novoformirane parcele izlaze na javni put i da su u skladu sa planom propisanim minimalnim površinama parcele i širinama fronta parcele za određenu zonu. Preparcelacija se u tom slučaju utvrđuje Planom preparcelacije. Dozvoljeno je ukrupnjavanje urbanističkih parcela spajanjem dvije ili više pod uslovom da sve novoformirane parcele izlaze na javni put i da su u skladu sa planom propisanim minimalnim površinama parcele i širinama fronta parcele za određenu cjelinu i zonu. Preparcelacija se u tom slučaju utvrđuje Planom parcelacije. Minimalne veličine urbanističkih parcela, kao i minimalne širine frontova parcela date su u posebnim pravilima uređenja i građenja za pojedine prostorno funkcionalne cjeline i zone. Preparcelaciju vrši organ uprave na osnovu koje nadležni opštinski sekretarijat izdaje urbanističko-tehničke uslove; preparcelacija treba da se izvrši kao sastavni dio procesa izdavanja ovih akata, pri čemu se finalni uslovi mogu izdati samo nakon okončanog imovinsko-pravnog postupka uknjiženja vlasnika na parcele dobijene procesom preparcelacije; drugim riječima, urbanističko-tehnički uslovi se izdaju tek kada je poznat vlasnik novoformirane i preparcelacijom dobijene parcele.
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	<u>Opšta Pravila - Građevinska linija</u> **Građevinska linija** jeste linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode do koje je dozvoljeno građenje osnovnog gabarita objekta. Građevinska linija se određuje unutar urbanističke parcele na rastojanju od regulacione linije određenom u Posebnim pravilima građenja iz ovog Plana. Građevinski objekat se postavlja prednjom fasadom na građevinsku liniju ili se nalazi unutar prostora određenog građevinskim linijama. Pomoćni i prateći objekti se postavljaju u dvorišnom dijelu parcele, ili maksimalno do građevinske linije. Građevinska linija u zoni Auto puta se postavlja min. na 5m od granice zaštitnog pojasa, prema odredbama Zakona o putevima. Građevinska linija u zoni Brze saobraćajnice i Gradske magistrale se postavlja min. na granicu zaštitnog pojasa, prema odredbama Zakona o putevima; u Prostorno funkcionalnim zonama Danilovgrad i Spuž - prema odredbama Generalnog urbanističkog rješenja. Građevinska linija u zoni regionalnog puta se postavlja min. na granicu zaštitnog pojasa, prema odredbama Zakona o putevima; u Prostorno funkcionalnim zonama Danilovgrad i Spuž - prema odredbama Generalnog urbanističkog rješenja. **<u>Građevinska linija u okviru Prostorno funkcionalne zone Rubni djelovi Bjelopavlićke ravnice - opšta namjena Drugo poljoprivredno zemljište i ostale prirodne površine</u>** - Građevinska linija za novu gradnju se određuje na min. 10 m od regulacije ulice. - Minimalna udaljenja objekata od bočne i zadnje granice susjednih parcela iznosi 5 m.

	- Rastojanje ekonomskih objekata od susjednih parcela iznosi najmanje 10 m. Ova odstojanja mogu biti manja uz saglasnost vlasnika susjednih parcela, ali ne manja od 5 m. - Rastojanje ekonomskih objekata od postojećih stambenih objekata na susjednoj parceli iznosi najmanje 20 m. Ova odstojanja mogu biti manja uz saglasnost vlasnika susjednih parcela, ali ne manja od 10 m. • Septičke jame ne smiju biti locirane bliže međi od 5 m. <u>Regulaciona linija</u> je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija saobraćajnica utvrđuje se prema rangu saobraćajnice, položaju u prostoru i uslovima odvijanja saobraćaja. Širina pojasa regulacije javnih puteva van naselja obuhvata širinu putnog pojasa (poprečni profil saobraćajnice sa obostranim zemljišnim pojasom). Širina pojasa regulacije javnih puteva u naselju obuhvata širinu datu planskom dokumentacijom. Primarna i sekundarna mreža infrastrukture, kao i javno zelenilo i drvoredi, se postavlja u pojasu regulacije a širina infrastrukturnog koridora ulazi u širinu regulacije.
8	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje i projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA, kako bi se obezbijedili da su:ljudski životi zaštićeni, oštećenja ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju. **Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je:** **1. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG" br. 28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG", br.68/23) izraditi Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu , amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta.** **2. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG", br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG", br.68/23) izraditi Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno**

slijeganje tla.

.....

Smjernice i mjere zaštite od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća u PUP-u usklađene su za zakonskom regulativom iz oblasti zaštite od prirodnih nepogoda (Zakon o zaštiti i spašavanju, „Sl.list CG"; br. 13/07, 32/11) i smjernicama iz „*Nacionalne strategije za vanredne situacije*" koja predstavlja osnovni strateški dokument iz ove oblasti.

Koncepcija zaštite od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća u PUP-u, bazira se na minimizaciji rizika po ljudsko zdravlje i živote, prirodne i stvorene vrijednosti. Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG"; br. 13/07, 32/11) definisan je skup mjera i radnji koje se preduzimaju u cilju otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, tehničko-tehnoloških nesreća i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem.

Mjere za smanjenje seizmičkog rizika

Teritorija opštine Danilovgrad pripada prostoru Crne Gore koji je izložen dejstvu zemljotresa kako iz autohtonih žarišta, tako i iz žarišta sa susjednih teritorija. Na to utiče više aktivnih ili aktivno-potencijalnih seizmogenih zona, a prije svih: Podgoričko-danilovgradska zona, koja je manje aktivna i daje rjeđe zemljotrese između 9 i 10° MCS.

Prostornim planom opštine Danilovgrad (1986) seizmički hazard iskazan parametrima intenziteta i ubrzanja tla na osnovnoj stijeni, sa vjerovatnoćom pojave od 63%, za povratni period od 50 godina bio je 7,5° MCS i a (g)=0,114, za povratni period od 100 godina 8,2° i a(g)=0,169, dok je za povratni period od 200 godina bio 8,8° i a(g)=0,252.

Osnovne vrijednosti seizmičkih parametara na području opštine Danilovgrad mogu biti povećane i do 9° MCS u kvartarnim sedimentima i uticajem visokog nivoa podzemnih voda u Bjelopavlićkoj ravnici. Seizmičke aktivnosti naročito one velikog intenziteta mogu dovesti i do niza posljedičnih hazarda: likvefakcije tla, pojava klizišta, promjene nivoa podzemnih voda i dr.

Distribucija očekivanog seizmičkog hazarda i distribucija stanovništva u velikoj mjeri uslovljavaju nivo očekivanih šteta. Rezultati istraživanja pokazuju da je nivo očekivanog seizmičkog hazarda u naseljenom dijelu opštine Danilovgrad veći u odnosu na brdsko-planinski dio, a u isto vrijeme atraktivnost Bjelopavlićke ravnice može usloviti koncentraciju stanovništva i materijalnih dobara na dosta uskom području. Samim tim, nivo očekivanog seizmičkog rizika može biti višestruko povećan ako se ne obezbijede neophodni uslovi i pravci za redukciju istog. Ova vrsta rizika se može definisati kao očekivani nivo gubitaka ili šteta nastalih usljed dejstva zemljotresa na određenom mjestu i u određeno vrijeme.

Kada se procjenjuje nivo seizmičkog rizika neophodno je poznavati sve komponente rizika, njihovo mjesto i međusobnu povezanost. Četiri osnovne komponente rizika su:

- seizmički hazard;
- elementi izloženi seizmičkom hazardu: stanovništvo, privredni objekti, objekti

kulturne baštine i drugi objekti;
- lokacija izloženog elementa u odnosu na hazard;
- povredljivost elementa, koja predstavlja stepen mogućih gubitaka ili oštećenja tog elementa, na datoj lokaciji, u uslovima dejstva specifičnog hazarda; povredljivost se može odnositi kako na fizičke, tako i na socijalne i ekonomske.

Validna ocjena seizmičkog rizika, kao stepena očekivanih gubitaka u realizaciji specifičnog seizmičkog hazarda, podrazumijeva prethodnu, detaljnu katalogizaciju ukupnog fonda podataka o stambenim, privrednim i industrijskim objektima, kao i tipičnih migracionih zakonitosti stanovništva tokom godine, u cilju determinisanja funkcija njihove ukupne povredljivosti u uslovima dejstva budućih zemljotresa.

U vezi sagledavanja ugroženosti teritorije Opštine od zemljotresa, pored raspolaganja odgovarajućim mapama hazarda i seizmičke mikrorejonizacije, postavlja se kao neophodnost izrada, odnosno dopuna, prethodno urađene studije vulnerabiliteta, odnosno utvrđivanje seizmičkog rizika (R) kao konvolutivnog produkta prisutnog hazarda (H) i dobijenog vulnerabiliteta (V): R=HxV. Takve studije treba smatrati obavezujućim na svim nivoima planiranja i projektovanja, posebno kod izrade DUP-ova i projektovanja svih značajnih građevinskih i infrastrukturnih objekata.

Primjena građevinskih i tehničkih normi u urbanističkom planiranju i arhitektonskom projektovanju i izgradnji u seizmički ugroženim područjima svrstava se u preventivne mjere. Od zakonskih propisa izdvajaju se:
- Pravilnik o privremenim tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima („Sl. list SFRJ"; br. 39/64), koji ne važi za objekte visokogradnje;
- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Sl. list SFRJ"; br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).

U cilju smanjenja seizmičkog rizika (očekivanog nivoa gubitaka ili šteta nastalih usljed dejstva zemljotresa) Planom se definiše preporuka za izradu studije o procjeni seizmičkog rizika na nivou Opštine.

Planom se predlaže i provjera konstruktivne bezbjednosti objekata (zgrada i komunalne infrastrukture) koji su bili poplavljeni, i to sa dva aspekta:
- mogućeg konstruktivnog oštećenja postojećih objekata;
- pogoršanih karakteristika terena, odnosno smanjene nosivosti tla zbog dvije poplave u deset, odnosno tri u periodu od trideset godina (1979, 2000, 2010).

Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore je aprila 1984. godine izradio elaborat SEIZMOLOŠKE PODLOGE I SEIZMIČKA MIKROREJONIZACIJA URBANISTIČKOG PODRUČJA DANILOVGRADA I SPUŽA. Za potrebe seizmičke mikrorejonizacije izvedena su geološka i seizmološka istraživanja, kao i instrumentalna ispitivanja na terenu i laboratorijske analize. Geofizički institut iz Beograda izveo je geolektrična, seizmička refrakciona ispitivanja i mjerenja mikrotremora tla. Geolektričnim ispitivanjima (60 sondi) izdvojene su litološke sredine sa vrijednostima specifičnih električnih otpornosti i definisane su debljine kvartarnih sedimenata.

Seizmički uticaj regionalnih seizmogeoloških osobina terena odlikuje se konstantnim

karakteristikama, na oba urbanistička područja, i to po cijeloj njihovoj teritoriji, pa seizmička mikrorejonizacija u stvari obuhvata zoniranje terena prema karakteristikama uticaja lokalnih seizmo-geoloških osobina.

Da bi se odredio uticaj lokalnih seizmo-geoloških osobina na dejstvo zemljotresa i da bi se uspješnije izvelo seizmičko mikrorejoniranje terena, na urbanističkom području Danilovgrada i Spuža, izvršeno je *geotehničko modeliranje terena.*

Na osnovu litološke građe, osobina frekventnih karakteristika i reljefa podine površinskog depozita, na ispitivanom području Danilovgrada i Spuža, izdvojene su 4 karakteristične zone terena (B_2, C_1, C_2, C_3,).

Na *Karti seizmičke rejonizacije* urbanističkih područja Danilovgrada i Spuža prikazane su zone:

Karakteristična zona B_2 - izdvojen teren je izgrađen od gornjokrednih karbonatnih stijena; seizmičko dejstvo zemljotresa ima najmanju amplifikaciju, pa su u njoj očekivana maksimalna ubrzanja tla najmanja.

Karakteristična zona C_1 - izdvojen teren je izgrađen od kvartarnih sedimenata, u kojima je zastupljeno više litoloških sredina, čija debljina iznosi od nekoliko do 30–35 m debljine. Odlikuje se istovjetnim frekventnim karakteristikama i frekventnom selektivnošću seizmičkih dejstava zemljotresa u dijapazonu perioda od 0.15 s do 0.30 – 0.35 s, zbog čega na njoj najviše amplicira dejstvo lokalnih zemljotresa.

Karakteristična zona C_2 - obuhvata teren izgrađen od kvartarnih sedimenata čija debljina iznosi od 30-35 m do 60 -70 m. Frekfentne karakteristike terena u ovoj zoni odlikuju se uglavnom sa dva područja frekfentne selektivnosti sa dosta ujednačenim amplifikacijama, u dijapazonu perioda od 0.10 do 0.15 – 0.20 s i od 0.15 – 0.20 s do 0.40 i 0.60 s, zbog čega se u ovoj zoni podjednako amplificiraju seizmička dejstva udaljenih zemljotresa.

Karakteristična zona C_3 - obuhvata teren izgrađen od kvartarnih sedimenata čija je debljina veća od 60 – 70 m. Po svojim frekfentnim karakteristikama ova zona je slična prethodnoj, sa razlikom što se na njoj maksimalno amplificiraju seizmička dejstva udaljenih zemljotresa.

Karakteristična zona N - obuhvata strme odsjeke duž korita rijeke Zete i njenih potoka. Po svojim seizmološkogeološkim karakteristikama ovo je najnepovoljnija zona koja ne daje nikakve mogućnosti za urbanizaciju.

U okviru karakterističnih zona (C_1, C_2 i C_3) izgrađenih od kvartarnih sedimenata izdvojene su podzone koje su po svojim inženjersko-geološkim svrstane kao potencijalno nestabilni tereni.

Podzone potencijalno nestabilnih terena obuhvataju mrtvaje, plavljene terene duž rijeke Zete i njenih pritoka, a one mogu biti djelimično pogodne za urbanizaciju, uz odgovarajuću tehničku i urbanističku pripremu.

	Mjere zaštite od zemljotresa odnose se na obavezu aseizmičkog projektovanja i gradnje objekata i primjenu urbanističkih rešenja predviđenih ovim Planom kojima se postiže smanjenje ranjivosti prostora tokom zemljotresa. **<u>Mjere zaštite od atmosferskih nepogoda</u>** Zaštita od atmosferskih nepogoda (vjetar, grad, ekstremne temperature, atmosferska pražnjenja i dr.) ostvaruje se: - projektovanjem i izgradnjom objekata primjenjujući različite mjere: kroz poboljšanje toplotne izolacije koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijvanje dok u zimskim zadržava toplotu i kroz adekvatnu veličinu otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima podneblja; - projektovanjem infrastrukturnih objekata u skladu sa važećim zonskim propisima i pravilnicima (npr. Pravilnik o opterećenju vjetrom građevinskih konstrukcija; „Sl. list SFRJ"; br. 70/91);
9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	Zakonske mjere (regulatorni instrumenti) zaštite životne sredine U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovode mjere iz važećih zakonskih propisa: • Zakon o životnoj sredini („Sl. List CG"; br. 48/08, 40/10, 40/11); • Uredba o visini naknada, načinu obračuna i plaćanja naknada za zagađivanje životne sredine („Sl. List RCG"; br. 26/97, 9/00, 52/00; „Sl. List CG", br. 33/08, 05/09, 64/09, 40/11); • Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. List RCG"; br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13); • Uredba o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl.list CG"; br. 20/07); • Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. List RCG"; br 80/05 i „Sl. List CG"; br. 80/05, 70/10, 40/11); • Zakon o integrisanom sprječavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Sl. List CG"; br .80/05, 54/09, 73/10 i 40/11); • Uredba o vrstama aktivnosti i postrojenja za koje se izdaje integrisana dozvola („Sl. List CG"; br. 7/08); • Uredba o kriterijumima za određivanje najboljih dostupnih tehnika, za primjenu standarda kvaliteta, kao i za određivanje graničnih vrijednosti emisija u integrisanoj dozvoli („Sl. List CG"; br. 7/08); • Zakon o upravljanju otpadom („Sl.list CG"; br. 64/11); • Pravilnik o kriterijumima za izbor lokacija, načinu i postupku odlaganja otpadnih materija („Sl. List RCG"; br. 56/00); • Plan upravljanja otpadom u Crnoj Gori za period od 2008-2012 („Sl.list CG"; br. 16/08); • Zakon o zaštiti vazduha („Sl.list CG"; br. 25/10, 40/11); • Uredba o utvrđivanju vrsta zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha („Sl.list CG"; br. 45/08); • Zakon o ratifikaciji Kjoto protokola uz okvirnu Konvenciju UN o promjeni klime („Sl.list CG"; br. 17/07); • Zakon o vodama („Sl.list CG"; br. 27/07, 32/11, 47/11); • Pravilnik o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama („Sl.list CG"; br. 66/09); • Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Sl.list CG"; br. 2/07); • Pravilnik o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i

	javnu kanalizaciju, načinu postupka ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl.list CG"; br. 45/08); • Pravilnik o izmjenama pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu postupka ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl.list CG"; br. 9/10); • Zakon o zaštiti prirode („Sl.list CG"; br. 51/08, 21/09 i 40/11); • Rješenje o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta („Sl.list RCG"; br 76/06); • Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl.list RCG"; br. 45/06, 28/11, 28/12); • Uredba o zaštiti od buke („Sl.list RCG"; br. 25/03); • Pravilnik o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl.list RCG"; br.75/06); • Zakon o zaštiti od jonizujućeg zračenja i radijacione sigurnosti („Sl.list CG"; br. 56/09, 58/09); • Zakon o šumama („Sl.list RCG"; br. 74/10); • Zakon o divljači i lovstvu („Sl.list CG"; br.51/08); • Zakon o geološkim istraživanjima („Sl. list CG" br.28/93,27/94,42/94, 26/07, 28/11, 42/11); • Zakon o rudarstvu („Sl. list CG" br.65/08, 74/10, 40/11); • Zakon o hemikalijama („Sl.list CG"; br.11/07) i brojni drugi zakoni. • Pravilnik o mjerama zaštite i načinu održavanja prelaza za divlje životinje („Sl. list CG", br. 80/10).
10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	/
11	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. List Crne Gore" br. 49/10, 40/11 i 44/17), ukoliko se prilikom radova naidje na arheološke ostatke, sve radove treba zaustaviti i o tome obavijestiti nadležne organe, kako bi se preuzele neophodne mjere zaštite.
12	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Obezbijediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekta za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl. list Crne Gore br. 48/13 i 44/15)
13	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	Opšta pravila za uređenje i izgradnju Na urbanističkoj parceli se mogu graditi prateći i pomoćni objekti koji su u funkciji glavnog objekta, i to u okviru dozvoljenih urbanističkih parametara (indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti). Na parcelama namjenjenim za stambenu izgradnju dopuštena je izgradnja garaža, ljetnjih kuhinja, manjih zanatskih radionica, prostora za uslužne djelatnosti, ekonomskih objekata za poljoprivredu i sl, a sve u skladu sa posebnim pravilima gradnje za pojedine prostorno funkcionalne cjeline i zone.

	Prateći i pomoćni objekti na parceli su prizemni objekti (P+0). Samostalne garaže, kao i garaže u okviru objekata moraju biti udaljene minimum 5 m od regulacione linije. Septičke jame ne smiju biti locirane bliže od 6 m od stambenih objekata, niti bliže međi od 3 metra.
14	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
	/
15	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**
	/
16	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	/
17	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Distribucija električne energije vršiće se preko trafostanica 35/10kV i trafostanica 10/0.4kV i odgovarajuće vazdušne i kablovske mreže. • TS 10/0,4 kV mogu se graditi u okviru objekata na građevinskoj parceli ili na slobodnom prostoru u okviru bloka, kao podzemni li nadzemni objekat. Nadzemni objekat za smeštaj TS 10/0,4 kV može biti montažni ili zidani. • U zonama industrije i radnim zonama TS 10/0,4 kV mogu se graditi u objektu u okviru kompleksa pojedinačnih korisnika, na slobodnom prostoru u okviru kompleksa pojedinačnih korisnika ili na javnoj površini, kao prizemni objekat ili stubna trafo-stanica. • U zonama zelenih javnih površina TS 10/0,4 kV grade se kao podzemni a u izuzetnim slučajevima kao prizemni objekti. • Zidani ili montažni objekat TS 10/0,4 kV je površine do 25 m2, zavisno od tipa i kapaciteta. TS 10/0,4 kV se ne ograđuju i nemaju zaštitnu zonu. Za TS 10/0,4 kV propisan je maksimalni nivo buke od 30 db danju i 35 db noću. Zidovi TS 10/0,4 kV treba da budu sa ugrađenim zvučnoizolacionim materijalom koji će ograničiti nivo buke. • Zbog sprečavanja negativnog uticaja na životnu sredinu u slučaju havarija usljed izlivanja transformatorskog ulja, potrebno je ispod transformatora izgraditi kade ili jame za skupljanje ulja. • Trafo-stanicama 10/0,4 kV (podzemne, prizemne ili stubne) potrebno je obezbjediti pristupni put minimalne širine 2,5 m do najbliže javne saobraćajnice za pristup terenskog vozila. • Ukoliko se TS 10/0,4 kV gradi na javnoj površini u zoni raskrsnice, njen položaj mora biti takav da ne ugrožava preglednost, bezbijednost i konfor kretanja svih učesnika u saobraćaju. • Do TS 10/0,4 kV moguće je izgraditi priključne 1 kV i 10 kV - ne elektroenergetske vodovode u vidu podzemnih i nadzemnih vodova. • Podzemni elektroenergetski vodovi 1 kV i 10 kV polažu ispod javnih pvoršina (ispod trotoarskog prostora, izuzetno ispod kolovoza saobraćajnica, ispod slobodnih

	površina, ispod zelenih površina) i građevinskih parcela. Podzemni elektroenergetski vodovi 1 kV i 10 kV postavljaju se u rov minimalne dubine 0,8 m, širine u zavisnosti od broja kablova. Na svim mjestima gdje se mogu očekivati veća mehanička naprezanja tla ili postoji eventualna mogućnost mehaničkog oštećenja kablovskih vodova, elektroenergetski vodovodi 1 kV i 10 kV polažu se isključivo kroz kablovsku kanalizaciju ili kroz zaštitne cevi. Kablovska kanalizacija se primenjuje na prelazima ispod kolovoza ulica, puteva, željezničkih pruga, kolskih prolaza i dr. • Nadzemni elektroenergetski voodovi postavljaju se na stubove. Stubovi se postavljaju na javnim površinama ili na građevinskim parcelama ..... **Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati važeće regulative, standarde i normative.** ..... **Na Akt ovog sekretarijata br. 06-332/26-22/5 od 09.02.2026. god upućen Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu nije odgovoreno u zakonskom roku.**
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Vodovod se trasira jednom stranom kolovoza, suprotnom od fekalne kanalizacije, na odstojanju 1,0 m od ivičnjaka. Polaganje vodovoda u trotoaru može se dozvoliti samo izuzetno, uz dokumentovano obrazloženje i sa posebnim merama zaštite. • Horizontalno rastojanje između vodovodnih i kanalizacionih cevi i zgrada, drvoreda i drugih objekata, ne sme biti manje od 2,5 m. • Rastojanje vodovodnih cevi od ostalih instalacija (elektro, telefonski kablovi KDS-a) pri ukrštanju ne sme biti manje od 0,5 m. • Pri ukrštanju težiti da vodovodne cevi budu iznad kanalizacionih a ispod električnih kablova. • Minimalna dubina ukopavanja cevi vodovoda je 1,0 m od vrha cevi do kote terena. • Postavljanje podzemnih instalacija vodovoda ispod zelenih površina vrši se na rastojanju od minimalno 2,0 m, od postojećeg zasada, a uz obavezu vraćanja površine u prvobitno stanje. • Na prelazu preko vodotoka i kanala težiti da vodovodne cevi budu iznad korita. U izuzetnim slučajevima (prelaz ispod reke, kanala, saobraćajnica i sl.) cevi se moraju voditi u zaštićenoj čeličnoj cevi. • Pojas zaštite oko glavnih cjevovoda iznosi najmanje po 2,5 m, od spoljne ivice cevi. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, ni vršenje radnji koje mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda. • Za kućne vodovodne priključke prečnika većeg od Ø 50 mm obavezni su odvojci sa zatvaračem i šahtom na uličnoj cevi. • Vodomer se smešta u posebno izgrađen šaht i mora ispunjavati propisane standarde, tehničke normative i norme kvaliteta. Položajno, vodomerni šaht postavljati maksimalno 2,0 m, od regulacione linije. • **Fekalnu kanalizaciju** trasirati osovinom kolovoza ili izuzetno zbog postojećih

	instalacija ili poprečnih padova kolovoza, jednom stranom kolovoza na odstojanju 1,0 m, od ivičnjaka, u kom slučaju je trasirana osovinom. Polaganje kanalizacije u trotoaru može se dozvoliti samo izuzetno, uz dokumentovano obrazloženje i sa posebnim merama zaštite. • Ukoliko nije moguće trasa u okviru regulacije saobraćajnice, vodovod ili kanalizaciju voditi granicom katastarskih parcela uz saglasnost oba korisnika međnih parcela. • Horizontalno rastojanje između vodovodnih i kanalizacionih cevi i zgrada, drvoreda i drugih objekata, ne sme biti manje od 2,5 m. • Minimalna dubina ukopavanja cevi kanalizacije je 1,0 m od vrha cevi do kote terena, a padovi prema tehničkim propisima u zavisnosti od prečnika cevi. • Postavljanje podzemnih instalacija kanalizacije ispod zelenih površina vrši se na rastojanju od minimalno 2,0 m, od postojećeg zasada, a uz obavezu vraćanja površine u prvobitno stanje. • Na kanalizacionoj mreži do svakog račvanja, promjene pravca u horizontalnom i vertikalnom smislu, promjene prečnika cevi, kao i na pravim deonicama na odstojanju približno 50 m, postavljaju se revizioni silazi. Kroz revizione šahte i druge objekte kanalizacije nije dozvoljen prolaz vodovodnih cevi. • Položaj sanitarnih uređaja (slivnici, nužnici i dr.) ne može biti ispod kote nivelete ulica, radi zaštite objekata od uspora fekalne kanalizacije iz ulične mreže. Izuzetno, može se odobriti priključenje navedenih objekata na gradsku mrežu fekalne kanalizacije uz propisane uslove zaštite. Navedene uređaje ugrađuje korisnik i oni su sastavni dio kućnih instalacija a eventualne štete na objektu snosi vlasnik, odnosno korisnik. ..... **<u>Sastavni dio ovih UTU uslova je i Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Danilovgrad Broj: 08-155/1 od 13.02.2026. godine i isti se nalazi u prilogu.</u>**
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Sve urbanističke parcele moraju da izlaze na javni put. Ukoliko novoformirane parcele ne izlaze direktno na javnu površinu, mora se formirati parcela prilaznog puta, minimalne širine od 3 m, ukoliko je pristupni put duži od 25 m, njegova minimalna širina iznosi 4,5 m. Izgradnja i rekonstrukcija saobraćajne infrastrukture vršiće se u skladu sa sljedećim pravilima: • na postojećim putevima primarne putne mreže, tamo gde je to potrebno, neophodno je izvršiti revitalizaciju i modernizaciju tehničko-eksploatacionih karakteristika; • minimalna širina kolovoza na postojećim i planiranim magistralnim putevima van naselja je 7,0 m, a na postojećim i planiranim regionalnim putevima je 6,0 m. Minimalma širina kolovoza na postojećim i planiranim lokalnim putevima je 5,5 m; • minimalna širina panoramskih staza: biciklističkih, pješačkih, rekreativnih i sl. iznosi 1,8 m; • magistralni, regionalni i lokalni putevi koji prolaze kroz naselje, a koji su istovremeno i ulice u naselju, mogu se na zahtjev nadležnog organa opštine, razradom

	kroz odgovarajuću urbanističku i tehničku dokumentaciju, izgraditi kao ulice sa elementima koji odgovaraju potrebama naselja (širim kolovozom, trotoarima i sl.), kao i sa putnim objektima na tom putu koji odgovaraju potrebama tog naselja; • na dijelu magistralnog puta koji prolazi kroz naselje, a koji je istovremeno i ulica u naselju, nije dozvoljeno parkiranje vozila u uličnom profilu; • izgradnjom dijela puta ili putnog objekta ne smije se narušiti kontinuitet trase tog puta i saobraćaja na njemu; • pored puteva (izvan urbanizovanog područja) u naseljima ili van naselja ne mogu se graditi objekti, postavljati postrojenja, uređaji i instalacije na određenoj udaljenosti od tih puteva tj. u dijelu puta koji se zove zaštitni pojas, a prema važećem Zakonu o putevima; • **<u>širina zaštitnog pojasa:</u>** • širina zaštitnog pojasa puta u kome se ne mogu otvarati rudnici i kamenolomi, graditi krečane i ciglane, vaditi šljunak i pijesak, graditi šljunkare ili glinokopi, podizati industrijske zgrade i postrojenja, kao i slični objekti iznosi: pored autoputeva i magistralnih puteva 60 metara, pored regionalnih puteva 40 metara, a pored lokalnih puteva 20 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa; • širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade, kopati rezervoari, septičke jame i sl, niti podizati električni dalekovodi iznosi: pored autoputeva 40 metara, pored magistralnih puteva 25 metara, pored regionalnih puteva 15 metara, a pored lokalnih puteva 10 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa; • u zaštitnom pojasu pored javnog puta moguće je graditi objekte za potrebe puta i korisnika puta (putne baze (za redovno i zimsko održavanje puteva), autobuska stajališta na putu, parkirališta, odmorišta, zelene površine i sl.) bez obzira na kategoriju puta, tamo gdje se ukaže potreba ili zainteresovanost potencijalnih korisnika a u skladu sa saobraćajno-tehničkim uslovima upravljača puta i važećom zakonskom regulativom; • u zaštitnom pojasu pored javnog puta zabranjena je izgradnja građevinskih i drugih objekata, kao i postavljanje postrojenja, uređaja i instalacija osim izgradnje saobraćajnih površina pratećih sadržaja javnog puta, kao i postrojenja, uređaja i instalacija koji služe potrebama javnog puta i saobraćaja na javnom putu; • u zaštitnom pojasu javnih puteva mogu da se grade, odnosno postavljaju, vodovod, kanalizacija, toplovod, željeznička pruga i drugi sličan objekat, kao i telekomunikacioni i elektro vodovi, instalacije, postrojenja i sl. prema saobraćajno-tehničkim uslovima i saglasnosti upravljača javnog puta; • parcele koje izlaze na magistralni put ne mogu svaka za sebe pojedinačno da imaju direktan izlaz na put već se pristup takvih parcela mora ostvariti preko servisne saobraćajnice, a što se u svakom slučaju rješava pribavljenjem saglasnosti upravljača puta; • prilikom rekonstrukcije državnog puta, javno preduzeće nadležno za održavanje puta, dužno je da smanji broj raskrsnica ili priključaka opštinskih ili nekategorisanih puteva na državni put, na najmanji mogući broj, a u cilju povećanja kapaciteta i povećanja nivoa bezbijednosti saobraćaja na državnom putu; • u zaštitnom pojasu sa direktnim pristupom na magistralni put dozvoljeno je graditi stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom, objekte za privremeni smještaj onesposobljenih vozila, autobaze za pružanje pomoći i informacija učesnicima u saobraćaju, a sve to na osnovu planskog dokumenta za navedene tipove objekata sagledanih, ako je potrebno, i u širem regionu od obuhvata predmetnog Plana;

	• radovi na putevima ili u zaštitnom pojasu (prekopavanje, potkopavanje, bušenje, obaranje drveća, odnošenje drvne građe i drugog materijala i sl.) mogu se izvoditi samo uz dozvolu preduzeća koje upravlja putevima; • priključivanje prilaznog na javni put vrši se prvenstveno njegovim povezivanjem sa drugim prilaznim ili nekategorisanim putem koji je već priključen na javni put, a na područjima na kojima ovo nije moguće priključivanje prilaznog puta vrši se neposredno na javni put i to prvenstveno na put nižeg reda; • zemljani i šumski putevi koji se ukrštaju ili priključuju na magistralne i regionalne puteve, moraju se izgraditi sa tvrdom podlogom ili sa istim kolovoznim zastorom kao i put na koji se priključuje ili sa njim ukršta, u širini od najmanje 5,5 m i u dužini od najmanje 40 m za magistralni put, 20 m za regionalni put i 10 m za lokalni put, računajući od ivice kolovoza javnog puta; • trajno i privremeno deponovanje drvne građe nije dozvoljeno na javnim putevima; lokacije na kojima se organizuje trajno ili privremeno deponovanje drvne građe sa javnim putevima moraju biti povezane nekategorisanim ili šumskim putevima, a prema pravilima iz prethodnog stava i utvrđene osnovama gazdovanja; • radi zaštite puteva od spiranja i odronjavanja, potrebno je, ako priroda zemljišta dopušta, obezbijediti kosine usijeka, zasjeka i nasipa, kao i druge kosine u putnom zemljištu tzv. "bioarmiranjem", tj. ozeleniti travom, šibljem i drugim autohtonim rastinjem koje ne ugrožava preglednost puta; • ograde, drveće i zasadi pored puteva podižu se tako da ne ometaju preglednost puta i ne ugrožavaju bezbijednost saobraćaja; ograde, drveće i zasadi pored puteva se moraju ukloniti ukoliko se, prilikom rekonstrukcije ili rehabilitacije puta, dođe do zaključka da negativno utiču na preglednost puta i bezbijednost saobraćaja; • na svim javnim putevima potrebno je postaviti saobraćajnu signalizaciju o zabrani prevoza i ispuštanja opasnih i štetnih materija, kao i drugih materija u količinama koje mogu trajno i u značajnom obimu da ugroze prirodna dobra (izvorišta vode, floru, faunu i sl.); • duž javnih puteva potrebno je obezbijediti infrastrukturu za prikupljanje i kontrolisano odvođenje atmosferskih voda; • putevi trajnog karaktera, koji se grade i uređuju za potrebe šumske privrede, koristiće se i za potrebe lokalnog saobraćaja; • reklamne table i panoi, oznake kojima se obilježavaju turistički objekti, natpisi kojima se obilježavaju kulturno-istorijski spomenici i spomen obilježja i drugi slični objekti, mogu se postavljati na magistralne i regionalne puteve, odnosno pored tih puteva, na udaljenosti od 7 m od ivice kolovoza, odnosno pored lokalnog puta na udaljenosti od 5 m od ivice kolovoza; • prateći putni objekti kao što su stanice za snabdijevanje gorivom, servisi za putnička vozila i autobuse i sl. moraju da zadovoljavaju higijensko-tehničke zahteve (neometan prilaz, protivpožarna zaštita) i dr., • pružni pojas je prostor između željezničkih kolosjeka, kao i pored krajnjih kolosjeka, na odstojanju od najmanje 8 m, a ako željeznička pruga prolazi kroz naseljeno mjesto - na odstojanju od najmanje 6 m, računajući od ose krajnjeg kolosjeka; • zaštitni pružni pojas je zemljišni pojas sa obje strane pruge, širine 200 m, računajući od ose krajnjih kolosjeka; • u zaštitnom pružnom pojasu ne mogu se graditi zgrade, postavljati postrojenja i uređaji i graditi drugi objekti na udaljenosti manjoj od 25 m, računajući od ose krajnjih

	kolosjeka, osim objekata u funkciji željezničkog saobraćaja; • u zaštitnom pružnom pojasu mogu se graditi zgrade, postavljati postrojenja i uređaji i graditi drugi objekti na udaljenosti većoj od 25 m, računajući od ose krajnjih kolosjeka, na osnovu izdate saglasnosti upravljača željezničke pruge; • putni prelazi su mjesta na kojima se ukršta željeznička pruga sa javnim putevima i mogu biti u nivou ili denivelisani; • putni prelazi u nivou nisu dozvoljeni unutar ulaznih signala stanice, ***<u>Sastavni dio ovih UTU je i Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Danilovgradje br. 08-341/26-103/1 od 11.02.2026. godine, i isti se nalazi u prilogu.</u>***
17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	Elektronska komunikaciona infrastruktura • Glavni pravci elektronske komunikacione mreže na području grada moraju da budu građeni podzemnom kablovskom infrastrukturom, a treba nastojati da se na isti način odrade i privodi do svakog pojedinačnog objekta, bilo da se radi o objektu za individualno ili kolektivno stanovanje, poslovnom objektu. Ili pak industrijskom potrošaču. • Ne ograničava se broj operatera, onih koji distribuiraju usluge fiksne ili mobilne elektronske infrastrukture. U obuhvatu plana moguće je postavljanje novih elektronskih komunikacionih čvorova ili pak baznih stanica koja će poboljšati pokrivanje grada i glavnih putnih pravaca fiksnim i mobilnim signalima. • Objekti za smeštaj elektronske komunikacione opreme, antena, antenskih stubova i antenskih nosača mogu se graditi u okviru objekata, na građevinskoj parceli ili na javnoj površini. Objekti u okviru naselja mogu se graditi kao prizemni ili objekti na stubu. Prizemni objekat može biti montažni ili zidani. **Obavezno je poštovanje Zakona o elektrionskim komunikacijama („Sl. List Crne Gore“, br. 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega pri izradi tehničke dokumentacije za projektovanje predmetnog objekta.** <u>Elektronska komunikaciona infrastruktura</u> - Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sledeće propise: • Zakona o elektrionskim komunikacijama („Sl. list Crne Gore“, br. 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19), • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 33/14), • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Sl. list Crne Gore“, br. 41/15), • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih

komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list Crne Gore", br. 59/15 i 39/16),

- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list Crne Gore", br. 52/14) i
- Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima(„Sl. list Crne Gore", br. 6/15).

- Naročito je potrebno voditi računa o sledećem:

Kod gradnje novih infrastrukturnih objekata i rekonstrukcije postojećih posebnu pažnju obratiti na zaštitu postojeće elektronske komunikacione infrastrukture.
Potrebno je da se uvijek obezbijedi koridor za elektronsk komunikacione kablove duž svih postojećih i novih saobraćajnica.
Gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih sistema mora se izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima.
Elektronska komunikaciona mreža, elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema trebalo bi da se grade na način koji omogućava jednostavan prilaz, zamjenu, unapređenje i korišćenje koje nije uslovljeno načinom upotrebe pojedinih korisnika ili operatora, odnosno treba da bude obezbijeđen pristup i nesmetano održavanje iste tokom čitavog vijeka trajanja.

Prilikom rekonstrukcije postojećih i izgradnje novih saobraćajnica i drugih objekata obavezno obezbijediti zaštitu postojećih elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme. U skladu sa ovim:

- Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost na svom sajtu objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, **te da se investitori i izvođači radova obavezno prethodno informišu o postojećoj elektronskoj komunikacionoj infrastrukturi na internet stranici Agencije (www.ekip.me) putem portala (http://geoportal.ekip.me/).** Sve zainteresovane strane mogu da zatraže od ove Agencije otvaranje korisničkog naloga kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture preko web portala, kako je opisano u uputstvu koje možete naći na navedenoj adresi. Podaci o stanju elektronske komunikacione infrastrukture na određenoj lokaciji se mogu dobiti od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost ili operatora elektronskih komunikacija na osnovu pisanog zahtjeva.
  - **Takođe, treba insistirati od izvođača građevinskih radova da prije početka radova obavezno provjeravaju prisustvo postojećih elektronskih komunikacionih mreža elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kako bi spriječili eventualne prekide i oštećenje istog.**

- U slučaju da se trasa kanalizacije za potrebe elektronske komunikacione infrastrukture poklapa sa trasom vodovodne kanalizacije i trasom elektro instalacija, treba poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.
- U svrhu eliminisanja mogućeg mehaničkog i hemijskog oštećenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme kod paralelnog vođenja, približavanja i ukrštanja sa ostalom infrastrukturom u prostoru, potrebno je pridržavati se određenih

	minimalnih rastojanja. - Kako je potrebno obezbijediti koridore za elektronske komunikacione kablove duž svih postojećih i novih saobraćajnica, pri gradnji saobraćajnice obavezno projektom predvidjeti izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture (kablovska kanalizacija), kao i zaštitu ili eventualno potrebno izmještanje postojeće komunikacione infrastrukture. Kapacitet kablovske telekomunikacione kanalizacije projektovati u skladu sa DUP-om zone u kojoj se nalazi saobraćajnica, a najmanje jedne Ø110 mm. Planirati da trasa telekomunikacione kanalizacije bude duž čitave saobraćajnice i da se , gdje god je to moguće, uklopi u buduće trotoare saobraćajnica i zelene površine. U slučaju da se trasa telekomunikacione kanalizacije poklapa sa trasama vodovodnih i elektro instalacija potrebno je poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti. U kablovskoj telekomunikacionoj kanalizaciji i priključcima na elektronsku kominikacionu mrežu predvidjeti rezervne kapacitete, koji bi omogućavali dalju modernizaciju elektronskih komunikacionih mreža bez potrebe za izvođenje naknadnih građevinskih radova, kojima bi se iznova devastirala postojeća infrastruktura. Napominjemo da je Agencija na svom sajtu objavila preporuke za izradu planskih dokumenata sa podzakonskim aktima koji su doneseni na osnovu Zakona o elektronskim komunikacijama (https://ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/development-of-planning-documents/planning-recommendations). Navedene preporuke, podzakonski akti i podaci, trebalo bi da budu obuhvaćeni planskim dokumentima u dijelu koji se odnosi na elektronske komunikacije. Takođe, na sajtu Agencije se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojima se vrši izrada tehničke dokumetacije (https://ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/development-of-tehnical-documents/content).
18	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**
	U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima, („Službeni list RCG“, BR.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“ , br. 68/23) izraditi: 1. **Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla**, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu , amlitudno-frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta. 2. **Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla**, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.

19	**TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA**	
	/	
20	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**	
	/	
21	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**	
	Oznaka urbanističke parcele	
	Površina urbanističke parcele	**Minimalna površina nove urbanističke parcele (Drugo poljoprivredno zemljište i ostale prirodne površine)** : - Poljoprivredno domaćinstvo (okućnica+ekonomski dio), proizvodnja zdrave hrane - 1500 m^2 (min. površina obrađenog poljoprivrednog zemljišta je 700m^2) - Poljoprivredno gazdinstvo (okućnica+ekonomski dio), agroindustrija - 3000 m^2 - Infrastrukturni objekti i površine - po potrebi - Eksploatacija mineralnih sirovina - prema ugovoru o koncesiji ili sličnom zakonskom dokumentu
	Širina fronta urbanističke parcele	**Minimalna širina fronta nove urbanističke parcele (Drugo poljoprivredno zemljište i ostale prirodne površine)** iznosi 25 m, izuzev za sljedeće namjene: Infrastrukturni objekti i površine - po potrebi
	Maksimalni indeks zauzetosti	**Maksimalni indeks zauzetosti (Drugo poljoprivredno zemljište i ostale prirodne površine)** iznosi 0,3, izuzev za sledeće slučajeve: •Infrastrukturni objekti i površine - po potrebi.
	Maksimalni indeks izgrađenosti	**Maksimalni indeks izgrađenosti (Drugo poljoprivredno zemljište i ostale prirodne površine)** iznosi 0,4, izuzev za sledeće slučajeve: •Infrastrukturni objekti i površine - po potrebi.
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	**Maksimalna BRGP objekata (Drugo poljoprivredno zemljište i ostale prirodne površine):** Stanovanje - stambeni objekat – 250 m^2

	Maksimalna spratnost objekata	**Maksimalna spratnost (Drugo poljoprivredno zemljište i ostale prirodne površine):** iznosi P+1
	Maksimalna visinska kota objekta	• Visinska regulacija objekata definisana je spratnošću objekata gde se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od 3,0 m. • Prizemlje je prva nadzemna etaža na kojoj se nalazi glavni ulaz u objekat. • Suteren je poluukopana etaža koja je sa tri strane ugrađena u teren. • Podrum je podzemna etaža koja je ukopana u teren. • Potkrovlje je posljednja etaža zgrade sa korisnim prostorom, ispod kosog krova, maksimalne visine nazidka od 1,2 m, računajući od poda potkrovne etaže do preloma krovne kosine. • Konkretne vrijednosti spratnosti su date u posebnim pravilima za uređenje i izgradnju po prostorno funkcionalnim cjelinama i zonama.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<u>Za sve novoplanirane izgrađene površine obavezno je ostvariti potreban broj parking mjesta na pripadajućoj parceli, na slobodnoj površini parcele ili u garažama.</u> • Minimalno parking mjesto, kod upravnog parkiranja, za putničko vozilo je širine 2,30 m i dužine 4,8 m na otvorenom a kod garaža dubina parking mjesta je minimum 5,00, a parking mjesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski elemenat, ogradu ili opremu proširuje se za 0,30 do 0,60 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa. • Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mjesta pod uglom 90° je 5,50 m • Za parlelno parkiranje, dimenzija parking mjesta je 2,00x5,50 m a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3.50 m. • Kod kosog parkiranja, pod uglom 30/45/60o dubina parking mjesta (upravno na kolovoz) je 4,30/5,00/5,30 m, širina kolovoza prilazne saobraćajnice 2,80/3,00/4,70 m a širina parking mjesta

		2,30 m. Najmanje 5,0% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno osobama sa invaliditetom i smanjenom pokretljivosti. Za obezbjeđenje pristupačnosti i kretanje lica smanjene pokretljivosti parking mjesta planirati tako da se obezbjede uslovi prema Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl.list CG"; br. 10/09), i to: • Parking mjesto mora biti smješteno najbliže pristupačnom ulazu u objekat. • Kod upravnog parkiranja, širina parking mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 3.70 m, odnosno na širinu parking mjesta od 2,20 m dodaje se prostor za invalidska kolica, širine 1.50 m (dubina ista kao kod parking mjesta). Kod dva susjedna parking mjesta može se dozvoliti da koriste isti prostor za invalidska kolica, odnosno da širina dva susjedna mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 6.00 m. • Izlaz sa parkirališnog mjesta na trotoar obezbijediti ukošenim ivičnjakom nagiba najviše 10%, širine najmanje 120 cm. • Površina parkirališnog mjesta mora biti izrađena od materijala koji ne otežava kretanje invalidskih kolica (šljunak, pijesak, zatravljena površina i sl.). • Parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti označiti odgovarajućim znakom u skladu sa propisima. Potreban broj parking mesta se određuje prema sljedećem normativu: -stanovanje (na 1000 m2) 15pm (lokalni uslovi min12 a max 18 pm); -proizvodnja (na 1000 m2) 20 pm (6-25 pm); -fakulteti (na 1000 m2) 30 pm (10-37 pm); -poslovanje (na 1000 m2) 30 pm (10-40 pm); -trgovina (na 1000 m2) 60 pm (40-80 pm); -hoteli (na 1000 m2) 10 pm (5-20 pm); -restorani (na 1000 m2) 120 pm (40-200 pm); -za sportske dvorane, stadione i sl.(na 100 posjetilaca) 25 pm.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekata zasnivati na tradicionalnoj i prepoznatljivoj arhitekturi ovog kraja ali i na savremenoj,

		modernoj estetici. Objekti za smještaj turista, ali i objekti pratećih i turizmu kompatibilnih aktivnosti, kroz arhitektonsko i urbanističko rješenje treba da budu prilagođeni prirodnom okruženju i lokalnom narodnom graditeljstvu. Apartmani, kuće i objekti sa sobama za iznajmljivanje, etno-objekti i drugi objekti namijenjeni smještaju turista sa karakteristikama lokalnog tradicionalnog graditeljstva, uz primjenu potpunog komfora, su bolja i turistima interesantnija varijanta zbog autentičnosti, od primjene „alpske" arhitekture, i sličnih arhitektonskih oblika. Opredjeljenje je da se ne dozvoljava unos alohtonih arhitektonskih i ambijentalnih formi, jer treba sačuvati lokalne, domaće i autentične. Pri osmišljavanju i projektovanju objekata za turističke i druge sadržaje poželjno i preporučljivo je: • maksimalno koristiti oblikovne, proporcijske, mikrourbanističke elemente lokalnog graditeljskog nasljeđa; • maksimalno iskoristiti mogućnosti lokacije za bioklimatsko projektovanje objekata i korišćenje obnovljivih izvora energije; • pri izgradnji i opremanju objekata maksimalno koristiti ekološki prihvatljive građevinske materijale; • kod spoljašnje obrade zidova (fasada) i krova koristiti lokalne prirodne materijale, kamen i drvo u zavisnosti od ambijentalnih obilježja lokacije; • na prozorima kao zaštita od atmosferskih uticaja koristiti drvene kapke; • betoniranje, asfaltiranje i popločavanje korišćenjem saćastih raster elemenata za parkiranje, svesti na minimum, a prednost dati popločavanju od kamenih kocki ili ploča; kod ozelenjavanja prostora i hortikulturnog uređenja maksimalno koristiti tradicionalni sklop i način uređenja parcele.

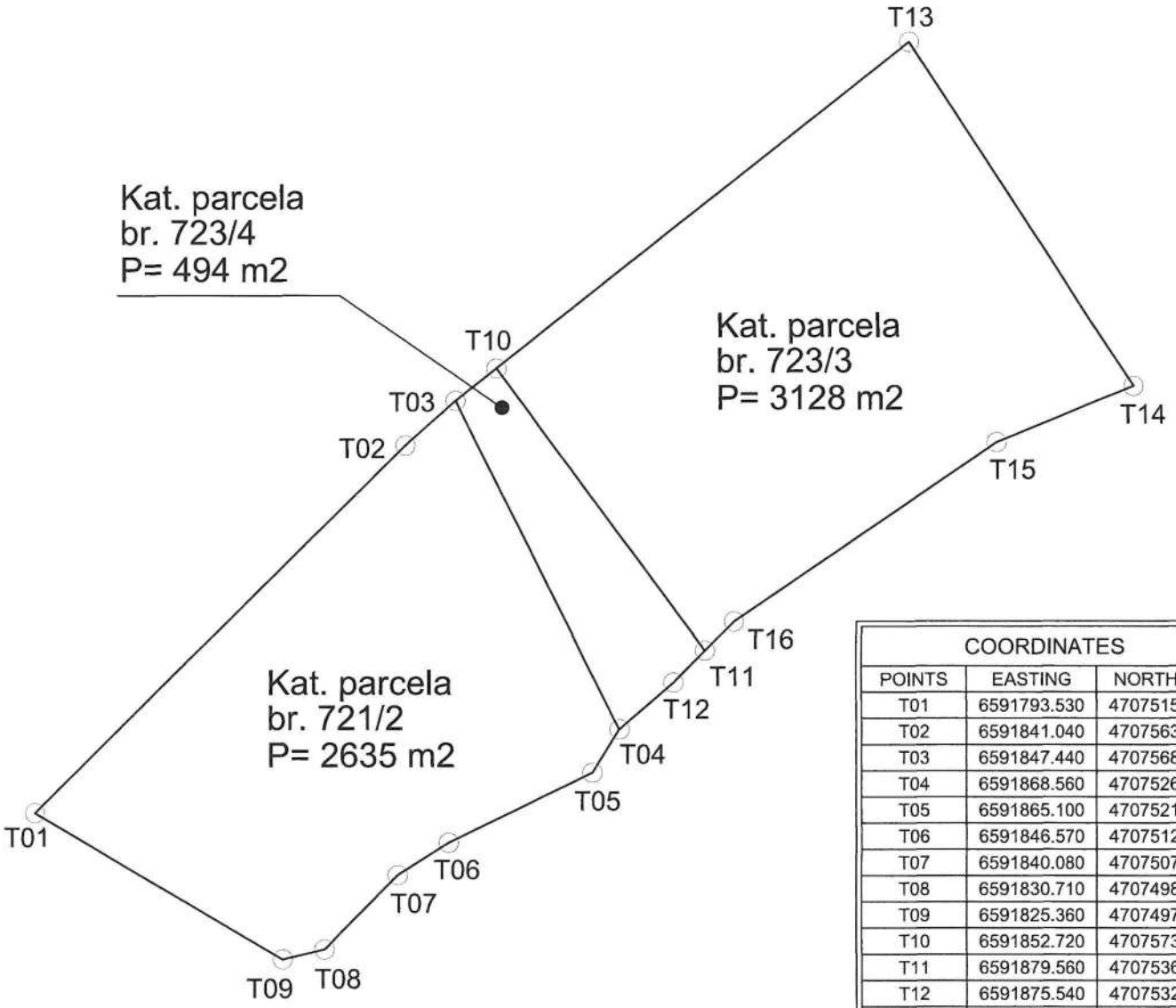
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Energetska efikasnost u zgradarstvu prepoznata je danas kao područje koje ima najveći potencijal za smanjenje ukupne potrošnje energije, čime se direktno utiče na ugodniji i kvalitetniji boravak u zgradi, duži životni vijek zgrade, te doprinosi zaštiti životne sredine i smanjenju emisija štetnih gasova. Neophodnost poboljšanja energetske efikasnosti u zgradama u Crnoj Gori pokazana ja na brojnim primjerima. Cilj jeste smanjenje potrošnje energije po kvadratnom metru na godišnjem nivou. Zbog velike potrošnje energije u zgradama, a istovremeno i najvećeg potencijala energetskih i ekoloških ušteda, energetska efikasnost i održiva gradnja danas postaju prioriteti savremene arhitekture i energetike. Smatra se da je sektor zgradarstva odgovoran za preko 40% ukupne potrošnje energije i u skladu sa tim, u zgradarstvu leži najveći potencijal energetskih ušteda. Prema procjenama, prosječne stare kuće godišnje troše 200-280 kWh/m^2 energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m^2 i manje. Cilj sveobuhvatne uštede energije je stvoriti preduslove za sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, te podstaći i povećati udio održive gradnje. Zakon o energetskoj efikasnosti („Sl. list Crne Gore“; br. 29/10), obezbjeđuje uvođenje osnovnih zahtjeva Direktive 2002/91/EC o energetskim karakteristikama zgrada. Održiva gradnja predstavlja jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja, a uključuje upotrebu građevinskih materijala koji nijesu štetni po životnu sredinu, energetsku efikasnost zgrada i upravljanje otpadom nastalim u procesu gradnje i rušenja građevina. Održiva gradnja mora obezbijediti trajnost, kvalitet u oblikovanju i konstrukciji objekta uz ekonomsku,

		ekološku i estetsku prihvatljivost. Kroz energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži se: - smanjenju gubitaka toplote iz zgrade poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i zapremine zgrade; - povećanju toplotnih efekata u zgradi povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije; - korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar i dr.); - povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. Osnovno načelo smanjenja energetskih potreba za grijanje zgrade ili povećanja energetske efikasnosti je optimalna toplotna izolacija spoljnjeg omotača zgrade (fasade zgrade) i izbjegavanje toplotnih mostova. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti racionalizacije korišćenja energije u objektu. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote objekta prosječno za 50-80%. Kod gradnje novog objekta važno je već u fazi idejnog projektovanja u saradnji s projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetan i optimalan energetski efikasan objekt: - analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; - primijeniti visok nivo toplotne izolacije cijelog spoljnjeg omotača zgrade (fasade zgrade); - iskoristiti toplotne efekte od sunca i zaštititi se od prekomjernog osunčanja; iskoristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, uz kombinovanje sa obnovljivim izvorima energije.
22	**SMJERNICE ZA DALJU PLANSKU RAZRADU - Lokalne studije lokacije (LSL)**	

	/
23	**OSTALI USLOVI**
	• Za sve odrednice koje nijesu obuhvaćene ovim pravilima , koristiti zakonske i podzakonske akte iz tematske oblasti.
24	**DOSTAVLJENO:** • podnosiocu zahtjeva, • u spise predmeta, • urbanističko-građevinskoj inspekciji • arhivi
25	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:**
	Ognjen Kovačević,BSc.ing.politehnike — Zaštićen I. podatak
26	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:** — VD POMOĆNICE SEKRETARKE Sandra Vuković
27	**M.P.** — **potpis ovlašćenog službenog lica** Zaštićen I. podatak
28	**PRILOZI**
	• Grafički prilozi iz planskog dokumenta • Akt DOO „ Vodovod i kanalizacija“ Danilovgrad • List nepokretnosti i kopija katastarskog plana • Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Danilovgrad. • Dokaz o uplati naknade za izdavanje UTU-a

CRNA GORA
OPŠTINA DANILOVGRAD
Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine

Podnosilac zahtjeva
"OLEA" DOO
Kat. parcele broj 721/2, 723/3 i 723/4
KO Donji Zagarač
LN broj 1016



COORDINATES		
POINTS	EASTING	NORTHING
T01	6591793.530	4707515.880
T02	6591841.040	4707563.170
T03	6591847.440	4707568.920
T04	6591868.560	4707526.590
T05	6591865.100	4707521.020
T06	6591846.570	4707512.000
T07	6591840.080	4707507.860
T08	6591830.710	4707498.300
T09	6591825.360	4707497.020
T10	6591852.720	4707573.090
T11	6591879.560	4707536.670
T12	6591875.540	4707532.570
T13	6591905.910	4707615.130
T14	6591934.780	4707570.750
T15	6591917.090	4707563.480
T16	6591883.250	4707540.440

CRNA GORA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE OPŠTINA DANILOVGRAD

OBRADIO
Ognjen Kovačević, BSc ing. politehnike

Zaštićen l. podatak

SKUPŠTINA OPŠTINE DANILOVGRAD

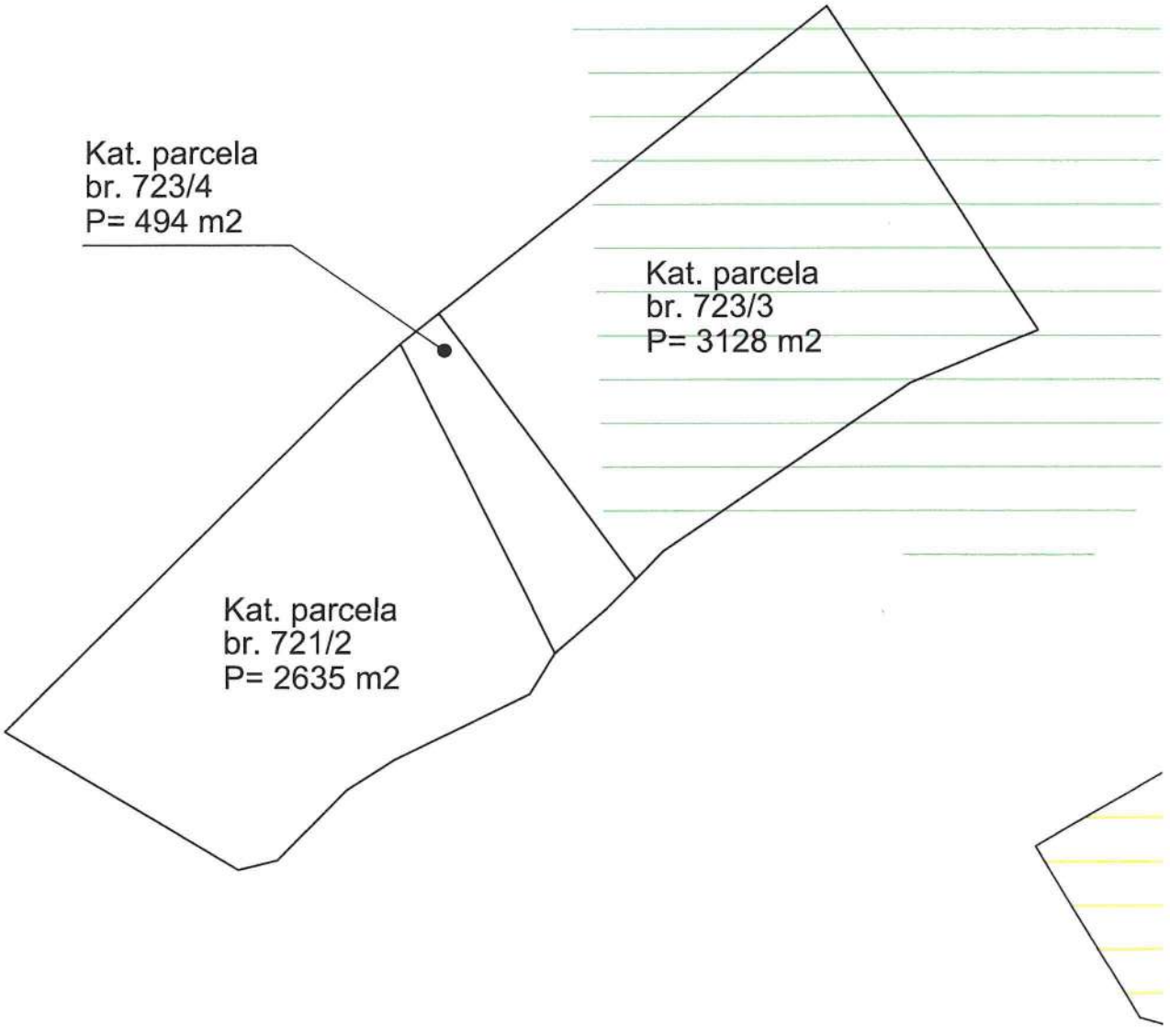
PROSTORNO – URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE

DANILOVGRAD

prostorno planski dio
Grafički prilog br.02

Podnosilac zahtjeva
"OLEA" DOO
Kat. parcele broj 721/2, 723/3 i 723/4
KO Donji Zagarač
LN broj 1016

POSTOJEĆA NAMJENA PROSTORA



NAMJENE POVRŠINA

- šumske površine
- Drugo poljoprivredno zemljiste

OBRADIO
Ognjen Kovačević, BSc ing. politehnike

CRNA GORA MINISTARSTVO ZA URBANIZAM I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Zaštićen I. podatak

SKUPŠTINA OPŠTINE DANILOVGRAD

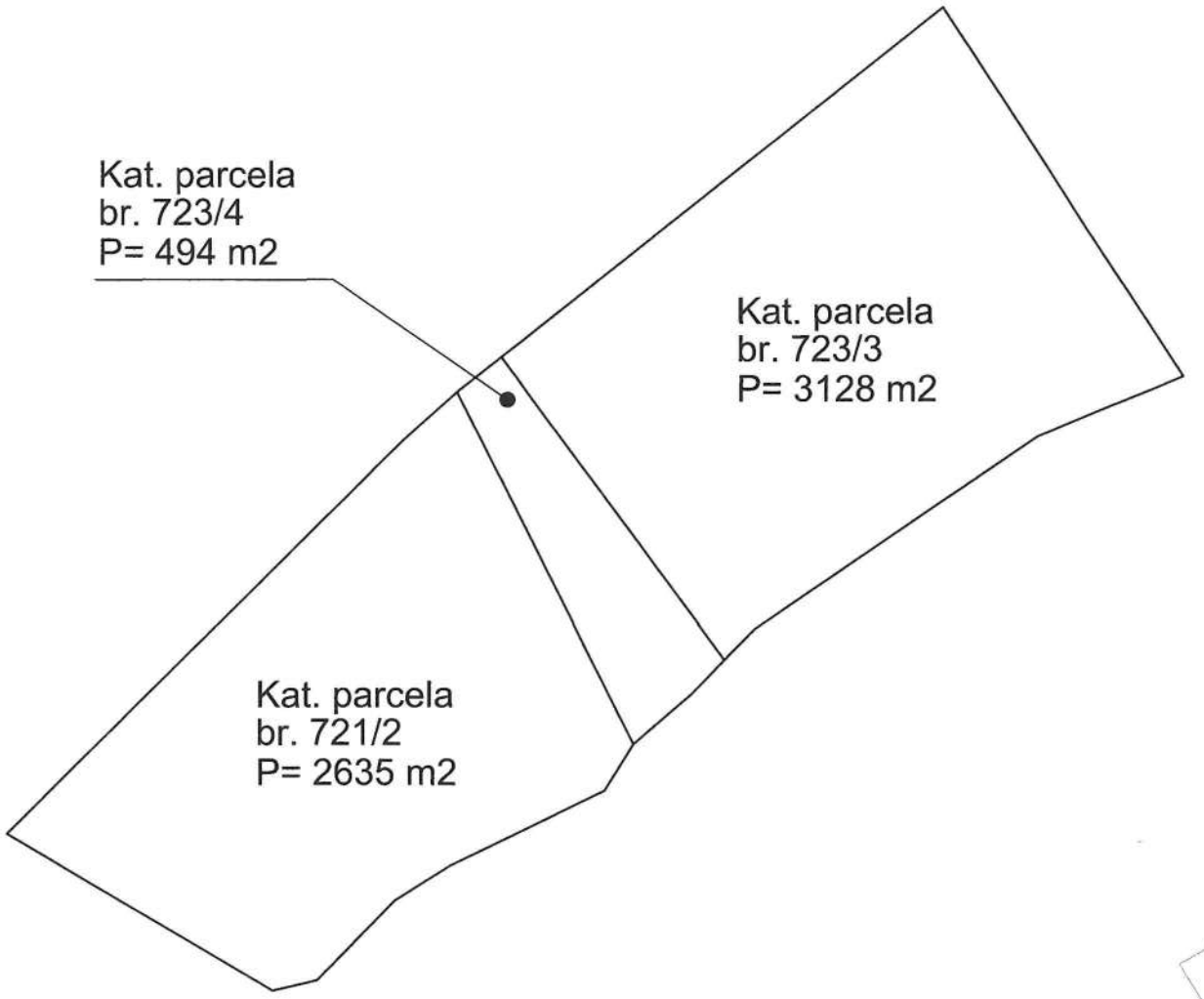
PROSTORNO – URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE

DANILOVGRAD

prostorno planski dio
Grafički prilog br.03

PLAN NAMJENE POVRŠINA
MREŽA NASELJA I CENTARA
MREŽA JAVNIH OBJEKATA

Podnosilac zahtjeva
"OLEA" DOO
Kat. parcele broj 721/2, 723/3 i 723/4
KO Donji Zagarač
LN broj 1016
Rubni djelovi Bjelopavlićke ravnice



POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

Drugo poljoprivredno zemljište

CRNA GORA
MINISTARSTVO ZA URBANIZAM I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE U DANILOVGRADU

OBRADIO
Damjen Kovačević, BSc ing. politehnike

Zaštićen l. podatak

SKUPŠTINA OPŠTINE DANILOVGRAD

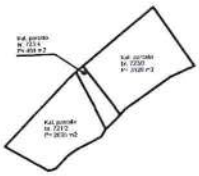
PROSTORNO – URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE

DANILOVGRAD

prostorno planski dio
Grafički prilog br.04

Podnosilac zahtjeva
"OLEA" DOO
Kat. parcele broj 721/2, 723/3 i 723/4
KO Donji Zagarač
LN broj 1016

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA



SAOBRAĆAJ

Lokaklni put - planirani

Mogući ili alternativni koridor Brze saob.

OBRADIO
Danijen Kovačević, BSc ing. politehnike

CRNA GORA ZAVOD ZA URBANIZAM I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Zaštićen l. podatak

SKUPŠTINA OPŠTINE DANILOVGRAD

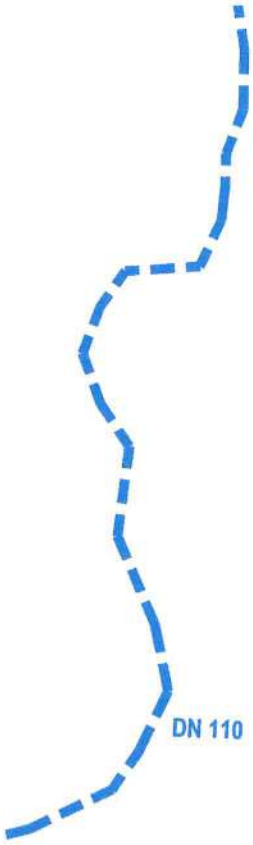
PROSTORNO – URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE

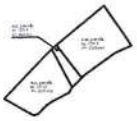
DANILOVGRAD

prostorno planski dio
Grafički prilog br.05

Podnosilac zahtjeva
"OLEA" DOO
Kat. parcele broj 721/2, 723/3 i 723/4
KO Donji Zagarač
LN broj 1016

PLAN INFRASTRUKTURNIH SISTEMA
hidrotehnička infrastruktura





HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

planirani cjevovodi

OBRADIO
Ognjen Kovačević, BSc ing. politehnike

CRNA GORA ZA URBANIZAM I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Zaštićen l. podatak

SKUPŠTINA OPŠTINE DANILOVGRAD

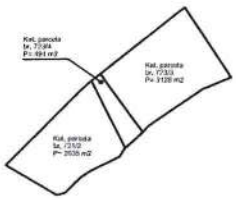
PROSTORNO – URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE

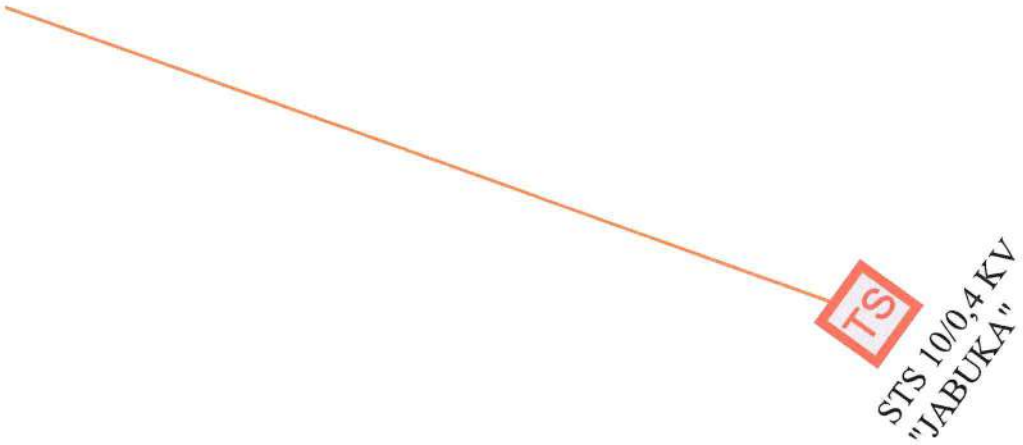
DANILOVGRAD

prostorno planski dio
Grafički prilog br.06

Podnosilac zahtjeva
"OLEA" DOO
Kat. parcele broj 721/2, 723/3 i 723/4
KO Donji Zagarač
LN broj 1016

PLAN INFRASTRUKTURNIH SISTEMA
ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA





ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Postojeći DV 10 kV

TS Postojeća TS 10/0.4 kV

OBRADIO
Ognjen Kovačević, BSc ing. politehnike

Zaštićen l. podatak

SKUPŠTINA OPŠTINE DANILOVGRAD

PROSTORNO – URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE

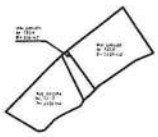
DANILOVGRAD

prostorno planski dio
Grafički prilog br.07

Podnosilac zahtjeva
"OLEA" DOO
Kat. parcele broj 721/2, 723/3 i 723/4
KO Donji Zagarač
LN broj 1016

PLAN INFRASTRUKTURNIH SISTEMA ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA





TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

---------- planirani telekomunikacioni podzemni vod višeg reda - planirana tk kanalizacija

OBRADIO
Ognjen Kovačević, BSc ing. politehnike

Zaštićen l. podatak

44000000307
120-919-862/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA DANILOVGRAD

Broj: 120-919-862/2026
Datum: 12.02.2026.
KO: DONJI ZAGARAČ

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 OPŠTINE DANILOVGRA SEKRETARIJATA ZA URBANIZAM I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE, DANILOVGRAD , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1016 - IZVOD

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
721	2		6 30	20/11/2019	KORAVAC	Šume 6. klase KUPOVINA		2635	2.11
723	3		6 30	26/11/2019	KORAVAC	Pašnjak 5. klase KUPOVINA		3128	2.50
723	4		6 30	20/11/2019	KORAVAC	Pašnjak 5. klase KUPOVINA		494	0.40
								6257	5.01

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
Zaštićen l. podatak	- OLEA DOO DANILOVGRAD - BAJA SEKULIĆA BB Danilovgrad 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je 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).

Načelnica
Zaštićen l. podatak
dipl.pravnica

Datum i vrijeme: 12.02.2026. 09:09:12

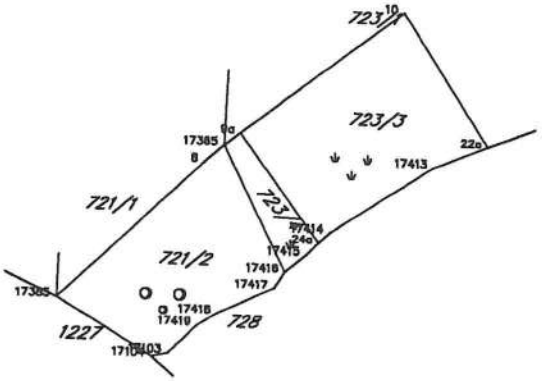
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: DANILOVGRAD
Broj: 120-917/26-90-DJ
Datum: 13.02.2026.

Katastarska opština: DONJI ZAGARAČ
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 6
Parcele: 721/2, 723/3, 723/4

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500

S



Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

Zaštićen l. podatak

DOO „VODOVOD I KANALIZACIJA"
DANILOVGRAD
Broj: 08-155/1
Datum: 13.02.2026. godine

81410 Danilovgrad, Jefta – Čaja Šćepanovića bb *e-mail: jkzpdanilovgrad@t-com.me*
Tel/fax: 020/811-550 *www.vik-dg.me*

Na zahtjev Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine – Opština Danilovgrad, zavedenim u DOO „Vodovod i kanalizacija" Danilovgrad pod br. 08-155 od 11.02.2026. godine DOO „Vodovod i kanalizacija" Danilovgrad izdaje:

TEHNIČKE USLOVE
za projektovanje

Vodovodna mreža

Na katastarskim parcelama broj 721/2, 723/3 i 723/4 KO Donji Zagarač postoje tehnički uslovi za priključenje na vodovodnu mrežu profilom koji će biti definisan izradom Glavnog projekta za građenje novog objekta po zahtjevu „OLEA" d.o.o.

Objekat je moguće priključiti na postojeći cjevovod PEVG DN 63 mm.

Ukoliko se planira ugradnja hidrocela za snabdijevanje objekta vodom, hidrocel ne treba ugrađivati direktno na dovodni cjevovod već treba projektovati rezervoar koji se puni vodom iz gradske vodovodne mreže, a potom se iz istog voda crpi pomoću hidrocela i transportuje prema točećim mjestima. U rezervoaru je neophodno ugraditi ventil plovak.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu, na mjestu priključenja će biti obezbijeđen pritisak oko 2.0 bara.

Fekalna kanalizaciona mreža

U blizini lokacije projektovanja ne postoji fekalna kanalizaciona mreža. Shodno važećim tehničkim propisima odvodnju fekalnih otpadnih voda riješiti vodonepropusnom septičkom jamom ili postrojenjem za prečišćavanje do nivoa tehničke vode.

Napomena: U skladu sa Zakonom o upravljanju komunalnim otpadnim vodama (Sl. list Crne Gore br. 02/2017), član 15 „Prečišćavanje i ispuštanje industrijskih otpadnih voda", privredno društvo, drugo pravno lice, odnosno preduzetnik, koje ispušta industrijske otpadne vode u kolektorski sistem ili recipijent, dužno je da obezbijedi prečišćavanje otpadnih voda do nivoa utvrđenog članom 18 ovog zakona i posebnim propisom.

Atmosferska kanalizaciona mreža

U blizini lokacije projektovanja ne postoji atmosferska kanalizaciona mreža za čije je održavanje nadležno DOO „Vodovod i kanalizacija" Danilovgrad.

Ukoliko se planira izgradnja četiri ili više od četiri parking mjesta potrebno je atmosferske otpadne vode sa ovih parking mjesta i pristupnih saobraćajnica kanalisati prema separatoru naftnih derivata, odakle se nakon prečišćavanja ispuštaju u prirodnu sredinu.

NAPOMENA:

Ukoliko kroz gore navedene katastarske parcele prolaze vodovodne ili kanalizacione instalacije nije dozvoljena izgradnja objekata iznad njih već se iste prethodno moraju izmjestiti i/ili zaštititi.

Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i, u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika, po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

Ako dođe do oštećenja i/ili izmiještanja instalacija prilikom izvođenja građevinskih radova na navedenim parcelama sve troškove snosi Investitor.

Ukoliko je za priključenje objekta na hidrotehničke instalacije potrebno izvršiti prekopavanje asfalta, putnog pojasa ili trotoara Investitor je u obavezi da obezbijedi potrebnu dozvolu od strane nadležne službe/organa i izvrši potrebne radove za priključenje na hidrotehničke instalacije.

U prilogu Vam dostavljamo skicu postojećih hidrotehničkih instalacija u blizini planiranog objekta.

S poštovanjem,

Prilog:

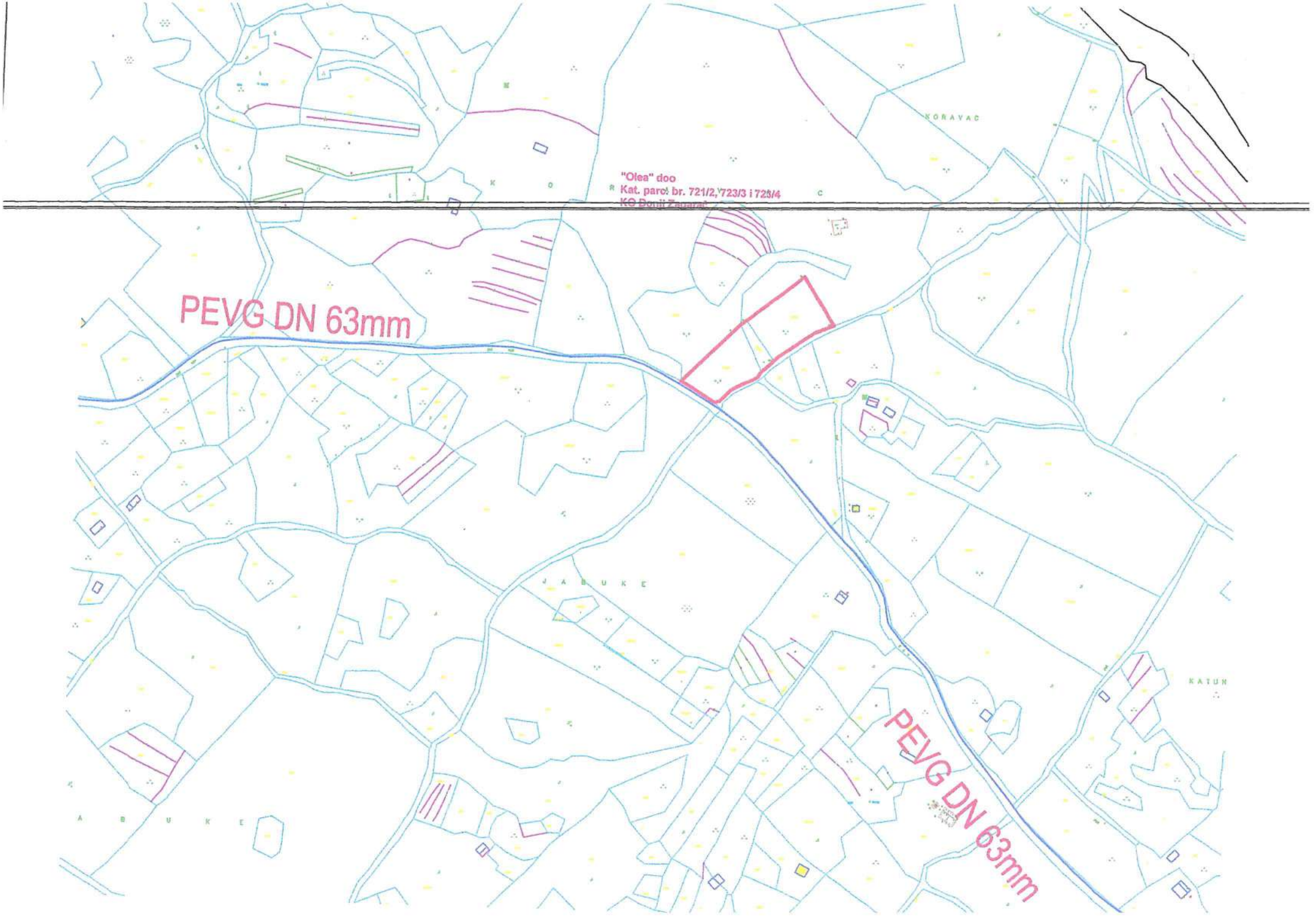
- *Skica postojećih hidrotehničkih instalacija*

Obradio:

Neđeljko Petrović, dipl. maš. ing.

RUKOVODILAC SLUŽBE VODOVOD

Zaštićen l. podatak


"Olea" doo
Kat. parc: br. 721/2, 723/3 i 723/4
KO Donji Zagorac
PEVG DN 63mm
PEVG DN 63mm
KORAVAC
JABUKE
JABUKE
KATUN

CRNA GORA
Opština Danilovgrad
Sekretarijat za komunalne,
poslove i saobraćaj
Broj: 08-341/26-103/1
Danilovgrad,11.02.2026. godine

Ul. Blaža Mrakovića
81410 Danilovgrad, Crna Gora
tel:020/812-744
email:urbanizam.saobracaja@danilovgrad.me

**SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM
I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE**

OVDJE

PREDMET: Saobraćajno-tehnički uslovi

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine zaveden pod br. 06-332/26-22/3 od 09.02.2026. godine, a koji je podnešen od strane „Olea" doo za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na kat. parc. br. 721/2, 723/3 i 723/4 upisanih u list nepokretnosti br. 1016 KO Donji Zagarač, a shodno Zakonu o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore" br. 19/25 i 92/25), članom 17 Zakona o putevima („Sl. list CG" br. 82/22) i Uredbi o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore" br. 12/24 i 73/24), pored tehničkih uslova i smjernica definisanih planskom dokumentacijom i važećom zakonskom regulativom potrebno je ispuniti i sledeće posebne saobraćajno-tehničke uslove za izradu projektne dokumentacije:

- Posebni saobraćajno-tehnički uslovi

- Na priključku sa opštinskim putem neophodno je obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
- Računska brzina za proračun priključka na opštinski put je dozvoljena brzina na tom dijelu puta;
- Voditi računa o spoju postojećeg i novog asfalta (ili koristiti materijale koji odgovaraju materijalima predmetnog puta);
- Horizontalna i vertikalna saobraćajna signalizacija mora biti upodobljena sa kategorijom puta na koji se vrši priključenje;
- Sastavni dio projekta saobraćaja je projekat saobraćajno-tehničke opreme;
- Odvod atmosferske vode predvidjeti tako da atmosferske vode ne dotiču na opštinski put;
- Priključak projektovati tako da se ne ugroze postojeći putni objekti i oprema;

Projektna dokumentacija mora biti urađena u skladu sa savremenim tehnološkim postupcima i metodama građenja, a elementi izgrađenog priključnog puta u funkciji bezbijednosti saobraćaja, udobnosti vožnje i zaštiti životne sredine.

Projektnu dokumentaciju, glavni projekat-faza saobraćaja-priključak na javni put urađenu u skladu sa gore navedenim uslovima, važećim propisima i standardima sa izvještajem o izvršenoj kontroli Glavnog projekta (izvještaj o reviziji) dostaviti Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

OBRADIO
Marko Stojanović
Rukovodilac sektora za poslove saobraćaja

SEKRETARKA
Branka Zejak

Zaštićen l. podatak

DOSTAVLJENO:
- Imenovanom;
- Donosiocu;
- a/a.

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

STUDIO FA
Njegoševa 5
81000 Podgorica, MNE
tel: +38267637929
email:arhstudiofa@gmail.com

INVESTITOR	**OLEA DOO**
LOKACIJA	**Kat parcele br. 721/2, 723/3 i 723/4 KO Donji Zagarč u zahvatu PUP Opštine Danilovgrad**
PROJEKTANT	**"STUDIO FA", d.o.o. Podgorica, Ul. Njegoševa 5**

TEHNIČKI OPIS
uz IDEJNO RJEŠENJE PROJEKTA

Za izradu **IDEJNOG RJEŠENJA** AGRO INDUSRISKOG objekta na Lokaciji Kat parcele br. 721/2, 723/3 i 723/4 KO Donji Zagarač u zahvatu PUP Opsštine Danilovgrad

Agro industriskog objekata, koji je predmet ove projektne dokumentacije, projektovan na osnovu:

- projektnog zadatka
- Urbanističko-tehničkih uslova broj 06-332/26-22/1 od 05.03.2026. godine, izdatih od strane Sekretarijata urbanizam i zaštitu životne sredine, Opština Danilovgrad, Crna Gora.
- Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore br 64/17,44/18, 63/19, 82/20, 86/22 i 4/23) Odluke o donosšenju PUP Opsštine Danilovgrad (sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 12/14)
- važećih zakona, podzakonskih akata, tehničkih propisa, standarda, i normtiva za projektovanje ove vrste objekata.

A. LOKACIJA

Prostor predviđen za izgradnju objekata se nalazi na kat.parcele br.721/2, 723/3 |i 7223/4, svojina ,Olea" doo 1/1, nalaze u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opstine Danilovgrad - Prostorno funkcionalna zona Rubni djelovi Bjelopavlicke ravnice.
Po gore navedenom listu nepokretnosti predmetne katastarske parcele su ukupne povrsine P=6257 m^2.
Lokacija se nalazi na prirodno formiranom terenu sa izraženom denivelacijom i karakterističnim pejzažom. Konfiguracija terena i postojeća vegetacija predstavljali su jedan od osnovnih elemenata prilikom definisanja arhitektonskog koncepta i pozicioniranja objekta.
Pristup lokaciji obezbijeđen je sa postojeće saobraćajnice uz južnu granicu parcele.

B. POSTOJEĆE STANJE

Lokacija je trenutno neizgrađena i obrasla niskim i visokim rastinjem karakterističnim za predmetno podneblje.
Postojeće stanje terena zadržava se u najvećoj mogućoj mjeri, dok se intervencije svode na formiranje pristupnih saobraćajnica, manipulativnih površina, parking prostora i platoa oko objekta.

C. NOVOPROJEKTOVANO STANJE

Projektovanim rješenjem predviđen je agroindustrijski kompleks za proizvodnju maslinovog ulja sa pratećim sadržajima za prezentaciju, degustaciju i prodaju proizvoda. Kompleks čine dva međusobno funkcionalno i konstruktivno nezavisna objekta, Objekat A i Objekat B, koji su oblikovno usklađeni i povezani zajedničkim pejzažnim i arhitektonskim konceptom, ali funkcionišu kao zasebne cjeline. Razdvajanje objekata uslovljeno je morfologijom i izraženom denivelacijom terena. Objekti su kaskadno pozicionirani tako da prate prirodni pad terena i u najvećoj mogućoj mjeri se prilagode zatečenoj konfiguraciji lokacije.
Objekat A, spratnosti P+1, namijenjen je sadržajima za posjetioce i obuhvata degustacionu i
prezentacionu salu, prodajni prostor, prateće sanitarne i ugostiteljske sadržaje, kao i komunikacije i servisne prostorije neophodne za samostalno funkcionisanje objekta.
Objekat B, spratnosti P+1, namijenjen je proizvodnji maslinovog ulja i pratećim tehnološkim, skladišnim, laboratorijskim, administrativnim i servisnim sadržajima. Proizvodni proces organizovan je linearnim tokom, od prijema sirovine, preko pranja, prerade, odvajanja, skladištenja i punjenja, do otpreme gotovog proizvoda.
Objekti A i B nemaju direktnu unutrašnju komunikacionu vezu. Snabdijevanje prodajnog prostora gotovim proizvodima iz skladišno-proizvodnog dijela vrši se preko spoljne servisne komunikacije, čime se dodatno potvrđuje njihova funkcionalna nezavisnost. Objekti su postavljeni na apsolutnoj koti +121 objekat A i koti +124 objekat B.
Svaki objekat ima zaseban ulaz i nezavisno organizovane komunikacije, dok je pristup osobama smanjene pokretljivosti obezbijeđen u skladu sa funkcijom i pristupnim kotama svakog objekta.
Arhitektonsko rješenje zasniva se na jednostavnim, međusobno usklađenim volumenima različitih visina, čime se postiže sklad sa prirodnom konfiguracijom terena i karakterističnim pejzažom Donjeg Zagarača.

Urbanističko-tehničkim uslovima propisano je minimalno odstojanje objekta od granice susjedne parcele od 5,00 m. Na dijelu predmetne lokacije na kojem je projektovano odstojanje manje od propisanog, isto je definisano na osnovu pribavljene notarski ovjerene saglasnosti vlasnika susjednih katastarskih parcela za izgradnju predmetnog objekta.

Etaža Objekta A

Etaža Objekta A formirana je u direktnom odnosu prema postojećoj konfiguraciji terena. U grafičkim prilozima, osnovama i presjecima, posebno su prikazane linije postojećeg i projektovanog terena, sa pripadajućim visinskim kotama, radi jasnog sagledavanja stepena ukopanosti objekta i njegovog odnosa prema okolnom terenu.

D. URBANISTICKI PARAMETRI

Novoprojektovani kompleks postavljen je na parceli površine 6.257 m². Kompleks čine Objekat A, spratnosti P+1, i Objekat B, spratnosti P+1. Površine su obračunate zasebno po objektima i etažama, na osnovu dostavljenih legendi prostorija.

Objekat A ima ukupno 285,8 m² neto površine i 329,0 m² BRGP. Objekat B ima ukupno 737,4 m² neto površine i 833,2 m² BRGP. Ukupna neto površina kompleksa iznosi 1.023,2 m², dok ukupna ostvarena BRGP iznosi 1.162,2 m².

URBANISTIČKI PARAMETRI

OBJEKAT A

PARAMETAR	VRIJEDNOST
Spratnost	**P+1**
Neto površina prizemlja	187,5 m2
Neto površina prvog sprata	98,3 m2
Ukupna neto površina	**285,8 m2**
Bruto površina prizemlja	214,7 m2
Bruto površina prvog sprata	114,3 m2
Maksimalna BRGP	2.503 m2
Ostvarena BRGP	**329,0 m2**
Max indeks izgrađenosti	0,40
Ostvareni indeks izgrađenosti	**0,053**
Max indeks zauzetosti	0,30
Ostvareni indeks zauzetosti	**0,034**

OBJEKAT B

PARAMETAR	VRIJEDNOST
Spratnost	**P+1**
Neto površina prizemlja	592,1 m2
Neto površina prvog sprata	145,3 m2
Ukupna neto površina	**737,4 m2**
Bruto površina prizemlja	653,5 m2
Bruto površina prvog sprata	179,7 m2
Maksimalna BRGP	2.503 m2
Ostvarena BRGP	**833,2 m2**
Max indeks izgrađenosti	0,40
Ostvareni indeks izgrađenosti	**0,133**
Max indeks zauzetosti	0,30
Ostvareni indeks zauzetosti	**0,104**

ZAJEDNIČKI PARAMETRI

PARAMETAR	VRIJEDNOST
Površina parcela	6.257 m2
Maksimalna BRGP	2.503 m2
Ostvarena BRGP	**1.162,2 m2**
Ukupna neto površina	**1.023,2 m2**
Ukupan indeks izgrađenosti	0,19
Ukupan indeks zauzetosti	0,14
Ukupan indeks zauzetosti	**868 m2**
Ostvareni broj parking mjesta	26 PM
Površina zelenila	4.218,5 m2
Procenat zelenila	**67,42%**

Tabela ostvarenih urbanističkih parametara

STUDIO FA
Njegoševa 5
81000 Podgorica, MNE
tel: +38267637929
email:arhstudiofa@gmail.com

E. KONCEPT I FUNKCIJA

Osnovna ideja projekta zasniva se na objedinjavanju proizvodnje, prezentacije i degustacije maslinovog ulja u okviru jedinstvenog kompleksa. Arhitektonski koncept inspirisan je tradicionalnom mediteranskom gradnjom, reinterpretiranom kroz savremeni arhitektonski izraz. Objekat je oblikovan kao niz međusobno povezanih volumena različitih visina, čime se postiže dinamična prostorna kompozicija i prirodno uklapanje u teren. Posebna pažnja posvećena je uspostavljanju vizuelne i funkcionalne veze između proizvodnog procesa i prostora namijenjenih posjetiocima.

F. MATERIJALIZACIJA

Materijalizacija objekta zasniva se na upotrebi prirodnih i trajnih materijala karakterističnih za mediteransko podneblje.

Predviđena je kombinacija:

1. Prirodnog kamena u vidu suvomeđe na dijelovima fasade;
2. Svijetlog arhitektonskog betona sa vidljivim otiskom oplate;
3. Velikih zastakljenih površina koje omogućavaju vizuelnu povezanost enterijera i eksterijera;
4. Metalnih i aluminijumskih elemenata u neutralnim tonovima;
5. Ravnih zelenih krovova integrisanih u arhitektonsku kompoziciju objekta.

Izbor materijala usmjeren je ka postizanju autentičnog identiteta objekta i njegovom skladnom uklapanju u prirodni ambijent lokacije.

1. Fasada uljane (Ilus tracija 1.)
2. Fasada naglasenih djelova objekta uljane (Ilustracija 2.)



Ilustracija 1



Ilustracija 2

STUDIO FA
Njegoševa 5
81000 Podgorica, MNE
tel +38267637929
email:arhstudiofa@gmail.com

G. UREĐENJE TERENA

Uređenje terena projektovano je kroz formiranje pristupnih saobraćajnica, manipulativnih i servisnih površina, parking prostora, pješačkih komunikacija i hortikulturno uređenih zelenih površina.

Na predmetnoj lokaciji ostvareno je ukupno 4 218,5 m² zelenih površina, što predstavlja približno 67,42% ukupne površine parcele, uz dodatne površine zelenih krovova.

Dalje povećanje procenta zelenila ograničeno je tehnološkim i funkcionalnim zahtjevima agroindustrijskog objekta. Funkcionisanje kompleksa zahtijeva dovoljne manipulativne površine za prijem sirovine, otpremu gotovog proizvoda, pristup dostavnih i servisnih vozila, protivpožarni pristup, interne saobraćajnice, kao i potreban broj parking mjesta.

Projektom su zelene površine organizovane u najvećoj mogućoj mjeri, uz očuvanje prirodnog karaktera lokacije i primjenu autohtonih i mediteranskih biljnih vrsta. Predviđena je sadnja maslina, lavande, ruzmarina i drugog niskog rastinja, kao i formiranje zelenih krovova koji dodatno doprinose integraciji objekta u pejzaž.

Investitor je vlasnik površine 420 000 m^2 zemljišta koje je u funkciji poljoprivrednog zemljišta u čijem su sklopu i ovi objekti, i na kojima se nalaze sadnice maslina.

Podgorica, septembar 2026. godine

Odgovorni projektant:

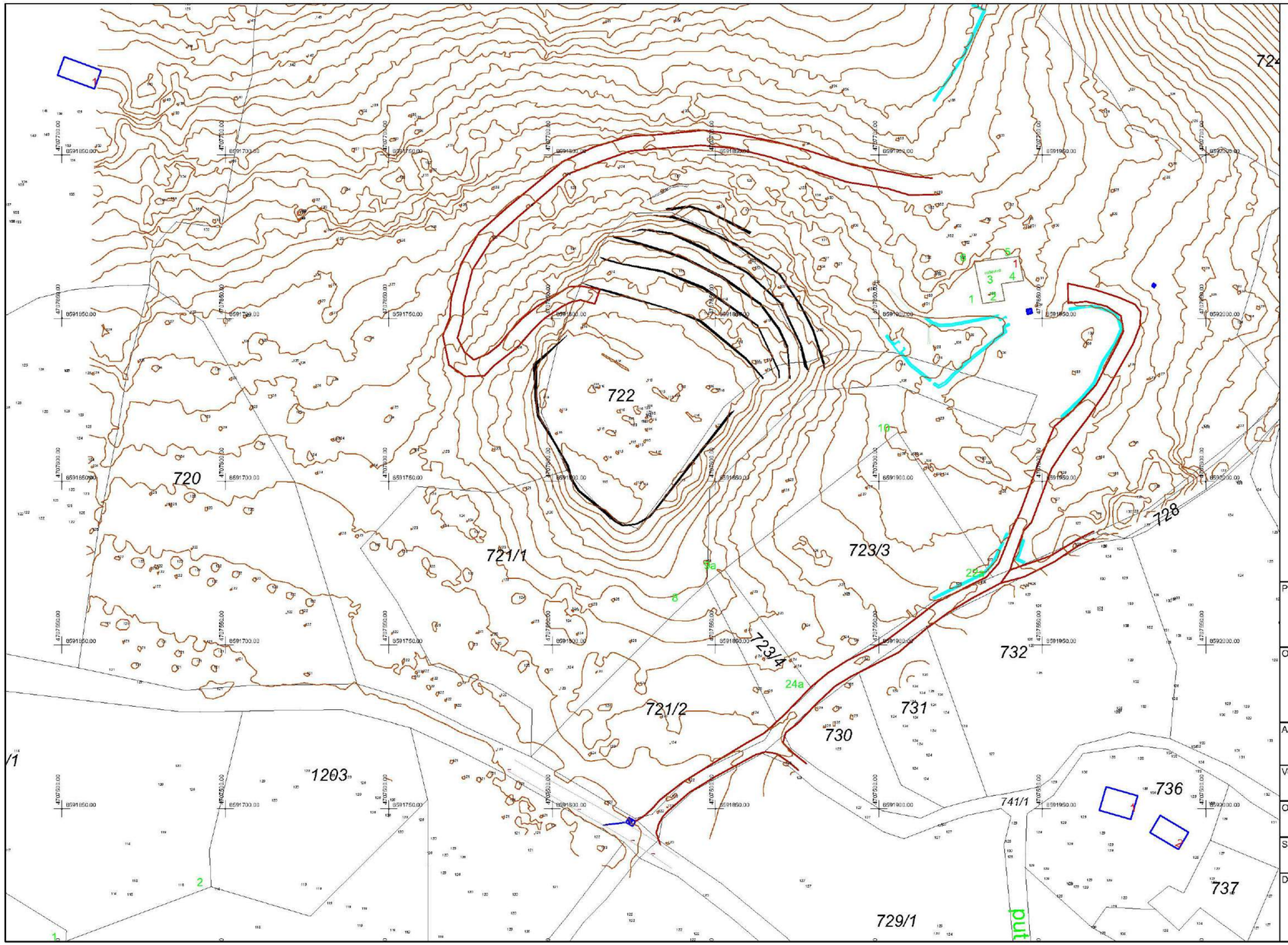
Zaštićen l. podatak

Arh. Filip Aleksić dipl. Ing.

STUDIO FA
Njegoševa 5
81000 Podgorica, MNE
tel: +38267637929
email:arhstudiofa@gmail.com

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

STUDIO FA
Njegoševa 5
81000 Podgorica, MNE
tel: +38267637929
email:arhstudiofa@gmail.com



PROJEKTANT	INVESTITOR OLEA doo.
Objekat: Uljara i restoran - OLEA	Lokacija: Kat parcele br. 721/2, 723/3 i 723/4 KO Donji Zagarč u zahvatu PUP Opštine Danilovgrad
Autor projekta: Filip Aleksić, dia Maša Jovović, dia	
Vodeći projektant: Filip Aleksić, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Filip Aleksić, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT RAZMJERA **r=1:1000**
Saradnik/ci Maša Jovović, dia	Prilog: **Šira geodetska podloga** Br.priloga 1
Datum izrade AVGUST 2026	Datum revizije



PROJEKTANT	INVESTITOR OLEA doo.
Objekat: Uljara i restoran - OLEA	Lokacija: Kat parcele br. 721/2, 723/3 i 723/4 KO Donji Zagarč u zahvatu PUP Opštine Danilovgrad
Autor projekta: Filip Aleksić, dia Maša Jovović, dia	
Vodeći projektant: Filip Aleksić, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Filip Aleksić, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT RAZMJERA r=1:1000
Saradnik/ci Maša Jovović, dia	Prilog: Šira geodetska podloga sa ortofoto Br.priloga 2
Datum izrade AVGUST 2026	Datum revizije



LEGENDA POVRŠINA

- Zeleni krov
- Nisko rastinje
- Saobraćajnice
- Granica parcele
- Parter
- Raster kocka

URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina parcela - 6257m²
Maksimalni indeks zauzetosti - 1877m²
Ostvareni indeks zauzetosti - 0,14
Maksimalni BRGP - 2503m²
Ostvareni BRGP - 1162m²
Ostvareni broj parking mjesta - 26PM
Ukupna neto površina - 1023m²

N

TABELARNI PRIKAZ KAPACITETA KATASTARSKIH PARCELA

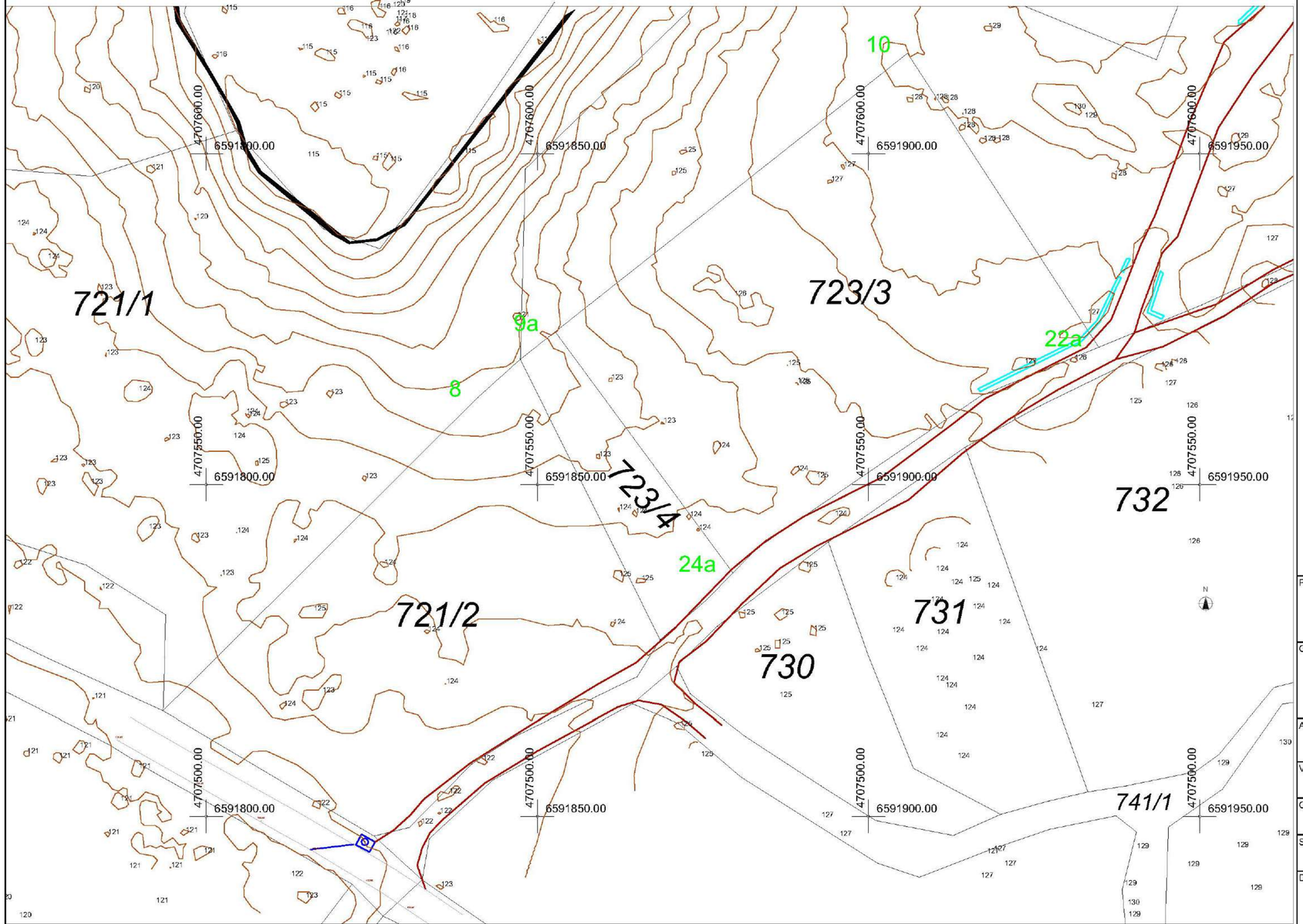
KO Donji Zagarač - katastarske parcele 721/2, 723/3 i 723/4

Katastarska parcela	Površina parcele (m²)	Max. indeks zauzetosti	Max. zauzeta površina (m²)	Max. indeks izgrađenosti	Max. BRGP (m²)
KP 721/2	2.635	0,30	790,50	0,40	1.054,00
KP 723/3	3.128	0,30	938,40	0,40	1.251,20
KP 723/4	494	0,30	148,20	0,40	197,60
UKUPNO	**6.257**	**0,30**	**1.877,10**	**0,40**	**2.502,80**

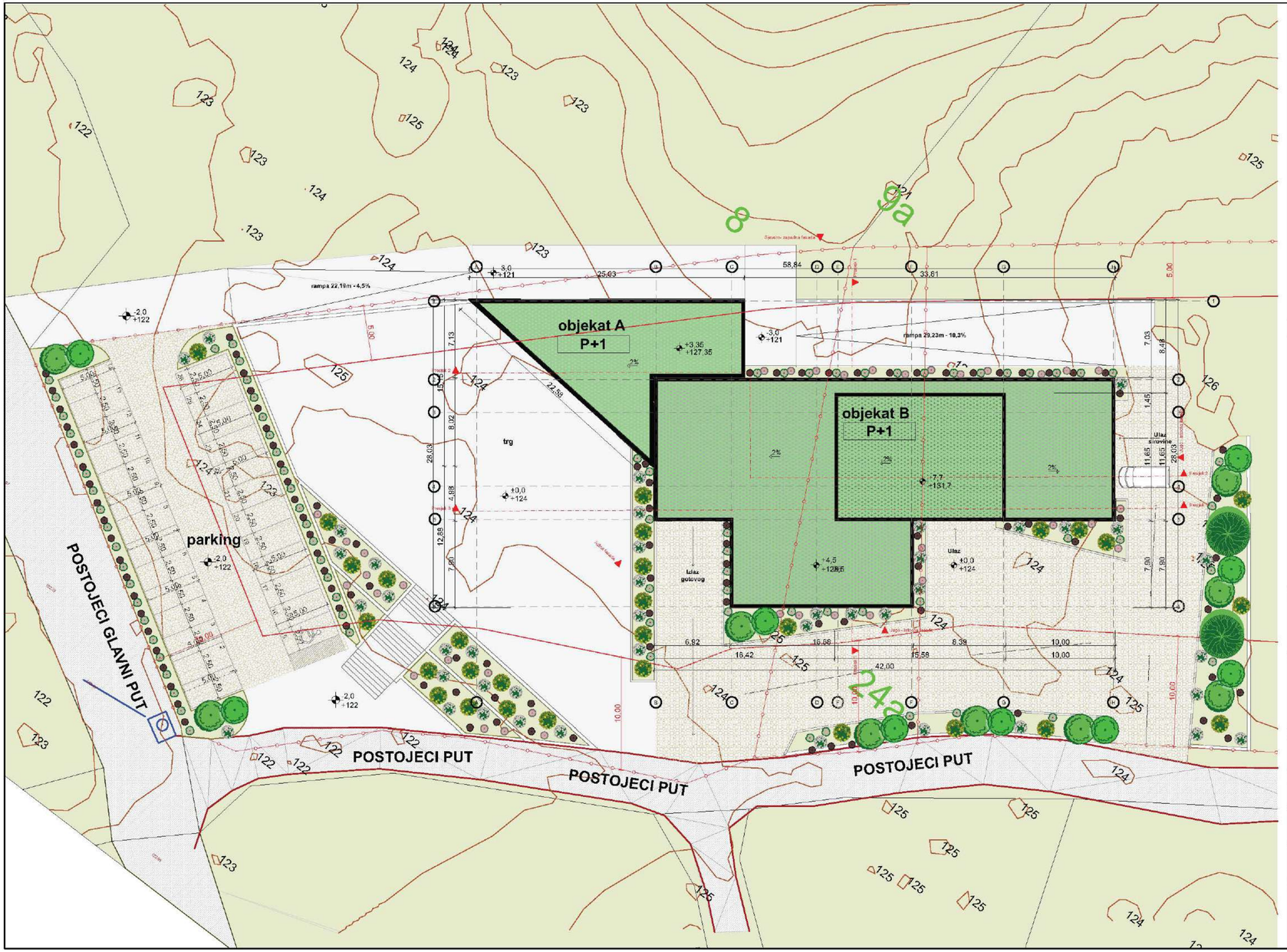
Napomena: Vrijednosti po katastarskim parcelama predstavljaju propercionalni obračun planskih indeksa. Prema urbanističko-tehničkim uslovima, maksimalni indeks zauzetosti iznosi 0,30, a maksimalni indeks izgrađenosti 0,40. Ukupna površina predmetnih parcela iznosi 6.257 m².

Izvor: Urbanističko-tehnički uslovi za KP 721/2, 723/3 i 723/4 KO Donji Zagarač, Opština Danilovgrad, 05.03.2026.

PROJEKTANT	INVESTITOR OLEA doo.
Objekat: Uljara i restoran - OLEA	Lokacija: Kat parcele br. 721/2, 723/3 i 723/4 KO Donji Zagarč u zahvatu PUP Opštine Danilovgrad
Autor projekta: Filip Aleksić, dia Maša Jovović, dia	
Vodeći projektant: Filip Aleksić, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Filip Aleksić, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT RAZMJERA r=1:1000, 1:1,
Saradnik/ci Maša Jovović, dia	Prilog: **Šira situacija** Br.priloga 3
Datum izrade AVGUST 2026	Datum revizije



PROJEKTANT	INVESTITOR OLEA doo.
Objekat: Uljara i restoran - OLEA	Lokacija: Kat parcele br. 721/2, 723/3 i 723/4 KO Donji Zagarč u zahvatu PUP Opštine Danilovgrad
Autor projekta: Filip Aleksić, dia Maša Jovović, dia	
Vodeći projektant: Filip Aleksić, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Filip Aleksić, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT RAZMJERA **r=1:500**
Saradnik/ci Maša Jovović, dia	Prilog: **Uža geodetska podloga** Br.priloga **4**
Datum izrade AVGUST 2026	Datum revizije



LEGENDA POVRŠINA

- Zeleni krov
- Nisko rastinje
- Saobracajnice
- Granica parecele
- Parter - Trg sa rizlom
- Žardinjere
- Raster kocka

N

URBANISTIČKI PARAMETRI

OBJEKAT A

PARAMETAR	VRIJEDNOST
Spratnost	**P+1**
Neto površina prizemlja	187,5 m2
Neto površina prvog sprata	98,3 m2
Ukupna neto površina	**285,8 m2**
Bruto površina prizemlja	214,7 m2
Bruto površina prvog sprata	114,3 m2
Maksimalna BRGP	2.503 m2
Ostvarena BRGP	**329,0 m2**
Max indeks izgrađenosti	0,40
Ostvareni indeks izgrađenosti	**0,053**
Max indeks zauzetosti	0,30
Ostvareni indeks zauzetosti	**0,034**

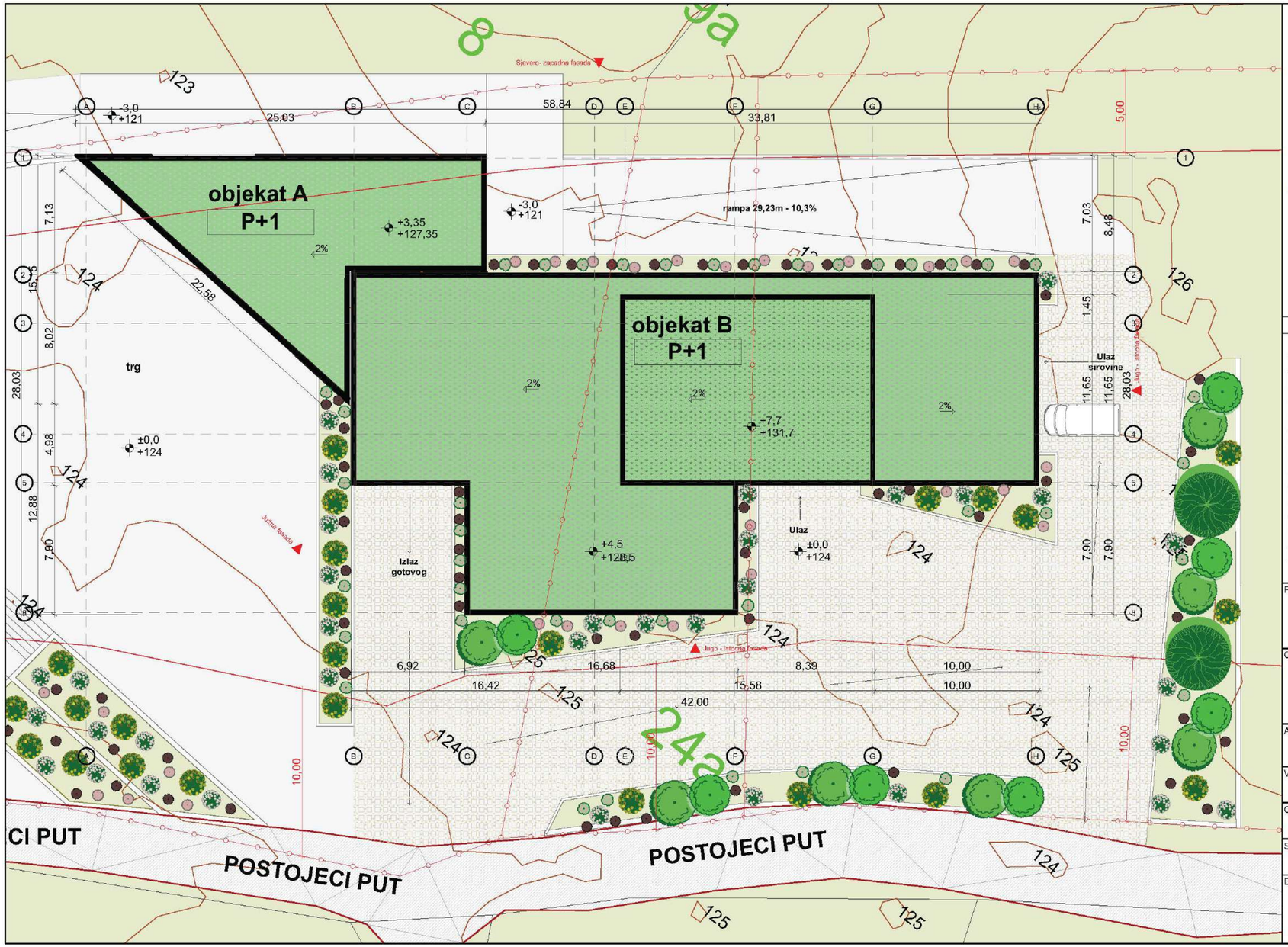
OBJEKAT B

PARAMETAR	VRIJEDNOST
Spratnost	**P+1**
Neto površina prizemlja	592,1 m2
Neto površina prvog sprata	145,3 m2
Ukupna neto površina	**737,4 m2**
Bruto površina prizemlja	653,5 m2
Bruto površina prvog sprata	179,7 m2
Maksimalna BRGP	2.503 m2
Ostvarena BRGP	**833,2 m2**
Max indeks izgrađenosti	0,40
Ostvareni indeks izgrađenosti	**0,133**
Max indeks zauzetosti	0,30
Ostvareni indeks zauzetosti	**0,104**

ZAJEDNIČKI PARAMETRI

PARAMETAR	VRIJEDNOST
Površina parcela	6.257 m2
Maksimalna BRGP	2.503 m2
Ostvarena BRGP	**1.162,2 m2**
Ukupna neto površina	**1.023,2 m2**
Ukupan indeks izgrađenosti	0,19
Ukupan indeks zauzetosti	0,14
Ukupan indeks zauzetosti	**868 m2**
Ostvareni broj parking mjesta	26 PM
Površina zelenila	4.218,5 m2
Procenat zelenila	**67,42%**

PROJEKTANT	INVESTITOR OLEA doo.
Objekat: Uljara i restoran - OLEA	Lokacija: Kat parcele br. 721/2, 723/3 i 723/4 KO Donji Zagarč u zahvatu PUP Opštine Danilovgrad
Autor projekta: Filip Aleksić, dia Maša Jovović, dia	
Vodeći projektant: Filip Aleksić, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Filip Aleksić, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT RAZMJERA **r=1:300**
Saradnik/ci Maša Jovović, dia	Prilog: **Uža situacija** Br.priloga **5**
Datum izrade AVGUST 2026	Datum revizije



LEGENDA POVRŠINA

- Zeleni krov
- Nisko rastinje
- Saobracajnice
- Granica parecele
- Parter - Trg sa rizlom
- Žardinjere
- Raster kocka

N

URBANISTIČKI PARAMETRI

OBJEKAT A

PARAMETAR	VRIJEDNOST
Spratnost	**P+1**
Neto površina prizemlja	187,5 m2
Neto površina prvog sprata	98,3 m2
Ukupna neto površina	**285,8 m2**
Bruto površina prizemlja	214,7 m2
Bruto površina prvog sprata	114,3 m2
Maksimalna BRGP	2.503 m2
Ostvarena BRGP	**329,0 m2**
Max indeks izgrađenosti	0,40
Ostvareni indeks izgrađenosti	**0,053**
Max indeks zauzetosti	0,30
Ostvareni indeks zauzetosti	**0,034**

OBJEKAT B

PARAMETAR	VRIJEDNOST
Spratnost	**P+1**
Neto površina prizemlja	592,1 m2
Neto površina prvog sprata	145,3 m2
Ukupna neto površina	**737,4 m2**
Bruto površina prizemlja	653,5 m2
Bruto površina prvog sprata	179,7 m2
Maksimalna BRGP	2.503 m2
Ostvarena BRGP	**833,2 m2**
Max indeks izgrađenosti	0,40
Ostvareni indeks izgrađenosti	**0,133**
Max indeks zauzetosti	0,30
Ostvareni indeks zauzetosti	**0,104**

ZAJEDNIČKI PARAMETRI

PARAMETAR	VRIJEDNOST
Površina parcela	6.257 m2
Maksimalna BRGP	2.503 m2
Ostvarena BRGP	**1.162,2 m2**
Ukupna neto površina	**1.023,2 m2**
Ukupan indeks izgrađenosti	0,19
Ukupan indeks zauzetosti	0,14
Ukupan indeks zauzetosti	**868 m2**
Ostvareni broj parking mjesta	26 PM
Površina zelenila	4.218,5 m2
Procenat zelenila	**67,42%**

PROJEKTANT

INVESTITOR

OLEA doo.

Objekat:

Uljara i restoran - OLEA

Lokacija:

Kat parcele br. 721/2, 723/3 i 723/4 KO Donji Zagarč u zahvatu PUP Opštine Danilovgrad

Autor projekta:

Filip Aleksić, dia
Maša Jovović, dia

Vodeći projektant:

Filip Aleksić, dia

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:

Filip Aleksić, dia

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

RAZMJERA

r=1:200

Saradnik/ci

Maša Jovović, dia

Prilog:

Uža situacija sa krovom

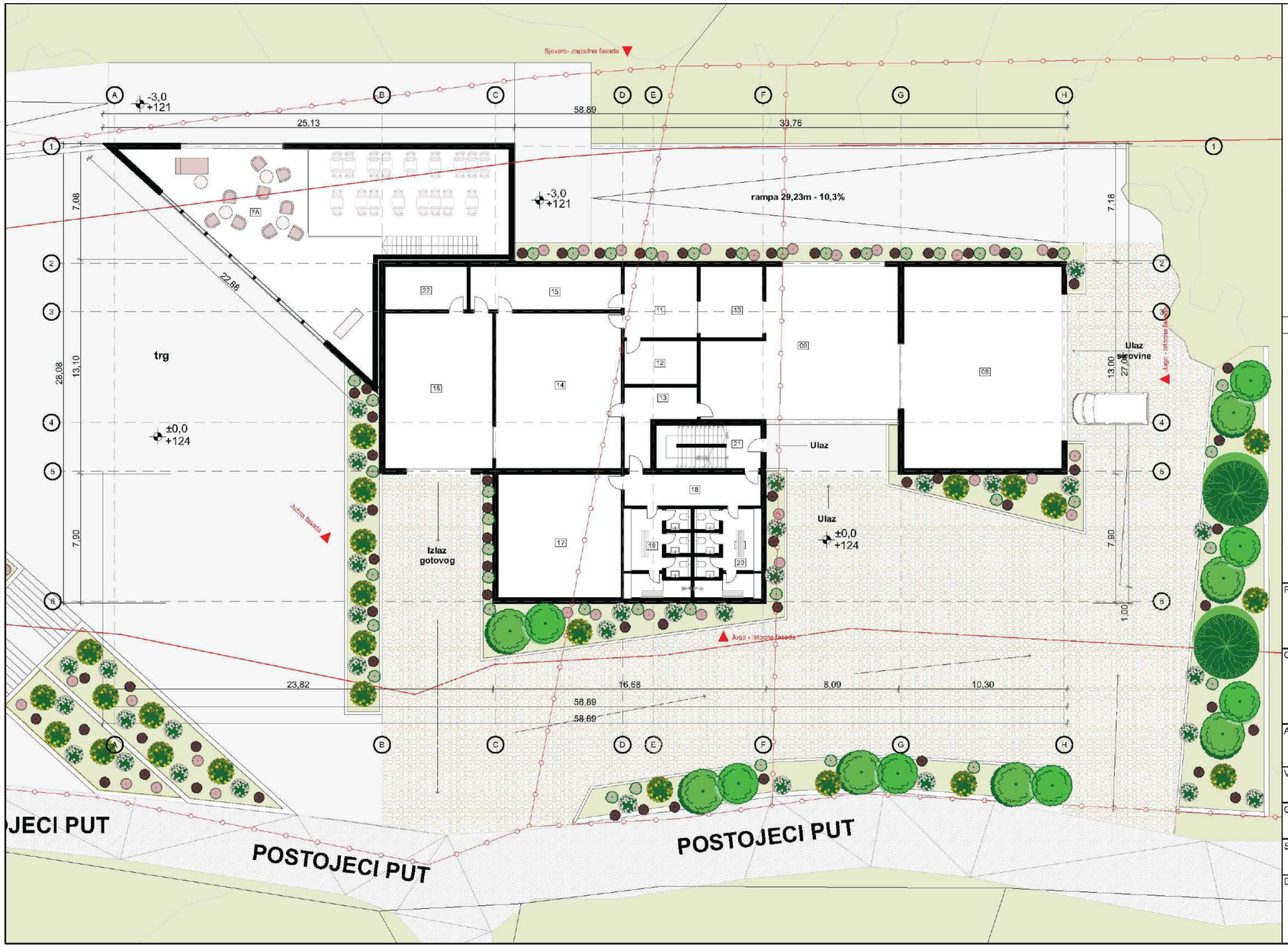
Br.priloga

6

Datum izrade

AVGUST 2026

Datum revizije



LEGENDA POVRŠINA

- Zeleni krov
- Nisko rastinje
- Saobracajnice
- Granica parecele
- Parter - Trg sa rizlom
- Žardinjere
- Raster kocka

URBANISTIČKI PARAMETRI

OBJEKAT A

PARAMETAR	VRIJEDNOST
Spratnost	**P+1**
Neto površina prizemlja	187,5 m2
Neto površina prvog sprata	98,3 m2
Ukupna neto površina	**285,8 m2**
Bruto površina prizemlja	214,7 m2
Bruto površina prvog sprata	114,3 m2
Maksimalna BRGP	2.503 m2
Ostvarena BRGP	**329,0 m2**
Max indeks izgrađenosti	0,40
Ostvareni indeks izgrađenosti	**0,053**
Max indeks zauzetosti	0,30
Ostvareni indeks zauzetosti	**0,034**

OBJEKAT B

PARAMETAR	VRIJEDNOST
Spratnost	**P+1**
Neto površina prizemlja	592,1 m2
Neto površina prvog sprata	145,3 m2
Ukupna neto površina	**737,4 m2**
Bruto površina prizemlja	653,5 m2
Bruto površina prvog sprata	179,7 m2
Maksimalna BRGP	2.503 m2
Ostvarena BRGP	**833,2 m2**
Max indeks izgrađenosti	0,40
Ostvareni indeks izgrađenosti	**0,133**
Max indeks zauzetosti	0,30
Ostvareni indeks zauzetosti	**0,104**

ZAJEDNIČKI PARAMETRI

PARAMETAR	VRIJEDNOST
Površina parcela	6.257 m2
Maksimalna BRGP	2.503 m2
Ostvarena BRGP	**1.162,2 m2**
Ukupna neto površina	**1.023,2 m2**
Ukupan indeks izgrađenosti	0,19
Ukupan indeks zauzetosti	0,14
Ukupan indeks zauzetosti	**868 m2**
Ostvareni broj parking mjesta	26 PM
Površina zelenila	4.218,5 m2
Procenat zelenila	**67,42%**

PROJEKTANT

INVESTITOR

OLEA doo.

Objekat:

Uljara i restoran - OLEA

Lokacija:

Kat parcele br. 721/2, 723/3 i 723/4 KO Donji Zagarč u zahvatu PUP Opštine Danilovgrad

Autor projekta:

Filip Aleksić, dia
Maša Jovović, dia

Vodeći projektant:

Filip Aleksić, dia

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:

Filip Aleksić, dia

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

RAZMJERA

r=1:200

Saradnik/ci

Maša Jovović, dia

Prilog:

Uža situacija sa osnovom

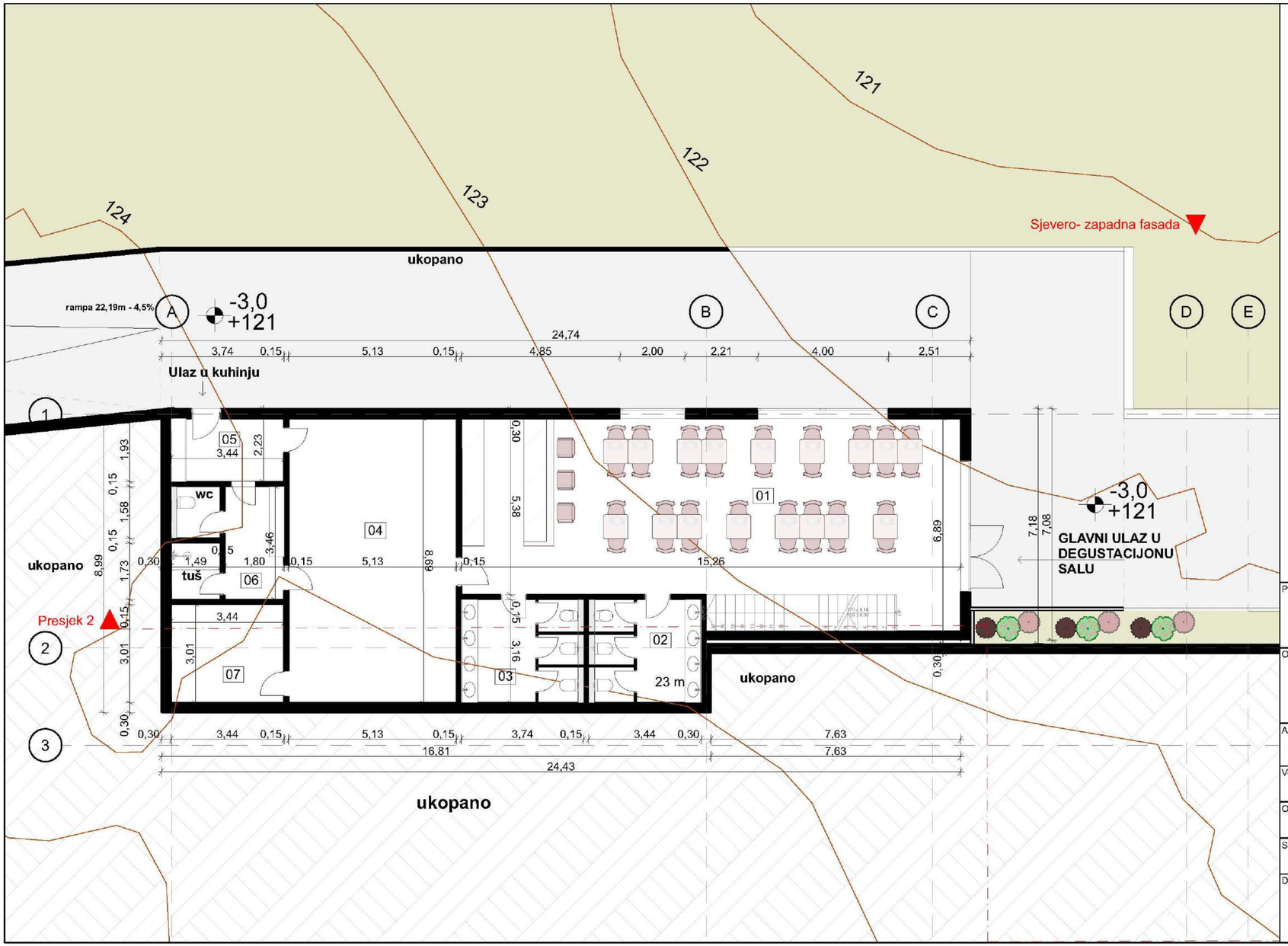
Br.priloga

7

Datum izrade

AVGUST 2026

Datum revizije



N

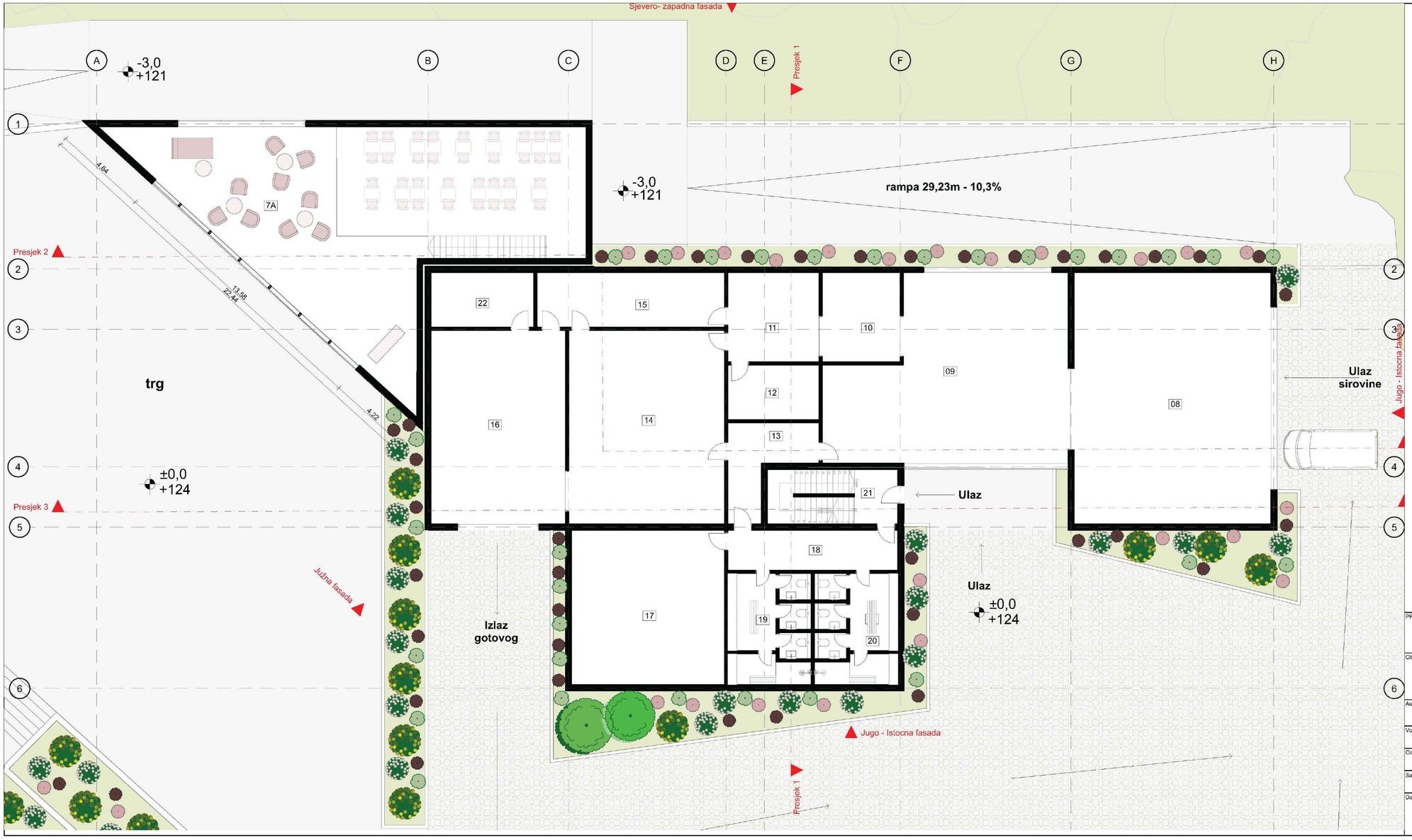
LEGENDA PROSTORIJA OBJEKAT A

Broj	Naziv prostorije	P=m²
01	Degustaciona sala	93,3
02	WC M	10,3
03	WC Ž	11,2
04	Kuhinja	44,6
05	Ekonomski ulaz	6,6
06	Svlačionica	11,1
07	Ostava	10,4

Ukupna neto površina etaže 187,5m²

Ukupna bruto površina etaže 214,7m²

PROJEKTANT	INVESTITOR OLEA doo.
Objekat: Uljara i restoran - OLEA	Lokacija: Kat parcele br. 721/2, 723/3 i 723/4 KO Donji Zagarč u zahvatu PUP Opštine Danilovgrad
Autor projekta: Filip Aleksić, dia Maša Jovović, dia	
Vodeći projektant: Filip Aleksić, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Filip Aleksić, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT RAZMJERA r=1:100
Saradnik/ci Maša Jovović, dia	Prilog: **Osnova prizemlja objekta A** Br.priloga 8
Datum izrade AVGUST 2026	Datum revizije



LEGENDA PROSTORIJA OBJEKTA A

7A	Recepcija, radnja i burgc	98,3

Ukupna neto površina etaže 98,3 m²

Ukupna bruto površina etaže 114, 3 m²

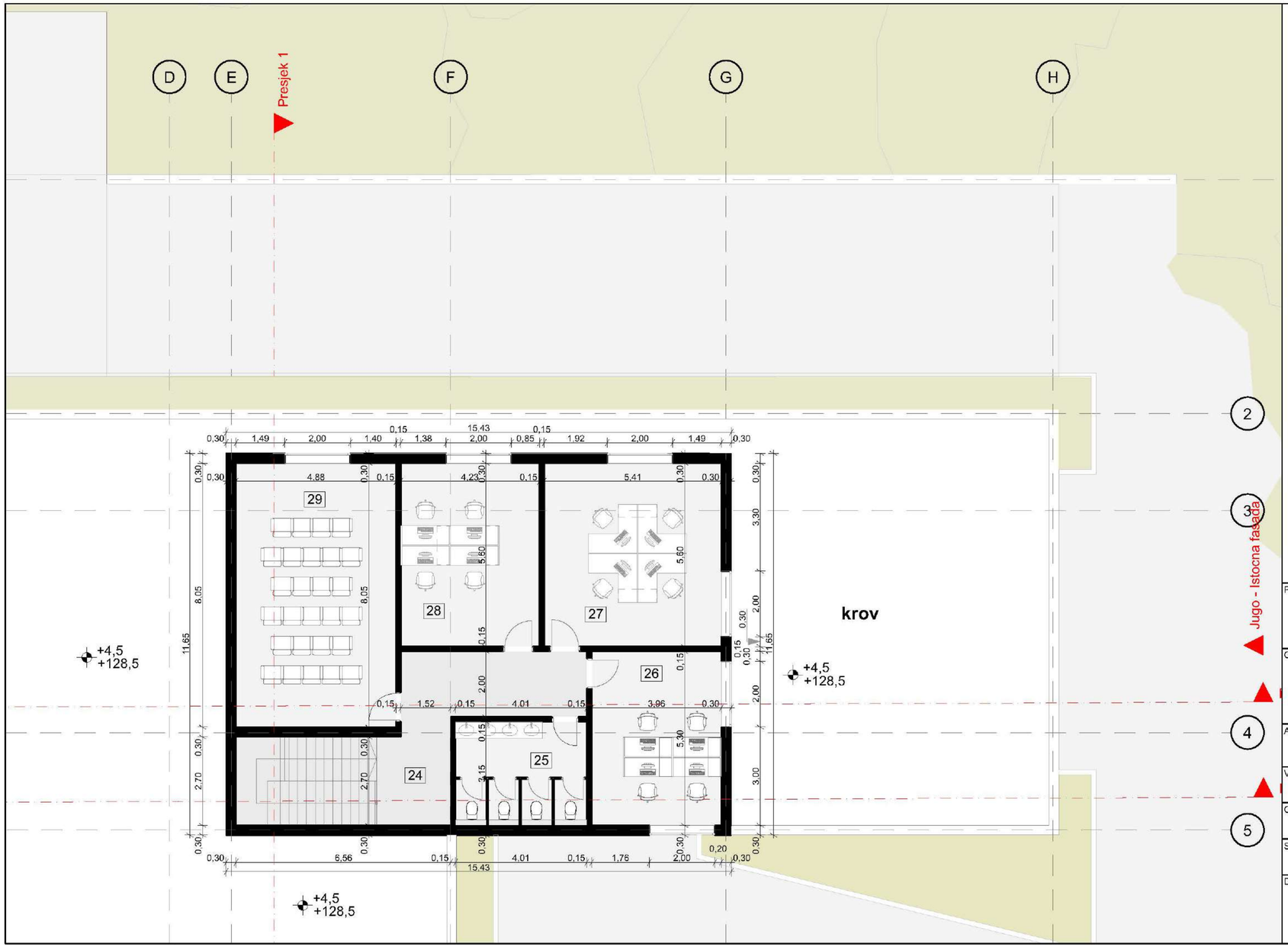
LEGENDA PROSTORIJA OBJEKTA B

Broj	Naziv prostorije	Površ
08	Pijaca mesara	120,3
09	Pecnja mesara- odsisavanje- mjesnica- dekanter- separator	95,8
10	Wok tankovi	19,9
11	Punjenje	19,8
12	Laboratorija	12,1
13	Betar zona	13,9
14	Pekovnica	73,6
15	Sklonište mješnaestorija	25,0
16	Skladištenje gotovog (ekspozitli proizvoda)	63,3
17	Laboratorija za pakovanje sapuna etc	63,3
18	Hodnik	19,6
19	Svlacionica Ž	23,6
20	Svlacionica M	23,6
21	Stepeniste	19,9
22	Magacin	13,7

Ukupna neto površina etaže 592,1 m²

Ukupna bruto površina etaže 653,5 m²

PROJEKTANT:	INVESTITOR: OLEA doo
Objekat: Ujara i restoran - OLEA	Lokacija: Kat parcele br. 721/2, 723/3 i 723/4 KO Donji Zagarč u zahvatu PUP Opštine Danilovgrad
Autor projekta: Filip Aleksić, dia Maša Jovović, dia	
Vodeći projektant: Filip Aleksić, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Filip Aleksić, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT RAZMJERA r=1:100
Saradnici/ci: Maša Jovović, dia	Prilog: Osnova prizemlja objekat B i prvi sprat objekta A Br.priloga 9
Datum izrade: AVGUST 2026	Datum revizije



N

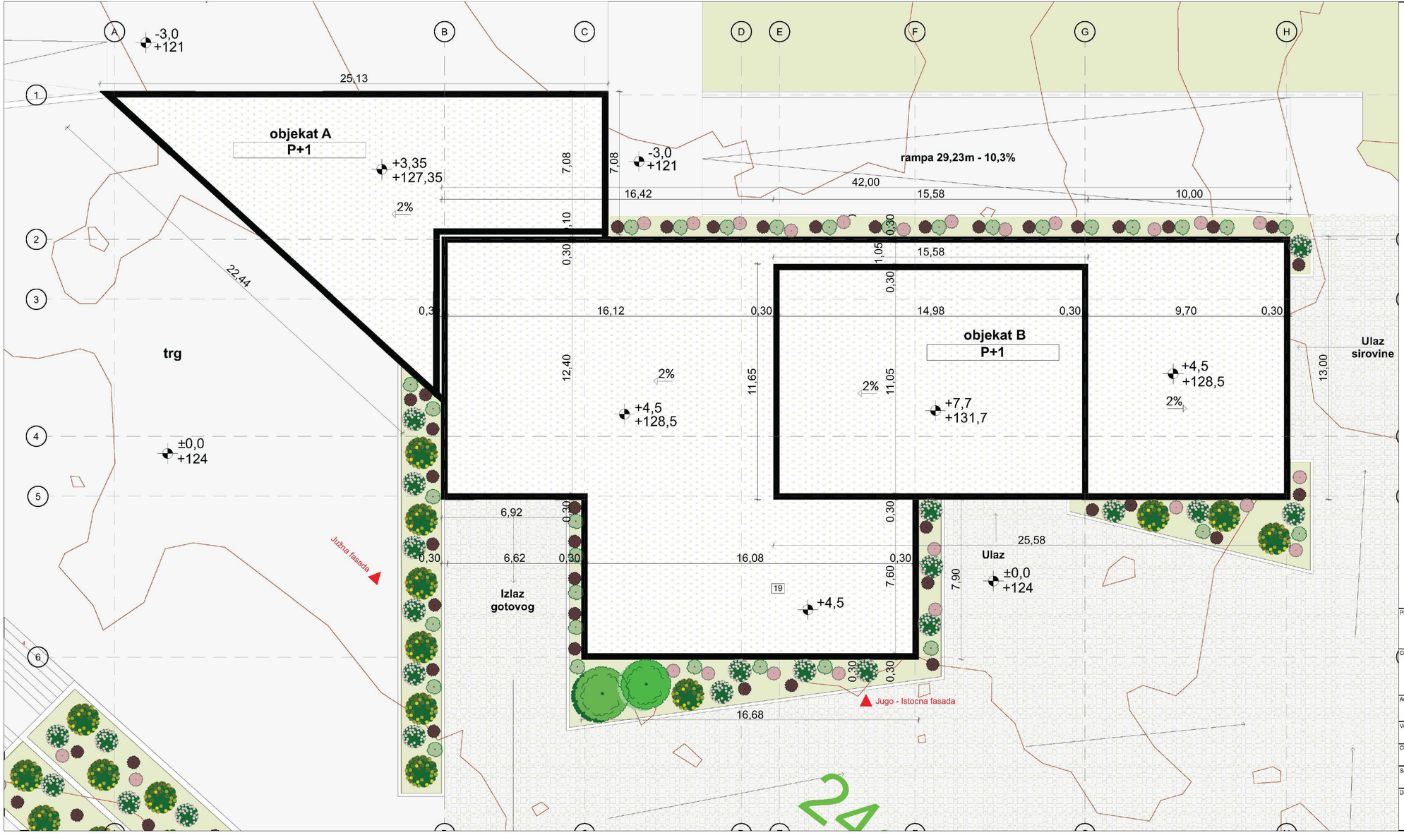
LEGENDA PROSTORIJA OBJEKAT B

Broj	Naziv prostorije	P=m²
24	Hodnik	18,4
25	WC	12,6
26	Ofis	21,0
27	Ofis	30,3
28	Ofis	23,7
29	Multimedijalna sala	39,3

Ukupna neto površina etaže 145,3m²

Ukupna bruto površina etaže 179,7m²

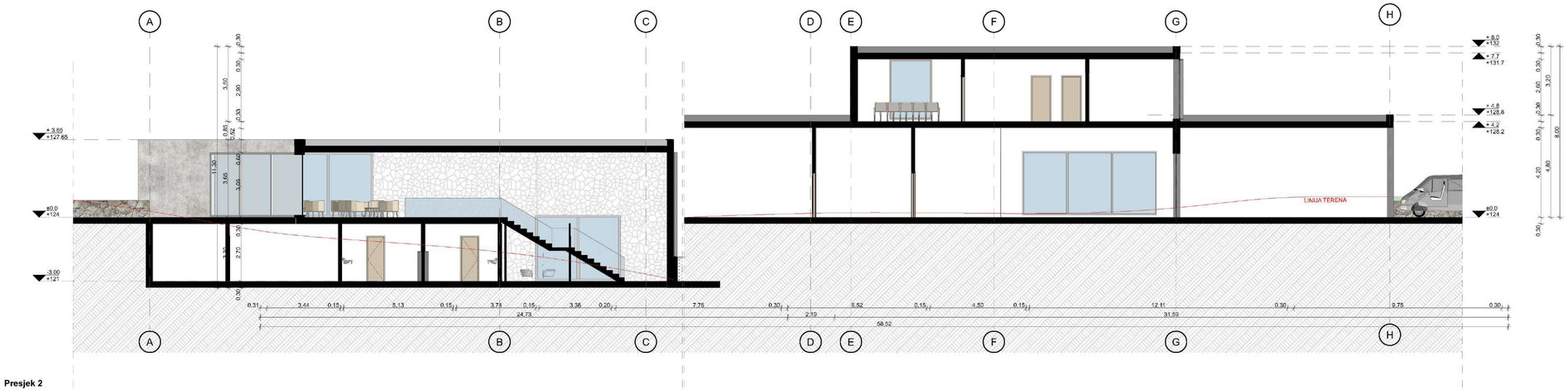
PROJEKTANT	INVESTITOR OLEA doo.
Objekat: Uljara i restoran - OLEA	Lokacija: Kat parcele br. 721/2, 723/3 i 723/4 KO Donji Zagarč u zahvatu PUP Opštine Danilovgrad
Autor projekta: Filip Aleksić, dia Maša Jovović, dia	
Vodeći projektant: Filip Aleksić, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Filip Aleksić, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT RAZMJERA **r=1:100**
Saradnik/ci Maša Jovović, dia	Prilog: **Osnova prvog sprata objekat B** Br.priloga **10**
Datum izrade AVGUST 2026	Datum revizije



PROJEKTANT	INVESTITOR OLEA doo
Objekat: Ujara i restoran - OLEA	Lokacija: Kat parcele br. 721/2, 723/3 i 723/4 KO Donji Zagarč u zahvatu PUP Opštine Danilovgrad
Autor projekta: Filip Aleksić, dia Maša Jovović, dia	
Vodeći projektant: Filip Aleksić, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Filip Aleksić, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT RAZMJERA **r=1:100**
Saradnici/ci Maša Jovović, dia	Prilog: **Osnova krova objekta A i B** Br.priloga 11
Datum izrade AVGUST 2026	Datum revizije

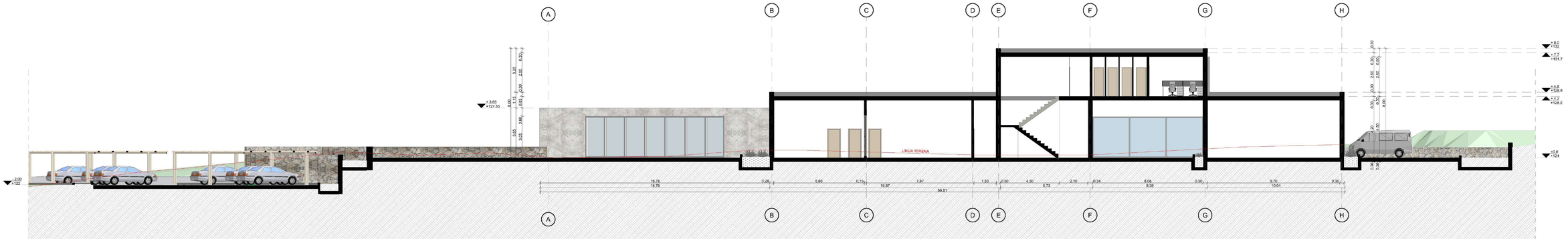


Presjek 1



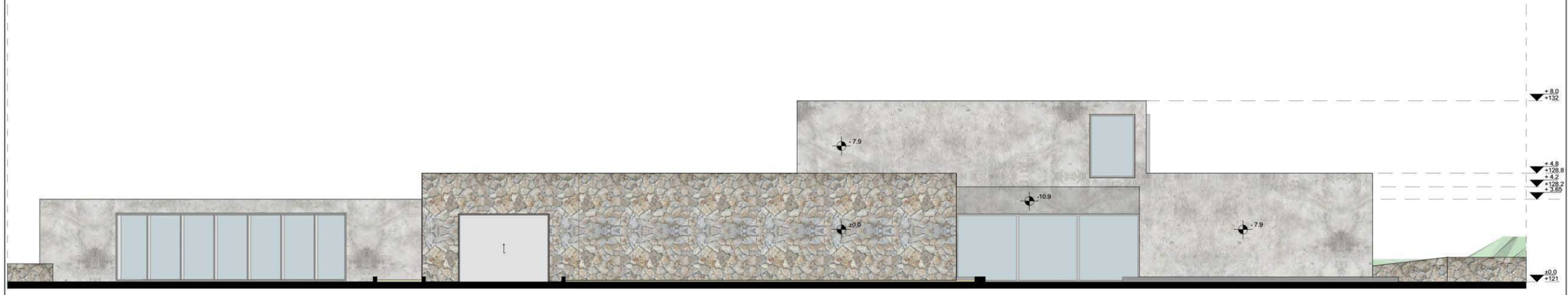
Presjek 2

PROJEKTANT:	INVESTITOR: OLEA coo
Objekat: Uljara i restoran - OLEA	Lokacija: Kat parcele br. 721/2, 723/3 i 723/4 KO Donji Zagarč u zahvatu PUP Opštine Danilovgrad
Autor projekta: Filip Aleksić, dia Maša Jovović, dia	
Vodeći projektant: Filip Aleksić, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Filip Aleksić, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT RAZMJERA r=1:100
Saradnik/ci: Maša Jovović, dia	Prilog: Presjek 1 i 2 Br.priloga 12
Datum izrade: AVGUST 2026	Datum revizije:



Presjek 3

PROJEKTANT:	INVESTITOR: OLEA coo
Objekat: Uljara i restoran - OLEA	Lokacija: Kat.parcele br. 7212, 7213 i 7234 KO Donji Zagvozd - zahvat PUP Općine Dankograd
Autor projekta: Filip Aleksić, dia; Maša Jovović, dia	
Vodeći projektant: Filip Aleksić, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Filip Aleksić, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT; RAZMJERA: **1:100**
Saradnik/ci: Maša Jovović, dia	Prilog: **Presjek 3**; Br.priloga: **13**
Datum izrade: AVGUST 2026	Datum revizije



Jugo - istočna fasada



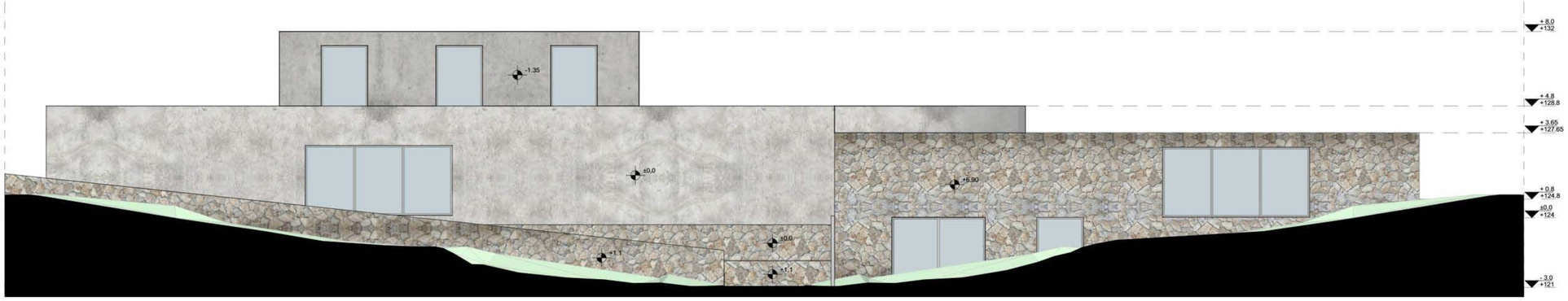
Južna fasada

Svijetli beton sa vidljivim otiskom oplate

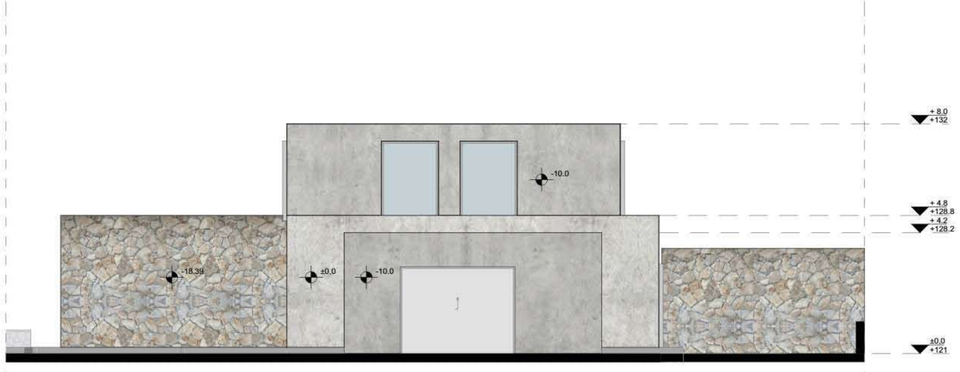
Prirodni kamen u vidu suvomedje na djelovima fasade

Zastakljene povrsine

PROJEKTANT	INVESTITOR
	OLEA doo
Objekat: Uljara i restoran - OLEA	Lokacija: Kat parcele br. 721/2, 723/3 i 723/4 KO Donji Zagarč u zahvatu PUP Opštine Danilovgrad
Autor projekta: Filip Aleksić, dia Maša Jovović, dia	
Vodeći projektant: Filip Aleksić, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Filip Aleksić, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT RAZMJERA r=1:100
Saradnik/ci: Maša Jovović, dia	Prilog: Fasade Br.priloga 14
Datum izrade: AVGUST 2026	Datum revizije



Sjeverno - zapadna fasada



Sjeverno - istočna fasada

Svijetli beton sa vidljivim otiskom oplate

Prirodni kamen u vidu suvomedje na djelovima fasade

Zastakljene povrsine

PROJEKTANT	INVESTITOR OLEA doo
Objekat: Uljara i restoran - OLEA	Lokacija: Kat parcele br. 721/2, 723/3 i 723/4 KO Donji Zagarč u zahvatu PUP Opštine Danilovgrad
Autor projekta: Filip Aleksić, dia Maša Jovović, dia	
Vodeći projektant: Filip Aleksić, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Filip Aleksić, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT RAZMJERA **r=1:100**
Saradnik/ci Maša Jovović, dia	Prilog: **Fasade** Br.priloga **15**
Datum izrade AVGUST 2026	Datum revizije



PROJEKTANT	INVESTITOR OLEA doo.
Objekat: Uljara i restoran - OLEA	Lokacija: Kat parcele br. 721/2, 723/3 i 723/4 KO Donji Zagarč u zahvatu PUP Opštine Danilovgrad
Autor projekta: Filip Aleksić, dia Maša Jovović, dia	
Vodeći projektant: Filip Aleksić, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Filip Aleksić, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT RAZMJERA r=
Saradnik/ci Maša Jovović, dia	Prilog: Montaza 1 Br.priloga 16
Datum izrade AVGUST 2026	Datum revizije



PROJEKTANT	INVESTITOR OLEA doo.
Objekat: Uljara i restoran - OLEA	Lokacija: Kat parcele br. 721/2, 723/3 i 723/4 KO Donji Zagarč u zahvatu PUP Opštine Danilovgrad
Autor projekta: Filip Aleksić, dia Maša Jovović, dia	
Vodeći projektant: Filip Aleksić, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Filip Aleksić, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT RAZMJERA /=
Saradnik/ci Maša Jovović, dia	Prilog: Montaza 2 Br.priloga 17
Datum izrade AVGUST 2026	Datum revizije



PROJEKTANT	INVESTITOR OLEA doo.
Objekat: Uljara i restoran - OLEA	Lokacija: Kat parcele br. 721/2, 723/3 i 723/4 KO Donji Zagarč u zahvatu PUP Opštine Danilovgrad
Autor projekta: Filip Aleksić, dia Maša Jovović, dia	
Vodeći projektant: Filip Aleksić, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Filip Aleksić, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT RAZMJERA /
Saradnik/ci Maša Jovović, dia	Prilog: Renderi Br.priloga 18
Datum izrade AVGUST 2026	Datum revizije



PROJEKTANT	INVESTITOR OLEA doo.
Objekat: Uljara i restoran - OLEA	Lokacija: Kat parcele br. 721/2, 723/3 i 723/4 KO Donji Zagarč u zahvatu PUP Opštine Danilovgrad
Autor projekta: Filip Aleksić, dia Maša Jovović, dia	
Vodeći projektant: Filip Aleksić, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Filip Aleksić, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT RAZMJERA /
Saradnik/ci Maša Jovović, dia	Prilog: Renderi Br.priloga 19
Datum izrade AVGUST 2026	Datum revizije



PROJEKTANT	INVESTITOR OLEA doo.
Objekat: Uljara i restoran - OLEA	Lokacija: Kat parcele br. 721/2, 723/3 i 723/4 KO Donji Zagarč u zahvatu PUP Opštine Danilovgrad
Autor projekta: Filip Aleksić, dia Maša Jovović, dia	
Vodeći projektant: Filip Aleksić, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Filip Aleksić, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT RAZMJERA /
Saradnik/ci Maša Jovović, dia	Prilog: **Renderi** Br.priloga 20
Datum izrade AVGUST 2026	Datum revizije



PROJEKTANT	INVESTITOR OLEA doo.
Objekat: Uljara i restoran - OLEA	Lokacija: Kat parcele br. 721/2, 723/3 i 723/4 KO Donji Zagarč u zahvatu PUP Opštine Danilovgrad
Autor projekta: Filip Aleksić, dia Maša Jovović, dia	
Vodeći projektant: Filip Aleksić, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Filip Aleksić, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT RAZMJERA r=
Saradnik/ci Maša Jovović, dia	Prilog: Renderi Br.priloga 2/1
Datum izrade AVGUST 2026	Datum revizije



PROJEKTANT	INVESTITOR OLEA doo.	
Objekat: Uljara i restoran - OLEA	Lokacija: Kat parcele br. 721/2, 723/3 i 723/4 KO Donji Zagarč u zahvatu PUP Opštine Danilovgrad	
Autor projekta: Filip Aleksić, dia Maša Jovović, dia		
Vodeći projektant: Filip Aleksić, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Filip Aleksić, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	RAZMJERA /
Saradnik/ci Maša Jovović, dia	Prilog: Renderi	Br.priloga 22
Datum izrade AVGUST 2026	Datum revizije	



PROJEKTANT	INVESTITOR OLEA doo.
Objekat: Uljara i restoran - OLEA	Lokacija: Kat.parcele br. 721/2, 723/3 i 723/4 KO Donji Zagarč u zahvatu PUP Opštine Danilovgrad
Autor projekta: Filip Aleksić, dia Maša Jovović, dia	
Vodeći projektant: Filip Aleksić, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Filip Aleksić, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT RAZMJERA r=
Saradnik/ci Maša Jovović, dia	Prilog: Renderi Br.priloga 23
Datum izrade AVGUST 2026	Datum revizije



PROJEKTANT	INVESTITOR OLEA doo.
Objekat: Uljara i restoran - OLEA	Lokacija: Kat.parcele br. 721/2, 723/3 i 723/4 KO Donji Zagarč u zahvatu PUP Opštine Danilovgrad
Autor projekta: Filip Aleksić, dia Maša Jovović, dia	
Vodeći projektant: Filip Aleksić, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Filip Aleksić, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT RAZMJERA r=
Saradnik/ci Maša Jovović, dia	Prilog: Renderi Br.priloga 24
Datum izrade AVGUST 2026	Datum revizije



PROJEKTANT	INVESTITOR OLEA doo.
Objekat: Uljara i restoran - OLEA	Lokacija: Kat parcele br. 721/2, 723/3 i 723/4 KO Donji Zagarč u zahvatu PUP Opštine Danilovgrad
Autor projekta: Filip Aleksić, dia Maša Jovović, dia	
Vodeći projektant: Filip Aleksić, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Filip Aleksić, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT RAZMJERA /
Saradnik/ci Maša Jovović, dia	Prilog: Renderi Br.priloga 25
Datum izrade AVGUST 2026	Datum revizije



PROJEKTANT	INVESTITOR OLEA doo.
Objekat: Uljara i restoran - OLEA	Lokacija: Kat parcele br. 721/2, 723/3 i 723/4 KO Donji Zagarč u zahvatu PUP Opštine Danilovgrad
Autor projekta: Filip Aleksić, dia Maša Jovović, dia	
Vodeći projektant: Filip Aleksić, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Filip Aleksić, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT RAZMJERA /
Saradnik/ci Maša Jovović, dia	Prilog: **Renderi** Br.priloga 26
Datum izrade AVGUST 2026	Datum revizije