IDEJNO
ARHITEKTONSKO RJEŠENJE
LOGISTIČKOG CENTRA HDL

LOKACIJA: UP 22 blok A,
(kat parcele 1113/1, 1131/6, 1133/26, 1112/1, 1113/20, 1131/2, 1133/40, 1111/60, 1101, 1102, 1103, 1104 KO Dajbabe), u zahvatu ID DUP-a "Industrijska zona KAP-a" (Službeni list Crne Gore- broj 69/19)

INVESTITOR: Hard Discount Laković d.o.o.

PROJEKTANT:

DIJALOG
ARHITEKTURA.URBANIZAM

OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Dragana Radulović Digitally signed by Dragana Radulović Date: 2025.10.17 15:04:03 +02'00'		

INVESTITOR	**HARD DISCOUNT LAKOVIĆ DOO**
OBJEKAT	**LOGISTIČKI CENTAR HDL**
LOKACIJA	**UP 22 blok A** (kat parcele 1113/1, 1131/6, 1133/26, 1112/1, 1113/20, 1131/2, 1133/40, 1111/60, 1101, 1102, 1103, 1104 KO Dajbabe), u zahvatu ID DUP-a "Industrijska zona KAP-a" (Službeni list Crne Gore- broj 69/19)
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	**IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE**
PROJEKTANT	**DIJALOG.ARHITEKTURA.URBANIZAM** d.o.o. Podgorica Cetinjski put 13/15, zgrada Linea, ulaz 2, stan 21
AUTORI IDEJNOG RJEŠENJA	Prof. dr Veljko Radulović, dia Dragana Radulović, mast.inž.arh.
ODGOVORNO LICE	Dragana Radulović mast.inž.arh
VODEĆI PROJEKTANT	Dragana Radulović, mast.inž.arh. UPI 09-332/25-1196/2 od 03.07.2025

dijalog . arhitektura . urbanizam d.o.o.

A: Ul. Cetinjski put | zgrada Linea | ulaz 2- stan 21
81000 Podgorica | Crna Gora
T: +382 20 671 119
M: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com

SADRŽAJ:

OPŠTA DOKUMENTACIJA:

- Naslovna strana
- Naslovna strana – obrazac 2
- Ugovor između investitora i projektanta
- Rješenje o registraciji preduzeća /izvod iz CRPS/
- Rješenje o PDV-u
- Polisa osiguranja preduzeća
- Licenca preduzeća za projektovanje
- Rješenje o imenovanju vodećeg i odgovornog projektanta
- Izjava odgovornog projektanta - obrazac 4
- Licenca vodećeg i odgovornog projektanta
- Potvrda o članarini IKCG
- URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
- LIST NEPOKRETNOSTI
- ELABORAT PARCELACIJE
- IZJAVA AUTORA IDEJNOG RJEŠENJA O USAGLAŠENOSTI IDEJNOG RJEŠENJA SA UTU-ima
- IZJAVA GEODETSKE FIRME
- PROJEKTNI ZADATAK

Idejno arhitektonsko rješenje LOGISTICKOG CENTRA, na lokaciji koja čini UP 22A (kat.p.: 1113/1, 1131/6, 1133/26, 1112/1, 1113/20, 1131/2, 1133/40, 1111/60, 1101, 1102, 1103, 1104 KO Dajbabe), u zahvatu ID DUP-a "Industrijska zona KAP-a" (Službeni list Crne Gore- broj 69/19)

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

01 SITUACIJE

1.1	Geodetska podloga	
1.2	Šira situacija	1:500
1.3	Situacija sa osnovom prizemlja	1:200
1.4	Situacija sa osnovom krova	1:200

02 OSNOVE

2.1	Osnova podruma	1:100
2.2	Osnova prizemlja	1:100
2.3	Osnova krova	1:100

dijalog . arhitektura . urbanizam d.o.o.

A: Ul. Cetinjski put | zgrada Linea | ulaz 2- stan 21
81000 Podgorica | Crna Gora
T: +382 20 671 119
M: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com

03 PRESJECI

3.1	1-1 Presjek	1:100
3.2	2-2 Presjek	1:100

04 FASADE

4.1	Fasada sjever	1:100
4.2	Fasada jug	1:100
4.3	Fasada istok	1:100
4.4	Fasada zapad	1:100

05 3D PROSTORNI PRIKAZI

DIJALOG

ARHITEKTURA.URBANIZAM

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O IZRADI IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

Zaključen 16. Septembra 2025. godine između:

- **Hard Discount Laković d.o.o.,** adresa: 4.jula bb, Podgorica, (u daljem tekstu: Naručilac), i
- **Dijalog.Arhitektura.Urbanizam d.o.o**, adresa: Cetinjski put, zgrada Linea, ulaz 2, stan 21 – Podgorica, PIB 03345840, koga zastupa izvršni direktor Dragana Radulović, (u daljem tekstu: Projektant)

Naručilac i Projektant će u daljem tekstu Ugovora biti zajedno označeni kao „Ugovorne strane".

Član 1

Predmet ugovora je izrada Idejnog arhitektonskog rješenja LOGISTIČKOG CENTRA HDL, na lokaciji koja čini dio urbanističke parcele UP 22A, koju čine katastarske parcele: 1113/1, 1131/6, 1133/26, 1112/1, 1113/20, 1131/2, 1133/40, 1111/60, 1101, 1102, 1103, 1104 KO Dajbabe, u zahvatu ID DUP-a "Industrijska zona KAP-a" ("Sl.list CG", broj 69/19).

Član 2

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

Član 3

Realizacija konkretnog posla, koji je predmet saradnje biće regulisana posebnim Ugovorom, kojim će se regulisati sledeće: radni zadaci, cijena i način plaćanja i rokovi, međusobne obaveze regulisane ovim Ugovorom i druge pojedinosti koje su neophodne za uspješnu saradnju.

Član 4

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

Član 5

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

Član 6

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

ZA NARUČIOCA

Izvršni direktor

ZA PROJEKTANTA

d.o.o. DIJALOG arhitektura.urbanizam Podgorica

Dragana Radulović

Izvršni direktor

CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA
Broj: 30-01-32290-6
Područna jedinica Podgorica
PODGORICA, 24.02.2021. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 ... 47/17) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Uprava prihoda, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: *DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "DIJALOG.ARHITEKTURA.URBANIZAM" PODGORICA*

PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB *03345840* *302*

(Matični broj) *(Šifra područne jedinice poreskog organa)*

Datum upisa u registar: 24.02.2021. godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33 Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Uputstvo o pravnom sredstvu: *Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija i socijalnog staranja CG, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161017-60 - Administrativna taksa – Uprava prihoda.*

Crna Gora UPRAVA PRIHODA 11 Podgorica
M.P.

NAČELNIK
Srđan Rubežić

CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0956694 / 001
U Podgorici, dana 20.02.2021.godine

Uprava prihoda - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "DIJALOG.ARHITEKTURA.URBANIZAM" PODGORICA, broj 310621 podnijetoj dana 12.02.2021. u 12:10:07, preko

Ime i prezime: VEDRANA BRKOVIĆ
JMBG ili br.pasoša: 0306981795018 CRNA GORA
Adresa: BULEVAR REVOLUCIJE BR.32 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "DIJALOG.ARHITEKTURA.URBANIZAM" PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	DIJALOG.ARHITEKTURA.URBANIZAM DOO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50956694
PIB/Carinski broj:	03345840
Datum statuta:	10.02.2021.
Datum ugovora:	10.02.2021.
Adresa uprave - sjedište:	RADOJA DAKIĆA 21/A, STAN 38 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	RADOJA DAKIĆA 21/A, STAN 38 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38267511489 E-mail: d.sukovic.radulovic@gmail.com
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

M.P.

Sam. savjetnik I

Marija Mićković

Pravna pouka:

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

CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
Područna jedinica Podgorica
BROJ: 30/31-23455-6
PODGORICA, 4.8.2021.. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07...80/20) i člana 24. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Uprava prihoda i carina, ***donosi***

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv ***DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "DIJALOG.ARHITEKTURA.URBANIZAM" PODGORICA***

PODGORICA

PIB ***03345840*** ***302***
(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: ***30/31-23455-6****.*

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: ***4.8.2021..*** *godine.*

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.

M.P.

NAČELNIK
Srđan Rubežić

SAVA OSIGURANJE

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00246607	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-009449/25

POLISA - RAČUN POL-00287149

Zastupnik:	Dragaš Goran, 81-032		
Ugovarač			
Naziv	DIJALOG.ARHITEKTURA.URBANIZAM DOO PODGORICA	MB	03345840
Adresa	CETINJSKI PUT ZGRADA LINEA, ULAZ 2-STAN 13/15, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267511489
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	10.03.2025 (24:00) - 10.03.2026 (24:00)	Period obračuna	10.03.2025 - 10.03.2026

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 ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 123-239/1, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja: arhitektonsko
Planirani godišnji prihod: 20.000

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	DIJALOG.ARHITEKTURA.URBANIZAM DOO PODGORICA	MB	03345840
Adresa	CETINJSKI PUT ZGRADA LINEA, ULAZ 2-STAN 13/15, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267511489

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Komercijalni popust	-24,30
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće 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)

Društvo za 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	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke 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.

Osiguravač:

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

d.o.o. DIJALOG arhitektura.urbanizam Podgorica

Odjeljenje za korporativne klijente, Odjeljenje za korporativne klijente, 06.03.2025

POLISA: POL-00287149

Društvo za 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

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: UPI-09-332/25-1194/2

Podgorica, 04.07.2025. godine

DOO „DIJALOG. ARHITEKTURA.URBANIZAM“

Cetinjski put, zgrada Linea
Podgorica

Poštovani,

U prilog ovog akta, dostavljamo Vam Rješenje broj UPI 09-332/25-1194/2, od 04.07.2025.godine.

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

MINISTAR
Slaven Radunović

Saglasan:
mr Dušan Savićević, v.d. generalnog direktora Direktorata za inspekcijski nadzor

Odobrio:
Petar Vučinić, načelnik

Obradila:
Marina Ćetković, samostalna savjetnica I u Direkciji za normativne poslove

Dostavljeno:
- Naslovu
- a/a

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: UPI 09-332/25-1194/2

Podgorica, 04.07.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „DIJALOG. ARHITEKTURA. URBANIZAM" Podgorica, broj UPI 09-332/25-1194/1 od 04.06.2025. 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, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu DOO „DIJALOG. ARHITEKTURA. URBANIZAM" 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 09-332/25-1194/1 od 04.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „DIJALOG. ARHITEKTURA. URBANIZAM" Podgorica, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonska, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

1) rješenje broj UPI 09-332/25-1196/2 od 03.07.2025. godine, kojim je Dragani Radulović, dipl. inženjeru arhitekture, iz Podgorice, 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 Draganom Radulović, 01.10.2023. godine, na neodređeno vrijeme;
3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0956694 / 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:
Članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić

dijalog . arhitektura . urbanizam d.o.o.

A: Ul. Cetinjski put | zgrada Linea | ulaz 2- stan 21
81000 Podgorica | Crna Gora
T: +382 20 671 119
M: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com

Na osnovu pravilnika Dijalog.Arhitektura.Urbanizam d.o.o. Podgorica, a u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata i Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata donosi:

RJEŠENJE

o imenovanju vodećeg i odgovornog projektanta

OBJEKAT	**LOGISTIČKI CENTAR HDL**
LOKACIJA	**UP 22 blok A** (kat parcele 1113/1, 1131/6, 1133/26, 1112/1, 1113/20, 1131/2, 1133/40, 1111/60, 1101, 1102, 1103, 1104 KO Dajbabe), u zahvatu ID DUP-a "Industrijska zona KAP-a" (Službeni list Crne Gore- broj 69/19)
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	**IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE**
INVESTITOR	**HARD DISCOUNT LAKOVIĆ DOO**
VODEĆI PROJEKTANT	/ za Idejno arhitektonsko rješenje /: **Dragana Radulović** mast.inž.arh
ODGOVORNI PROJEKTANT	/ za Idejno arhitektonsko rješenje /: **Dragana Radulović** mast.inž.arh

Imenovana je stalno zaposlena u Dijalog.Arhitektura.Urbanizam d.o.o. i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu Zakona o izgradnji objekata i Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata.

Odgovorno lice:
Dragana Radulović, mast.inž.arh

Dragana Radulović
Digitally signed by Dragana Radulović
Date: 2025.10.17 15:02:22 +02'00'

Podgorica, 16.sept. 2025.god.
(mjesto i datum)

(elektronski potpis odgovornog lica)

OBRAZAC 4

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

OBJEKAT	**LOGISTIČKI CENTAR HDL**
LOKACIJA	**UP 22 blok A** (kat parcele 1113/1, 1131/6, 1133/26, 1112/1, 1113/20, 1131/2, 1133/40, 1111/60, 1101, 1102, 1103, 1104 KO Dajbabe), u zahvatu ID DUP-a "Industrijska zona KAP-a" (Službeni list Crne Gore- broj 69/19)
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	**IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE**
ODGOVORNI PROJEKTANT	**Dragana Radulović, mast.inž.arh**

I Z J A V LJ U J E M,

da je tehnička dokumentacija IDEJNOG RJEŠENJA LOGISTICKOG CENTRA HDL urađena 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.

Odgovorni projektant:
Dragana Radulović, mast.inž.arh

Dragana Radulović
Digitally signed by Dragana Radulović
Date: 2025.10.17 15:03:22 +02'00'

_____
(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Odgovorno lice:
Dragana Radulović, mast.inž.arh

Dragana Radulović
Digitally signed by Dragana Radulović
Date: 2025.10.17 15:03:41 +02'00'

Podgorica 16. sep 2025. god.
(mjesto i datum)

_____
(elektronski potpis odgovornog lica)

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-68/2
Podgorica, 23.02.2018.godine

DRAGANA RADULOVIĆ

Ul.Radoja Dakića, 21/A
DANILOVGRAD

U prulogu dopisa dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević

Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: UPI-09-332/25-1196/2

Podgorica, 03.07.2025. godine

DRAGANA RADULOVIĆ

Radoja Dakića 21/A
Podgorica

Poštovana,

U prilog ovog akta, dostavljamo Vam Rješenje broj UPI 09-332/25-1196/2, od 03.07.2025.godine.

MINISTAR
Slaven Radunović

Saglasan:
mr Dušan Savićević, v.d. generalnog direktora Direktorata za inspekcijski nadzor

Odobrio:
Petar Vučinić, načelnik

Obradila:
Marina Četković, samostalna savjetnica I u Direkciji za normativne poslove

Dostavljeno:
- Naslovu
- a/a

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: UPI 09-332/25-1196/2 Podgorica, 03.07.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Dragane Radulović, broj UPI 09-332/25-1196/1 od 04.06.2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog inženjera, 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, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

Dragani Radulović, 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 09-332/25-1196/1 od 04.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Dragana Radulović, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog inženjera. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: kopija lične karte, Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-68/2 od 23.02.2018. godine, kojim se Dragani Radulović, dipl. inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-5229 od 28.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva održivog razvoja i turizma, zavedenu pod brojem UPI 107/7-68/1 od 17.01.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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

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

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-5229

Podgorica, 28.12.2024. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

DRAGANA V. RADULOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 2375

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

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 09-332/25-2675/2
Podgorica, 17.07.2025. godine

VELJKO RADULOVIĆ

PODGORICA
Radoja Dakića 21A-38

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

MINISTAR
Slaven Radunović

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

SAGLASAN:
Boško Vukićević, državni sekretar

ODOBRILI:
mr Dušan Savićević, v.d. generalnog direktora Direktorata za inspekcijski nadzor

Petar Vučinić, načelnik Direkcije za licence, registar i drugostepeni postupak

OBRADILA:
Zvezdana Drašković
Z.Drašković

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 09-332/25-2675/2

Podgorica, 17.07.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu dr Veljka Radulovića, broj UPI 09-332/25-2675/1 od 09.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

Dr Veljku Raduloviću, dipl. inženjer 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 09-332/25-2675/1 od 09.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se dr Veljko Radulović, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija lične karte; rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-957/2 od 27.03.2018. godine, kojim se Dr Veljku Raduloviću, dipl. inženjer arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-3591 od 06.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-957/2 od 27.03.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3591

Podgorica, 06.12.2024. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

Dr VELJKO Đ. RADULOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 1001

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica
Lj Vulić

DIJALOG

ARHITEKTURA.URBANIZAM

UTU

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/25-5936/7

Podgorica, 18.06.2025.godine

„HARD DISCOUNT LAKOVIĆ“ D.O.O.

PODGORICA
Ul. 4. JULA bb

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-5936/7 od 18.06.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene površine za industriju i proizvodnju, na urbanističkoj parceli UP 22A, u bloku A, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP“-a („Službeni list Crne Gore“, br. 69/19), u Podgorici.

MINISTAR
Slaven Radunović

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine 13 PODGORICA

Dostavljeno:
- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

Saglasna
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio
Boško Todorović, v.d. generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

Obradila
Branka Petrović, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	**Broj: 06-333/25-5936/7** **Podgorica, 18.06.2025. godine**	Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br.19/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva **„HARD DISCOUNT LAKOVIĆ“ D.O.O. iz Podgorice,** izdaje:	
3.	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4.	za izgradnju objekta namjene površine za industriju i proizvodnju, na urbanističkoj parceli UP 22A, u bloku A, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP“-a („Službeni list Crne Gore“, br. 69/19), u Podgorici.	
5.	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**„HARD DISCOUNT LAKOVIĆ“ D.O.O. iz Podgorice**
6.	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Plan Prema grafičkom prilogu br.00. „Topografsko katastarska podloga“, na predmetnoj lokaciji nisu evidentirani postojeći objekti. *Katastarska evidencija* Prema listu nepokretnosti 4318 - prepis, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli 1112/1 KO Dajbabe, nekategorisani putevi, površine 719 m^2 - na katastarskoj parceli 1113/1 KO Dajbabe, pašnjak 5.klase, površine 23331m^2 - na katastarskoj parceli 1113/20 KO Dajbabe, pašnjak 5.klase, površine 2365m^2	

	- na katastarskoj parceli 1131/6 KO Dajbabe, nekategorisani putevi, površine 73m^2 - na katastarskoj parceli 1133/26 KO Dajbabe, pašnjak 5.klase, površine 35m^2 - na katastarskoj parceli 1133/40 KO Dajbabe, pašnjak 5.klase, površine 121m^2 Prema listu nepokretnosti 4319 - prepis, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli 1101 KO Dajbabe, njiva 5.klase, površine 2134 m^2 - na katastarskoj parceli 1102 KO Dajbabe, njiva 5.klase, površine 539 m^2 - na katastarskoj parceli 1111/60 KO Dajbabe, pašnjak 5.klase, površine 11653 m^2 Prema listu nepokretnosti 4312 - prepis, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli 1103 KO Dajbabe, njiva 5.klase, površine 1684 m^2 - na katastarskoj parceli 1104 KO Dajbabe, pašnjak 5.klase, površine 1319 m^2 Navedene kat.parcele sve KO Dajbabe, nalaze se u obuhvatu plana Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP"-a, u Podgorici.
7.	**PLANIRANO STANJE**
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**
	Prema grafičkom prilogu br. 10 „Plan namjene površina" lokacija - **urbanistička parcela UP 22A, u bloku A** predviđena je za izgradnju objekata **industrije i proizvodnje - IP.** **IP-Površine za industriju i proizvodnju** Prema Pravilniku **površine za industriju i proizvodnju** su površine koje su planskim dokumentom namijenjene razvoju privrede, koja nije dozvoljena u drugim područjima. Na ovim površinama mogu se planirati: 1) privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, i sl; 2) servisne zone; 3) slobodne zone i skladišta; 4) objekti i mreže infrastrukture; 5) stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice). Na navedenim površinama, izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati: - objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti; - zdravstveni objekti (ambulante) i rekreativne površine za potrebe privrednih subjekata; - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca). Na površinama industrije *(osnovna namjena)* mogu se planirati industrijski objekti sa svim sadržajima neophodnim u tehnološkoj šemi, radni pogoni obrade, prerade, dorade, pakovanja i ekspedicije, manji industrijski pogoni, sa magacinima

	otvorenog, poluotvorenog i zatvorenog tipa, hladnjače, izložbeno-prodajni saloni i sl.,zatim *(komplementarna namjena)* uprava, administracija, ambulante, poslovanje (špediterske kuće, agencije i sl) i uslužne (ugostiteljske) djelatnosti za potrebe osnovne namjene. **PREPORUKA:** Pravilnikom je obuhvaćen širok dijapazon sadržaja koji se mogu graditi na parcelama ove namjene, obzirom da je taj prostor jako osjetljiv u smislu zaštite životne sredine to je preporuka plana da se na ovim parcelama mogu graditi objekti isključivo čistih tehnologija sa minimalnim uticajima na zagađenje vode, vazduha i zemljišta. Na novoformiranim parcelama se mogu graditi objekti koji su sekundarne i tercijalne proizvodnje odnosno postrojenja za polufinalne ili finalne proizvode, zatim zanatska proizvodnja, servisi, skladišta, magacini, stovarišta, stanice za snabdijevanje gasom i gorivom za potrebe privrednih postrojenja, zatim administrativni, komercijalni i uslužni objekti kao kompatibilni I sve drugo što neće remetiti razvoj tog područja uz poštovanje ekoloških smjernica, zakona, pravilnika i regulative iz te oblasti. Blok A je vlasnički zaokružen i prepoznat kao industrijski kompleks sa već oformljenom funkcionalnom i infrastrukturnom matricom, kojom upravlja jedan upravlja. Samim tim su stvoreni preduslovi za nesmetano pokretanje i razvoj biznisa u okviru slobodne zone. Taj prostor je funkcionalno nezavisan u odnosu na okolne subjekte pa je iz tog razloga planiran kontrolisani režim saobraćaja.
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Urbanistička parcela UP 22A, u bloku A sastoji se od katastarskih parcela br. 1103, 1101, 1104, 1102, 1111/60, 1113/1, 1112/1, 1113/20, 1131/2, 1133/40, 1131/6 i 1133/26 KO Dajbabe, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP"-a, u Podgorici. Parcelacija je data na način da sve urbanističke parcele imaju direktan pristup sa javne komunikacije i formirane su na osnovu raspoloživih podloga i katastarskih parcela. Oblik i veličina urbanističke parcele su prikazani na grafičkom prilogu br. 11 „Plan parcelacije". Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar. Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore", br. 53/25), propisano je da grafička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	USLOVI ZA REGULACIJU I NIVELACIJU **Regulaciona linija** je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički,koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat. Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) ili vode je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte.
Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja.
Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni do objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu (pasarele, nadzemni koridori i pješački prelazi).

Vertikalni gabarit objekta ovim planom se određuje kroz dva parametra: spratnost objekta I maksimalna dozvoljena visina objekta.
Planom predviđena maksimalna spratnost iznosi:

- za objekte industrije i proizvodnje - visoko prizemlje (Pv),P,P+1,P+2
- za objekte administracije,poslovanja, komercijalnih sadržaja i dr. - visoko prizemlje (Pv), (P +1) do (P+4).

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0m
- za stambene etaže do 3.5 m
- za poslovne etaže do 4.5 m
- izuzetno, za osiguranje za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5m

OPŠTI USLOVI UREĐENJA PROSTORA
Konstrukcija objekata
Konstrukciju objekata oblikovati sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Posebnu pažnju posvetiti mjerama antikorozivne zaštite.

Izgradnja objekata
Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjma tla.

Uređenje parcele
Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata pejzažno urediti u skladu sa prirodnim područjem. Prostor treba oplemeniti autohtonim rastinjem, uvažavajući prirodno naslijeđe. Preporuka, teren oko objekata, platoe I druge površine treba izvesti na način da se ne narušava prirodni izgled , te da se ne promijeni prirodno oticanje vode. Sve površine koje se koriste kao manipulativni prostor shodno namjeni industrije je potrebno izvesti tako da se potencijalni uticaji na zagađenje životne sredine svedu na minimum.

PRAVILA ZA UREĐENJE POVRŠINA I GRAĐENJE OBJEKATA

Izgradnja novih objekata će se odvijati na urbanističkim parcelama u skladu sa datim smjernicama i urbanističkim parametrima koju su dati pojedinačno za svaku urbanistilčku parcelu u tabeli sa numeričkim pokazateljima.

Pod svim objektima dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne ulaze u proračun ostvarene BGP ukoliko su namjene za garažiranje vozila i tehničke prostorije.

Položaj i gabariti planiranih objekata na grafičkim prilozima nisu određeni, već će biti određeni prilikom detaljne razrade projektne dokumentacije svakog od objekata u okviru urbanističke parcele.

Na svakoj urbanističkoj parceli ove namjene dozvoljena je izgradnja jednog ili više objekata osnovne namjene i pratećih sadržaja. Konačan broj objekata i njihov razmještaj na parceli zavisiće od vrste industrijskog procesa, vrste proizvoda za skladištenje, kao i tehnoloških potreba konkretne namjene.

Neophodno je poštovati regulacione elemente plana (građevinsku liniju kao liniju do koje je moguće graditi objekte, visinsku regulaciju, maksimalnu dozvoljenu zauzetost i BGP za predmetnu parcelu), kao i sve propise iz građevinske regulative.

Neophodna rastojanja između objekata u okviru istog kompleksa (iste urbanističke parcele) odrediti na osnovu tehničkih propisa konkretne djelatnosti i prema potrebama održavanja i funkcionisanja objekata. Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, malih nagiba, krovni pokrivači adekvatni nagibu. Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

•Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 53/25).

•Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore”, br. 60/18).

Napomena: Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti i Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine zgrade („Službeni list CG”, broj 60/18), odnosno dati obračun bruto i neto površina u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.

UT USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU (IP)

Sve planirane objekte organizovati kao slobodnostojeće na parceli, indexi zauzetosti i izgradjenosti parcele zadati su za svaku urbanističku parcelu pojedinačno a kreću se u zavisnosti od veličine parcele i namjene samog objekta;

Maksimalni procenat zauzetosti za ovu namjenu iznosi:

- 25% za parcele veće od 10 ha
- 30% za parcele od 6-10 ha
- 40% za parcele od 2-6 ha

Maksimalni indeks izgrađenosti:

- 0.4 za parcele veće od 10 ha
- 0.5 za parcele od 6-10 ha
- 0.6 za parcele od 2-6 ha

Planom predviđena maksimalna spratnost iznosi:

- za objekte industrije i proizvodnje - visoko prizemlje (Pv), P, P+1, P+2
- za objekte administracije,poslovanja, komercijalnih sadržaja i dr. - visoko prizemlje (Pv), (P+1) do (P+4).

Za svaku urbanističku parcelu je potrebno izraditi idejno rješenje u kom treba biti predstavljena vrsta i sadržaj objekta i tehnološki proces koji će se odvijati u istom, s tim da sadrži mjere zaštite životne sredine i standarde koji su prepoznati i usklađeni sa lokalnim i državnim zakonodavstvom kao i evropskim direktivama.

Svi proizvodni objekti u okviru industrije i proizvodnje, koji u svojim procesima koriste gas će se napajati iz gasnog postrojenja u okviru KAP-a, prema shemi i planu koji sačine upravljač i budući korisnici, kako bi se mjesta priključka definisala u projektnoj dokumentaciji.
Spratne visine mogu biti veće od visina određenih stavom 1 ovog člana ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa, s tim što visina objekta ne može biti veća od najveće dozvoljene visine propisane u metrima (max 40). Agencija za civilno vazduhoplovstvo će za svaki pojedinačni objekat koji bi svojom visinom (većom od 45 m iznad terena) mogao ugroziti sigurnost vazdušnog saobraćaja izdavati pojedinačne uslove.

Svi budući objekti koji se budu radili u zoni koridora dalekovoda 110 kv vodova, moraju biti projektovani u skladu sa "Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV" ("Službeni list SFRJ", br. 65/88 i 18/92), sa obaveznom izradom Elaborata o mogućnosti izgradnje objekata u zoni dalekovoda 110 KV u sklopu projektne dokumentacije, i dobiti saglasnost od CGES-a (Elektroprenosni Sistem).

Dozvoljena je izgradnja podruma u skladu sa konfiguracijom terena i ona ne ulazi u bruto građevinsku površinu ukoliko služi kao garažni prostor ili prostor za smještaj tehničkih i infrastrukturnih sadržaja;

Parkiranje vozila predvideti na parceli (% potrebnih parking mjesta može se ostvariti na otvorenom parking prostoru u skladu sa tehničkim normativima) a ostalo u garaži u objektu.

Projektnu dokumentaciju za objekte raditi u skladu sa važećim propisima za projektovanje ovakve vrste objekata.

Urbanistički parametri za svaku parcelu posebno su dati tabelarno kao maxsimalni. Parametri mogu biti i manji od zadatih u tabeli ukoliko to investitor želi, ali ne mogu biti veći od iskazanih u tabeli.

UT USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKIH PARCELA

- dozvoljeno je fizičko ograđivanje parcela (lokacija) namjenjenih industriji, industriji i skladištenju, kao i komunalnim djelatnostima;

	- ogradu prema regulacionoj liniji izvesti od nekog od slijedećih materijala: metalni profili, žičana ograda, živa ograda ili njihova kombinacija,betonske ili kamene a ostali dio do visine u skladu sa potrebama konkretne namjene (max do 2,5 m); - pri ograđivanju parcela namjenjenih industriji i skladištenju, ograde prema susjednim lokacijama, ako ih ima, postaviti tako da se lijevo i desno od nje nalazi zaštitna zona zelenila od 5 m sa obje strane.
8.	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Pored mjera zaštite koje su postignute samim urbanističkim rješenjem ovim uslovima se nalažu obaveze prilikom izrade tehničke dokumentacije kako bi se ostvarile potrebne preventivne mjere zaštite od katastrofa i razaranja. Radi zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zbog konstatovanih nepovoljnosti inženjersko geoloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa mikroseizmičkom rejonizacijom terena. Neophodno je sprovesti nakanadna geotehnička istraživanja u pogledu hidroloških svojstava tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture. Zbog visokog stepena seizmičke opasnosti sve proračune seizmičke stabilnosti izgadnje zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte od opšteg interesa sračunati sa većim stepenom opšte seizmičnosti kompleksa. Pri planiranju saobraćajne mreže i objekata koji zahtijevaju veće intevencije u tlu (dubina veća od 2m) potrebno je predvidjeti odgovarajuće sanacione radove. Urbanističko rješenje dispozicijom objekata, saobraćajnica i uređenjem slobodnih površina obezbjedjuje mogućnost intevencije svih komunalnih vozila, o čemu treba posebno voditi računa pri izradi tehničke dokumentacije. U pogledu građevinskih mjera zaštite, objekti i infrastruktura treba da budu projektovani i građeni u skladu sa važećim tehničkim normativima i standardima za odgovarajući sadržaj. Svi drugi elementi u vezi zaštite materijalnih dobara i stanovnika treba da budu u skladu sa važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda i požara, tako da je za svaku gradnju potrebno pribaviti uslove i saglasnost od nadležnog organa u opštini, na tehničku dokumentaciju I izvedeni objekat. **Preporuke za aseizmičko projektovanje** Imajući u vidu izrazitu seizmičnost područja opštine Podgorice, neophodno je primjenti mjere zaštite koje počinju arhitektonsko-građevinskim projektovanjem. Polazeći od našeg ali i svjetskog iskustva nameću se sljedeće preporuke o obezbedjenju sigurnosti objekata: - Zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja - Zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja čonstrukcija za vrlo jaka seizmična dejstva Minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

Preporuke koje se tiču seizmičnosti zone:
Za višespratnice, objekte sa većim rasponima, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko-seizmološkim elaboratima i geotehničkim istraživanjima lokacije gdje je predvidjena gradnja.

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.

Mjere zaštite od požara i eksplozija
U cilju zaštite od požara u okviru planskog rješenja svim objektima je obezbijeđen saobraćajni pristup za vatrogasna vozilia, sa propisanom udaljenošću kolovoza od objekta. Širine planiranih saobraćajnica prilagođene su pristupu i manevrisanju vatrogasnih vozila. Planskim rješenjem je obezbijeđena udaljenost izmedju pojedinih objekata, kao i uslovi za evakuaciju u slučaju požara. U okviru rješenja hidrotehničkog sistema obezbijeđena je voda za gašenje požara.
Za ove objekte je obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opsanosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spašavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa važećom regulatoivom. Za objekte u kojima se skladište, pretaču, koriste ili u kojima se vrši promet opasnih materija, obavezno je pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnog organa, kako ovi objekti i instalacije svojim zonama ne bi ugrozili susjedne objekte.

Mjere za sprečavanje i kontrolu udesa
Shodno članu 39, 40 ,41, 42 Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG", broj 52/16), operater seveso postrojenja, odnosno kompleksa u kojem se obavljaju aktivnosti u kojima je prisutna ili može biti prisutna jedna ili više opasnih materija, dužan je da preduzme sve neophodne mjere za sprječavanje hemijskog udesa i ograničavanja uticaja tog udesa na život i zdravlje ljudi i životnu sredinu u cilju stvaranja uslova za upravljanje rizikom u skladu sa ovim zakonom.
Stepen rizika od hemijskog udesa seveso postrojenja, odnosno kompleksa u kojem se obavljaju aktivnosti u kojima je prisutna ili može biti prisutna jedna ili više opasnih materija, utvrđuje se u zavisnosti od količine opasnih materija. Operater seveso postrojenja dužan je da Agenciji dostavi obavještenje i izradi Plan prevencije udesa, i u zavisnosti od količina opasnih materija, odnosno stepena rizika od udesa, izradi Izvještaj o bezbjednosti i Plan zaštite od udesa.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti **mjere zaštite od požara** shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda

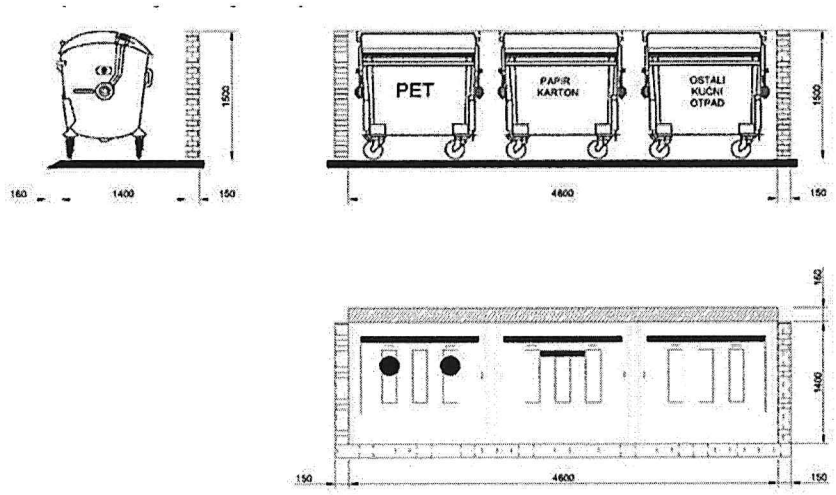
	("Sl. list RCG", br.006/93), Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG", broj 9/12) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl. list CG", br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15). U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima: - Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23) Pravilnici: - Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91) - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ", br.8/95) - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ", br.7/84) - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ", br.24/87) - Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivihtečnosti („Službeni list SFRJ", br.20/71, 23/71) - Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ", br.27/71) - Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ", br.24/71, 26/71) Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG", br.34/14 i 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu. Akt ovog ministarstva upućen Ministarstvu unutrašnjih poslova, broj 06-333/25-5936/7 od 12.05.2025. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku. **Mjere zaštite na radu** Shodno članu 7 zakona o zaštiti na radu („Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. **Klima** Podgorice je klasifikovana kao mediteranska klima sa toplim i suvim ljetima i umjereno hladnim zimama. Iako se grad nalazi na oko 50 km udaljenosti od Jadranskog mora, blizina Dinarskih Alpa na sjeveru mijenja njegovu klimu. Srednje

	godišnje padavine iznose 1.544 mm (60,8 in). Blizina Jadranskog mora i uticaj planinskog zaleđa rezultira pojavom izmijenjenog sredozemnog tipa klime sa svojim specifičnim karakteristikama, toplim i vrucim ljetima i blagim i kišovitim zimama. Temperatura prelazi 25°C u oko 135 dana godišnje. Period srednjih dnevnih temperatura iznad 0°C traje i preko 320 dana u godini, a iznad 15°C oko 180 dana. U Podgorici srednja godišnja temperatura je 15.5°C sa srednjom minimalnom od 5°C u januaru i srednjom maksimalnom od 26.7°C u julu. Podgorica je jedan od najtoplijih gradova u Evropi. Srednji godišnji broj tropskih dana (maksimalne temperature iznad 30°C) ovdje je od 50 do 70 dana. Podgorica je naročito poznata po izuzetno toplim ljetima: temperature iznad 40°C su uobičajene u julu i avgustu. Najviša zabilježena temperatura je 44,8°C 16. avgusta 2007. godine. Broj kišnih dana je oko 115, a onih sa jakim vjetrom oko 60. Periodični, ali jak sjeverni vjetar ima uticaj na klimu zimi. Grad sa svojom strukturom i raznovrsnošću ljudskih aktivnosti mijenja životnu sredinu i prirodno klimatsko stanje. Kao rezultat toga nastaje mnoštvo mikroklimatskih jedinica, a sam grad dobija karakterističnu lokalnu klimu. Prosječna relativna vlažnost za Podgoricu iznosi 63.6%. Osnovni meteorološki podaci sa meteorološke stanice Podgorica izdati od strane Hidrometeorološkog zavoda su sljedeći: Snijeg je rijetka pojava u Podgorici jer pada rijetko više od par dana godišnje. Podaci Hidrometeorološkog zavoda (u periodu 1995 - 2003) pokazuju da 40% vremena preovlađuju sjeverni vjetrovi (N), dok su južni vjetrovi dominanti 25-30% vremena. Najmanje su česti istočni vjetrovi. Maksimalna brzina vjetra je zabilježena za sjeverni vjetar i iznosi 34,8m/s. Jaki vjetrovi su najčešći tokom zime, sa prosjekom od 20,8 dana, a najmanje česti u ljetnjim mjesecima sa prosjekom od 10,8 dana. Najtopliji mjesec u periodu 2003–2008. bio je jul sa maksimalnom prosječnom temperaturom od 34,8°C (prosječna 28,2°C,), dok je najhladniji bio januar sa minimalnom prosječnom temperaturom od 2,6°C, (prosječna 6,1°C). Za isti period najviše padavina zabilježeno je u novembru i decembru, sa prosjekom padavina između 239 i 251 mm. Maksimum padavina od 438 mm zabilježen je u decembru. Minimum padavina je iznosio 6 mm u martu i 0,2 mm u julu. Na području Podgorice od brojnih pravaca duvanja vjetra dva su uglavnom nosioci vremenskih prilika. To su sjever i jugo koji duvaju uglavnom u periodu septembar - april. Prosječan broj dana sa vjetrom je oko 60, što ima poseban uticaj na klimu Podgorice, utičući na subjektivni doživljaj temperature, čineći ga za par stepeni nižim. Jačina sjevernog vjetra se povećava, skoro proporcijalno, od krajnjeg sjevera ka krajnjem jugu. Južni vjetrovi su manje učestalosti i manje jačine i po pravilu donose padavine. Dosadašnja istraživanja pokazala su da preko 50% ukupnih emisija gasova staklene bašte nastaje u gradovima i njihovoj okolini. Dalje, procjenjuje se da u Evropskoj uniji oko 80% stanovništva živi upravo u gradovima. Uzimajuci u obzir navedeno, može se zaključiti da je uloga gradskih vlasti naročito važna za ublažavanje klimatskih promjena i zaštitu životne sredine, kako na gradskom, tako i na nacionalnom i globalnom nivou.
8.	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	Prostor za prikupljanje otpadnih materija predvidjeti u okviru svake parcele posebno, prema važećim propisima. Naročito obezbjediti selekciju i prikupljanje

sekundarnih sirovina. Investitor je dužan da sačini plan prikupljanja i odlaganja otpada.

Smjernice za upravljanje čvrstim komunalnim otpadom

S obzirom da je ovim planskim dokumentom planirana izgradnja objekata, prilikom pomenutih aktivnosti generisaće se određene količine otpada, koje će se prikupljati u kontejnerima u okviru urbanističke parcele na ulaznom dijelu, gdje projektom uređenja treba predvidjeti poseban prostor za postavljanje kontejnera za smeće. Potreban broj kontejnera odrediti prema površini objekta, imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada, u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem. Na mjestu sakupljanja obezbijediti primarnu selekciju otpada odvajanjem kontejenera za staklo, plastiku i metal. Odvoženje otpada vršiće se specijalnim vozilima do sanitarne deponije. Sakupljanje i transprt otpada je potrebno organizovati u kasnim večernjim ili ranim jutarnjim časovima. Lokacije za postavljanje kontera treba da su u vidu niša i u zavisnosti od potreba u njima predvidjeti 2- 3 kontejnera. Kao tipski uzet je kontejner kapaciteta 1,1m3.



Za neometano obavljanje iznošenja smeća svim nišama obezbijediti direktan prilaz komunalnog vozila. U toku izgradnje objekata na gradilištu obavezno odvojeno prikupljati: - šut i drugi sličan građevinski otpad, - opasan otpad (lijepkovi, boje, rastvarači i druga građevinska hemija i njihova ambalaža).

Imajući u vidu da, shodno Zakonu o upravijanju otpadom, Lokalni plan tretira pitanja upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom. Shodno tome a na osnovu pomenutog Zakona potrebno je da KAP kao i ostali proizvođači industijskog otpada sačine Plan upravljanja otpadom proizvodača otpada i u skladu sa tim definišu postupanje sa „ostalim vrstama otpada".

Mjere za ublažavanje uticaja na vode

U fazi građenja objekata potrebno je sprovoditi sljedeće mjere:

- Usvajanje dobre građevinske prakse da bi se izbjegao negativan uticaj na podzemne vode.
- Planom izvođenja građevinskih radova, te detaljnom razradom tehnoloških postupaka treba potpuno predvidjeti mjere planskog i sigurnog prikupljanja

svih nepotrebnih materija (otpadaka), njihovog transporta i odlaganja na najbližu deponiju.
- U svim varijantama tehnologije izvođenja radova održati stabilnim/prirodnim hidrološki režim podzemnih voda, u prvom redu sprečavanjem isticanja vode/isušivanja.
- U najvećoj mogućoj mjeri sačuvati biljni pokrivač, odnosno ostaviti buffer zone formirane od biljnog pokrivača između planiranih pristupnih puteva i vodotoka.
- Uspostaviti kontinuirani nadzor tokom izvođenja radova uz prisustvo specijaliste za zaštitu životne sredine.
- Sve površine gradilišta i ostale zona privremenog uticaja potrebno je nakon završetka građevinskih radova sanirati u skladu sa Planom sanacije, odnosno, zavisno o budućem korištenju prostora dovesti u prvobitno stanje.

Mjere za ublažavanje uticaja na vazduh
Tokom faze građenja, na ispusnim cijevima svih mašina i vozila sa dizel-motorima obezbijediti da imaju filtere za odvajanje čađi. Redovnim (planskim periodičnim) i vanrednim tehničkim pregledima mašina i vozila osigurati maksimalnu ispravnost i funkcionalnost sistema sagorijevanja pogonskog goriva, koristiti (i redovito kontrolisati) gorivo – sa garantiranim standardom kvaliteta. Tokom izvođenja radova vršiti polijevanje vodom zemljišta na eventualnim lokacijama gdje može doći do veće emisije prašine.

Mjere za ublažavanje uticaja na pedološke karakteristike
Neophodno je pripremiti projekat pripremnih radova koji će biti u saglasnosti sa uslovima koje izdaje nadležni organ, kao i u slučaju korišćenja materijala za izgradnju sa okolnih lokaliteta, čiji uslovi treba da budu određeni u glavnim projektima planiranih objekata. U fazi građenja, eventualno nastali otpad, bez rasipanja, utovariti na transportna sredstva i odmah odvesti na odlagalište ili za to propisano mjesto uz adekvatno zbrinjavanje istog. Nije dozvoljeno odlaganje materijala u korito ili na obale vodotoka.

Pridržavati se dobre radne/građevinske prakse i planiranja
Za izvođenje radova izabrati mehanizaciju i transportna sredstva koja će minimalno uticati na degradaciju zemljišta. Građevinsku mehanizaciju održavati redovno, te prepoznati potencijalna mjesta curenja i odmah izvršiti njihova saniranja. Zabraniti mijenjanje ulja i dosipanje goriva na lokalitetu, već to provoditi na najbližoj benzinskoj pumpi. Preporučuje se korištenje ekološki prihvatljivi lubrikanata (EPL), umjesto štetnih lubrikanata (ulja i maziva) proizvedenih od mineralnih ulja. Ovo posebno naglašavamojer je štetno djelovanje mineralnih ulja kumulativno ukoliko dođe na slobodni prostor. Bilo koji diozemljišta kontaminiran sa prosutim uljem ili gorivom izvođač radova treba posuti piljevinom, te ukloniti I odložiti na odobreno odlagalište. U slučaju akcidenta (izlivanje ili curenje goriva ili ulja) hitno intervenisati u skladu sa pripremljenimplanom mjera i aktivnosti u ovakvim slučajevima.

Mjere za ublažavanje uticaja na floru i faunu
U fazi građenja ukloniti sav otpadni materijal od uklonjene vegetacije i šiblja, te obezbijediti tokom radova monitoring. Za izvođenje radova izabrati mehanizaciju i

	transportna sredstva koja će zahtijevati što manje proširenje postojećih puteva. Neophodne su i redovne administartivne mjere (učešće ekološke inspekcije). **Mjere za ublažavanje uticaja na pejzaž** U fazi građenja, otpad ne gomilati na lokaciji gradnje, već bez rasipanja, utovariti na transportna sredstva i odvesti na odlagalište. Intervencije u prostoru trebaju što manje odudarati od prirodnih i ambijentalnih obilježja u kojima nastaju, te što manje dovoditi do vizuelne degradacije. **Mjere za ublažavanje uticaja na infrastrukturu** Neophodno je obezbjediti što brže planiranje i izgradnju objekata infrastrukture za adekvatno vodosnabdevanje, evakuaciju i tretman otpadnih voda, sakupljanje i odlaganje otpada na sanitarnoj deponiji, uz razvoj saobraćajne infrastrukture. U narednom periodu ove aktivnosti treba da sprovedu zainteresovani korisnici prostora / investitori u saradnji sa nadležnim organima lokalne i centralne vlasti, a u skladu sa planovima za njihovu izgradnju. **Mjere za ublažavanje uticaja na ambijentalnu buku** U fazi građenja objekata, koristiti tehnički ispravnu građevinsku mehanizaciju. Aktivnosti provoditi u predviđenim radnim satima, bez produžavanja, da se ne bi uznemirilo lokalno stanovništvo, shodno Rješenju o utvrđivanju akustičnih zona na teritoriji Glavnog grada Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG", br.75/18 i 84/24) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG", br.54/16 i 18/19 i 84/24) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. **Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-1579/2 od 26.05.2025. godine.**
10.	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Zelene površine u okviru parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg-zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet. Minimalni procenat ozelenjenosti iznosi 30%. Prema grafičkom prilogu br.17 „Plan pejzažne arhitekture", na predmetnoj lokaciji su planirano zelenilo specijalne namjene – ZIZ - **zelenilo industrijskih zona.** Ovoj kategoriji zelenih površina odnosi se na zelene površine u okviru objekata namijenjenih industriji i industriji – skladištima. Namjensko zelenilo u okviru parcele je osnovni uslov zaštite okoline za bilo koju vrstu skladišta i servisa. Raspored zelenih površina u okviru urbanističkih parcela nije dat ovim planom, već se mora razraditi projektom uređenja terena pojedinačnih lokacija. Preostale slobodne površine mogu biti organizovane kao manipulativne površine, prilazi, interne saobraćajnice, parking prostori, platoi i sl.

	Ova kategorija obuhvata zelene površine i to: - spoljnje - zaštitno zelenilo i - unutrašnje - parterno zelenilo Spoljnje zelenilo je gusto ozelenjen pojas. Okosnicu rješenja čini visoko rastinje. Duž obodnih djelova predviđeni su gusti, gotovo neprekidni zasadi drveća i žbunja, dok su manje slobodne površine u unutrašnjosti zone parterno ozelenjene. Zelenilo treba da obezbijedi: - izolaciju industrijskih objekata od susjednih sadržaja - stvaranje povoljnih higijenskih uslova u zoni industrije i smanjenje mogućih nepoželjnih uticaja na okruženje (prašina, buka) - poboljšanje mikroklimatskih uslova - stvaranje prijatne sredine i uslova za odmor zaposlenih - unaprijeđenje estetske vrijednosti i stvaranje urbanističke kompozicije industrijske zone - povezivanje sa kontaktnim zelenim masivima u jedinstven sistem. Uslovi za uređenje: - Procenat ozelenjenosti urbanističke parcele za objekte ove namjene iznosi: - 30 % za parcele od 2-6 ha - 40 % za parcele od 6-10 ha - 45 % za parcele veće od 10 ha - raspored i kompoziciju zasada uskladiti sa pozicijom izvora zagađenja - kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu - odnos lišćarskog i četinarskog drveća ne smije biti manji od 2 : 1, tj. treba da preovlađuju lišćari koji su efikasniji u higijenskom pogledu - u cilju što veće funkcionalnosti saditi minimum 80 stabala i 400 sadnica žbunja po 1 ha zelene površine - sadnju vršiti u manjim grupama ili u vidu solitera, u pejzažnom stilu - na površinama gdje je moguća koncentracija toksičnih gasova, radi boljeg provjetravanja neophodno je paralelno smjeru dominantnih vjetrova stvarati uzane produvne zelene pojaseve sa prekidima. Takvi pojasevi se formiraju od 7-8 redova i imaju širinu 17.5-21m. - koristiti visokodekorativne biljne vrste, moćnih krošnji, sa najmanje zahtjeva na uslove sredin, a prednost dati brzorastućim vrstama i vrstama otpornim na izduvne gasove - formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje - za parterno zelenilo koristiti: visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa (od poleglih do piramidalnih formi) - koristiti standardne sadnice sa busenom, rasadnički dobro odnjegovane i zdrave - izgradnja hidrantske protivpožarne mreže **Prijedlog biljnih vrsta** Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i introdukovane vrste koje pored dekorativnosti posjeduju i otpornost n aekološke uslove sredine. Sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom.

	Četinarsko drveće: Cupressus sempervirens var. pyramidalis, Cupressus arizonica 'Glauca', Pinus maritima, Cedrus deodara, Cedrus atlantica 'Glauca', Cupressocyparis leylandii, Ginkgo biloba. **Listopadno drveće**: Quercus pubescens, Celtis australis, Ficus carica, Albizzia julibrissin, Platanus acerifolia, Tilia cordata, Tilia argentea, Acer pseudoplatanus, Acer platanoides, Aesculus hippocastanum, Fraxinus americana, Lagerstroemi aindica, Liriodendron tulipifera, Morus sp., Cercis siliquastrum, Melia azedarach, Prunus pisardii. **Zimzeleno drveće**: Quercus ilex, Olea europaea, Ligustrum japonicum, Magnolia grandiflora. **Žbunaste vrste**: Arbutus unedo, Callistemon citrinus, Laurus nobilis, Ligustrum ovalifolium, Nerium oleander, Pittosporum tobira, Pyracantha coccinea, Prunus laurocerassus, Berberis thunbergii 'Atropurpurea', Forsythia suspense, Spirea sp., Buxus sempervirens, Cotoneaster dammeri, Viburnum tinus, Yucca sp. **Puzavice**: Hedera helix 'Variegata', Lonicera caprifolia, L. implexa, Rhyncospermum jasminoides, Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia. **Palme**: Phoenix canariensis, Chamaerops humilis, Chamaerops excelsa. **Perene:** Lavandula spicata, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Santolina chamaecyparissus, Hydrangea hortensis.
11.	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	U zoni zahvata plana konstatovano je da nema Zakonom zaštićenih kulturnih dobara. Prihvaćena je inicijativa za zaštitu objekata arhitekture XX vijeka kojom je objekat Upravne zgrade aluminijskog kombinata predložen kao dobro sa potencijalnim kulturnim vrijednostima. Potencijalne vrijednosti ovog objekta preispitaće nadležni organ za zaštitu kulturnih dobara, u skladu sa zakonom. Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG", br. 49/10 , 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12.	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i

	načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore", br. 41/25). Na svim pješačkim prelazima sa uzdignutim ivičnjakom, kao i na prilazima objektima treba predvidjeti prelaze za hendikepirana lica saglasno standardima JUS U.A9 201 i 202.
13.	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	• Na parcelama namjenjenim industriji, kao i industriji i skladištima na svim postojećim i planiranim ulazima dozvoljeno je postavljanje nadstrešnica i portirskih kućica u vidu pomoćnih objekata, u neposrednoj blizini ulazne rampe ili kapije. Objekti portirskih kućica moraju biti prizemni, mogu biti zidani ili montažni, dimenzija koje omogućavaju nesmetan boravak zaposlenih lica uz obaveznu primjenu higijensko tehničkih uslova. Minimalna visina nadstrešnica iznosi 4 m, kako bi se omogućio prolaz teretnih i interventnih vozila. • Nadstrešnice i portirske kućice dozvoljeno je postavljati van planom određene građevinske linije. • Dozvoljeno je postavljanje vaga za specijalne terete, skenera za rendgenski pregled vozila i sličnih pomoćnih objekata neophodnih za funkcionisanje specifične namjene industrije i skladištenja, a na mjestima koja će biti precizirana idejnim rješenjem konkretnog kompleksa. Ova vrsta pomoćnih objekata može se postavljati i van prostora ograničenog građevinskom linijom, ukoliko je to neophodno i opravdano za nesmetano funkcionisanje osnovne namjene. • Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata za potrebe privremenog odlaganja otpada u okviru urbanističkih parcela. Objekti moraju biti prizemni, mogu biti zidani ili montažni, dimenzija u skladu sa potrebnim brojem kontejnera. Pozicija ovih pomoćnih objekata određuje se idejnim projektom konkretnog objekta ili kompleksa, a imajući u vidu isprojektovanu poziciju ulaza u kompleks, poziciju ulaza u objekat, odnos prema glavnom objektu ili objektima, udaljenost od javne saobraćajnice, a sve u skladu sa Uslovima za evakuaciju otpada i zakonskom regulativom. Ovi pomoćni objekti postavljaju se unutar prostora ograničenog građevinskom linijom u grafičkim prilozima.
14.	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
	Opšti urbanistički uslovi o kojima treba voditi računa kada je u pitanju sigurnost vazdušnog saobraćaja su sljedeći: • Objekat svojim položajem i planiranim gabaritima ne smije da se prostire iznad površina namjenjenih za zaštitu vazduhoplova u letu; • Objekat svojim položajem , planiranim gabaritima ne smije da ometa rad tehničkih sistema, sredstava i objekata za obezbjeđenje vazdušnog saobraćaja (radio navigacionih sredstava); • Objekat svojom namjenom ne smije uticati na promjene u biljnom i životinjskom svijetu koje bi mogle štetno uticati na sigurnost i bezbijednost vazdušnog saobraćaja; • Objekat ne smije biti opremljen svjetlima koja su opasna, zbunjujuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova;

	• Objekat ne smije biti opremljen velikim i visoko reflektujućim površinama koje prouzrokuju zasljepljivanje pilota vazduhoplova.
15.	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore", br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18). **Akt Uprave za vode Crne Gore Br: UPI 02-319/25-89/2 od 27.05.2025. godine.**
16.	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	/
17.	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV Prema grafičkom prilogu br. 15 „Plan elektroenergetske infrastrukutre" i prema uslovima nadležnog organa. Prema grafičkom prilogu br. 15 „Plan elektroenergetske infrastrukutre", preko urbanističke parcele UP 22A, blok A prelazi elektrovod 10 kV, koji je planiran za ukidanje. Akt ovog ministarstva upućen „CEDIS"-u, broj 06-333/25-5936/8 od 12.05.2025. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.
17.2	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Prema grafičkom prilogu br.14 „Plan hidrotehničke infrastrukture" i prema uslovima nadležnog organa. **Akt „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. – Podgorica, broj UPI-02-041/25-6553/2 od 28.05.2025. godine.**
17.3	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**

	Prema grafičkom prilogu br.13 „Plan saobraćajne infrastrukture“ i prema uslovima nadležnog organa. **Akt Sekretarijata za saobraćaj – Glavni grad Podgorica, broj UPI 11-341/25-1586 od 10.06.2025. godine.**
17.4	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama (“Sl list CG”, br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (“Sl list CG”, br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata (“Sl list CG”, br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme (“Sl list CG”, br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“Sl list CG”, br.52/14) Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture
18.	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**
	Inženjersko-geološke odlike i karakteristike terena Tereni KAP-a pripadaju Zetskoj ravnici. KAP sa svojim objektima je na ravnom tlu sa kotama od oko 33 m.n.m. do oko 20 m.n.m. i sa nagibom od sjevera prema jugu sa visinskom razlikom od 13m, na potezu dugom oko 2.5km .skoro ravni-sa jedva primjetnim nagibom prema jugozapadu-koritu rijeke Morače. Terene izgrađuju pjeskovi, šljunkovi, valuci ređe sa proslojcima glina. Ovi sedimenti su dobro sortirani, dobro slegnuti, manje ili više naknadno vezani karbonatnim vezivom čineći veća sočiva i proslojke konglomerata. Tlo izgrađeno od ovih sedimenata je sa manjom promjenjivom nosivošću na kraćim potezima ali se uvijek može računati sa nosivošću i do 5kg/cm2. Svakako za spratne objekte, industrijske objekte i objekte specijalne namjene i u posebnim uslovima fundiranja nosivost

	treba definisati adekvatnim istraživanjima i ispitivanjima. Ovo tim prije što nije isključeno da se unutar tla ovih zrnastih sedimenata ne nalaze manje ili veće kaverne (tanjirastog oblika prečnika i preko 10m). Sastav i vezivnost ovih sedimenata i skoro ravan teren uz izostanak površinskih tokova čini terene stabilnim. Kratko rečeno tereni na kojima su objekti KAP-a su stabilni i nosivi za postojeće objekte i objekte koji se predviđaju detaljnim urbanističkim planom. Nosivost ovih terena kreće se od 300-500 kN/m^2. Zbog neizraženih nagiba čitavo područje se svrstava se u kategoriju stabilnih terena. Obzirom na istaknuto, tereni u zahvatu lokacije se, sa stanovišta inženjersko - geoloških karakteristika smatraju vrlo povoljnom podlogom za radove u njima i na njima. U predjelu Podgorice nivo podzemnih voda je toliko dubok (i preko 15 m), da podzemne vode ne mogu otežavati uslove izgradnje. Prostor zahvata Plana svrstan je u I kategoriju, tj. terene bez ograničenja i sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju. U kategoriju vezanih i poluvezanih litoloških struktura ubrajaju se: škriljci, glinci, laporci, pješčari itd. Ovi tereni imaju dobru nosivost, međutim, kod usjecanja tla prilikom izvođenja građevinskih radova može doći do zarušavanja usjeka. Tereni izgrađeni od navedenih litoloških članova zahvataju u potpunosti Zetsku ravnicu i niže padine brdskoplaninskog okruženja. Tokom kvartara u današnju Zetsku ravnicu akumulirane su ogromne količine fluvioglacijalnih sedimenata. Zbog smjenjivanja procesa glacijacije i fluvijalne erozije, formirani su relativno heterogeni sedimentni slojevi. Srazmjerno sa vrstom sedimenata, njegovim porijeklom, granulometrijskim sastavom, sortiranošću i slegnutošću formirane su i odgovarajuće inženjersko-geološke karakteristike. Navedene litološke članove karakteriše veoma dobra vodopropustljivost, mada se na mjestima gdje su formirani konglomerati površinske vode duže zadržavaju. **Stepen seizmičkog intenziteta** Sa makroseizmičkog aspekta teritorija Podgorice pripada prostoru sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću, kako iz autohtonih žarišta tako i iz žarišta sa susjednih teritorija. Na to utiče više aktivnih ili potencijalno aktivnih seizmogenih zona koje daju snažne zemljotrese, pa je prema Seizmološkoj karti u razmjeri 1:100000, Podgorica, obuhvaćena područjem 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa, za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnošću pojave 63%. Parametri, seizmičnosti se odnose na tri karakteristična modela terena - konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, - model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:
Za I kategoriju terena:
- koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 >Kd > 0,47
- ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360
- intenzitet u I (MCS) IXo MCS

Hidrogeološke i hidrografske karakteristike

Područje Podgorice baštini najveće vodene resurse Crne Gore: podzemne vode zetsko-bjelopavlićkog basena; podzemne izdani koji hrane izvore i izvorišta u slivovima Morače, Cijevne i Lima; stajaće vode – Skadarsko, Rikavačko i Bukumirsko jezero, Mutno jezero (izviše Bukumirskog jezera) i Jezerce (na prevoju Treskavac – Surdup); tekuće vode – dio slivova gornje Tare i gornjeg Lima (Mojanska rijeka i Vučji potok), sliv Morače (uzvodno od Smokovca), donji tok rijeke Cijevne i samo ušće rijeke Zete u Moraču, izvorište Mareza – rječica Trešenica, rijeke Matica i Sitnica.

Upotrebna vrijednost ovih voda se ogleda u vodosnabdijevanju, navodnjavanju, hidroenergiji, vodi kao robi, vodnim ekosistemima kao stanište flore i faune. Vodna morfologija kao pejzaž i poseban turistički resurs spada među najznačajnije razvojne resurse Podgorice.

Na području Podgorice mogu se izdvojiti tereni sa slijedećim hidrogeološkim karakteristikama:
- Slabo vodopropusni tereni (hidrogeološki izolatori)
- Srednje i promenljivo vodopropusni tereni
- Vodopropusni tereni

Podzemna voda je niska i iznosi 16-20m ispod nivoa terena.

Pedološke karakteristike

Teritorija – tereni Glavnog grada su složene geološke građe, kako sa aspekta stratigrafskolitološko-facijalnog sastava, tako i sa aspekta geotektonskog sklopa. Starost stijenskih masa koje izgrađuju terene Glavnog grada je mlađe paleozojska, mezozojska i kenozojska, a predstavljene su brojnim litološkim članovima uglavnom sedimentnih stijena sa manjom zastupljenošću (i manje ili više) metamorfisanih stijenskih masa.

Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.
19.	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**
	/
20.	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

	Oznaka urbanističke parcele	**UP 22A, blok A**
	Površina urbanističke parcele (m^2)	44009 m^2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.40
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0.60
	Planirana zauzetost objekata (m^2)	17604 m^2
	Planirana izgrađenost objekata BRGP (m^2)	26405 m^2
	Planirana spratnost objekata	V_p, P, P+1, P+2
	Broj zaposlenih - korisnika	53
	Planirana namjena	IP – privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Parkiranje planirati u okviru parcele i u objektu, skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, gdje su dati normativi: za proizvodnju na 1000m^2....20 parking mjesta (min. 6 a max 25 parking mjesta) za poslovanje na 1000m^2.....30 parking mjesta (min. 10 a max 40 parking mjesta).	
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
	Arhitektonsko oblikovanje objekta Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike prostora. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike prostora. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Objekte treba maximalno osavremeniti i oblikovati u	

	skladu sa novim tehnološkim i građevinskim materijalima, uz primjenu savremenih i inovativnih rješenja koja su ekološki prihvatljiva. Krovovi mogu biti ravni ili kosi – dvovodni ili viševodni, sa nagibima krovnih ravni koje odgovaraju klimatskim uslovima područja. Moguće je krov ozeleniti po krovnim ravnima. Takođe se velike površine proizvodnih i skladišnih prostora mogu obložiti materijalima koji su samoodrživi u smislu energetske efikasnosti. Moguće je na krovovima postavljati solarne i fotovoltažne panele u cilju iskorišćenja zelene energije.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti
	Na svim većim krovovima objekata mogu se postavljati fotonaponski paneli u cilju proizvodnje električne energije kao doprinos razvoju zelene energije, uz uslov prethodne provjere tehničke dokumentacije (Idejno rješenje) ili studije opravdanosti koja će se uputiti na saglasnost u Agenciju za civilno vazduhoplovstvo. Ograničavajući faktor razvoja tih objekata je blizina nacionalnog aerodroma i prostorno zalaženje u radijuse zaštitnih zona vazduhoplova kao i uticaji reflektujućih površina na bezbjednost vazduhoplova prilikom slijetanja. U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: - upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; - energetsku efikasnost zgrada; - upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži: - smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; - povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije; - korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd.); - povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno: - analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik objekta; - primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; - iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;

- koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

Najvažni su tri stepena energetske efikasnosti su:
- smanjenje gubitaka energije pomoću termičke izolacije objekta,
- efikasno korišćenje energje,
- efikasna proizvodnja energije.

Smjernice za smanjenje gubitaka energije su:
- maksimalna termička izolacija, kompaktnost građevine i nepostojanje termičkih mostova: sve komponente omotača zgrade moraju imati izolaciju čija je U-vrijednost za zidove 0.4W(m2K), za podove 0.4-0.5 W(m2K), i za krov 0.8 W(m2K);
- prozori moraju imati dvoslojno ili troslojno staklo i izolovane ramove: U-vrijednost od 1.30W(m2K), uključujući okvir, i g-vrijednost od 0.5 (ukupna solarna transmisija) za zastakljivanje;
- stepen zaptivenosti zgrade: rezultat testa zaptivenosti mora biti 0.6, promjena vazduha na sat.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).

DOSTAVLJENO:
- Podnosiocu zahtjeva
- Direkcija za inspekcijski nadzor
- U spise predmeta
- a/a

OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Branka Petrović Nataša Đuknić

DRŽAVNA SEKRETARKA
Marina Izgarević Pavićević

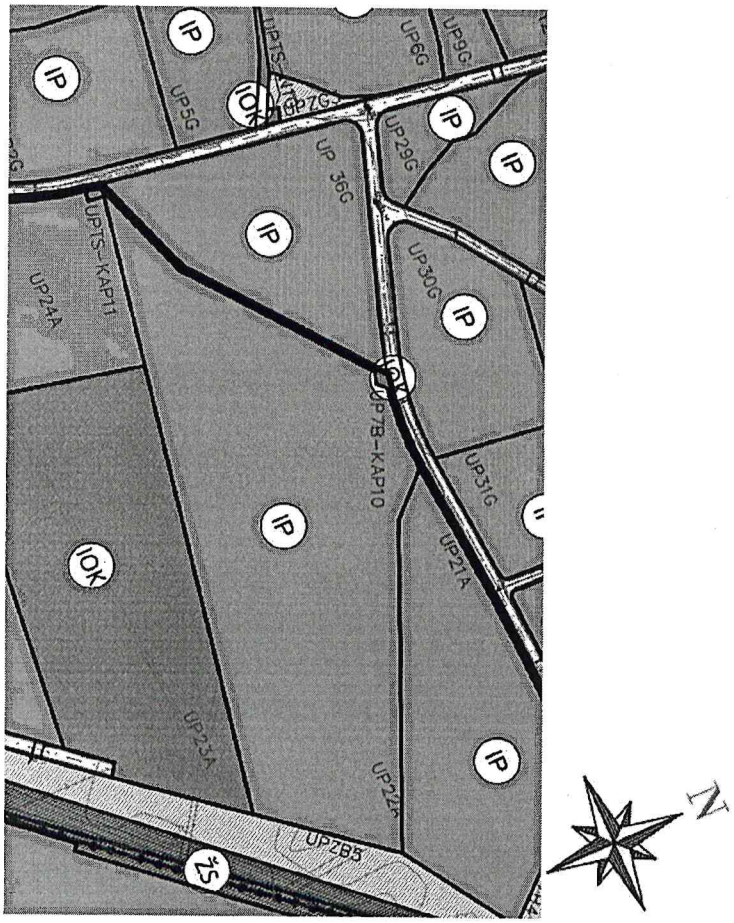
Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine 13 PODGORICA

	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana od 28.05.2025.godine i Listovi nepokretnosti od 27.05.2025. godine, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-1579/2 od 26.05.2025. godine - Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Podgorica, broj UPI-02-041/25-6553/2 od 28.05.2025. godine - Akt Sekretarijata za saobraćaj – Glavni grad Podgorica, broj UPI 11-341/25-1586 od 10.06.2025. godine - Akt Uprave za vode Crne Gore Br: UPI 02-319/25-89/2 od 27.05.2025. godine	

PREDLOG

	obradivač plana: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
godina izrade plana: 2019.god.	rukovodilac izrade plana: **Aleksandra Tošić Jokić**, dipl.inž.arh.	odluka o izradi plana: br. 07-1237 Podgorica, 28.03.2019.
razmjera: 1:2500	naziv grafičkog priloga: **TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA**	broj grafičkog priloga: **00.**

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA



PREDLOG

	obrađivač plana: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
godina izrade plana: 2019.god.	rukovodilac izrade plana: Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.	odluka o izradi plana: br. 07-1217 Podgorica, 28.03.2019.
razmjera: 1:2500	naziv grafičkog priloga: ID DUP-a INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a PLAN NAMJENE POVRŠINA	broj grafičkog priloga: 10.

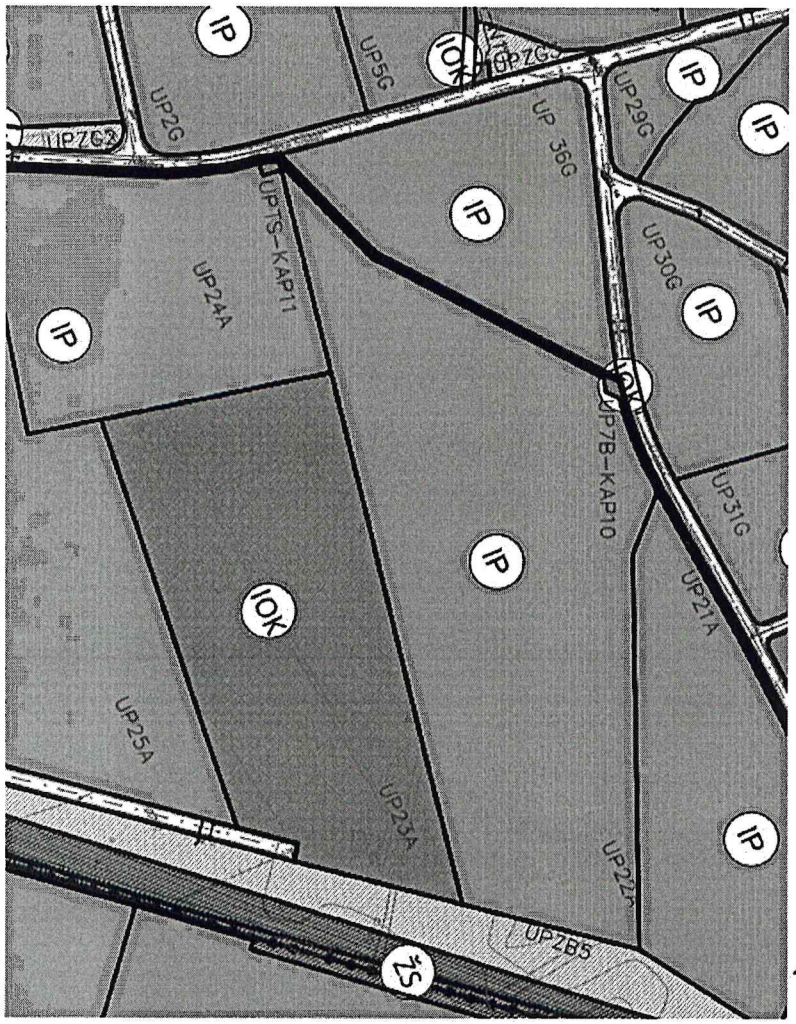
LEGENDA

- GRANICA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 14 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- A OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
- KOSINE
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE

NAMJENA POVRŠINA

- IP INDUSTRIJA I PROIZVODNJA
- IOK OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE (IOH, IOE i dr.)
- CD CENTRALNE DJELATNOSTI
- PUS POVRŠINE PEJZAŽNOG UREĐENJA SPECIJALNE NAMJENE
- ŽS ŽELJEZNIČKI SAOBRAĆAJ I KORIDOR
- VPS RIJEKA MORAČA

Crna Gora Ministarstvo održivog razvoja i turizma Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine 13 PODGORICA



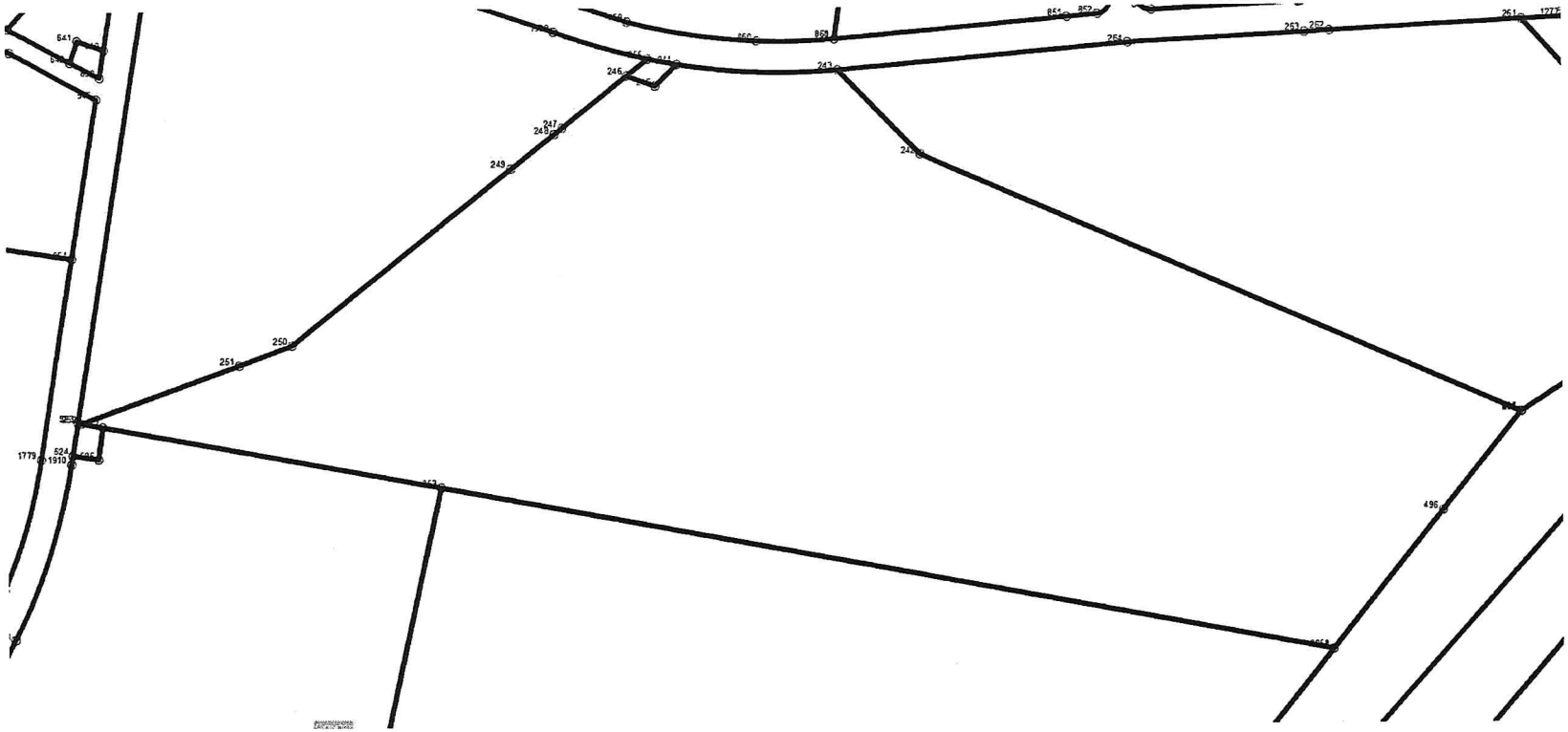
PREDLOG

	obrađivač plana: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
godina izrade plana: 2019.god.	rukovodilac izrade plana: **Aleksandra Tošić Jokić**, dipl.inž.arh.	odluka o izradi plana: br. 07-1337 Podgorica, 28.03.2019.
razmjera: 1:2500	naziv grafičkog priloga: **PLAN PARCELACIJE**	broj grafičkog priloga: **11.**

LEGENDA

- GRANICA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 14 — OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- A — OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
- KOSINE
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- ŽELJEZNIČKA PRUGA
- 365 — TAČKE KOORDINATA URBANISTIČKE PARCELE

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA



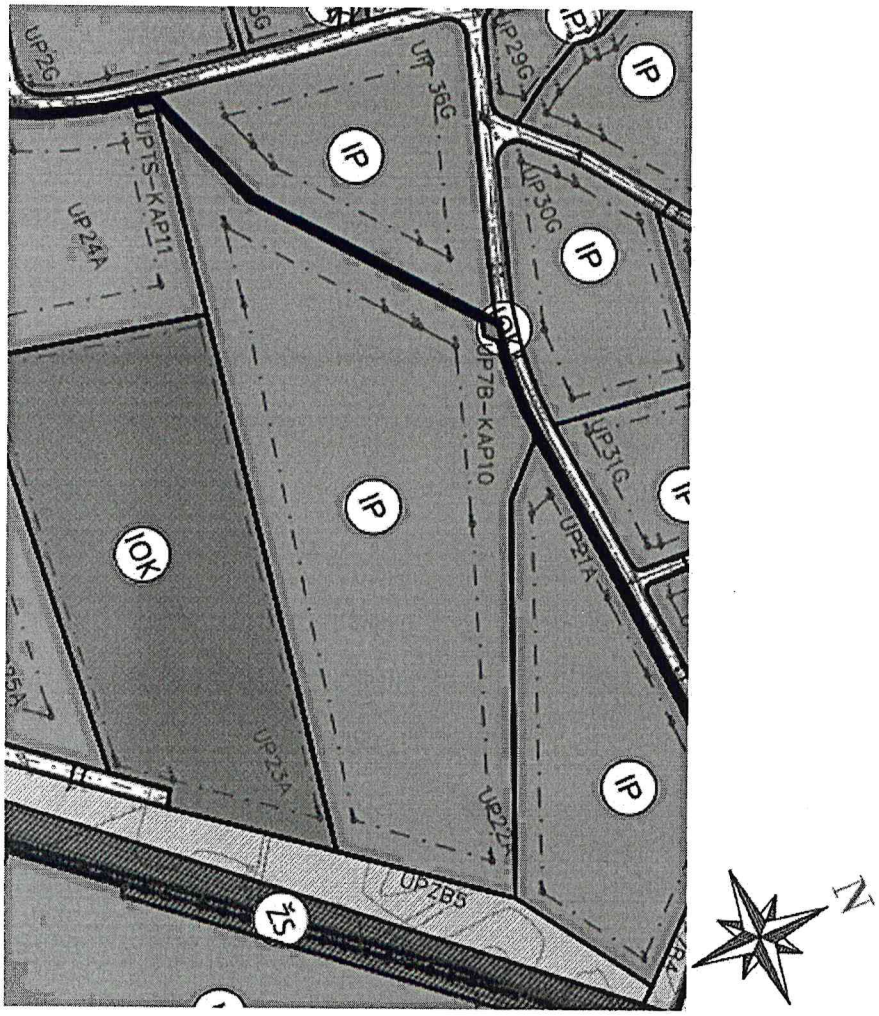
BROJ	Position X	Position Y
252	6600904.18	4695722.23
251	6600955.03	4695740.46
250	6600972.25	4695746.72
249	6601043.03	4695802.74
248	6601056.84	4695813.70
247	6601059.47	4695815.79
246	6601080.29	4695832.31
245	6601089.52	4695829.07
244	6601096.65	4695835.93
243	6601148.57	4695833.94
242	6601174.96	4695806.83
241	6601369.05	4695723.15
222	6601130.25	4696005.06
522	6600911.03	4695720.95

254	6601308.15	4695647.13
253	6601020.18	4695700.64
496	6601343.77	4695691.60
495	6601369.08	4695723.20

2059	6601308.15	4695647.13

KOORDINATE UP

PODGORICA
Glavni grad
Glavna uprava za uređenje prostora, urbanizam i održivi razvoj



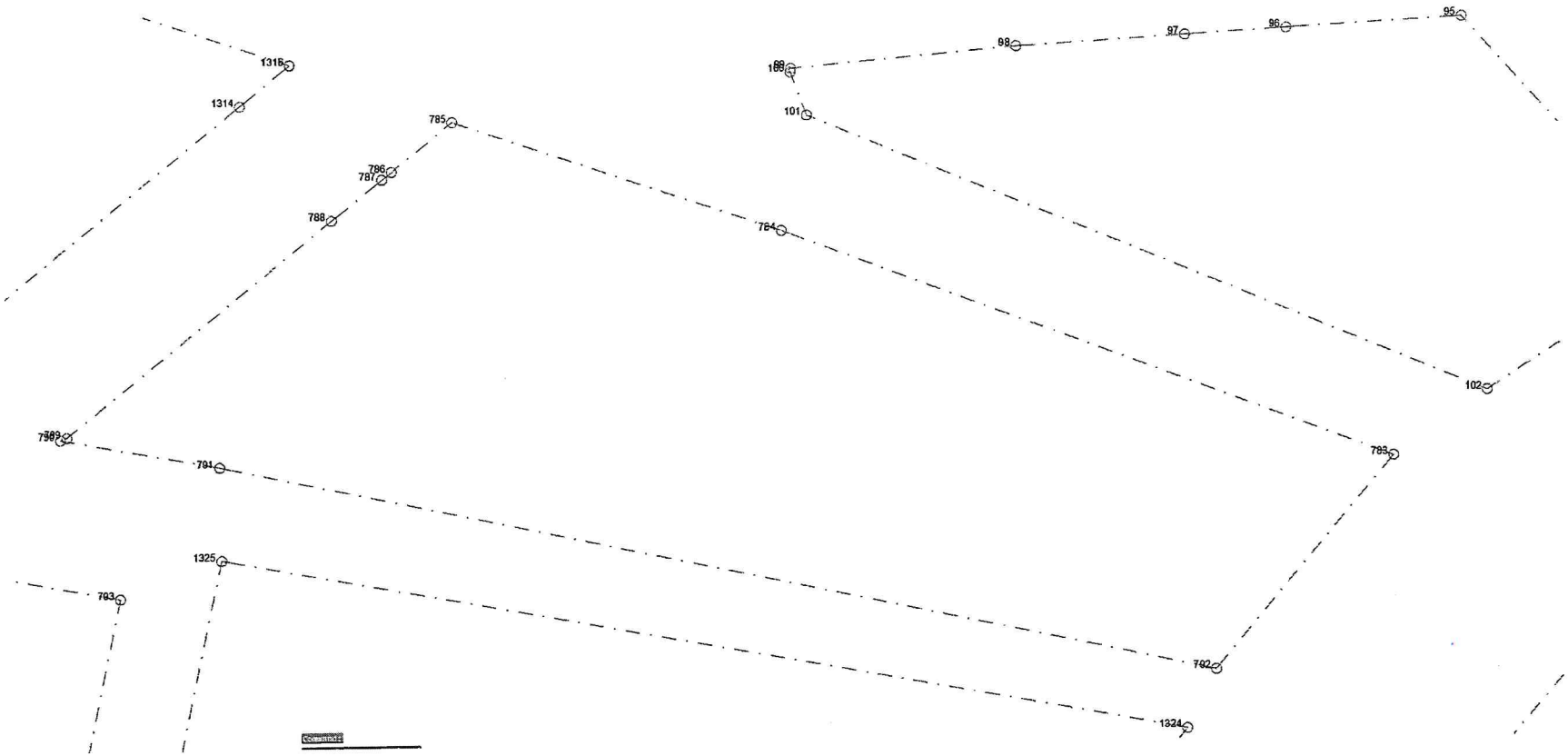
PREDLOG

	obrađivač plana: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
godina izrade plana: 2019.god.	rukovodilac izrade plana: **Aleksandra Tošić Jokić**, dipl.inž.arh.	odluka o izradi plana: br. 07-1237 Podgorica, 28.03.2019.
razmjera: 1:2500	naziv grafičkog priloga: **PLAN REGULACIJE I PARCELACIJE**	broj grafičkog priloga: **12.**

LEGENDA

- GRANICA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 14 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- A OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
- KOSINE
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- ŽELJEZNIČKA PRUGA
- GRANICA GRAĐEVINSKE LINIJE(ZONA IZGRADNJE)
- 35 TAČKE KOORDINATA GRAĐEVINSKE LINIJE

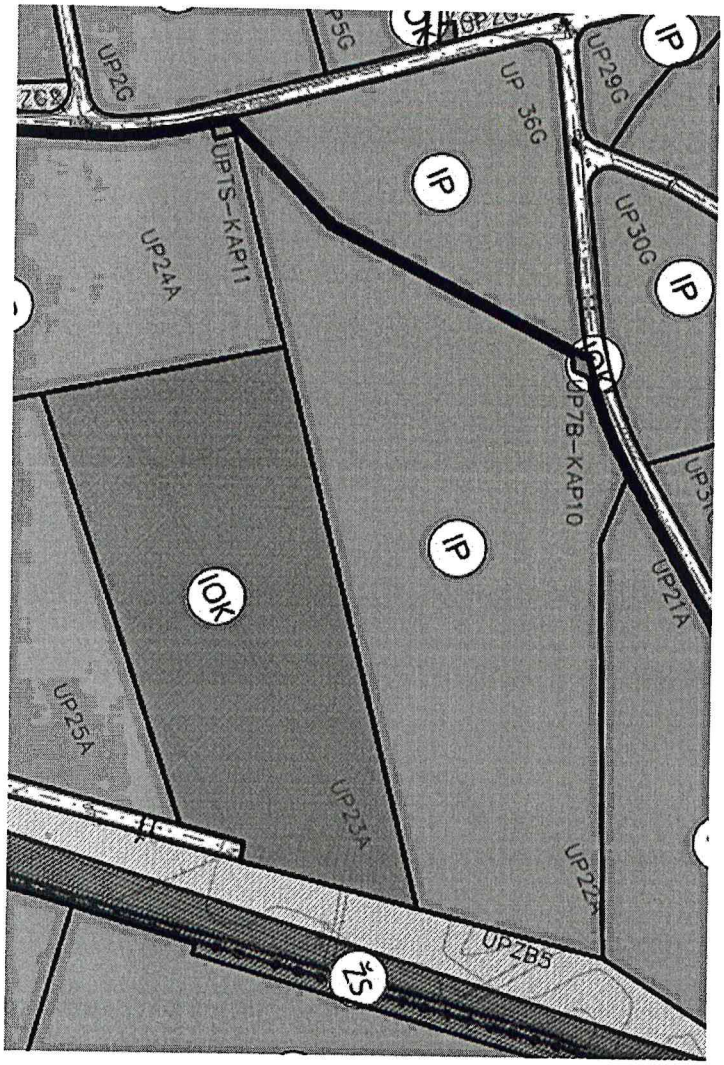
Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i izgradnje
13 jula
PODGORICA



KOORDINATE GL

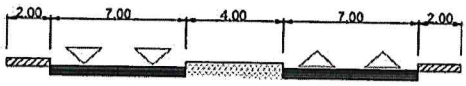
BROJ	Position X	Position Y
783	6601345.72	4695719.62
784	6601178.39	4695782.80
785	6601088.60	4695813.37
786	6601071.90	4695800.12
787	6601069.28	4695798.04
788	6601055.45	4695787.07
789	6600982.12	4695729.03
790	6600980.37	4695728.39
791	6601023.82	4695720.30
792	6601296.33	4695661.94

PODGORICA Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine 13

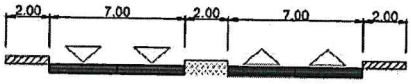


PRESJECI

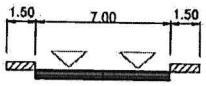
presjek 1a-1a



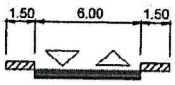
presjek 1b-1b



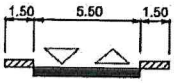
presjek 2-2



presjek 3-3



presjek 4-4



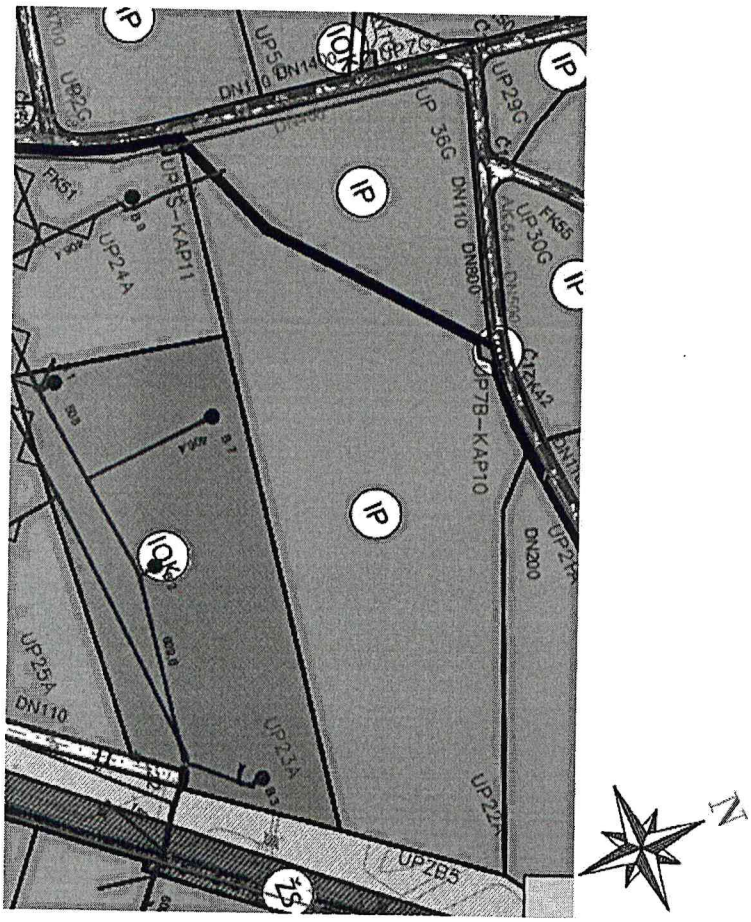
PREDLOG

	obrađivač plana: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
godina izrade plana: 2019.god.	rukovodilac izrade plana: Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.	odluka o izradi plana: br. 07-1237 Podgorica, 28.03.2019.
razmjera: 1:2500	naziv grafičkog priloga: ID DUP-A INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	broj grafičkog priloga: 13.

LEGENDA

- GRANICA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 14 — OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- A — OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
- KOSINE
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- ŽELJEZNIČKA PRUGA

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine 13 PODGORICA



PREDLOG

	obrađivač plana: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
godina izrade plana: 2019.god.	rukovodilac izrade plana: Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.	odluka o izradi plana: br. 07-1237 Podgorica, 28.03.2019.
razmjera: 1:2500	naziv grafičkog priloga: ID DUP-A INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	broj grafičkog priloga: 14.

LEGENDA

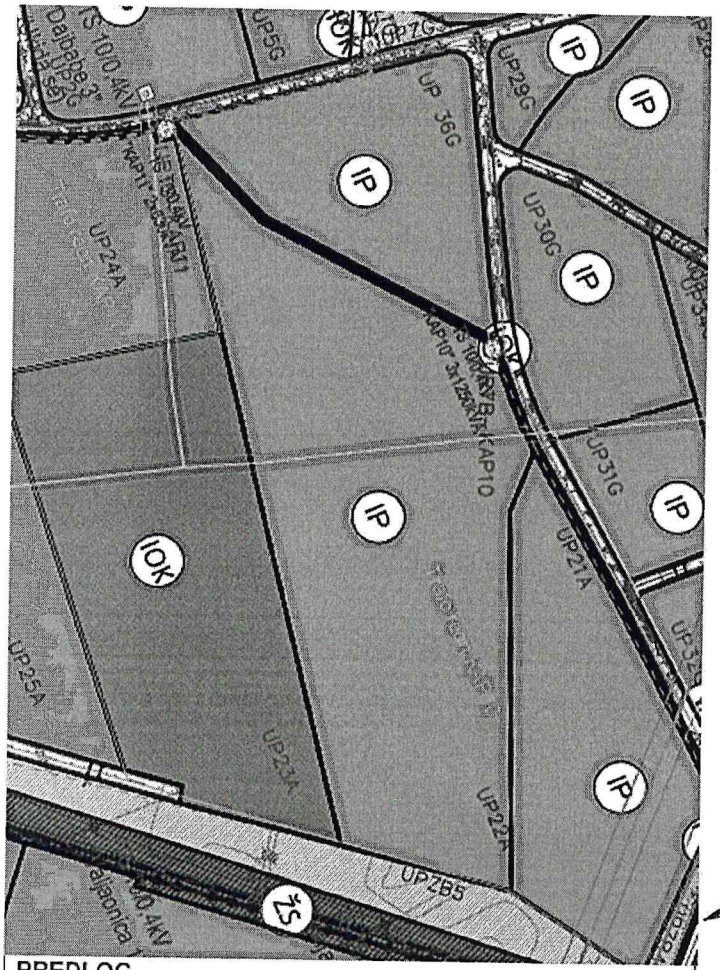
- GRANICA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 14 — OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- A — OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
- KOSINE
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- ŽELJEZNIČKA PRUGA

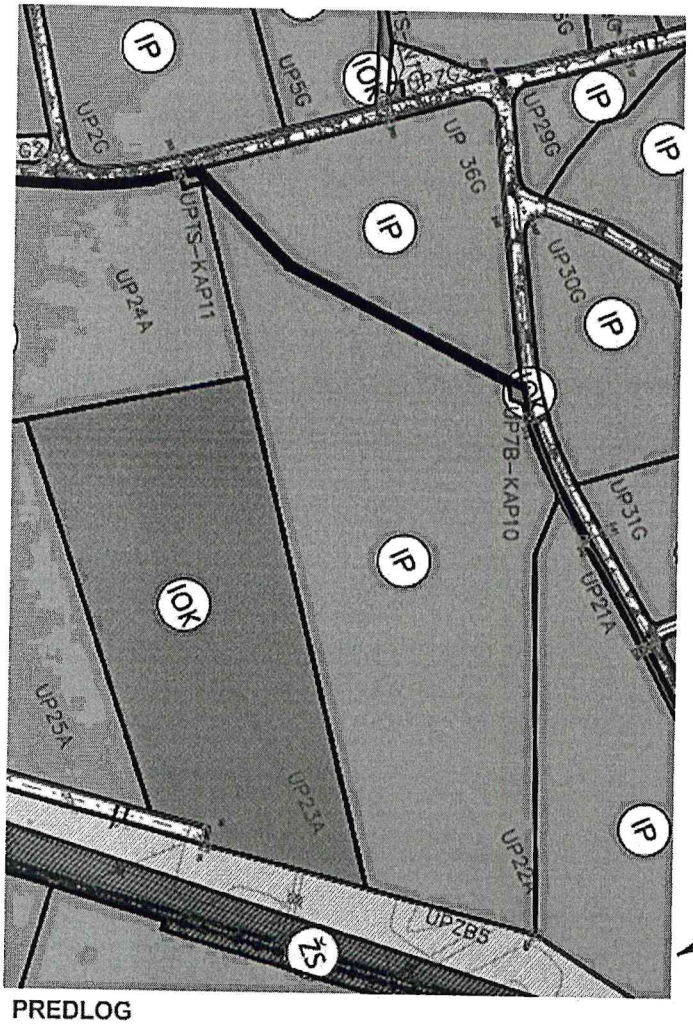
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

- POSTOJEĆI VODOVOD
- PLANIRANI VODOVOD
- VODOVOD KOJI SE UKIDA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- ATMOSFERSKA KOJA SE UKIDA
- POSTOJEĆI VODOVOD TEHNOLOŠKE VODE- UKIDA SE CJELOKUPNI SISTEM
- ISPUSTNI CJEVOVOD IZ REZERVOARA "SRPSKA GORA"
- BUNAR
- MJESTO PRIKLJUČENJA POSTOJEĆE NA PLANIRANU INFRASTRUKTURU
- MJESTO PRIKLJUČENJA POSTOJEĆE NA PLANIRANU INFRASTRUKTURU
- MJESTO PRIKLJUČENJA POSTOJEĆE NA PLANIRANU INFRASTRUKTURU

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i održivog razvoja
PODGORICA

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i održivog razvoja
PODGORICA


IP
10K
UP 36G
UP29G
UP30G
UP31G
UP21A
UP24A
UP25A
UP23A
UP22A
UPZB5
UP5G
UP7G
UP32G
KAP10 3x120AR
KAP11 2x95AR1
LEE TROLAV
10 0.4kV
Dalekovod 3
Telekom
Telekom
Telekom



PREDLOG

	obrađivač plana: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
godina izrade plana: 2019.god.	rukovodilac izrade plana: Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.	odluka o izradi plana: br. 07-1237 Podgorica, 28.03.2019.
razmjera: 1:2500	naziv grafičkog priloga: ID DUP-a INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE	broj grafičkog priloga: 16.

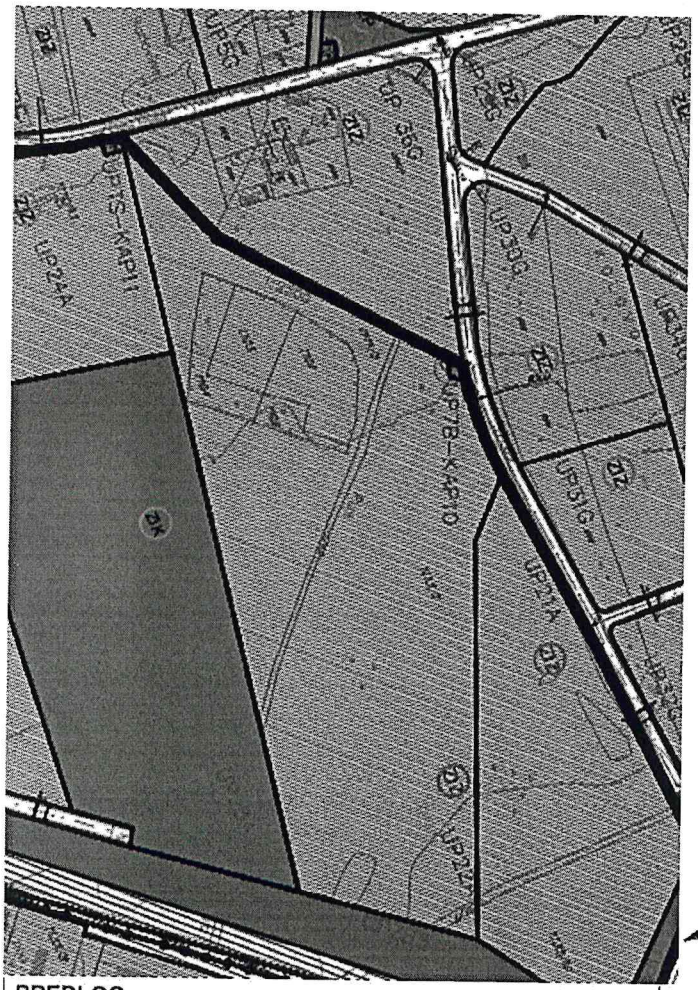
LEGENDA

- GRANICA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 14 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- A OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
- KOSINE
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- ŽELJEZNIČKA PRUGA

ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJA

- POSTOJEĆI TELEKOMUNIKACIONI ČVOR
- POSTOJEĆE TELEKOMUNIKACIONO OKNO
- POSTOJEĆA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA
- PLANIRANO TELEKOMUNIKACIONO OKNO
- PLANIRANA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA
- 2,3,4 x PVC BROJ PVC CIJEVI 110MM U PLANIRANOJ TELEKOMUNIKACIONOJ KANALIZACIJI
- 1,2,...,317 BROJ PLANIRANOG TELEKOMUNIKACIONOG OKNA

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

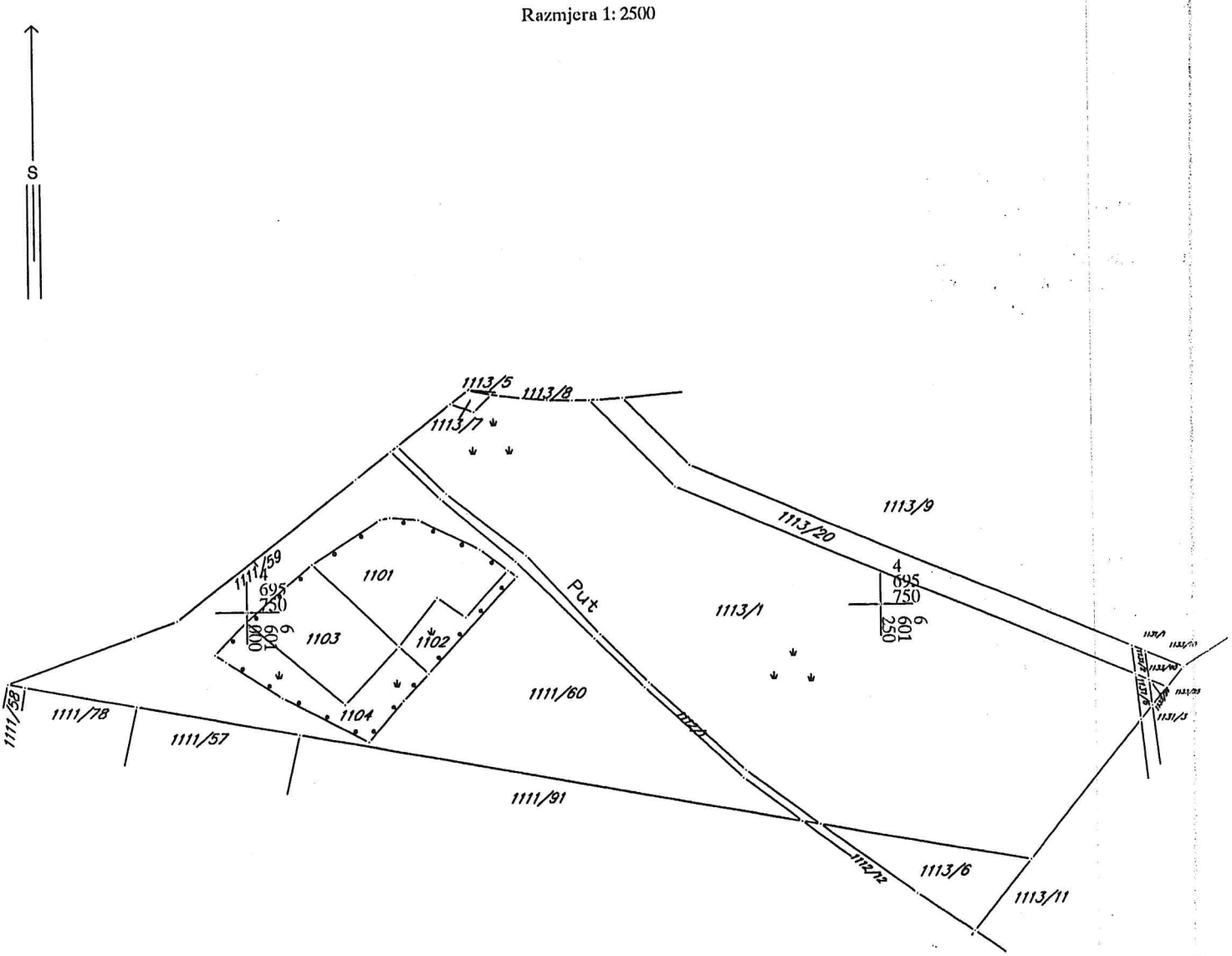

UP 36G
UP 35G
UP7S-KAP11
UP7B-KAP10
UP21A
UP21G
UP24A
UP25G
UP26G
UP27G
UP28G
UP29G
UP30G
UP31G
UP32G
UP33G
UP34G
UP35G
UP36G
UP37G
UP38G
UP39G
UP40G
UP41G
UP42G
UP43G
UP44G
UP45G
UP46G
UP47G
UP48G
UP49G
UP50G
UP51G
UP52G
UP53G
UP54G
UP55G
UP56G
UP57G
UP58G
UP59G
UP60G
UP61G
UP62G
UP63G
UP64G

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-2322
Datum: 28.05.2025.

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

Katastarska opština: DAJBABE
Broj lista nepokretnosti:335,4319,4312,4318
Broj plana: 4,5
Parcele: 1101, 1102, 1103, 1104, 1111/59, 1111/60
1112/1, 1113/6, 1131/2, 1133/26, 1113/1
1113/7, 1133/40, 1131/6, 1113/20



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

176000000485
101-919-27554/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-27554/2025
Datum: 27.05.2025.
KO: DAJBABE

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 101-917/25-2322DJ MIN PROSTORNOG PLANIRANJA, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 335 - 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 m²	Prihod
1113	7		10 3	30/09/2020	POD KRUŠKOM	Pašnjak 5. klase KUPOVINA		75	0.06
								75	0.06

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002983133	UNIPROM KAP DOO PODGORICA Podgorica	Korišćenje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1113	7			10	Pašnjak 5. klase	24/06/2022 8:6	Hipoteka HIPOTEKA V REDA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1088/2020 OD 02.12.2020.GOD GOD. HIPOT. POVJ.TIMOFIEIEVA VIKTORIIA HIPOT.DUŽ. UNIPROM KAP DOO I UNIPROM HOTELI DOO NIKŠIĆ, DUG 1.300.000,00 USD SA ROKOM DOSPJELOSTI 28.02.2025. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS. SAGLAS. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
1113	7			11	Pašnjak 5. klase	24/06/2022 8:7	Hipoteka HIPOTEKA VI REDA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1087/2020 OD 02.12.2020.GOD GOD. HIPOT. POVJ. TIMOFIEIEVA VIKTORIIA, HIPOT.DUŽ. UNIPROM KAP DOO I UNIPROM HOTELI DOO NIKŠIĆ, DUG 2.567.000,00 USD SA ROKOM DOSPJELOSTI 28.02.2025. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA,OPTEREĆ ENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS. SAGLAS. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
1113	7			12	Pašnjak 5. klase	24/06/2022 8:7	Hipoteka HIPOTEKA VII REDA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1086/2020 OD 02.12.2020.GOD GOD. HIPOT. POVJ. TIMOFIEIEVA VIKTORIIA, HIPOT.DUŽ. UNIPROM KAP DOO I UNIPROM HOTELI DOO NIKŠIĆ, DUG 4.000.000,00 USD SA ROKOM DOSPJELOSTI 28.02.2025. GOD + 494.000,00 USD ROK DOSPJELOSTI 28.02.2025.GOD + ZABRANA OTUĐENJA,OPTEREĆ ENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS. SAGLAS. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
1113	7			13	Pašnjak 5. klase	04/10/2024 10:6	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI PREDATA UPRAVNOM SUDU CG U BR. 5597/2024 OD 05.08.2024. GOD. TUŽILAC VUKČEVIĆ ZORAN

Datum i vrijeme: 27.05.2025. 13:55:07

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).

Ovlašćeno lice:

Datum i vrijeme: 27.05.2025. 13:55:07

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada / PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
1113/7		101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
1113/7		101-2-919-4378/1-2025	27.03.2025 10:41	UNIPROM KAP	ZA BRISANJE HIPOTEKE KO BOTUN LN 159 KO DAJBABE LN 335...

176000000485
101-919-27550/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-27550/2025
Datum: 27.05.2025
KO: DAJBABE

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 101-917/25-2322DJ MIN PROSTORNOG PLANIRANJA, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4319 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
1101			11 2	20/03/2015	RADOVINE	Njiva 5. klase KUPOVINA		2134	14.08
1102			11 2	20/03/2015	RADOVINE	Pašnjak 4. klase KUPOVINA		539	0.54
1111	59		10 3	04/11/2020	POLJE	Pašnjak 5. klase KUPOVINA		4	0.00
1111	60		10 3	04/11/2020	POLJE	Pašnjak 5. klase KUPOVINA		11653	9.32
								14330	23.95

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002739500	HARD DISCOUNT LAKOVIĆ DOO 4 JULA BB Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1101				1	Njiva 5. klase	09/05/2025 9:9	Hipoteka HIPOTEKA NA OSNOVU ZALOZNE IZJAVE UZZ 298/2025 OD 27.03.2025.GOD HIPOTEKARNI DUZNIK HARD DISKONT LAKOVIĆ DOO PODGORICA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA IZNOS 7.000.000,00 ROK OTPLATE 102 MJESECA, IZNOS 5.000.000,00 EURA ROK OTPLATE JE 60 DANA OD DATUMA UGOVORA + ZABILJ. ZABRANA OTUĐENJA, OPTERECENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABI. PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENIH POTRAZIVANJA
1102				1	Pašnjak 4. klase	09/05/2025 9:9	Hipoteka HIPOTEKA NA OSNOVU ZALOZNE IZJAVE UZZ 298/2025 OD 27.03.2025.GOD HIPOTEKARNI DUZNIK HARD DISKONT LAKOVIĆ DOO PODGORICA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA IZNOS 7.000.000,00 ROK OTPLATE 102 MJESECA, IZNOS 5.000.000,00 EURA ROK OTPLATE JE 60 DANA OD DATUMA UGOVORA + ZABILJ. ZABRANA OTUĐENJA, OPTERECENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABI. PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENIH POTRAZIVANJA

Datum i vrijeme: 27.05.2025. 13:51:07

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1111	59			1	Pašnjak 5. klasc	09/05/2025 9:9	Hipoteka HIPOTEKA NA OSNOVU ZALOZNE IZJAVE UZZ 298/2025 OD 27.03.2025.GOD HIPOTEKARNI DUZNIK HARD DISKONT LAKOVIĆ DOO PODGORICA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA IZNOS 7.000.000,00 ROK OTPLATE 102 MJESECA, IZNOS 5.000.000,00 EURA ROK OTPLATE JE 60 DANA OD DATUMA UGOVORA + ZABILJ. ZABRANA OTUĐENJA, OPTERECENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABI. PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENIH POTRAZIVANJA
1111	60			1	Pašnjak 5. klasc	09/05/2025 9:9	Hipoteka HIPOTEKA NA OSNOVU ZALOZNE IZJAVE UZZ 298/2025 OD 27.03.2025.GOD HIPOTEKARNI DUZNIK HARD DISKONT LAKOVIĆ DOO PODGORICA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA IZNOS 7.000.000,00 ROK OTPLATE 102 MJESECA, IZNOS 5.000.000,00 EURA ROK OTPLATE JE 60 DANA OD DATUMA UGOVORA + ZABILJ. ZABRANA OTUĐENJA, OPTERECENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABI. PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENIH POTRAZIVANJA

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).

Ovlašćeno lice:

Datum i vrijeme: 27.05.2025. 13:51:07

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
1101/0		101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
1102/0		101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
1111/59		101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
1111/60		101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...

Datum i vrijeme: 27.05.2025. 13:51:07

PODGORICA
176000000485
101-919-27552/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-27552/2025
Datum: 27.05.2025
KO: DAJBABE

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 101-917/25-2322DJ MIN PROSTORNOG PLANIRANJA, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4312 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m2	Prihod
1103		11 4	16/08/2024	ĆEMOVSKO POLJE	Njiva 5. klase KUPOVINA		1684	11.11
1104		11 4	16/08/2024	ĆEMOVSKO POLJE	Pašnjak 4. klase KUPOVINA		1319	1.32
							3003	12.43

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002739500	HARD DISCOUNT LAKOVIĆ DOO 4 JULA BB Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1103			1	Njiva 5. klase	09/05/2025 9:8	Hipoteka HIPOTEKA NA OSNOVU ZALOZNE IZJAVE UZZ 298/2025 OD 27.03.2025.GOD HIPOTEKARNI DUZNIK HARD DISKONT LAKOVIĆ DOO PODGORICA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA IZNOS 7.000.000,00 ROK OTPLATE 102 MJESECA, IZNOS 5.000.000,00 EURA ROK OTPLATE JE 60 DANA OD DATUMA UGOVORA + ZABILJ. ZABRANA OTUĐENJA, OPTERECENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABI. PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENIH POTRAZIVANJA
1104			1	Pašnjak 4. klase	09/05/2025 9:8	Hipoteka HIPOTEKA NA OSNOVU ZALOZNE IZJAVE UZZ 298/2025 OD 27.03.2025.GOD HIPOTEKARNI DUZNIK HARD DISKONT LAKOVIĆ DOO PODGORICA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA IZNOS 7.000.000,00 ROK OTPLATE 102 MJESECA, IZNOS 5.000.000,00 EURA ROK OTPLATE JE 60 DANA OD DATUMA UGOVORA + ZABILJ. ZABRANA OTUĐENJA, OPTERECENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABI. PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENIH POTRAZIVANJA

Datum i vrijeme: 27.05.2025. 13:52:03

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).

Ovlašćeno lice:

Datum i vrijeme: 27.05.2025. 13:52:04

176000000485

101-919-27553/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-27553/2025
Datum: 27.05.2025
KO: DAJBABE

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 101-917/25-2322DJ MIN PROSTORNOG PLANIRANJA, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4318 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
1112	1		10 3	30/09/2020	POLJE	Nekategorisani putevi KUPOVINA		719	0.00
1113	1		10 3	31/10/2022	POD KRUŠKOM	Pašnjak 5. klase KUPOVINA		23331	18.66
1113	20		10 3	31/10/2022	POD KRUŠKOM	Pašnjak 5. klase KUPOVINA		2365	1.89
1131	2		44 87/88	31/10/2022	DONJE RADOVINE	Nekategorisani putevi KUPOVINA		56	0.00
1131	6		44 87/88	31/10/2022	DONJE RADOVINE	Nekategorisani putevi KUPOVINA		73	0.00
1133	26		10 1	31/10/2022	POLJE	Pašnjak 5. klase KUPOVINA		35	0.03
1133	40		10 1	31/10/2022	POLJE	Pašnjak 5. klase KUPOVINA		121	0.10
								26700	20.68

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002739500	HARD DISCOUNT LAKOVIĆ DOO 4 JULA BB Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1112	1			2	Nekategorisani putevi	29/04/2024 13:59	ZABILJ. SPORA PO TUŽBI PREDATA UPRAVNOM SUDU CG U.BR. 7367/23 OD 04.04.2023 G TUŽILAC UNIPROM KAP DOO I U.BR. 7368/23 OD 04.04.2023 G TUŽILAC UNIPROM INVESTMENT DOO PODGORICA
1112	1			3	Nekategorisani putevi	09/05/2025 9:9	Hipoteka HIPOTEKA NA OSNOVU ZALOZNE IZJAVE UZZ 298/2025 OD 27.03.2025.GOD HIPOTEKARNI DUZNIK HARD DISKONT LAKOVIĆ DOO PODGORICA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA IZNOS 7.000.000,00 ROK OTPLATE 102 MJESECA, IZNOS 5.000.000,00 EURA ROK OTPLATE JE 60 DANA OD DATUMA UGOVORA + ZABILJ. ZABRANA OTUĐENJA, OPTERECENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABI. PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENIH POTRAZIVANJA

Datum i vrijeme: 27.05.2025. 13:54:05

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1113	1			2	Pašnjak 5. klasc	29/04/2024 13:59	ZABILJ. SPORA PO TUŽBI PREDATA UPRAVNOM SUDU CG U.BR. 7367/23 OD 04.04.2023 G TUŽILAC UNIPROM KAP DOO I U.BR. 7368/23 OD 04.04.2023 G TUŽILAC UNIPROM INVESTMENT DOO PODGORICA
1113	1			3	Pašnjak 5. klasc	09/05/2025 9:9	Hipoteka HIPOTEKA NA OSNOVU ZALOZNE IZJAVE UZZ 298/2025 OD 27.03.2025.GOD HIPOTEKARNI DUZNIK HARD DISKONT LAKOVIC DOO PODGORICA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA IZNOS 7.000.000,00 ROK OTPLATE 102 MJESECA, IZNOS 5.000.000,00 EURA ROK OTPLATE JE 60 DANA OD DATUMA UGOVORA + ZABILJ. ZABRANA OTUĐENJA, OPTERECENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABI. PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENIH POTRAZIVANJA
1113	20			1	Pašnjak 5. klasc	09/05/2025 9:9	Hipoteka HIPOTEKA NA OSNOVU ZALOZNE IZJAVE UZZ 298/2025 OD 27.03.2025.GOD HIPOTEKARNI DUZNIK HARD DISKONT LAKOVIC DOO PODGORICA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA IZNOS 7.000.000,00 ROK OTPLATE 102 MJESECA, IZNOS 5.000.000,00 EURA ROK OTPLATE JE 60 DANA OD DATUMA UGOVORA + ZABILJ. ZABRANA OTUĐENJA, OPTERECENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABI. PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENIH POTRAZIVANJA
1131	2			1	Nekategorisani putevi	09/05/2025 9:9	Hipoteka HIPOTEKA NA OSNOVU ZALOZNE IZJAVE UZZ 298/2025 OD 27.03.2025.GOD HIPOTEKARNI DUZNIK HARD DISKONT LAKOVIC DOO PODGORICA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA IZNOS 7.000.000,00 ROK OTPLATE 102 MJESECA, IZNOS 5.000.000,00 EURA ROK OTPLATE JE 60 DANA OD DATUMA UGOVORA + ZABILJ. ZABRANA OTUĐENJA, OPTERECENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABI. PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENIH POTRAZIVANJA
1131	6			1	Nekategorisani putevi	09/05/2025 9:9	Hipoteka HIPOTEKA NA OSNOVU ZALOZNE IZJAVE UZZ 298/2025 OD 27.03.2025.GOD HIPOTEKARNI DUZNIK HARD DISKONT LAKOVIC DOO PODGORICA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA IZNOS 7.000.000,00 ROK OTPLATE 102 MJESECA, IZNOS 5.000.000,00 EURA ROK OTPLATE JE 60 DANA OD DATUMA UGOVORA + ZABILJ. ZABRANA OTUĐENJA, OPTERECENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABI. PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENIH POTRAZIVANJA
1133	26			1	Pašnjak 5. klasc	09/05/2025 9:9	Hipoteka HIPOTEKA NA OSNOVU ZALOZNE IZJAVE UZZ 298/2025 OD 27.03.2025.GOD HIPOTEKARNI DUZNIK HARD DISKONT LAKOVIC DOO PODGORICA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA IZNOS 7.000.000,00 ROK OTPLATE 102 MJESECA, IZNOS 5.000.000,00 EURA ROK OTPLATE JE 60 DANA OD DATUMA UGOVORA + ZABILJ. ZABRANA OTUĐENJA, OPTERECENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABI. PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENIH POTRAZIVANJA
1133	40			1	Pašnjak 5. klasc	09/05/2025 9:9	Hipoteka HIPOTEKA NA OSNOVU ZALOZNE IZJAVE UZZ 298/2025 OD 27.03.2025.GOD HIPOTEKARNI DUZNIK HARD DISKONT LAKOVIC DOO PODGORICA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA IZNOS 7.000.000,00 ROK OTPLATE 102 MJESECA, IZNOS 5.000.000,00 EURA ROK OTPLATE JE 60 DANA OD DATUMA UGOVORA + ZABILJ. ZABRANA OTUĐENJA, OPTERECENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABI. PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENIH POTRAZIVANJA

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).

Ovlašćeno lice:

Datum i vrijeme: 27.05.2025. 13:54:05

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
1112/1		101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
1113/1		101-2-954-16685/1-2019	19.11.2019 12:33	UNIPROM	ZA UKNJIŽBU SVOJINE KO DAJBABE LN 335 PARC 1112 PARC 1113/1 PARC 1113/3 PARC 1131/1 PARC 1133/3 PARC
1113/1		101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
1113/20		101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
1131/2		101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
1131/6		101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
1133/26		101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
1133/40		101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...

Datum i vrijeme: 27.05.2025. 13:54:05

Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Primljeno: 27.05.2025				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-333/25		59	3	6/2

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-1579/2

Podgorica, 26.05.2025.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-1579/1 od 15.05.2025.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/25-5936/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje objekta na katastarskim parcelama br. 1102, 1103, 1104, 1111/59, 1111/60, 1112/1, 1113/20, 1131/2, 1131/6, 1133/40 i 1133/26 KO Dajbabe, UP 22A u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a" („Službeni list Crne Gore", br. 69/19), u Podgorici, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova investitoru „HARD DISCOUNT LAKOVIĆ" D.O.O. iz Podgorice, obavještavamo vas sledeće

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore", br. 20/07, „Službeni list Crne Gore", br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

Smatramo da Investitora treba obavezati da, **kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži Izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.**

dr Milan Gazdić
DIREKTOR

Crna Gora AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE PODGORICA 2

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE CRNE GORE

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"
81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)
E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me
Website: www.vikpg.me

Žiro računi:
NLB: 530-22-44
Lovćen banka: 565-2334-69
Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13
CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

Broj: UPI-02-041/25-6553/2

Podgorica, 28. 05. 2025 20 ____.

CRNA GORA
MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Primljeno: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine 25.05.2025

Org. jed.	Oznaka klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-333/25-	5936/3	165077, 3001-706/2025		

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/25), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 06-333/25-5936/4 od 12.05.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-6553/1 od 16.05.2025. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekata industrije i proizvodnje na UP 22A, blok A, u zahvatu DUP-a "Industrijska zona KAP-a" (katastarske parcele 1104, 1103, 1101, 1102 i 2866/2 i djelovi katastarskih parcela: 1113/1, 1112 i 1111/1 KO Dajbabe) u Podgorici,** izdatih od strane ovog društva pod brojem UPI-02-041/22-7096/2 od 31.10.2022.godine. Uslovi su izdati na investitora "Uniprom" d.o.o., a sada glase na "Hard discount Laković" d.o.o.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija tehničkih uslova priključenja UPI-02-041/22-7096/2 od 31.10.2022.godine.

Podgorica,
27.05.2025. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA" PODGORICA 2

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"
81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefoni: centrala 020/440 300, fa :64
Vodovodna mreža: 440 309, kanal 440 312
E-mail: vikpg@t-com.me, Web. w
Žiro računi:
PG banka: 550-1105-66
CKB: 510-8284-20
Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13

2 0 2 2 3 3 1 5 6

Broj: UPI-02-041/22-7096/2
Podgorica, 31. 10. 2022.

CRNA GORA
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
Direktorat za planiranje i uređenje prostora

144069, 3000-629/2022

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, postupajući po zahtjevu **Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj 08-7225/5 od 17.10.2022.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-7096/1 od 21.10.2022. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekata industrije i proizvodnje na UP22A, blok A, u zahvatu DUP-a "Industrijska zona KAP-a" (katastarske parcele: 1104, 1103, 1101, 1102 i 2866/2 i djelovi katastarskih parcela: 1113/1, 1112 i 1111/1 KO Dajbabe) u Podgorici, investitora „Uniprom" d.o.o.** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova, izdatih od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne mora da odgovara stvarnom položaju cijevi. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. U slučaju da hidrotehničke instalacije prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna urbanistička parcela je neizgrađena. Planom je predviđena izgradnja objekata industrije i proizvodnje, spratnosti od Pv do P+2, ukupne bruto površine max 26405m2.

Predmetnim DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnica oko i unutar bloka A, u sklopu kojih je predvidjena izgradnja vodovoda, fekalne i atmosferske kanalizacije. Situacija DUP-om planiranog stanja hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Priključenje objekata na UP 22A na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN160mm, otvaranjem novog čvora. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

Napominjemo da je gradska vodovodna mreža namijenjena isključivo za snabdijevanje stanovništva pitkom vodom, tako da se sa nje može obezbijediti sanitarna voda za potrebe predmetnog objekta, a ne i tehnološka. U urbanističko-tehničkim uslovima se navodi da se radi o objektima industrije, ali nijesu definisani zahtjevi te industrije u smislu količine vode koja je potrebna, kao i količine i kvaliteta otpadne vode iz industrijskog procesa. Ovi uslovi su opšti i odnose se na snabdijevanje sanitarnom vodom, a u slučaju da se pokaže da je planirana industrija specijalnog karaktera s obzirom na potrebe za vodom i kvalitet otpadne vode, potrebno je izvršiti dopunu ovih uslova.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2-2,5bar, nakon izgradnje DUP-om planirane vodovodne mreže.

Za registrovanje utroška vode svakog objekta posebno, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta. Ukoliko ima više poslovnih jedinica, za registrovanje utroška vode potrebno je ugraditi posebne vodomjere u šahtu ispred objekta za svaku poslovnu jedinicu posebno, a nikako u objektima i samim jedinicama. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (u koji se može smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura, da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Kod vodomjera ∅50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugradjuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugradjuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugradjuju.

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagodjeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji, te može biti sanitarno neispravna. Osim toga, kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekta.

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže (kada se za to steknu uslovi) i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvodjenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu

službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugradjuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovodjenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekata i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je da podnesete zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tudjeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat uradjen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o."Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

Gradski sistem kanalizacione mreže je separatni, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Na predmetnoj lokaciji **nema uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju**. Južnom obilaznicom pored objekta postoji izveden kolektor fekalne kanalizacije, ali isti **nije i neće biti u funkciji** dok ne dodje do izgradnje uredjaja za prečišćavanje na novoj lokaciji. Ovaj kolektor je planiran kao tranzitni, a za priključenja objekata su planirani sekundarni kolektori u saobraćajnicama oko bloka A. Priključenje objekata će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije saobraćajnicama pored objekata, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektima voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

U slučaju da se radi o otpadnim vodama koje sadrže agresivne i štetne materije u koncentracijama većim od maksimalno dopuštenih Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrdjenom kvalitetu otpadnih voda, u projektu se mora priložiti ili kratak opis procesa rada, ili tehnološki projekat s osvrtom na moguća zagadjenja otpadnih voda, opisom odabrane tehnologije prethodnog prečišćavanja, dimenzionisanjem uredjaja (ili izbor tipskog uredjaja prema tehničkim uputstvima proizvodjača), te podaci o kvalitetu otpadne vode koja će se ispuštati u javnu kanalizaciju.

Na područjima gdje nije izgradjena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

S obzirom da će objekti u budućnosti biti priključeni na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

Investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

c) Atmosferska kanalizacija

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krovova objekata, kao i cijele lokacije objekata. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku

kanalizaciju, nego prvo u retenzioni bazen, koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na odredjenom području za odredjeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi ne možemo garantovati uredno odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektnom dokumentacijom objekata.

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m2.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja izvodjač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

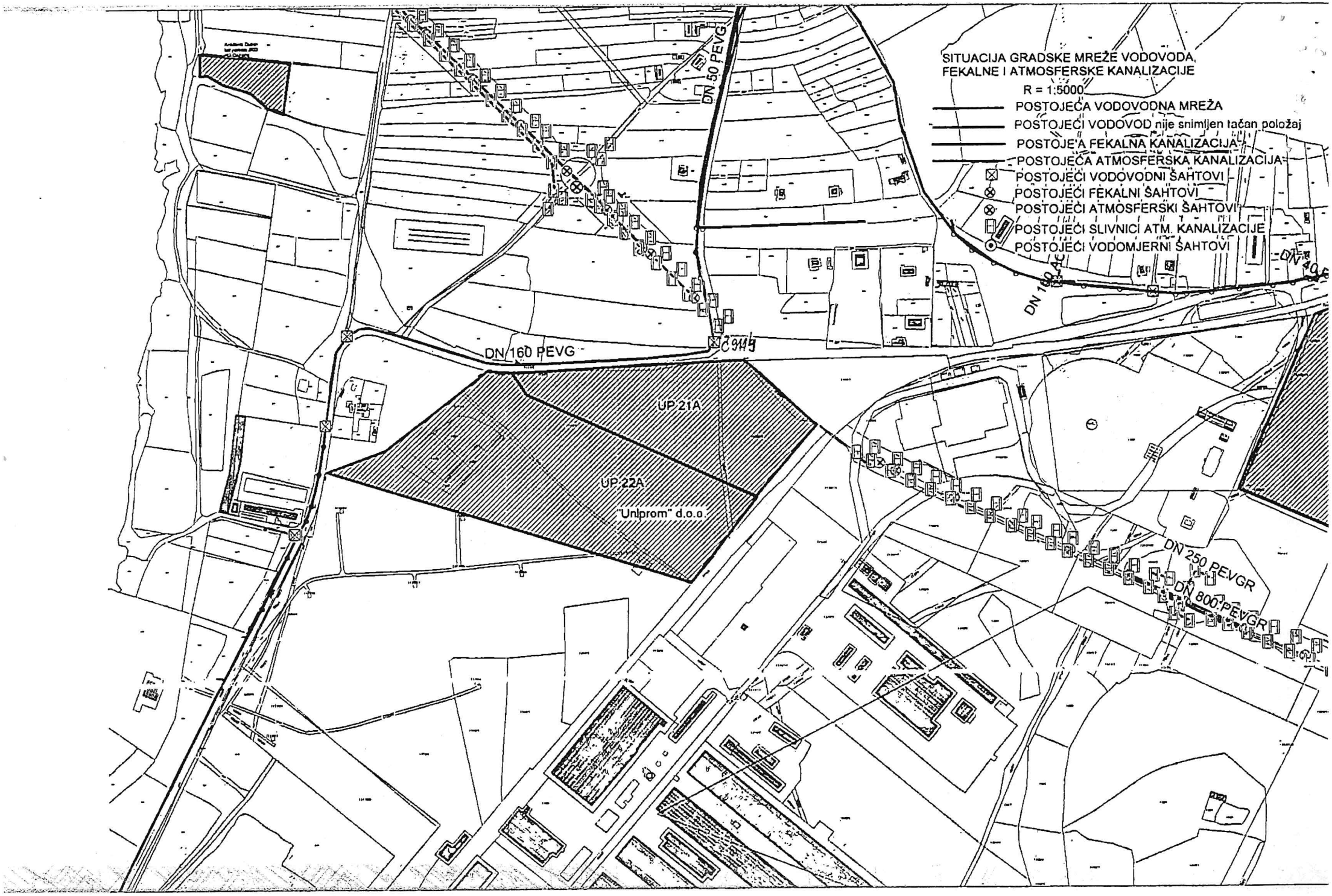
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat.

Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:5000

Podgorica,
31.10.2022. godine

Izvršni direktor,
Filip Makrid, dipl.inž.grad.


SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,
FEKALNE I ATMOSFERSKE KANALIZACIJE
R = 1:5000
POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
POSTOJEĆI VODOVOD nije snimljen tačan položaj
POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI
DN 50 PEVG
DN 160 PEVG
DN 160 PE
DN 250 PEVGR
DN 800 PEVGR
UP 21A
UP 22A
"Unprom" d.o.o.

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja urbanizma i državne imovine

Primljeno: 09. 06. 2025			
Org. jed.	[illegible] Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-	333/25-5936/4		

Crna Gora
Uprava za vode

Adresa: Bulevar Revolucije br.24,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 224 593
fax: +382 20 224 594
www.upravazavode.gov.me

Br: UPI 02-319/25-89/2

27.05.2025.godine

Za: **Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**

Predmet: **Odgovor na Vaš akt br. 06-333/25-5936/6 od 12.05.2025. godine**

Poštovani,

Upravi za vode obratili ste se dopisom, br. 06-333/25-5936/6 od 12.05.2025. godine (zaprimljen kod ovog organa dana 16.05.2025. godine), u kojem ste naveli da se Vašem ministarstvu obratio „HARD DISCOUNT LAKOVIĆ" D.O.O. iz Podgorice zahtjevom za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta na katastarskim parcelama br. 1102, 1103, 1104, 1111/59, 1111/60, 1112/1, 1113/20, 1131/2, 1131/6, 1133/40 i 1133/26 KO Dajbabe u Podgorici. U prilogu dopisa dostavili ste Nacrt urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene površine za industriju i proizvodnju, na urbanističkoj parceli UP 22A, u bloku A, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijaska zona KAP-a" („Službeni list Crne Gore", br. 69/19), u Podgorici, radi izdavanja vodnih uslova koji će biti dio konačnih urbanističko – tehničkih uslova izdatih od strane Vašeg ministarstva.

U vezi sa prethodno navedenim ukazujemo da su članom 115 Zakona o vodama („Sl. list RCG", br. 27/07, „Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17, 84/18, 84/24) nabrojani objekti i radovi za čiju je izgradnju ili rekonstrukciju investitor dužan da, radi izrade tehničke dokumentacije, pribavi vodne uslove. Član 117 istog zakona definiše nadležnosti za izdavanje vodnih uslova.

Nakon razmatranja dostavljene dokumentacije pronalazimo da se na osnovu iste ne može sa sigurnošću utvrditi o kojem se konkretno objektu radi, niti da li isti potpada pod obavezu pribavljanja vodnih uslova. Shodno tome, Investitor je dužan da, ukoliko se steknu uslovi definisani odredbama čl. 114 i 115 Zakona o vodama, podnese nadležnom organu zahtjev za utvrđivanje vodnih uslova na način definisan čl. 2 i 3 Pravilnika o sadržaju zahtjeva i dokumentacije za izdavanje vodnih akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata („Sl. list Crne Gore", br. 7/08, 14/16).

S poštovanjem,

Vesna Bajović
DIREKTORICA

Vesna Bajović

Dostavljeno: Naslovu;
a/a.

Obradila: Aleksandra Bulatović
ABulatović

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ

Vasa Raičkovica bb, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 235-185, 235-188, 675-654
email: saobracaj@podgorica.me
www.podgorica.me

Broj: UPI 11-341/25-1586 Podgorica, 10.06.2025.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Podgorica
IV Proleterske brigade br.19
+382 20/446-276

Zahtjevom br. UPI 11-341/25-1586, zavedenim kod ovog Organa dana 04.06.2025. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na UP22A u zahvatu Izmjena i dopuna DUP -a "Industrijska zona KAP -a'" u Podgorici.

Kako je odredbama člana 14 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji Glavnog grada Podgorica ("Službeni list Crne Gore– opštinski propisi", br. 029/24 od 06.06.2024), propisano da saobraćajno tehničke uslove za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put i saglasnost na izrađenu tehničku dokumentaciju izdaje organ uprave nadležan za poslove saobraćaja, to se dostavljeni nacrt UTU -a dopunjuje sljedećim saobraćajno – tehničkim uslovima:

- Projektnom dokumentacijom objekta prikazati saobraćajni priključak na kontaktnu javnu saobraćajnicu sekundarne mreže predviđenu planskim dokumentom.
- Mjesto saobraćajnog priključka mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost. Saobraćajni priključak je neophodno dimenzionisati na graf. prilogu.
- Ukoliko je priključak urbanističke parcele iznad nivoa puta, projektom predvidjeti oborene ivičnjake na propisanu visinu od nivoa kolovoza, odnosno trotoara, da bi se omogućio nesmetan ulaz vozila na planirani priključak u okviru parcele.
- Detalj oborenog ivičnjaka prikazati u grafičkom prilogu.
- Detalj parkinga (kosih, podužnih) prikazati u grafičkom prilogu.
- Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju prikazati u zavisnosti od vrste priključka i namjene objekta i u skladu sa postojećom regulacijom saobraćaja na javnom putu na koji se vrši priključak.
- Prilikom izrade projekta uzeti u obzir postojeću regulaciju saobraćaja u kontaktnoj zoni.
- Tehničku dokumentaciju priključka i organizaciju saobraćajnica sa parking mjestima unutar parcele uraditi saglasno Zakonu o bezbjednosti saobraćaja, Zakonu o putevima, i u skladu sa Pravilnikom o saobraćajnoj signalizaciji (»Sl.list CG«, broj 35/21), standardima normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.

Napominjemo da je članom 5 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl. list Crne Gore", 53/2025) propisano da Glavni projekat sa detaljima za izvođenje radova, pored podataka propisanih članom 12 Zakona, mora da sadrži odgovarajuće djelove tehničke dokumentacije, odnosno međusobno usklađene projekte i elaborate, kojima se daje tehničko rješenje objekta, definiše objekat u prostoru i dokazuje ispunjenost uslova za objekat.

S poštovanjem,

Rukovodilac Odjeljenja za regulaciju saobraćaja i puteve
mr Fahret Maljević, dipl.inž.saob.

Dostavljeno:
- podnosiocu zahtjeva
- a/a

SEKRETAR
Nihoslav Kaluđerović

DIJALOG

ARHITEKTURA.URBANIZAM

ELABORAT PARCELACIJE

Naziv obrazca	OBRAZAC
NASLOVNA STRANA GEODETSKOG ELABORATA	16

GEOS d.o.o. Podgorica, City kvart Čelebić 2-3
Tel/fax: +38220-290-264 CKB: 510-3898-83
Mob: 067-210-261 Erste: 540-5339-36
E-mail: geos@t-com.me
office@geos.co.me PIB: 02388839 302
www.geos.co.me PDV: 30/31-03093-4

Broj predmeta: 47/25
Datum: 23.09.2025.god.

CRNA GORA
ORGAN UPRAVE: UPRAVA ZA NEKRETNINE
Organizaciona jedinica: PODGORICA
Mjesto: PODGORICA

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Parcelacija po DUP-u
UP 22A, blok A, DUP "Industrijska zona KAP-a"

Stranka: HARD DISCOUNT LAKOVIĆ D.O.O. PODGORICA

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 1113/1, 1131/6, 1133/26, 1112/1, 1113/20, 1131/2, 1133/40, 1111/60, 1101, 1102, 1103, 1104

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 4318, 4319, 4312

KATASTARSKA OPŠTINA: DAJBABE

OPŠTINA : PODGORICA

GEOS d.o.o. Podgorica
Odgovorno lice:
Mr. Zdravko Stijepović, dipl.inž.geod.

_____
POTPIS

M.P.

Broj predmeta: .....

Spisak prijava broj: .....

Pregledao / la: .....

Ovjerio / la: .....

Datum ovjere: .....

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE – Obrazac 17
2	Dokaz o preuzetim podacima (Član 76 Pravilnika)
3	IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA – Obrazac 14
4	IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE – Obrazac 18
5	ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU – Obrazac 19
6	SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI – Obrazac 20
7	SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI – Obrazac 21
8	CD sa podacima

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE	17

GEOS d.o.o. Podgorica, City kvart Čelebić 2-3
Tel/fax: +38220-290-264 CKB: 510-3898-83
Mob: 067-210-261 Erste: 540-5339-36
E-mail: geos@t-com.me
office@geos.co.me PIB: 02388839 302
www.geos.co.me PDV: 30/31-03093-4

Broj predmeta:_____47/25____
Datum: _____23.09.2025.god.____

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI_____4318, 4319, 4312____katastarska parcela __1113/1, 1131/6, 1133/26, 1112/1, 1113/20, 1131/2, 1133/40, 1111/60, 1101, 1102, 1103, 1104

broj objekta_____PD_____

po zahtjevu _____HARD DISCOUNT LAKOVIĆ D.O.O. PODGORICA____

(ime i prezime naručioca radova)

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

☐ Licenca broj: _02-4577/2__od___06.07.2016.god._ oblast_OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, PREMJER I IZRADA KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA____

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke
Ime i prezime ovlašćenog lica geodetske struke _Mr. Zdravko Stijepović, dipl.inž.geod.____
Koje posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

☐ Ovlašćenje broj: _02-137/1____od_16.07.2021.god._ oblast_OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, PREMJER I IZRADA KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA __

Geodetska organizacija ***GEOS*** d.o.o, sa sjedištem u Podgorici,
za izvođenje geodetskih radova koristila je:

☑ instrument iz svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže
Uvjerenje o etaloniranju broj _064/25/01___ od 18/09/2025,
izdato od _VEKOM Geo d.o.o. Bograd_____;

☐ na osnovu Ugovora broj _____ od DD/MM/GGGG,
instrument iz vlasništva geodetske organizacije ''NAZIV FIRME'' d.o.o, sa sjedištem u _____, za koji prilaže
Uvjerenje o etaloniranju broj _____ od DD/MM/GGGG,
izdato od _____.

GEOS d.o.o. Podgorica
Odgovorno lice:
Mr. Zdravko Stijepović, dipl.inž.geod.

M.P.

_____
POTPIS

Crna Gora
Uprava za nekretnine

Adresa: Bul. vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 001
+382 20 444 002
fax: +382 20 444 004
www.gov.me/uzn

Br.01-012/25-6298/2

18.09.2025.g.

GEOS

City kvart Čelebić 2-3
Podgorica

R A Č U N broj 620
Poziv na Vaš broj _____

- Izvod iz digitalnog plana za KO Dajbabe – Opština Podgorica
  (R:2500, 4,6200haX15€/ha)..... **69,30€**
- Zahtjev..... **2,00€**

UKUPNO ZA UPLATU ..... **71,30€**
(slovima:sedamdesetjedaneuroitridesetcenti)

Iznos od **69,30€** uplatiti na žiro račun Državnog trezora broj 832-1081-58 (prihod od djelatnosti Uprave za nekretnine).
Iznos od **2,00€** uplatiti na žiro račun A.T. 832-1082-55 (po zahtjevu).

Obradila:
Samostalna Savjetnica I
mr Milena Vlahović

DIREKTOR
mr Marko Bulatović

Dostavljeno: - Naslovu
- a/a

Crna Gora
Uprava za nekretnine

Adresa: Bul. VojvodeStankaRadonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 001
+382 20 444 002
fax: +382 20 444 004
www.nekretnine.co.me

Br. 01-012/25-6298/3

18.09.2025. godine

Za: GEOS

n/r Podnosioca zahtjeva

Predmet: Dostava podataka

U vezi sa Vašim zahtjevom za dostavom izvoda iz katastarskog plana za dio katastarskih parcela koje zahvata UP22A KO Dajbabe - Opština Podgorica. Za potrebe izrade Elaborata parcelacije po DUP-u pripremili smo Vam raspoložive podatke.Preuzete iz područne jedinice:

- Izvod iz digitalnog plana za traženi obuhvat – dwg format

Prilog: *1 CD sa traženim podacima*

NAPOMENA: Za katastarske parcele na koje zahvat pada odrađeno upoređivanje grafičke i alfanumeričke baze podataka. Sve katastarske parcele se nalaze u okviru dozvoljenog odstupanja.

Obradili:
Dušan Dimovski
Načelnik Odsjeka za nadzor izvedenih geodetskih radova
Dušanka Roganović
Samostalna referentkinja

S poštovanjem,

DIREKTOR

mr Marko Bulatović

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA	**14**

GEOS d.o.o. Podgorica, City kvart Čelebić 2-3
Tel/fax: +38220-290-264 CKB: 510-3898-83
Mob: 067-210-261 Erste: 540-5339-36
E-mail: geos@t-com.me
office@geos.co.me PIB: 02388839 302
www.geos.co.me PDV: 30/31-03093-4

Broj predmeta:_____47/25____
Datum: _____23.09.2025.god.____

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu _**HARD DISCOUNT LAKOVIĆ D.O.O. PODGORICA**
(naručilac poslova)
sa JMB **0000002739500**

iz __Ul. 4. jula, bb, Podgorica_
(mjesto)

Za potrebe izvođenja geodetskih radova _**Parcelacija po DUP-u**_
(vrsta geodetskih radova)
Za nepokretnosti
KO ___DAJBABE___
LN/PL___4318, 4319, 4312__ Katastarska parcela ___1113/1, 1131/6, 1133/26, 1112/1, 1113/20, 1131/2, 1133/40, 1111/60, 1101, 1102, 1103, 1104____
PD_____

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE
DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA
Parcelacija po DUP-u
(vrsta geodetskih radova)

Naručilac radova
HARD DISCOUNT LAKOVIĆ D.O.O. PODGORICA
(ime i prezime/naziv pravnog lica)

JMB/PIB 0000002739500

iz __Ul. 4. jula, bb, Podgorica__
(mjesto)

_____
(potpis)

GEOS d.o.o. Podgorica
DIREKTOR
Mr. Zdravko Stijepović, dipl.inž.geod.

M.P.

_____
POTPIS

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE	18

GEOS d.o.o. Podgorica, City kvart Čelebić 2-3
Tel/fax: +38220-290-264 CKB: 510-3898-83
Mob: 067-210-261 Erste: 540-5339-36
E-mail: geos@t-com.me
office@geos.co.me PIB: 02388839 302
www.geos.co.me PDV: 30/31-03093-4

Broj predmeta:_____47/25____
Datum: _____23.09.2025.god.____

IZJAVA
OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu HARD DISCOUNT LAKOVIĆ D.O.O. sa/iz _PODGORICA **od** 23.09.2025.god.

Podnijetom organizacionoj jedinici _____PODGORICA____

Geodetska organizacija _***GEOS d.o.o.***_____

sa sjedištem _Podgorica_

Izvršila je geodetske radove

_____Parcelacija po DUP-u_____

_____

_____

_____

(vrsta geodetskih radova)

Izjavljujem da su izvršeni geodetski radovi i podaci geodetskog mjerenja, prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom, drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.

M.P.

GEOS d.o.o. Podgorica
Ovlašćeno lice geodetske struke
Mr. Zdravko Stijepović, dipl.inž.geod.

_____
(Potpis)

Naziv obrazca	OBRAZAC
ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU	19

GEOS d.o.o. Podgorica, City kvart Čelebić 2-3
Tel/fax: +38220-290-264 CKB: 510-3898-83
Mob: 067-210-261 Erste: 540-5339-36
E-mail: geos@t-com.me
office@geos.co.me PIB: 02388839 302
www.geos.co.me PDV: 30/31-03093-4

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u ____Podgorici_____ od strane geodetske organizacije ___GEOS do.o.___
(naziv)

na dan __23.09.2025.god._ po predmetu broj __47/25__
za obavljene geodetske radove Parcelacija po DUP-u
čiji je podnosilac prijave: **_HARD DISCOUNT LAKOVIĆ D.O.O. PODGORICA_**
(prezime i ime, odnosno naziv)

Prisutni:
Geodetska organizacija: __GEOS do.o.__
Stranke: _____
_____
_____

Rezultati uviđaja ~~na licu mjesta~~: Firma GEOS d.o.o. iz Podgorice je, na zahtjev stranke - HARD DISCOUNT LAKOVIĆ D.O.O. PODGORICA, izvršila uslovnu parcelaciju po DUP-u katastarske parcele 1113/1, 1131/6, 1133/26, 1112/1, 1113/20, 1131/2, 1133/40, 1111/60, 1101, 1102, 1103, 1104-KO DAJBABE, za potrebe formiranja urbanističke parcele UP 22A, u bloku A, u zahvatu DUP-a "Industrijska zona KAP-a", a sve prema izdatIm UT uslovima.

GEOS nije izvršio terenska mjerenja za potrebe parcelacije, niti je izvršio obilježavanje uslovne parcelacije na terenu.

Za **GEOS d.o.o.** Podgorica
M.P. Ovlašćeno lice Mr. Zdravko Stijepović, dipl.inž.geod.
(Ovlašćenje broj 02-137/1 od 16.07.2021.god.)

_____
(Potpis)

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/25-5936/7

Podgorica, 18.06.2025.godine

„HARD DISCOUNT LAKOVIĆ“ D.O.O.

PODGORICA
Ul. 4. JULA bb

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-5936/7 od 18.06.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene površine za industriju i proizvodnju, na urbanističkoj parceli UP 22A, u bloku A, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP“-a („Službeni list Crne Gore“, br. 69/19), u Podgorici.

MINISTAR
Slaven Radunović

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine 13 PODGORICA

Dostavljeno:
- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

Saglasna
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio
Boško Todorović, v.d. generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

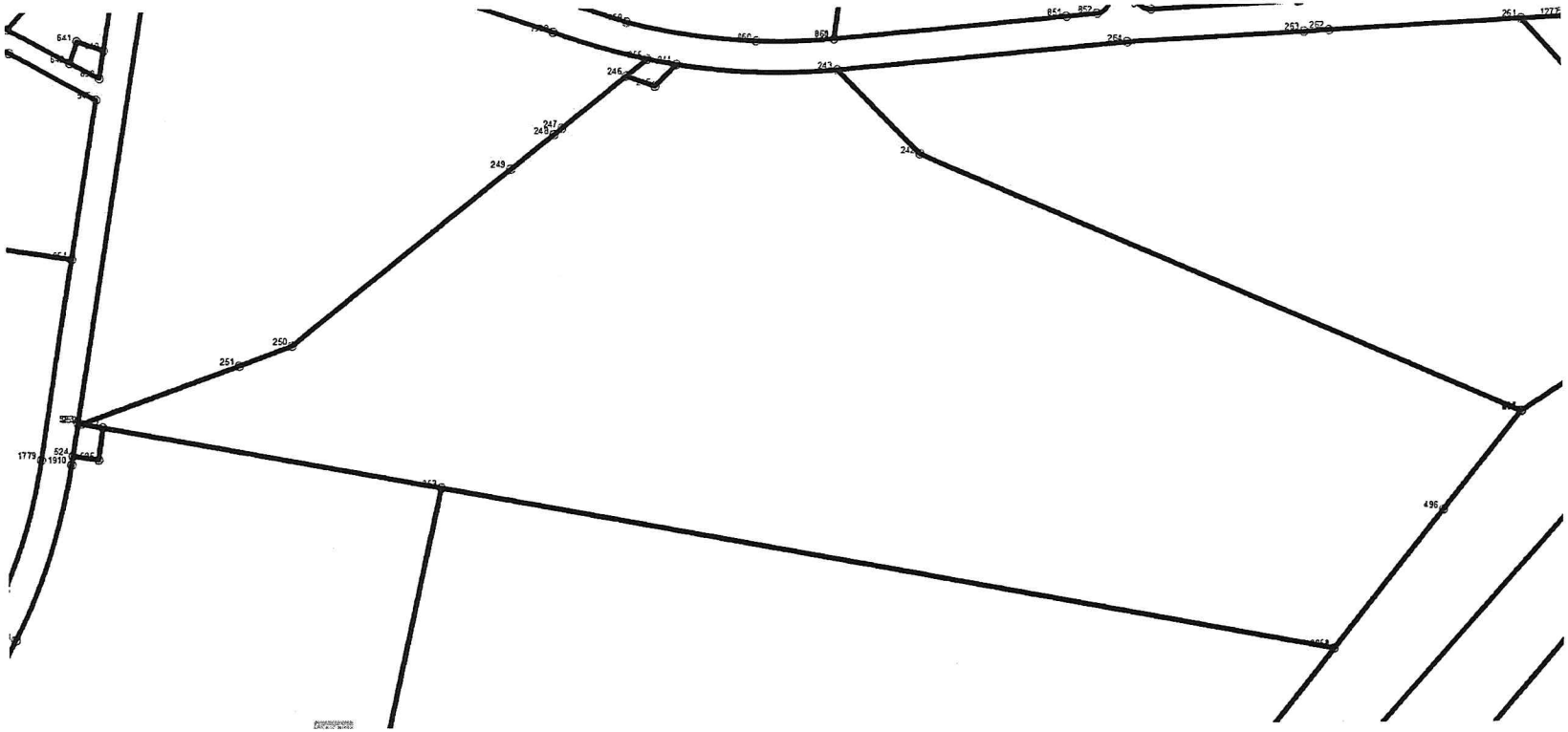
Obradila
Branka Petrović, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	**Broj: 06-333/25-5936/7** **Podgorica, 18.06.2025. godine**	Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br.19/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva **„HARD DISCOUNT LAKOVIĆ“ D.O.O. iz Podgorice,** izdaje:	
3.	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4.	za izgradnju objekta namjene površine za industriju i proizvodnju, na urbanističkoj parceli UP 22A, u bloku A, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP“-a („Službeni list Crne Gore“, br. 69/19), u Podgorici.	
5.	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**„HARD DISCOUNT LAKOVIĆ“ D.O.O. iz Podgorice**
6.	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Plan Prema grafičkom prilogu br.00. „Topografsko katastarska podloga“, na predmetnoj lokaciji nisu evidentirani postojeći objekti. *Katastarska evidencija* Prema listu nepokretnosti 4318 - prepis, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli 1112/1 KO Dajbabe, nekategorisani putevi, površine 719 m^2 - na katastarskoj parceli 1113/1 KO Dajbabe, pašnjak 5.klase, površine 23331m^2 - na katastarskoj parceli 1113/20 KO Dajbabe, pašnjak 5.klase, površine 2365m^2	

	- na katastarskoj parceli 1131/6 KO Dajbabe, nekategorisani putevi, površine 73m^2 - na katastarskoj parceli 1133/26 KO Dajbabe, pašnjak 5.klase, površine 35m^2 - na katastarskoj parceli 1133/40 KO Dajbabe, pašnjak 5.klase, površine 121m^2 Prema listu nepokretnosti 4319 - prepis, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli 1101 KO Dajbabe, njiva 5.klase, površine 2134 m^2 - na katastarskoj parceli 1102 KO Dajbabe, njiva 5.klase, površine 539 m^2 - na katastarskoj parceli 1111/60 KO Dajbabe, pašnjak 5.klase, površine 11653 m^2 Prema listu nepokretnosti 4312 - prepis, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli 1103 KO Dajbabe, njiva 5.klase, površine 1684 m^2 - na katastarskoj parceli 1104 KO Dajbabe, pašnjak 5.klase, površine 1319 m^2 Navedene kat.parcele sve KO Dajbabe, nalaze se u obuhvatu plana Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP"-a, u Podgorici.
7.	**PLANIRANO STANJE**
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**
	Prema grafičkom prilogu br. 10 „Plan namjene površina" lokacija - **urbanistička parcela UP 22A, u bloku A** predviđena je za izgradnju objekata **industrije i proizvodnje - IP.** **IP-Površine za industriju i proizvodnju** Prema Pravilniku **površine za industriju i proizvodnju** su površine koje su planskim dokumentom namijenjene razvoju privrede, koja nije dozvoljena u drugim područjima. Na ovim površinama mogu se planirati: 1) privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, i sl; 2) servisne zone; 3) slobodne zone i skladišta; 4) objekti i mreže infrastrukture; 5) stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice). Na navedenim površinama, izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati: - objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti; - zdravstveni objekti (ambulante) i rekreativne površine za potrebe privrednih subjekata; - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca). Na površinama industrije *(osnovna namjena)* mogu se planirati industrijski objekti sa svim sadržajima neophodnim u tehnološkoj šemi, radni pogoni obrade, prerade, dorade, pakovanja i ekspedicije, manji industrijski pogoni, sa magacinima

	otvorenog, poluotvorenog i zatvorenog tipa, hladnjače, izložbeno-prodajni saloni i sl.,zatim *(komplementarna namjena)* uprava, administracija, ambulante, poslovanje (špediterske kuće, agencije i sl) i uslužne (ugostiteljske) djelatnosti za potrebe osnovne namjene. **PREPORUKA:** Pravilnikom je obuhvaćen širok dijapazon sadržaja koji se mogu graditi na parcelama ove namjene, obzirom da je taj prostor jako osjetljiv u smislu zaštite životne sredine to je preporuka plana da se na ovim parcelama mogu graditi objekti isključivo čistih tehnologija sa minimalnim uticajima na zagađenje vode, vazduha i zemljišta. Na novoformiranim parcelama se mogu graditi objekti koji su sekundarne i tercijalne proizvodnje odnosno postrojenja za polufinalne ili finalne proizvode, zatim zanatska proizvodnja, servisi, skladišta, magacini, stovarišta, stanice za snabdijevanje gasom i gorivom za potrebe privrednih postrojenja, zatim administrativni, komercijalni i uslužni objekti kao kompatibilni I sve drugo što neće remetiti razvoj tog područja uz poštovanje ekoloških smjernica, zakona, pravilnika i regulative iz te oblasti. Blok A je vlasnički zaokružen i prepoznat kao industrijski kompleks sa već oformljenom funkcionalnom i infrastrukturnom matricom, kojom upravlja jedan upravlja. Samim tim su stvoreni preduslovi za nesmetano pokretanje i razvoj biznisa u okviru slobodne zone. Taj prostor je funkcionalno nezavisan u odnosu na okolne subjekte pa je iz tog razloga planiran kontrolisani režim saobraćaja.
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Urbanistička parcela UP 22A, u bloku A sastoji se od katastarskih parcela br. 1103, 1101, 1104, 1102, 1111/60, 1113/1, 1112/1, 1113/20, 1131/2, 1133/40, 1131/6 i 1133/26 KO Dajbabe, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP"-a, u Podgorici. Parcelacija je data na način da sve urbanističke parcele imaju direktan pristup sa javne komunikacije i formirane su na osnovu raspoloživih podloga i katastarskih parcela. Oblik i veličina urbanističke parcele su prikazani na grafičkom prilogu br. 11 „Plan parcelacije". Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar. Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore", br. 53/25), propisano je da grafička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	USLOVI ZA REGULACIJU I NIVELACIJU **Regulaciona linija** je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.



BROJ	Position X	Position Y
252	6600904.18	4695722.23
251	6600955.03	4695740.46
250	6600972.25	4695746.72
249	6601043.03	4695802.74
248	6601056.84	4695813.70
247	6601059.47	4695815.79
246	6601080.29	4695832.31
245	6601089.52	4695829.07
244	6601096.65	4695835.93
243	6601148.57	4695833.94
242	6601174.96	4695806.83
241	6601369.05	4695723.15
222	6601130.25	4696005.06
522	6600911.03	4695720.95

254	6601308.15	4695647.13
253	6601020.18	4695700.64
496	6601343.77	4695691.60
495	6601369.08	4695723.20

2059	6601308.15	4695647.13

KOORDINATE UP

PODGORICA
Glavni grad
Glavna uprava za uređenje prostora, urbanizam i održivi razvoj

Naziv obrasca	OBRAZAC
SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI	20

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Područna jedinica: PODGORICA

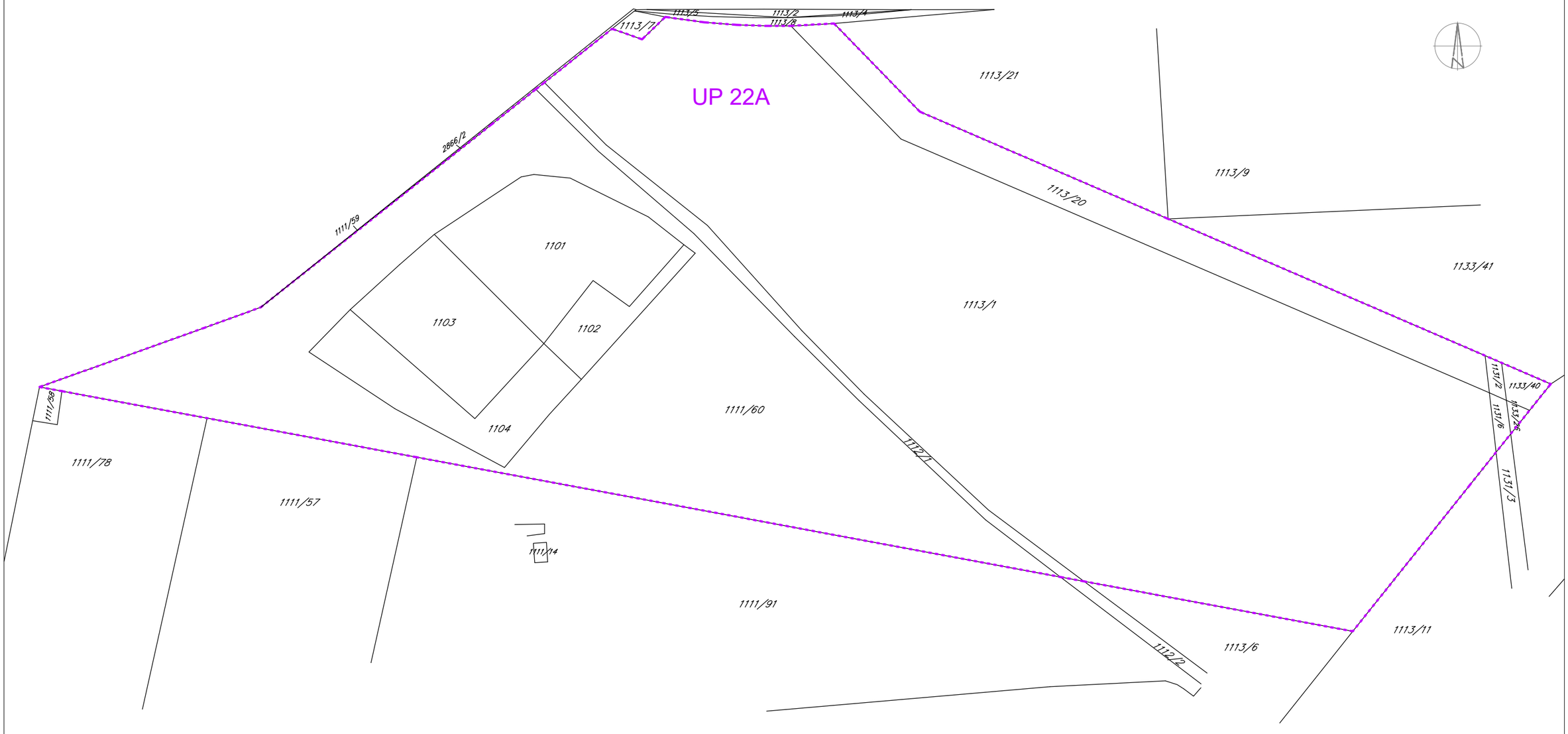
Opština: PODGORICA

Katastarska opština: Dajbabe

PARCELACIJA PO DUP-u
UP 22A u bloku A, ID DUP-a Industrijska Zona KAP-a Podgorica

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:1250



Konstatacija: Urbanističku parcelu UP 22A čine sljedeće katastarske parcele: 1103, 1101, 1104, 1102, 1111/60, 1113/1, 1112/1, 1113/20, 1131/2, 1133/40, 1131/6 i 1133/26. Njihova ukupna površina iznosi P=44007m².

OVJERAVA:

_____

Ovlašćena geodetska organizacija:
GEOS d.o.o Podgorica (Licenca br. 02-4577/2 od 06.07.2016.god.)

Snimio dana 23.09.2025.
Mr Zdravko Stijepović, dipl.inž.geod.
(Ovlašćenje broj 02-137/1 od 16.07.2021.god.)

Potpis_____

Naziv obrazca	OBRAZAC
SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPORKETNOSTIMA	**21**

CRNA GORA
ORGAN UPRAVE: UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica: **PODGORICA**
Katastarska opština: **Dajbabe**

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

CRNA GORA
Uprava za nekretnine

Opština PODGORICA
Katastarska opština Dajbabe

STARO STANJE										
Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike m^2	Površina iz koordinata m^2	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
1	**4318**	HARD DISCOUNT LAKOVIĆ DOO	**1113/1**		Svojina	1/1	Pašnjak 5. klase	23331	23333	
			1131/6				Nekategorisani putevi	73	73	
			1133/26				Pašnjak 5. klase	35	35	
			1112/1				Nekategorisani putevi	719	720	
			1113/20				Pašnjak 5. klase	2365	2364	
			1131/2				Nekategorisani putevi	56	57	
			1133/40				Pašnjak 5. klase	121	121	
2	**4319**	HARD DISCOUNT LAKOVIĆ DOO	**1111/60**		Svojina	1/1	Pašnjak 5. klase	11653	11653	
			1101				Njiva 5. klase	2134	2134	
			1102				Pašnjak 4. klase	539	539	
3	**4312**	HARD DISCOUNT LAKOVIĆ DOO	**1103**		Svojina	1/1	Njiva 5. klase	1684	1625	
			1104				Pašnjak 4. klase	1319	1353	
							UKUPNO:	44029	44007	

PREGLEDAO I OVJERIO: _____

MP

Podgorica, __.__.25.

Obradio: Mr. Zdravko Stijepović, dipl.inž.geod.
Ovlašćenje br. 02-137/1
Obradio: GEOS d.o.o.

CRNA GORA
Uprava za nekretnine

Opština PODGORICA
Katastarska opština Dajbabe

NOVO STANJE									
Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata m^2	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
1	**4318**	Dosadašnji	**1113/1**		Svojina	1/1	Pašnjak 5. klase	23333	(dio UP 22A)
			1131/6				Nekategorisani putevi	73	(dio UP 22A)
			1133/26				Pašnjak 5. klase	35	(dio UP 22A)
			1112/1				Nekategorisani putevi	720	(dio UP 22A)
			1113/20				Pašnjak 5. klase	2364	(dio UP 22A)
			1131/2				Nekategorisani putevi	57	(dio UP 22A)
			1133/40				Pašnjak 5. klase	121	(dio UP 22A)
2	**4319**	Dosadašnji	**1111/60**		Svojina	1/1	Pašnjak 5. klase	11653	(dio UP 22A)
			1101				Njiva 5. klase	2134	(dio UP 22A)
			1102				Pašnjak 4. klase	539	(dio UP 22A)
3	**4312**	Dosadašnji	**1103**		Svojina	1/1	Njiva 5. klase	1625	(dio UP 22A)
			1104				Pašnjak 4. klase	1353	(dio UP 22A)
							UKUPNO:	44007	

PREGLEDAO I OVJERIO: _____

MP

Podgorica, __.__.25.

Obradio: Mr. Zdravko Stijepović, dipl.inž.geod.
Ovlašćenje br. 02-137/1
Obradio: GEOS d.o.o.

DIJALOG

ARHITEKTURA.URBANIZAM

LIST NEPOKRETNOSTI

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 06.05.2025 09:34

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 06.05.2025 09:34
KO: DAJBABE

LIST NEPOKRETNOSTI 4288 - PREPIS

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
1086/4		11 4	04.11.2020	RADOVINE	Pašnjak 6. klase KUPOVINA	348	0.17
1089/3		11 4	04.11.2020	RADOVINE	Pašnjak 6. klase KUPOVINA	25	0.01
1089/6		11 4	04.11.2020	RADOVINE	Pašnjak 6. klase KUPOVINA	5	0.00
1094/1		11 4	11.07.2023	POLJE	Pašnjak 5. klase KUPOVINA	594	0.48
1094/9		11 4	11.07.2023	POLJE	Pašnjak 5. klase KUPOVINA	174	0.14
1094/12		11 4	11.07.2023	POLJE	Pašnjak 5. klase KUPOVINA	5	0.00
1094/13		11 4	11.07.2023	POLJE	Pašnjak 5. klase KUPOVINA	16	0.01
1094/14		11 4	11.07.2023	POLJE	Pašnjak 5. klase KUPOVINA	26	0.02
1094/15		11 4	11.07.2023	POLJE	Pašnjak 5. klase KUPOVINA	109	0.09
1105/1		11 4	04.11.2020	POLJE	Pašnjak 5. klase KUPOVINA	6388	5.11
1105/4		11 4	20.03.2015	POLJE	Bunar KUPOVINA	24	0.00
1106/1		11 4	04.11.2020	POLJE	Pašnjak 5. klase KUPOVINA	3900	3.12
1107/3		11 4	04.11.2020	POLJE	Pašnjak 5. klase KUPOVINA	1530	1.22
1111/1		10 3	11.07.2023	POLJE	Pašnjak 5. klase KUPOVINA	28149	22.52
1111/4		10 3	11.07.2023	POLJE	Pašnjak 5. klase KUPOVINA	11471	9.18
1111/49		10 3	11.07.2023	POLJE	Pašnjak 5. klase KUPOVINA	526	0.42
1111/67		10 3	11.07.2023	POLJE	Pašnjak 5. klase KUPOVINA	199	0.16
1111/82		10 3	11.07.2023	POLJE	Pašnjak 5. klase KUPOVINA	17	0.01
1111/83		10 3	11.07.2023	POLJE	Pašnjak 5. klase KUPOVINA	518	0.41
1111/84		10 3	11.07.2023	POLJE	Pašnjak 5. klase KUPOVINA	22	0.02

1111/85		103	11.07.2023	POLJE	Pašnjak 5. klase KUPOVINA	977	0.78
1384/5		233	11.07.2023	POLJE	Nekategorisani putevi KUPOVINA	219	0.00
1384/16		233	11.07.2023	POLJE	Nekategorisani putevi KUPOVINA	22	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	HARD DISCOUNT LAKOVIĆ DOO *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima

LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	1086	4	0		919	1411	2024	VUKČEVIĆ ZORAN	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
	1086	4	0		919	4384	2025	HARD DISCOUNT LAKOVIĆ	ZA UPIS HIPOTEKE KO DAJBABE LN 4288 PARC 1086/4 1089/6 ...
	1086	4	0		919	16766	2024	HARD DISKONT LAKOVIĆ	ZA OVJERU I UK NJIŽBU ELABORATA KO DAJBABE LN 4287 4288 PARC 1093/4 1093/6 10986...
	1089	3	0		919	1411	2024	VUKČEVIĆ ZORAN	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
	1089	3	0		919	4384	2025	HARD DISCOUNT LAKOVIĆ	ZA UPIS HIPOTEKE KO DAJBABE LN 4288 PARC 1086/4 1089/6 ...
	1089	3	0		919	16766	2024	HARD DISKONT LAKOVIĆ	ZA OVJERU I UK NJIŽBU ELABORATA KO DAJBABE LN 4287 4288 PARC 1093/4 1093/6 10986...
	1089	6	0		919	1411	2024	VUKČEVIĆ ZORAN	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
	1089	6	0		919	4384	2025	HARD DISCOUNT LAKOVIĆ	ZA UPIS HIPOTEKE KO DAJBABE LN 4288 PARC 1086/4 1089/6 ...
	1094	1	0		919	1411	2024	VUKČEVIĆ ZORAN	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
	1094	1	0		919	6136	2023		ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU PARCELACIJE KO DAJBABE LN 3998 PARC 1094/12 1094/9 1111/67 1094/1 1384/5 1111/1 1111/49 1111/4 1111/65
	1094	1	0		919	4384	2025	HARD DISCOUNT LAKOVIĆ	ZA UPIS HIPOTEKE KO DAJBABE LN 4288 PARC 1086/4 1089/6 ...
	1094	1	0		919	16766	2024	HARD DISKONT LAKOVIĆ	ZA OVJERU I UK NJIŽBU ELABORATA KO DAJBABE LN 4287 4288 PARC 1093/4 1093/6 10986...
	1094	9	0		919	1411	2024	VUKČEVIĆ ZORAN	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
	1094	9	0		919	6136	2023		ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU PARCELACIJE KO DAJBABE LN 3998 PARC 1094/12 1094/9 1111/67 1094/1 1384/5 1111/1 1111/49 1111/4 1111/65

	1094	9	0		919	4384	2025	HARD DISCOUNT LAKOVIĆ	ZA UPIS HIPOTEKE KO DAJBABE LN 4288 PARC 1086/4 1089/6 ...
	1094	9	0		919	16766	2024	HARD DISKONT LAKOVIĆ	ZA OVJERU I UK NJIŽBU ELABORATA KO DAJBABE LN 4287 4288 PARC 1093/4 1093/6 10986...
	1094	12	0		919	1411	2024	VUKČEVIĆ ZORAN	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
	1094	12	0		919	6136	2023		ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU PARCELACIJE KO DAJBABE LN 3998 PARC 1094/12 1094/9 1111/67 1094/1 1384/5 1111/1 1111/49 1111/4 1111/65
	1094	12	0		919	4384	2025	HARD DISCOUNT LAKOVIĆ	ZA UPIS HIPOTEKE KO DAJBABE LN 4288 PARC 1086/4 1089/6 ...
	1094	13	0		919	1411	2024	VUKČEVIĆ ZORAN	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
	1094	13	0		919	4384	2025	HARD DISCOUNT LAKOVIĆ	ZA UPIS HIPOTEKE KO DAJBABE LN 4288 PARC 1086/4 1089/6 ...
	1094	14	0		919	1411	2024	VUKČEVIĆ ZORAN	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
	1094	14	0		919	4384	2025	HARD DISCOUNT LAKOVIĆ	ZA UPIS HIPOTEKE KO DAJBABE LN 4288 PARC 1086/4 1089/6 ...
	1094	14	0		919	16766	2024	HARD DISKONT LAKOVIĆ	ZA OVJERU I UK NJIŽBU ELABORATA KO DAJBABE LN 4287 4288 PARC 1093/4 1093/6 10986...
	1094	15	0		919	1411	2024	VUKČEVIĆ ZORAN	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
	1094	15	0		919	4384	2025	HARD DISCOUNT LAKOVIĆ	ZA UPIS HIPOTEKE KO DAJBABE LN 4288 PARC 1086/4 1089/6 ...
	1094	15	0		919	16766	2024	HARD DISKONT LAKOVIĆ	ZA OVJERU I UK NJIŽBU ELABORATA KO DAJBABE LN 4287 4288 PARC 1093/4 1093/6 10986...
	1105	1	0		919	1411	2024	VUKČEVIĆ ZORAN	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
	1105	1	0		919	4384	2025	HARD DISCOUNT LAKOVIĆ	ZA UPIS HIPOTEKE KO DAJBABE LN 4288 PARC 1086/4 1089/6 ...
	1105	1	0		919	16766	2024	HARD DISKONT LAKOVIĆ	ZA OVJERU I UK NJIŽBU ELABORATA KO DAJBABE LN 4287 4288 PARC 1093/4 1093/6 10986...
	1105	4	0		919	1411	2024	VUKČEVIĆ ZORAN	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
	1105	4	0		919	4384	2025	HARD DISCOUNT LAKOVIĆ	ZA UPIS HIPOTEKE KO DAJBABE LN 4288 PARC 1086/4 1089/6 ...
	1105	4	0		919	16766	2024	HARD DISKONT LAKOVIĆ	ZA OVJERU I UK NJIŽBU ELABORATA KO DAJBABE LN 4287 4288 PARC 1093/4 1093/6 10986...
	1106	1	0		919	1411	2024	VUKČEVIĆ ZORAN	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
	1106	1	0		919	4384	2025	HARD DISCOUNT LAKOVIĆ	ZA UPIS HIPOTEKE KO DAJBABE LN 4288 PARC 1086/4 1089/6 ...
	1106	1	0		919	16766	2024	HARD DISKONT LAKOVIĆ	ZA OVJERU I UK NJIŽBU ELABORATA KO DAJBABE LN 4287 4288 PARC 1093/4 1093/6 10986...
	1107	3	0		919	1411	2024	VUKČEVIĆ ZORAN	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
	1107	3	0		919	4384	2025	HARD DISCOUNT	ZA UPIS HIPOTEKE KO DAJBABE LN 4288 PARC 1086/4 1089/6 ...

								LAKOVIĆ	
	1107	3	0		919	16766	2024	HARD DISKONT LAKOVIĆ	ZA OVJERU I UK NJIŽBU ELABORATA KO DAJBABE LN 4287 4288 PARC 1093/4 1093/6 10986...
	1111	1	0		919	1411	2024	VUKČEVIĆ ZORAN	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
	1111	1	0		919	6136	2023		ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU PARCELACIJE KO DAJBABE LN 3998 PARC 1094/12 1094/9 1111/67 1094/1 1384/5 1111/1 1111/49 1111/4 1111/65
	1111	1	0		919	4384	2025	HARD DISCOUNT LAKOVIĆ	ZA UPIS HIPOTEKE KO DAJBABE LN 4288 PARC 1086/4 1089/6 ...
	1111	1	0		919	16766	2024	HARD DISKONT LAKOVIĆ	ZA OVJERU I UK NJIŽBU ELABORATA KO DAJBABE LN 4287 4288 PARC 1093/4 1093/6 10986...
	1111	4	0		919	1411	2024	VUKČEVIĆ ZORAN	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
	1111	4	0		919	6136	2023		ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU PARCELACIJE KO DAJBABE LN 3998 PARC 1094/12 1094/9 1111/67 1094/1 1384/5 1111/1 1111/49 1111/4 1111/65
	1111	4	0		919	4384	2025	HARD DISCOUNT LAKOVIĆ	ZA UPIS HIPOTEKE KO DAJBABE LN 4288 PARC 1086/4 1089/6 ...
	1111	4	0		919	16766	2024	HARD DISKONT LAKOVIĆ	ZA OVJERU I UK NJIŽBU ELABORATA KO DAJBABE LN 4287 4288 PARC 1093/4 1093/6 10986...
	1111	49	0		919	1411	2024	VUKČEVIĆ ZORAN	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
	1111	49	0		919	6136	2023		ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU PARCELACIJE KO DAJBABE LN 3998 PARC 1094/12 1094/9 1111/67 1094/1 1384/5 1111/1 1111/49 1111/4 1111/65
	1111	49	0		919	4384	2025	HARD DISCOUNT LAKOVIĆ	ZA UPIS HIPOTEKE KO DAJBABE LN 4288 PARC 1086/4 1089/6 ...
	1111	49	0		919	16766	2024	HARD DISKONT LAKOVIĆ	ZA OVJERU I UK NJIŽBU ELABORATA KO DAJBABE LN 4287 4288 PARC 1093/4 1093/6 10986...
	1111	67	0		919	1411	2024	VUKČEVIĆ ZORAN	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
	1111	67	0		919	6136	2023		ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU PARCELACIJE KO DAJBABE LN 3998 PARC 1094/12 1094/9 1111/67 1094/1 1384/5 1111/1 1111/49 1111/4 1111/65
	1111	67	0		919	4384	2025	HARD DISCOUNT LAKOVIĆ	ZA UPIS HIPOTEKE KO DAJBABE LN 4288 PARC 1086/4 1089/6 ...
	1111	67	0		919	16766	2024	HARD DISKONT LAKOVIĆ	ZA OVJERU I UK NJIŽBU ELABORATA KO DAJBABE LN 4287 4288 PARC 1093/4 1093/6 10986...
	1111	82	0		919	1411	2024	VUKČEVIĆ ZORAN	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
	1111	82	0		919	4384	2025	HARD DISCOUNT LAKOVIĆ	ZA UPIS HIPOTEKE KO DAJBABE LN 4288 PARC 1086/4 1089/6 ...
	1111	82	0		919	16766	2024	HARD DISKONT LAKOVIĆ	ZA OVJERU I UK NJIŽBU ELABORATA KO DAJBABE LN 4287 4288 PARC 1093/4 1093/6 10986...
	1111	83	0		919	1411	2024	VUKČEVIĆ ZORAN	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
	1111	83	0		919	4384	2025	HARD DISCOUNT LAKOVIĆ	ZA UPIS HIPOTEKE KO DAJBABE LN 4288 PARC 1086/4 1089/6 ...

	1111	83	0		919	16766	2024	HARD DISKONT LAKOVIĆ	ZA OVJERU I UK NJIŽBU ELABORATA KO DAJBABE LN 4287 4288 PARC 1093/4 1093/6 10986...
	1111	84	0		919	1411	2024	VUKČEVIĆ ZORAN	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
	1111	84	0		919	4384	2025	HARD DISCOUNT LAKOVIĆ	ZA UPIS HIPOTEKE KO DAJBABE LN 4288 PARC 1086/4 1089/6 ...
	1111	84	0		919	16766	2024	HARD DISKONT LAKOVIĆ	ZA OVJERU I UK NJIŽBU ELABORATA KO DAJBABE LN 4287 4288 PARC 1093/4 1093/6 10986...
	1111	85	0		919	1411	2024	VUKČEVIĆ ZORAN	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
	1111	85	0		919	4384	2025	HARD DISCOUNT LAKOVIĆ	ZA UPIS HIPOTEKE KO DAJBABE LN 4288 PARC 1086/4 1089/6 ...
	1111	85	0		919	16766	2024	HARD DISKONT LAKOVIĆ	ZA OVJERU I UK NJIŽBU ELABORATA KO DAJBABE LN 4287 4288 PARC 1093/4 1093/6 10986...
	1384	5	0		919	1411	2024	VUKČEVIĆ ZORAN	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
	1384	5	0		919	6136	2023		ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU PARCELACIJE KO DAJBABE LN 3998 PARC 1094/12 1094/9 1111/67 1094/1 1384/5 1111/1 1111/49 1111/4 1111/65
	1384	5	0		919	4384	2025	HARD DISCOUNT LAKOVIĆ	ZA UPIS HIPOTEKE KO DAJBABE LN 4288 PARC 1086/4 1089/6 ...
	1384	5	0		919	16766	2024	HARD DISKONT LAKOVIĆ	ZA OVJERU I UK NJIŽBU ELABORATA KO DAJBABE LN 4287 4288 PARC 1093/4 1093/6 10986...
	1384	16	0		919	1411	2024	VUKČEVIĆ ZORAN	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
	1384	16	0		919	4384	2025	HARD DISCOUNT LAKOVIĆ	ZA UPIS HIPOTEKE KO DAJBABE LN 4288 PARC 1086/4 1089/6 ...
	1384	16	0		919	16766	2024	HARD DISKONT LAKOVIĆ	ZA OVJERU I UK NJIŽBU ELABORATA KO DAJBABE LN 4287 4288 PARC 1093/4 1093/6 10986...
4288					919	4384	2025	HARD DISCOUNT LAKOVIĆ	ZA UPIS HIPOTEKE KO DAJBABE LN 4288 PARC 1086/4 1089/6 ...
4288					919	16766	2024	HARD DISKONT LAKOVIĆ	ZA OVJERU I UK NJIŽBU ELABORATA KO DAJBABE LN 4287 4288 PARC 1093/4 1093/6 10986...

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 06.05.2025 09:37

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 06.05.2025 09:37
KO: DAJBABE

LIST NEPOKRETNOSTI 4312 - PREPIS

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
1103		11 4	16.08.2024	ĆEMOVSKO POLJE	Njiva 5. klase KUPOVINA	1684	11.11
1104		11 4	16.08.2024	ĆEMOVSKO POLJE	Pašnjak 4. klase KUPOVINA	1319	1.32

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	HARD DISCOUNT LAKOVIĆ DOO *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima

LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	1103	0	0		919	4384	2025	HARD DISCOUNT LAKOVIĆ	ZA UPIS HIPOTEKE KO DAJBABE LN 4288 PARC 1086/4 1089/6 ...
	1104	0	0		919	4384	2025	HARD DISCOUNT LAKOVIĆ	ZA UPIS HIPOTEKE KO DAJBABE LN 4288 PARC 1086/4 1089/6 ...
4312					919	4384	2025	HARD DISCOUNT LAKOVIĆ	ZA UPIS HIPOTEKE KO DAJBABE LN 4288 PARC 1086/4 1089/6 ...

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 06.05.2025 09:33

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 06.05.2025 09:33
KO: DAJBABE

LIST NEPOKRETNOSTI 4314 - PREPIS

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
1107/2		11 4	22.08.2024	POLJE	Pašnjak 5. klase KUPOVINA	903	0.72
1111/48		10 3	22.08.2024	POLJE	Pašnjak 5. klase KUPOVINA	1092	0.87
1111/55		10 3	22.08.2024	POLJE	Pašnjak 5. klase KUPOVINA	11451	9.16
1111/91		10 3	22.08.2024	POLJE	Pašnjak 5. klase KUPOVINA	13399	10.72
1112/2		10 3	30.09.2020	POLJE	Nekategorisani putevi KUPOVINA	276	0.00
1113/6		10 3	30.09.2020	POD KRUŠKOM	Pašnjak 5. klase KUPOVINA	1363	1.09

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	HARD DISCOUNT LAKOVIĆ DOO *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1112/2	0		1	Nekategorisani putevi	29.04.2024	ZABILJ. SPORA PO TUŽBI PREDATA UPRAVNOM SUDU CG U.BR. 7367/23 OD 04.04.2023 G TUŽILAC UNIPROM KAP DOO I U.BR. 7368/23 OD 04.04.2023 G TUŽILAC UNIPROM INVESTMENT DOO PODGORICA

Podaci o aktivnim zahtjevima

LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	1107	2	0		919	1411	2024	VUKČEVIĆ ZORAN	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
	1107	2	0		919	4384	2025	HARD DISCOUNT LAKOVIĆ	ZA UPIS HIPOTEKE KO DAJBABE LN 4288 PARC 1086/4 1089/6 ...
	1111	48	0		919	1411	2024	VUKČEVIĆ ZORAN	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
	1111	48	0		919	4384	2025	HARD DISCOUNT LAKOVIĆ	ZA UPIS HIPOTEKE KO DAJBABE LN 4288 PARC 1086/4 1089/6 ...
	1111	55	0		919	1411	2024	VUKČEVIĆ ZORAN	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
	1111	55	0		919	4384	2025	HARD DISCOUNT LAKOVIĆ	ZA UPIS HIPOTEKE KO DAJBABE LN 4288 PARC 1086/4 1089/6 ...
	1111	91	0		919	4384	2025	HARD DISCOUNT LAKOVIĆ	ZA UPIS HIPOTEKE KO DAJBABE LN 4288 PARC 1086/4 1089/6 ...
	1112	2	0		919	1411	2024	VUKČEVIĆ ZORAN	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
	1112	2	0		919	4384	2025	HARD DISCOUNT LAKOVIĆ	ZA UPIS HIPOTEKE KO DAJBABE LN 4288 PARC 1086/4 1089/6 ...
	1113	6	0		919	1411	2024	VUKČEVIĆ ZORAN	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
	1113	6	0		919	4384	2025	HARD DISCOUNT LAKOVIĆ	ZA UPIS HIPOTEKE KO DAJBABE LN 4288 PARC 1086/4 1089/6 ...
4314					919	11471	2024	MILOVIĆ DALIBOR	O KUPOPRODAJI KO DAJBABE LN 3998 335
4314					919	4384	2025	HARD DISCOUNT LAKOVIĆ	ZA UPIS HIPOTEKE KO DAJBABE LN 4288 PARC 1086/4 1089/6 ...

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 06.05.2025 09:30

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 06.05.2025 09:30
KO: DAJBABE

LIST NEPOKRETNOSTI 4318 - PREPIS

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
1112/1		10 3	30.09.2020	POLJE	Nekategorisani putevi KUPOVINA	719	0.00
1113/1		10 3	31.10.2022	POD KRUŠKOM	Pašnjak 5. klase KUPOVINA	23331	18.66
1113/20		10 3	31.10.2022	POD KRUŠKOM	Pašnjak 5. klase KUPOVINA	2365	1.89
1131/2		44 87/88	31.10.2022	DONJE RADOVINE	Nekategorisani putevi KUPOVINA	56	0.00
1131/6		44 87/88	31.10.2022	DONJE RADOVINE	Nekategorisani putevi KUPOVINA	73	0.00
1133/26		10 1	31.10.2022	POLJE	Pašnjak 5. klase KUPOVINA	35	0.03
1133/40		10 1	31.10.2022	POLJE	Pašnjak 5. klase KUPOVINA	121	0.10

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	HARD DISCOUNT LAKOVIĆ DOO *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1112/1	0		2	Nekategorisani putevi	29.04.2024	ZABILJ. SPORA PO TUŽBI PREDATA UPRAVNOM SUDU CG U.BR. 7367/23 OD 04.04.2023 G TUŽILAC UNIPROM KAP DOO I U.BR. 7368/23 OD 04.04.2023 G TUŽILAC UNIPROM INVESTMENT DOO PODGORICA
1113/1	0		2	Pašnjak 5. klase	29.04.2024	ZABILJ. SPORA PO TUŽBI PREDATA UPRAVNOM SUDU CG U.BR. 7367/23 OD 04.04.2023 G TUŽILAC UNIPROM KAP DOO I U.BR. 7368/23 OD 04.04.2023 G TUŽILAC UNIPROM INVESTMENT DOO PODGORICA

Podaci o aktivnim zahtjevima

LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	1112	1	0		919	1411	2024	VUKČEVIĆ ZORAN	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
	1112	1	0		919	4384	2025	HARD DISCOUNT LAKOVIĆ	ZA UPIS HIPOTEKE KO DAJBABE LN 4288 PARC 1086/4 1089/6 ...
	1113	1	0		954	16685	2019		ZA UKNJIŽBU SVOJINE KO DAJBABE LN 335 PARC 1112 PARC 1113/1 PARC 1113/3 PARC 1131/1 PARC 1133/3 PARC 1133/10 PARC 1133/17 PARC 1133/19 KO DAJBABE LN 3720 PARC 1133/5 PARC
	1113	1	0		919	1411	2024	VUKČEVIĆ ZORAN	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
	1113	1	0		919	4384	2025	HARD DISCOUNT LAKOVIĆ	ZA UPIS HIPOTEKE KO DAJBABE LN 4288 PARC 1086/4 1089/6 ...
	1113	20	0		919	1411	2024	VUKČEVIĆ ZORAN	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
	1113	20	0		919	4384	2025	HARD DISCOUNT LAKOVIĆ	ZA UPIS HIPOTEKE KO DAJBABE LN 4288 PARC 1086/4 1089/6 ...
	1131	2	0		919	1411	2024	VUKČEVIĆ ZORAN	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
	1131	2	0		919	4384	2025	HARD DISCOUNT LAKOVIĆ	ZA UPIS HIPOTEKE KO DAJBABE LN 4288 PARC 1086/4 1089/6 ...
	1131	6	0		919	1411	2024	VUKČEVIĆ ZORAN	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
	1131	6	0		919	4384	2025	HARD DISCOUNT LAKOVIĆ	ZA UPIS HIPOTEKE KO DAJBABE LN 4288 PARC 1086/4 1089/6 ...
	1133	26	0		919	1411	2024	VUKČEVIĆ ZORAN	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
	1133	26	0		919	4384	2025	HARD DISCOUNT LAKOVIĆ	ZA UPIS HIPOTEKE KO DAJBABE LN 4288 PARC 1086/4 1089/6 ...
	1133	40	0		919	1411	2024	VUKČEVIĆ ZORAN	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
	1133	40	0		919	4384	2025	HARD DISCOUNT LAKOVIĆ	ZA UPIS HIPOTEKE KO DAJBABE LN 4288 PARC 1086/4 1089/6 ...
4318					919	4384	2025	HARD DISCOUNT LAKOVIĆ	ZA UPIS HIPOTEKE KO DAJBABE LN 4288 PARC 1086/4 1089/6 ...

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 06.05.2025 09:35

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 06.05.2025 09:35
KO: DAJBABE

LIST NEPOKRETNOSTI 4319 - PREPIS

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
1101		11 2	20.03.2015	RADOVINE	Njiva 5. klase KUPOVINA	2134	14.08
1102		11 2	20.03.2015	RADOVINE	Pašnjak 4. klase KUPOVINA	539	0.54
1111/59		10 3	04.11.2020	POLJE	Pašnjak 5. klase KUPOVINA	4	0.00
1111/60		10 3	04.11.2020	POLJE	Pašnjak 5. klase KUPOVINA	11653	9.32

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	HARD DISCOUNT LAKOVIĆ DOO *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima

LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	1101	0	0		919	1411	2024	VUKČEVIĆ ZORAN	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
	1101	0	0		919	4384	2025	HARD DISCOUNT LAKOVIĆ	ZA UPIS HIPOTEKE KO DAJBABE LN 4288 PARC 1086/4 1089/6 ...
	1102	0	0		919	1411	2024	VUKČEVIĆ ZORAN	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
	1102	0	0		919	4384	2025	HARD DISCOUNT LAKOVIĆ	ZA UPIS HIPOTEKE KO DAJBABE LN 4288 PARC 1086/4 1089/6 ...
	1111	59	0		919	1411	2024	VUKČEVIĆ ZORAN	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...

	1111	59	0		919	4384	2025	HARD DISCOUNT LAKOVIĆ	ZA UPIS HIPOTEKE KO DAJBABE LN 4288 PARC 1086/4 1089/6 ...
	1111	60	0		919	1411	2024	VUKČEVIĆ ZORAN	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
	1111	60	0		919	4384	2025	HARD DISCOUNT LAKOVIĆ	ZA UPIS HIPOTEKE KO DAJBABE LN 4288 PARC 1086/4 1089/6 ...
4319					919	4384	2025	HARD DISCOUNT LAKOVIĆ	ZA UPIS HIPOTEKE KO DAJBABE LN 4288 PARC 1086/4 1089/6 ...

DIJALOG

ARHITEKTURA.URBANIZAM

IZJAVA AUTORA O USAGLAŠENOSTI IDEJNOG RJEŠENJA SA UTUima

IZJAVA AUTORA, VODEĆEG I ODGOVORNOG PROJEKTANTA IDEJNOG RJEŠENJA
DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA i UTU-ima

OBJEKAT	**LOGISTIČKI CENTAR HDL**
LOKACIJA	**UP 22 blok A** (kat parcele 1113/1, 1131/6, 1133/26, 1112/1, 1113/20, 1131/2, 1133/40, 1111/60, 1101, 1102, 1103, 1104 KO Dajbabe), **u zahvatu ID DUP-a "Industrijska zona KAPa"** (Službeni list Crne Gore- broj 69/19)
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	**IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE**
PROJEKTANT	Dijalog.Arhitektura.Urbanizam d.o.o. Podgorica
VODEĆI PROJEKTANT	Dragana Radulović, mast.inž.arh.
ODGOVORNI PROJEKTANT	Dragana Radulović, mast.inž.arh.
AUTORI IDEJNOG RJEŠENJA	Prof. dr Veljko Radulović, d.i.a. Dragana Radulović, mast.inž.arh.

I Z J A V LJ U J E M O

da je idejno arhitektonsko rješenje urađeno u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima, 06-333/25-5936/7 od 18.06.2025 godine, izdatim od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Vlade Crne Gore, odnosno da je idejno arhitektonsko rješenje usaglašeno sa:

- smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju koje su date u UTUima,
- osnovnim urbanističkim parametrima koji su dati u UTU-ima (namjena, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost, odnos prema građevinskim linijama)
- infrastrukturnim zahtjevima koji su dati u UTU - ima

Sve je dato u tabeli u nastavku.

	PROPISANO UTU-ima za UP	ostvareno u Idejnom rješenju
Lokacija za gradjenje	UP 22 A, blok A	UP 22A, blok A, kat parcele 1113/1,1131/6,1133/26,1112/1, 1113/20,1131/2,1133/40, 1111/60,1101,1102,1103,1104 KO Dajbabe
Planirana namjena površina	**industrija i proizvodnja (IP)** privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladista, stovarišta, robno-distributivni centri	LOGISTIČKI CENTAR HDL/ robno-distributivni centar
Površina urbanističke parcele	44009	44007
Indeks izgrađenosti	0.60	0.51
Indeks zauzetosti	0.40	0.40
Makismalna zauzetost (m^2)	17604	17 583 m2
Maksimalna BRGP (m^2)	26405	20 031 m2 (nadzemno 17583+ podzemno 2448 m2)
Spratnost	Vp, P, P+1, P+2	h=15 m Vp
parametri za parkiranje	30 PM (min 10 PM max 40 PM) na 1000m^2 poslovanja	potrebno obezbijediti 225 PM obezbijeđeno 263 PM (178 PM na terenu + 85 GM u garaži u podrumu)
broj zaposlenih - korisnika	max 53	10
zelene površine	za poslovne objekte min 30% površine lokacije pod zelenilom (min 13 202 m2)	13 827 m2 (31 % povrsine parcele)

Autori idejnog rješenja:

Prof. dr Veljko Radulović, dip.inž.arh

Dragana Radulović mast.inž.arh.

(potpis autora idejnog rješenja)

ODGOVORNI PROJEKTANT Dragana Radulović, mast.inž.arh.

(elektrosnki potpis odgovornog projektanta)

VODEĆI PROJEKTANT Dragana Radulović, mast.inž.arh.

(elektronski potpis vodećeg projektanta)

Podgorica, 16.sept. 2025. god.

(mjesto i datum)

Dragana Radulović mast.inž.arh

(elektronski potpis odgovornog lica)

DIJALOG

ARHITEKTURA.URBANIZAM

PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

OBJEKAT :	LOGISTIČKI CENTAR HDL
PROJEKAT:	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE
PROJEKTANT:	DIJALOG.ARHITEKTURA.URBANIZAM d.o.o. Podgorica
LOKACIJA :	UP 22A, koju čine katastarske parcele: 1113/1, 1131/6, 1133/26, 1112/1, 1113/20, 1131/2, 1133/40, 1111/60, 1101, 1102, 1103, 1104 KO Dajbabe, u zahvatu ID DUP-a "Industrijska zona KAP-a" ("Sl.list CG", broj 69/19).
UT uslovi:	UTU broj 06-333/25-5936/7 od 18.06.2025, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Vlade Crne Gore

CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Potrebno je uraditi idejno arhitektonsko rješenje LOGISTIČKOG CENTRA HDL, na lokaciji koju čini UP 22A, u zahvatu ID DUP-a "Industrijska zona KAP-a" ("Sl.list CG", broj 69/19).

Idejno rješenje je osnova za dalju projeknu razradu pomenutog skladišnog objekta.

PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Na lokaciji sa namjenom „IP", potrebno je planirati skladišni objekat, odnosno LOGISTIČKI CENTAR HDL.
Ukupna površina lokacije na kojoj treba planirati objekat je 44 007 m².

U okviru iste planirati objekat u skladu sa dozvoljenim urbanističkim parametrima.

Glavni saobraćajni pristup planirati sa planom definisane javne saobraćajnice na sjevernoj strani lokacije.

Očekivana BRGP planiranog objekta je do cca 22 500 m².

Treba planirati prizemni objekat hale, velike svijetle visine, od cca 12m. Na krovu iste predvidjeti solarnu elektranu.

Planirati podrumsku etažu povrsine cca 6 000 m². U podrumu planirati skladista koja se snabdijevaju velikim teretnim vozilima.

Planirano je da u objektu radi 10 zaposenih, u dvije smjene.

Na lokaciji obezbijediti dovoljan broj parking mjesta za zaposlene i za teretna vozila. Parkiranje obezbijediti na terenu, u nivou hale i dijelom u podrumu.

Obzirom na funkciju objekta, na lokaciji je neophodno formirati pogodan prostor, odnosno komforni asfaltni plato za manevrisanje teretnih vozila.

Imajući u vidu činjenicu da će u okviru objekta biti zaposleno maksimum desetak radnika, neophodno je, prilikom projektovanja uredjenja terena, bazirati se na nesmetanom cirkulisanju teretnih vozila, planiranju zone za njihovo parkiranje, uz formiranje minimalnog broja parking mjesta, koje propisuju UTUi, za putnička vozila na lokaciji.

U okviru objekta predvidjeti zonu za kancelarije, kao i blok tehničkih prostorija.
Kancelarijski blok treba da sadrži portirnicu za prijem/odvoz robe, kancelarije za zaposlene, manju salu za sastanke, sanitarni blok sa garderobom, kao i čajnu kuhinju.

Blok tehničkih prostorija podrazumijeva neophodne prostorije za osiguravanje funkcionisanja svih instalacija u objektu, za električnu energiju, sprinkler sistem, ventilaciju itd..

Za prijem i odvoz robe, planirati 8+8 industrijskih garažnih segmentnih vrata na sjevernoj fasadi objekta visine 4m.

Uz ove ulaze/izlaze formirati zonu za prijem robe, kao posebnu protiv požarnu zonu.

U preostaloj i najvećoj zoni hale, jasno naznačiti koridore za kretanje viljuškara, i pravce slaganja regala.

Radi bezbjednosti od požara, na fasadnim zidovima objekta predvidjeti evakuacione izlaze, koji se nadovezuju na već pomenute koridore kretanja kroz objekat.

Obzirom da je potrebno planirati solarnu elektranu na krovu, za potrebe iste planirati trafostanicu u okviru lokacije, van objekta, a u okviru objekta predvidjeti tehničke prostorija od cca 100m2.

Na lokaciji je takodje potrebno planirati objekat portirnice sa kapijom, na ulazu na lokaciju.

Kotu prizemlja prilagoditi koti saobraćajnog priključka sa sjeverne postojeće saobraćajnice, koja je previdjena za rekonstrukciju planskim dokumentom.

Krov planirati kao viševodni kosi, na kojem će biti postavljeni solarni paneli, kao i sva neophodna tehnička oprema. Iz istih razloga planirati izlazak na krov radi servisiranja pomenute opreme i održavanja krova objekta.

U objektu predvidjeti instalacije jake i slabe struje, vodovoda i kanalizacije, ventilacije , protiv požarne instalacije, te telekomunikacione instalacije.

Konstrukciju objekta planirati kao betonsku prefabrikovanu u najvećoj mogućoj mjeri, što bi podrazumijevalo temelje, stubove, grede. Medjuspratne tavanice, kao i krovni pokrivač takođe planirati od gotovih elemenata.
Fasadne zidove, odnosno gotove „sendvič" limene panele, sa adekvatnim termoizolacionim svojstvima.
Iste je neophodno profilisati i bojati, tako da budu u skladu sa okolnim objektima u okviru lokacije KAP-a.

Ostakljene površine objekta su predviđene u fasadnoj stolariji od aluminijumskih profila sa termopan staklom i termoprekidom.

Tokom projektovanja ispoštovati svu važeću zakonsku regulativu koja propisuje sadržinu i kvalitet projektne dokumentacije.

PODLOGE ZA PROJEKTOVANJE

Projektantu su prije izrade idejnog rješenja dostavljene podloge:

- UTU broj 06-333/25-5936/7 od 18.06.2025, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Vlade Crne Gore
- Geodetska podloga lokacije (urađena od strane licencirane geodetske firme GEOS d.o.o. Podgorica , septembar 2024.godine)
- ELABORAT PARCELACIJE PO PLANSKOM DOKUMENTU - Parcelacija po DUPu - urađena od strane licencirane geodetske firme GEOS d.o.o. Podgorica, geodeta Zdravko Stijepović
- ELABORAT O GEOTEHNIČKIM SVOJSTVIMA TERENA ZA POTREBE IZGRADNJE OBJEKTA, izradjen od strane licencirane firme „GEOTEHNIKA Montenegro", Nikšić, dipl.inž.geot. Dragomir Vukašinović, septembar 2024.godine

INVESTITOR

„HARD DISCOUNT LAKOVIĆ" d.o.o.

DIJALOG

ARHITEKTURA.URBANIZAM

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

dijalog . arhitektura . urbanizam d.o.o.

A: Ul. Cetinjski put | zgrada Linea | ulaz 2- stan 21
81000 Podgorica | Crna Gora
T: +382 20 671 119
M: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com

OBJEKAT :	LOGISTIČKI CENTAR HDL
PROJEKAT:	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE
LOKACIJA :	UP 22 blok A (kat parcele 1113/1, 1131/6, 1133/26, 1112/1, 1113/20, 1131/2, 1133/40, 1111/60, 1101, 1102, 1103, 1104 KO Dajbabe), u zahvatu ID DUP-a "Industrijska zona KAP-a" (Službeni list Crne Gore- broj 69/19)
UT uslovi:	UTU broj 06-333/25-5936/7 od 18.06.2025 godine, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Vlade Crne Gore
INVESTITOR:	HARD DISKONT LAKOVIC DOO
Nosilac izrade projektne dokumentacije:	dijalog.arhitektura.urbanizam D.O.O. Podgorica
Broj:	IR/LC HDL - 09/25

TEKSTUALNO OBRAZLOŽENJE UZ IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

prostorni prikaz Logističkog centra HDL

Opšti dio

Predmet idejnog rješenja je izgradnja objekta namjene **(IP)** ***industrija i proizvodnja*** na UP 22A (1113/1, 1131/6, 1133/26, 1112/1, 1113/20, 1131/2, 1133/40, 1111/60, 1101, 1102, 1103, 1104 KO Dajbabe), u zahvatu ID DUP-a "Industrijska zona KAP-a" ("Sl.list CG", broj 69/19).

Ukupna površina urbanističke lokacije za građenje, koja se sastoji UP 22 A, je 44 007 m^2.

Na lokaciji se planira izgradnja **skladišnog objekta- LOGISTIČKI CENTAR HDL**.

Ukupna BRGP nadzemnog dijela objekta je 17 583 m2 a podruma je 2 448 m2.

Spratnost objekta je Pv (visoko prizemlje). Glavni pristup je planiran sa sjevera lokacije, sa postojeće javne saobraćajnice, koja je planom predviđena za rekonstrukciju. Ispred objekta je lociran parking plato za putnička i teretna vozila. Planirana je jedna podzemna etaža.

Predmetni objekat je forme kvadra, i lociran je u zoni građenja, definisanoj UT uslovima. Visine etaža su uslovljene namjenom objekta i UT uslovima.

Ovaj projekat je izrađen na osnovu:

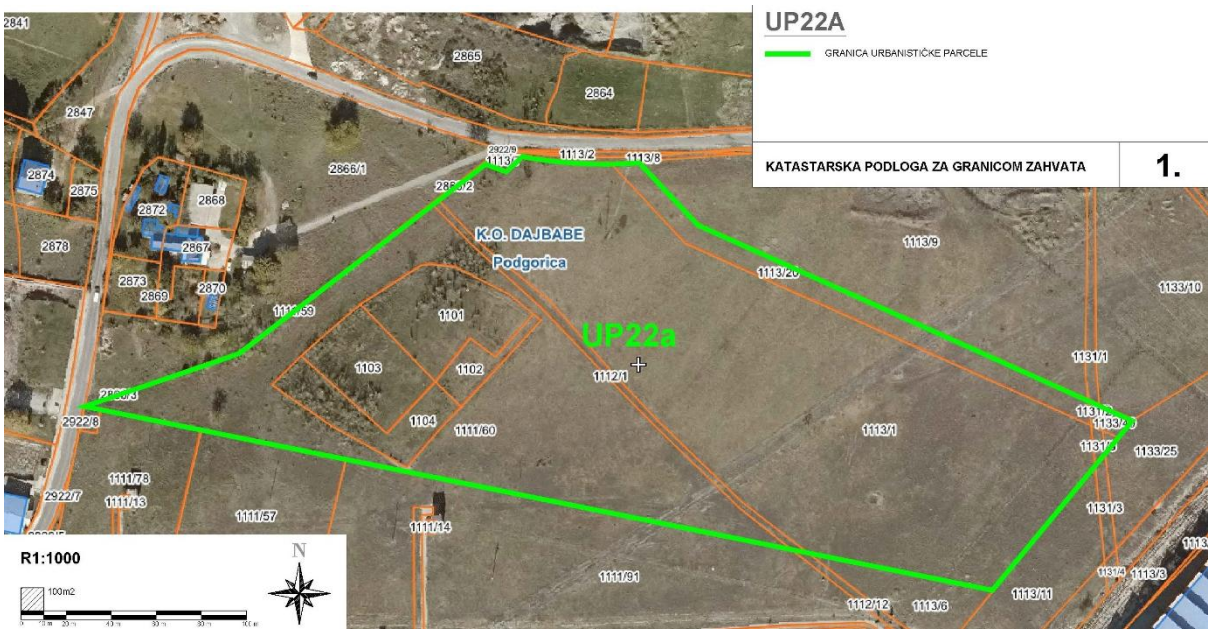
- Projektnog zadatka investitora
- UTU broj 06-333/25-5936/7 od 18.06.2025, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Vlade Crne Gore
- Geodetska podloga lokacije (urađena od strane licencirane geodetske firme GEOS d.o.o. Podgorica , septembar 2025.godine)
- ELABORAT PARCELACIJE PO PLANSKOM DOKUMENTU (Parcelacija po DUPu - urađena od strane licencirane geodetske firme GEOS d.o.o. Podgorica, dipl.inž.geot. Zdravko Stijepović, seprembar 2025)

Projekat je urađen prema važećim propisima i standardima u Crnoj Gori, poštujući dobru internacionalnu praksu. Prilikom projektovanja korišćene su validne geodetske podloge.

Postojeće korišćenje prostora

Predmetna lokacija je neizgrađena. Nalazi se u Opštini Podgorica, naselju Dajbabe, u sklopu ID DUP-a "Industrijska zona KAP-a".

slika 1 : ortofoto snimak – izvor : https://earth.google.com/



dijalog . arhitektura . urbanizam d.o.o.

A: Ul. Cetinjski put | zgrada Linea | ulaz 2- stan 21
81000 Podgorica | Crna Gora
T: +382 20 671 119 | M: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com

slika 2 : fotografije lokacije iz Drona

Teren na predmetnoj lokaciji je ravan. Na području lokacije dominantne su neuređene površine sa travnatim pojasom ograđene žičanom ogradom. Lokacija je oivičena lokalnom saobraćajnicom sa sjeverne strane, KAP-om sa jugoistočne strane dok se bočne granice parcele graniče sa neizgrađenim parcelama.

Urbanistički koncept

U skladu sa UTU-ima planira se izgradnja objekta namjene (IP)- ***skladište, robno distributivni centar,*** na UP22A, 1113/1, 1131/6, 1133/26, 1112/1, 1113/20, 1131/2, 1133/40, 1111/60, 1101, 1102, 1103, 1104 KO Dajbabe, u zahvatu ID DUP-a "Industrijska zona KAP-a" ("Sl.list CG", broj 69/19).

Izradom *Elaborata o pracelaciji* - definisano je da se predmetna lokacija sastoji od:

	katastarske parcele iz Elaborata o parcelaciji po DUP-u	**površina iz elaborata**
UP 22 A	1113/1, 1131/6, 1133/26, 1112/1, 1113/20, 1131/2, 1133/40, 1111/60, 1101, 1102, 1103, 1104 KO Dajbabe	44 007 m^2

Ukupna površina lokacije za koju se radi predmetno idejno arhitektonsko rješenje je 44 007 m2.

Ukupna površina UP22 A koju definišu UTU-i je 44 009 m2 dok je Elaboratom parcelacije po DUPu utvrdjeno da je površina urbanističke parcele UP 22A, koja je u cjelini u lasništvu HDL-a, 44 007 m2.

Zona za gradnju je određena građevinskim linijama i precizno je definisana koordinatama tačaka. Planirani objekat pozicioniran je unutar tako definisane zone za gradnju.

Glavni pristup objektu je planiran sa sekundarne, planom definisane, javne saobraćajnice. Rampom je kontrolisan ulaz na parcelu. Ispred objekta je lociran parking sa 178 putničkih i teretnih vozila. Predvidjena je jedna podzemna etaža. Shodno *Elaboratu detaljnih geotehničkih istraživanja terena,* teren predmetne lokacije je u prirodnim uslovima stabilan (struktura tla- konglomerat).

Opis planiranog funkcionalnog rješenja

Planirani objekat je definisan UT uslovima kao objekat **industrije i proizvodnje**, što može biti: privredni objekat, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robnodistributivni centri, servisne zone, slobodne zone i skladšta.

U tom pravcu projektovan je **skladišni objekat- logistički centar HDL.**

Objekat je planiran kao prizemni objekat, visoko prizemlje. Svijetla visna objekta je 12m a ukupna visina objekta je 15m.

Ovim idejnim rješenjem ostvarena je visina objekta od 15m (visina vijenca krova) to jest 48 m nadmorske visine.

Namjena objekta je skladištenje robe široke potrošnje. Roba je sortirana i skladištena u regalima visine 11 m. Između regala planirani su slobodni koridori za manevrisanje viljuškara kojima se vrši punjenje i pražnjenje regala.

Osim skladištenja robe u prizemlju objekta planirana su dva bloka za prijem robe i blok sa tehničkim prostorijama.

Blok za prijem robe sastoji se od portirnice za prijem/odvoz robe, kancelarija za zaposlene, sanitarnog bloka i arhive.

Blok tehničkih prostorija podrazumijeva neophodne prostorije za osiguravanje funkcionisanja svih instalacija u objektu, za električnu energiju, sprinkler sistem, ventilaciju itd.

Svijetla visina kancelarijskog bloka je 3.00 m. Svijetla visina bloka tehničkih prostorija je 2.70 m.

Glavni ulaz u objekat ostvaruje se preko 16 industrijskih segmentnih vrata visine 4 m koja služe za prijem i preuzimanje robe. Ulaz za korisnike/zaposlene ostvaruje se preko više fronlatnih ulaza/izlaza koji su ujedno i PP ulazi/izlazi.

Planirano je 11 evakuacionih izlaza iz objekta, vratima širine 2.00m. Osim ovih 11 evakuacionih izlaza planirana su i tri izlaza iz tehničkog bloka. Slobodni koridori za manevrisanje viljuškara, kojima se doprema i otprema roba, su ujedno i protivpožarni koridori za evakuaciju. Evakuacioni hodnik u južnom dijelu objekta planiran je kao posebna protivpožarna zona.

Ispod dijela objekta planirana je podrumska etaža. Pristup podrumu se ostvaruje preko dvije rampe minimalne širine 6m za saobraćajnicu sa nagibom koji je adekvatan za teretna vozila. U sklopu rampi predviđena je i evakuaciona putanja širine 0.80 m. Planiran je silazak terenih vozila i skladištenje robe u podrumskoj etaži. Osim skladištenja dio podrumske etaže namijenjen je garažiranju vožila.

Obzirom na specifičnost namjene i potrebu da teretno vozilo vrši dostavu robe u skladišne prostore, visina podrumske etaže je 6 m.

Krov objekta je kos (nagib krova 10°) i prilagođen postavljanju solarnih panela. Planira se postavljanje 3 000 panela (LP182) dimezije 228cm x 114cm. Za potrebe, tako formirane, solarne elektrane planirana je zasebna trafostanica, pozicionirana izvan objekta, i tehničke prostorije u okviru objekta površine 160 m2. Spoljnim penjalicama, koje su postavljene uz fasadu objekta, ostvaruje se veza sa krovom, kako bi se obavilo njegovo servisiranje.

Opis planiranog saobraćajnog rješenja

Saobraćajni prilaz objektu se ostvaruje sa planom definisane sekundarne saobraćajnice koja tangira sjevernu granicu urbanističke parcele. Saobraćajni priključak je definisan na način da su radijusi jednaki ili veći od 12 m, što obezbjedjuje nesmetan ulazak teretnih vozila.

Na lokaciji je planirano :

- oko objekta kružna sobraćajna veza, koja je ujedno i protivpožarni sigurnosni put
- ispred objekta plato za manevrisanje velikih teretnih vozila, kojim se vrši utovar i istovar robe
- parking za 6 teretnih vozila dimenzije 4m x 18m
- parking za 4 teretna vozila dimenzije 3 m x 6.8m
- parking za 168 putničkih automobila dimenzije 2.5m x5m
- podzemni parking za 85 putničkih automobila dimenzije 2.5m x5m

Ulaz na lokaciju je kontrolisan rampom. Pored rampe planirana je kontrolna portirnica. U skladu sa smjernicama UTUa portirnice i nadstrešnice su tretirane kao pomoćni objekti na lokaciji. Planira se ogradjivanje urbanističke parcele ka javnoj saobraćajnici i ka parcelama koje nisu u vlasništvu HDLa (UP36 G, UP21 A i UP24 A dok je UP 23 A u vlasništvu HDLa). Ograda je transparentna od metalnih profila, visine 1.5 m.

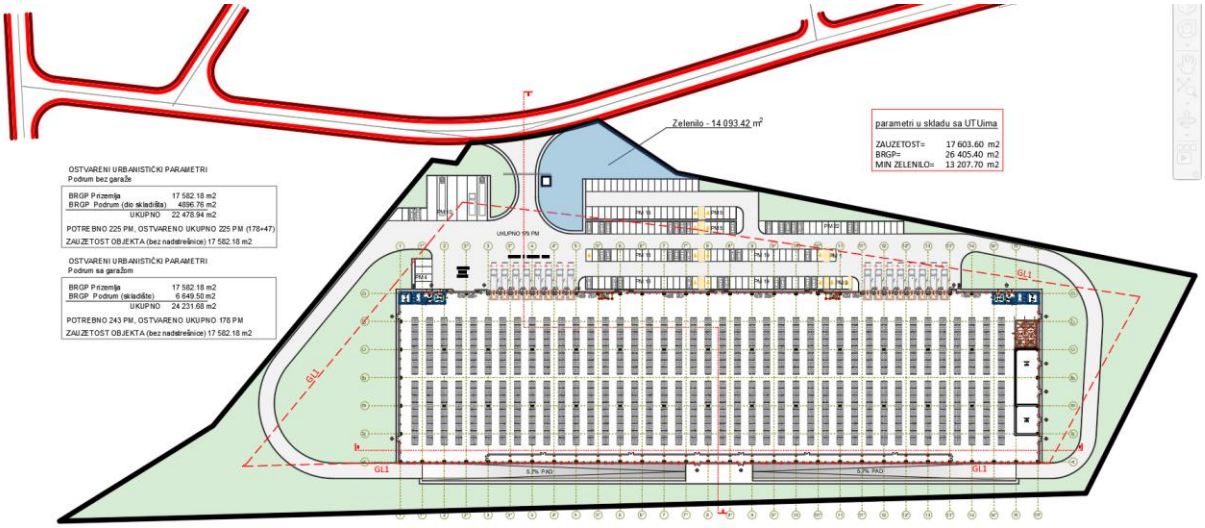
Potreban broj parking mjesta obezbijeđen je na lokaciji za građenje.

Planirano je nadzemno parkiranje, neposredno ispred ulaza u objekat uz sjeverozapadnu fasadu objekta i podzemno, u podrumskoj etaži. Silazak u podzemnu etažu ostvaruje se preko dvije rampe, ulazno- izlazne, širine min 6m. Uz rampe je planiran trotoar min sirine 80 cm.

Broj nadzemnih parking mjesta je 178 a podzemnih je 85, čime je zadovoljen standard za parkiranje propisan UTU-ima. Naime UTU-ima je definisano da je za namjenu poslovanje potrebno obezbijediti 30PM na 1000 m2 odnosno minimalno 10 PM na 1000 m2 ili maximalno 40 PM na na 1000 m2. Obzirom da je namjena objekta skladištenje i da objekat ima 10 zaposlenih, ne očekuje se intenzivno korišćenje parking prostora, te je prihvaćen minimalan parametar za parkiranje, kao referentan za namjenu skadište. Takođe treba imati u vidu da parking prostor za teretna vozila zauzima površinu koje je značajno veća od parking prostora za putničko auto.

Ostvareni broj parking mjesta za osobe sa invaliditetom je 22, u skladu sa normativom od 5% PM od ukupnog broja (ostvareno 8%).

slika 3 : Situacija – veza sa javnom lokalnom saobraćajnicom, internom saobraćajnicom ostvarena kružna sobraćajna veza (obezbijedjeno 263PM - 253 PM za putnička vozila+ 10 PM za teretna vozila)



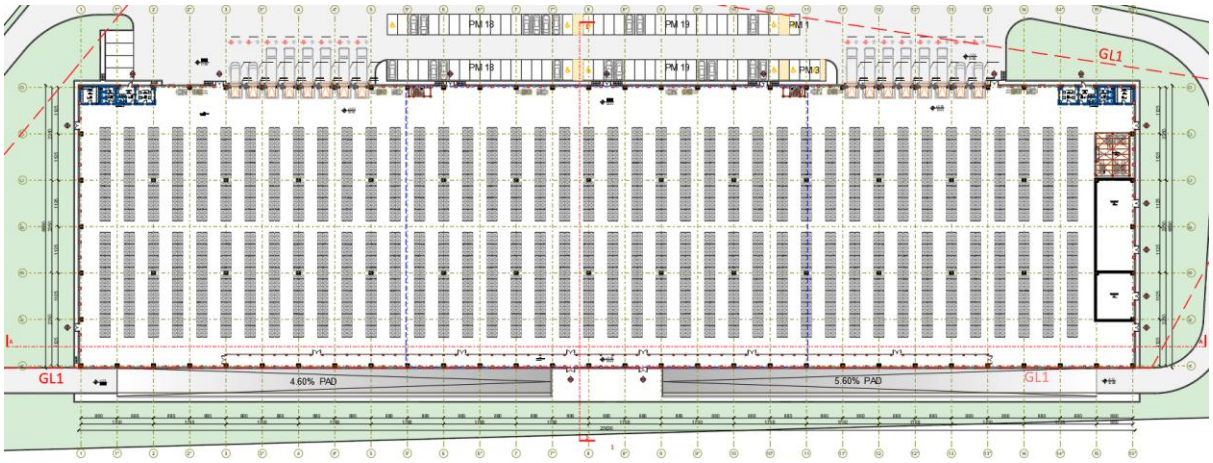
Pristup interventnih i protivpožarnih vozila

Lokacija je sa jedne strane oivičena javnom saobraćajnicom.

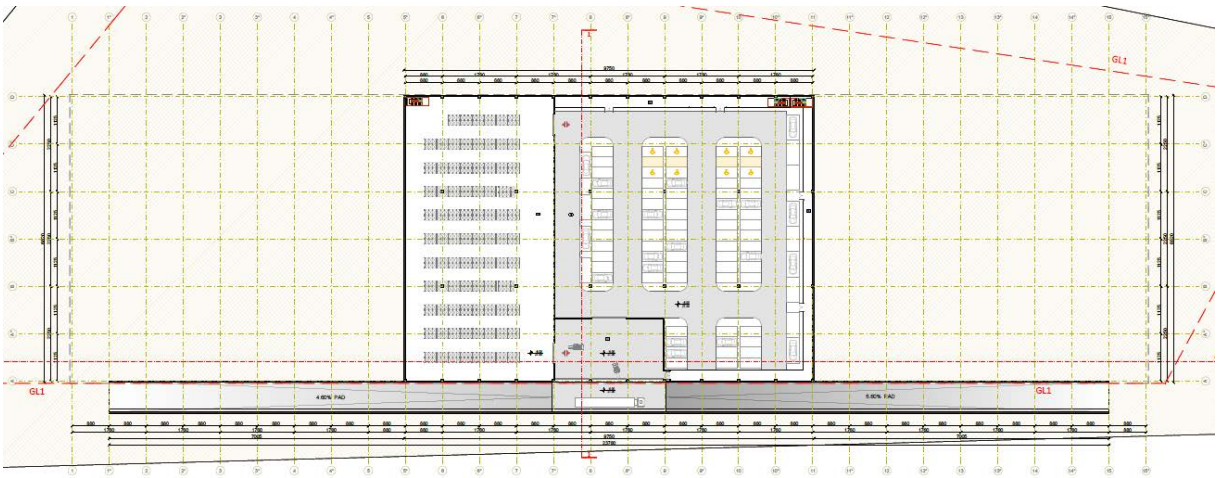
Imajući u vidu da je pristupna saobraćajnica, uz sjevernu granicu lokacije, sa nje je ostvaren osnovni saobraćajni priključak na lokaciju.

Na lokaciji je planirana kružna sobraćajna veza kojom je moguće obezbijediti pritup interventnih i protivpožarnih vozila sa svih strana objekta. Širina internih saobraćajnica je minimalno 6 m ili maksimalno 16 m.

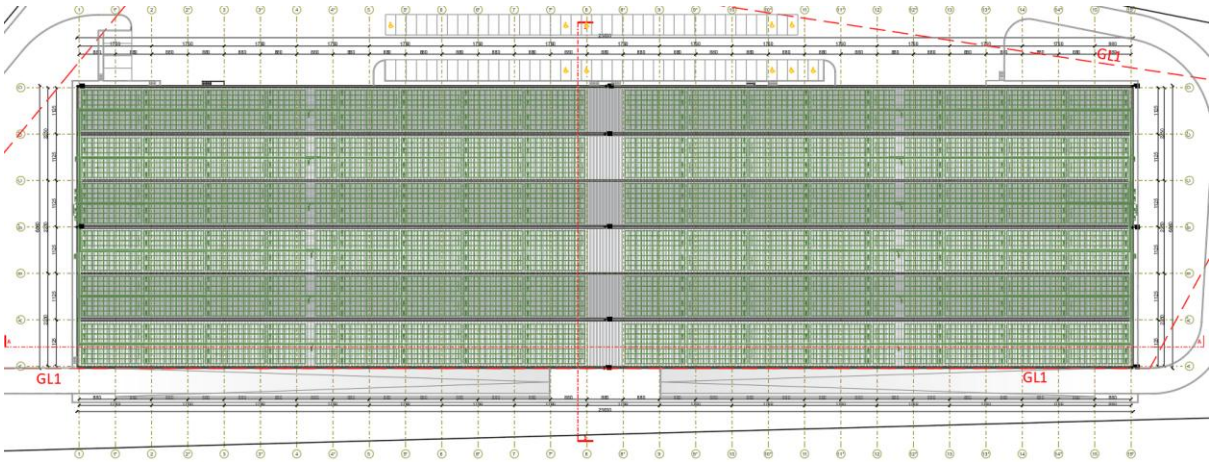
slika 4: osnova prizemlja -unutrašnja prostorna organizacija



slika 5: osnova podruma



slika 6: osnova krova



dijalog . arhitektura . urbanizam d.o.o.

A: Ul. Cetinjski put | zgrada Linea | ulaz 2- stan 21
81000 Podgorica | Crna Gora
T: +382 20 671 119 | M: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com

Urbanistički parametri propisani UTU-ima i ostvareni u idejnom rješenju

	PROPISANO UTU-ima za UP	ostvareno u Idejnom rješenju
Lokacija za gradjenje	UP 22 A, blok A	UP 22A, blok A, kat parcele 1113/1,1131/6,1133/26,1112/1, 1113/20,1131/2,1133/40, 1111/60,1101,1102,1103,1104 KO Dajbabe
Planirana namjena površina	**industrija i proizvodnja (IP)** privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladista, stovarišta, robno-distributivni centri	LOGISTIČKI CENTAR HDL/ robno-distributivni centar
Površina urbanističke parcele	44009	44007
Indeks izgrađenosti	0.60	0.51
Indeks zauzetosti	0.40	0.40
Makismalna zauzetost (m²)	17604	17 583 m2
Maksimalna BRGP (m²)	26405	20 031 m2 (nadzemno 17583+ podzemno 2448 m2)
Spratnost	Vp, P, P+1, P+2	h=15 m Vp
parametri za parkiranje	30 PM (min 10 PM max 40 PM) na 1000m² poslovanja	potrebno obezbijediti 225 PM obezbijeđeno 263 PM (178 PM na terenu + 85 GM u garaži u podrumu)
broj zaposlenih - korisnika	max 53	10
zelene površine	za poslovne objekte min 30% površine lokacije pod zelenilom (min 13 202 m2)	13 827 m2 (31 % povrsine parcele)

Ukupna BRGP objekta je obračunata u skladu sa MEST standardom i iznosi 24 233 m2. U ovom slučaju se ona ne poklapa sa BRGPom obračunatom u skladu sa UTUima, iz razloga jer garažne prostorije u podrumu ulaze u obračun BRGPa.

Prikaz ostvarenih BRGP

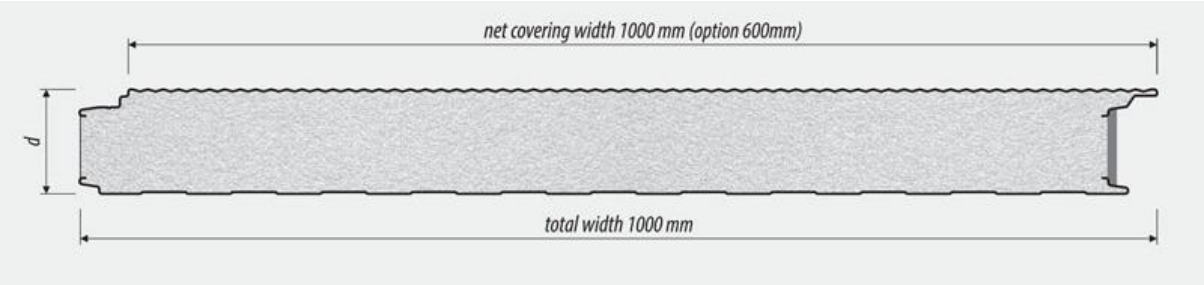
ETAŽA	BRGP (obračun u skladu sa UTUima)	BRGP (obračun u skladu sa MEST standardom)
Prizemlje	17 583 m2	17 583 m2
Podrum (skladište + garaža)	2 448 m2	6 650 m2
UKUPNO	**20 031** m2	**24 233** m2

Objekat- materijalizacija, konstrukcija i instalacije

Osnovni materijali koji su planirani na predmetnom objektu podrazumjevaju sljedeće pozicije:

Predmetni objekat je projektovan u prefabrikovanoj armirano betonskoj konstrukciji sačinjenoj od skeletnog sistema AB stubova i AB greda. Krovna konstrukcija je takođe planirana od prefabrikovanih ošupljenih A nosača. Temeljenje se planira na temeljnim stopama koje će biti uvezane temeljnim gredama. Detaljni koncept konstrukcije biće razrađen u Glavnom projektu, uz poštovanje važećih propisa i pravilnika.

Fasadna obloga objekta je najvećim dijelom planirana od gotovih sendvič panela, sa medjuslojem termoizolacije. Ovakav tip fasade se nadovezuje direktno na AB konstrukciju objekta, te ujedno predstavlja i termikom izolovani fasadni zid. Planirane boje zidnih panala su RAL 9002 i RAL 7016.



Topterm ZP with hidden fixing | Alternativa | Proizvodnja termoizolacionih / sendvič panela

Slika 7. Materijalizacija fasade: celicni sendvič paneli

Imajući u vidu namjenu objekta, na objektu su previđene ostakljene površine jedino u zoni administrativnog bloka. Planirana je bravarija od aluminijumskih profila sa termopan staklom i termoprekidom, stop sol i niskoemisionim staklima. Predloženi RAL bravarije je: 7016- antarcit siva.

Sve unutrašnje pregrade su gipsane.

Krov objekta je kos prekriven gotovim čeličnim sendvič panelima i prilagođen postavljanju solarnih panela. Kolska saobraćajnica je u završnom sloju predviđena u asfaltu, adekvatnog tonaliteta boje, sa bočnim ivičnjacima.

U objektu su predviđene instalacije jake i slabe struje, vodovoda i kanalizacije, sprinkler instalacije i ventilacije, grijanja i hlađenja u zoni kancelarija, te telekomunikacione instalacije.

Arhitektonsko oblikovanje

Projektni pristup ovoj lokaciji je uslovljen njenom pozicijom u gradskoj matrici, i konkretnim ambijentalnim okolnostima, odnosno analizom već izgrađenih struktura na istoj. Vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rješenja oslikava arhitektonski izraz objekta koji je adekvatan svojoj funkciji. Predmetni objekat formiran je kao jednostavna, geometrijski svedena cjelina, kompaktnog volumena u skladu sa namjenom i funkcionalnim zahtjevima, bez naglašavanja bilo kog gradivnog elementa.

Oblikovni koncept objekta je prevashodno generisan uticajnim faktorima urbanističkog konteksta, i savremenim interpretacijama arhitektonske tipologije skadišnog objekta, dok je konkretna namjena imala dominantan uticaj na unutrašnju organizaciju prostora. Kolorit objekta je usklađen sa njegovom funkcijom, inetenzivnim industrijskim okruženjem i klimatskim karakteristikama.

Poštujući zatečeni urbanistički kontektst industrijskog naselja predmetni objekat se i oblikovno i svojim koloritom nadovezuje na zatečeno.

Osnovna arhitektonska intencija je ostvariti jednostavnu sofisticiranu ekspresiju objekta iz svih pravaca, a u odnosu na atraktivnost lokacije i namjenu objekta, kao i harmoničan dijalog između zatečenog konteksta i novih struktura.

Pejzažna arhitektura

Koncept pejzažnog uređenja zasniva se na uvažavanju prostornog i vizuelnog identiteta lokacije i njene neposredne okoline. Zatečeno stanje lokacije obuhvata neuređene travnate površine bez visokog rastinja.

Zelene površine zauzimaju 13 827 m^2 od ukupne lokacije, što zadovoljava standard propisan u UTU-ima da min 30% parcele treba da bude pod zelenilom.

Pored autohtonih biljnih vrtsa, prije svega se misli na čemprese, koristiti i vrste otporne na ekološke uslove sredine, u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima, kao i uslovima sredine i ambijentom.

	m^2	%
POVRŠINA LOKACIJE ZA GRAĐENJE	**44007.00**	**100.00**
POVRŠINA GABARITA PRIZEMLJA	17582.18	39.95
POVRŠINA GABARITA PORTIRNICE	14.96	0.03
ASFALTIRANE POVŠINE I PARKING	11425.63	25.97
POPLOČANE POVRŠINE I TROTOARI	1157.16	2.63
POVRŠINSKO ZELENILO	13827.07	31.42

Spisak primijenjenih propisa, preporuka i važećih standarda prema kojima je izrađen projekat

1. Zakon o izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 019/25 od 04.03.2025);
2. Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list CG", br. 060/18 od 07.09.2018.);
3. Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list Crne Gore", br. 048/13, 044/15);
4. Pravilnik o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br. 075/15 od 25.12.2015);
5. Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Službeni list CG" br. 019/25 od 04.03.2025)

Podgorica, septembar 2025 .g.

Autori:

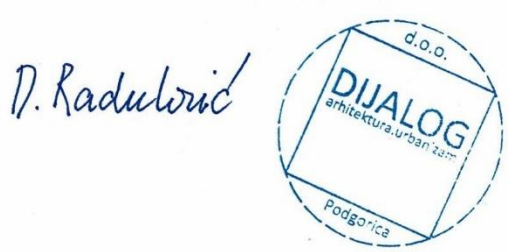
Prof. dr Veljko Radulović, dipl.inž.arh.

Dragana Radulović, mast.inž.arh.

Danica Đuranović, spec.sc.arh.

GLAVNI INŽENJER

Dragana Radulović, mast.inž.arh.



dijalog . arhitektura . urbanizam d.o.o.

A: Ul. Cetinjski put | zgrada Linea | ulaz 2- stan 21
81000 Podgorica | Crna Gora
T: +382 20 671 119 | M: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com

TRODIMENZIONALNI PERSPEKTIVNI PROSTORNI PRIKAZI POSLOVNOG OBJEKTA

dijalog . arhitektura . urbanizam d.o.o.

A: Ul. Cetinjski put | zgrada Linea | ulaz 2- stan 21
81000 Podgorica | Crna Gora
T: +382 20 671 119 | M: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com

3D PRIKAZ- ŠIRE REALNO OKRUŽENJE

3D PRIKAZ- ŠIRE REALNO OKRUŽENJE

dijalog . arhitektura . urbanizam d.o.o.

A: Ul. Cetinjski put | zgrada Linea | ulaz 2- stan 21
81000 Podgorica | Crna Gora
T: +382 20 671 119 | M: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com

3D PRIKAZ- ZAPADNA FASADA OBJEKTA

3D PRIKAZ- SJEVERNA FASADA OBJEKTA

dijalog . arhitektura . urbanizam d.o.o.

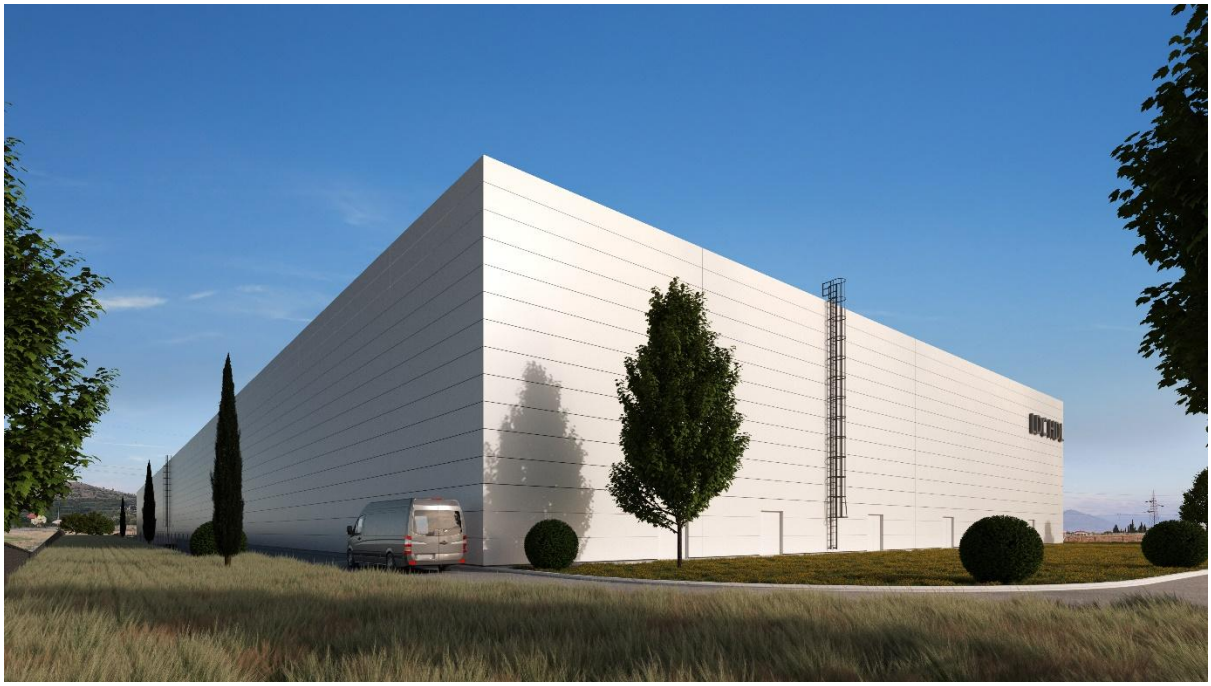
A: Ul. Cetinjski put | zgrada Linea | ulaz 2- stan 21
81000 Podgorica | Crna Gora
T: +382 20 671 119 | M: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com

3D PRIKAZ- ULAZNA FASADA OBJEKTA- pogled sa ulazne rampe

3D PRIKAZ - ISTOČNA FASADA OBJEKTA

dijalog . arhitektura . urbanizam d.o.o.

A: Ul. Cetinjski put | zgrada Linea | ulaz 2- stan 21
81000 Podgorica | Crna Gora
T: +382 20 671 119 | M: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com



3D PRIKAZ - JUŽNA FASADA OBJEKTA

dijalog . arhitektura . urbanizam d.o.o.

A: Ul. Cetinjski put | zgrada Linea | ulaz 2- stan 21
81000 Podgorica | Crna Gora
T: +382 20 671 119 | M: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com

SPISAK PROSTORIJA PO ETAŽAMA

PRIZEMLJE		
BR.	PROSTORIJA	POVRŠINA(m²)
01	ZONA ZA LAGEROVANJE - SKLADIŠTE	16125.00
02	TEHNIČKA PROSTORIJA - JAKA I SLABA STRUJA	206.30
03	TEHNIČKA PROSTORIJA - SPRINKLER STANICA	106.50
04	TEHNIČKA PROSTORIJA - STANICA ZA PUNJENJE VILJUŠKARA	79.20
05	EVAKUACIONI KORIDOR	508.50
01a	PRIJEM - ŠALTERI	18.90
02a	PRIJEM ZA VOZAČE	18.00
03a	TOALET	14.90
04a	OSTAVA ZA DOKUMENTACIJU	18.50
01b	PRIJEM - ŠALTERI	18.90
02b	PRIJEM ZA VOZAČE	18.00
03b	TOALET	14.90
04b	OSTAVA ZA DOKUMENTACIJU	18.50
	NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	17166.10
	BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	17582.18

PODRUM		
BR.	PROSTORIJA	POVRŠINA(m²)
01	ZONA ZA PRETOVAR	375.60
02	ZONA ZA LAGEROVANJE - SKLADIŠTE	2382.06
03	PROSTOR ZA PARKIRANJE VOZILA	3336.92
04	EVAKUACIONI KORIDOR	140.90
05	EVAKUACIONI KORIDOR	238.76
	NETO POVRŠINA PODRUMA	6474.24
	BRUTO POVRŠINA PODRUMA	6649.50

dijalog . arhitektura . urbanizam d.o.o.

A: Ul. Cetinjski put | zgrada Linea | ulaz 2- stan 21
81000 Podgorica | Crna Gora
T: +382 20 671 119 | M: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com

REKAPITULACIJA POVRŠINA

ETAŽA	BRGP (obračun u skladu sa UTUima)	BRGP (obračun u skladu sa MEST standardom)
Prizemlje	17 583 m2	17 583 m2
Podrum (skladište + garaža)	2 448 m2	6 650 m2
UKUPNO	**20 031** m2	**24 233** m2

dijalog . arhitektura . urbanizam d.o.o.

A: Ul. Cetinjski put | zgrada Linea | ulaz 2- stan 21
81000 Podgorica | Crna Gora
T: +382 20 671 119 | M: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com

DIJALOG

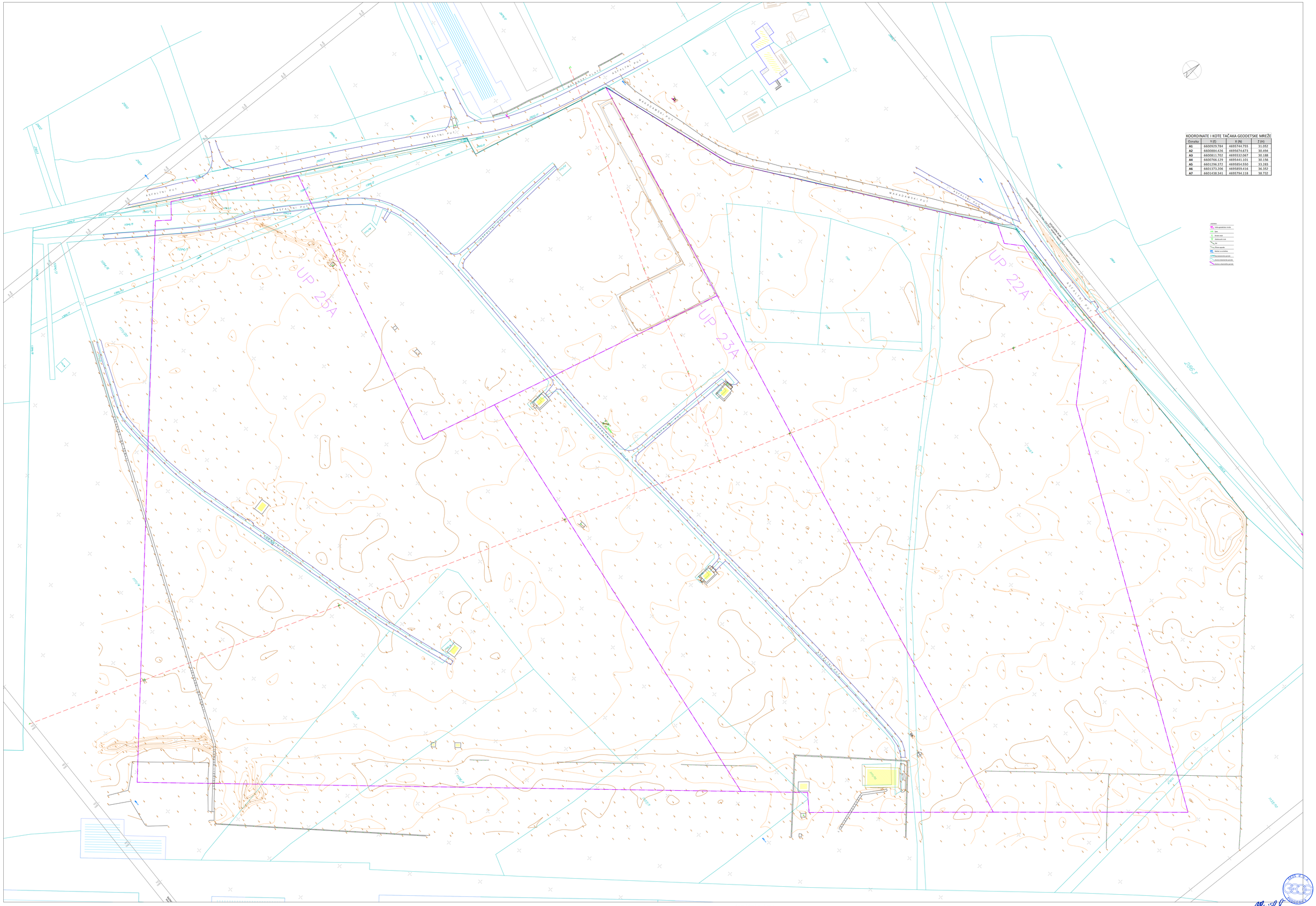
ARHITEKTURA.URBANIZAM

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

01 SITUACIJE

Opština PODGORICA
KO Dajbabe

SITUACIONI PLAN
Urbanističke parcele 22A, 23A i 25A DUP - Izmjene i dopune DUP-a Industrijska zona KAP-a



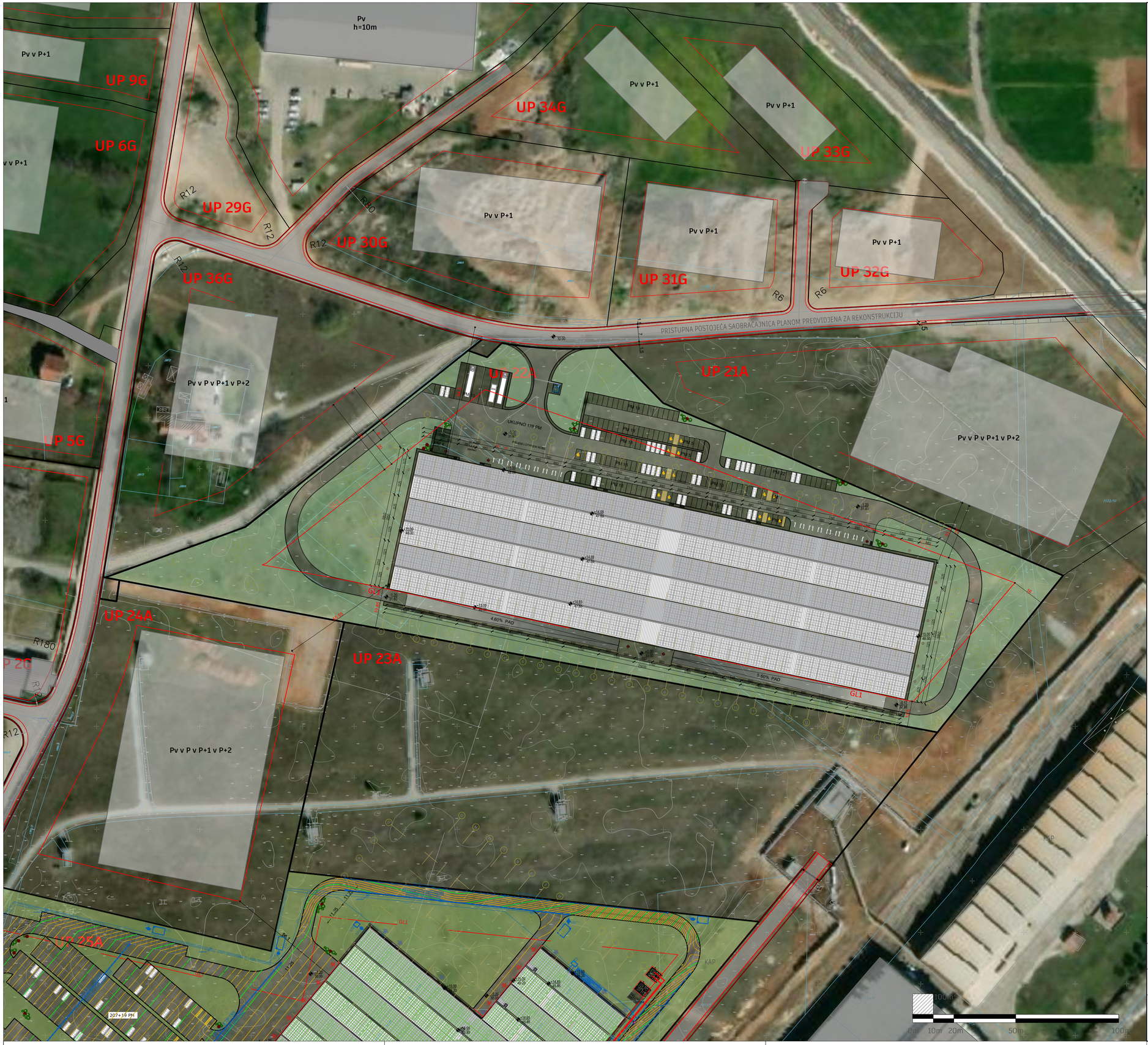
KOORDINATE I KOTE TAČAKA GEODETSKE MREŽE

Oznaka	Y (E)	X (N)	Z (H)
A1	6600929.784	4695744.755	31.052
A2	6600884.436	4695674.673	30.494
A3	6600811.702	4695532.067	30.188
A4	6600766.329	4695441.101	30.156
A5	6601296.372	4695854.550	33.283
A6	6601373.206	4695859.416	36.352
A7	6601438.341	4695794.118	38.737

Septembar, 2025

RAZMJERA R=1:500
Ekvidistancija 0.25m

Snimio i kartirao: GEOS d.o.o.
Br.licence: 01-43/3 i 02-4446/3



LEGENDA

- GRANICA LOKACIJE - UP 22A
- GRANICE URBANISTIČKIH PARCELA (DUP)
- PLANIRANO SAOBRAĆAJNO RJEŠENJE DUP "Industrijska zona KAP-a"
- GL1 - GRAĐEVINSKA LINIJA IZNAD ZEMLJE

MATERIJALIZACIJA U PARTERU

- trotoari u okviru lokacije
- asfaltirane interne saobraćajnice i parking prostor
- postojeće i planirane obodne saobraćajnice

PEJZAŽNO UREĐENJE i UREĐENJE KROVNIH POVRŠINA

- zatravnjene površine u parteru
- viševodni krov / krovni sendvič paneli
- krovni solarni paneli
- visoki zasadi i zasadi srednje visine - čempresi
- nisko žbunasto i cvjetno rastinje

TABELA KAPACITETA

	propisano UTU-ima	ostvareno u idejnom rješenju
Lokacija za gradjenje	UP 22 A, blok A	dio UP 22A, blok A, kat parcele 1113/1,1131/6,1133/26,1112/1,1113/20,1131/2,1133/40,1111/60,1101,1102,1103,1104 KO Dajbabe
Planirana namjena površina	**industrija i proizvodnja (IP)** privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladista, stovarišta, robno- distributivni centri	LOGISTIČKI CENTAR HDL/ robno-distributivni centar
Površina urbanističke parcele	44009	44007
Indeks izgrađenosti	0.60	0.51
Indeks zauzetosti	0.40	0.40
Maksimalna zauzetost (m^2)	17604	17 583 m2
Maksimalna BRGP (m^2)	26405	20 031 m2 (nadzemno 17583+ podzemno 2448 m2)
Spratnost	Vp, P, P+1, P+2	h=15 m Vp
parametri za parkiranje	30 PM (min 10 PM max 40 PM) na 1000m^2 poslovanja	potrebno obezbijediti 225 PM obezbijeđeno 263 PM (178 PM na terenu + 85 GM u garaži u podrumu)
broj zaposlenih - korisnika	53	10
zelene površine	za poslovne objekte min 30% površine lokacije pod zelenilom	13 827 m2 (31 % povrsine parcele)

PROJEKTANT:
dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o.
adresa: Ul. Cetinjski put I zgrada Linea I ulaz 2 - stan 21
81000 Podgorica I Crna Gora
telefon: +382 20 671 119
e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com

INVESTITOR:
Hard Discount Laković d.o.o.
adresa: 4.jula bb
81000 Podgorica I Crna Gora
telefon: +382 20 640-330

Objekat:
LOGISTIČKI CENTAR HDL

Lokacija:
urbanistička parcela UP 22, blok A,
u zahvatu ID DUP-a "Industrijska zona KAP-a" (Sl.list CG, br.69/19), koji čine kat.parcele 1113/1, 1131/6, 1133/26, 1112/1, 1113/20, 1131/2, 1133/40, 1111/60, 1101, 1102, 1103, 1104 KO Dajbabe, Glavni grad Podgorica

Autori projekta:
Prof. Veljko Radulović, dia
Arh Dragana Radulović, mast.ing.

Vodeći projektant: Dragana Radulović, mast.ing.arh.

Odgovorni projektant: Dragana Radulović, mast.ing.arh.

Saradnici: Ivan Rajković spec.sci.arh.
Danica Đuranović spec.sci.arh.
Milena Raspopović spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA OBJEKTA

RAZMJERA: 1:1000

Prilog: Šira situacija na orto snimku sa osnovom krova

Br. priloga: 1.2

Br. strane:

Datum izrade: septembar 2025.godine

Datum revizije:

LEGENDA

- GRANICA LOKACIJE - dio UP 25A
- GRANICE URBANISTIČKIH PARCELA (DUP)
- PLANIRANO SAOBRAĆAJNO RJEŠENJE DUP "Industrijska zona KAP-a"
- GL1 - GRAĐEVINSKA LINIJA IZNAD ZEMLJE
- POSTOJEĆI/IZGRAĐENI OBJEKTI
- PLANIRANI OBJEKTI (DUP)

MATERIJALIZACIJA U PARTERU

- trotoari u okviru lokacije
- asfaltirane interne saobraćajnice i parking prostor
- postojeće i planirane obodne saobraćajnice

PEJZAŽNO UREĐENJE i UREĐENJE KROVNIH POVRŠINA

- zatravnjene površine u parteru
- visoki zasadi i zasadi srednje visine - čempresi
- nisko žbunasto i cvjetno rastinje

TABELA KAPACITETA

	propisano UTU-ima	ostvareno u idejnom rješenju
Lokacija za gradjenje	UP 22 A, blok A	dio UP 22A, blok A, kat parcele 1119/1,1131/6,1133/26,1112/1,1113/20,1131/2,1133/40,1111/60, 1101,1102,1103,1104 KO Dajbabe
Planirana namjena površina	**industrija i proizvodnja (IP)** privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno- distributivni centri	LOGISTIČKI CENTAR HDL/ robno-distributivni centar
Površina urbanističke parcele	44009	44007
Indeks izgrađenosti	0.60	0.51
Indeks zauzetosti	0.40	0.40
Maksimalna zauzetost (m^2)	17604	17 583 m2
Maksimalna BRGP (m^2)	26405	20 031 m2 (nadzemno 17583+ podzemno 2448 m2)
Spratnost	Vp, P, P+1, P+2	h=15 m Vp
parametri za parkiranje	30 PM (min 10 PM max 40 PM) na 1000m^2 poslovanja	potrebno obezbijediti 225 PM obezbijeđeno 263 PM (178 PM na terenu + 85 GM u garaži u podrumu)
broj zaposlenih - korisnika	53	10
zelene površine	za poslovne objekte min 30% površine lokacije pod zelenilom	13 827 m2 (31 % povrsine parcele)

PROJEKTANT:
dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o.
adresa: Ul. Cetinjski put I Izgrada Linea I ulaz 2 - stan 21
83000 Podgorica I Crna Gora
telefon: +382 20 671 119
e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com

INVESTITOR:
Hard Discount Laković d.o.o.
adresa: 4.Jula bb
81000 Podgorica I Crna Gora
telefon: +382 20 640-330

Objekat:
LOGISTIČKI CENTAR HDL

Lokacija:
urbanistička parcela UP 22, blok A,
u zahvatu ID DUP-a "Industrijska zona KAP-a" (Sl.list CG, br.69/19), koji čine kat.parcele 1113/1, 1131/6, 1133/26, 1112/1, 1113/20, 1131/2, 1133/40, 1111/60, 1101, 1102, 1103, 1104 KO Dajbabe, Glavni grad Podgorica

Autori projekta:
Prof. Veljko Radulović, dia
Arh Dragana Radulović, mast.ing.

Vodeći projektant: Dragana Radulović, mast.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Dragana Radulović, mast.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA OBJEKTA

RAZMJERA: 1:500

Saradnici: Ivan Rajković spec.sci.arh.
Danica Buranović spec.sci.arh.
Milena Raspopović spec.sci.arh.

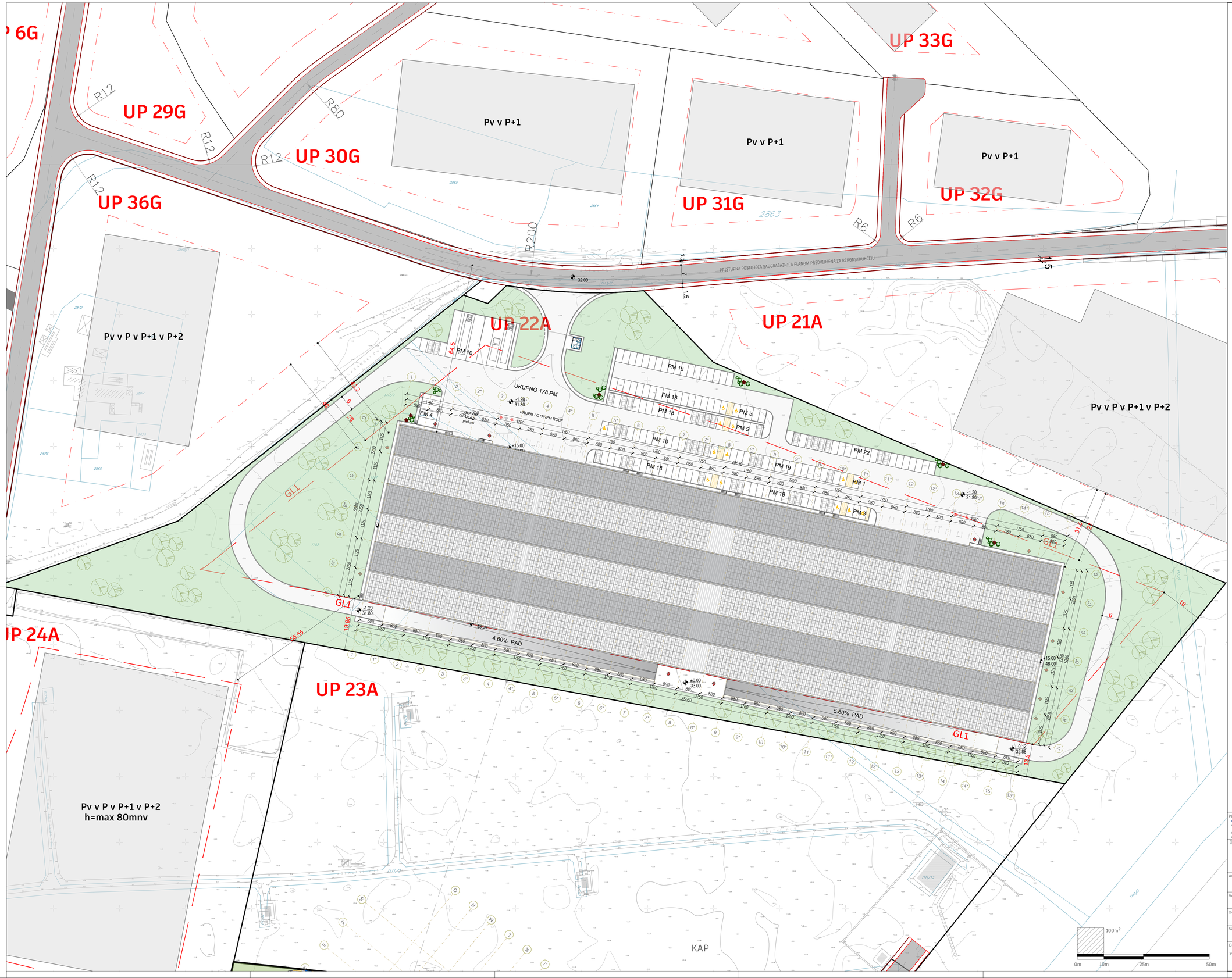
Prilog: Situacija sa osnovnom prizemlja

Br. priloga: 1.3

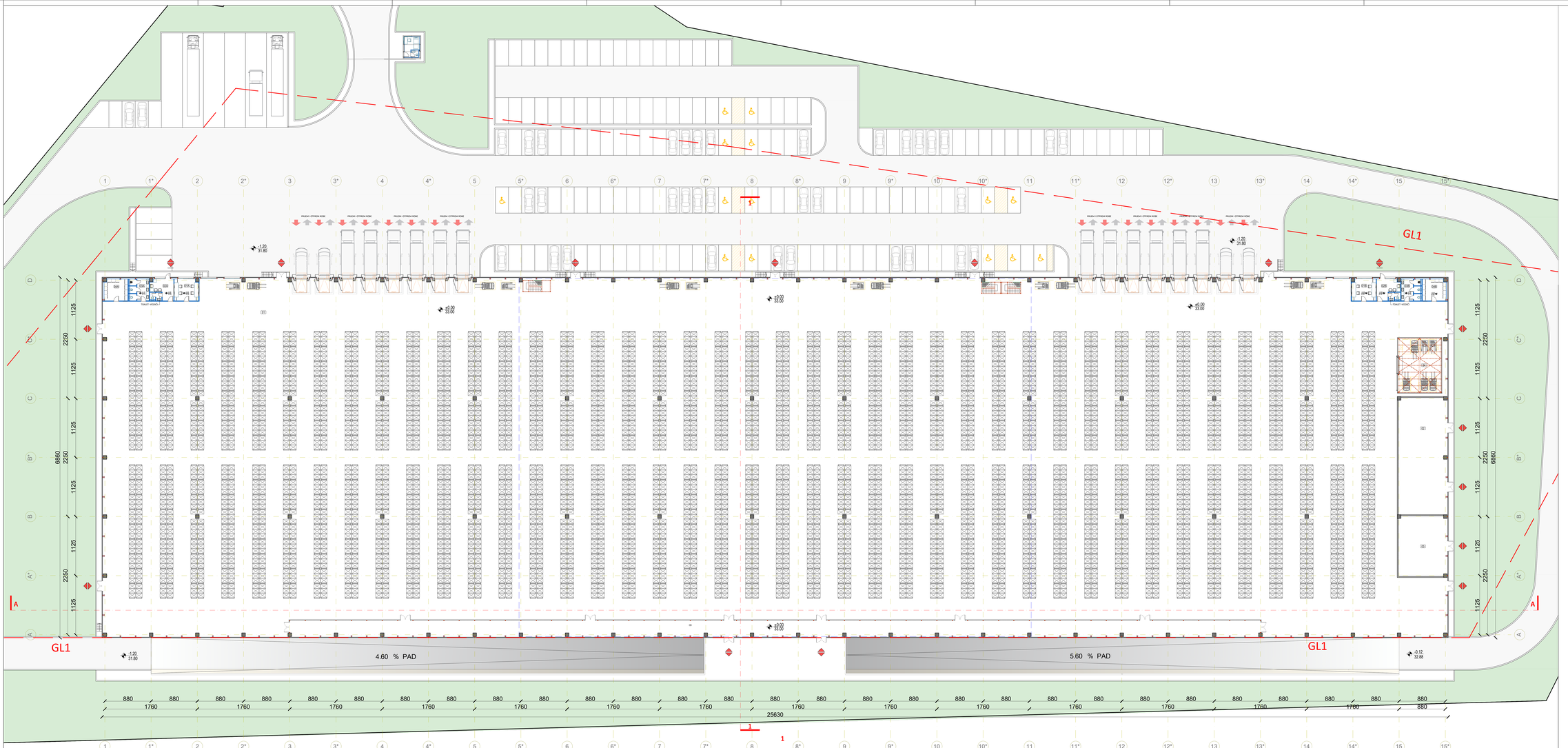
Br. strane:

Datum izrade: septembar 2025.godine

Datum revizije:


UP 33G
UP 29G
UP 30G
UP 36G
UP 31G
UP 32G
UP 22A
UP 21A
UP 24A
UP 23A
Pv v P+1
Pv v P+1
Pv v P+1
Pv v P v P+1 v P+2
Pv v P v P+1 v P+2
Pv v P+1 v P+2
h=max 80mnv
R12
R12
R12
R80
R200
R6
R6
PRISTUPNA POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA PLANOM PREDVIĐENA ZA REKONSTRUKCIJU
UKUPNO 178.PM
PRIJEM I OTPREM ROBE
PM 10
PM 4
PM 18
PM 5
PM 22
PM 19
PM 1
PM 3
4.60% PAD
5.60% PAD
GL1
GL1
GL1
KAP
2863
2865
2864
2872
2867
2870
2873
2869
2866
1111/3
1111/5
1111/4
1111/2
1111/1
1111/6
1111/7
1111/8
1111/9
1111/10
1111/11
1111/12
1111/13
1111/14
1111/15
1111/16
1111/17
1111/18
1111/19
1111/20
1111/21
1111/22
1111/23
1111/24
1111/25
1111/26
1111/27
1111/28
1111/29
1111/30
1111/31
1111/32
1111/33
1111/34
1111/35
1111/36
1111/37
1111/38
1111/39
1111/40
1111/41
1111/42
1111/43
1111/44
1111/45

02 OSNOVE



LEGENDA

- granica UP 22A
- GL1 - nadzemna građevinska linija
- gabarit podzemnog dijela objekta

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

- AB pref.stubovi
- AB platno
- pregradni zidovi - ytong
- pregradni zidovi - gips
- ostaklјena bravarija fasadna i unutrašnja

MATERIJALIZACIJA U PARTERU

- trotoar u okviru lokacije - štampani beton
- asfaltirane interne saobraćajnice, rampe i parking prostor

PEJZAŽNO UREĐENJE

- zatravnjene površine u parteru
- visoki zasadi i zasadi srednje visine
- nisko žbunasto i cvjetno rastinje

TABELA KAPACITETA - PRIZEMLJE

PRIZEMLJE

BR.	PROSTORIJA	POVRŠINA(m²)
01	ZONA ZA LAGEROVANJE - SKLADIŠTE	16125.00
02	TEHNIČKA PROSTORIJA - JAKA I SLABA STRUJA	206.30
03	TEHNIČKA PROSTORIJA - SPRINKLER STANICA	106.50
04	TEHNIČKA PROSTORIJA - STANICA ZA PUNJENJE VILUŠKARA	79.20
05	EVAKUACIONI KORIDOR	508.50
01a	PRIJEM - ŠALTERI	18.90
02a	PRIJEM ZA VOZAČE	18.00
03a	TOALET	14.90
04a	OSTAVA ZA DOKUMENTACIJU	18.50
01b	PRIJEM - ŠALTERI	18.90
02b	PRIJEM ZA VOZAČE	18.00
03b	TOALET	14.90
04b	OSTAVA ZA DOKUMENTACIJU	18.50
	NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	**17166.10**
	BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	**17582.18**

PROJEKTANT:
dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o.
adresa: ul. Cetinjski put i ogranka Crnke 1 stan 2 - stan 25
81000 Podgorica, Crna Gora
telefon: +382 20 675 137
e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com

INVESTITOR:
Hard Discount Laković d.o.o.
adresa: b.bb.
81000 Podgorica-Crna Gora
telefon: +382 20 640-550

Objekat:
LOGISTIČKI CENTAR HDL

Lokacija:
urbanistička parcela UP-2Z, blok A,
u zahvatu DS DUP-a "Industrijska zona KAP-a" (Sl.list CG, br.69/19), koji čine kat.parcele: 1113/1, 1113/2, 1113/39, 1122/1, 1113/37, 1113/43, 1111/43, 1111, 1102, 1103, 1104
KO Daljabe, Glavni grad Podgorica

Autori projekta:
Prof. Veljko Radulović, dia
Arh Dragana Radulović, mast.ing.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Vodeći projektant:
Dragana Radulović, mast.ing.arh.

Odgovorni projektant:
Dragana Radulović, mast.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA OBJEKTA

RAZMJERA
1:200

Saradnici:
Ivan Rajković spec.sci.arh.
Dankica Đurkinović spec.sci.arh.
Milena Raspopović spec.sci.arh.

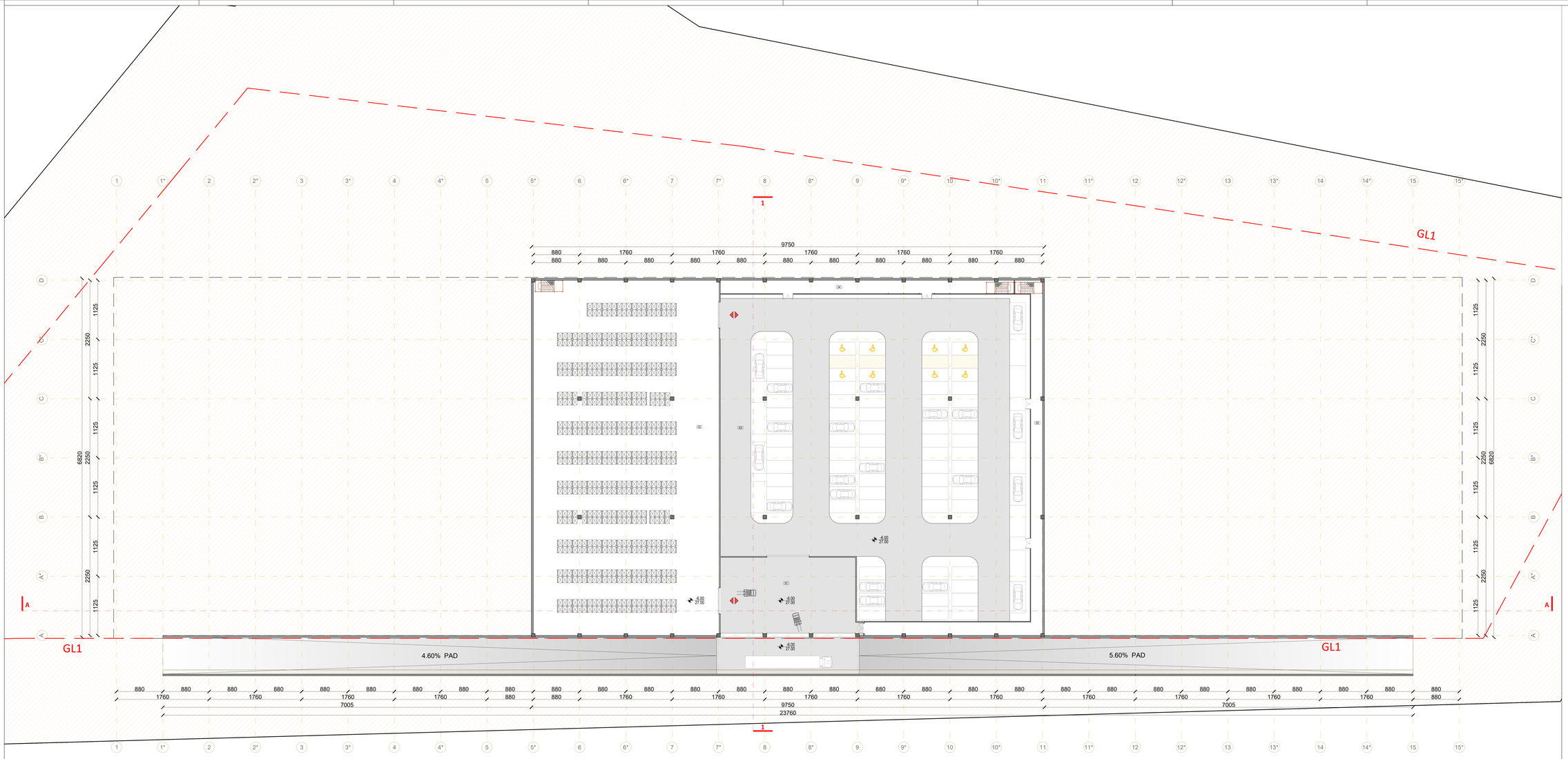
Prilog:
Osnova prizemlja

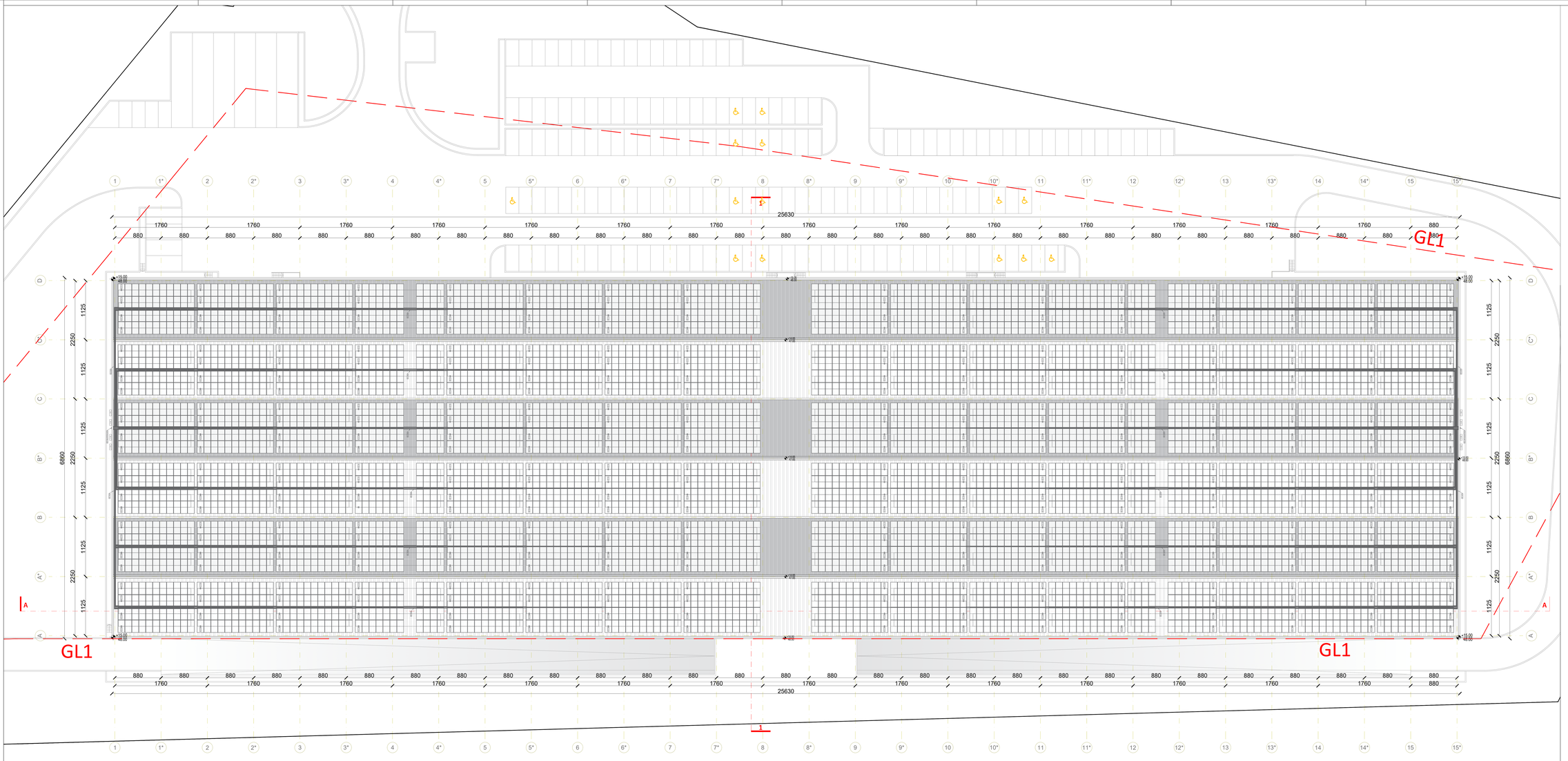
Br. priloga:
2.2

Br. strane:

Datum izrade:
septembar 2025.godine

Datum revizije:


GL1
GL1
GL1
1
1
A
A
9750
880
1760
880
880
880



KROV		
BR.	PROSTORIJA	POVRŠINA(m²)
01	KROV	17368.82
	NETO POVRŠINA KROVA	**17368.82**
	BRUTO POVRŠINA KROVA	**17582.18**

PROJEKTANT:
dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o.
adresa: ul. Cetinjski put i ogranka Crnice 1 stan 2 - stan 25
81000 Podgorica, Crna Gora
telefon: +382 20 675 137
e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com

INVESTITOR:
Hard Discount Laković d.o.o.
adresa: b.bb.br.
81000 Podgorica/ Crna Gora
telefon: +382 20 640-550

Objekat:
LOGISTIČKI CENTAR HDL

Lokacija:
urbanistička parcela UP-2Z, blok A,
u zahvatu DUP-a "Industrijska zona KAP-a" (Sl.list CG, br 69/19), koji čine kat.parcele: 1113/1, 1113/2, 1113/39, 1122/1, 1113/37, 1113/43, 1121/63, 1121, 1122, 1123, 1094 KO Dajbabe, Glavni grad Podgorica

Autori projekta:
Prof. Veljko Radulović, dia
Arh Dragana Radulović, mast.ing.

Vodeći projektant:
Dragana Radulović, mast.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Dragana Radulović, mast.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA OBJEKTA

RAZMJERA
1:200

Saradnici:
Ivan Rajković spec.sci.arh.
Danica Đurnenović spec.sci.arh.
Milena Raspopović spec.sci.arh.

Prilog:
Osnova krova

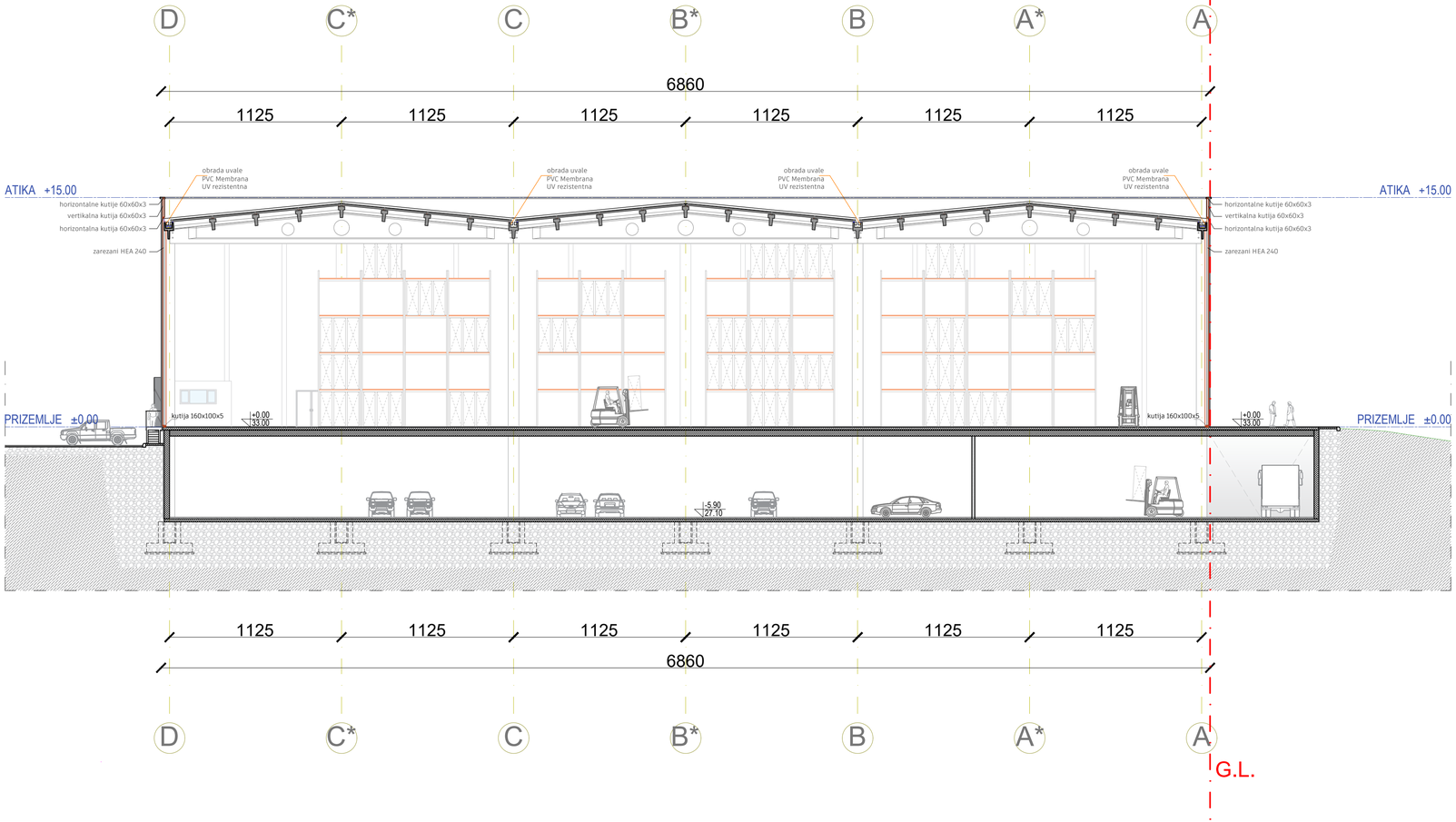
Br. priloga:
2.3

Br. strane:

Datum izrade:
septembar 2025.godine

Datum revizije:

03 PRESJECI



PROJEKTANT:
dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o.
adresa: Ul. Cetinjski put I zgrada Linea I ulaz 2 - stan 21
81000 Podgorica I Crna Gora
telefon: +382 20 671 119
e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com

INVESTITOR:
Hard Discount Laković d.o.o.
adresa: 4 jula bb
81000 Podgorica I Crna Gora
telefon: +382 20 640-330

Objekat:

LOGISTIČKI CENTAR HDL

Lokacija:

urbanistička parcela UP 22, blok A,
u zahvatu ID DUP-a "Industrijska zona KAP-a" (Sl.list CG, br.69/19), koji čine kat.parcele 1113/1, 1131/6, 1133/26, 1112/1, 1113/20, 1131/2, 1133/40, 1111/60, 1101, 1102, 1103, 1104 KO Dajbabe, Glavni grad Podgorica

Autori projekta:
Prof. Veljko Radulović, dia
Arh Dragana Radulović, mast.ing.

Vodeći projekatant: Dragana Radulović, mast.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Dragana Radulović, mast.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA OBJEKTA

RAZMJERA
1:200

Saradnici: Ivan Rajković spec.sci.arh.
Danica Đuranović spec.sci.arh.
Milena Raspopović spec.sci.arh.

Prilog: Poprečni presjek 1-1

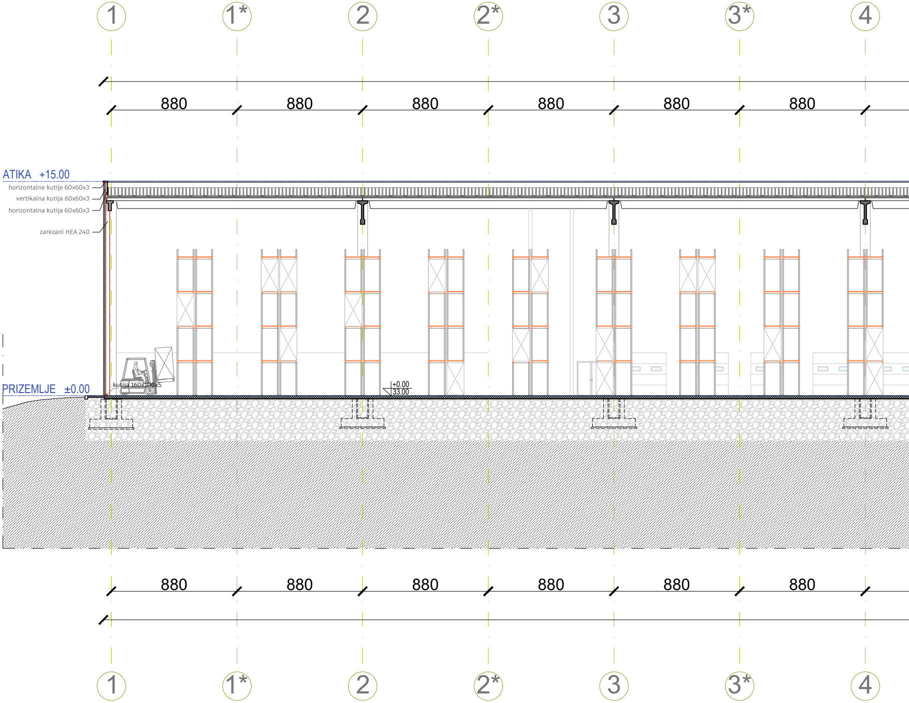
Br. priloga: 3.1

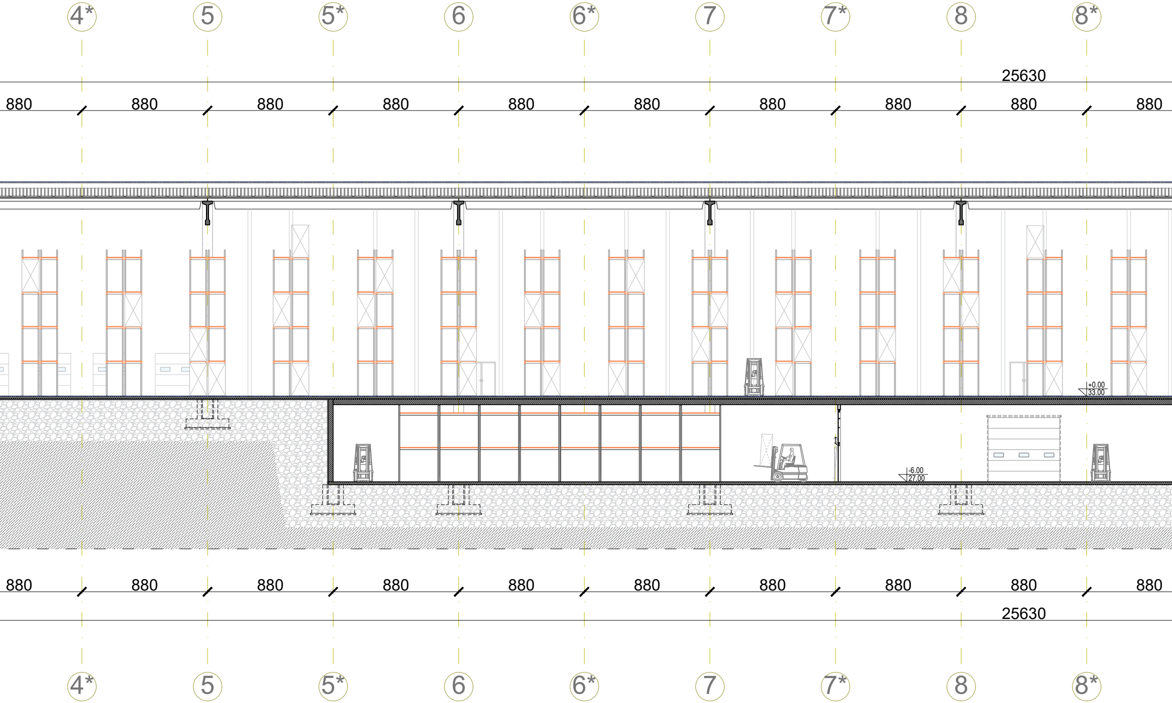
Br. strane

Datum izrade:
septembar 2025.godine

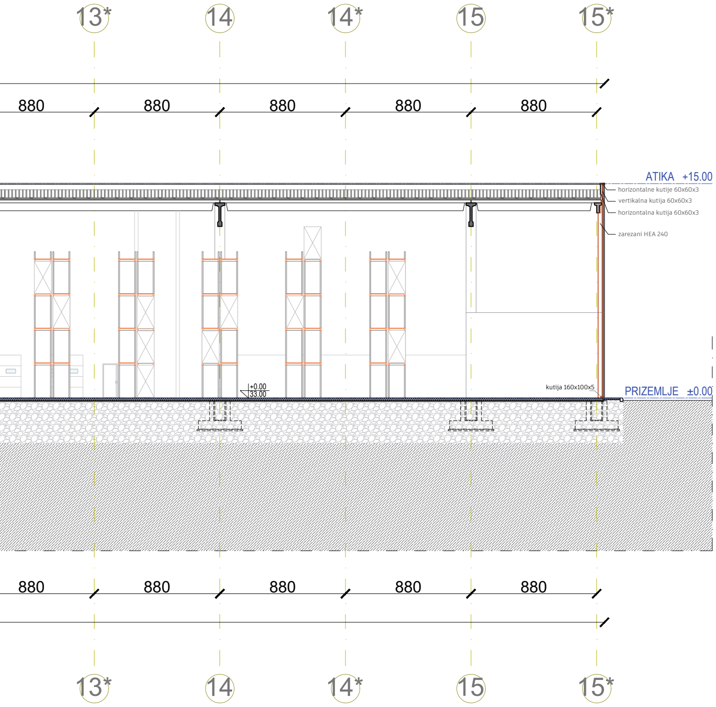
d.o.o. DIJALOG arhitektura.urbanizam Podgorica

Datum revizije:


1
1*
2
2*
3
3*
4
880
880
880
880
880
880
ATIKA +15.00
horizontalne kutije 60x60x3
vertikalna kutija 60x60x3
horizontalna kutija 60x60x3
zarezani HEA 240
kutija 160x100x5
+0.00
33.00
PRIZEMLJE ±0.00
880
880
880
880
880
880
1
1*
2
2*
3
3*
4


4*
5
5*
6
6*
7
7*
8
8*
25630
880
880
880
880
880
880
880
880
880
880
+0.00
33.00
-6.00
27.00
880
880
880
880
880
880
880
880
880
880
25630
4*
5
5*
6
6*
7
7*
8
8*

9
9*
10
10*
11
11*
12
12*
13
880
880
880
880
880
880
880
880
880
880
880
880
880
880
880
880
9
9*
10
10*
11
11*
12
12*
13


13*
14
14*
15
15*
880
880
880
880
880
ATIKA +15.00
horizontalne kutije 60x60x3
vertikalna kutija 60x60x3
horizontalna kutija 60x60x3
zarezani HEA 240
+0.00
33.00
kutija 160x100x5
PRIZEMLJE ±0.00
880
880
880
880
880
13*
14
14*
15
15*

PROJEKTANT:
dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o.
adresa: Ul. Cetinjski put | zgrada Linea | ulaz 2 - stan 21
81000 Podgorica | Crna Gora
telefon: +382 20 671 119
e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com

INVESTITOR:
Hard Discount Laković d.o.o.
adresa: 4.jula bb
81000 Podgorica | Crna Gora
telefon: +382 20 640-330

Objekat:

LOGISTIČKI CENTAR HDL

Lokacija:

urbanistička parcela UP 22, blok A,
u zahvatu ID DUP-a "Industrijska zona KAP-a" (Sl.list CG, br.69/19), koji čine kat.parcele 1113/1, 1131/6, 1133/26, 1112/1, 1113/20, 1131/2, 1133/40, 1111/60, 1101, 1102, 1103, 1104
KO Dajbabe, Glavni grad Podgorica

Autori projekta:
Prof. Veljko Radulović, dia
Arh Dragana Radulović, mast.ing.

Vodeći projektant: Dragana Radulović, mast.ing.arh. D.R

Odgovorni projektant: Dragana Radulović, mast.ing.arh. D.R

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA OBJEKTA

RAZMJERA
1:200

Saradnici:
Ivan Rajković spec.sci.arh.
Danica Đuranović spec.sci.arh
Milena Raspopović spec.sci.arh.

Prilog: Podužni presjek A-A

Br. priloga: 3.2

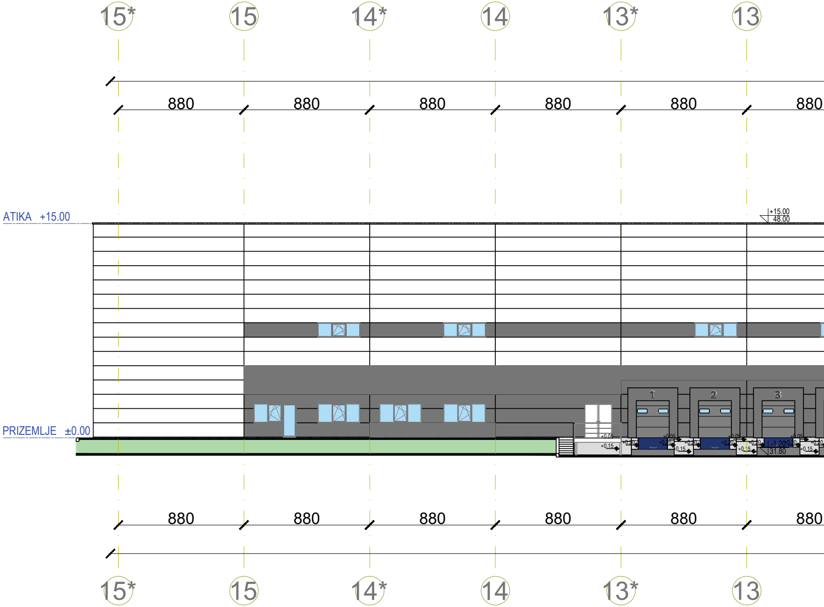
Br. strane

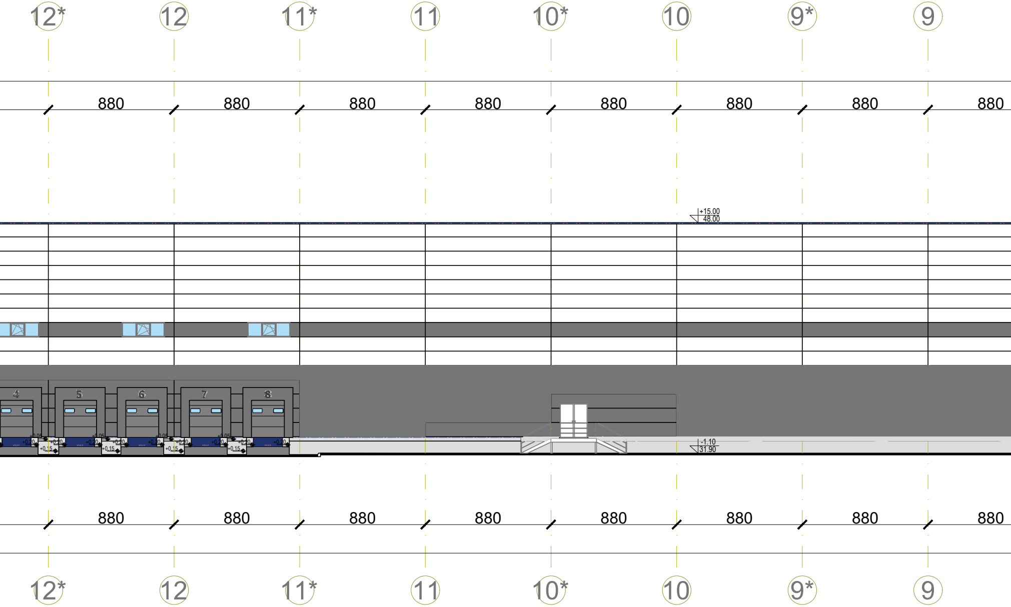
Datum izrade:
septembar 2025.godine

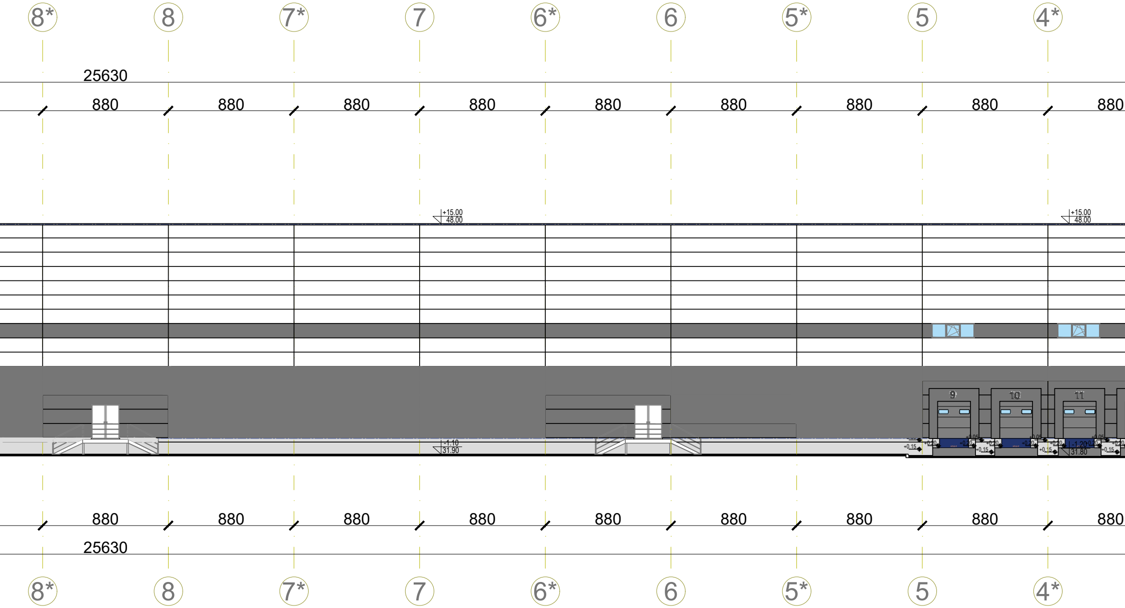
DIJALOG arhitektura.urbanizam

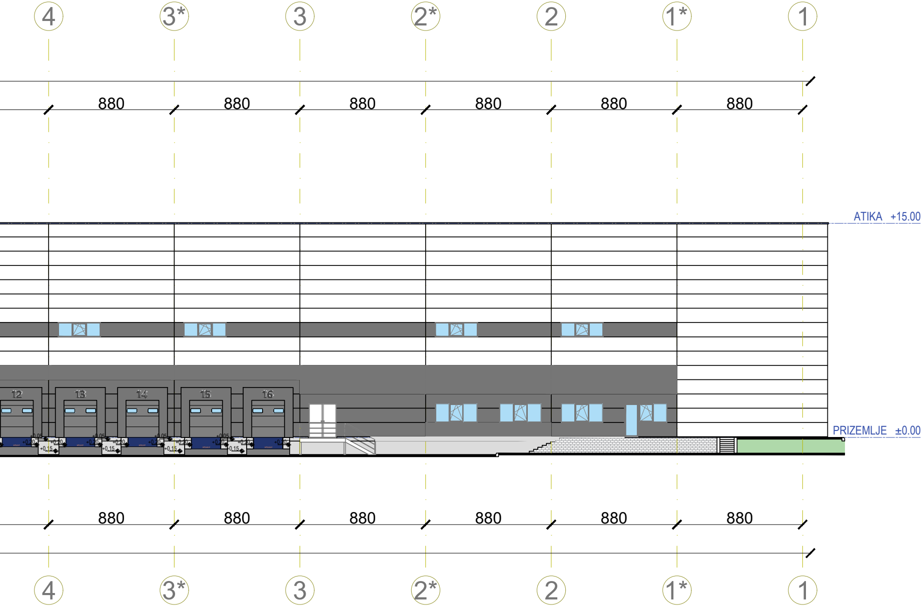
Datum revizije:

04 FASADE


15*
15
14*
14
13*
13
880
880
880
880
880
880
ATIKA +15.00
+15.00
48.00
1
2
3
+0.05
+0.15
+0.20
-1.20
31.80
PRIZEMLJE ±0.00
880
880
880
880
880
880
15*
15
14*
14
13*
13


12*
12
11*
11
10*
10
9*
9
880
880
880
880
880
880
880
880
+15.00
48.00
4
5
6
7
8
+0.05
+0.20
+0.15
-1.10
31.90
880
880
880
880
880
880
880
880
12*
12
11*
11
10*
10
9*
9


8*
8
7*
7
6*
6
5*
5
4*
25630
880
880
880
880
880
880
880
880
880
+15.00
48.00
+15.00
48.00
9
10
11
-1.10
31.90
+0.05
+0.20
+0.15
-1.20
31.80
880
880
880
880
880
880
880
880
880
25630
8*
8
7*
7
6*
6
5*
5
4*



4
3*
3
2*
2
1*
1
880
880
880
880
880
880
ATIKA +15.00
12
13
14
15
16
+0.05
+0.20
+0.15
PRIZEMLJE ±0.00
880
880
880
880
880
880
4
3*
3
2*
2
1*
1

PROJEKTANT:
dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o.
adresa: Ul. Cetinjski put | zgrada Linea | ulaz 2 - stan 21
81000 Podgorica | Crna Gora
telefon: +382 20 671 119
e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com

INVESTITOR:
Hard Discount Laković d.o.o.
adresa: 4.jula bb
81000 Podgorica | Crna Gora
telefon: +382 20 640-330

HDL
HARD DISCOUNT LAKOVIĆ

Objekat:

LOGISTIČKI CENTAR HDL

Lokacija:

urbanistička parcela UP 22, blok A,
u zahvatu ID DUP-a "Industrijska zona KAP-a" (Sl.list CG, br.69/19), koji čine kat.parcele 1113/1, 1131/6, 1133/26, 1112/1, 1113/20, 1131/2, 1133/40, 1111/60, 1101, 1102, 1103, 1104
KO Dajbabe, Glavni grad Podgorica

Autori projekta:
Prof. Veljko Radulović, dia
Arh Dragana Radulović, mast.ing.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Vodeći projektant: Dragana Radulović, mast.ing.arh. D.R

Odgovorni projektant: Dragana Radulović, mast.ing.arh. D.R

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA OBJEKTA

RAZMJERA
1:200

Saradnici: Ivan Rajković spec.sci.arh.
Danica Đuranović spec.sci.arh
Milena Raspopović spec.sci.arh.

d.o.o.
DIJALOG
arhitektura.urbanizam
Podgorica

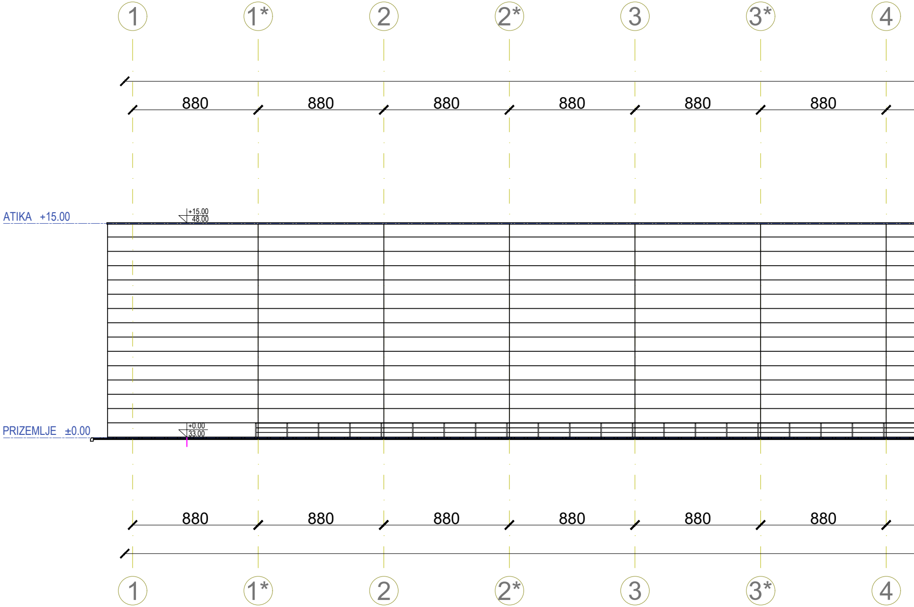
Prilog:
Sjeverna fasada

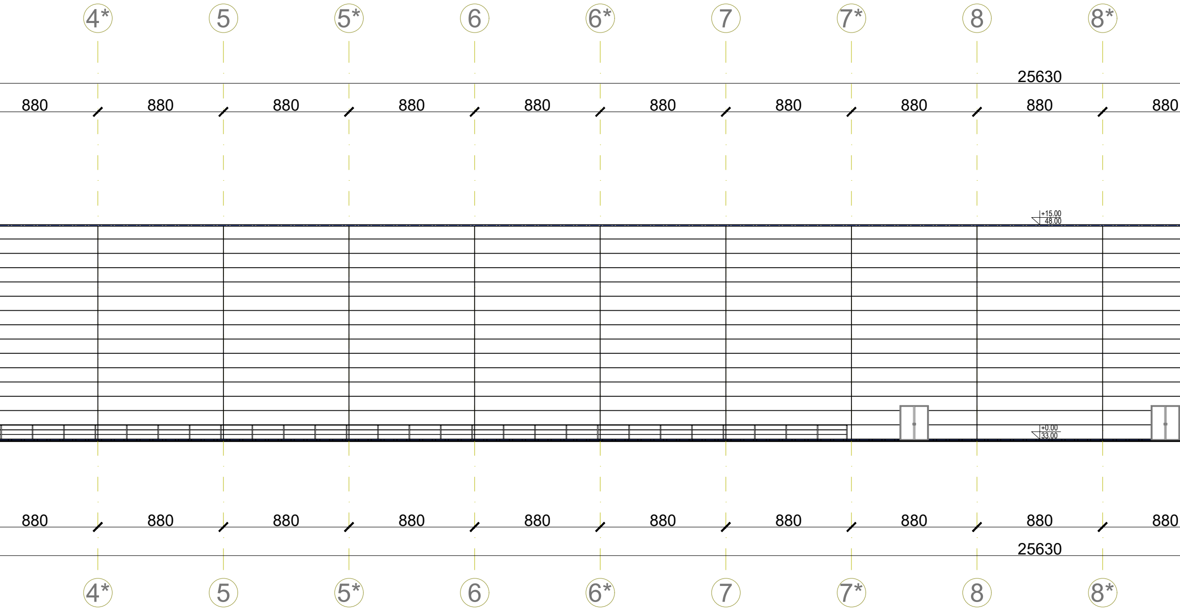
Br. priloga:
4.1

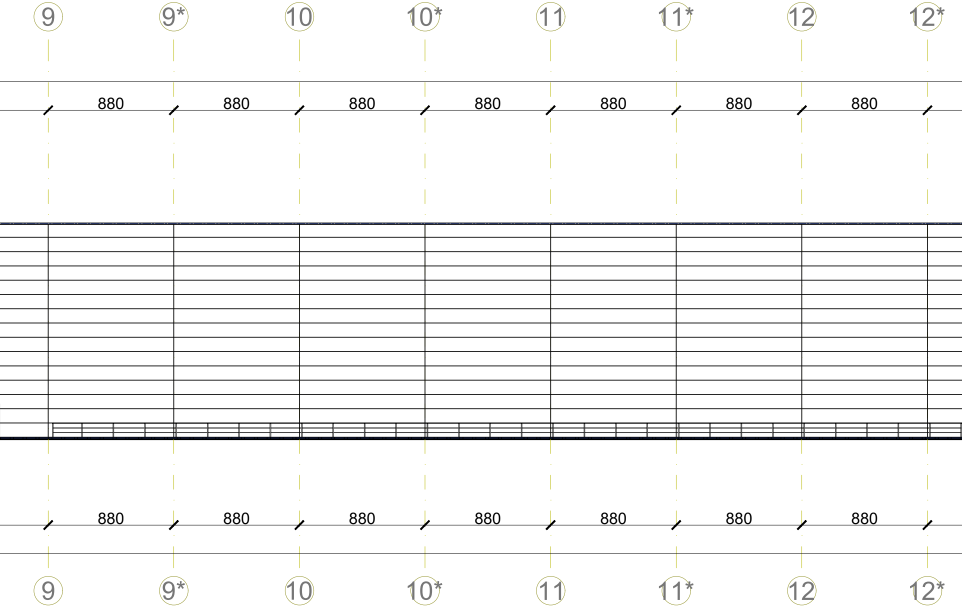
Br. strane

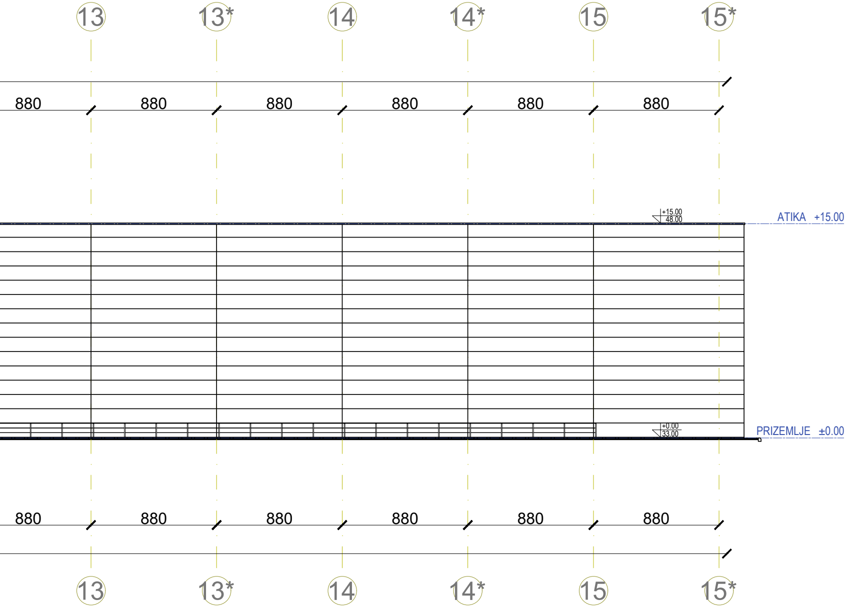
Datum izrade:
septembar 2025.godine

Datum revizije:


1
1*
2
2*
3
3*
4
880
880
880
880
880
880
ATIKA +15.00
+15.00
48.00
PRIZEMLJE ±0.00
+0.00
33.00
880
880
880
880
880
880
1
1*
2
2*
3
3*
4


4*
5
5*
6
6*
7
7*
8
8*
25630
880
880
880
880
880
880
880
880
880
880
+15.00
48.00
+0.00
33.00
880
880
880
880
880
880
880
880
880
880
25630
4*
5
5*
6
6*
7
7*
8
8*


9
9*
10
10*
11
11*
12
12*
880
880
880
880
880
880
880
880
880
880
880
880
880
880
9
9*
10
10*
11
11*
12
12*


13
13*
14
14*
15
15*
880
880
880
880
880
880
+15.00
48.00
ATIKA +15.00
+0.00
33.00
PRIZEMLJE ±0.00
880
880
880
880
880
880
13
13*
14
14*
15
15*

PROJEKTANT:
dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o.
adresa: Ul. Cetinjski put | zgrada Linea | ulaz 2 - stan 21
81000 Podgorica | Crna Gora
telefon: +382 20 671 119
e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com

INVESTITOR:
Hard Discount Laković d.o.o.
adresa: 4.jula bb
81000 Podgorica | Crna Gora
telefon: +382 20 640-330
HDL
HARD DISCOUNT LAKOVIĆ

Objekat:
LOGISTIČKI CENTAR HDL

Lokacija:
urbanistička parcela UP 22, blok A,
u zahvatu ID DUP-a "Industrijska zona KAP-a" (Sl.list CG, br.69/19), koji čine kat.parcele 1113/1, 1131/6, 1133/26, 1112/1, 1113/20, 1131/2, 1133/40, 1111/60, 1101, 1102, 1103, 1104
KO Dajbabe, Glavni grad Podgorica

Autori projekta:
Prof. Veljko Radulović, dia
Arh Dragana Radulović, mast.ing.

Vodeći projektant: Dragana Radulović, mast.ing.arh. D.R

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Dragana Radulović, mast.ing.arh. D.R

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA OBJEKTA

RAZMJERA
1:200

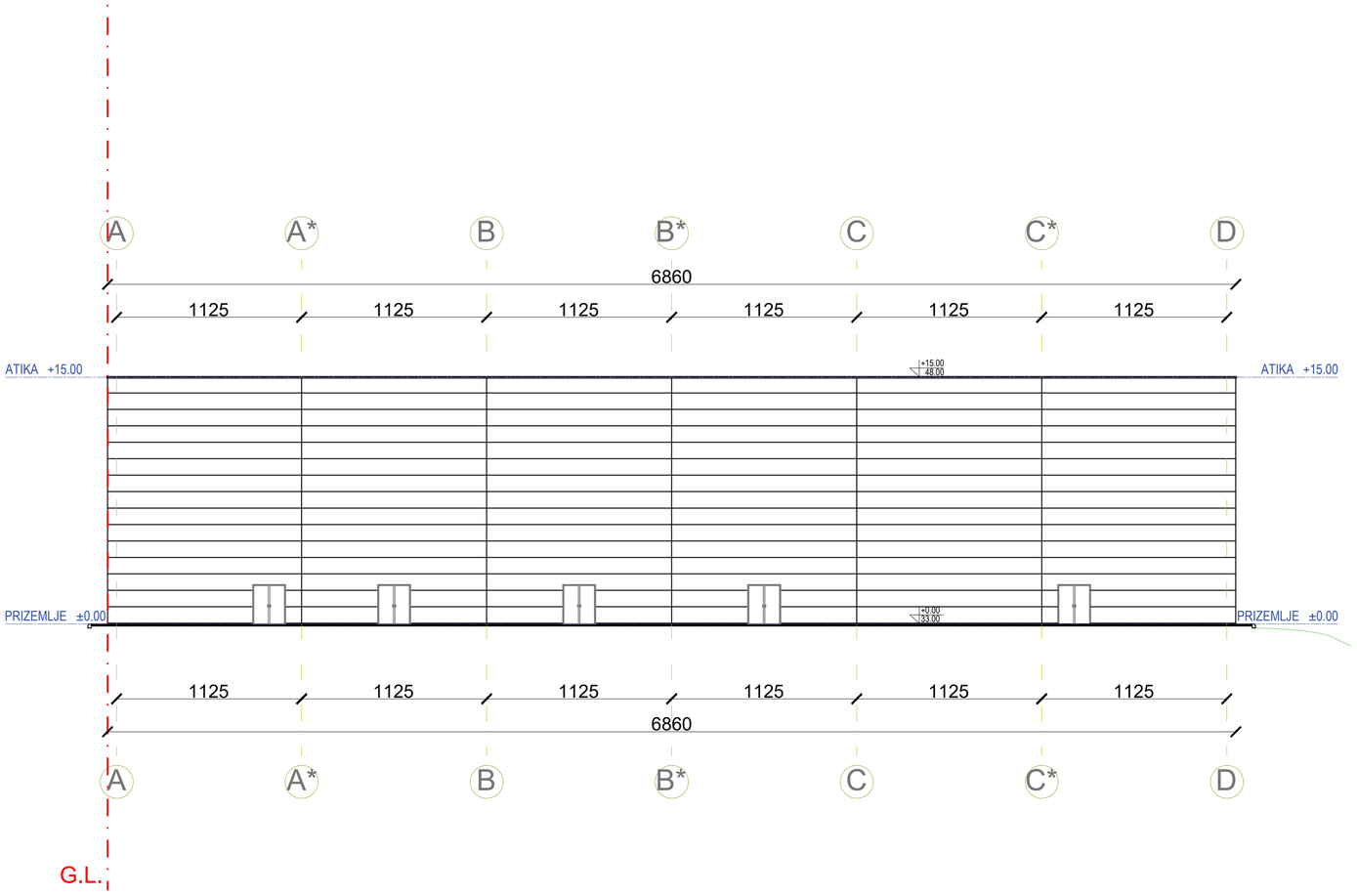
Saradnici: Ivan Rajković spec.sci.arh.
Danica Đuranović spec.sci.arh
Milena Raspopović spec.sci.arh.

Prilog: Južna fasada
Br. priloga: 4.2
Br. strane

Datum izrade:
septembar 2025.godine

d.o.o.
DIJALOG
arhitektura.urbanizam
Podgorica

Datum revizije:



PROJEKTANT:
dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o.
adresa: Ul. Cetinjski put I zgrada Linea I ulaz 2 - stan 21
81000 Podgorica I Crna Gora
telefon: +382 20 671 119
e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com

INVESTITOR:
Hard Discount Laković d.o.o.
adresa: 4 jula bb
81000 Podgorica I Crna Gora
telefon: +382 20 640-330

Objekat:
LOGISTIČKI CENTAR HDL

Lokacija:
urbanistička parcela UP 22, blok A,
u zahvatu ID DUP-a "Industrijska zona KAP-a" (Sl.list CG, br.69/19), koji čine kat.parcele 1113/1, 1131/6, 1133/26, 1112/1, 1113/20, 1131/2, 1133/40, 1111/60, 1101, 1102, 1103, 1104
KO Dajbabe, Glavni grad Podgorica

Autori projekta:
Prof. Veljko Radulović, dia
Arh Dragana Radulović, mast.ing.

Vodeći projektant: Dragana Radulović, mast.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Dragana Radulović, mast.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA OBJEKTA

RAZMJERA
1:200

Saradnici: Ivan Rajković spec.sci.arh.
Danica Đuranović spec.sci.arh
Milena Raspopović spec.sci.arh.

Prilog: Istočna fasada

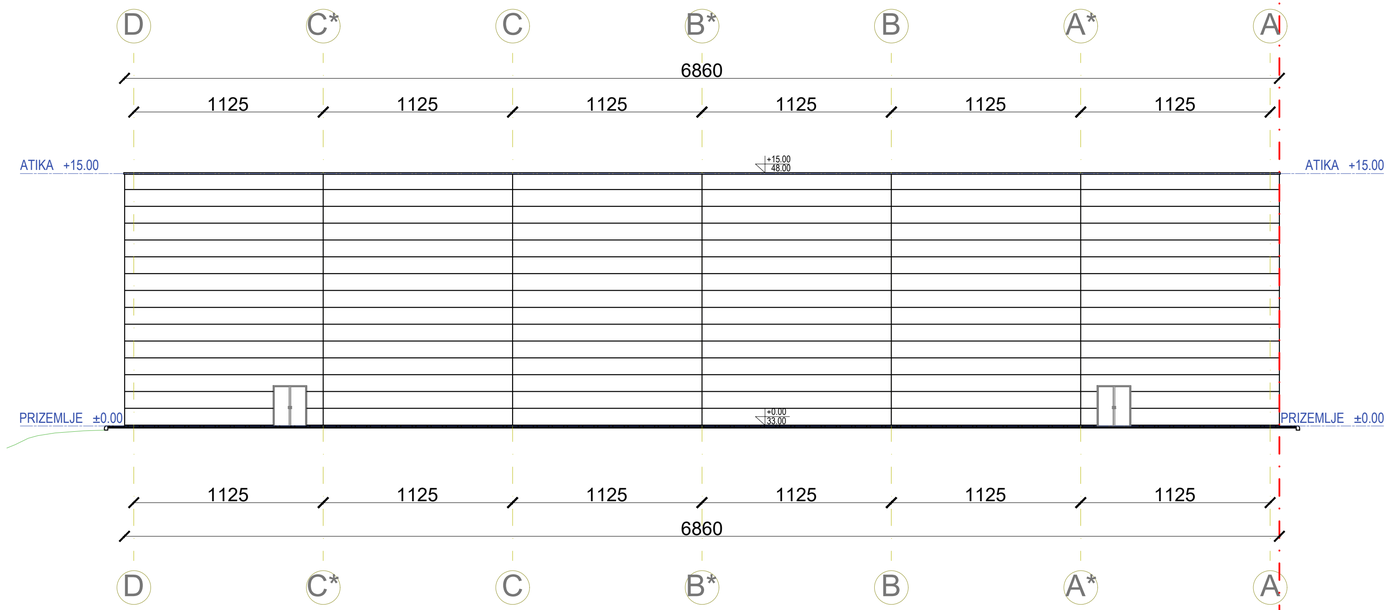
Br. priloga: 4.3

Br. strane

Datum izrade:
septembar 2025.godine

d.o.o. DIJALOG arhitektura.urbanizam Podgorica

Datum revizije:



PROJEKTANT:
dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o.
adresa: Ul. Cetinjski put I zgrada Linea I ulaz 2 - stan 21
81000 Podgorica I Crna Gora
telefon: +382 20 671 119
e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com

INVESTITOR:
Hard Discount Laković d.o.o.
adresa: 4.jula bb
81000 Podgorica I Crna Gora
telefon: +382 20 640-330

Objekat:

LOGISTIČKI CENTAR HDL

Lokacija:

urbanistička parcela UP 22, blok A,
u zahvatu ID DUP-a "Industrijska zona KAP-a" (Sl.list CG, br.69/19), koji čine kat.parcele 1113/1, 1131/6, 1133/26, 1112/1, 1113/20, 1131/2, 1133/40, 1111/60, 1101, 1102, 1103, 1104 KO Dajbabe, Glavni grad Podgorica

Autori projekta:
Prof. Veljko Radulović, dia
Arh Dragana Radulović, mast.ing.

Vodeći projektant: Dragana Radulović, mast.ing.arh.

Odgovorni projektant: Dragana Radulović, mast.ing.arh.

Saradnici: Ivan Rajković spec.sci.arh.
Danica Đuranović spec.sci.arh
Milena Raspopović spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA OBJEKTA

RAZMJERA
1:200

Prilog: Zapadna fasada

Br. priloga: 4.4

Br. strane

Datum izrade:
septembar 2025.godine

Datum revizije:

05 3D PRIKAZI

PROJEKTANT: **dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o.** adresa: ul. Cetinjski put i ogranak Crnica 5 ulaz 2 – stan 25 81000 Podgorica, Crna Gora telefon: +382 20 071 137 e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com	INVESTITOR: **Hard Discount Laković d.o.o.** adresa: b.bb lokacija 81000 Podgorica, Crna Gora telefon: +382 20 640 550
Objekat: **LOGISTIČKI CENTAR HDL**	Lokacija: urbanistička parcela UP-2Z, blok A, u zahvatu 10 DUP-a "Industrijska zona KAP-a" (Sl.list CG, br.69/19), koji čine kat.parcele: 1113/1, 1132/6, 1132/39, 1132/3, 1132/2, 1132/5, 1132/7, 1132/40, 1132/41, 1132/42, 1132/43, 1132/44, 1132/45, 1132/46, 1132/47, 1132/48, 1132/49, 1132/50, 1132/51, 1132/52, 1132/53, 1132/54, 1132/55, 1132/56, 1132/57, 1132/58, 1132/59, 1132/60, 1132/61, 1132/62, 1132/63, 1132/64, 1132/65, 1132/66, 1132/67, 1132/68, 1132/69, 1132/70, 1132/71, 1132/72, 1132/73, 1132/74, 1132/75, 1132/76, 1132/77, 1132/78, 1132/79,

PROJEKTANT:
Atelier za arhitekturu urbanizam d.o.o.
adresa: Ul. Vuka Karadžića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora
telefon: +382 (0) 20 622 727
e-mail: atelier.arhitekturaurbanizam@gmail.com

INVESTITOR:
Hanil Ekspozent Laković d.o.o.
adresa: Kuline bb
81000 Podgorica, Crna Gora
telefon: +382 (0) 20 622 727

HDL

Objekat:
LOGISTIČKI CENTAR HDL

Lokacija:
urbanistička parcela UP 22, blok A,
u okviru: ID DUP-a "Industrijska zona KAP-a" (ZLI),
na katastarskim parcelama: 3331/1, 3331/2, 3331/3,
3331/4, 3331/5, 3331/7, 3334/2, 3334/3, 3335, 3337/1, 3337/2, 3337/3,
KO Zagorič, Glavni grad Podgorica

Autori projekta:
Prof. Veljko Radulović, dia
Arh Dragana Radulović, mast.ing.arh

Vodeći projektant:
Dragana Radulović, mast.ing.arh

Odgovorni projektant:
Dragana Radulović, mast.ing.arh

Saradnici:
Ivan Radović spec.sci.arh
Danica Đurašević spec.sci.arh
Milena Radulović mast.ing.arh

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE

Oznaka tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA OBJEKTA

PROJEKAT

Prilog	Br. priloga	Br. strana
3d prikaz	5.2	

Datum izrade:
septembar 2025.godine

Datum revizije:

PROJEKTANT:
dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o.
adresa: 18. Oktobar put I Igralište Livee I ulaz 2 - stan 21
81000 Podgorica I Crna Gora
telefon: +382 20 671 119
e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com

INVESTITOR:
Hard Discount Laković d.o.o.
adresa: 5.Jula bb
81000 Podgorica I Crna Gora
telefon: +382 20 640 030

Objekat:

LOGISTIČKI CENTAR HDL

Lokacija:

urbanistička parcela UP 22, blok A,
u zahvatu ID DUP-a "Industrijska zona KAP-a" (SL.list CG, br.69/19), koji čine kat.parcele 1113/1, 1113/6, 1133/6, 1112/1, 1113/20, 1133/2, 1133/40, 1111/60, 1101, 1102, 1103, 1104 KO Dajbabe, Glavni grad Podgorica

Autori projekta:
Prof. Veljko Radulović, dia
Arh Dragana Radulović, mast.ing.

Vodeći projektant: Dragana Radulović, mast.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Dragana Radulović, mast.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA OBJEKTA

RAZMJERA

Saradnici: Ivan Rajković spec.sci.arh.
Danica Đuranović spec.sci.arh.
Milena Raspopović spec.sci.arh.

Prilog: 3d prikaz

Br. priloga: 5.3

Br. strane

Datum izrade:
septembar 2025.godine

Datum revizije:

PROJEKTANT:
dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o.
adresa: 18. Oktobar put I Igrališ Lreia I ulaz 2 - stan 21
81000 Podgorica I Crna Gora
telefon: +382 20 673 339
e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com

INVESTITOR:
Hard Discount Laković d.o.o.
adresa: 9.Jula bb
81000 Podgorica I Crna Gora
telefon: +382 20 640 030

Objekat:

LOGISTIČKI CENTAR HDL

Lokacija:

urbanistička parcela UP 22, blok A,
u zahvatu ID DUP-a "Industrijska zona KAP-a" (SI.list CG, br.69/19), koji čine kat.parcele 1113/1, 1113/6, 1133/26, 1112/1, 1113/20, 1133/2, 1133/40, 1111/60, 1101, 1102, 1103, 1104 KO Dajbabe, Glavni grad Podgorica

Autori projekta:
Prof. Veljko Radulović, dia
Arh Dragana Radulović, mast.ing.

Vodeći projektant: Dragana Radulović, mast.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Dragana Radulović, mast.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA OBJEKTA

RAZMJERA

Saradnici: Ivan Rajković spec.sci.arh.
Danica Đuranović spec.sci.arh.
Milena Raspopović spec.sci.arh.

Prilog: 3d prikaz

Br. priloga: 5.4

Br. strane

Datum izrade:
septembar 2025.godine

Datum revizije:

PROJEKTANT:
dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o.
adresa: Ul. Centrali put I Igrala Lvina I ulaz 2 - stan 21
81000 Podgorica I Crna Gora
telefon: +382 20 671 119
e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com

INVESTITOR:
Hard Discount Laković d.o.o.
adresa: b.bb.bb
81000 Podgorica I Crna Gora
telefon: +382 20 640-330

Objekat:
LOGISTIČKI CENTAR HDL

Lokacija:
urbanistička parcela UP 22, blok A,
u zahvatu ID DUP-a "Industrijska zona KAP-a" (SL.list CG, br.69/19), koji čine kat.parcele 1113/1, 1113/6, 1133/26, 1112/1, 1113/20, 1133/2, 1133/40, 1111/60, 1101, 1102, 1103, 1104 KO Dajbabe, Glavni grad Podgorica

Autori projekta:
Prof. Veljko Radulović, dia
Arh Dragana Radulović, mast.ing.

Vodeći projektant: Dragana Radulović, mast.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Dragana Radulović, mast.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA OBJEKTA** | RAZMJERA

Saradnici: Ivan Rajković spec.sci.arh.
Danica Đuranović spec.sci.arh.
Milena Raspopović spec.sci.arh.

Prilog: 3d prikaz | Br. priloga: 5.5 | Br. strane

Datum izrade:
septembar 2025.godine

Datum revizije:

PROJEKTANT:
dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o.
adresa: 18. Crnogorski put I Igralište Livee I ulaz 2 - stan 21
81000 Podgorica I Crna Gora
telefon: +382 20 671 119
e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com

INVESTITOR:
Hard Discount Laković d.o.o.
adresa: 9.Maja bb
81000 Podgorica I Crna Gora
telefon: +382 20 640-330

Objekat:

LOGISTIČKI CENTAR HDL

Lokacija:

urbanistička parcela UP 22, blok A,
u zahvatu ID DUP-a "Industrijska zona KAP-a" (SI.list CG, br.69/19), koji čine kat.parcele 1113/1, 1115/6, 1133/26, 1112/1, 1113/20, 1133/2, 1133/40, 1111/60, 1101, 1102, 1103, 1104
KO Dajbabe, Glavni grad Podgorica

Autori projekta:
Prof. Veljko Radulović, dia
Arh Dragana Radulović, mast.ing.

Vodeći projektant: Dragana Radulović, mast.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Dragana Radulović, mast.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA OBJEKTA** | RAZMJERA

Saradnici: Ivan Rajković spec.sci.arh.
Danica Đuranović spec.sci.arh.
Milena Raspopović spec.sci.arh.

Prilog: 3d prikaz | Br. priloga: 5.6 | Br. strane

Datum izrade:
septembar 2025.godine

Datum revizije:

PROJEKTANT:
dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o.
adresa: 18. Crnogorski put I Igralište Livee I ulaz 2 - stan 21
81000 Podgorica I Crna Gora
telefon: +382 20 671 119
e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com

INVESTITOR:
Hard Discount Laković d.o.o.
adresa: 9.Maja bb
81000 Podgorica I Crna Gora
telefon: +382 20 640 030

Objekat:

LOGISTIČKI CENTAR HDL

Lokacija:

urbanistička parcela UP 22, blok A,
u zahvatu ID DUP-a "Industrijska zona KAP-a" (SL.list CG, br.69/19), koji čine kat.parcele 1113/1, 1113/6, 1113/26, 1112/1, 1113/20, 1113/2, 1133/40, 1111/60, 1101, 1102, 1103, 1104 KO Dajbabe, Glavni grad Podgorica

Autori projekta:
Prof. Veljko Radulović, dia
Arh Dragana Radulović, mast.ing.

Vođeći projektant: Dragana Radulović, mast.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Dragana Radulović, mast.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA OBJEKTA

RAZMJERA

Saradnici: Ivan Rajković spec.sci.arh.
Danica Đuranović spec.sci.arh.
Milena Raspopović spec.sci.arh.

Prilog: 3d prikaz

Br. priloga: 5.7

Br. strane

Datum izrade:
septembar 2025.godine

Datum revizije:

DIJALOG

ARHITEKTURA.URBANIZAM