

IDEJNO
ARHITEKTONSKO RJEŠENJE
POSLOVNOG OBJEKTA

LOKACIJA: UP 11, zona D, podzona D2,
kat parcela 4000/7 KO Donja Gorica, u zahvatu ID DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"
(Službeni list Crne Gore- broj 48/20)

INVESTITOR: Osmanagić Co d.o.o.

PROJEKTANT:

DIJALOG
ARHITEKTURA.URBANIZAM

OBRAZAC 3

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Dragana Radulović Digitally signed by Dragana Radulović Date: 2026.07.17 12:36:33 +02'00'		

INVESTITOR	**OSMANAGIĆ CO DOO**
OBJEKAT	**POSLOVNI OBJEKAT**
LOKACIJA	**UP 11, zona D, podzona D2** (kat parcele 4000/7 KO Donja Gorica), u zahvatu ID DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" (Službeni list Crne Gore- broj 48/20)
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
ODGOVORNI 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:

- Naslovna strana
- Naslovna strana – obrazac 3
- Sadržaj

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i projektanta
- Podaci o projektantu / Rješenje o registraciji preduzeća, izvod iz CRPS/ Rješenje o PDV-u
- Licenca preduzeća za projektovanje
- Polisa osiguranja preduzeća

- Rješenje o imenovanju vodećeg i odgovornog projektanta
- Licenca vodećeg i odgovornog projektanta i potvrde iz KAIP
- Licenca autora Idejnog rješenja i potvrda iz KAIP

PODLOGE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

- Urbanističko tehnički uslovi
- Elaborat parcelacije po planskom dokumentu
- Elaborat uskladjenosti sa postojećom elektro-energetskom infratsrukturom
- Projektni zadatak

TEKSTUALNA i NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Br.grafičkog priloga	Naziv grafičkog priloga	razmjera
1.1	Geodetska podloga	1:250
2.1	Situacija / regulacija i nivelacija	1:500
2.1	Situacija sa osnovom krova	1:200
2.3	Situacija sa osnovom prizemlja	1:200
3.1	Osnova prizemlja	1:100
3.2	Osnova podruma	1:100
3.3	Osnova galerije	1:100
3.4	Osnova krova	1:100
4.1	Presjek A-A	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

4.2	Presjek B-B	1:100
4.3	Presjek 1-1	1:100
4.4	Presjek 2-2	1:100
5.1	Fasada sjever	1:100
5.2	Fasada jug	1:100
5.3	Fasada istok	1:100
5.4	Fasada zapad	1:100
6.x	3d prikazi	

DIJALOG

ARHITEKTURA.URBANIZAM

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O IZRADI IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

Zaključen 24. juna 2026. godine između:

- **Osmanagić Co d.o.o.,** adresa: Hercegovački put 36, Nikšić, (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 POSLOVNOG OBJEKTA, na lokaciji koja čini urbanističku parcelu UP 11, zona D, pozona D2, koji čini katastarska parcela: 4000/7 KO Donja Gorica, u zahvatu ID DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" ("Sl.list CG", broj 48/20).

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

_____

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: *DRUŠT V O S A O G R A N I ČE N O M O D G O V O R N O ŠĆU "DIJALOG.ARHITEKTURA.URBANIZAM" PODGORICA*

PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB *0 3 3 4 5 8 4 0* *3 0 2*

(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
Dušanka Vujović
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-00287149	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-009962/26

POLISA - RAČUN POL-00332659

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	11.03.2026 (24:00) - 11.03.2027 (24:00)	Period obračuna	11.03.2026 - 11.03.2027

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-1194/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja: arhitektonsko
Planirani godišnji prihod: 20.000

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	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.

d.o.o. DIJALOG arhitektura.urbanizam Podgorica

D. Radulović

Osiguravač:

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

Odjeljenje za korporativne klijente, Odjeljenje za korporativne klijente, 11.03.2026

POLISA: POL-00332659

Društvo za neživotno 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	**POSLOVNI OBJEKAT**
LOKACIJA	**UP 11, zona D, podzona D2** Kat.parcela 4000/7 KO Donja Gorica u zahvatu ID DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" (Službeni list Crne Gore- broj 48/20)
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	**IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE**
INVESTITOR	**OSMANAGIĆ CO 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

d.o.o. DIJALOG arhitektura.urbanizam Podgorica

Podgorica, 30. jun 2026.god.
(mjesto i datum)

(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

Komora arhitekata
i planera Crne Gore

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

POTVRDA O ČLANSTVU

RADULOVIĆ DRAGANA

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD

20.06.2008.

ČLANSTVO VAŽI DO

31.12.2026.

Podgorica, 03.02.2026.

PREDSJEDNIK KOMORE

mr Novica Mitrović

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

Dokument generisan: 03.02.2026. u 09:30 | ID: wbQ3do3ygKcH5bIL

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

Komora arhitekata
i planera Crne Gore

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

POTVRDA O ČLANSTVU

RADULOVIĆ VELJKO

IME I PREZIME

Dubrovnik

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD

01.12.2004.

ČLANSTVO VAŽI DO

31.12.2026.

Podgorica, 27.03.2026.

PREDSJEDNIK KOMORE

mr Novica Mitrović

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

Dokument generisan: 27.03.2026. u 14:44 | ID: FiCk3FzJq0mW88Wo

OBRAZAC 2

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

OBJEKAT	**POSLOVNI OBJEKAT**
LOKACIJA	**UP 11, ZONA D, PODZONA D2** (kat parcela 4000/7 KO Donja Gorica), u zahvatu ID DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" (Službeni list Crne Gore- broj 48/20)
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 POSLOVNOG OBJEKTA 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: 2026.07.17 12:38:31 +02'00'

_____
(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Odgovorno lice:
Dragana Radulović, mast.inž.arh

Dragana Radulović
Digitally signed by Dragana Radulović
Date: 2026.07.17 12:38:50 +02'00'

Podgorica 30. jun 2026. god.
(mjesto i datum)

_____
(elektronski potpis odgovornog lica

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: 06-333/25-3256/7

27.05.2025.godine

OSMANAGIĆ CO d.o.o.
Područna jedinica Podgorica

PODGORICA
ul. 4. Jula bb

Dostavljaju se Urbanističko-tehnički uslovi broj 06 – 333/25-3256/7 od 27.05.2025.godine za građenje novog objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli **UP11**, (zona D, podzona D2), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Izmjene i dopune Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" („Službeni list Crne Gore", br. 048/20), u Podgorici.

MINISTAR
Slaven Radunović

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:
Milica Ćurić, načelnica Direkcije za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	**Broj: 06-333/25-3256/7** **Podgorica, 27.05.2025.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", 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 **"OSMANAGIĆ CO" DOO iz Podgorice** izdaje:	
3.	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4.	za izgradnju novog objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli **UP11**, (zona D, podzona D2), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Izmjene i dopune Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" („Službeni list Crne Gore", br. 048/20), u Podgorici.	
5.	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**"OSMANAGIĆ CO" DOO iz Podgorice**
6.	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Katastarska parcela br. 4000/7 KO Donja Gorica nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Izmjene i dopune Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", u Podgorici. **KATASTARSKI PODACI:** Prema listu nepokretnosti 7341 – prepis, KO Donja Gorica, br. 101-919-21156/2025 od 17.04.2025.godine, na katastarskoj parceli broj 4000/7 evidentirano je neplodno zemljište, površine 7060 m2, u svojini DOO OSMANAGIĆ CO iz Nikšića. Na predmetmnoj parceli nijesu evidentirani objekti. **Plan** Prema grafičkom prilogu br. 1 - *Topografsko-katastarska podloga sa granicom plana*, na predmetnoj lokaciji nisu evidentirani postojeći objekti.	
7.	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	Prema grafičkom prilogu br. 4 – *Planirana namjena površina,* **urbanistička parcela UP11 (zona D, podzona D2)** nalazi se na površinama za **mješovite namjene – MN.**	

	Površine za mješovite namjene MN Površine za mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene. Dozvoljeni su: stambeni objekti (porodično i višeporodično stanovanje), prodavnice, ugostiteljski objekti i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti za društvene djelatnosti, poslovni i kancelarijski objekti, objekti za smještaj turista.
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Urbanistička parcela UP11 (zona D, podzona D2), sastoji se od katastarske parcele br. 4000/7 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Izmjene i dopune Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", u Podgorici. **Urbanistička parcela** Za cijelu teritoriju Plana definisane su i numerisane urbanističke parcele za nove objekte i za postojeće objekte i obilježene oznakom UP 1 do UP-n. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa planiranih i postojećih saobraćajnica. U grafičkom prilogu br.5 Parcelacija, regulacija i nivelacija je prikazana granica i površina urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka. U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele može se kroz postupak sprovođenja Plana – prenošenja parcela (parcelacije) na katastarsku podlogu izvršiti usaglašavanje - usklađivanje urbanističke parcele sa zvaničnim katastarskim stanjem, a prije prijave građenja, kao sastavni dio UTU-a. Dozvoljeno je udruživanje susjednih parcela iste namjene u cilju bolje organizacije prostora. **Uređenje parcele** Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora. Prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekata i uslovima datim u poglavljima Saobraćaj, Elektroenergetika, Hidrotehnička infrastruktura, Telekomunikaciona infrastruktura i Pejzažna arhitektura. Planirani objekat može se postaviti unutar zone definisane građevinskim linijama, (u skladu sa Posebnim uslovima), a u skladu sa konfiguracijom terena, oblikom i funkcionalnom organizacijom i uređenjem parcele. Za urbanističke parcele koje svojim oblikom i prostornim mogućnostima ne omogućavaju izgradnju objekata u skladu sa namjenom (uske i dugačke parcele, parcele nepravilnog oblika...) preporučuje se udruživanje i izgradnja dvojnih objekata. Parkiranje rješavati na parceli, u objektu (i u podzemnim etažama u skladu sa mogućnostima i karakteristikama terena). Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, po normativima datim u poglavlju Saobraćaj – parkiranje. Dozvoljeno je ograđivanje parcela samo u skladu sa uslovima iz Pejzažne arhitekture. Korisnik objekta dužan je da sakuplja otpad na selektivan način i odlaže na određene su lokacije u skladu sa opštinskim Planom upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom u Glavnom gradu Podgorica za period 2016-2020.g. Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore", 44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu br.5 Parcelacija, regulacija i nivelacija i na grafičkom prilogu br.11 Uslovi za sprovođenje plana.
Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkoj parceli definisane su u odnosu na saobraćajnice, površine druge namjene i susjedne parcele, grafički i opisno. Građevinske linije planiranih objekata GL 1, date su kao linije (na zemlji) do kojih se može graditi. Na nekim UP su definisane i GL 2 kao građevinske linije iznad zemlje, za nadzemni dio objekta iznad prizemlja. Prostor između građevinske i regulacione linije uređuje se u skladu sa uslovima iz Poglavlja Pejzažna arhitektura.
Položaj objekta prema obodnim saobraćajnicama je definisan građevinskom linijom, a za podzemne etaže do granice UP ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata.

U zaštitnom koridoru DV je zabranjena gradnja objekata.

U zonama za koje građevinske linije nisu definisane grafički primjenjuje se pravilo:
-Građevinska linija prema susjednim parcelama je na minimalnoj udaljenosti 3,0 m za namjenu stanovanje srednje gustine SS, za namjene CD i MN.
-Građevinske linije prema zelenim površinama, kanalu i površinama za poljoprivredu su na udaljenosti 2,5 m, a udaljenost objekta od pristupnog puta (prilaza) je 2,5 m (ako GL nije definisana grafički).

Vertikalni gabarit
Spratnost objekata je data u skladu sa namjenom kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom (Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije, Elektronska komunikaciona infrastruktura). Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne tj. suteren, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteren) P (prizemlje), 1 do n (spratovi), Pk (potkrovlje).
Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena izmedu gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:
- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;

odnosno primjenjuju se odredbe Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14).

Izuzetno, visina etaža u skladu sa njihovom namjenom i tehnologijom može biti i veća od dozvoljene Pravilnikom, ukoliko to zahtijeva tehnologija i specifična namjena objekta, sve u skladu sa propisima za određenu vrstu i namjenu objekta.

USLOVI ZA POVRŠINE MJEŠOVITE NAMJENE (MN)

Ova namjena je planirana prvenstveno u prvom redu urbanističkih parcela uz Cetinjski put u okviru urbanističke zone B i južnu obilaznicu u okviru urbanističke zone C, u podzonama kod kojih nijedna namjena nije pretežna.
U okviru ove namjene moguća je izgradnja objekata stanovanja malih gustina (SMG) - porodičnog stanovanja, porodičnog stanovanja sa djelatnostima ili objekata centralnih djelatnosti (CD), namjenjenih isključivo za djelatnosti koje su kompatibilne stanovanju: usluge, trgovina, ugostiteljstvo i mala privreda sa čistom proizvodnjom koja ne ugrožava životnu sredinu i funkciju stanovanja.

Za objekte u okviru ove namjene primjeniti urbanističke parametre određene za pojedine namjene.

Na formiranim urbanističkim parcelama, planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

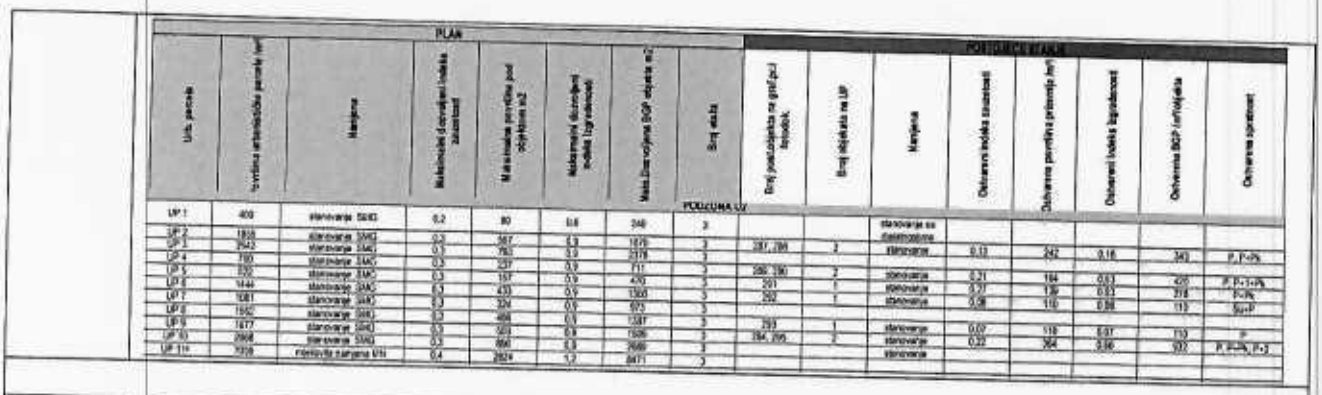
- Namjena objekta je definisana u Uslovima u pogledu namjena i grafičkom prilogu br.4 Namjena površina;
- Horizontalni gabarit definisan je maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti i GL;
- Vertikalni gabarit definisan je maksimalnim indeksom izgrađenosti i maksimalnom dozvoljenom spratnošću (zavisi od izabranih indeksa i maksimalnih spratnosti za određene namjene);
- Kota prizemlja za stambene objekte dozvoljena je max.1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a za poslovne objekte max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Krovove raditi kose dvovodne ili složene, sa odgovarajućim nagibom, do 30o i max.visinom nadzitka 1,20 m (računajući od poda potkrovne etaže do preloma krovne kosine) ili ravne, u skladu sa namjenom objekta;
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele, a sve u skladu sa uslovima za parkiranje iz poglavlja Saobraćaj;
- U grafičkom prilogu br.5 Parcelacija, nivelacija i regulacija, date su građevinske linije planiranih objekata koje predstavljaju krajnje linije do kojih se može graditi;
- Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora;
- Daje se mogućnost izgradnje podruma čija BGP ne ulazi u obračun površina ukoliko se podrumske etaže u osnovnom objektu koriste za garažiranje i tehničke sisteme objekta.

Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG", broj 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.

U Tabeli Urbanistički pokazatelji i parametri za izgradnju objekata su dati podaci za svaku urbanističku parcelu: površina UP, namjena, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, broj etaža (nadzemnih) i to kao maksimalne veličine.Konačni kapaciteti i veličine objekata su rezultat primjene svih ostalih uslova Plana.

POSEBNI USLOVI - Zona D

U okviru mješovite namjene MN planirani su stambeni objekti, prodavnice, ugostiteljski objekti i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti za društvene djelatnosti, poslovni i kancelarijski objekti. Procjena je da će se u okviru ove namjene na nivou Plana izgraditi 25 % stambenih objekata (25 % od ukupne BGP MN).



8.	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**

Klimatske karakteristike

Osnovne klimatske karakteristike područja Podgorice

(Podaci pribavljeni od Zavoda za hidrometeorologiju i seizmologiju, 12.02.2019.g.)

Prema Kepenovoj klasifikaciji klime Podgorica pripada klimatu **Csa** koji karakteriše umjereno topla kišna klima sa vrelim ljetima i sa izraženim ljetnjim sušnim periodom. Prosječna temperatura najhladnijeg mjeseca je veća od -3°C, a manja od 18°C. Prosječna temperatura najtoplijeg mjeseca je veća od 22°C.

Temperature vazduha

Srednja godišnja temperatura vazduha u Podgorici je 15,9 °C, najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom vazduha od 27,2°C, a najhladniji januar sa srednjom temperaturom vazduha od 5,8°C.

Apsolutno maksimalna temperatura izmjerena u avgustu je 44,8 °C, a apsolutno minimalna u februaru od -9,7 °C.

U sljedećim tabelama su date apsolutno maksimalne i apsolutno minimalne temperature vazduha po mjesecima i godišnja.

Količina padavina

Srednja godišnja količina padavina u Podgorici je 1632 lit/m2, najkišniji mjesec je novembar sa prosječnom količinom padavina od 246 lit/m2, a najsušniji je juli sa prosječnom količinom od 27 lit/m2.

Snijeg je rijetka pojava u Podgorici i maksimalna visina sniježnog pokrivača od 57 cm zabilježena je u februaru 2012. godine.

Relativna vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha je 72%. Najmanja srednja relativna vlažnost vazduha od 55% je u julu koji je i najsušniji mjesec, a najveća od 82% u novembru koji je i najkišniji mjesec u toku godine.

Vjetar

Na osnovu ruže vjetrova za Podgoricu može se zaključiti da je najveća čestina vjetra iz sjevernog pravca 10,8%. Kada posmatramo brzine najčešća brzina vjetra je u intervalu od 1-4 m/s 35,6%.

Zaštita od elementarnih (i drugih) nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda.

Elementarne nepogode mogu biti:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave...)

- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja...požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, i dr.)

Mjere zaštite od zemljotresa

Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz Elaborata mikroseizmičke reonizacije, predstavljaće osnov zaštite od destruktivnih dejstava zemljotresa.
Uvažavajući usvojeni stepen seizmičkog hazarda, primjenom zaštitnih mjera od ratnih razaranja i zaštite od zemljotresa, zadovoljeni su osnovni uslovi zaštite od eventualnih razaranja i panike.

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.
- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno rasporedjeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

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

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 i 32/11 i 54/16, 146/21 i 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG", br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG", br.26/10 i 48/15).
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)

Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP uređaji) upotpuniće se sistem i mjere protivpožarne zaštite.
Planskim rješenjem su omogućene mjere zaštite:
- Poštovanjem propisanih udaljenja između objekata ;
- Izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svakog objekta u kompleksu, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;

	- Izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom podzemnih hidranata shodno propisima ; - Izgradnjom gromobranske instalacije na visokim objektima ; - Kroz projektovanje objekata neophodno je ispoštovati sve mjere protivpožarne zaštite, iz tog razloga treba isključiti izgradnju objekata čiji tehnološki i proizvodni proces nije prihvatljiv sa ekološkog aspekta i protivpožarnog aspekta. 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. 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.
9.	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	Koncepcija optimalnog korišćenja prostora predstavlja akt zaštite životne sredine. Principijelni stav je da se životna sredina štiti koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Prostorno rešenje IDDUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Kroz projektovanje objekta i uređenje parcele, u skladu sa propisima, moraju se primjeniti sve mjere zaštite. S obzirom da je donesena Odluka o nepristupanju izradi Strateške procjene uticaja na životnu sredinu za Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici ("Službeni list CG", broj 15/19), u daljoj proceduri će se preduzimati mjere u skladu sa propisanim mjerama ovim planom i Elaboratima uticaja na životnu sredinu za pojedinačne objekte u skladu sa propisima. 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 Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG", br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu). - **Akt Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj 03-D-1187/2 od 23.04.2025.godine.**
10.	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Prema grafičkom prilogu br. 10 – *Pejzažna arhitektura*, na urbanističkoj parceli **UP11 (zona D, podzona D2)**, planirane su površine ograničene namjene (PUO) – **zelenilo poslovnih objekata (ZPO).** **Opšti uslovi za pejzažno uređenje** -Uređenje vršiti na osnovu projekta pejzažne arhitekture -Zadovoljiti zadati minimalni procenat zelenila -U toku izrade projektne dokumenacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja -Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena

-U koridoru dalekovoda moguće je samo parterno zeleno
-Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja
-Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda
-Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje)
-U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem zelenilu
-Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje
-Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima
-Izbjegavati invazivne biljne vrste
-Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:
- min. visina sadnice od 2,5-3 m
- min. obim stabla na 1m visine od 12-14 cm
-Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora
-Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina
-Uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija.

Zelenilo poslovnih objekata (ZPO) - U okviru površina mješovite namjene (MN) i centralnih djelatnosti (CD) planirane su zelene površine poslovnih objekata. U skladu sa namjenom objekata, organizuju se u vidu poluotvorenih, parterno uređenih zelenih površina sa popločanim stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti poslovni karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela.
Uslovi za uređenje:
- kod isključivo poslovnih objekat min. 20% površine urbanističke parcele mora biti pod zelenilom, a kod objekata poslovanja i stanovanja min. 30%
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde)
- linearno zelenilo planirati obodom parcela, uz saobraćajnice i na parkinzima (uslovi iz ZUS-a)
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra
- sadnju drveća je moguće organizovati i na popločanim površinama
- kao dopunu ozelenjavanja koristiti žardinjere, saksije, pergole sa puzavicama i sl.
- izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i sl.)
- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama
- koristiti visokodekorativne biljne vrste
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- projektovati sadnice drveća u skladu sa Opštim uslovi za pejzažno uređenje
- predvidjeti fontane, česme, skulpture, i funkcionalni mobilijar savremenog dizajna
- ostali uslovi u skladu sa Opštim uslovima za pejzažno uređenje.

11.	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	Režim i mjere zaštite • Sve radnje koje se sprovode na nepokretnim kulturnim dobrima potrebno je sprovoditi u saradnji sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara. • S tim u vezi, posebnim prilozima planskog dokumenta, potrebno je evidentirati, te grafički i tekstualno obraditi nepokretna kulturna dobra i ostale segmente nepokretnog nasljeđa u obuhvatu DUP-a. • Očuvanje kulturnog nasljeđa treba sprovoditi kroz planirani, kontinuirani proces, uz maksimalno poštovanje načela, da svaki objekat zahtijeva specifične postupke i tretmane. • Ukoliko se u procesu planiranja prostora u neposrednoj blizini kulturnih dobara predviđaju određene građevinske intervencije, potrebno je u prvom redu voditi računa o integritetu i autentičnosti kulturnih dobara, i posebnu pažnju posvetiti očuvanju vizura. • Posebno, skrećemo pažnju na proceduru koja za cilj ima zaštitu nalaza od arheološkog značaja u čitavoj zoni zahvata, a koja je propisana članom 87 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. • Nadzemni infrastrukturni objekti (dalekovodi, stubovi mobilne telefonije, električni stubovi, telekomunikacijske antene....), ne smiju se postavljati na način kojim bi bile ugrožene vrijednosti kulturnih dobara. Izradu projektne dokumentacije, neophodno je sprovesti kroz proceduru aktivne saradnje sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara u svim fazama. • Obavezati vlasnike/držaoce/korisnike na brigu o kulturnim dobrima / tekuće održavanje, uz investiciono ulaganje, a shodno odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara. • U što je moguće većem iznosu planirati finansijska sredstva u Budžetu opštine Glavnog grada za održavanje, finansijsko ulaganje i izradu projekata sanacije kulturnih dobara. • Sve intervencije na kulturnim dobrima biće definisane konzervatorskim uslovima koje izdaje Uprava za zaštitu kulturnih dobara. • U skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list CG", br. 49/10, 44/17 i 18/19), Planski dokument mora biti usklađen sa Studijom zaštite kulturnih dobara (tekstualni i grafički dio), o čemu će se kroz izdavanje Mišljenja, izjasniti Uprava za zaštitu kulturnih dobara. Kod izvođenja svih vrsta građevinskih i drugih sličnih radova u zahvatu Plana, svaki izvođač radova koji naiđe na bilo koju vrstu arheoloških ostataka dužan je da u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara (član 87), odmah obustavi radove, da o nalazu obavijesti teritorijalno nadležnu službu za zaštitu spomenika kulture i preduzme sve mjere kako bi se nalazi sačuvali u zatečenom stanju na mjestu otkrića do istraživačkih i drugih radnji koje će sprovesti nadležna služba.
12.	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG", br. 48/13 i 44/15).
13.	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	-
14.	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
	-

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).
16.	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Nije predviđena fazna realizacija pojedinačnih objekata na jednoj urbanističkoj parceli, osim ako se radi o kompleksu za koji se kroz Idejni projekat definiše fazna izgradnja, odnosno ako se radi o urbanističkim parcelama na kojima može da se gradi dva i više objekata.
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 **Napomena**: Prema grafičkom prilogu br. 8 – *Elektroenergetika*, na urbanističkoj parceli UP11 (zona D, podzona D2) evidentiran je elektrovod 110kV postojeći nadzemni sa svojim zaštitnim koridorom. U zaštitnom koridoru DV je zabranjena gradnja objekata. **- Mišljenje br. 702-D/25-1604/2 od 30.04.2025.godine, Crnogorskog elektroprenosnog Sistema AD iz Podgorice.**
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Prema grafičkom prilogu br. 7 – *Hidrotehnička infrastruktura* i prema uslovima nadležnog organa. **-Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju br. UPI-02-041/25 -5271/2 od 28.04.2025.godine, izdati od DOO „Vodovod i kanalizacija" Podgorica.**
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Prema grafičkom prilogu br. 6 – *Saobraćaj* i prema uslovima nadležnog organa. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa planiranih i postojećih saobraćajnica. **- Akt – uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu, br. UPI 11-341/25-1117/1 od 24.04.2025.godine, izdat od Sekretarijata za saobraćaj Glavnog grada Podgorica.**
17.4	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	Telekomunikaciona mreža

	Prema grafičkom prilogu br.10 – Plan telekomunikacione infrastrukture 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:// www.ekip.me/regulativa/; - 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. Pribaviti potvrdu postojanja katastra elektronsko-komunikacione infrastrukture, odnosno elektronskih komunikacionih instalacija na datoj lokaciji od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.
18.	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**
	Inženjersko-geološke i seizmičke karakteristike terena Podaci o seizmičnosti područja Glavnog grada i utvrđeni seizmički hazard, preporuke i sugestije Obrađivaču pribavljeni od Zavoda za hidrometeorologiju i seizmologiju Crne Gore Podgorica, 06.02.2019. godine. Prema karti podobnosti za urbanizaciju terena urbanog područja Podgorice, teren u zahvatu ovog planskog dokumenta spada u prvu kategoriju, kao tereni bez ograničenja za urbanizaciju. Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u potkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m. Nosivost terena kreće se od 300 - 500 kN/m2. Zbog neizraženih nagiba, prostor zahvata GUP-a spada u kategoriju stabilnih terena. Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%.

Kompleksna istraživanja i analize, sprovedeni poslije zemljotresa od 15. aprila 1979. godine, omogućili su izradu Seizmičke mikrorejonizacije gradskog područja i Studije o povredljivosti objekata i infrastrukture, rađenih za potrebe Revizije GUP-a.
Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.
Dobijeni parametri su sljedeći:

- 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 (MCS) 9° MCS

Područje Glavog grada potencijalno je izloženo uticajima zemljotresa. Na seizmičku opasnost područja grada utiču kako lokalna seizmogena žarišta, tako i udaljena žarišta sa potencijalom dogadjanja destruktivnih zemljotresa.
Seizmičnost koja nastaje na samom područja opštine vezuje se za aktivnost pretpostavljenog dubokog rasjeda koji se iz Albanije proteže preko Skadarskog jezera i PodgoričkoDanilovgradskom dolinom, zatim za regionalni proces navlačenja (Kučka navlaka) i mrežu manjih lokalnih rasjeda.

Pedološke karakteristike

Prema Pedološkoj karti teritorije Opštine Podgorica, na predmetnom prostoru zastupljena su smeđa zemljišta na šljunku i konglomeratu, svrstana u II i IV bonitetnu kategoriju.

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	**UP11** (zona D, podzona D2)
	Površina urbanističke parcele m^2	7.059 m^2
	Maksimalni indeks zauzetosti parcele	0.4
	Maksimalni indeks izgrađenosti parcele	1.2
	Maksimalna bruto građevinska površina ukupno	8.471 m^2
	Max površina pod objektom (m2)	2.824 m^2
	Max spratnost objekta	3 nadzemne etaže
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje normativa iz PUP-a.	

Ukoliko se pojedine zone realizuju kao jedinstveni kompleksi, moguće je parkiranje rješavati za zonu u cjelini u okviru jedne ili više podzemnih i/ili nadzemnih garaža, a prema normativima iz ovog Plana.

Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja, saglasno PUP-u Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije(400/500=0,8) u Podgorici su:
- stanovanje (na 1000 m2) ---------- 12
- proizvodnja (na 1000 m2) ---------- 16
- fakulteti (na 1000 m2) ---------- 24
- poslovanje (na 1000 m2) ---------- 24
- trgovina (na 1000 m2) ---------- 48
- hoteli (na 1000 m2) ---------- 8
- restorani (na 1000 m2) ---------- 96
- za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posjetilaca) - 25 pm.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje i Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG", br.13/07 i 32/11).

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

Oblikovanje prostora i objekata i materijalizacija
Urbanističko – tehnički uslovi (UTU) za urbanističku parcelu definišu se građevinskom i regulacionom linijom, indeksom zauzetosti parcele, maksimalnom BGP objekta i maksimalnom visinom i spratnošću objekta, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14).

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike planiranog naselja. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.
Objekat mora biti estetski i materijalno oblikovan na način koji će odgovovarati njegovoj namjeni. Nagib krovnih ravni treba uskladiti sa klimatskim uslovima. Krovove raditi kose dvovodne, četvorovodne ili složene sa odgovarajućim nagibom i max.visinom nadzitka 1,20 m, odnosno ravne, u skladu sa namjenom.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Mjere energetske efikasnosti
Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

1. pasivno - za grijanje i osvjetljenje prostora,
2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode,
3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).
U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi,
dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvat svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.

Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.

Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.
Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

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

DOSTAVLJENO:

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

	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	**Milica Ćurić** **Nataša Đuknić**
	DRŽAVNA SEKRETARKA	**Marina Izgarević Pavićević**
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta; - Dokaz o uplati naknade za izdavnje utu-a; - List nepokretnosti i kopija plana od 17.04.2025.godine; - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj 03-D-1187/2 od 23.04.2025.godine; - Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju br. UPI-02-041/25 -5271/2 od 28.04.2025.godine, izdati od DOO „Vodovod i kanalizacija" Podgorica; - Akt – uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu, br. UPI 11-341/25-1117/1 od 24.04.2025.godine, izdat od Sekretarijata za saobraćaj Glavnog grada Podgorica; - Mišljenje br. 702-D/25-1604/2 od 30.04.2025.godine, Crnogorskog elektroprenosnog Sistema AD iz Podgorice.	



ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "DONJA GORICA ZA ZAHVAT KORIDORA CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE" U PODGORICI, br. 07-2837, od 30.04.2020.god.

LEGENDA

- Granice zahvata plana
- Izgrađeni objekti koji nisu evidentirani na podlozi (objekti u rijeci i ljetnoj objekata)
- Objekti koji ne postoje na terenu
- Livada
- S — Stanovanje
- Drumski saobraćaj
- Poslovanje
- Školstvo
- Centralne djelatnosti
- Ostale prirodne površine
- Stanovanje sa djelatnostima
- Vodene površine
- Neuređeno zelenilo
- Trafostanica
- Spomen obilježje

- Dobar
- Loš
- U izgradnji
- Ruševina

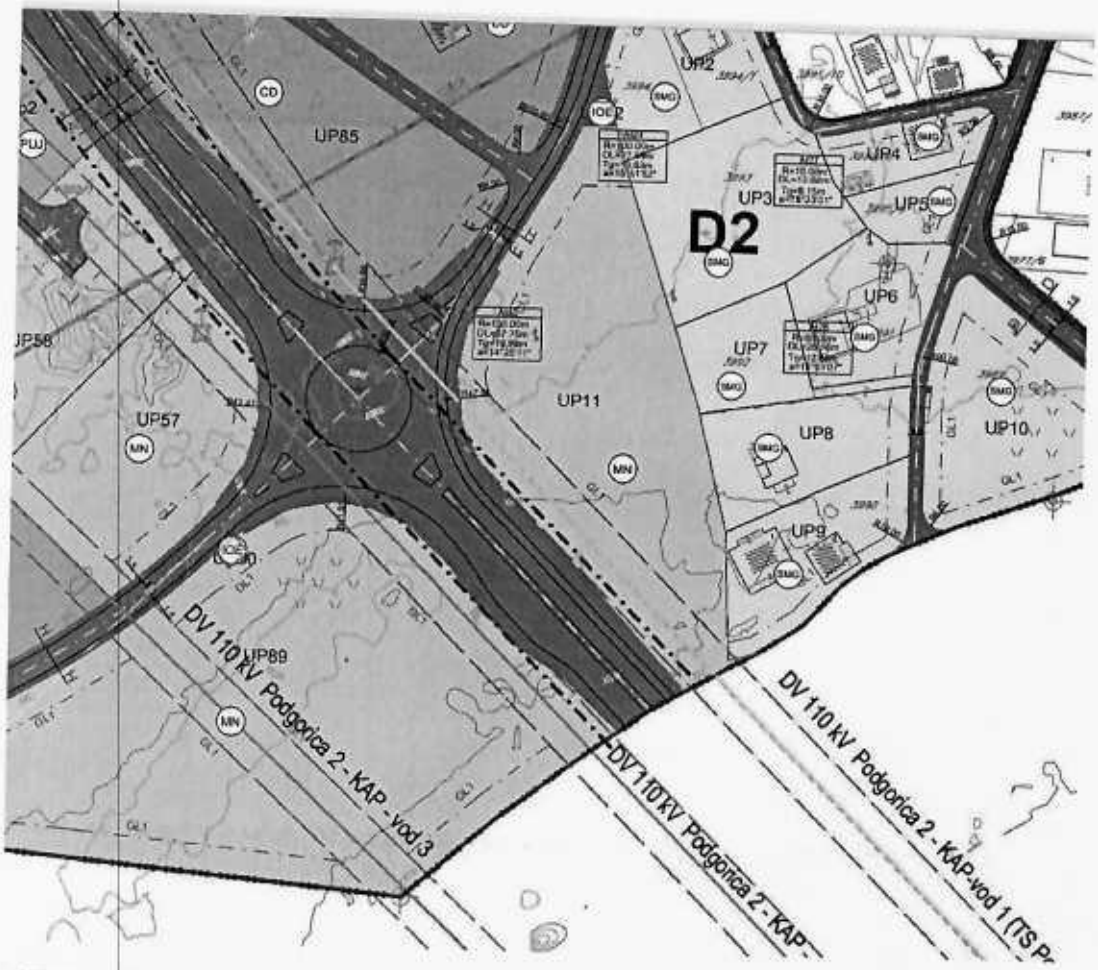
Intervencije
- Planirano rušenje objekta
- Planirano rušenje dijela objekta

IZMJENE I DOPUNE DUP-A "DONJA GORICA ZA ZAHVAT KORIDORA CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE" U PODGORICI

Postojeće stanje sa namjenom površina, fizičkom strukturom i bonitetom

OBRADIVAČ	Oznaka sjevera
Vlada Crne Gore Ministarstvo održivog razvoja i turizma	
RUKOVODILAC IZRADE PLANA	**Razmjera**
mr Jadranka Prgomet Popović, dipl.ing.arh. Jadranka Prgomet Popović Digitally signed by Jadranka Prgomet Popović Date: 2020.10.09 09:59:01 +02'00'	R 1:1000
	Broj lista 02

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Podgorica



ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "DONJA GORICA ZA ZAHVAT KORIDORA CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE" U PODGORICI, br. 07-2537, od 30.04.2020.god.

LEGENDA

- Granica zahvata plana
- Granica katastarske parcele
- Broj katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- UP1 Oznaka urbanističke parcele
- Granica urbanističke zone
- A Oznaka urbanističke zone
- Granica urbanističke podzone
- A1 Oznaka urbanističke podzone
- Regulaciona linija RL
- GL1 Građevinska linija GL1
- Most
- Pješačke površine
- Elektrovod 110kV postojeći nadzemni
- Elektrovod 110kV nadzemni koji se ukida
- Elektrovod 110kV planirani nadzemni
- Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV
- Zaštitni koridor planiranog DV 110kV
- Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV koji se ukida

- Površine za stanovanje male gustine
- Površine za stanovanje srednje gustine
- Površine za centralne djelatnosti
- Površine za društvo i socijalnu zaštitu
- Površine za mješovite namjene
- Površine za sport i rekreaciju
- Površine javne namjene
- Površine ograničene namjene
- Površine specijalne namjene
- Obradivo zemljište
- Objekti elektroenergetske infrastrukture
- Površinske vode
- Površine za saobraćaj
- Površine za parkiranje
- Predviđena zaštićena okolina kulturnog dobra
- Spomen obilježja
- Benzinske pumpe
- KORIDOR "preuzeto iz PUP-a/GUR-a
- Primarna mreža- Gradska obilaznica

IZMJENE I DOPUNE DUP-A "DONJA GORICA ZA ZAHVAT KORIDORA CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE" U PODGORICI

PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

OBRAĐIVAČ

Vlada Crne Gore
Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Oznaka sjevera

RUKOVODILAC IZRADE PLANA

mr Jadranka Prgomet Popović, dipl.ing.arh.

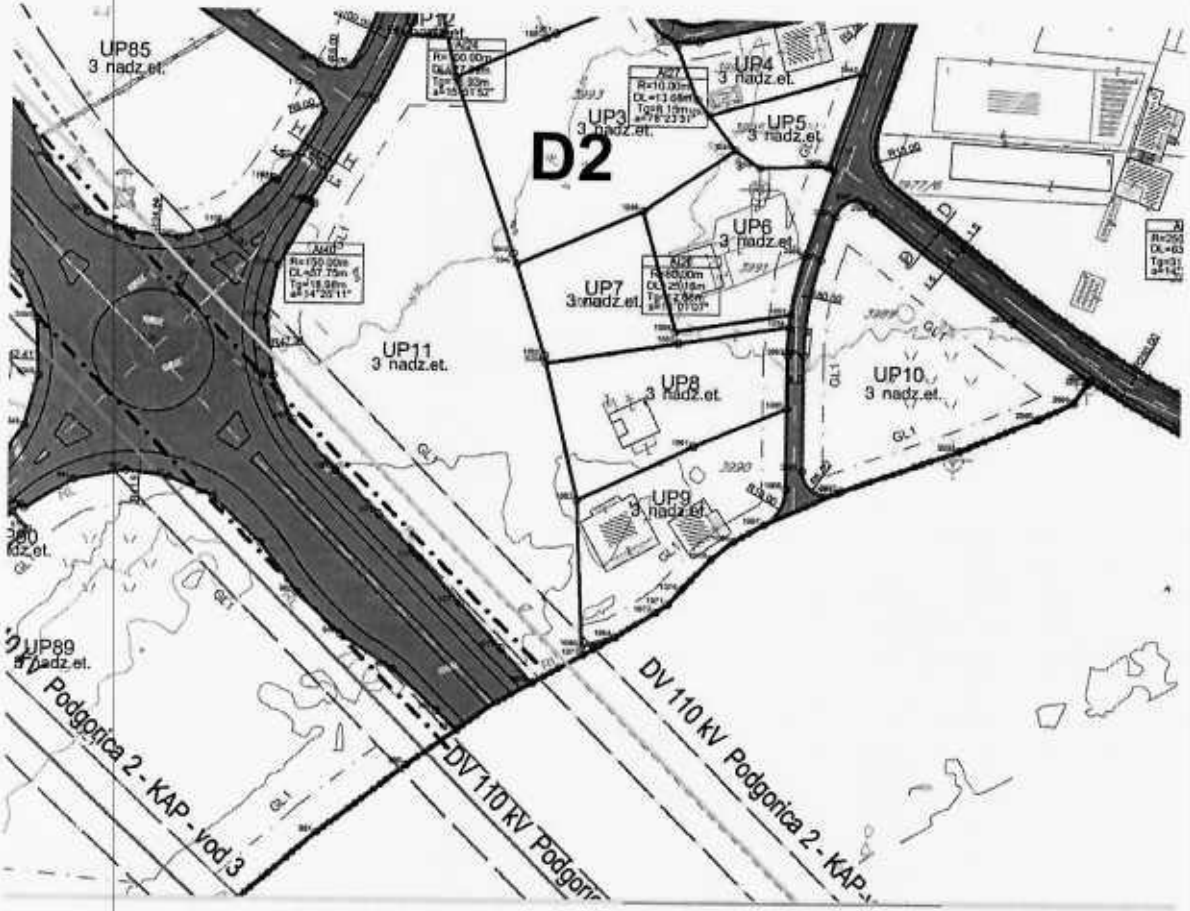
Jadranka Prgomet Popović

Razmjera

R 1:1000

Broj lista

04



ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "DONJA GORICA ZA ZAHVAT KORIDORA CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE" U PODGORICI, br. 07-2837, od 30.04.2020.god.

LEGENDA

- Granica zahvata plana
- Granica katastarske parcele
- Broj katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- UP 1 Oznaka urbanističke parcele
- Granica urbanističke zone
- A Oznaka urbanističke zone
- Granica urbanističke podzone
- A1 Oznaka urbanističke podzone
- GL1 Građevinska linija GL1
- RL Regulaciona linija RL
- Most
- Kolsko-pješačke površine
- Pješačke površine
- Elektrovod 110kV postojeći nadzemni
- Elektrovod 110kV nadzemni koji se ukida
- Elektrovod 110kV planirani nadzemni
- Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV
- Zaštitni koridor planiranog DV 110kV
- Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV koji se ukida
- Predložena zaštićena okolina kulturnog dobra
- Spomen obilježje
- Benzinska pumpa
- Autobusno stajalište
- KORIDOR "preuzeto iz PUP-a/GUP-a
- Primarna mreža- Gradska obilaznica

IZMJENE I DOPUNE DUP-A "DONJA GORICA ZA ZAHVAT KORIDORA CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE" U PODGORICI

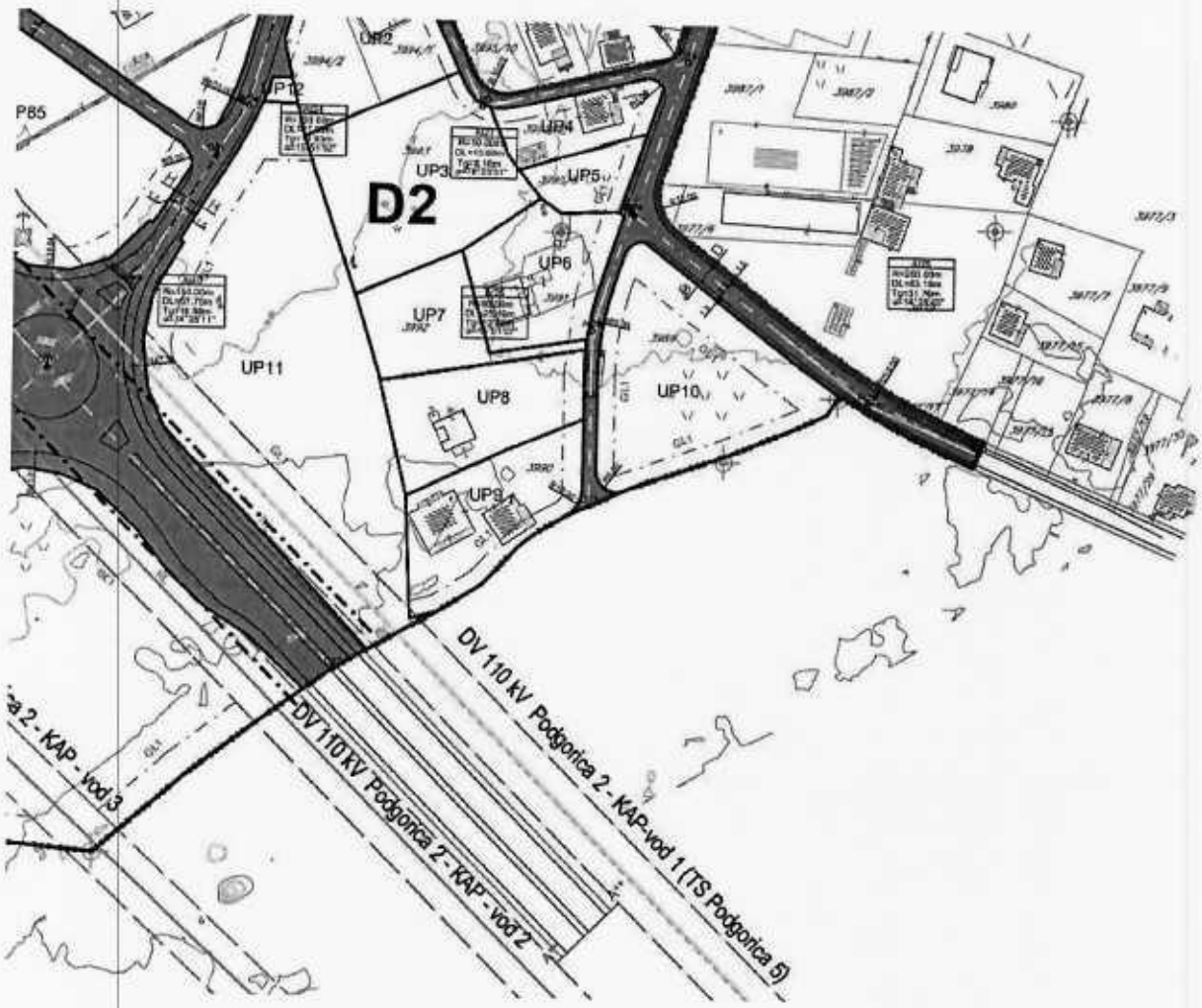
PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE SA KOORDINATAMA PRELOMNIH TAČAKA UP

OBRAĐIVAČ	Oznaka ajlavera
Vlada Crne Gore Ministarstvo održivog razvoja i turizma	N
RUKOVODILAC IZRADE PLANA	Razmjera
mr Jadranka Prgomet Popović, dipl.ing.arh. Jadranka Prgomet Popović	R 1:1000
	Broj lista 05

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA (UP)		
BROJ	Position X	Position Y
1025	6600222.70	4697202.23
1026	6600217.00	4697202.20
1027	6600214.42	4697195.12
1047	6600242.38	4697139.03
1048	6600241.43	4697141.63
1049	6600226.73	4697185.16
1054	6600249.94	4697114.40
1055	6600249.50	4697116.22
1062	6600258.01	4697080.78
1063	6600309.92	4697117.04
1064	6600267.89	4697046.86
1073	6600259.84	4697042.45
1074	6600247.36	4697035.43
1075	6600247.19	4697035.34
1076	6600239.33	4697043.99
1077	6600229.24	4697055.10
1078	6600219.06	4697066.13
1079	6600208.71	4697076.98
1080	6600198.04	4697087.54
1081	6600187.03	4697099.60
1082	6600182.20	4697110.29
1083	6600180.56	4697124.53
1084	6600183.23	4697137.74
1085	6600191.99	4697153.07
1086	6600190.82	4697153.79
1087	6600206.58	4697179.54

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA (GL1)		
BROJ	Position X	Position Y
170	6600229.15	4697177.99
171	6600215.01	4697177.99
172	6600201.82	4697156.43
173	6600190.81	4697134.89
174	6600188.65	4697124.19
175	6600189.29	4697118.66
176	6600259.48	4697047.38

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA REGULACIONIH LINIJA (RL)		
BROJ	Position X	Position Y
533	6600224.37	4697195.15
534	6600226.73	4697185.16
535	6600241.43	4697141.63
536	6600242.38	4697139.03
537	6600249.50	4697116.22
538	6600249.94	4697114.40
539	6600258.01	4697080.78
540	6600259.60	4697044.60
541	6600267.89	4697046.86
554	6600214.42	4697195.12
555	6600206.58	4697179.54
556	6600190.82	4697153.79
557	6600191.99	4697153.07
558	6600183.23	4697137.74
559	6600180.56	4697124.53
560	6600182.20	4697110.29
561	6600187.03	4697099.60
562	6600198.04	4697087.54
563	6600208.71	4697076.98
564	6600219.06	4697066.13
565	6600229.24	4697055.10
566	6600239.33	4697043.99
567	6600247.19	4697035.34
568	6600247.36	4697035.43



ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "DONJA GORICA ZA ZAHVAT KORIDORA CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE" U PODGORICI
br. 07-2337, od 30.04.2020.god.

LEGENDA

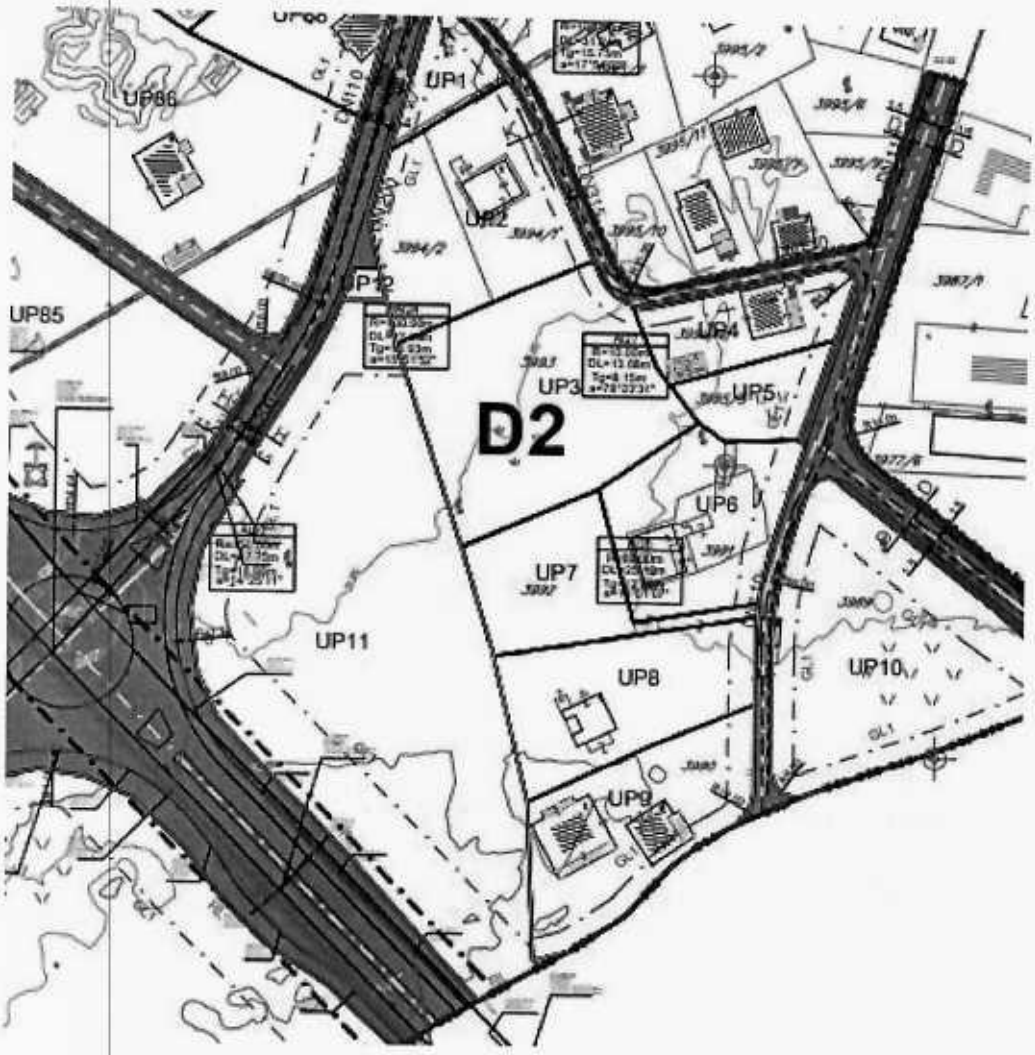
- Granica zahvata plana
- Granica katastarske parcele
- Broj katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- UP 1 — Oznaka urbanističke parcele
- Granica urbanističke zone
- A — Oznaka urbanističke zone
- Granica urbanističke podzone
- A1 — Oznaka urbanističke podzone
- Građevinska linija GL1
- Regulaciona linija RL
- Most
- Elektrovod 110kV postojeći nadzemni
- Elektrovod 110kV nadzemni koji se ukida
- Elektrovod 110kV planirani nadzemni
- Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV
- Zaštitni koridor planiranog DV 110kV
- Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV koji se ukida
- Ivičnjak
- Kolsko-pješačke površine
- Pješačke površine
- Osovina saobraćajnice
- O1 — Oznaka mjesta priključka
- At1 — Oznaka presjeka tangenata
- Parking površine
- KORIDOR preuzeto iz PUP-a GUR-a
- Primorsko-mrežo- Gradska obilaznica
- Autobuska stajališta

IZMJENE I DOPUNE DUP-A "DONJA GORICA ZA ZAHVAT KORIDORA CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE" U PODGORICI

SAOBRAĆAJ

OBRAĐIVAČ	Oznaka ajeara
Vlada Crne Gore Ministarstvo održivog razvoja i turizma	N
RUKOVODILAC IZRADE PLANA	Razmjera
mr Jadranka Prgomet Popović, dipl.ing.arh. Jadranka Prgomet Popović	R 1:1000
	Broj lista 06

Crna Gora
Glavni grad Podgorica
13
PODGORICA



ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "DONJA GORICA ZA ZAHVAT KORIDORA CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE" U PODGORICI, br. 07-4507 , od 30.04.2020.god.

LEGENDA

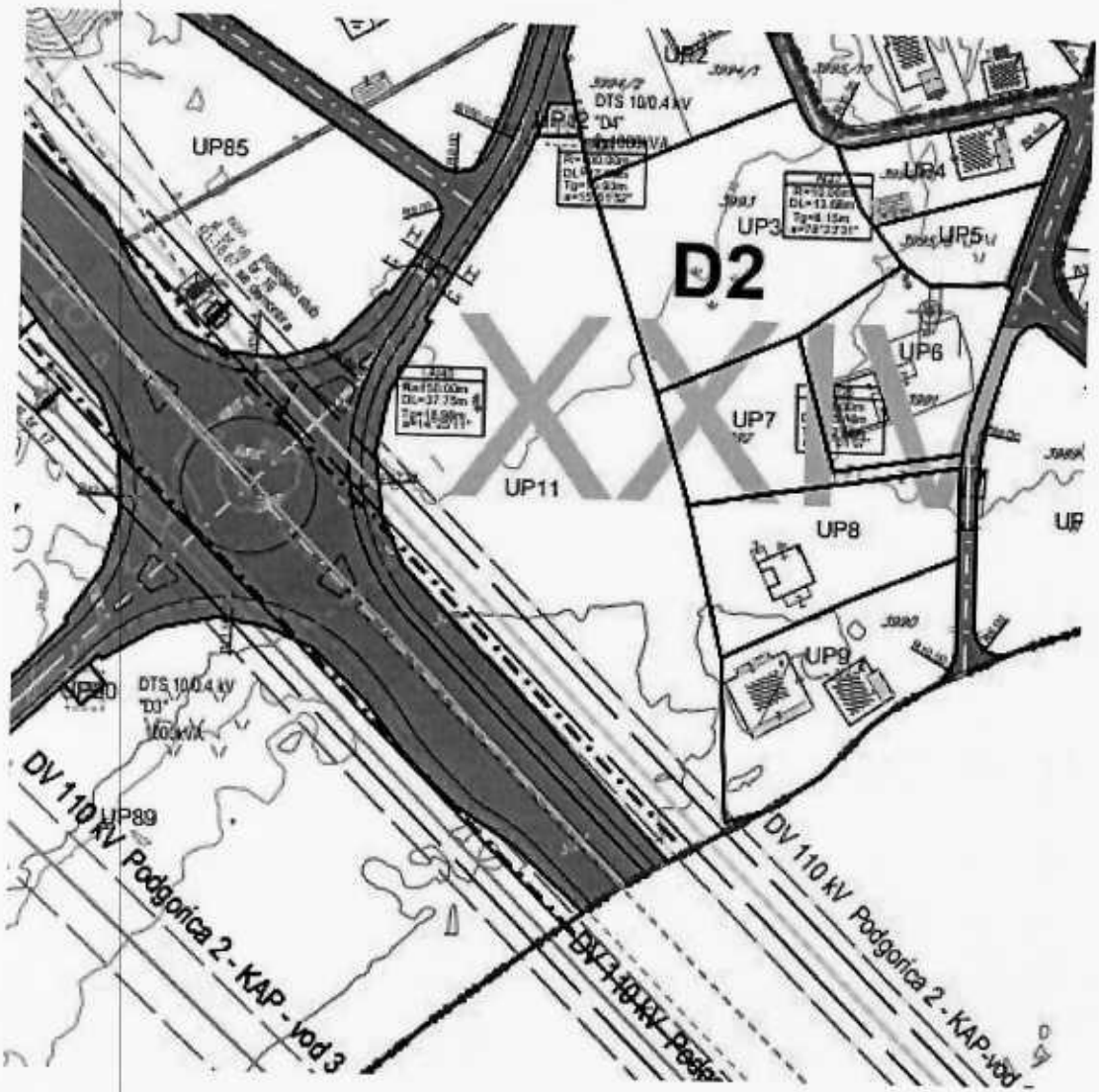
- Granica zahvata plana
- Granica katastarske parcele
- 845/7 Broj katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- UP 1 Oznaka urbanističke parcele
- Granica urbanističke zone
- A Oznaka urbanističke zone
- Granica urbanističke podzone
- A1 Oznaka urbanističke podzone
- Most
- Kolsko-pješačke površine
- Pješačke površine
- Postojeći vodovod
- Planirani vodovod
- Postojeća fekalna kanalizacija
- Planirana fekalna kanalizacija
- Postojeća atmosferska kanalizacija
- Planirana atmosferska kanalizacija
- Smjer otvaranja

IZMJENE I DOPUNE DUP-A "DONJA GORICA ZA ZAHVAT KORIDORA CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE" U PODGORICI

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

OBRAĐIVAČ	Oznaka sprave
Vlada Crne Gore Ministarstvo održivog razvoja i turizma	
RUKOVODILAC IZRADE PLANA	**Razmjera**
mr Jadranka Pigonet Popović, dipl.ing.arh Jadranka Popović	R 1:1000
	Broj lista 07

Crna Gora
Glavni grad Podgorica
Br. 13
PODGORICA



ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "DONJA GORICA ZA ZAHVAT KORIDORA ČETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE" U PODGORICI
br. 07-2637 od 30.04.2020.god.

LEGENDA

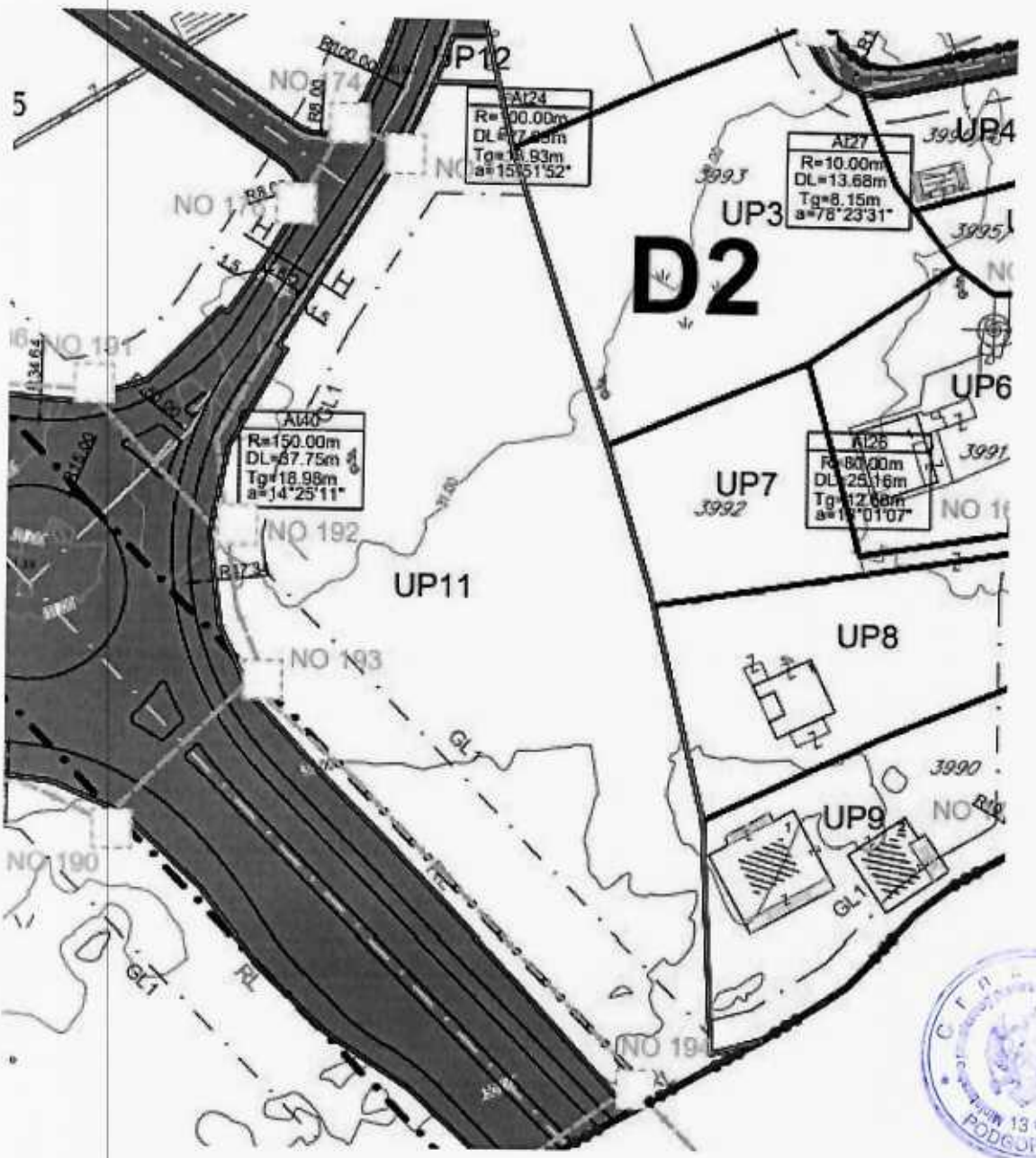
- Granica zahvata plana
- Granica katastarske parcele
- Broj katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- UP 1 — Oznaka urbanističke parcele
- Granica urbanističke zone
- A — Oznaka urbanističke zone
- Granica urbanističke podzone
- A1 — Oznaka urbanističke podzone
- Most
- Kolsko-pješačke površine
- Pješačke površine
- TS — Trafostanica 110/10 kV plan
- TS — Trafostanica 10/0.4kV postojeća
- TS — Trafostanica 10/0.4kV - plan
- Postojeći stub DV 110kV
- Novi stub DV 110kV
- Elektrovod 110kV postojeći nadzemni
- Elektrovod 110kV nadzemni koji se ukida
- Elektrovod 110kV planirani nadzemni
- Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV
- Zaštitni koridor planiranog DV 110kV
- Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV koji se ukida
- Elektrovod 10kV postojeći
- Elektrovod 10kV podzemni plan
- Elektrovod 10kV koji se ukida
- Izmještani kablovski vod 10kV
- Kablovska spojnica10kV
- Granica i oznaka trafozone
- KORIDOR "preuzeto iz PUP-a/GUR-a Primarna mreža- Gradska obilaznica

IZMJENE I DOPUNE DUP-A "DONJA GORICA ZA ZAHVAT KORIDORA ČETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE" U PODGORICI

ELEKTROENERGETIKA

OBRAĐIVAČ	Ortofoto ispravio
Vlada Crne Gore Ministarstvo održivog razvoja i turizma	
RUKOVODILAC IZRADE PLANA	Razmjera
Jadranka mr Jadranka Prgomet Popović, dipl.ing.arh.Prgomet Popović	R 1:1000
	Broj lista 08

Crna Gora
PODGORICA



ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "DONJA GORICA ZA ZAHVAT KORIDORA CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE" U PODGORICI, br. 07-2637 od 30.04.2020.god.

LEGENDA

- Granica zahvata plana
- Granica katastarske parcele
- Broj katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele
- Granica urbanističke zone
- A — Oznaka urbanističke zone
- Granica urbanističke podzone
- A1 — Oznaka urbanističke podzone
- Most
- Kolsko-pješačka površina
- Pješačka površina
- TC — TT centrala - Postojeći elektronski komunikacioni čvor
- TK okno - Postojeće kablovsko okno
- TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
- TK podzemni vod višeg reda - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablovima
- Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1,...,NO 454
- Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona sa 4 PVC cijevi prečnika 110mm
- Planirani TK podzemni vod višeg reda - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablovima

IZMJENE I DOPUNE DUP-A "DONJA GORICA ZA ZAHVAT KORIDORA CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE" U PODGORICI

ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA (TELEKOMUNIKACIONA) INFRASTRUKTURA

OBRADIVAČ	Oznaka ajerura
Vlada Crne Gore Ministarstvo održivog razvoja i turizma	
RUKOVODILAC IZRADE PLANA	Razmjera
mr Jadranka Prgomet Popović, dipl.ing.arh.	R 1:1000
	Broj lista 09

176000000089

101-919-21156/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

Broj: 101-919-21156/2025
Datum: 17.04.2025
KO: DONJA GORICA

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 MINISTARSTVO UREDJENJE PROST101-917/25-1718, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7341 - 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
4000	7		39 298	19/03/2025	OVČAR	Neplodna zemljišta KUPOVINA		7060	0.00
								7060	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002293544	DOO OSMANAGIĆ CO HERCEGOVAČKI PUT 36 Nikšić	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Ovlašćeno lice

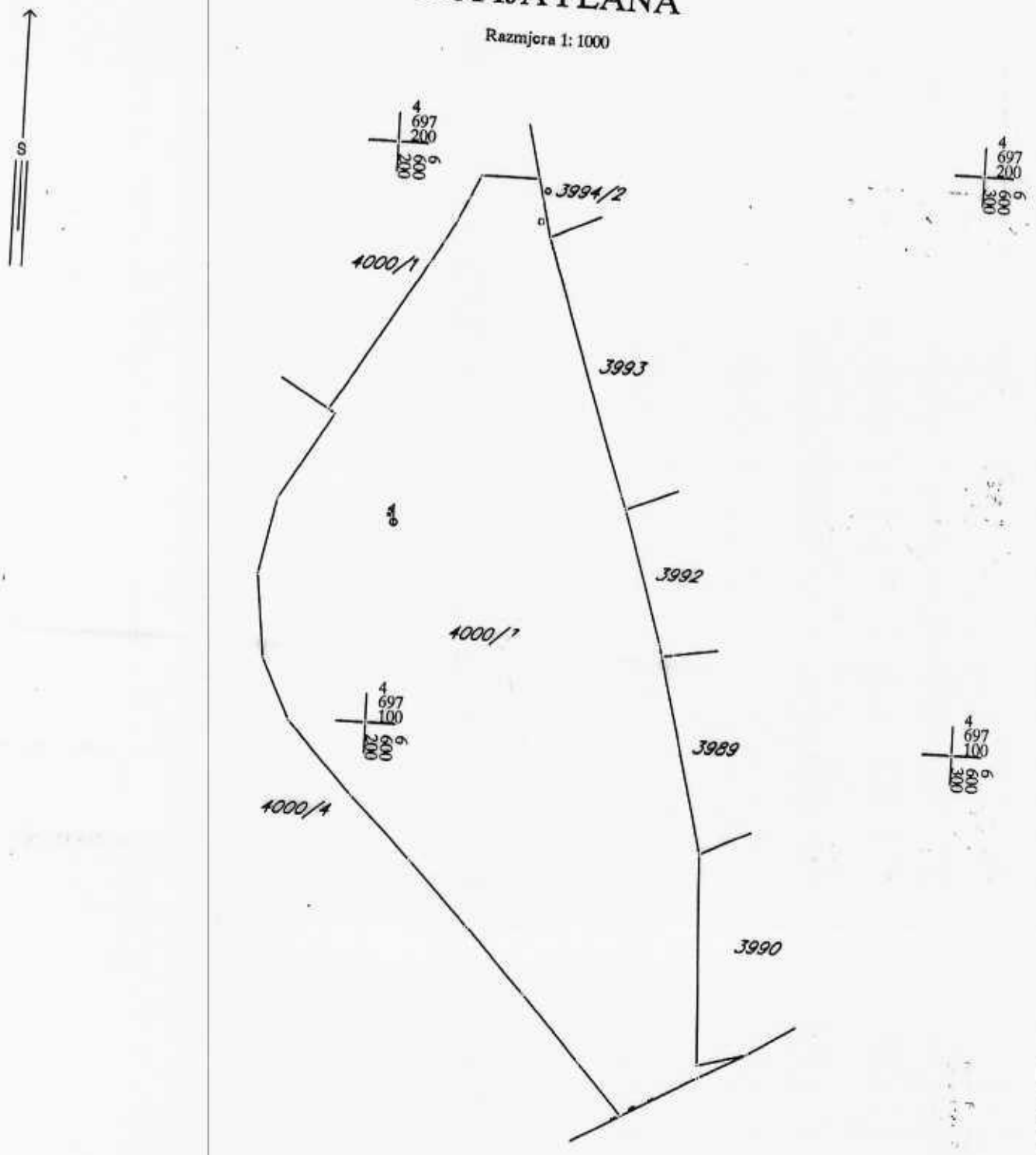
Datum i vrijeme: 17.04.2025. 12:19:57

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-1718
Datum: 17.04.2025.

Katastarska opština: DONJA GORICA
Broj lista nepokretnosti:7341
Broj plana: 9,41
Parcela: 4000/7

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Primljeno: 28.04.2025				
Org. jed.	[illegible]	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-333/25		3256	1/2	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ

Oktobarske Revolucije 98, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel.: +382 20 235-185, 235-188, 675-654
email: saobracaj@podgorica.me
www.podgorica.me

Broj: UPI 11-341/25-1117/1

24.04.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
DRŽAVNA SEKRETARKA, MARINA IZGAREVIĆ PAVIĆEVIĆ

Predmet: Saobraćajno tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije

Poštovani,

Zahtjevom br. UPI 11-341/24-1117, obratili ste se ovom Sekretarijatu vezano za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova koji će biti dio konačnih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na katastarskoj parceli br. 4000/7 KO Donja Gorica u Podgorici.

S tim u vezi, u cilju rješavanja Vašeg zahtjeva, potrebno je da urbanističko tehničke uslove dio 17.3. "Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu" dopunite sljedećim:

- Priključak urbanističke parcele UP11 projektovati u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta. Ukoliko u planskom dokumentu nije definisan priključak na kontaktnu javnu saobraćajnicu potrebno je da projektanti koji su ovlašćeni za ovaj dio tehničke dokumentacije (građevinski inženjer smjer saobraćaj i inženjer drumskog saobraćaja) pronađu adekvatno rješenje za pozicioniranje istog u skladu sa važećim propisima i standardima kako bi se omogućio nesmetan ulaz i izlaz vozila sa predmetne parcele, ukoliko je prilaz moguć sa više saobraćajnica isti je potrebno planirati sa saobraćajnice koja je nižeg ranga. Urbanistička pacela može imati samo jedan kolski ulaz/izlaz.

- Mjerodavno vozilo definisati u skladu sa planiranim sadržajem na parceli, širinu priključka i radijuse projektovati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo.

- Na projektovanom priključku na kontaktnu saobraćajnicu mora se obezbijediti odgovarajuća preglednost za sve učesnike u saobraćaju i isprojektovati adekvatna saobraćajna signalizacija u skladu sa Pravilnikom o saobraćajnoj signalizaciji i standardima koji važe u toj oblasti.

- Na spoju parcele i kontaktne saobraćajnice koristiti iste materijale.

- Za predmetni objekat uraditi građevinski projekat saobraćaja kao i projekat saobraćajne signalizacije i opreme. Za sve planirane sadržaje koji se nalaze unutar parcele, a vezani su za saobraćaj (unutrašnje saobraćajnice, garaža, parking mjesta, i sl.) potrebno je da se ispoštuju svi propisi i standardi koji važe u ovoj oblasti, a za iste su odgovorni ovlašćeni projektanti i revidenti gore navedenih struka.

S poštovanjem,

Ninoslav Kaluđerović
SEKRETAR

Dostavljeno: - Naslovu
- a/a.

Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Primljeno: 29.04.2025				
Org. jed.	[illegible]	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-333/25-3256/4				

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-1187/2

Podgorica, 23.04.2025.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-1187/1 od 10.04.2025.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/25-3256/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje novog objekta na katastarskoj parceli br. 4000/7 KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova preduzeću „OSMANAGIĆ CO" d.o.o. iz Podgorica, 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 predhodno navedeni 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

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

CRNOGORSKI
ELEKTROPRENOSNI
SISTEM AD

IZVRŠNI DIREKTOR

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
n/r Državne sekretarke
Marina Izgarević - Pavićević
IV Proleterske brigade broj 19, PODGORICA

Broj: 702-D/25-1604/2

Podgorica, 30.04.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Primljeno: 09.05.2025				
Org. jed.	Jed. za [illegible]	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-333	/25 -	3256	/6 (7)	

PRDMET: Mišljenje na nacrt urbanističko tehničkih uslova za izgradnju objekta na UP11

Poštovana,

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine se dopisom broj 1966/2025 od 14.04.2025.godine (Vaš broj 06-333/25-3256/6 od 08.04.2025.godine) obratilo CGES-u radi izdavanja mišljenja na nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP11 koju čini katastarska parcela 4000/7 (zona D, podzona D2) u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Izmjene i dopune Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice«.

Predhodno je Ministarstvu zahtjev za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova podnio »OSMANAGIĆ CO« DOO Podgorica za objekat mješovite namjene na UP11 koja se sastoji od katastarske parcele 40000/7 KO Donja Gorica.

Pregledom dostavljene dokumentacije i dokumentacije CGES-a u nastavku dajemo sledeće komentare i zapažanja:

- Preko navedene parcele UP11 (koju čini katastarska parcela 4000/7 KO Donja Gorica) jednim dijelom, preko čitave parcele, prelazi dalekovod 110kV Podgorica 2 – Podgorica 5- KAP -vod 1 za koji CGES posjeduje kompletnu dokumentaciju, građevinsku i upotrebnu dozvolu broj 15-2325/3 od 28.10.1971.godine izdate od strane Republičkog sekretarijata za privredu SR Crne Gore. Kao izgrađeni objekat unesen je u svu plansku dokumentaciju lokalnu i državnu.
- Mogućnost i uslovi izgradnje objekata u zoni dalekovoda definisani su odredbama:
  - Zakona o energetici ("Službeni list CG", br. 28/25) i,
  - Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV« (»Službeni list SFRJ«, broj 65/88 i »Službeni list SRJ«, broj 18/92).

Imajući u vidu naprijed navedeno, kao i činjenicu da nemamo podatke o položaju i gabaritu planiranog objekta, nijesmo u mogućnosti izdati bilo kakve uslove za izradu tehničke dokumentacije.

Kako bi sagledali mogućnost izgradnje objekta na parceli UP11 preko koje prolazi dalekovod 110kV potrebno je da Investitor uradi Elaborat o usklađenosti objekta sa dalekovodm 110kV. Elaborat je potrebno da uradi ovlašćena licencirana firma.

Kako je Nacrtom urbanističko-tehničkih uslova navedeno da se radi o objektu sa mješovitom namjenom, to je Elaboratom je potrebno obuhvati (izvršiti) proračun električnog i magnetnog polja unutar objekta i njegov uticaj na obavljanje plnanirane djelatnosti u objektu.

Nakon urađenog Elaborata isti je potrebno dostaviti CGES-u na pregled radi izdavanja uslova i

saglasnosti.

Kontakt osoba u slučaju potrebe je Minić Bogdan, tel.067288134; mail:bogdan.minic@cges.me

S poštovanjem.

Dostaviti: Imenovanom
CO: 10; 600; 700; 702

IZVRŠNI DIREKTOR
Ivan Asanović, dipl. inž. el.



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

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Primljeno:	29-04-2025			
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
	06+333/25-	3256	/3 (6)	

28. 04. 2025 20

UPI-02-041/25-5271/2

CRNA GORA

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

163907, 3001-560/2025

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) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine 06-333/25-3256/5 od 08.04.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-5271/1 od 11.04.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat mješovite namjene na UP 11, zona D, podzona D2, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i Južne obilaznice" izmjene i dopune (katastarska parcela 4000/7 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora „Osmanagić co" d.o.o.** (prema Nactru urbanističko-tehničkih uslova izdatom od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine), 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 odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Predmetna katastarska parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP 11 planirana izgradnja objekta mješovite namjene (stanovanje i poslovanje), maksimalne površine pod objektom 2824m2, maksimalne bruto građevinske površine 8471m2 sa tri nadzemne etaže.

Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN160mm, zapadno od predmetne parcele, (koji je izveden prema parceli, iz čvora Č10671, najvjerovatnije do izvan saobraćajnice), otvaranjem novog čvora. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2bar.

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu posebno. Vodomjere predvidjeti u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (poželjno jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvođenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.

Kod vodomjera ∅ 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje 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 ugrađuje 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 ugrađuju.

Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek, kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju 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 prilagođeni usvojenom programu i opremi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati važeću 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 objekata.

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 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni

priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere.

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ukoliko za to bude uslova. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište ovlašćenom službeniku ovog društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi vodu preko svog ili tuđeg 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, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

Sistem gradske kanalizacione mreže je separatni, tako da se ne smiju priključivati atmosferske vode u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Na predmetnoj lokaciji **nema uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju.** U blizini lokacije objekta izveden je kolektor fekalne kanalizacije, ali isti **nije i neće biti u funkciji**, dok ne dođe do izgradnje postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda na novoj lokaciji kod KAP-a. Kako nije poznata dinamika izgradnje naprijed navedenog, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje odvođenja otpadnih voda iz objekta.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora, tj. stvaranja uslova za priključenje objekata, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza ivestitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200mm do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji, kada se za to steknu uslovi, a priključenje na gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koje je potrebno obavijestiti o početku radova. Posebna pažnja treba se obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizcije. Prije početka radova na izvođenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

S obzirom da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće

snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedene etaže objekta.

Ukoliko su u okviru poslovnih sadržaja u objektima predviđeni kafići, restorani ili slični sadržaji, investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. 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.

Takođe, napominjemo da postoji mogućnost da 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 određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi, ne možemo garantovati uredno odvođenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

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 uličnе kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

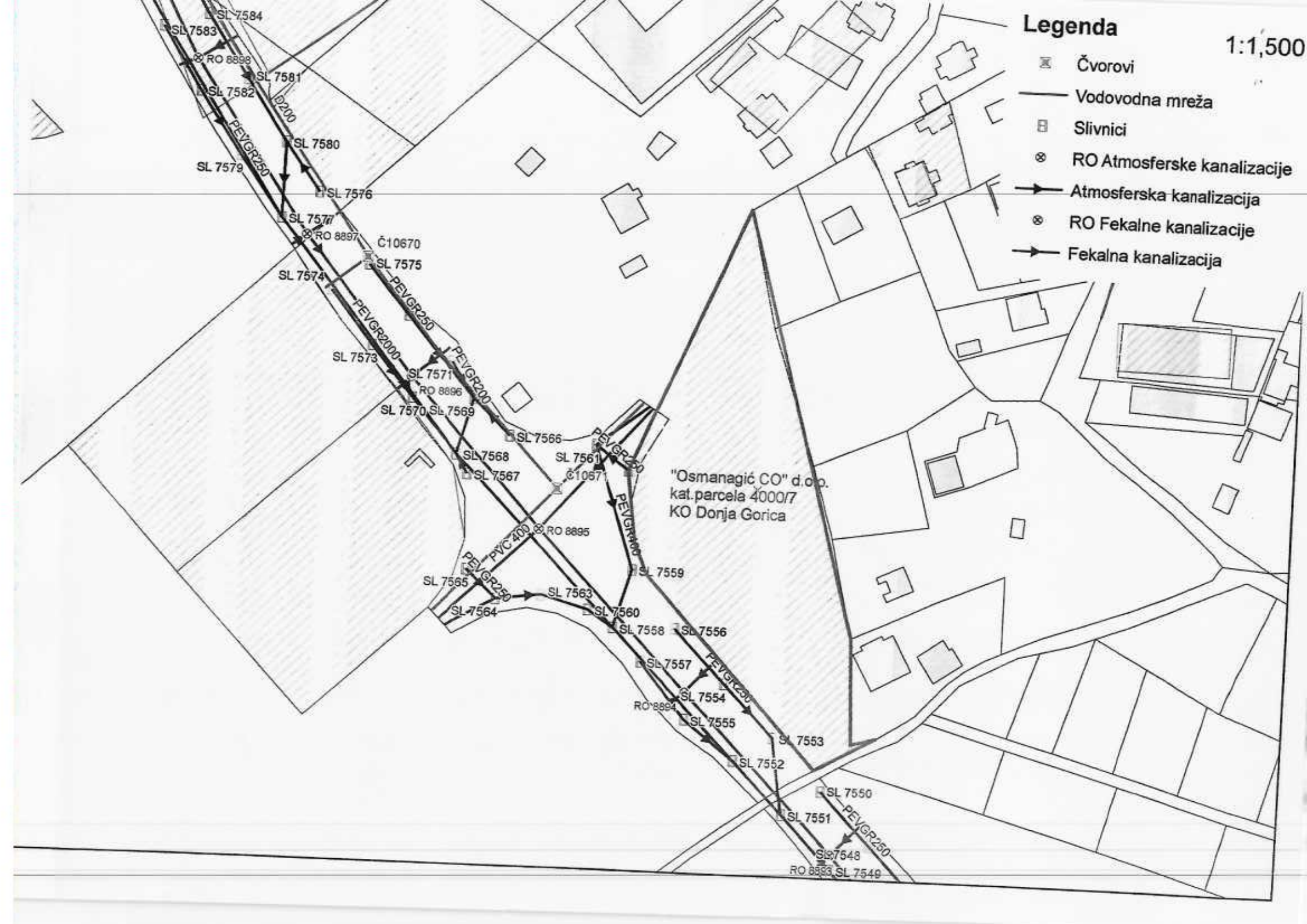
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uređenja terena i eventualno sprinklera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

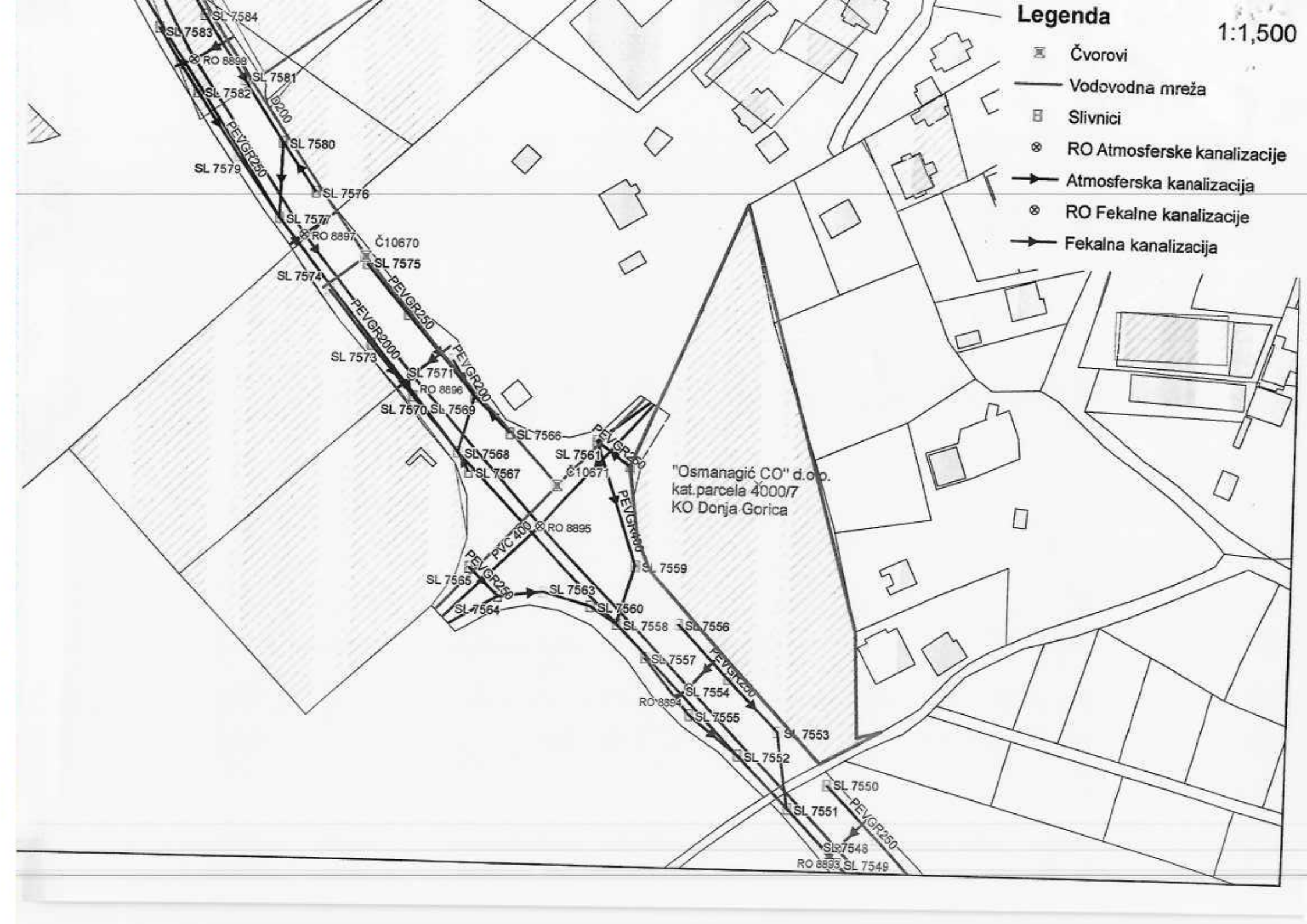
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:1500

Podgorica,
28.04.2025. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.


Legenda
1:1,500
Čvorovi
Vodovodna mreža
Slivnici
RO Atmosferske kanalizacije
Atmosferska kanalizacija
RO Fekalne kanalizacije
Fekalna kanalizacija
"Osmanagić CO" d.o.o.
kat.parcela 4000/7
KO Donja Gorica
SL 7584
SL 7583
RO 8898
SL 7581
SL 7582
D200
PEVGR250
SL 7580
SL 7579
SL 7576
SL 7577
RO 8897
Č10670
SL 7575
SL 7574
PEVGR250
PEVGR2000
SL 7573
PEVGR200
SL 7571
RO 8896
SL 7570
SL 7569
SL 7566
PEVGR250
SL 7568
SL 7561
SL 7567
Č10671
PEVGR400
PVC 400
RO 8895
SL 7559
PEVGR250
SL 7565
SL 7563
SL 7564
SL 7560
SL 7558
SL 7556
SL 7557
PEVGR250
SL 7554
RO 8894
SL 7555
SL 7553
SL 7552
SL 7550
SL 7551
PEVGR250
SL 7548
RO 8893
SL 7549


Legenda
1:1,500
Čvorovi
Vodovodna mreža
Slivnici
RO Atmosferske kanalizacije
Atmosferska kanalizacija
RO Fekalne kanalizacije
Fekalna kanalizacija
"Osmanagić CO" d.o.o.
kat.parcela 4000/7
KO Donja Gorica
SL 7584
SL 7583
RO 8898
SL 7581
SL 7582
B200
PEVGR250
SL 7580
SL 7579
SL 7576
SL 7577
RO 8897
Č10670
SL 7575
SL 7574
PEVGR250
PEVGR2000
SL 7573
SL 7571
RO 8896
PEVGR200
SL 7570
SL 7569
SL 7566
SL 7568
SL 7567
SL 7561
Č10671
PEVGR250
PEVGR400
RO 8895
PVC 400
PEVGR250
SL 7565
SL 7564
SL 7563
SL 7559
SL 7560
SL 7558
SL 7556
SL 7557
PEVGR200
SL 7554
RO 8894
SL 7555
SL 7553
SL 7552
SL 7550
PEVGR250
SL 7551
SL 7548
RO 8893
SL 7549

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: zdravko@geos.co.me
office@geos.co.me PIB: 02388839 302
www.geos.co.me PDV: 30/31-03093-4

Broj predmeta: 24/26
Datum: 19.06.2026.god.

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

Digitally signed by Zdravko Stijepović
Date: 2026.06.19 13:46:54 CEST

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Parcelacija po DUP-u
„Izmjene i dopune Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“
UP 11 (zona D, podzona D2)

Stranka: DOO OSMANAGIĆ CO

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 4000/7

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 7341

KATASTARSKA OPŠTINA: DONJA GORICA

OPŠTINA : PODGORICA

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

_____
POTPIS

M.P.

Broj predmeta: .....

Spisk prijava broj: .....

Pregledao / la: .....

Ovjerio / la: .....

Datum ovjere: .....

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

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: zdravko@geos.co.me
office@geos.co.me PIB: 02388839 302
www.geos.co.me PDV: 30/31-03093-4

Broj predmeta: 24/26
Datum: 19.06.2026.god.

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

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Parcelacija po DUP-u
„Izmjene i dopune Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“
UP 11 (zona D, podzona D2)

Stranka: DOO OSMANAGIĆ CO

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 4000/7

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 7341

KATASTARSKA OPŠTINA: DONJA GORICA

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: zdravko@geos.co.me
office@geos.co.me PIB: 02388839 302
www.geos.co.me PDV: 30/31-03093-4

Broj predmeta: 24/26
Datum: 19.06.2026.god.

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima
LIST NEPOKRETNOSTI 7341 katastarska parcela 4000/7
broj objekta _____PD_____
po zahtjevu DOO OSMANAGIĆ CO
(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.

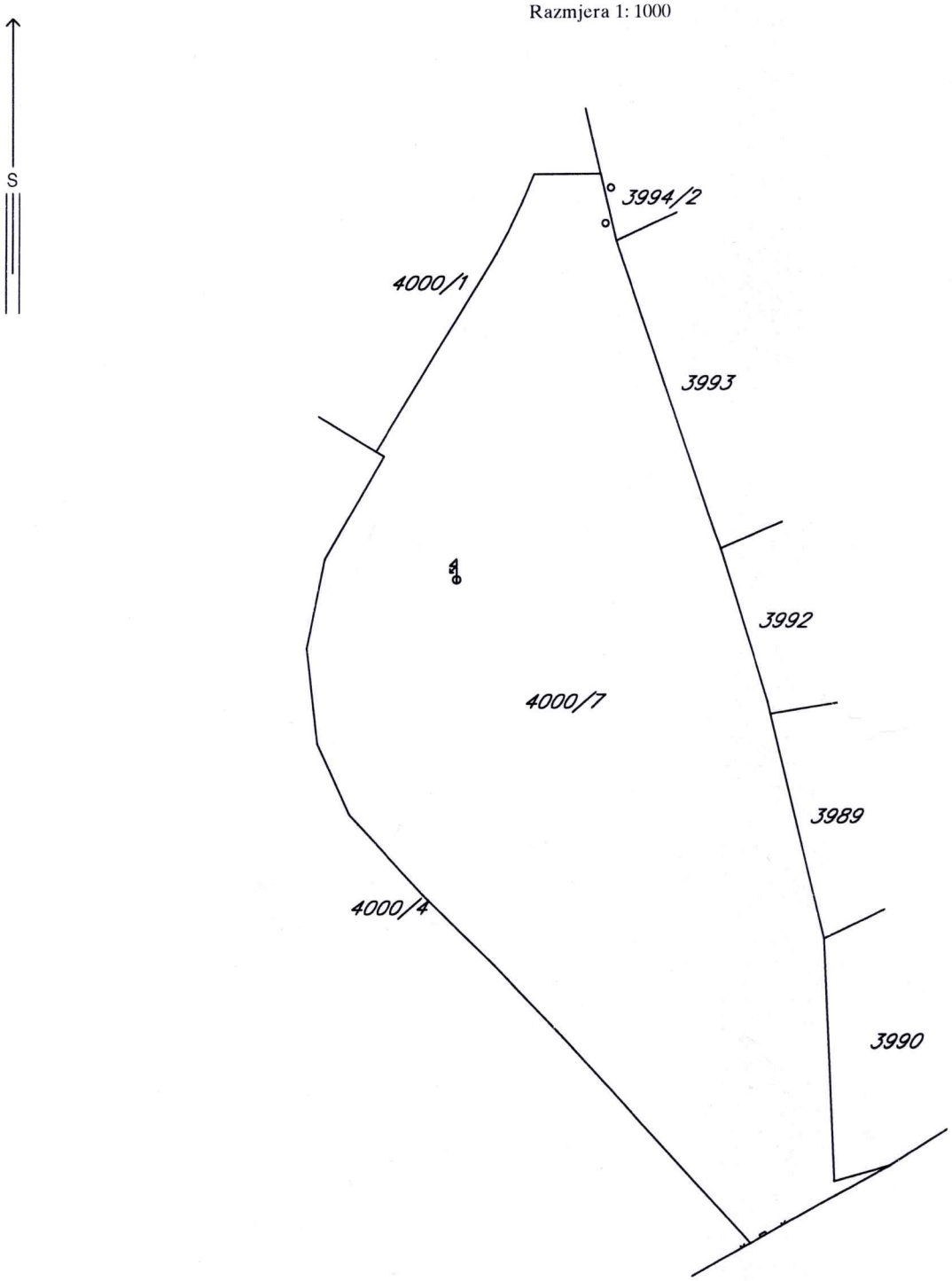
_____
POTPIS

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/26-4804
Datum: 12.06.2026.

Katastarska opština: DONJA GORICA
Broj lista nepokretnosti:7341
Broj plana: 9,41
Parcela: 4000/7

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



Obradio:

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
KO: DONJA GORICA, R 1:1000

Po zahjevu broj: 101-917/26-4804, od: 12.06.2026. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitane grafički sa digitalnog plana
Katbase v2026.6.2 - (2) EKSPORT PODATAKA 12.06.2026 13:54

39	6600208.78	4697183.31	0.00	Polarno
40	6600210.83	4697187.17	0.00	Polarno
41	6600212.71	4697191.11	0.00	Polarno
108	6600247.19	4697035.34	0.00	Odrzavanje
109	6600239.32	4697043.98	0.00	Odrzavanje
110	6600229.23	4697055.09	0.00	Odrzavanje
111	6600219.06	4697066.13	0.00	Odrzavanje
112	6600208.70	4697076.98	0.00	Odrzavanje
113	6600198.04	4697087.53	0.00	Odrzavanje
114	6600187.02	4697099.60	0.00	Odrzavanje
115	6600182.20	4697110.28	0.00	Odrzavanje
116	6600180.56	4697124.53	0.00	Odrzavanje
117	6600183.22	4697137.74	0.00	Odrzavanje
118	6600191.99	4697153.06	0.00	Odrzavanje
1027	6600214.42	4697195.12	0.00	Polarno
1028	6600224.37	4697195.15	0.00	Polarno
1086	6600190.81	4697153.78	0.00	Polarno
1087	6600206.58	4697179.54	0.00	Polarno
10099	6600267.89	4697046.86	24.20	Odrzavanje
558891	6600259.84	4697042.45	0.00	Odrzavanje
558894	6600259.60	4697044.60	0.00	
558895	6600258.01	4697080.78	0.00	
558901	6600249.94	4697114.40	0.00	
558902	6600249.50	4697116.22	0.00	
558903	6600242.38	4697139.03	0.00	
558904	6600241.43	4697141.63	0.00	
558905	6600226.73	4697185.16	0.00	

Parcela: 4000/7 (P=7060)
Frontovi:
od do dužina(m)
1086-1087 30.20
1087-39 4.36
39-40 4.37
40-41 4.37
41-1027 4.36
1027-1028 9.95
1028-558905 10.26
558905-558904 45.95
558904-558903 2.77
558903-558902 23.90
558902-558901 1.87

558901-558895 34.57
558895-558894 36.21
558894-10099 8.59
10099-558891 9.18
558891-108 14.51
108-109 11.69
109-110 15.01
110-111 15.01
111-112 15.00
112-113 15.00
113-114 16.34
114-115 11.72
115-116 14.34
116-117 13.48
117-118 17.65
118-1086 1.38

Obradio:



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: zdravko@geos.co.me
office@geos.co.me PIB: 02388839 302
www.geos.co.me PDV: 30/31-03093-4

Broj predmeta: 24/26
Datum: 19.06.2026.god.

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu:

DOO OSMANAGIĆ CO
(naručioci poslova)
JMB 02293544

iz NIKŠIĆ
(mjesto)

Za potrebe izvođenja geodetskih radova **Izrade Elaborata parcelacije po DUP-u**
(vrsta geodetskih radova)
Za nepokretnosti
KO DONJA GORICA
LN/PL 7341 Katastarska parcela 4000/7
PD

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE
DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA
Parcelacija po DUP-u
„Izmjene i dopune Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“
UP 11 (zona D, podzona D2)
(vrsta geodetskih radova)

Naručioci radova:

DOO OSMANAGIĆ CO
(ime i prezime/naziv pravnog lica)
JMB 02293544

iz NIKŠIĆ
(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: 24/26
Datum: 19.06.2026.god.

IZJAVA
OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu DOO OSMANAGIĆ CO **sa/iz** NIKŠIĆ **od** 19.06.2026.god.
(naručilac poslova) (mjesto) (datum)

Podnijetom organizacionoj jedinici PODGORICA

Geodetska organizacija ***GEOS d.o.o.***

sa sjedištem Podgorica

Izvršila je geodetske radove
Parcelacija po DUP-u
„Izmjene i dopune Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“
UP 11 (zona D, podzona D2)

(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 __19.06.2026.god._ po predmetu broj __24/26__
za obavljene geodetske radove _Izrade Elaborata parcelacije po DUP-u_
čiji je podnosilac prijave: _____**DOO OSMANAGIĆ CO**_____
(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 **DOO OSMANAGIĆ CO**, izradila Elaborat parcelacije po DUP-u „Izmjene i dopune Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“ UP 11 (zona D, podzona D2) kat.parcela 4000/7 u KO DONJA GORICA - Podgorica.
GEOS nije izvršio terenska mjerenja za potrebe izrade Elaborata Parcelacije, niti je izvršio obilježavanje linije parcelacije na terenu.

Zapisnik je pročitan u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:
1. _____
2. _____
3. _____

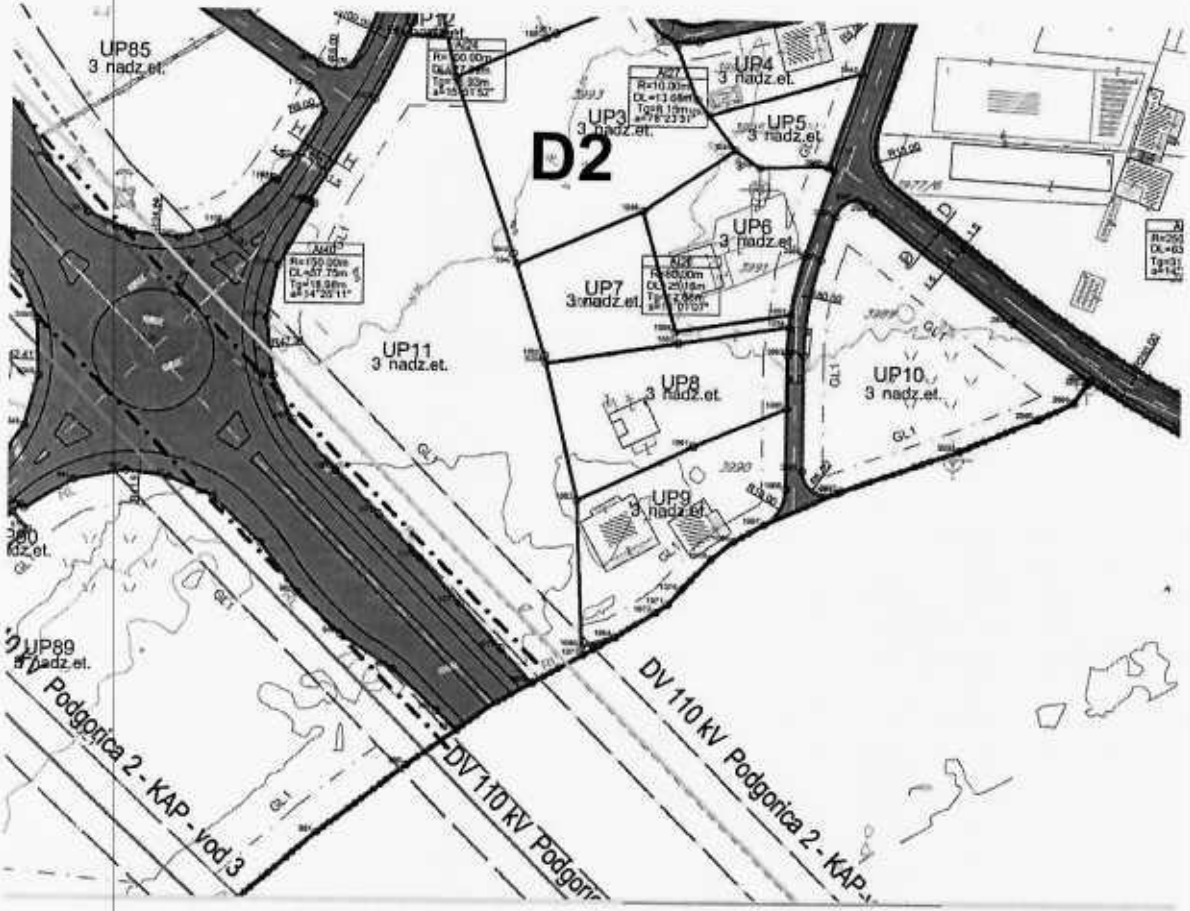
Za **GEOS d.o.o.** Podgorica
M.P. Ovlašćeno lice Mr. Zdravko Stijepović, dipl.inž.geod.
(Ovlašćenje broj 02-137/1 od 16.07.2021.god.)

_____
(Potpis)

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	**Broj: 06-333/25-3256/7** **Podgorica, 27.05.2025.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", 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 **"OSMANAGIĆ CO" DOO iz Podgorice** izdaje:	
3.	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4.	za izgradnju novog objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli **UP11**, (zona D, podzona D2), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Izmjene i dopune Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" („Službeni list Crne Gore", br. 048/20), u Podgorici.	
5.	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**"OSMANAGIĆ CO" DOO iz Podgorice**
6.	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Katastarska parcela br. 4000/7 KO Donja Gorica nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Izmjene i dopune Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", u Podgorici. **KATASTARSKI PODACI:** Prema listu nepokretnosti 7341 – prepis, KO Donja Gorica, br. 101-919-21156/2025 od 17.04.2025.godine, na katastarskoj parceli broj 4000/7 evidentirano je neplodno zemljište, površine 7060 m2, u svojini DOO OSMANAGIĆ CO iz Nikšića. Na predmetmnoj parceli nijesu evidentirani objekti. **Plan** Prema grafičkom prilogu br. 1 - *Topografsko-katastarska podloga sa granicom plana*, na predmetnoj lokaciji nisu evidentirani postojeći objekti.	
7.	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	Prema grafičkom prilogu br. 4 – *Planirana namjena površina,* **urbanistička parcela UP11 (zona D, podzona D2)** nalazi se na površinama za **mješovite namjene – MN.**	

	Površine za mješovite namjene MN Površine za mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene. Dozvoljeni su: stambeni objekti (porodično i višeporodično stanovanje), prodavnice, ugostiteljski objekti i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti za društvene djelatnosti, poslovni i kancelarijski objekti, objekti za smještaj turista.
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Urbanistička parcela UP11 (zona D, podzona D2), sastoji se od katastarske parcele br. 4000/7 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Izmjene i dopune Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", u Podgorici. **Urbanistička parcela** Za cijelu teritoriju Plana definisane su i numerisane urbanističke parcele za nove objekte i za postojeće objekte i obilježene oznakom UP 1 do UP-n. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa planiranih i postojećih saobraćajnica. U grafičkom prilogu br.5 Parcelacija, regulacija i nivelacija je prikazana granica i površina urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka. U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele može se kroz postupak sprovođenja Plana – prenošenja parcela (parcelacije) na katastarsku podlogu izvršiti usaglašavanje - usklađivanje urbanističke parcele sa zvaničnim katastarskim stanjem, a prije prijave građenja, kao sastavni dio UTU-a. Dozvoljeno je udruživanje susjednih parcela iste namjene u cilju bolje organizacije prostora. **Uređenje parcele** Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora. Prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekata i uslovima datim u poglavljima Saobraćaj, Elektroenergetika, Hidrotehnička infrastruktura, Telekomunikaciona infrastruktura i Pejzažna arhitektura. Planirani objekat može se postaviti unutar zone definisane građevinskim linijama, (u skladu sa Posebnim uslovima), a u skladu sa konfiguracijom terena, oblikom i funkcionalnom organizacijom i uređenjem parcele. Za urbanističke parcele koje svojim oblikom i prostornim mogućnostima ne omogućavaju izgradnju objekata u skladu sa namjenom (uske i dugačke parcele, parcele nepravilnog oblika...) preporučuje se udruživanje i izgradnja dvojnih objekata. Parkiranje rješavati na parceli, u objektu (i u podzemnim etažama u skladu sa mogućnostima i karakteristikama terena). Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, po normativima datim u poglavlju Saobraćaj – parkiranje. Dozvoljeno je ograđivanje parcela samo u skladu sa uslovima iz Pejzažne arhitekture. Korisnik objekta dužan je da sakuplja otpad na selektivan način i odlaže na određene su lokacije u skladu sa opštinskim Planom upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom u Glavnom gradu Podgorica za period 2016-2020.g. Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore", 44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**



ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "DONJA GORICA ZA ZAHVAT KORIDORA CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE" U PODGORICI, br. 07-2837, od 30.04.2020.god.

LEGENDA

- Granica zahvata plana
- Granica katastarske parcele
- Broj katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- UP 1 Oznaka urbanističke parcele
- Granica urbanističke zone
- A Oznaka urbanističke zone
- Granica urbanističke podzone
- A1 Oznaka urbanističke podzone
- GL1 Građevinska linija GL1
- RL Regulaciona linija RL
- Most
- Kolsko-pješačke površine
- Pješačke površine
- Elektrovod 110kV postojeći nadzemni
- Elektrovod 110kV nadzemni koji se ukida
- Elektrovod 110kV planirani nadzemni
- Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV
- Zaštitni koridor planiranog DV 110kV
- Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV koji se ukida
- Predložena zaštićena okolina kulturnog dobra
- Spomen obilježje
- Benzinska pumpa
- Autobusno stajalište
- KORIDOR "preuzeto iz PUP-a/GUP-a
- Primarna mreža- Gradska obilaznica

IZMJENE I DOPUNE DUP-A "DONJA GORICA ZA ZAHVAT KORIDORA CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE" U PODGORICI

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE SA KOORDINATAMA PRELOMNIH TAČAKA UP

OBRAĐIVAČ	Oznaka ajlavera
Vlada Crne Gore Ministarstvo održivog razvoja i turizma	N
RUKOVODILAC IZRADE PLANA	Razmjera
mr Jadranka Prgomet Popović, dipl.ing.arh. Jadranka Prgomet Popović	R 1:1000
	Broj lista 05

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA (UP)		
BROJ	Position X	Position Y
1025	6600222.70	4697202.23
1026	6600217.00	4697202.20
1027	6600214.42	4697195.12
1047	6600242.38	4697139.03
1048	6600241.43	4697141.63
1049	6600226.73	4697185.16
1054	6600249.94	4697114.40
1055	6600249.50	4697116.22
1062	6600258.01	4697080.78
1063	6600309.92	4697117.04
1064	6600267.89	4697046.86
1073	6600259.84	4697042.45
1074	6600247.36	4697035.43
1075	6600247.19	4697035.34
1076	6600239.33	4697043.99
1077	6600229.24	4697055.10
1078	6600219.06	4697066.13
1079	6600208.71	4697076.98
1080	6600198.04	4697087.54
1081	6600187.03	4697099.60
1082	6600182.20	4697110.29
1083	6600180.56	4697124.53
1084	6600183.23	4697137.74
1085	6600191.99	4697153.07
1086	6600190.82	4697153.79
1087	6600206.58	4697179.54

Naziv obrasca	OBRAZAC
SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI	20

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

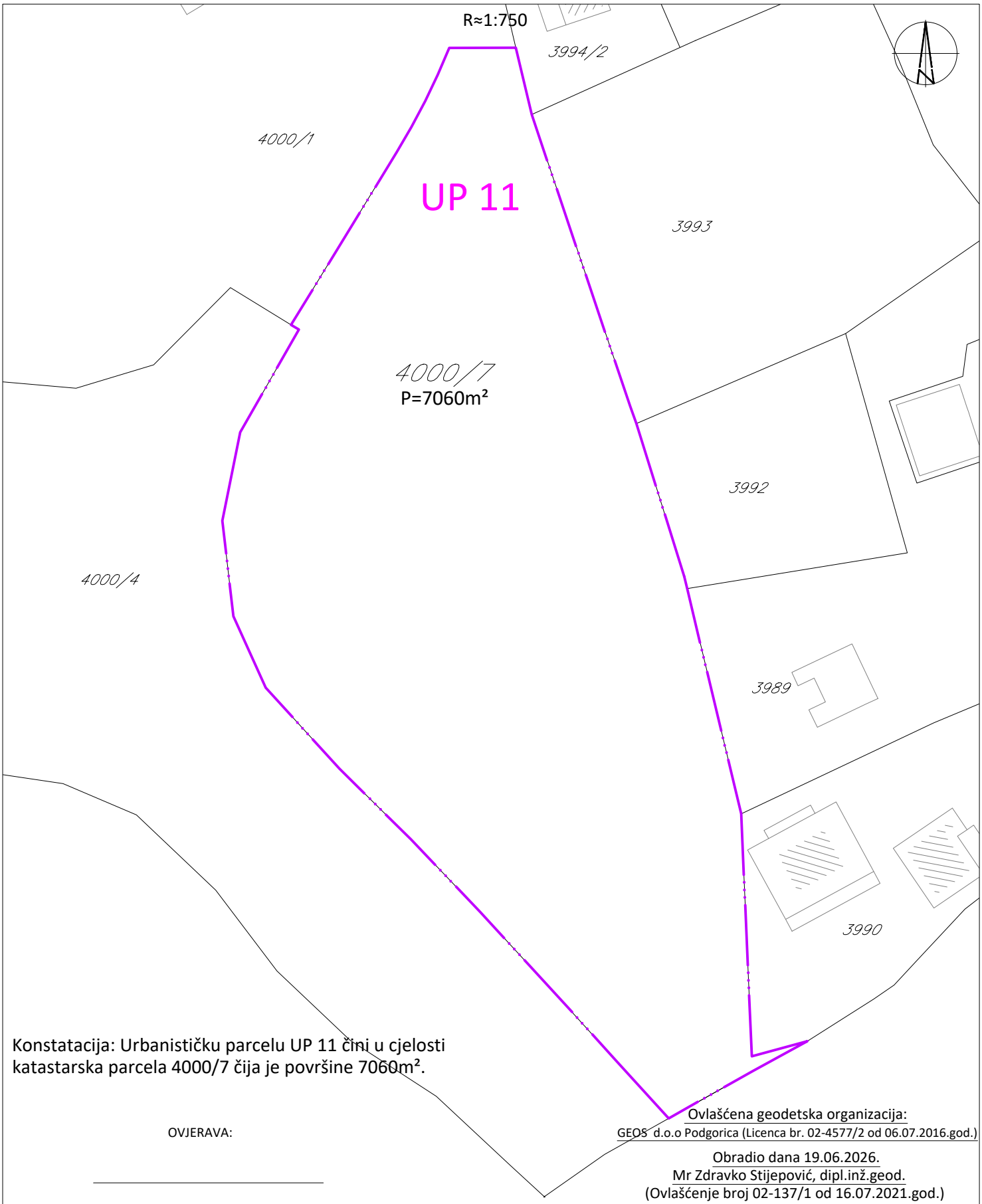
Područna jedinica: PODGORICA

Opština: PODGORICA

Katastarska opština: Donja Gorica

PARCELACIJA PO DUP-u
"Izmjene i dopune Donja Gorica"
"Za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"
UP 11 - ZONA D - PODZONA D2

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI



Konstatacija: Urbanističku parcelu UP 11 čini u cjelosti katastarska parcela 4000/7 čija je površine 7060m².

OVJERAVA:

_____

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

Obradio dana 19.06.2026.
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: **Donja Gorica**

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

CRNA GORA Opština PODGORICA

Uprava za nekretnine Katastarska opština Donja Gorica

S T A R O S T A N J E										
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 kordinata m^2	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
1	**7341**	DOO OSMANAGIĆ CO	4000/7		Svojina	1/1	Neplodna zemljišta	7060	7060	
							UKUPNO:	7060	7060	

PREGLEDAO I OVJERIO: _____

_____

Obradio: Mr. Zdravko Stijepović, dipl.inž.geod.

MP

Ovlašćenje br. 02-137/1

Podgorica, __.__.26.

Obradio: GEOS d.o.o.

CRNA GORA
Uprava za nekretnine

Opština
Katastarska opština

PODGORICA
Donja Gorica

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 kordinata m^2	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
1	**7341**	DOO OSMANAGIĆ CO	4000/7		Svojina	1/1	Neplodna zemljišta	7060	(UP11)
							UKUPNO:	7060	

PREGLEDAO I OVJERIO: _____

MP

Podgorica, __.__.26.

Obradio: Mr. Zdravko Stijepović, dipl.inž.geod.

Ovlašćenje br. 02-137/1

Obradio: GEOS d.o.o.

DIJALOG

ARHITEKTURA.URBANIZAM

ELABORAT USKLADJENOSTI SA POSTOJEĆOM ELEKTRO-ENERGETSKOM INFRASTRUKTUROM

Erproing DOO
bul. vojvode Stanka Radonjića br.47,
lamela 1, stan 43., Podgorica
tel: +382(0)67 215 992

Elektronski potpis vodećeg projektanta	Elektronski potpis odgovornog projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Slobodan Marković	Slobodan Marković		

INVESTITOR [1]: **OSMANAGIĆ CO DOO**

OBJEKAT [2]: **Usaglašavanje postojećeg 110 kV DV "Podgorica 2" – "Podgorica 5" sa planiranim objektom**

LOKACIJA [3]: **UP 11, zona D, podzona D2 (KP 4000/7 KO Donja Gorica), u zahvatu ID DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" (Službeni list Crne Gore- broj 48/20)**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]: **ELABORAT USKLAĐENOSTI SA POSTOJEĆOM ELEKTRO – ENERGETSKOM INFRASTRUKTUROM**

AUTOR PROJEKTA [5]: **Slobodan Marković, dipl.inž.el.**

PROJEKTANT [6]: **"Enproing" d.o.o.**
Bul. Vojvode Stanka Radonjića br. 47, lamela 1, stan 43, Podgorica

ODGOVORNO LICE [7]: **Slobodan Marković, dipl.inž.el.**
Br. lic. UPI 09-332/25-2255/4

VODEĆI PROJEKTANT [8]: **Slobodan Marković, dipl.inž.el.**
Br. lic. UPI 09-332/25-2255/4

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

Elektronski potpis vodećeg projektanta	Elektronski potpis odgovornog projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole

INVESTITOR [1]:	**OSMANAGIĆ CO DOO**
OBJEKAT [2]:	**Usaglašavanje postojećeg 110 kV DV "Podgorica 2" – "Podgorica 5" sa planiranim objektom**
LOKACIJA [3]:	**UP 11, zona D, podzona D2 (KP 4000/7 KO Donja Gorica), u zahvatu ID DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" (Službeni list Crne Gore- broj 48/20)**
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]:	**ELABORAT USKLAĐENOSTI SA POSTOJEĆOM ELEKTRO – ENERGETSKOM INFRASTRUKTUROM**
AUTOR PROJEKTA [5]:	**Slobodan Marković, dipl.inž.el.**
PROJEKTANT [6]:	**"Enproing" d.o.o. Bul. Vojvode Stanka Radonjića br. 47, lamela 1, stan 43, Podgorica**
ODGOVORNO LICE [7]:	**Slobodan Marković, dipl.inž.el. Br. lic. UPI 09-332/25-2255/4**
VODEĆI PROJEKTANT [8]:	**Slobodan Marković, dipl.inž.el. Br. lic. UPI 09-332/25-2255/4**

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

SADRŽAJ:

OPŠTA DOKUMENTACIJA 3

1. IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA U PODGORICI FIRME „ENPROING“ 4
2. LICENCA PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE 6
3. RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG PROJEKTANTA 8
4. LICENCA VODEĆEG PROJEKTANTA KOJI RUKOVODI IZRADOM TEHNIČKE DOKUMENTACIJE U CIJELINI I LICENCE ODGOVORNIH PROJEKTANATA ZA POJEDINE DIJELOVE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE 9
5. POTVRDA O ČLANSTVU U INŽENJERSKOJ KOMORI CRNE GORE 11
6. DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA 12
7. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA (OBRAZAC 4) 14

I. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA 15

1. OPŠTI DIO 16

1.1 UVOD 16
1.2 ZAHTJEVI TEHNIČKIH PROPISA 18
1.3 USKLADJENOST BUDUĆIH SAOBRAĆAJNICA SA POSTOJEĆIM 110kV DALEKOVODOM 18
1.3.1. MJESTA PRISTUPAČNA VOZILIMA 18
1.3.2. REGIONALNI PUTEVI, LOKALNI PUTEVI I PUTEVI ZA INDUSTRIJSKE OBJEKTE IZGRAĐENI KAO PUTEVI ZA OPŠTU UPOTREBU 18
1.3.3. USKLADJENOST BUDUĆEG OBJEKTA SA POSTOJEĆIM 110kV 19

II. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA 22

2. GRAFIČKI PRILOZI 23

2.1 SITUACIJA 24
2.2 PRESJEK A-A 25

Enproing DOO
bul. vojvode Stanka Radonjića br.47,
lamela 1, stan 43., Podgorica
tel: +382(0)67 215 992

OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA U PODGORICI FIRME „ENPROING“

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0889964 / 002
PIB: 03261344

Datum registracije: 23.05.2019.
Datum promjene podataka: 22.03.2021.

DOO "ENPROING" PODGORICA

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv:	ENPROING
Telefon:	+38267215992
eMail:	slobo.markovic@enproing.me
Web adresa:	
Datum zaključivanja ugovora:	20.05.2019.
Datum donošenja Statuta:	20.05.2019. Datum promjene Statuta: 11.03.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	BULEVAR VOJVODE STANKA RADONJIĆA BR.47 STAN.43, LAMELA 1 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	BULEVAR VOJVODE STANKA RADONJIĆA BR.47 STAN.43, LAMELA 1 PODGORICA
Adresa sjedišta:	BULEVAR VOJVODE STANKA RADONJIĆA BR.47 STAN.43, LAMELA 1 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA
Oblik svojine:	Privatna
Porijeklo kapitala:	Domaći
Upisani kapital:	1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

SLOBODAN MARKOVIĆ 1811983210041 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: JANKA ĐONOVIĆA 31/1 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

SLOBODAN MARKOVIĆ 1811983210041 CRNA GORA

Adresa: JANKA ĐONOVIĆA 31/1 PODGORICA CRNA GORA
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

SLOBODAN MARKOVIĆ 1811983210041 CRNA GORA

Adresa: JANKA ĐONOVIĆA 31/1 PODGORICA CRNA GORA
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 09.05.2023 godine u 09:06h **MP**

Crna Gora Uprava prihoda i carina Podgorica 32

Načelnica

Sanja Bojanić

za Pavlović M.

2. LICENCA PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE

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 09-332/25-2254/4
Podgorica, 03.03.2026. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva „ENPROING" D.O.O. PODGORICA, broj UPI 09-332/25-2254/3 od 17.02.2026.godine, za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova broj UPI 09-332/25-2254/2 od 02.09.2025.godine, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25, 92/25 i 160/25), 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 117/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu „ENPROING" D.O.O. PODGORICA, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj UPI 09-332/25-2254/2 od 02.09.2025.godine.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-2254/3 od 17.02.2026.godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo „ENPROING" D.O.O. PODGORICA, pretežna djelatnost -7112-Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

1) Rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj UPI 09-332/25-2255/4 od 25.02.2026.godine, kojim je Slobodanu Markoviću, dipl.inženjeru elektrotehnike-odsjek energetika, master inženjer zaštite od katastrofalnih događaja i požara, iz Podgorice, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja;
2) Ugovor o radu broj 72/20 od 23.07.2020.godine, zaključen između „ENPROING" D.O.O. PODGORICA i Slobodana Markovića, na neodređeno vrijeme;

3) Rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj UPI 09-332/25-2228/2 od 01.09.2025.godine, kojim je Jeleni Đurović-Marković, diplomiranom inženjeru elektrotehnike-odsjek elektronike, iz Podgorice, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja;
4) Ugovor o radu broj 63/25 od 12.03.2025.godine, zaključen između „ENPROING" D.O.O. PODGORICA i Jelene Đurović-Marković, na neodređeno vrijeme;
5) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0889964/002.

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:

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 i 117/25), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić

3. RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG PROJEKTANTA

INVESTITOR:	OSMANAGIĆ CO DOO
OBJEKAT:	Usaglašavanje postojećeg 110 kV DV “Podgorica 2” – “Podgorica 5” sa planiranim objektom
LOKACIJA:	UP 11, zona D, podzona D2 (kat parcele 4000/7 KO Donja Gorica), u zahvatu ID DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" (Službeni list Crne Gore- broj 48/20)
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	Elaborat uskladjenosti budućeg objekta sa elektronergetskom infrastukturom
VODEĆI PROJEKTANT:	Slobodan Marković, dipl.inž.el., br.licence: UPI 09-332/25-2255/4

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću ENPROING d.o.o. Podgorica i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovati izradom i izradjivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u skladu sa odredbama Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 19/25).

IZVRŠNI DIREKTOR
Slobodan Marković, dipl.inž.el

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ENPROING PODGORICA

BROJ RJEŠENJA: 48/26

MJESTO I DATUM: Podgorica, Jul 2026. god.

4. LICENCA VODEĆEG PROJEKTANTA KOJI RUKOVODI IZRADOM TEHNIČKE DOKUMENTACIJE U CIJELINI I LICENCE ODGOVORNIH PROJEKTANATA ZA POJEDINE DIJELOVE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

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 09-332/25-2255/4
Podgorica, 25.02.2026. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Slobodana Markovića, broj UPI 09-332/25-2255/3 od 25.02.2026. godine, za izmjenu licence za licenciranog inženjera, broj UPI 09-332/25-2255/2 od 22.08.2025. godine, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 42/25 i 117/25), 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

Slobodanu Markoviću, dipl. inženjer elektrotehnike - odsjek energetika, master inženjer zaštite od katastrofalnih događaja i požara, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj **UPI 09-332/25-2255/2** od 22.08.2025. godine.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-2255/3 od 25.02.2026. godine, ovom ministarstvu, obratio se Slobodan Marković, zahtjevom za izmjenu licence za licenciranog inženjera, broj UPI 09-332/25-2255/2 od 22.08.2025. godine. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: ovjerena kopija lične karte; rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj UPI 09-332/25-2255/2 od 22.08.2025. godine, kojim se izdaje licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja; diploma o stečenom visokom obrazovanju i akademskom nazivu master inženjer zaštite od katastrofalnih događaja i požara, broj 02/01-543/27 od 22.07.2018. godine, izdata od strane Fakulteta zaštite na radu u Nišu, Univerzitet u Nišu; rješenje Ministarstva prosvjete, nauke, kulture i sporta, UP I br. 1060211-608/21-1255/2 od 08.02.2021. godine,

kojim se priznaje diploma o stečenom visokom obrazovanju i akademskom nazivu master inženjer zaštite od katastrofalnih događaja i požara; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-3268 od 21.12.2025. godine; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista, izdata od strane DOO "DECOM GROUP" PODGORICA.

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 76a stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer fizičko lice koje posjeduje najmanje VII 1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar Inženjerske komore Crne Gore, odnosno Komore arhitekata i planera Crne Gore.

Stavom 3 istog člana propisano je da licencirani inženjer može da obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije za vrstu projekta zavisno od formalne kvalifikacije obrazovanja odnosno građenja objekata zavisno od vrste objekta i vrste radova.

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

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

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

Članom 157 propisano je da lica koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja odnosno stekla 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 i 117/25 od 15.10.2025), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi sledeća dokumentacija: 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.

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

5. POTVRDA O ČLANSTVU U INŽENJERSKOJ KOMORI CRNE GORE

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3268 Podgorica, 21.12.2025. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

SLOBODAN P. MARKOVIĆ, diplomirani inženjer elektrotehnike, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2026. godine.

Reg.br. 3128

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

6. DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA

SAVA OSIGURANJE

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
Tip obnove:	
Broj ponude:	PON-052596/25

POLISA - RAČUN POL-00321487

Zastupnik:	Potpara Slavica, 80-302		
Ugovarač			
Naziv	ENPROING DOO PODGORICA	MB	03261344
Adresa	Bul.Vojvode Stanka Radonjića 47, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267389111
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	28.11.2025 (24:00) - 28.11.2026 (24:00)	Period obračuna	28.11.2025 - 28.11.2026

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata, revidenta i stručnog nadzora: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja,urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-2254/2, i licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj:UPI 09-332/25-5293/2, pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja: Elektrotehničko
Planirani godišnji prihod: 200.000,00€

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310

Osiguranik			
Naziv	ENPROING DOO PODGORICA	MB	03261344
Adresa	Bul.Vojvode Stanka Radonjića 47, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267389111

Suma osiguranja		
Uloga	**Način ugovaranja**	**Iznos**
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	200.000,00

Franšiza	
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 250 Eur

Obračun za predmet	
Premija	**730,00**
Komercijalni popust	-268,30
Doplatak 65% za sumu osiguranja od 200.000 Eur	474,50
Doplatak 10% za franšizu koja iznosi 10% od priznate odštete, ali ne manje od 250 Eur po jednom štetnom događaju	120,45
Popust 10% za garancijski rok od 1 godine	-132,50
Popust za jednokratno plaćanje premije	-119,25
Ukupna premija bez poreza	804,90
Porez na premiju	72,44

POLISA: POL-00321487

SAVA OSIGURANJE

Ukupna premija sa porezom	877,34

Osiguravajuće pokriće važi na području Crne Gore.

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)

Franšiza iznosi 10% od priznate štete, ali najmanje 250 Eur po jednom štetnom događaju

Osiguranje pokriva garancijski rok od 1 godine

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	804,90
Porez na premiju	72,44
Ukupna premija sa porezom	877,34
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:

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ENPROING PODGORICA

M.P.

Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Odjeljenje za posebne kanale prodaje, Odjeljenje za posebne kanale prodaje, 28.11.2025

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

7. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA (OBRAZAC 4)

OBJEKAT[1]	Usaglašavanje postojećeg 110 kV DV "Podgorica 2" – "Podgorica 5" sa planiranim objektom
LOKACIJA[2]	UP 11, zona D, podzona D2 (KP 4000/7 KO Donja Gorica), u zahvatu ID DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" (Službeni list Crne Gore- broj 48/20)
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[3]	Elaborat uskladjenosti budućeg objekta sa elektronergetskom infrastukturom
ODGOVORNI PROJEKTANT[4]	Slobodan Marković, dipl.inž.el., br.licence: UPI 09-332/25-2255/4

I Z J A V LJ U J E M,

Da je dio tehničke dokumentacije: projekat elektro-energetskih instalacija urađen u skladu sa:

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

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

_____
(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Slobodan Marković, dipl.inž.el.
za projektanta odgovorno lice (ime)

_____
(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, 08.07.2026. godine
(mjesto i datum)

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

Enproing DOO
bul. vojvode Stanka Radonjića br.47,
lamela 1, stan 43., Podgorica
tel: +382(0)67 215 992

I. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Enproing DOO
bul. vojvode Stanka Radonjića br.47,
lamela 1, stan 43., Podgorica
tel: +382(0)67 215 992

1. OPŠTI DIO

1.1 Uvod

Predmet ovog dijela tehničke dokumentacije je provjera usklađenosti postojeće elektroenergetske infrastrukture sa planiranim objektom na lokaciji UP 11, zona D, podzona D2 (KP 4000/7 KO Donja Gorica), u zahvatu ID DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" (Službeni list Crne Gore- broj 48/20).

Naime, na lokaciji UP 11, zona D, podzona D2 (KP 4000/7 KO Donja Gorica), u zahvatu ID DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" (Službeni list Crne Gore- broj 48/20), je planirana izgradnja poslovnog objekta. Ukupna BRGP nadzemnog dijela objekta je 3238.60 m^2 a BRGP podruma je 83.50 m^2.

Spratnost objekta je Po+Pv (podrum i visoko prizemlje). Glavni pristup je planiran sa sjeverozapada lokacije, sa postojeće javne saobraćajnice. Ispred objekta je lociran parking plato za vozila klijenata i zaposlenih.

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



Slika 1 : ortofoto snimak



slika 2: fotografija lokacije

U skladu sa UTU-ima broj 06-333/25-3256/7 od 27.05.2025, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Vlade Crne Gore, planira se izgradnja poslovnog objekta, na UP11, zona D- podzona D2, katastarska parcela 4000/70 KO Donja Gorica, u zahvatu ID DUP-a " Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice " ("Službeni list CG", broj 048/20).

Objekat je planiran kao prizemni objekat, visoko prizemlje, koji u jednom dijelu površine prizemlja ima i podzemnu etažu. Svijetla visina prizemlja objekta je 6m a ukupna visina objekta je 8.50 m.

Namjena objekta je poslovanje, odnosno autocentar za prodaju i servisiranje automobila. Prizemni dio objekta objedinjuje navedene funkcije, uz planiranje kancelarijskog prostora na galeriji i magacinskog prostora u podrumskom dijelu objekta.

Objekat ima više ulaza. Pored glavnog ulaza za klijente, planiran je i zaseban ulaz/izlaz za automobile u servisni prostor. Na ulazu u servis predviđena su segmentna ostakljena vrata odgovarajućih dimenzija, koja omogućavaju nesmetan ulaz i izlaz vozila, uz obezbjeđenje prirodnog osvjetljenja.

Krov objekta je kos, dvovodni (nagib krova 8%) za dva trakta objekta. Za centralnu zonu se planira neprohodni ravni krov.

Predmetni objekat je projektovan u čeličnoj nosivoj konstrukciji, sačinjenoj od čeličnih stubova i čeličnih rešetkastih krovnih 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.

Kao alternativno konstruktivno rješenje, u fazi izrade Glavnog projekta može biti usvojena i prefabrikovana armirano-betonska konstrukcija, sa skeletnim sistemom AB stubova i AB greda, kao i prefabrikovanim ošupljenim A krovnim nosačima. Konačan izbor konstruktivnog sistema (čeličnog ili armirano-betonskog) biće definisan tokom izrade Glavnog projekta, na osnovu tehničke, ekonomske i tehnološke analize, uz ispunjenje svih važećih propisa i zahtjeva u pogledu nosivosti, stabilnosti i trajnosti objekta.

Fasadna obloga objekta je najvećim dijelom planirana od gotovih sendvič panela sa međuslojem termoizolacije. Ovakav tip fasade se nadovezuje direktno na nosivu konstrukciju objekta i ujedno predstavlja termički izolovan fasadni zid. Planirane boje zidnih panela su tonovi sive boje.

Imajući u vidu namjenu objekta, projektovane su veće ostakljene površine na frontalnoj fasadi orijentisanoj prema bulevaru, u zoni glavnog ulaza, u servisnom dijelu oko segmentnih ostakljenih vrata. Planirana je aluminijumska bravarija sa prekinutim toplotnim mostom (termoprekidom), termoizolacionim (termopan) staklom, stop-sol i niskoemisionim (Low-E) staklima. Predložena boja bravarije je RAL 7016 – antracit siva.

Krov objekta je pokriven gotovim čeličnim sendvič panelima sa odgovarajućom termoizolacijom.

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

Obilaskom lokacije utvrđeno je da na predmetnoj lokaciji postoji elektroenergetska infrastuktura 110 kV DV "Podgorica 2" – "Podgorica 5" koji je izveden na čelično rešetkastim stubovima sa provodnicima AL/Fe, a koji

prelazi preko dijela predmetne parcele. Predmetna parcela na kojoj je predviđen novoprojektovani objekat se nalazi u rasponu između ČR stubova br. 39 i 40. Predmetno polje 110 kV DV je sa mehanički i električno pojačanom izolacijom.

1.2 Zahtjevi Tehničkih propisa

Zahtjevi tehničkih propisa u pogledu prelazaka vodova i njihovo približavanje objektima definisani su "Pravilnikom o tehničkim normativama za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kv do 400 kV" ("Sl. list SFRJ ", br. 65/88 i "Sl. List SRJ", br. 18/92) u daljem tekstu " Pravilnik", a za objekte koji postoje na trasi dalekovoda oni glase:

1.3 Uskladjenost budućih saobraćajnica sa postojećim 110kV dalekovodom

1.3.1. Mjesta pristupačna vozilima

Član 102

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

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

Komentar: Uslov zadovoljen I dokazan u grafičkom dijelu elaborate sigurnosna visina su veće od propisanih 6,0 m i iznose nešto iznad 10 m.

1.3.2. Regionalni putevi, lokalni putevi i putevi za industrijske objekte izgrađeni kao putevi za opštu upotrebu

Prelaz DV 110 kV

Član 118.

-Sigurnosna visina voda iznosi 7,0 m.

Komentar: Uslov zadovoljen i dokazan u grafičkom dijelu elaborata Sigurnosna visina voda iznosi iznad 10.0 m.

Uskladjenost postojećeg čelično rešetkastog 110 kV stuba

Član 119.

- Udaljenost bilo kog dijela stuba od spoljne ivice puta, po pravilu, ne sme biti manja od 10 m, a u izuzetnim slučajevima može se smanjiti na najmanje 5 m.

Komentar: Uslov zadovoljen, stub br. 39 je udaljen 46 m od predmetne parcele, a stub br. 40 je udaljen 138m.

- Izolacija mora biti električno pojačana. Uvidom na licu mjesta na stubovima br.39 i 40 se nalazi mehanički i električno pojačana izolacija **i ista je usaglašena sa Pravilnikom.**

- U rasponu ukrštanja dozvoljava se jedan nastavak po provodniku ili zaštitnom užetu.

Ugao ukrštanja voda i regionalnog puta, po pravilu, iznosi najmanje 20°. Za lokalne puteve i puteve za industrijske objekte ugao ukrštanja nije ograničen.

Konstatuje se da je riječ o lokalnoj saobraćajnici ugao ukrštanja nije ograničen.

1.3.3. Uskladjenost budućeg objekta sa postojećim 110kV

Prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV navedeno je sledeće:

Član 103.
Vođenje vodova preko stambenih objekata koje služe za stalan boravak ljudi može se izvesti ako su zadovoljeni uslovi iz čl. 104. do 108. ovog pravilnika.
Smatra se da vod prelazi preko stambenog objekta i kad je rastojanje horizontalne projekcije najblizeg provodnika u neotklonjenom položaju od stambenog objekta manje od 3,0 m za vodove nazivnog napona do 20 kV i manje od 5,0 m za vodove nazivnog napona veceg od 20 kV.

Komentar: Uslov zadovoljen udaljenost objekta iznosi 5.85m

Član 104.
Za nepristupačne djelove stambenog objekta (krov, dimnjak i sl.) sigurnosna udaljenost iznosi 3,0 m.

Komentar: Uslov zadovoljen udaljenost objekta iznosi 5,8m

Član 105.
Za stalno pristupačne djelove stambenog objekta (terasa, balkon, gradevinske skele i sl.) sigurnosna visina i sigurnosna udaljenost iznose:
1) sigurnosna visina.....5,0 m
2) sigurnosna udaljenost.....4,0 m.
Komentar: Uslov zadovoljen udaljenost objekta iznosi 5,8m.

Član 106.
Vertikalna udaljenost izmedu provodnika i delova stambenog objekta ispod provodnika (šljeme krova, gornja ivica dimnjaka itd.) za vodove sa visećim izolatorima iznosi najmanje 3,0 m i u slučaju kad u rasponu ukrštanja postoji normalno dodatno opterećenje, a u susjednim rasponima nema tog opterećenja.
Komentar: Uslov zadovoljen udaljenost objekta iznosi 5,8m

Član 107.
Za vodove iznad stambenog objekta potrebna je električno pojacana izolacija, a za vodove iznad stambenih zgrada i zgrada u kojima se zadržava veći broj ljudi (npr. škole, vrtići itd.) potrebna je i mehanički pojačana izolacija.
Komentar: Uslov zadovoljen, udaljenost objekta iznosi 5,8m. Planirani objekat se nalazi izvan propisane udaljenosti.

Enproing DOO
bul. vojvode Stanka Radonjića br.47,
lamela 1, stan 43., Podgorica
tel: +382(0)67 215 992

Zaključak

Iz navedenih grafičkih priloga i proračuna datih tabelarno izvedeni su sledeći zaključci:
Obaveza Investitora je da se pri izgradnji objekta mora pridržavati dimenzijama i kota definisanih ovim Elaboratom. Ovako usklađen položaj planiranog objekta uz redovnu kontrolu i održavanje dalekovoda neće ometati prenos, distribuciju električne energije, Kako je predmet eleborata razmatranje međusobnog položaja (odnosa) objekta I dalekovoda skreće se pažnja Investitoru na sledeće:

- Da izbjegava slaganje (skladištenja) materijala neposredno ispod provodnika predmetnih dalekovoda;
- Da se mora obezbijediti minimalan sigurnosna visina od 5m u slučaju slaganja materijala neposredno ispod provodnika dalekovoda odnosno mora se obezbijediti siguronosna udaljenost 4m u zoni širokoj 3m od krajnjih provodnika sa jedne i druge strane dalekovoda;
- Da prilikom izgradnje koristi mehanizaciju koja neće ugroziti rad dalekovoda;

Predmetni objekat je uskladjen sa:

-Zahtjevima tehničkih propisa u pogledu prelazaka vodova i njihovo približavanje objektima definisani su "Pravilnikom o tehničkim normativama za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV" ("Sl. list SFRJ ", br. 65/88 i "Sl. List SRJ", br. 18/92) i kao takav se može graditi.

Popis primijenjenih tehničkih mjera i standarda

Prilikom izrade projekta, projektant je koristio sledeće tehničke propise:

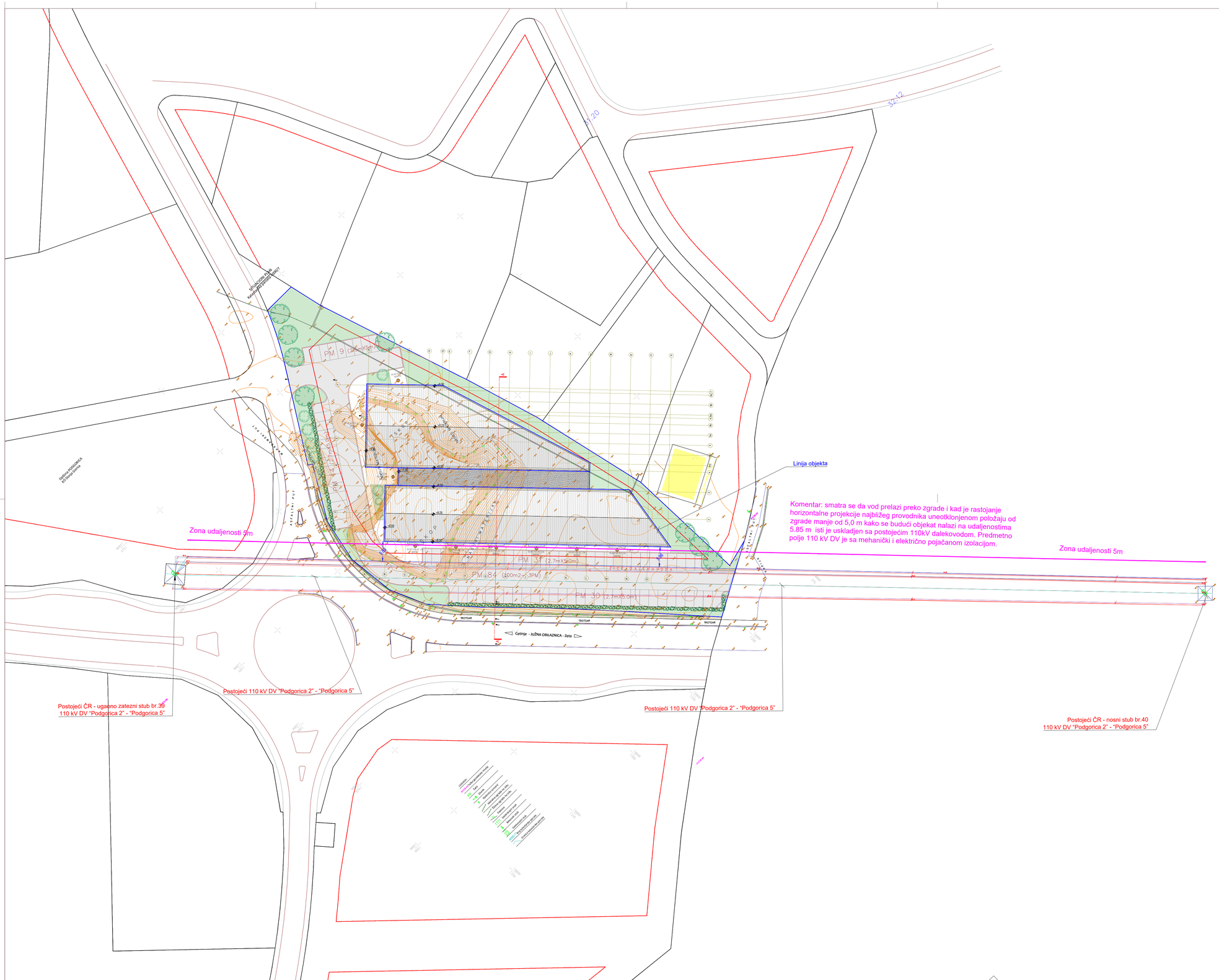
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta broj 06-333/25-4599/4 od 26.05.2025.godine.
- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 do 400 kV ("Sl. list SFRJ" br. 65/88 i "Sl.list SRJ" br.18/92),
- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju niskonaponskih nadzemnih vodova ("Sl. list SFRJ" br. 6/92),
- Pravilnik o tehničkim normativima za uzemljenje elektroenergetskih postrojenje nazivnog napona iznad 1000V ("Sl.list SRJ" br. 61/95)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu niskonaponskih mreža i pripadajućih transformatorskih stanica ("Sl. list SFRJ" br. 13/78 i "Sl.list SRJ" br.37/95)
- Pravilnik o tehničkim normativima za elektroenergetska postrojenja nazivnog napona iznad 1000V ("Sl. list SFRJ " br. 13/78 i "Sl.list SRJ" br.61/95),
- Pravilnik o tehničkim mjerama za pogon i održavanje elektroenergetskih postrojenja ("SL. list SFRJ " br. 19/68 i "Sl. list SRJ" br 41/93),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih postrojenja od prenapona("Sl. list SFRJ " br. 44/76),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih postrojenja i uređaja od požara ("Sl. list SFRJ " br. 74/90),
- Pravilnik o tehničkim mjerama za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja („Sl.list SRJ" br.11/96),
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima eko dizajna transformatora („Službeni list CG", 095/23 od 27.10.2023.god),
- Zakon o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 011/25-383/2-01 od 03.03.2025.god.),
- Zakon o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 011/25-384/2-01 od 03.03.2025.god.),
- Zakon o zaštiti od požara ("Sl. list SRCG " br. 47/92), kao i druge tehničke propise i preporuke za tipizaciju elemenata distributivnih mreža.
- Zakon o zaštiti i spašavanju ("Sl. list CG" br. 13/07, 5/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/2021 i 3/2023) uz projektnu dokumentaciju za ovaj investicioni objekat prilaže se izvod mjera za zaštitu od požara,
- Zakon o zaštiti i zdravlju na radu ("Službeni list Crne Gore", br. 034/14 od 08.08.2014, 044/18 od 06.07.2018),
- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 080/05 od 27.12.2005, Službeni list Crne Gore", br. 040/10 od 22.07.2010, 073/10 od 10.12.2010, 040/11 od 07.07.2011, 027/13 od 11.06.2013, 052/16 od 09.07.2016., 075/18)
- Zakon o upravljanju otpadom ("Službeni list Crne Gore", br. 064/11 od 29.12.2011, 039/16 od 29.06.2016)
- Uredba o zaštiti od buke (Sl. List RCG br.47/95, 42/00, 49/00, 25/03)
- Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Službeni list Crne Gore", br. 028/11 od 10.06.2011, 001/14 od 09.01.2014, 002/18 od 10.01.2018)
- Katalozi opreme i pribora, kablovskog pribora, opreme i pribora za nadzemne vodove, kao i druge tehničke propise i preporuke za tipizaciju elemenata distributivnih mreža,
- Zakon o energetici ("Službeni list Crne Gore", br. 005/16 od 20.01.2016, 051/17 od 03.07.2017, 082/20 od 06.07.2020),
- Zakon o standardizaciji ("Sl. list CG", br. 13/2008, 145/2021).
- MEST ISO 50004:2015 – Sistem upravljanja energijom.

Enproing DOO
bul. vojvode Stanka Radonjića br.47,
lamela 1, stan 43., Podgorica
tel: +382(0)67 215 992

II. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Enproing DOO
bul. vojvode Stanka Radonjića br.47,
lamela 1, stan 43., Podgorica
tel: +382(0)67 215 992

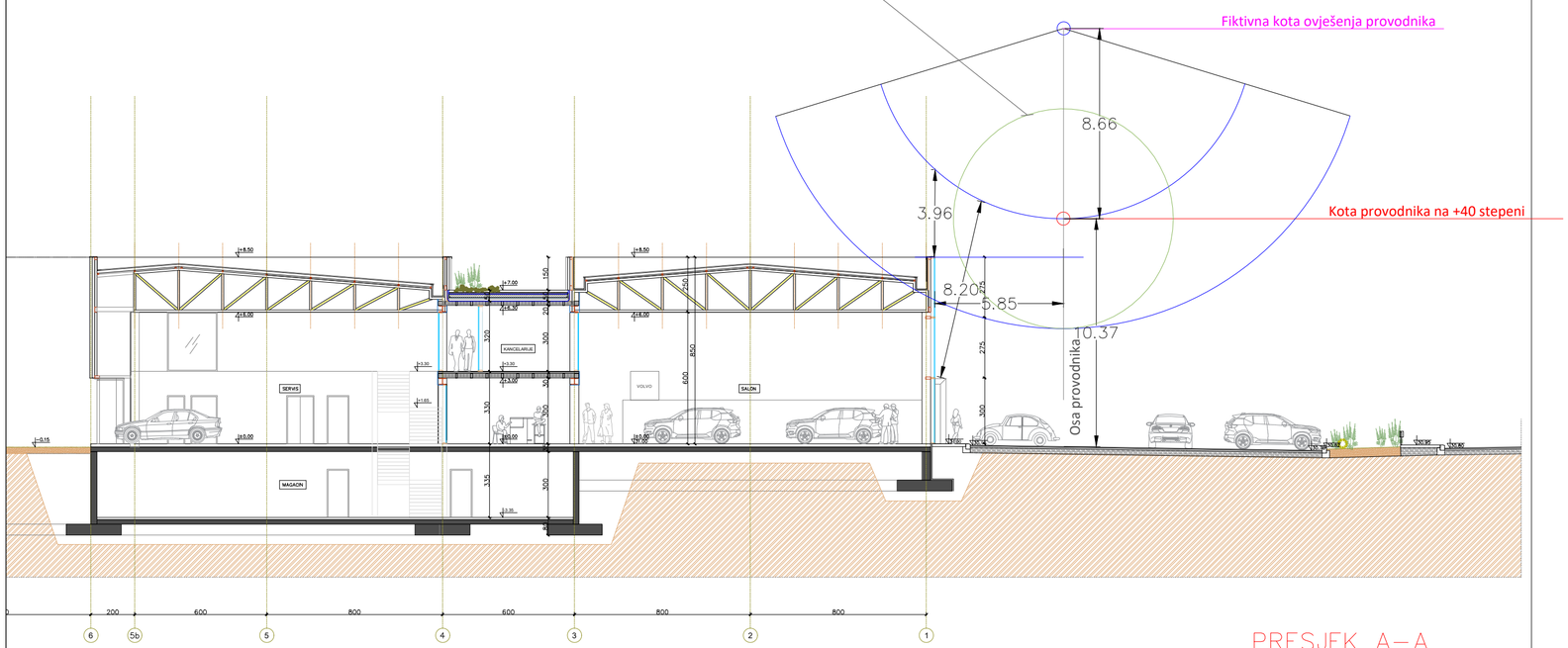
2. GRAFIČKI PRILOZI



PROJEKTANT: Enproing DOO bul. vojvode Stanka Radonjića br.47, lamela 1, stan 43., Podgorica tel: +382(0)67 215 992	INVESTITOR: OSMANAGIĆ CO DOO
Objekat: Usaglašavanje postojećeg 110 kV DV "Podgorica 2" - "Podgorica 5" sa planiranim objektom	Lokacija: UP 11, zona D, podzona D2 (KP 4000/7 KO Donja Gorica), u zahvatu ID DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" (Službeni list Crne Gore- broj 48/20)
Autor projekta: Slobodan Marković	
Vodeći projekta: Slobodan Marković	Vrsta tehničke dokumentacije: ELABORAT USKLAĐENOSTI SA POSTOJEĆOM ELEKTRO - ENERGETSKOM INFRASTRUKTUROM
Odgovorni projekta: Slobodan Marković, dipl.inž.el. br. lic. UPI 09-332/25-2255/4	Dio tehničke dokumentacije: Elektro-energetske instalacije RAZMJERA: 1:500
Saradnik/ci:	Prilog: Osnova situacije Br.priloga: 1 Br.strane: 24
Datum izrade i M.P Jul, 2026. godine	Datum revizije i M.P

Zona sigurnosne udaljenosti prema čl.103. Pravilnika
-Vod prelazi preko zgrade ako je horizontalna projekcija najbližeg provodnika u neotklonjenom položaju manja od 5,0 m za vodove naponskog nivoa većeg od 20 kV.

Najbliži provodnik novoprojektovanom objektu
- Postojeći 110 kV DV "Podgorica 2" - "Podgorica 5"



PRESJEK A–A

PROJEKTANT: Enproing DOO bul. vojvode Stanka Radonjića br.47, lamela 1, stan 43., Podgorica tel: +382(0)67 215 992		INVESTITOR: OSMANAGIĆ CO DOO	
Objekat: Usaglašavanje postojećeg 110 kV DV "Podgorica 2" - "Podgorica 5" sa planiranim objektom		Lokacija: UP 11, zona D, podzona D2 (KP 4000/7 KO Donja Gorica), u zahvatu ID DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" (Službeni list Crne Gore- broj 48/20)	
Autor projekta: Slobodan Marković			
Vodeći projekta: Slobodan Marković		Vrsta tehničke dokumentacije: ELABORAT USKLAĐENOSTI SA POSTOJEĆOM ELEKTRO - ENERGETSKOM INFRASTRUKTUROM	
Odgovorni projekta: Slobodan Marković, dipl.inž.el. br. lic. UPI 09-332/25-2255/4		Dio tehničke dokumentacije: Elektro-energetske instalacije	RAZMJERA: 1:200
Saradnik/ci:		Prilog: Presjek A-A	Br.priloga 2 / Br.strane 25
Datum izrade i M.P Jul, 2026. godine		Datum revizije i M.P	

DIJALOG

ARHITEKTURA.URBANIZAM

PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

OBJEKAT :	POSLOVNI OBJEKAT
PROJEKAT:	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE
PROJEKTANT:	DIJALOG.ARHITEKTURA.URBANIZAM d.o.o. Podgorica
LOKACIJA :	UP 11, zona D, podzona D2 kat.parcela 4000/7 KO Donja Gorica u zahvatu ID DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" (Službeni list Crne Gore- broj 48/20)
UT uslovi:	UTU broj 06-333/25-3256/7 od 27.05.2025, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Vlade Crne Gore

CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Potrebno je uraditi idejno arhitektonsko rješenje POSLOVNOG OBJEKTA – AUTOCENTRA OSMANAGIĆ, na lokaciji koju čini dio UP 11, zona D, podzona D2, u zahvatu ID DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" (Službeni list Crne Gore- broj 48/20).
Idejno rješenje je osnova za dalju projeknu razradu pomenutog poslovnog objekta.

PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Na lokaciji sa namjenom „MN“, potrebno je planirati poslovni objekat, odnosno AUTOCENTAR OSMANAGIĆ.
Ukupna površina lokacije na kojoj treba planirati objekat je 7059 m².

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

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

Očekivana ukupna BRGP planiranog objekta je do cca 3325 m2.

Dakle, treba planirati poslovni objekat, autocentar, velike svijetle visine prizemlja, od cca 6m, spratnosti Po+Pv, i u okviru visokog prizemlja planirati galeriju sa kancelarijskim blokom.
Ukupna visina objekta treba biti okvirno 8.50m od gotovog uređenog terena (trotoara uz objekat) do vrha atike objekta.

U okviru objekta predvidjeti zonu salona za prodaju automobila, i zonu za servisiranje vozila. Izmedju ove dvije funkcionalne zone planirati prijem klijenata, centralni trakt objekta kojem se pristupa direktno sa glavnog ulaza za klijente na sjeverozapadnoj fasadi.

Ova zona podrazumijeva infopult uz ulaznu vjetrobransku zonu, otvorene „mobile desk" kancelarije, „living room" zonu za klijente, kafe šank, jednu kancelariju zatvorenog tipa sa staklenim paravanima, kao i toalete. U istoj zoni planirati i prostoriju za preuzimanje / prodaju autodjelova.

U okviru visokog prizemlja objekta, formirati kancelarijski blok na galeriji, sa koje se pruza pogled na salon i na servis. U okviru ovog bloka se trebaju planirati i toaleti, čajna kuhinja, ostave za dokumentaciju.

Zona salona za prodaju automobila podrazumijeva prostor koji se može fizički pregraditi u 7 funkcionalnih cjelina za izlaganje različitih brendova automobila pojedinačno. Treba predvidjeti pregrade mobilnog tipa sa logotipovima brendova, koje se mogu pozicionirati po potrebi u prostoru, formirajuci „boksove" odgovarajuće površine za svaki brend zasebno. Svaka od ovih cjelina treba da ima svoj ulaz za automobile i klijente sa parking platoa ispred izloga, koji se obezbjedjuje planiranjem duplih senzornih vrata dovoljne širine (cca 240cm).

Zona servisa podrazumijeva prostor za rad na vozilima /el.dizalice, makaze, vulkanizerske radove, reglažu sa kanalom/, magacinski prostor za djelove, prostoriju za pranje motora i toalet za zaposlene. Ova zona je direktno uvezana sa podrumom objekta, stepenišnom i liftovskom vezom (teretnim liftom), u kojem treba planirati magacin visine 3m, kao sastavni dio servisne zone. Uz to, u podrumu treba planirati i garderobe i toalet. Ostatak podruma planirati za tehničke prostorije / rack soba, sprinkler stanica sa rezervoarom itd. / .

Konstrukciju objekta planirati kao betonsku prefabrikovanu ili čeličnu. Podne ploče raditi kao monolitne, medjuspratnu konstrukciju kao monolitnu ili prefabrikovanu, pune pregrade unutar objekta raditi od giter blokova ili u gipsu.
Zonu servisa odvojiti od zone za prodaju - staklenim pregradama, zahvaljujuci kojima klijent ima direktan uvid u servisiranje vozila iz udobne atmosfere salona.

Krovnu konstrukciju objekta planirati kao čeličnu.
Krov planirati kao dvovodni u 2 trakta objekta, iznad zone salona, i zone servisa. U centralnoj medjuzoni planirati neprohodni ravni krov.
Za krovni pokrivač dvovodnih krovova planirati trapezasti sendvič panel sa termoizolacionom ispunom svijetle boje.

Fasadna obloga objekta podrazumijeva u dijelu fasade - alubond panele, i dijelom „sendvič" fasadne panele, sa adekvatnim termoizolacionim svojstvima, u nijansi sive boje.

Takođe, južno orjentisana fasada treba da bude ostakljena mliječnim i prozirnim staklima, sa zaštitnim solarnim svojstvima, izrađena sa specijalnim premazima ili slojevima koji reflektuju značajan dio sunčeve energije i ultraljubičastog (UV) zračenja.

Mliječno staklo u gornjem dijelu fasade prvenstveno pruža privatnost i raspršuje svjetlost, dok prozirno staklo zadržava jasan pogled prema vani u nižem dijelu fasade radi bolje preglednosti na izložene automobile, uz istovremeno smanjenje prodora toplote i sunčevog zračenja.

Na fasadi, predvidjeti dodatnu ostakljenu bravariju radi obezbjedjivanja svjetla u radni prostor kako salona, tako i servisa. Sa sjeveroistočne strane predvidjeti prozore za osvjetljavanje kako kancelarija na galeriji tako i magacinskog prizemnog dijela objekta.

Kotu prizemlja prilagoditi koti saobraćajnog priključka sa sjeverozapadne postojeće saobraćajnice.

Na lokaciji obezbijediti dovoljan broj parking mjesta za zaposlene kao i za posjetioce, u skladu sa parametrima datim UTUima. Parkiranje obezbijediti na terenu.

U dijelu lokacije ispred glavnog ulaza u objekat i na parking platou ispred izloga objekta uz bulevar, radi smanjenja vjerovatnoće oštećenja vozila tokom parkiranja i povećanja sigurnosti i komfora korisnika, planirati parking mjesta širine 2,70 m. Ovo omogućava veći bočni razmak između vozila i lakše izvođenje manevara parkiranja.

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

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 06-333/25-3256/7 od 27.05.2025, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Vlade Crne Gore
- Geodetska podloga lokacije (urađena od strane licencirane geodetske firme GEOS d.o.o. Podgorica , mart 2026.godine)
- ELABORAT PARCELACIJE PO PLANSKOM DOKUMENTU - Parcelacija po DUPu - urađena od strane licencirane geodetske firme GEOS d.o.o. Podgorica, geodeta Zdravko Stijepović

INVESTITOR

OSMANAGIĆ CO 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 :	POSLOVNI OBJEKAT
PROJEKAT:	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE
LOKACIJA :	**UP 11, zona D, podzona D2** (kat parcele 4000/7 KO Donja Gorica), u zahvatu ID DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" (Službeni list Crne Gore- broj 48/20)
UT uslovi:	UTU broj 06-333/25-3256/7 od 27.05.2025 godine, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Vlade Crne Gore
INVESTITOR:	OSMANAGIĆ CO DOO
Nosilac izrade projektne dokumentacije:	dijalog.arhitektura.urbanizam D.O.O. Podgorica
Broj:	IR/PO OSM - 06/26

TEKSTUALNO OBRAZLOŽENJE UZ IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE



prostorni prikaz Poslovnog objekta

Opšti dio

Predmet idejnog rješenja je izgradnja objekta namjene **(MN) mješovita namjena,** na UP 11, zona D, podzona D2 (4000/7 KO Donja Gorica, Podgorica), u zahvatu ID DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" ("Službeni list CG", broj 048/20).

Ukupna površina urbanističke lokacije za građenje, koja se sastoji UP 11, je 7060 m^2.

Na lokaciji se planira izgradnja **POSLOVNOG OBJEKTA**.

Ukupna BRGP nadzemnog dijela objekta je 3238.60 m2 a BRGP podruma je 83.50 m2.

Spratnost objekta je Po+Pv (podrum i visoko prizemlje). Glavni pristup je planiran sa sjeverozapada lokacije, sa postojeće javne saobraćajnice. Ispred objekta je lociran parking plato za vozila klijenata i zaposlenih.

Predmetni objekat je u osnovi forme duplog trapeza, 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 06-333/25-3256/7 od 27.05.2025, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Vlade Crne Gore
- Geodetska podloga lokacije (urađena od strane licencirane geodetske firme GEOS d.o.o. Podgorica , mart 2026 godine)
- ELABORAT PARCELACIJE PO PLANSKOM DOKUMENTU (urađen od strane licencirane geodetske firme GEOS d.o.o. Podgorica, dipl.inž.geot. Zdravko Stijepović, jun 2026 godine)
- ELABORAT USKLAĐENOSTI OBJEKTA SA DALEKOVODOM 110kV

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 Donja Gorica, uz južnu obilaznicu, u sklopu ID DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice".

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



slika 2 : fotografije lokacije



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

Teren na predmetnoj lokaciji je u blagom padu, i sa iskopom u središnjem dijelu lokacije. Na području lokacije dominantne su neuređene površine sa travnatim pojasom. Lokacija je oivičena susjednim parcelama sa sjeverne strane, lokalnom saobraćajnicom sa sjevernozapadne strane, bulevarom – Južnom obilaznicom sa jugozapadne strane, i lokalnom saobraćajnicom nižeg ranga sa jugoistočne strane.

Urbanistički koncept

U skladu sa UTU-ima planira se izgradnja poslovnog objekta, na UP11, zona D- podzona D2, katastarska parcela 4000/70 KO Donja Gorica, u zahvatu ID DUP-a " Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice " ("Službeni list CG", broj 048/20).

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 11	4000/7 KO Donja Gorica	7 060 m^2

Ukupna površina lokacije za koju se radi predmetno idejno arhitektonsko rješenje je 7 060 m2.

Ukupna površina UP11 koju definišu UTU-i je 7 059 m2 dok je Elaboratom parcelacije po DUPu utvrdjeno da je površina urbanističke parcele UP 11, koja je u cjelini u vlasništvu Osmanagić Co d.o.o., 7060 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. U okviru parcele planirana je interna saobraćajnica sa koje je planiran parking za 84 automobila.

Opis planiranog funkcionalnog rješenja

Planirani objekat je definisan UT uslovima kao objekat **mješovite namjene**, što može biti: stambeni objekti, poslovni objekti, kancelarijski objekti, prodavnice, ugostiteljski objekti, zanatske radnje, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo, sport, objekti za smještaj turista.

U tom pravcu projektovan je **poslovni objekat.**

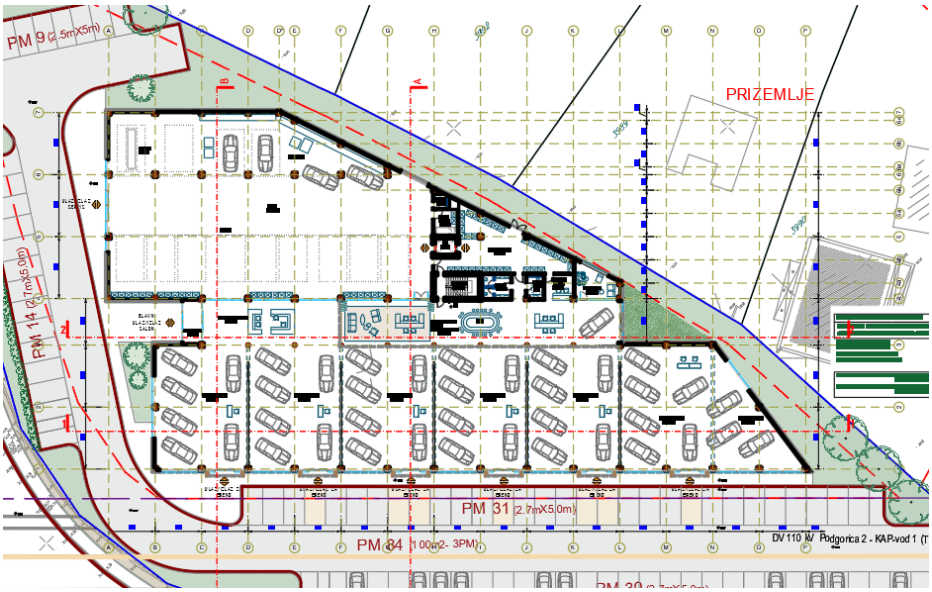
Objekat je planiran kao prizemni objekat, visoko prizemlje, koji u jednom dijelu površine prizemlja ima i podzemnu etažu. Svijetla visina prizemlja objekta je 6m a ukupna visina objekta je 8.50 m.

Namjena objekta je poslovanje, odnosno autocentar za prodaju i servisiranje automobila. Prizemni dio objekta objedinjuje navedene funkcije, uz planiranje kancelarijskog prostora na galeriji i magacinskog prostora u podrumskom dijelu objekta.

U centralnom dijelu prizemlja formirana je interaktivna zona za prijem i boravak klijenata, koja predstavlja glavno komunikaciono jezgro poslovnog objekta. Ovoj zoni pristupa se direktno sa glavnog ulaza na sjeverozapadnoj fasadi, a iz nje se ostvaruje pregled i direktan pristup salonima za izlaganje vozila, kao i servisnom dijelu objekta.

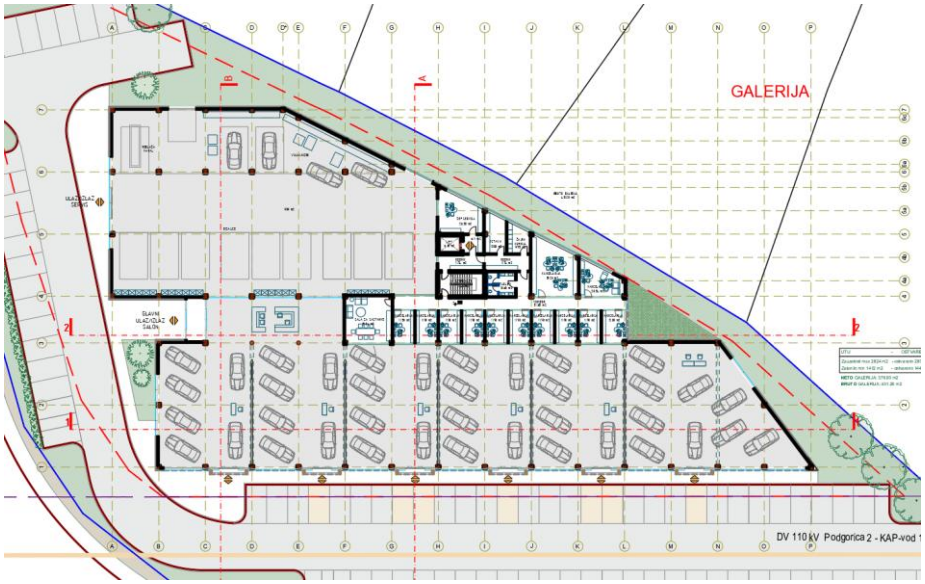
Centralna zona projektovana je kao otvoren i savremen prostor koji podstiče interakciju zaposlenih i klijenata. U okviru nje planirani su infopult uz ulaznu vjetrobransku zonu, otvoreni prijemni („mobile desk“) pultovi, kafe šank, mirna „living room“ zona za čekanje i boravak klijenata, kancelarija zatvorenog tipa sa staklenim pregradama, prostorija za preuzimanje i prodaju autodjelova, kao i sanitarni čvorovi.

slika 3: osnova prizemlja -unutrašnja prostorna organizacija



U okviru visokog prizemlja objekta, formiran je kancelarijski blok na galeriji, sa koje se pruža pogled na salon i na servis. U okviru ovog bloka se nalaze i prateće namjene: toaleti, čajna kuhinja, ostave za dokumentaciju.

slika 4: osnova galerije



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

Zona salona za prodaju automobila podrazumijeva fleksibilno organizovan izložbeni prostor koji se može fizički pregraditi u sedam funkcionalnih cjelina za izlaganje različitih brendova automobila. Predviđene su mobilne pregrade sa logotipima brendova, koje se po potrebi mogu pozicionirati u prostoru, formirajući zasebne izložbene boksove odgovarajuće površine za svaki brend. Svaka od ovih cjelina ima svoj povremeni ulaz za automobile i klijente sa parking platoa ispred izloga, koji je obezbijeđen planiranjem dvokrilnih automatskih (senzorskih) vrata svijetle širine 245 cm.

Zona servisa podrazumijeva prostor za rad na vozilima (elektrohidraulične dizalice, makazaste dizalice, vulkanizerski radovi i reglaža sa servisnim kanalom), magacinski prostor za rezervne dijelove, prostoriju za pranje motora, kao i toalet za zaposlene. Ova zona je direktno povezana sa podrumom objekta stepenišnom i liftovskom vezom (teretnim liftom), u kojem je planiran magacinski prostor slobodne visine 3,00 m, kao sastavni dio servisne zone. U podrumu su takođe planirane garderobe i toalet za zaposlene, dok je preostali dio podrumske etaže predviđen za tehničke prostorije (rack soba, sprinkler stanica sa rezervoarom i druge prateće tehničke prostorije).

slika 5: osnova podruma



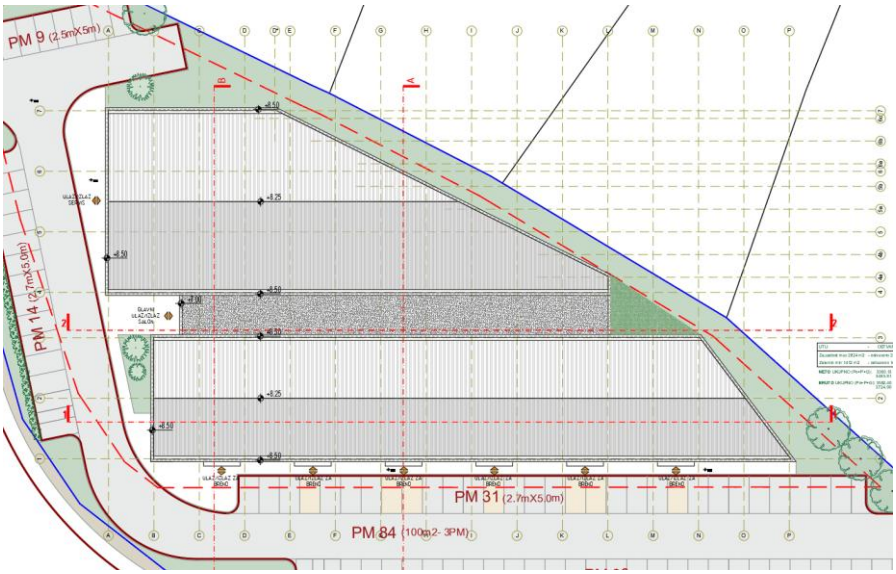
Blok tehničkih prostorija podrazumijeva neophodne prostorije za osiguravanje funkcionisanja svih instalacija u objektu, za električnu energiju, sprinkler sistem, ventilaciju itd.

Svijetla visina kancelarijskog bloka na galeriji je 3.00 m. Svijetla visina podrumskog magacina je takođe 3.00m zbog dimenzija specifičnih auto djelova, što utiče i na visinu u tehničkim prostorijama u podrumu.

Objekat ima više ulaza. Pored glavnog ulaza za klijente, planiran je i zaseban ulaz/izlaz za automobile u servisni prostor. Na ulazu u servis predviđena su segmentna ostakljena vrata odgovarajućih dimenzija, koja omogućavaju nesmetan ulaz i izlaz vozila, uz obezbjeđenje prirodnog osvjetljenja.

Krov objekta je kos, dvovodni (nagib krova 8%) za dva trakta objekta. Za centralnu zonu se planira neprohodni ravni krov. Sa zadnje strane objekta, planira se postavljanje spoljnih penjalica, kako bi se obavljalo njegovo servisiranje.

slika 6: osnova krova



Opis planiranog saobraćajnog rješenja

Saobraćajni prilaz objektu se ostvaruje sa planom definisane sekundarne saobraćajnice koja tangira zapadnu granicu urbanističke parcele.

Na lokaciji je planirana :

- Interna saobraćajnica širine 6m, za dvosmjerni saobraćaj.
- parking za 84 putnička vozila, od čega je 71 parking mjesto dimenzija 2.70m x 5.00m, 9 parking mjesta dimenzija 2.50m x 5.00m, i
- 4 parking mjesta za osobe sa invaliditetom.

Nije planirano ogradjivanje urbanističke parcele ogradom od čvrstih materijala ka javnoj saobraćajnici i ka parcelama koje nisu u vlasništvu Osmanagić Co d.o.o., već se planira zelena ograda.

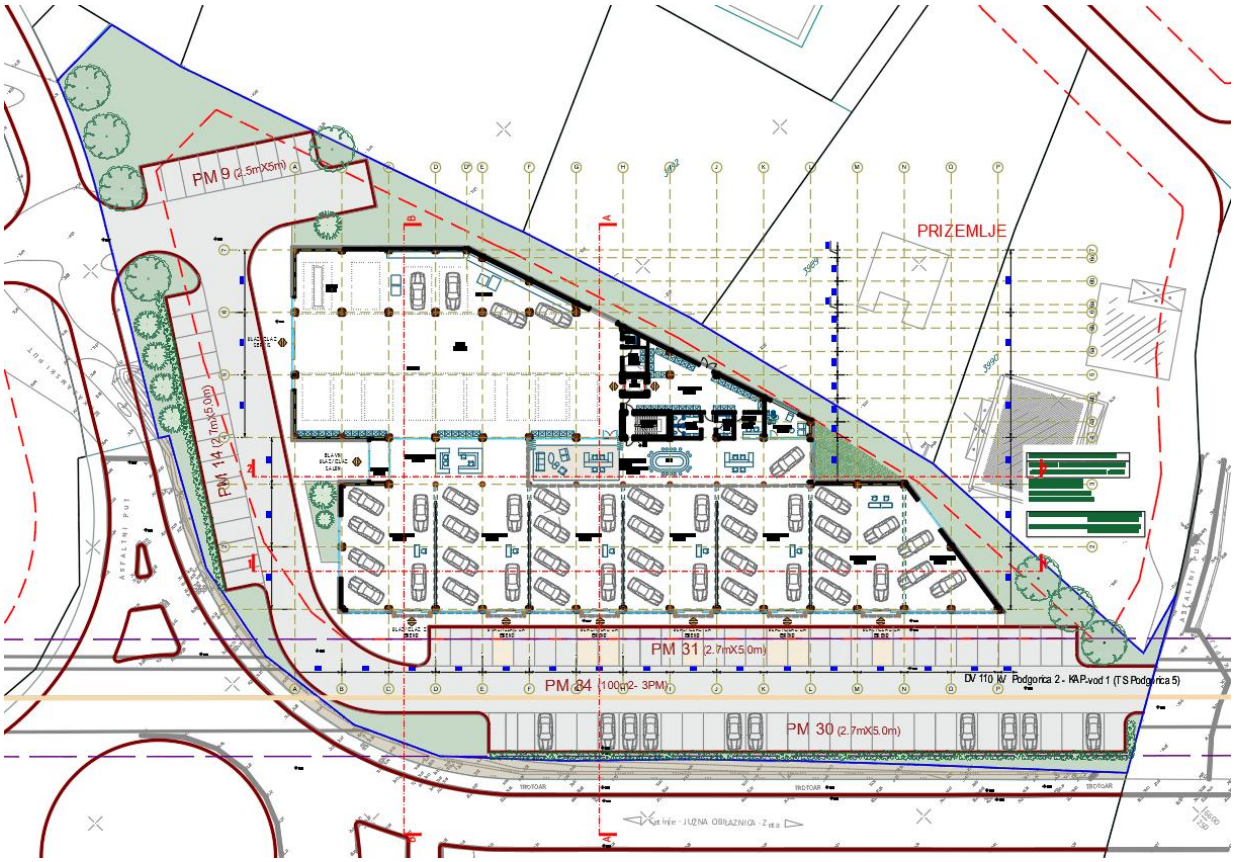
Potreban broj parking mjesta obezbijeđen je na lokaciji za građenje.

Planirano je nadzemno parkiranje, neposredno ispred ulaza u objekat uz jugozapadnu i sjeverozapadnu fasadu objekta.

Naime UTUima je definisano da je za namjenu poslovanje potrebno obezbijediti 24PM na 1000 m2.

Ostvareni broj parking mjesta za osobe sa invaliditetom je 4, u skladu sa normativom od 5% PM od ukupnog broja na lokaciji.

slika 7 : Situacija – veza sa javnom lokalnom saobraćajnicom (obezbijedjeno 84PM za putnička vozila)



Pristup interventnih i protivpožarnih vozila

Lokacija je sa dvije strane oivičena javnim saobraćajnicama, sa sjeverozapadne i jugozapadne strane. Sa sjeveroistočne i istočne strane parcela se graniči sa susjednim parcelama, od kojih su pojedine neizgrađene.Na lokaciji je planirana dvosmjerna interna saobraćajnica širine 6,00 m, sa koje je obezbijeđen pristup interventnih i protivpožarnih vozila frontalnoj i bočnoj strani objekta.

S obzirom na to da je objekat od sjeveroistočne i istočne granice parcele udaljen više od 3,00 m, kao i da je Idejnim rješenjem na tom dijelu parcele predviđeno ozelenjavanje niskim rastinjem, u slučaju potrebe za intervencijom neće postojati prepreke za prolaz i pristup interventnih vozila sa ove strane objekta.

Urbanistički parametri propisani UTU-ima i ostvareni u idejnom rješenju

	PROPISANO UTU-ima za UP	ostvareno u Idejnom rješenju
Lokacija za gradjenje	UP 11, zona D, podzona D2	UP 11, zona D/ podzona D2, katastarska parcela 4000/7 KO Donja Gorica
Planirana namjena površina	**mješovita namjena (MN)** stambeni objekti, poslovni objekti, kancelarijski objekti, prodavnice, ugostiteljski objekti, zanatske radnje, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo, sport, objekti za smještaj turista	POSLOVNI OBJEKAT
Površina urbanističke parcele	7 059	7 060
Indeks izgrađenosti	1.20	0.47
Indeks zauzetosti	0.40	0.40
Makismalna zauzetost (m^2)	2 824	2 807.40
Maksimalna BRGP (m^2)	8 471	3 322.10 (prizemlje 2807.40 m2+podrum 83.50 m2+galerija 431.20)
Spratnost	3 etaže	h=8.50m Po+Vp
parametri za parkiranje	stanovanje (na 1000 m2) /12PM poslovanje (na 1000 m2) / 24PM trgovina (na 1000 m2) / 48 PM hoteli (na 1000 m2) / 8 PM restorani (na 1000 m2) / 96 PM za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posjetilaca) - 25 PM	poslovanje – na 1000 m2 potrebno obezbijediti 24PM potrebno obezbijediti 80 PM obezbijeđeno 84 PM, od cega 4 za OSI
zelene površine	za poslovne objekte min 20% površine lokacije pod zelenilom (min 1412 m2)	obezbijeđeno 1 470 m2 (20.82 % površine parcele)

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

Ukupna BRGP objekta je obračunata u skladu sa MEST standardom i iznosi 3592.40 m2. U ovom slučaju se ona ne poklapa sa BRGPom obračunatom u skladu sa UTUima, iz razloga jer tehničke prostorije u podrumu ne ulaze u obračun BRGPa.

Prikaz ostvarenih BRGP

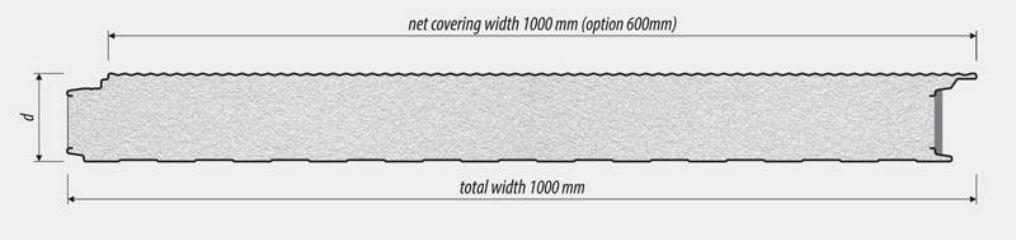
ETAŽA	BRGP (obračun u skladu sa UTUima)	BRGP (obračun u skladu sa MEST standardom)
Prizemlje	2807.40 m2	2807.40 m2
Galerija	431.20 m2	431.20 m2
Podrum (magacin + tehničke prostorije)	83.50 m2	353.80 m2
UKUPNO	**3322.10** m2	**3592.40** m2

Objekat- materijalizacija, konstrukcija i instalacije

Predmetni objekat je projektovan u čeličnoj nosivoj konstrukciji, sačinjenoj od čeličnih stubova i čeličnih rešetkastih krovnih 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.

Kao alternativno konstruktivno rješenje, u fazi izrade Glavnog projekta može biti usvojena i prefabrikovana armirano-betonska konstrukcija, sa skeletnim sistemom AB stubova i AB greda, kao i prefabrikovanim ošupljenim A krovnim nosačima. Konačan izbor konstruktivnog sistema (čeličnog ili armirano-betonskog) biće definisan tokom izrade Glavnog projekta, na osnovu tehničke, ekonomske i tehnološke analize, uz ispunjenje svih važećih propisa i zahtjeva u pogledu nosivosti, stabilnosti i trajnosti objekta.

Fasadna obloga objekta je najvećim dijelom planirana od gotovih sendvič panela sa međuslojem termoizolacije. Ovakav tip fasade se nadovezuje direktno na nosivu konstrukciju objekta i ujedno predstavlja termički izolovan fasadni zid. Planirane boje zidnih panela su tonovi sive boje.



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

Slika 7. Materijalizacija fasade: sendvič paneli

Pored fasadne obloge od sendvič panela, predviđeno je i oblaganje dijela fasada na južnoj i zapadnoj strani kompozitnim aluminijumskim panelima (Alubond).

Imajući u vidu namjenu objekta, projektovane su veće ostakljene površine na frontalnoj fasadi orijentisanoj prema bulevaru, u zoni glavnog ulaza, u servisnom dijelu oko segmentnih ostakljenih vrata. Planirana je aluminijumska bravarija sa prekinutim toplotnim mostom (termoprekidom),

termoizolacionim (termopan) staklom, stop-sol i niskoemisionim (Low-E) staklima. Predložena boja bravarije je RAL 7016 – antracit siva.

Frontalna fasada prema bulevaru projektovana je kao kombinacija mliječnog i prozirnog stakla sa solarnom zaštitom. Staklene površine biće izvedene od stakala sa specijalnim premazima koji reflektuju značajan dio sunčevog i ultraljubičastog (UV) zračenja, čime se smanjuje pregrijavanje unutrašnjeg prostora i poboljšava energetska efikasnost objekta.

Mliječno staklo u gornjoj zoni fasade obezbjeđuje privatnost i ravnomjerno raspršivanje prirodne svjetlosti, dok prozirno staklo u donjoj zoni omogućava nesmetanu vizuelnu komunikaciju sa izložbenim prostorom i preglednost izloženih vozila, uz zadržavanje visokog nivoa zaštite od sunčevog zračenja i prekomjernog zagrijavanja.

Krov objekta je projektovan kao kosi krov, pokriven gotovim čeličnim sendvič panelima sa odgovarajućom termoizolacijom. Konstrukcija i orijentacija krova prilagođene su mogućnosti ugradnje fotonaponskih (solarnih) panela u skladu sa zahtjevima energetske efikasnosti i održive gradnje.

Kolovozne površine unutar predmetne parcele predviđene su sa završnim slojem od asfalta odgovarajućih tehničkih karakteristika i tonaliteta boje, oivičene betonskim ivičnjacima, uz obezbijeđeno kvalitetno odvođenje atmosferskih voda.

Arhitektonsko oblikovanje

Projektni pristup ovoj lokaciji, koja ima formu trougla, uslovljen je njenim oblikom i položajem uz saobraćajnice. Vizuelnim izrazom, proporcijama i odabranim materijalima, objekat je oblikovan u skladu sa svojom funkcijom i karakterom lokacije. Pozicioniran je unutar definisane zone za građenje, a njegova forma proističe iz funkcionalne organizacije unutrašnjih sadržaja. U osnovi se sastoji od dva smaknuta trapeza, koji u prostoru formiraju dvije trapezoidne prizme iste visine. Njihovim međusobnim pomjeranjem, prateći geometriju parcele, formiran je centralni trakt niže visine.

Objekat je projektovan u savremenom arhitektonskom izrazu, u duhu poslovno-industrijske arhitekture.

Namjena objekta imala je dominantan uticaj na unutrašnju organizaciju prostora, ali i na oblikovanje spoljašnjeg izgleda. Koloristično rješenje zasnovano je na neutralnim tonovima i trajnim materijalima, čime se postiže nenametljiv, savremen identitet objekta, primjeren njegovoj funkciji, položaju uz frekventnu saobraćajnicu i razvoju poslovne zone.

Osnovna arhitektonska intencija bila je oblikovati objekat koji će se izdvajati promišljenom formom, skladnim proporcijama i kvalitetom materijalizacije, a ne upotrebom naglašenog kolorita ili dekorativnih elemenata. Neutralan i bezvremenski arhitektonski izraz omogućava jednostavnu integraciju različitih vizuelnih identiteta i reklamnih elemenata budućih korisnika, bez narušavanja arhitektonske cjeline. Na taj način objekat ostvaruje ravnotežu između prepoznatljivosti i funkcionalne fleksibilnosti, istovremeno uspostavljajući skladan odnos sa postojećim i budućim izgrađenim okruženjem.

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 1470 m^2 od ukupne lokacije, što zadovoljava standard propisan u UTU-ima da min 20% 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.

	m²	%
POVRŠINA LOKACIJE ZA GRADJENJE	7060	100
Površina gabarita prizemlja	2807.40	39.77
Asfaltirane površine i parking	2348.38	33.27
Popločane površine i trotoar	433.64	6.14
Zazelenjene površine	1470.00	20.82

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. 084/26 od 16.06.2026)

Podgorica, jun 2026 .g.

Autori:

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

Dragana Radulović, mast.inž.arh.

GLAVNI INŽENJER

Dragana Radulović, mast.inž.arh.

D. Radulović

DIJALOG arhitektura.urbanizam Podgorica

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- UKLAPANJE NA ORTO SNIMKU

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- POGLED SA KRUŽNOG TOKA – UKLAPANJE U OKOLINU



3D PRIKAZ- POGLED NA ZADNJU FASADU – UKLAPANJE U OKOLINU

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- POGLED SA KRUŽNOG TOKA NA OBJEKAT



3D PRIKAZ- FRONTALNA FASADA

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- POGLED SA ZAPADA – SA KRUŽNOG TOKA (OBJEKAT SA SVETLECIM REKLAMAMA)



3D PRIKAZ- POGLED SA INTERNE SAOBRAĆAJNICE NA FRONTALNU FASADU

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- FRONTALNA FASADA SA REKLAMAMA NA FASADI



3D PRIKAZ- ZADNJA FASADA, IZGLED OBJEKTA KA SUSJEDIMA

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



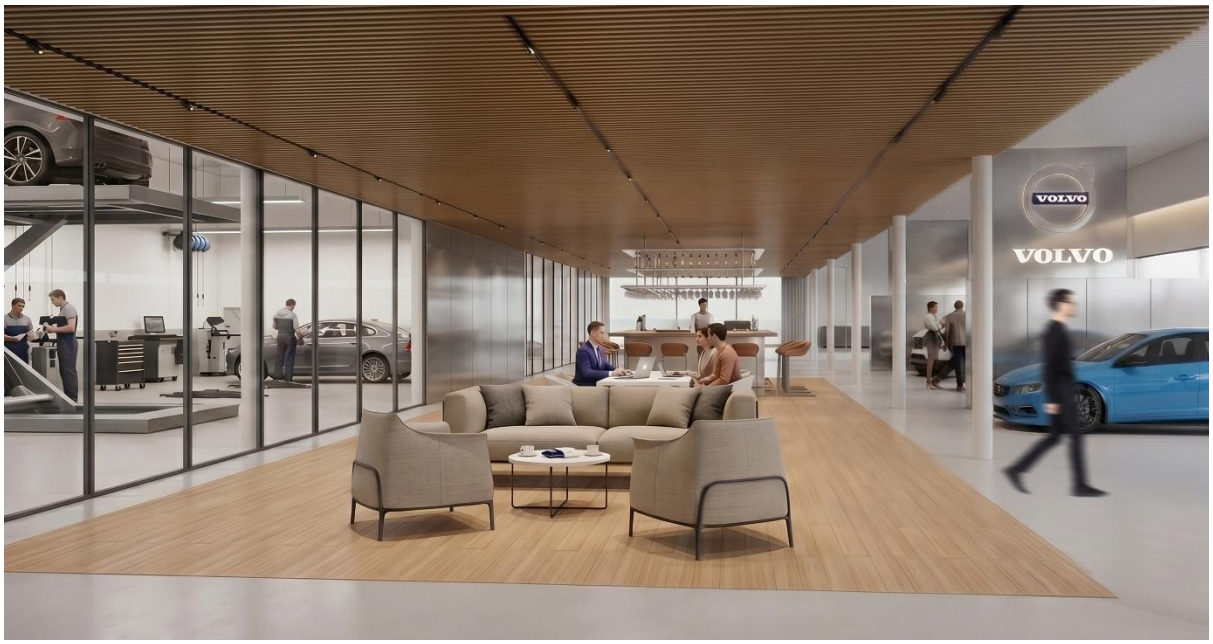
3D PRIKAZ- NOĆNI PRIKAZ FRONTALNE FASADE



3D PRIKAZ ENTERIJERA – SEGMENT SALONA I POGLED NA KANCELARIJSKI BLOK NA GALERIJI

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 ENTERIJERA – SEGMENT SALONA / “LIVING ROOM” ZONA



3D PRIKAZ ENTERIJERA – SEGMENT KAFEA I POGLED NA ZONU SERVISA

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

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

PRIZEMLJE		
BR.	PROSTORIJA	POVRŠINA(m²)
01	VJETROBRAN	13.40
02	ULAZNA ZONA / INFO PULT	102.08
03	PRODAJNA ZONA / LIVING ROOM / CAFFE	216.50
04	SALON / BREND 1	193.90
05	SALON / BREND 2	191.30
06	SALON / BREND 3	191.30
07	SALON / BREND 4	191.30
08	SALON / BREND 5	191.30
09	SALON / BREND 6	189.40
10	SALON / BREND 7	102.64
11	STEPENIŠTE	17.70
12	TOALETI / MUŠKI I ŽENSKI	10.30
13	TOALETI / OSI	6.06
14	KANCELARIJA	20.34
15	IZDAVANJE DJELOVA	12.20
16	DNEVNI MAGACIN	87.30
17	SERVIS	907.50
18	TERETNI LIFT	6.70
19	PROSTORIJA ZA PRANJE MOTORA	9.90
20	TOALET ZA ZAPOSLENE	3.10
	NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	2664.22
	BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	2807.40

GALERIJA		
BR.	PROSTORIJA	POVRŠINA(m²)
01	STEPENIŠTE	17.70
02	TERETNI LIFT	6.30
03	PREDPROSTOR LIFTA	6.40
04	KANCELARIJA ŠEFA SERVISA	25.60
05	HODNIK	11.80
06	HODNIK	11.80
07	OSTAVA ZA DOKUMENTACIJU	13.00
08	ČAJNA KUHINJA SA TRPEZARIJOM	9.70
09	TOALETI - MUŠKI I ŽENSKI	10.30
10	KORIDOR	51.65
11	KANCELARIJA	39.26
12	KANCELARIJA	20.34
13	KANCELARIJA	12.80
14	KANCELARIJA	11.70
15	KANCELARIJA	11.70
16	KANCELARIJA	11.70
17	KANCELARIJA	11.70
18	KANCELARIJA	11.70
19	KANCELARIJA	11.70
20	KANCELARIJA	11.70
21	KANCELARIJA	11.70
22	KANCELARIJA	11.30
23	SALA ZA SASTANKE	35.84
	NETO POVRŠINA GALERIJA	377.39
	BRUTO POVRŠINA GALERIJA	431.20

PODRUM		
BR.	PROSTORIJA	POVRŠINA(m²)
01	STEPENIŠTE	17.70
02	TERETNI LIFT	6.70
03	MAGACIN	53.00
04	TOALETI I GARDEROBE	12.50
05	ČAJNA KUHINJA SA TRPEZARIJOM	12.04
06	HODNIK	14.90
07	TEHNIČKA PROSTORIJA	24.90
08	TEHNIČKA PROSTORIJA	128.40
09	TEHNIČKA PROSTORIJA - SPRINKLER STANICA	54.40
	NETO POVRŠINA PODRUMA	324.54
	BRUTO POVRŠINA PODRUMA	353.80

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	2807.40 m2	2807.40 m2
Galerija	431.20 m2	431.20 m2
Podrum (magacin + tehničke prostorije)	83.50 m2	353.80 m2
UKUPNO	**3322.10** m2	**3592.40** 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

Opština PODGORICA
KO Donja Gorica

SITUACIONI PLAN
Katastarska parcela 4000/7

4000/1
4000/2
4000/3
4000/4
4000/5
4000/7
3993
3994/1
3994/2
3992
3989
3990

MAKADAMSKI PUT
ASFALTNI PUT
NASUT MATERIJAL
ISKOP
TROTOAR
Cetinje - JUŽNA OBILAZNICA - Zeta
ŽICE DALEKOVODA
KAPIJA

LEGENDA:

- B11 30.419 Tačka geodetske mreže
- Šaht
- Slivnik
- Električni ormarić
- Metalna ograda na zidu
- Žičana ograda na zidu
- Padnice
- Saobraćajni znak
- Betonski stub
- Dalekovodni stub
- 4000/7 Broj katastarske parcele
- Granica katastarske parcele

KOORDINATE I KOTE TAČAKA GEODETSKE MREŽE			
Oznaka	Y (E)	X (N)	Z (H)
A11	6600110.594	4697133.365	31.469
A12	6600212.401	4697009.330	30.446
B11	6600274.841	4697050.091	30.419

Mart, 2025

RAZMJERA R=1:250
Ekvidistancija 0.25m

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



LEGENDA

- granica lokacije - UP 11
- granice urbanističkih parcela (ID DUP)
- planirano saobraćajno rješenje ID DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"
- GL1 - građevinska linija iznad zemlje
- granice katastarskih parcela
- 4000/7 oznake katastarskih parcela
- koridor dalekovoda 110kv, širine 15m, dat DUP-om
- udaljenje 5m od najbliže projekcije užeta 110kV dalekovoda

MATERIJALIZACIJA U PARTERU

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

PEJZAŽNO UREĐENJE i UREĐENJE KROVNIH POVRŠINA

- dvovodni krov / trapezasti krovni paneli
- zatravnjene površine u parteru
- zatravnjena raster betonska kocka
- visoki zasadi i zasadi srednje visine / listopad
- visoki zasadi i zasadi srednje visine / četinar / čempres
- zelena ograda

TABELA KAPACITETA

	PROPISANO UTU-ima za UP	ostvareno u idejnom rješenju
Lokacija za gradjenje	UP 11, zona D, podzona D2	UP 11, zona D, podzona D2, kat parcela 4000/7 KO Donja Gorica
Planirana namjena površina	**Mješovita namjena (MN)** stambeni objekti, poslovni objekti, kancelarijski objekti, prodavnice, ugostiteljski objekti, zanatske radnje, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo, sport, objekti za smještaj turista	POSLOVNI OBJEKAT – AUTOCENTAR OSMANAGIĆ
Površina urbanističke parcele	7059	7060
Indeks izgrađenosti	1.20	0.47
Indeks zauzetosti	0.40	0.40
Maksimalna zauzetost (m²)	2824	2807.40 m2
Maksimalna BRGP (m²)	8471	BRGP 3322.10 m2 (prizemlje 2807.40 m2, podrum 83.50 m2i galerija 431.20)
Spratnost	3 etaže	h=8.50m Po+Vp+G
parametri za parkiranje	- stanovanje (na 1000 m2) ---------- 12 - poslovanje (na 1000 m2) --------- 24 - trgovina (na 1000 m2) -------- 48 - hoteli (na 1000 m2) ---------- 8 - restorani (na 1000 m2) ---------- 96 - za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posjetilaca) - 25 pm	- poslovanje (na 1000 m2) ------ 24PM potrebno obezbijediti 80 PM obezbijeđeno 84 PM, od cega 4 za OSI
zelene površine	za poslovne objekte min 20% površine lokacije pod zelenilom (min 1412 m2)	Ostvareno 1470.00 m2 (20.82 % 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:
Osmanagić Co d.o.o.
adresa: Hercegovački put 36 81400 Nikšić I Crna Gora
telefon: +382 020 634 939
OSMANAGIĆ CO

Objekat: POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija: urbanistička parcela UP 11, zona D, podzona D2, u zahvatu ID DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" (Sl.list CG, br.48/20), koju čini kat.parcela 4000/7 KO Donja Gorica, 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: Danica Đuranović spec.sci.arh; Milena Raspopović spec.sci.arh.

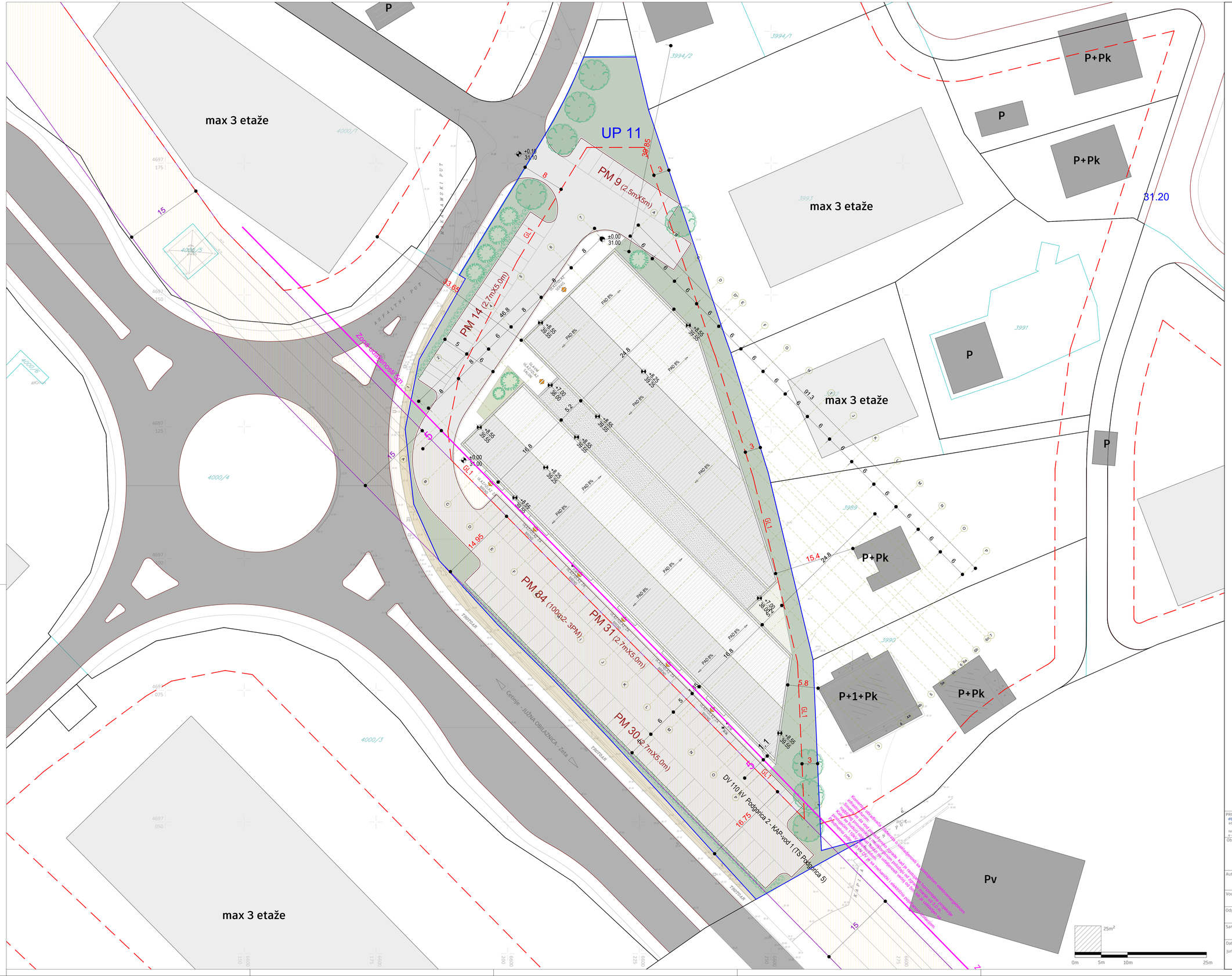
Prilog: Situacija / regulacija i nivelacija

Br. priloga: 2.1

Br. strane:

Datum izrade: jun 2026.godine

Datum revizije:



LEGENDA

- granica lokacije - UP 11
- granice urbanističkih parcela (ID DUP)
- planirano saobraćajno rješenje ID DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"
- GL1 - građevinska linija iznad zemlje
- granice katastarskih parcela
- oznake katastarskih parcela
- koridor dalekovoda 110kv, širine 15m, dat DUP-om
- udaljenje 5m od najbliže projekcije užeta 110kV dalekovoda

MATERIJALIZACIJA U PARTERU

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

PEJZAŽNO UREĐENJE i UREĐENJE KROVNIH POVRŠINA

- dvovodni krov / trapezasti krovni paneli
- zatravnjene površine u parteru
- zatravnjena raster betonska kocka
- visoki zasadi i zasadi srednje visine / listopad
- visoki zasadi i zasadi srednje visine / četinar / čempres
- zelena ograda

TABELA KAPACITETA

	PROPISANO UTU-lma za UP	ostvareno u idejnom rješenju
Lokacija za gradjenje	UP 11, zona D, podzona D2	UP 11, zona D, podzona D2, kat parcela 8100/7 KO Donja Gorica
Planirana namjena površina	**Mješovita namjena (MN)** stambeni objekti, poslovni objekti, kancelarijski objekti, prodavnice, ugostiteljski objekti, zanatske radnje, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvu, sport, objekti za smještaj turista	POSLOVNI OBJEKAT – AUTOCENTAR OSMANAGIĆ
Površina urbanističke parcele	7059	7060
Indeks izgrađenosti	1.20	0.47
Indeks zauzetosti	0.40	0.40
Maksimalna zauzetost (m^2)	2824	2807.40 m2
Maksimalna BRGP (m^2)	8471	BRGP 3327.10 m2 (prizemlje 2807.40 m2, podrum 83.50 m2) galerija 431.20)
Spratnost	3 etaže	h=8.50m Po+V+P+G
parametri za parkiranje	- stanovanje (na 1000 m2) ---------- 12 - poslovanje (na 1000 m2) ---------- 24 - trgovina (na 1000 m2) ---------- 48 - hoteli (na 1000 m2) ---------- 8 - restorani (na 1000 m2) ---------- 96 - za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posjetilaca) - 25 pm	- poslovanje (na 1000 m2) ------ 24PM - potrebno obezbijediti 80 PM obezbijedjeno 84 PM, od cega 4 za OSI
zelene površine	za poslovne objekte min 20% površine lokacije pod zelenilom (min 1412 m2)	Ostvareno 1470.00 m2 (20,82 % površine parcele)

PROJEKTANT:
d|jalog.arhitektura.urbanizam d.o.o.
adresa: Ul. Cetinjski put I Ispred Linea I ulaz 2 - stan 21
81000 Podgorica I Crna Gora
telefon: +382 20 671 109
e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com

INVESTITOR:
Osmanagić Co d.o.o.
adresa: Hercegovačkl put 36
81400 NIKŠIĆ I Crna Gora
telefon: +382 020 634 939
OSMANAGIĆ CO

Objekat:
POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija:
urbanistička parcela UP 11, zona D, podzona D2, u zahvatu 1D DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" (Sl.list CG, br.48/20), koju čini kat.parcela 4000/7 KO Donja Gorica, 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: Danica Đuranović spec.sci.arh
Milena Raspopović spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA OBJEKTA

RAZMJERA 1:250

Prilog: Situacija sa osnovom krova

Br. priloga: 2.2

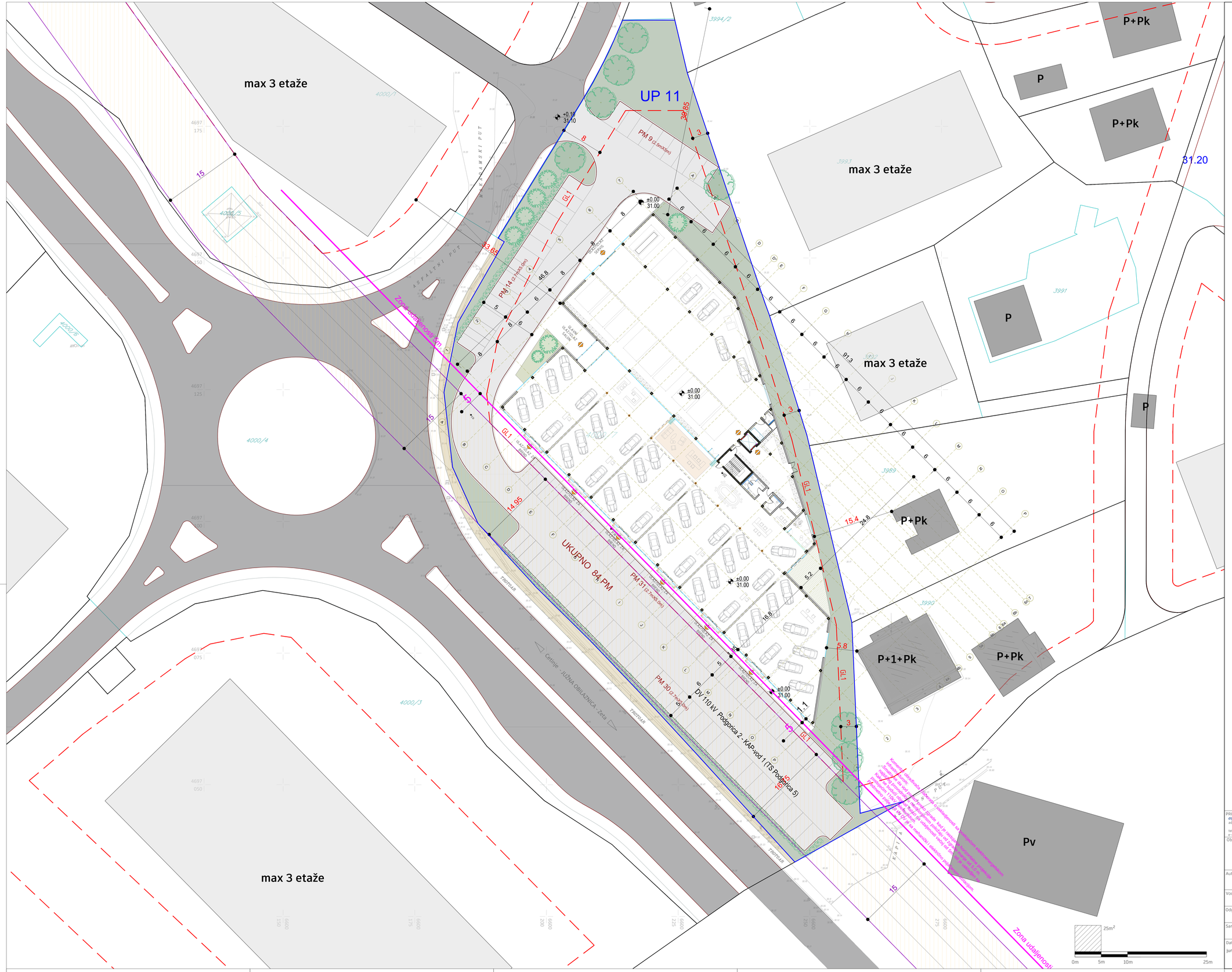
Br. strane

Datum izrade:
jun 2026.godine

Datum revizije:

0m 5m 10m 25m

25m²



LEGENDA

- granica lokacije - UP 11
- granice urbanističkih parcela (ID DUP)
- planirano saobraćajno rješenje ID DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"
- GL1 - građevinska linija iznad zemlje
- granice katastarskih parcela
- oznake katastarskih parcela (4000/7)
- koridor dalekovoda 110kv, širine 15m, dat DUP-om
- udaljenje 5m od najbliže projekcije užeta 110kV dalekovoda

MATERIJALIZACIJA U PARTERU

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

PEJZAŽNO UREĐENJE I UREĐENJE KROVNIH POVRŠINA

- zeleni pojas uz bulevar
- zatravnjene površine u parteru
- zatravnjena raster betonska kocka
- visoki zasadi i zasadi srednje visine / listopad
- visoki zasadi i zasadi srednje visine / četinar / čempres
- zelena ograda

TABELA KAPACITETA

	PROPISANO UTU-lma za UP	ostvareno u idejnom rješenju
Lokacija za gradjenje	UP 11, zona D, podzona D2	UP 11, zona D, podzona D2, kat parcela 8100/7 KO Donja Gorica
Planirana namjena površina	**Mješovita namjena (MN)** stambeni objekti, poslovni objekti, kancelarijski objekti, proizvodnje, ugostiteljski objekti, zanatske radnje, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvu, sport, objekti za smještaj turista	POSLOVNI OBJEKAT – AUTOCENTAR OSMANAGIĆ
Površina urbanističke parcele	7059	7060
Indeks izgrađenosti	1.20	0.47
Indeks zauzetosti	0.40	0.40
Maksimalna zauzetost (m^2)	2824	2807.40 m2
Maksimalna BRGP (m^2)	8471	BRGP 3327.10 m2 (prizemlje 2807.40 m2, podrum 83.50 m2) galerija 431.20)
Spratnost	3 etaže	h=8.50m Po+Vp+G
parametri za parkiranje	- stanovanje (na 1000 m2) ---------- 12 - poslovanje (na 1000 m2) ---------- 24 - trgovina (na 1000 m2) ---------- 48 - hoteli (na 1000 m2) ---------- 8 - restorani (na 1000 m2) ---------- 96 - za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posjetilaca) - 25 pm	- poslovanje (na 1000 m2) ------ 248PM potrebno obezbijediti 80 PM obezbijedjeno 84 PM, od cega 4 za OSI
zelene površine	za poslovne objekte min 20% površine lokacije pod zelenilom (min 1412 m2)	Ostvareno 1470.00 m2 (20,82 % površine 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:
Osmanagić Co d.o.o.
adresa: Hercegovački put 36 81402 NIKŠIĆ I Crna Gora
telefon: +382 020 634 939
OSMANAGIĆ CO

Objekat: POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija: urbanistička parcela UP 11, zona D, podzona D2, u zahvatu ID DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" (Sl.list CG, br.48/20), koju čini kat.parcela 4000/7 KO Donja Gorica, 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: Danica Đuranović spec.sci.arh; Milena Raspopović spec.sci.arh.

Prilog: Situacija sa osnovom prizemlja

Br. priloga: 2.3

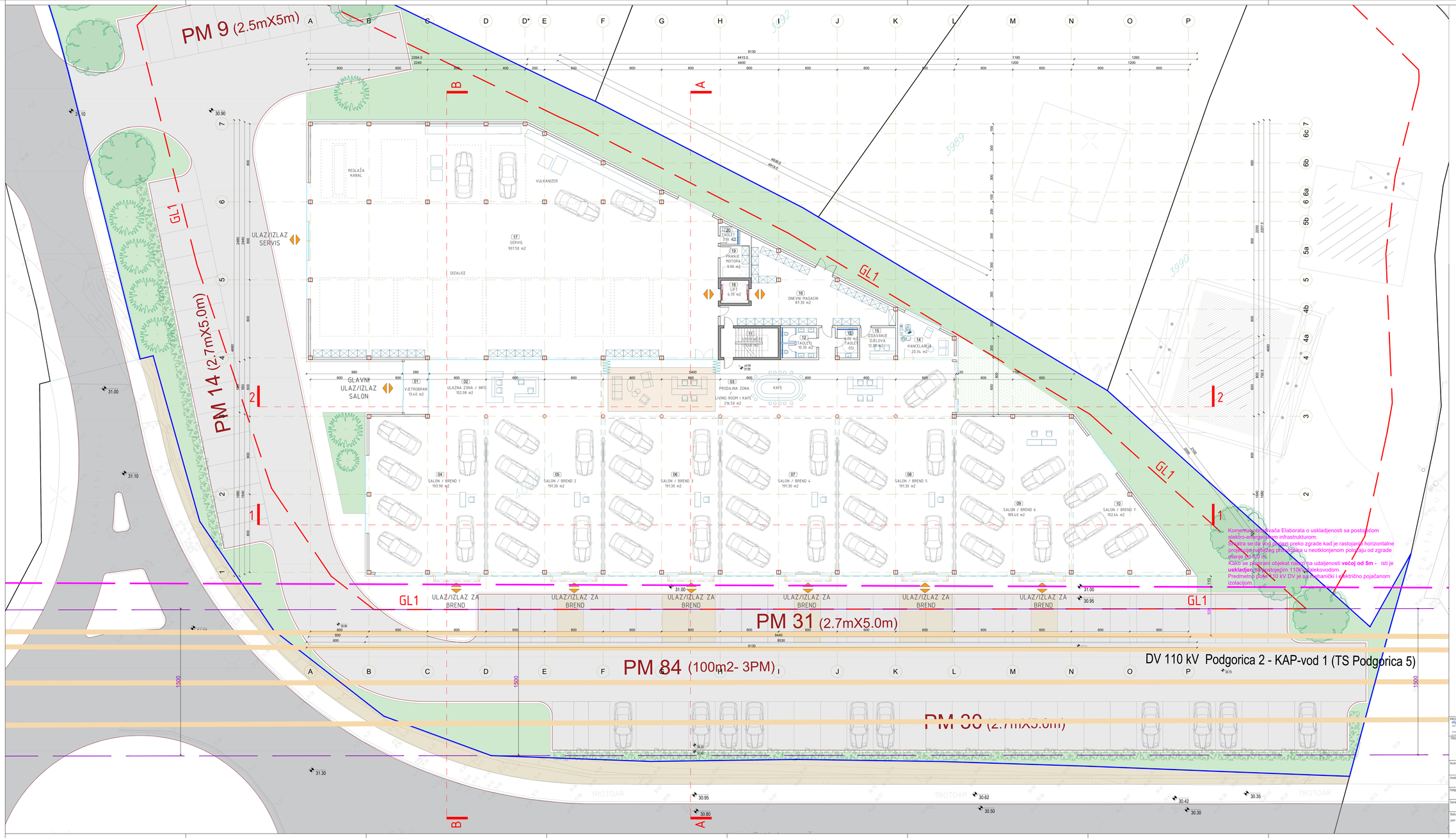
Br. strane

Datum izrade: jun 2026.godine

Datum revizije:

0m 5m 10m 25m

25m²



LEGENDA

- granica UP 11
- GL1 - nadzemna građevinska linija
- granice susjednih urbanističkih parcela
- granice katastarskih parcela
- oznake katastarskih parcela
- projekcije ulazi dalekovoda
- udaljenje 5m od najbliže projekcije užeta 110kV dalekovoda
- granica koridora dalekovoda 110 kV, širine 15m, datog DUP-om

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

- čelični stubovi
- AB platno
- pregradni zidovi - ytong
- pregradni zidovi - gips
- ostakljena bravarija fasadna i unutrašnja

MATERIJALIZACIJA U PARTERU

- trotoar u okviru lokacije - štampani beton
- asfaltirane interne saobraćajnice i parking prostor
- asfaltirane postojeće saobraćajnice uz lokaciju

PEJZAŽNO UREĐENJE

- zatravnjene površine u parteru
- zatravnjena raster betonska kocka
- visoki zasadi i zasadi srednje visine / listopad
- visoki zasadi i zasadi srednje visine / četinar / čempres
- zelena ograda

TABELA KAPACITETA - PRIZEMLJE

PRIZEMLJE

BR.	PROSTORIJA	POVRŠINA(m²)
01	VJETROBRAN	13.40
02	ULAZNA ZONA / INFO PULT	102.08
03	PRODAJNA ZONA / LIVING ROOM / CAFFE	216.50
04	SALON / BREND 1	193.90
05	SALON / BREND 2	191.30
06	SALON / BREND 3	191.30
07	SALON / BREND 4	191.30
08	SALON / BREND 5	191.30
09	SALON / BREND 6	189.40
10	SALON / BREND 7	102.64
11	STEPENIŠTE	17.70
12	TOALETI / MUŠKI I ŽENSKI	10.30
13	TOALETI / OSI	6.06
14	KANCELARIJA	20.34
15	IZDAVANJE DJELOVA	12.20
16	DNEVNI MAGACIN	87.30
17	SERVIS	907.50
18	TERETNI LIFT	6.70
19	PROSTORIJA ZA PRANJE MOTORA	9.90
20	TOALET ZA ZAPOSLENE	3.10
	NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	**2664.22**
	BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	**2807.40**

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

INVESTITOR:
Osmanagić Co d.o.o.
adresa: Hercegovačke put 36
81000 Podgorica, Crna Gora
telefon: +382 (0)3 634 639

OSMANAGIĆ CO

Objekat: **POSLOVNI OBJEKAT**

Lokacija: urbanistička parcela UP 11, zona D, podzona-D2, u zahvatu ID DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" (SI.list CG, br.48/20), koju čini kat.parcela 4200/7-KO Donja Gorica, 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: 1:100

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

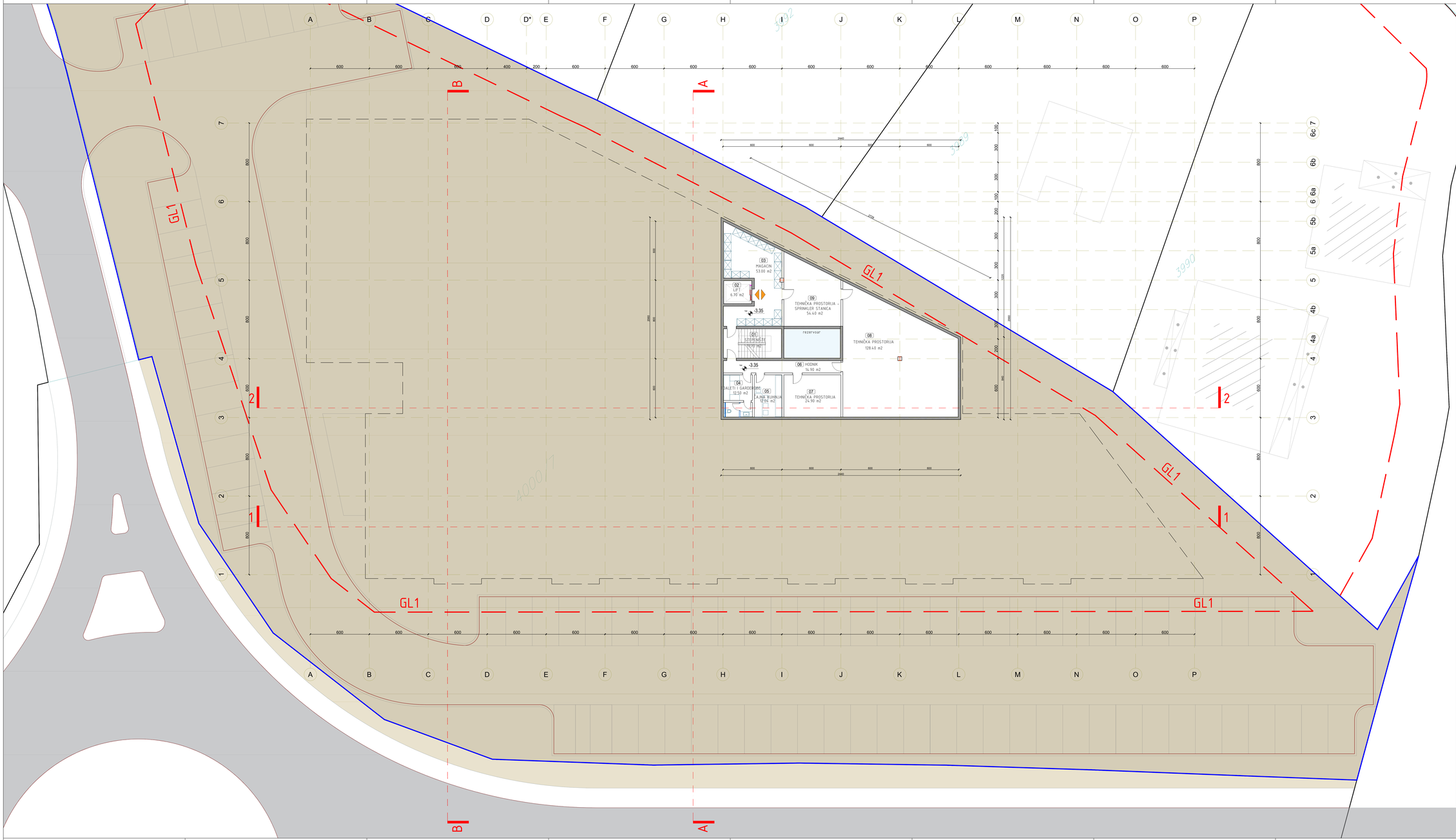
Prilog: Br. priloga 3.1

Br. strane:

Datum izrade: Jun 2026.godine

Osnova prizemlja

Datum revizije:



LEGENDA

- granica UP 11
- GL1 - nadzemna građevinska linija
- granice susjednih urbanističkih parcela
- gabarit podzemnog dijela objekta
- granice katastarskih parcela
- 4000/2 oznake katastarskih parcela

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

- čelični stubovi
- AB platno
- pregradni zidovi - ytong
- pregradni zidovi - gips

TABELA KAPACITETA - PODRUM

PODRUM

BR.	PROSTORIJA	POVRŠINA(m²)
01	STEPENIŠTE	17.70
02	TERETNI LIFT	6.70
03	MAGACIN	53.00
04	TOALETI I GARDEROBE	12.50
05	ČAJNA KUHINJA SA TRPEZARIJOM	12.04
06	HODNIK	14.90
07	TEHNIČKA PROSTORIJA	24.90
08	TEHNIČKA PROSTORIJA	128.40
09	TEHNIČKA PROSTORIJA - SPRINKLER STANICA	54.40
	NETO POVRŠINA PODRUMA	**324.54**
	BRUTO POVRŠINA PODRUMA	**353.80**

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:
Osmanagić Co d.o.o.
adresa: Hercegovačke put 36
81000 Podgorica, Crna Gora
telefon: +381 (0)13 634 639

OSMANAGIĆ CO

Objekat:
POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija:
urbanistička parcela UP 11, zona D, podzona-D2,
u zahvatu ID DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora
Cetinjskog puta i južne obilaznice" (Sl.list CG, br.46/20),
koju čini kat.parcela 4000/1 KO Donja Gorica,
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
1:100

Saradnici:

Prilog:
Osnova podruma

Br. priloga
3.2

Br. strane

Datum izrade:
Jun 2026.godine

Datum revizije:



LEGENDA

- granica UP 11
- GL1 - nadzemna građevinska linija
- granice susjednih urbanističkih parcela
- granice katastarskih parcela
- oznake katastarskih parcela

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

- čelični 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 i parking prostor
- asfaltirane postojeće saobraćajnice uz lokaciju

PEJZAŽNO UREĐENJE

- zatravnjene površine u parteru
- zatravnjena raster betonska kocka
- visoki zasadi i zasadi srednje visine / listopad
- visoki zasadi i zasadi srednje visine / četinar / čempres
- zelena ograda

TABELA KAPACITETA - PRIZEMLJE

GALERIJA

BR.	PROSTORIJA	POVRŠINA(m²)
01	STEPENIŠTE	17.70
02	TERETNI LIFT	6.30
03	PREDPROSTOR LIFTA	6.40
04	KANCELARIJA ŠEFA SERVISA	25.60
05	HODNIK	11.80
06	HODNIK	11.80
07	OSTAVA ZA DOKUMENTACIJU	13.00
08	ČAJNA KUHINJA SA TRPEZARIJOM	9.70
09	TOALETI - MUŠKI I ŽENSKI	10.30
10	KORIDOR	51.65
11	KANCELARIJA	39.26
12	KANCELARIJA	20.34
13	KANCELARIJA	12.80
14	KANCELARIJA	11.70
15	KANCELARIJA	11.70
16	KANCELARIJA	11.70
17	KANCELARIJA	11.70
18	KANCELARIJA	11.70
19	KANCELARIJA	11.70
20	KANCELARIJA	11.70
21	KANCELARIJA	11.70
22	KANCELARIJA	11.30
23	SALA ZA SASTANKE	35.84
	NETO POVRŠINA GALERIJA	**377.39**
	BRUTO POVRŠINA GALERIJA	**431.20**

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:
Osmanagić Co d.o.o.
adresa: Hercegovačke put 36
81000 Podgorica, Crna Gora
telefon: +381 020 634 639
OSMANAGIĆ CO

Objekat:
POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija:
urbanistička parcela UP 11, zona D, podzona-D2, u zahvatu ID DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" (SI.list CG, br.48/20), koju čini kat.parcela 4200/7 KO Donja Gorica, 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.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA OBJEKTA

RAZMJERA: 1:100

Saradnici:

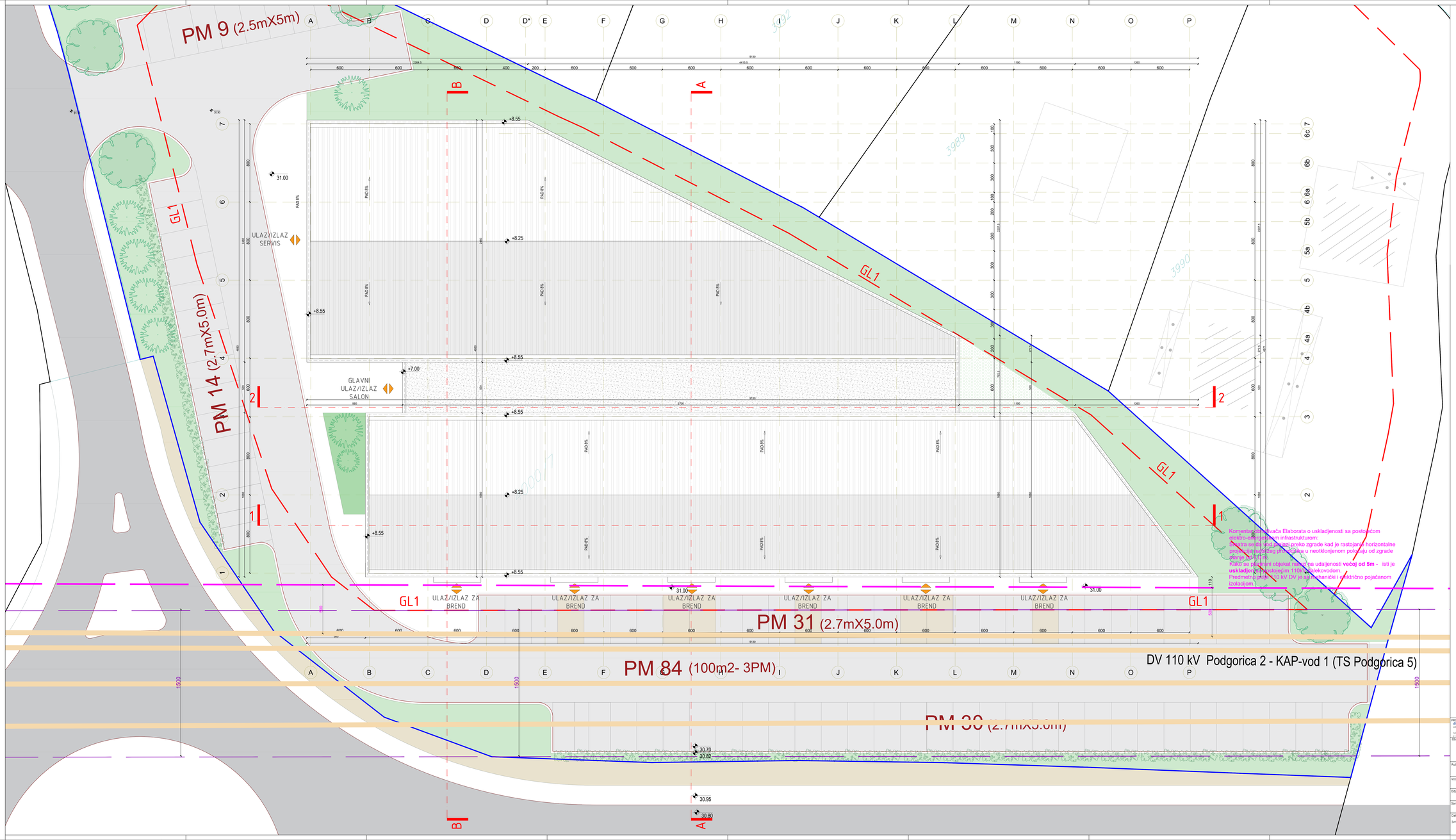
Prilog: Osnova galerije

Br. priloga: 3.3

Br. strane:

Datum izrade:
Jun 2026.godine

Datum revizije:



LEGENDA

- granica UP 11
- GL1 - nadzemna građevinska linija
- granice susjednih urbanističkih parcela
- granice katastarskih parcela
- oznake katastarskih parcela

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

- kosi krov u padu 8% - trapezasti krovni panel
- neprohodni ravni krov

MATERIJALIZACIJA U PARTERU

- trotoar u okviru lokacije - štampani beton
- asfaltirane interne saobraćajnice i parking prostor
- asfaltirane postojeće saobraćajnice uz lokaciju

PEJZAŽNO UREĐENJE

- zatravnjene površine u parteru
- zatravnjena raster betonska kocka
- visoki zasadi i zasadi srednje visine / listopad
- visoki zasadi i zasadi srednje visine / četinar / čempres
- zelena ograda

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 20 071 137
e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com

INVESTITOR:
Osmanagić Co d.o.o.
adresa: Hercegovačke put 36
81000 Podgorica, Crna Gora
telefon: +382 (0)20 634 639
OSMANAGIĆ CO

Objekat:
POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija:
urbanistička parcela UP 11, zona D, podzona-D2, u zahvatu ID DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" (SI.list CG, br 48/20), koju čini kat.parcela 4200/7 KO Donja Gorica, 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
1:100

Saradnici:

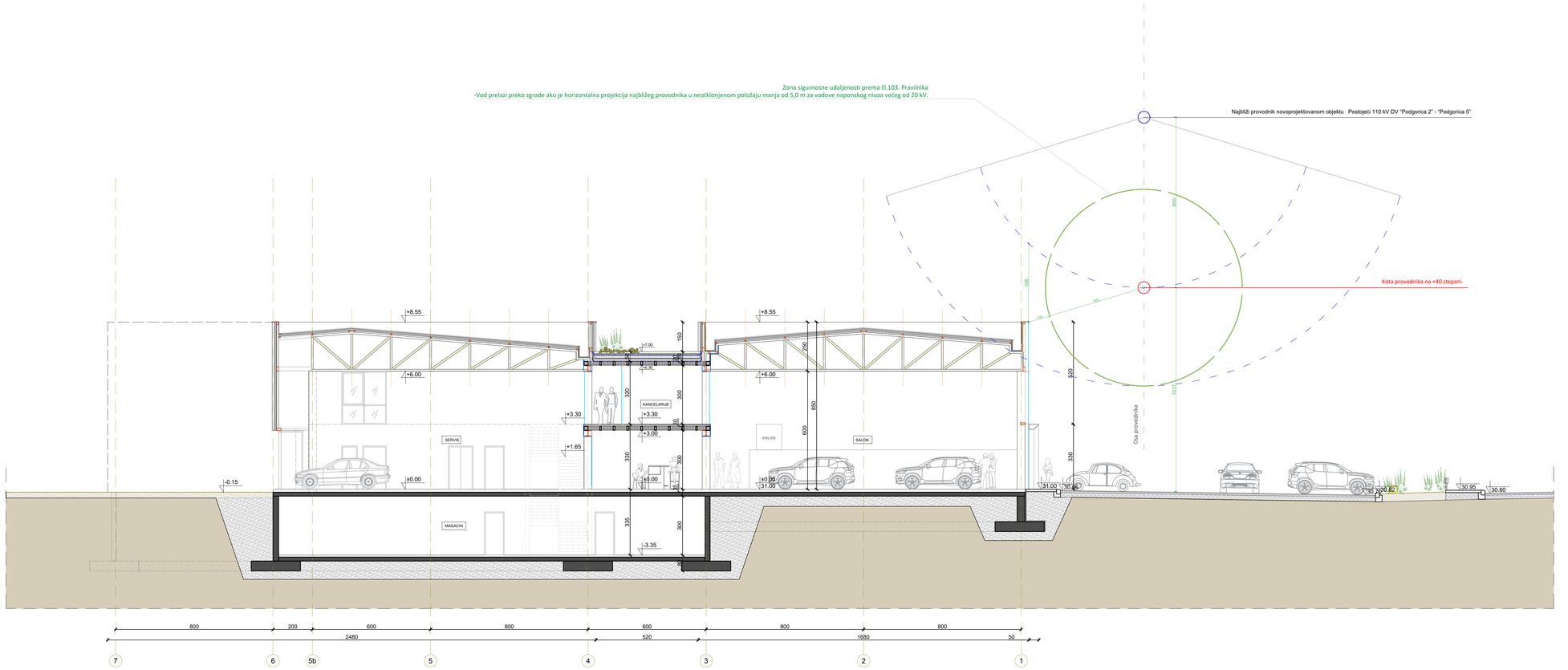
Prilog:
Osnova krova

Br. priloga
3.4

Br. strane

Datum izrade:
Jun 2026.godine

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:
Osmanagić Co d.o.o.
adresa: Hercegovački put 36
81400 Nikšić I Crna Gora
telefon: +382 (20) 634 939

OSMANAGIĆ CO

Objekat:
POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija:
urbanistička parcela UP 11, zona D, podzona D2,
u zahvatu ID DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora
Cetinjskog puta i južne obilaznice" (Sl.list CG, br.48/20),
koju čini kat.parcela 4000/7 KO Donja Gorica,
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.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA OBJEKTA

RAZMJERA: 1:100

Saradnici:

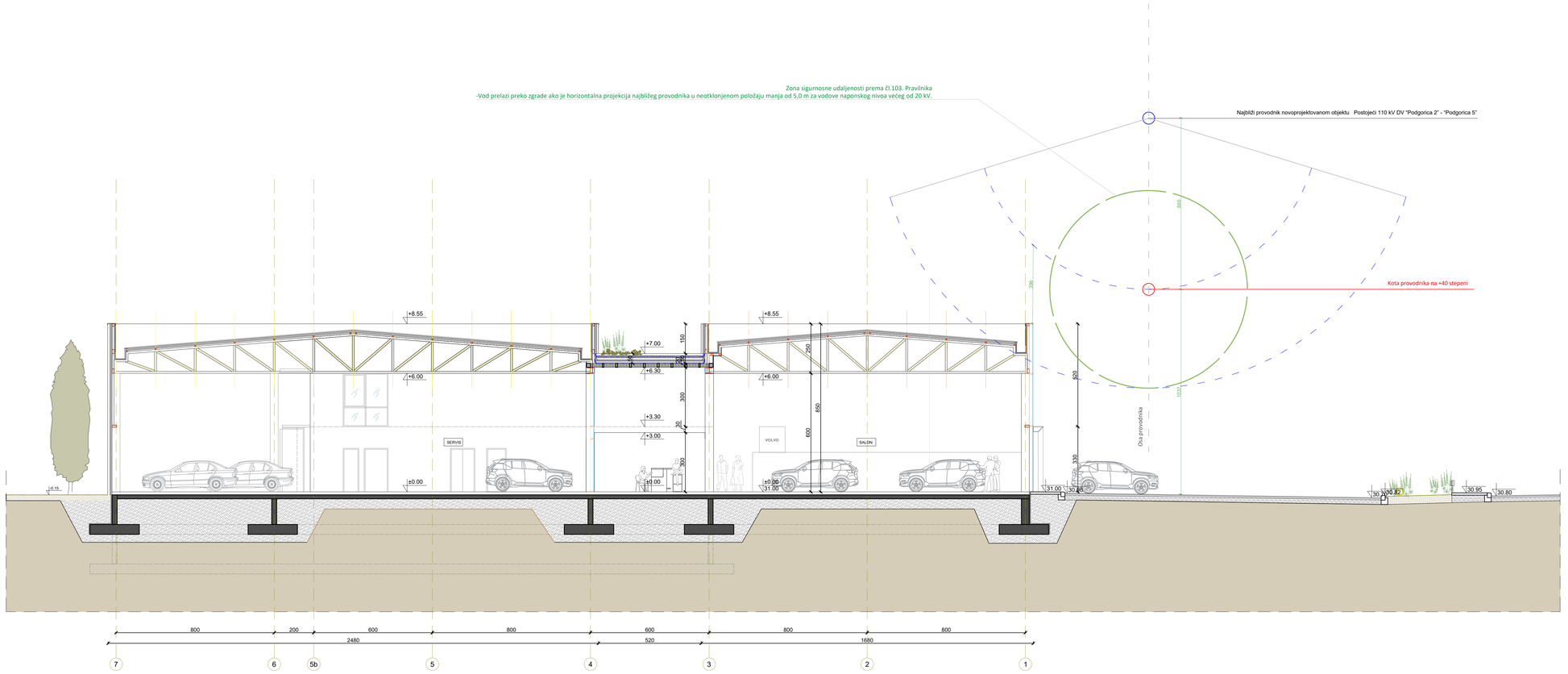
Prilog: Poprečni presjek A-A

Br. priloga: 4.1

Br. strane:

Datum izrade:
Jun 2026.godine

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:
Osmanagić Co d.o.o.
adresa: Hercegovački put 36
81400 Nikšić I Crna Gora
telefon: +382 (20) 634 939

OSMANAGIĆ CO

Objekat:
POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija:
urbanistička parcela UP 11, zona D, podzona D2,
u zahvatu ID DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora
Cetinjskog puta i južne obilaznice" (Sl.list CG, br.48/20),
koju čini kat.parcela 4000/7 KO Donja Gorica,
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.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA OBJEKTA

RAZMJERA: 1:100

Saradnici:

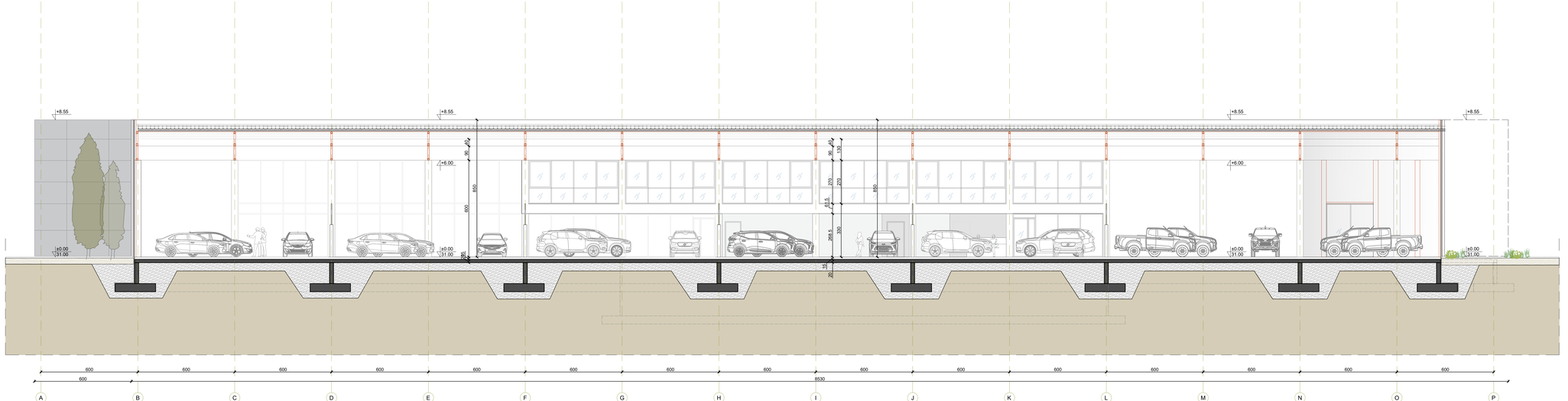
Prilog: Popречni presjek B-B

Br. priloga: 4.2

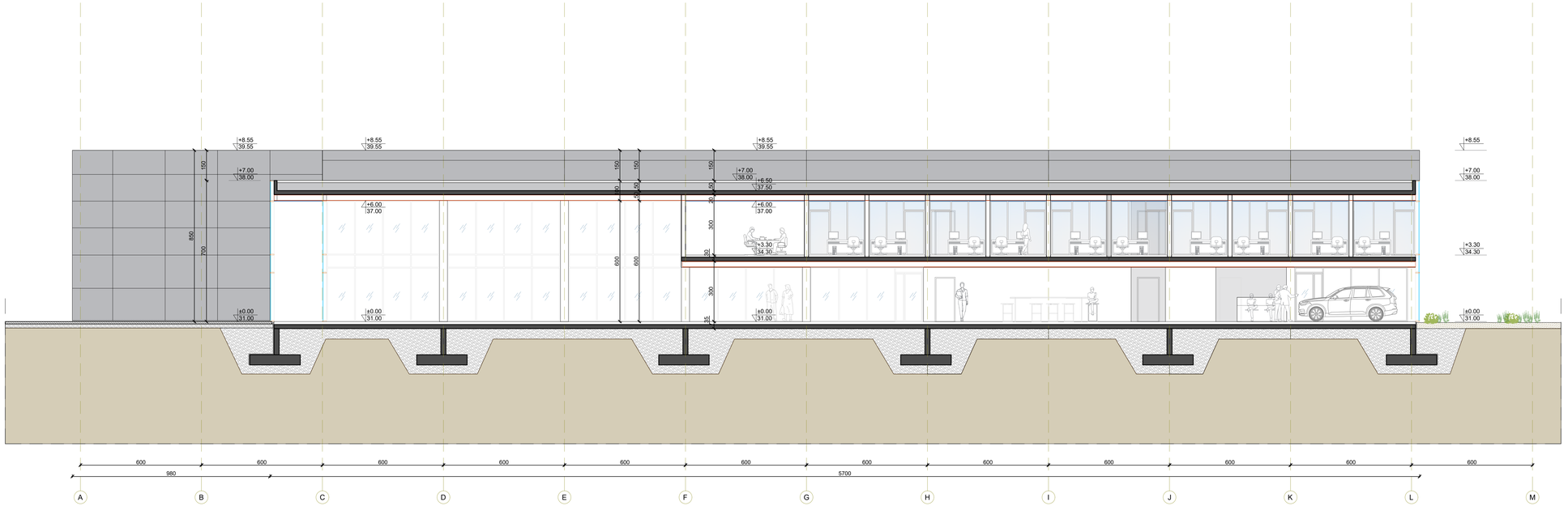
Br. strane:

Datum izrade:
jun 2026.godine

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: **Osmanagić Co d.o.o.** adresa: Hercegovački put 36 85400 Nikšić I Crna Gora telefon: +382 020 654 939 **OSMANAGIĆ CO**
Objekat: **POSLOVNI OBJEKAT**	Lokacija: urbanistička parcela UP 11, zona D, podzona D2, u zahvatu ID DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta I Julne obilaznice" (SL.list CG, br.48/20), koju čini kat.parcela 4000/7 KO Donja Gorica, 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 1:100
Saradnici:	Prilog: Podužni presjek 1-1 Br. priloga: 4.3 Br. strane
Datum izrade: jun 2026.godine	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:
Osmanagić Co d.o.o.
adresa: Hercegovački put 36
81400 Nikšić I Crna Gora
telefon: +382 (0)20 634 939

OSMANAGIĆ CO

Objekat:
POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija:
urbanistička parcela UP 11, zona D, podzona D2,
u zahvatu ID DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora
Cetinjskog puta i južne obilaznice" (Sl.list CG, br.48/20),
koju čini kat.parcela 4000/7 KO Donja Gorica,
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
1:100

Saradnici:

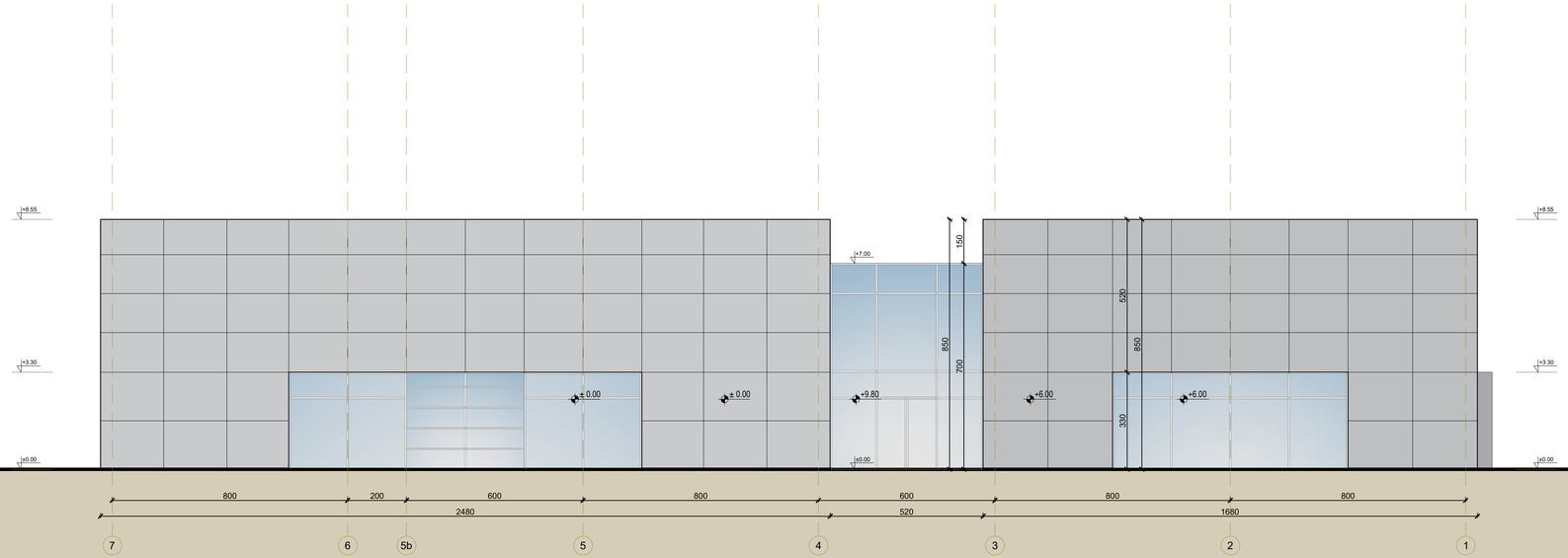
Prilog: Podužni presjek 2-2

Br. priloga: 4.4

Br. strane

Datum izrade:
jun 2026.godine

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:
Osmanagić Co d.o.o.
adresa: Hercegovački put 36
81400 Nikšić I Crna Gora
telefon: +382 020 634 939
OSMANAGIĆ CO

Objekat:
POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija:
urbanistička parcela UP 11, zona D, podzona D2,
u zahvatu ID DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora
Cetinjskog puta i južne obilaznice" (Sl.list CG, br.48/20),
koju čini kat.parcela 4000/7 KO Donja Gorica,
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: 1:100

Saradnici:

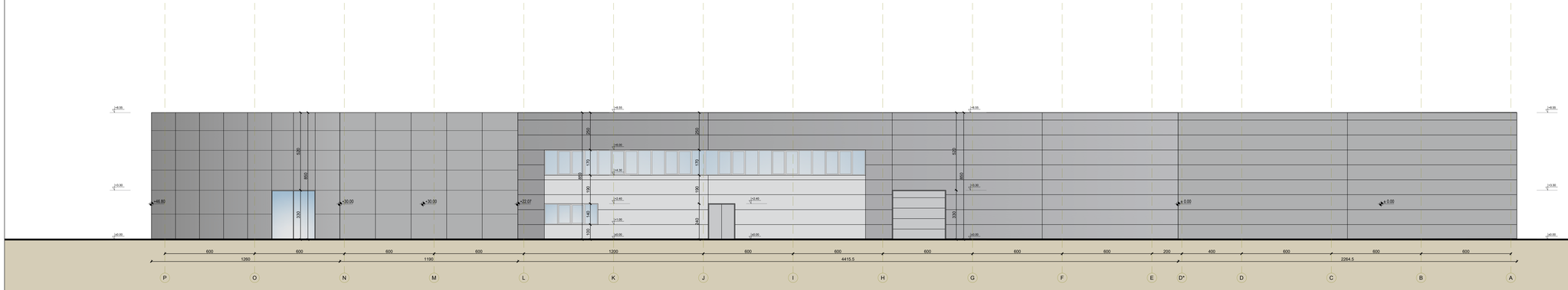
Prilog: Sjeverozapadna fasada

Br. priloga: 5.1

Br. strane:

Datum izrade:
jun 2026.godine

Datum revizije:



PROJEKTANT:
dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o.
adresa: Ul. Cetinjski put I zgrada Linea I ulaz 2 - stan 20
81000 Podgorica I Crna Gora
telefon: +382 20 671 339
e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com

INVESTITOR:
Osmanagić Co d.o.o.
adresa: Petrovgradski put 36
73400 Nikšić I Crna Gora
telefon: +382 020 634 939

OSMANAGIĆ CO

Objekat:
POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija:
urbanistička parcela UP 11, zona O, podzona O2,
u zahvatu. ID DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora
Četinjskog puta i južne obilaznice" (Sl.list CG, br.48/20),
koju čini kat.parcela 4/2002/7 KO Donja Gorica,
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
1:100

Saradnici:

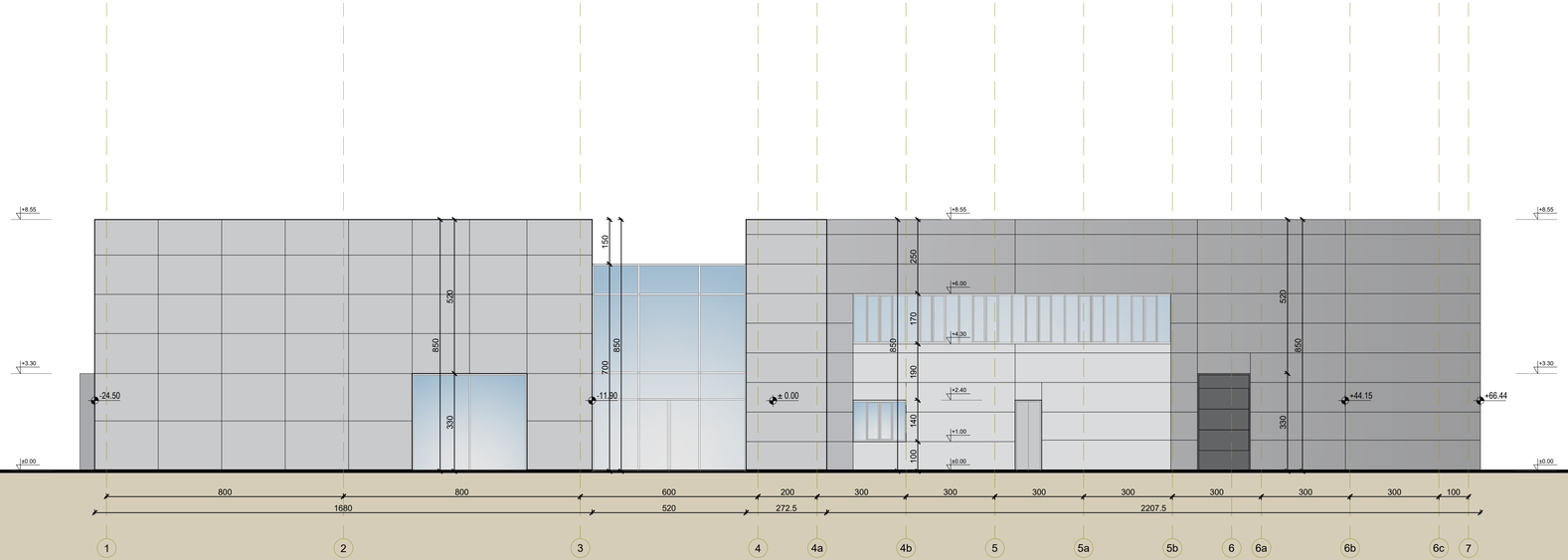
Prilog:
Sjeveroistočna fasada

Br. priloga:
5.2

Br. strane

Datum izrade:
jun 2026.godine

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:
Osmanagić Co d.o.o.
adresa: Hercegovački put 36
81400 Nikšić I Crna Gora
telefon: +382 020 634 939
OSMANAGIĆ CO

Objekat:
POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija:
urbanistička parcela UP 11, zona D, podzona D2,
u zahvatu ID DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora
Cetinjskog puta i južne obilaznice" (Sl.list CG, br.48/20),
koju čini kat.parcela 4000/7 KO Donja Gorica,
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
1:100

Saradnici:

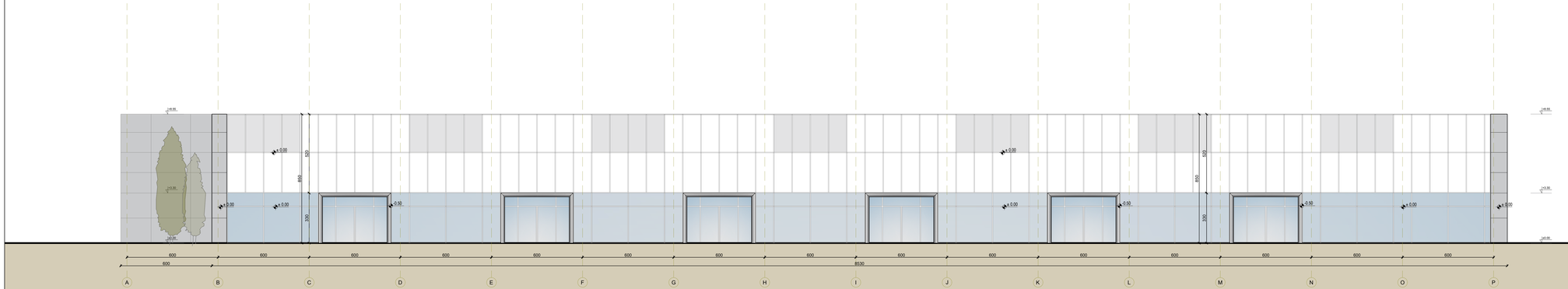
Prilog: jugoistočna fasada

Br. priloga: 5.3

Br. strane

Datum izrade:
jun 2026.godine

Datum revizije:



PROJEKTANT:
dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o.
adresa: Ul. Cetinjski put I izgrada Linea I ulaz 2 - stan 20
81000 Podgorica I Crna Gora
telefon: +382 20 671 339
e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com

INVESTITOR:
Osmanagić Co d.o.o.
adresa: Petrovgovićki put 36
74400 Nikšić I Crna Gora
telefon: +382 020 634 939
OSMANAGIĆ CO

Objekat:
POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija:
urbanistička parcela UP 11, zona O, podzona Ø2,
u zahvatu. ID DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora
Četinjskog puta i južne obilaznice" (Sl.list CG, br.48/20),
koju čini kat.parcela 4200/7 KO Donja Gorica,
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
1:100

Saradnici:

Prilog:
Jugozapadna fasada

Br. priloga:
5.4

Br. strane

Datum izrade:
jun 2026.godine

Datum revizije:



PROJEKTANT:
dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o.
adresa: Ratka Vujovića Vuka I ulaz 2 - stan 20
81000 Podgorica | Crna Gora
telefon: +382 20 671 119
e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com

INVESTITOR:
Osmanagić Co d.o.o.
adresa: Hercegovačkih žrtava 36
81400 Nikšić | Crna Gora
telefon: +382 (0)67 654 378

OSMANAGIĆ CO

Objekat:
POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija:
urbanistička parcela UP 11, zona D, podzona D2., iz zahvatu ID DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" (SI.list CG, br.48/20), koju čini kat.parcela u2002/7 KO Donja Gorica, 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: Danica Đuranović spec.sci.arh.
Milena Raspopović spec.sci.arh.

Prilog: 3D vizualizacija

Br. priloga: 6.1

Br. strane

Datum izrade:
jun 2026.godine

Datum revizije:



PROJEKTANT: **dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o.** adresa: Hercegovačkih jun 36 81000 Podgorica | Crna Gora telefon: +382 20 671 119 e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com	INVESTITOR: **Osmanagić Co d.o.o.** adresa: Hercegovačkih jun 36 81400 Nikšić | Crna Gora telefon: +382 (0)3 434 378 **OSMANAGIĆ CO**
Objekat: **POSLOVNI OBJEKAT**	Lokacija: urbanistička parcela UP 11, zona D, podzona D2., u zahvatu ID DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" (SI.list CG, br.48/20), koju čini kat.parcela u2002/7 KO Donja Gorica, 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: Danica Đuranović spec.sci.arh. Milena Raspopović spec.sci.arh.	Prilog: 3D vizualizacija | Br. priloga: 6.2 | Br. strane
Datum izrade: jun 2026.godine	Datum revizije:



PROJEKTANT:
dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o.
adresa: Ul. Vuka Karadžića broj 1 lokal 7 - stan 21
81000 Podgorica / Crna Gora
telefon: +382 20 671 119
e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com

INVESTITOR:
Osmanagić Co d.o.o.
adresa: Hercegovačkih žrtvi 36
81400 Nikšić / Crna Gora
telefon: +382 (0)3 434 378

OSMANAGIĆ CO

Objekat:

POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija:

urbanistička parcela UP 11, zona D, podzona D2,
u zahvatu ID DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora
Cetinjskog puta i južne obilaznice" (SI.list CG, br.48/20),
koju čini kat.parcela u2002/7 KO Donja Gorica,
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: Danica Đuranović spec.sci.arh.
Milena Raspopović spec.sci.arh.

Prilog: 3D vizualizacija

Br. priloga: 6.3

Br. strane

Datum izrade:
jun 2026.godine

Datum revizije:



PROJEKTANT:
dijalog.arhitektura.urbantzam d.o.o.
adresa: Ilije Vukotića Lunje I ulaz 2 - stan 20
81000 Podgorica | Crna Gora
telefon: +382 20 671 119
e-mail: dijalog.arhitektura.urbantzam@gmail.com

INVESTITOR:
Osmanagić Co d.o.o.
adresa: Ratnogradnih jun 36
81400 Nikšić | Crna Gora
telefon: +382 (0)3 434 378

OSMANAGIĆ CO

Objekat:
POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija:
urbanistička parcela UP 11, zona D, podzona D2,
u zahvatu ID DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora
Cetinjskog puta i južne obilaznice" (SL list CG, br 48/20),
koju čini kat.parcela u2007/KO Donja Gorica,
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: Danica Đuranović spec.sci.arh.
Milena Raspopović spec.sci.arh.

Datum izrade:
jun 2026.godine

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA OBJEKTA

RAZMJERA:

Prilog: 3D vizualizacija

Br. priloga: 6.4

Br. strane

Datum revizije:



PROJEKTANT:
dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o.
adresa: Hercegovačkih put 36 Bloš2 Nikšić | Crna Gora
telefon: +382 20 671 119
e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com

INVESTITOR:
Osmanagić Co d.o.o.
adresa: Hercegovačkih put 36
Bloš2 Nikšić | Crna Gora
telefon: +382 (0)3 434 378

OSMANAGIĆ CO

Objekat:
POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija:
urbanistička parcela UP 11, zona D, podzona D2,
iz zahvatu ID DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora
Cetinjskog puta i južne obilaznice" (SI.list CG, br.48/20),
koju čini kat.parcela u2002/7 KO Donja Gorica,
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: Danica Đuranović spec.sci.arh.
Milena Raspopović spec.sci.arh.

Prilog: 3D vizualizacija

Br. priloga: 6.5

Br. strane

Datum izrade:
jun 2026.godine

Datum revizije:



PROJEKTANT:
dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o.
adresa: Hercegovačka put 36 / ulaz 2 - stan 21
81000 Podgorica / Crna Gora
telefon: +382 20 671 119
e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com

INVESTITOR:
Osmanagić Co d.o.o.
adresa: Hercegovačka put 36
81000 Nikšić / Crna Gora
telefon: +382 (0)67 654 978

OSMANAGIĆ CO

Objekat:

POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija:

urbanistička parcela UP 11, zona D, podzona D2,
u zahvatu ID DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora
Cetinjskog puta i južne obilaznice" (SI.list CG, br.48/20),
koju čini kat.parcela k0007/KO Donja Gorica,
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: Danica Đuranović spec.sci.arh.
Milena Raspopović spec.sci.arh.

Prilog: 3D vizualizacija

Br. priloga: 6.6

Br. strane

Datum izrade:

jun 2026.godine

Datum revizije:



PROJEKTANT:
dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o.
adresa: Hercegovačkih put 36 - stan 21
81000 Podgorica | Crna Gora
telefon: +382 20 671 119
e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com

INVESTITOR:
Osmanagić Co d.o.o.
adresa: Hercegovačkih put 36
81400 Nikšić | Crna Gora
telefon: +382 (0)67 654 378

OSMANAGIĆ CO

Objekat:

POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija:

urbanistička parcela UP 11, zona D, podzona D2,
u zahvatu ID DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora
Cetinjskog puta i južne obilaznice" (SI.list CG, br.48/20),
koju čini kat.parcela u2007/KO Donja Gorica,
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
Saradnici:	Danica Đuranović spec.sci.arh. Milena Raspopović spec.sci.arh.	Prilog: 3D vizualizacija	Br. priloga: 6.7 / Br. strane
Datum izrade: jun 2026.godine		Datum revizije:	



PROJEKTANT:
dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o.
adresa: Ratka Mitrovića 1 ulaz 2 - stan 20
81000 Podgorica | Crna Gora
telefon: +382 20 671 119
e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com

INVESTITOR:
Osmanagić Co d.o.o.
adresa: Hercegovačkih žrtvi 36
81400 Nikšić | Crna Gora
telefon: +382 (0)67 654 978

OSMANAGIĆ CO

Objekat:
POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija:
urbanistička parcela UP 11, zona D, podzona D2,
u zahvatu ID DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora
Cetinjskog puta i južne obilaznice" (SI.list CG, br.48/20),
koju čini kat.parcela k00027 KO Donja Gorica,
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: Danica Đuranović spec.sci.arh.
Milena Raspopović spec.sci.arh.

Prilog: 3D vizualizacija

Br. priloga: 6.8

Br. strane

Datum izrade:
jun 2026.godine

Datum revizije:



PROJEKTANT:
dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o.
adresa: Hercegovačkih žrtvi 36, stan 21
81000 Podgorica | Crna Gora
telefon: +382 20 671 119
e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com

INVESTITOR:
Osmanagić Co d.o.o.
adresa: Hercegovačkih žrtvi 36
81000 Nikšić | Crna Gora
telefon: +382 (0)3 634 378

OSMANAGIĆ CO

Objekat:
POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija:
urbanistička parcela UP 11, zona D, podzona D2,
u zahvatu ID DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora
Cetinjskog puta i južne obilaznice" (SI.list CG, br.48/20),
koju čini kat.parcela u2002/1KO Donja Gorica,
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: Danica Đuranović spec.sci.arh.
Milena Raspopović spec.sci.arh.

Prilog: 3D vizualizacija

Br. priloga: 6.9

Br. strane

Datum izrade:
jun 2026.godine

Datum revizije:



PROJEKTANT: **dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o.** adresa: Hercegovačkih put 36 Ulaz2 - stan 20 81000 Podgorica | Crna Gora telefon: +382 20 671 119 e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com	INVESTITOR: **Osmanagić Co d.o.o.** adresa: Hercegovačkih put 36 81000 Nikšić | Crna Gora telefon: +382 (0)5 634 378 **OSMANAGIĆ CO**
Objekat: **POSLOVNI OBJEKAT**	Lokacija: urbanistička parcela UP 11, zona D, podzona D2., u zahvatu ID DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" (SI.list CG, br 48/20), koju čini kat.parcela u2002/7 KO Donja Gorica, 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: Danica Đuranović spec.sci.arh Milena Raspopović spec.sci.arh	Prilog: 3D vizualizacija | Br. priloga: 6.10 | Br. strane:
Datum izrade: jun 2026.godine	Datum revizije:



PROJEKTANT:
dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o.
adresa: Hercegovačkih put 36 stan 2/ lokal 7
81000 Podgorica / Crna Gora
telefon: +382 20 671 119
e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com

INVESTITOR:
Osmanagić Co d.o.o.
adresa: Hercegovačkih put 36
81400 Nikšić / Crna Gora
telefon: +382 (0)67 654 978

OSMANAGIĆ CO

Objekat:

POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija:

urbanistička parcela UP 11, zona D, podzona D2,
u zahvatu ID DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora
Cetinjskog puta i južne obilaznice" (SI.list CG, br.48/20),
koju čini kat.parcela k00027 KO Donja Gorica,
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: Danica Đuranović spec.sci.arh.
Milena Raspopović spec.sci.arh.

Datum izrade:
jun 2026.godine

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA OBJEKTA**

RAZMJERA:

Prilog: 3D vizualizacija

Br. priloga: 6.11

Br. strane

Datum revizije:



PROJEKTANT:
dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o.
adresa: Ilije Gregovića 1 ulaz 2 - stan 21
81000 Podgorica | Crna Gora
telefon: +382 20 671 119
e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com

INVESTITOR:
Osmanagić Co d.o.o.
adresa: Hercegovačkih put 36
81400 Nikšić | Crna Gora
telefon: +382 (0)67 634 378

OSMANAGIĆ CO

Objekat:
POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija:
urbanistička parcela UP 11, zona D, podzona D2,
iz zahvatu ID DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora
Cetinjskog puta i južne obilaznice" (SI.list CG, br.48/20),
koju čini kat.parcela u2007/KO Donja Gorica,
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.

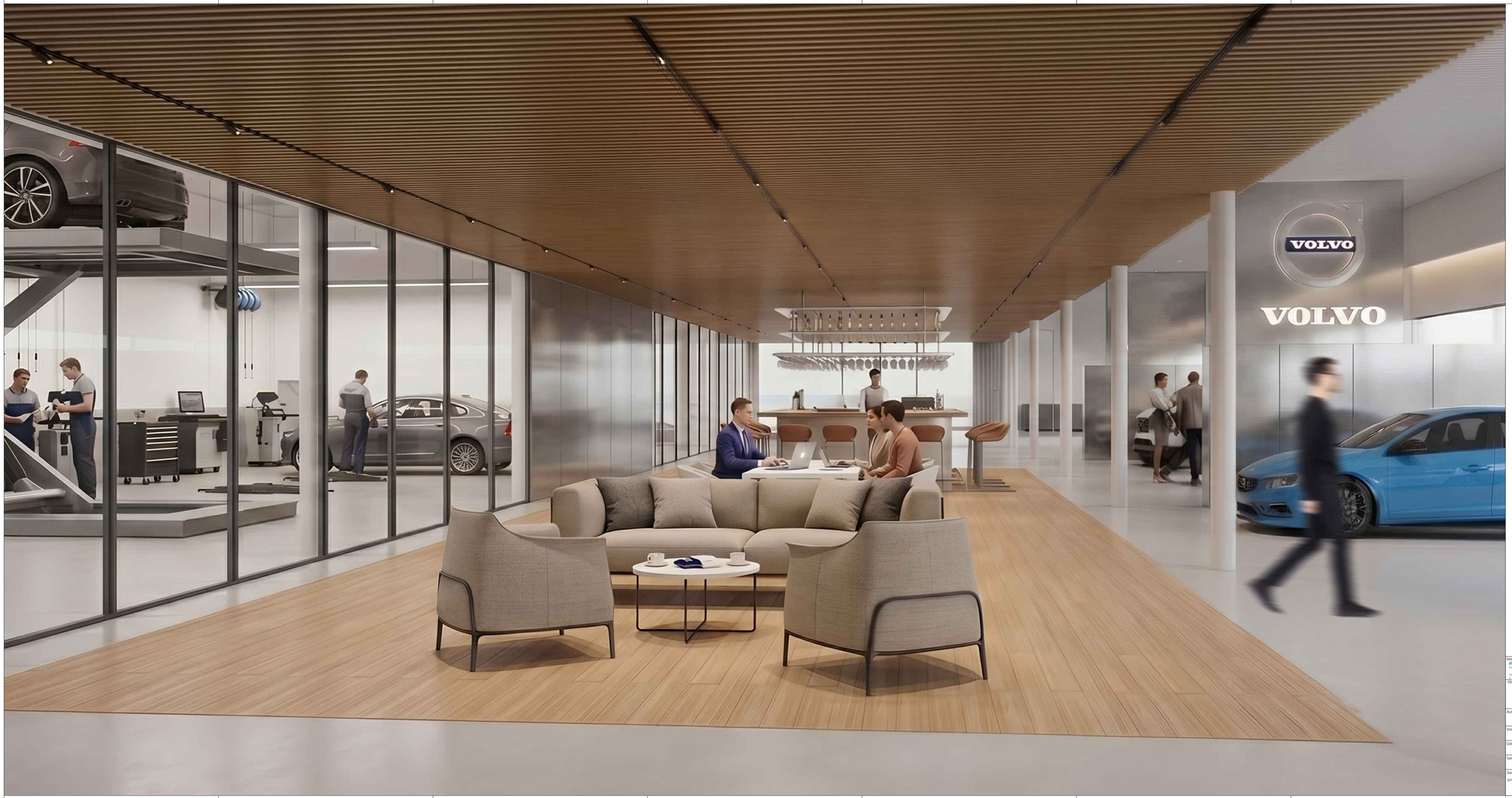
Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA OBJEKTA** | RAZMJERA

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

Prilog: 3D vizualizacija | Br. priloga: 6.12 | Br. strane

Datum izrade:
jun 2026.godine

Datum revizije:



PROJEKTANT: **dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o.** adresa: Ul. Vojvode Bećir Bašića I, ulaz 2 - stan 20 81000 Podgorica | Crna Gora telefon: +382 20 671 119 e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com	INVESTITOR: **Osmanagić Co d.o.o.** adresa: Hercegovačkih put 36 81400 Nikšić | Crna Gora telefon: +382 (0)67 434 378 **OSMANAGIĆ CO**
Objekat: **POSLOVNI OBJEKAT**	Lokacija: urbanistička parcela UP 11, zona D, podzona D2,, u zahvatu ID DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" (SI.list CG, br.48/20), koju čini kat.parcela u2007/47 KO Donja Gorica, 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: Danica Đuranović spec.sci.arh. Milena Raspopović spec.sci.arh.	Prilog: 3D vizualizacija | Br. priloga: 6.13 | Br. strane:
Datum izrade: jun 2026.godine	Datum revizije:



PROJEKTANT: **dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o.** adresa: Hercegovačkih žrtvi 36, lokal 7 - stan 21 81000 Podgorica	INVESTITOR: **Osmanagić Co d.o.o.** adresa: Hercegovačkih žrtvi 36 81400 Nikšić telefon: +382 (0)67 654 378
Objekat: **POSLOVNI OBJEKAT**	Lokacija: urbanistička parcela UP 11, zona D, podzona D2,, u zahvatu ID DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" (Sl.list CG, br.48/20), koju čini kat.parcela u2007/KO Donja Gorica, 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: Danica Đuranović spec.sci.arh. Milena Raspopović spec.sci.arh.	Prilog: 3D vizualizacija — Br. priloga: 6.14 — Br. strane
Datum izrade: jun 2026.godine	Datum revizije:

DIJALOG

ARHITEKTURA.URBANIZAM