



IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE POSLOVNOG OBJEKTA

LOKACIJA: dio urbanističke parcele UP 402, koju čine kat.p. 556/1 i 557/1 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2 - zona A" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 35/18)

INVESTITOR: HARD DISCOUNT LAKOVIC d.o.o. Podgorica

PROJEKTANT:



DIJALOG
ARHITEKTURA.URBANIZAM

OBRAZAC 1

potpis projektanta	potpis revidenta
Dragana Radulović Digitally signed by Dragana Radulović Date: 2025.03.20 09:50:49 +01'00'	

INVESTITOR

HARD DISCOUNT LAKOVIĆ d.o.o.

OBJEKAT

POSLOVNI OBJEKAT

LOKACIJA

dio urbanističke parcele UP 402,
(kat.p. 556/1 i 557/1 KO Donja Gorica), u zahvatu DUP-a
"Gornja Gorica 2 - zona A" ("Sl.list CG – opštinski
propisi", br. 35/18)

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

GLAVNI INŽENJER

Dragana Radulović, mast.inž.arh.
UPI 107/7-68/2



SADRŽAJ:

OPŠTA DOKUMENTACIJA:

- Ugovor između investitora i projektanta
- Rješenje o registraciji preduzeća /izvod iz CRPS/
- Rješenje o PDV-u
- Polisa osiguranja preduzeća
- Licenca preduzeća za projektovanje
- Rješenje o imenovanju glavnog i odgovornog inženjera
- Izjava odgovornog inženjera - obrazac 3
- Licenca glavnog i odgovornog inženjera
- Potvrda o članarini IKCG
- URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
- LIST NEPOKRETNOSTI
- ELABORAT PARCELACIJE
- SAGLASNOST UPRAVE ZA SAOBRAĆAJ
- IZJAVA AUTORA IDEJNOG RJEŠENJA O USAGLAŠENOSTI IDEJNOG RJEŠENJA SA UTU-ima
- IZJAVA GEODETSKE FIRME
- PROJEKTNİ ZADATAK

**Idejno arhitektonsko rješenje POSLOVNOG OBJEKTA HDL, na lokaciji koja čini
dio urbanističke parcele UP 402, (kat.p556/1 i 557/1 KO Donja Gorica),
u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2 – zona A" (Sl.l. CG-opštinski propisi, br. 35/18)**

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- | | |
|--|---------|
| • Ovjerena topografsko katastarska podloga | R=1:250 |
| • Šira situacija na ortofoto snimku | R=1:500 |
| • Situacija sa osnovom krova | R=1:200 |
| • Situacija sa osnovom prizemlja | R=1:200 |
| • Osnova prizemlja | R=1:100 |
| • Osnova krova | R=1:100 |
| • Presjek 1-1 i 2-2 | R=1:100 |
| • Presjek A-A | R=1:100 |
| • Izgled – jug | R=1:100 |
| • Izgled - zapad | R=1:100 |
| • Izgled - sjever | R=1:100 |
| • Izgled – istok | R=1:100 |

3D PROSTORNI PRIKAZI



DIJALOG

ARHITEKTURA.URBANIZAM

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O IZRADI IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

Zaključen 3.februara 2025. godine između:

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

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

Član 1

Predmet ugovora je izrada Idejnog arhitektonskog rješenja POSLOVNOG OBJEKTA HDL, na lokaciji koja čini dio urbanističke parcele UP 402, koju čine katastarske parcele: 556/1 i 557/1 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2-zona A" ("Sl.list CG – opštinski propisi", br. 35/18).

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

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

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

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 0 3 3 4 5 8 4 0

(Matični broj)

3 0 2

(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.



NAČELNIK

Dušan Rubežić
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 tehničko 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

Mađa 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.



NAČELNIK
Srđan Rubežić
Srđan Rubežić

POLISA - RAČUN POL-00287149

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

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 123-239/1, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: arhitektonsko

Planirani godišnji prihod: 20.000

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

Osiguranik

Naziv	DIJALOG.ARHITEKTURA.URBANIZAM DOO PODGORICA	MB	03345840
Adresa	CETINJSKI PUT ZGRADA LINEA, ULAZ 2- STAN 13/15, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267511489

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

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

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klausulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).

Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (<https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti>).

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

POLISA: POL-00287149

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

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:

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



Odjeljenje za korporativne klijente, Odjeljenje za korporativne klijente, 06.03.2025

POLISA: POL-00287149



Broj: UPI 123-239/1
Podgorica, 07.09.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu „DIJALOG arhitektura, urbanizam“ doo Podgorica broj UPI 123-239/1 od 03.09.2021. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 83/20)) člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 118/20 i 121/20) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

„DIJALOG arhitektura, urbanizam“ doo Podgorica, izdaje se

LICENCA

za projektanta i izvođača radova

na period od 5 godina.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 123-239/1 od 03.09.2021. godine, ovom organu obratilo se „DIJALOG arhitektura, urbanizam“ doo Podgorica, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, imenovano društvo je dostavilo sljedeće dokaze: rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma UPI 072/7-442/2 od 25.01.2021. godine kojim je Danici Đuranović, specijalisti arhitekture –smjer projektovanje i urbanizam, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta i ugovor o radu zaključen 20.02.2021. godine između se „DIJALOG arhitektura, urbanizam“ doo Podgorica i Danice Đuranović.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat,

odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 79/17,78/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog 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
Gordana Đerković





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

RJEŠENJE

o imenovanju glavnog i odgovornog inženjera

OBJEKAT

POSLOVNI OBJEKAT

LOKACIJA

dio urbanističke parcele UP 402, koju čine
kat.parcele: (kat.p. 556/1 i 557/1 KO Donja Gorica),
u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2 - zona A" (Sl.list
CG – opštinski propisi, br. 35/18)

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

INVESTITOR

HARD DISCOUNT LAKOVIĆ d.o.o.

GLAVNI INŽENJER

/ za Idejno arhitektonsko rješenje /:
Dragana Radulović mast.inž.arh

ODGOVORNI INŽENJER

/ za Idejno arhitektonsko rješenje /:
Danica Đuranović spec.sci.arh

Imenovane su stalno zaposlene u Dijalog.Arhitektura.Urbanizam d.o.o. i ispunjavaju propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da mogu rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata.

Podgorica, 4. mart 2025.god.

(mjesto i datum)



D. Radulović

(potpis odgovornog lica)

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

OBJEKAT

POSLOVNI OBJEKAT

LOKACIJA

dio urbanističke parcele UP 402, koju čine kat.parcele:
(kat.p. 556/1 i 557/1 KO Donja Gorica), u zahvatu DUP-a
"Gornja Gorica 2 - zona A" (Sl.list CG – opštinski propisi,
br. 35/18)

VRSTA I DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE**IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE**

ODGOVORNI INŽENJER

Danica Đuranović spec.sci.arh

I Z J A V L J U J E M,

da je ova projektna dokumentacija urađena u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnju objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za konkretnu vrstu objekata;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima.



(potpis odgovornog inženjera)

Podgorica 4. mart 2025. 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 prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠČENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-68/2

Podgorica, 23.02.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu DRAGANE RADULOVIĆ dipl. Inženjeru arhitekture iz Podgorice, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE DRAGANI RADULOVIĆ dipl. inženjeru arhitekture iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-68/1 od 17.01.2018.godine, DRAGANA RADULOVIĆ dipl. inženjer arhitekture iz Podgorice, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu Fakulteta tehničkih nauka – Univerziteta u Novom Sadu – diplomirani inženjer arhitekture, br.012-ME-61/A od 28.01.2009.godine, Ov.br.1999 od 27.12.2017.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice, Ov.br.331 d 16.01.2018.godine;
- Ovjerena fotokopija lične karte, Ov.br.1998 od 27.12.2017.godine;
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, br.05-722/1 od 17.03.2010.godine, kojim se Šuković Dragani, diol.inž.arh.iz Podgorice, izdaje licenca za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske projekte, projekata enterijera i projekata slobodnih prostora;
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, br.05-722/2 od 17.03.2010.godine, kojim se Šuković Dragani, diol.inž.arh.iz Podgorice, izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem: građevinskih i građevinkso – zanatskih radova na arhitektonskim objektima, ardova enterijera i radova na uređenju slobodnih prostora;

- Potvrda »STUDIO ARHITEKTURE« DOO, kojom se potvrđuje da je Dragana Đuković, radila kao projektant saradnik na projektima, bliže opisanim u istoj, od 18.06.2008.godine;
- Povrda »INGINVEST« DOO iz Danilovgrada kojom se potvrđuje da je Dragana Đuković, radila kao projektant saradnik na projektima, bliže opisanim u istoj, od br.76 od 18.06.2009.godine;
- Povrda »STUDIO GRAD« DOO iz Podgorice, kojom se potvrđuje da je Dragana Đuković, radila kao projektant saradnik na projektima, bliže opisanim u istoj, od 18.06.2008.godine;
- Uvjerjenje Ministarstva pravde, br.05/2-72-1899/18-3 od 21.02.2018.godine, kojim se potvrđuje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore « br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („lužbeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.

Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rešavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavičević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-5229

Podgorica, 28.12.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

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

Reg.br. 2375



OVLASĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

preuzeto:
30.03.2018.
UARI/07.



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-957/2

Podgorica, 27.03.2018. godine

VELJKO RADULOVIĆ

Marka Radovića 21/a 38
PODGORICA

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-957/2

Podgorica, 27.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Dr VELJKA RADULOVIĆA, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE Dr VELJKU RADULOVIĆU, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-957/1 od 01.03.2018.godine, Dr VELJKO RADULOVIĆ, dipl.inž. arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma Arhitektonskog fakulteta Univerziteta u Beogradu br.7691 od 12.03.2001. godine (ovjerena fotokopija);
- Diploma o stečenom akademskom nazivu magistra nauka Arhitektonskog fakulteta Univerziteta u Beogradu br.329 od 12.12.2005. godine (ovjerena fotokopija);
- Uvjerjenje Arhitektonskog fakulteta Univerziteta u Beogradu da je mr Veljko Đ. Radulović odbranio doktorsku disertaciju, br.03.17/1-27 od 20.03.2012. godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva prosvjete i sporta UPI br. 05-1-415/1 kojim se Veljku Raduloviću priznaje Uvjerjenje o stečenom naučnom stepenu Doktor tehničkih nauka u oblasti arhitekture i urbanizma;
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine kojim se Radulović Velju izdaje licenca za izradu projekata arhitekture, projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena, kao djelova tehničke dokumentacije za objekte visokogradnje, projekata instalacija vodvoda i kanalizacije u zgradama, br. 05-2624/1 od 18.06.2010. godine (ovjerena fotokopija);
- Ovlašćenje za projektovanje izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Veljko Đ. Radulović ovlašćuje za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte i projekata enterijera u zgradama, Registarski broj AP 00626 0190 od 20.02.2006. godine;
- Ovlašćenje za projektovanje izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Veljko Đ. Radulović ovlašćuje za izradu projekata arhitekture za zgrade, kao i za

izradu projekata enterijera u zgradama, RegistarSKI broj AP 07934 0190 od 10.12.2004. godine;

- Liste referenci izdate od strena: »ING Erdevički« d.o.o. Herceg Novi br. 35 od 30.11.2007. godine, »CEP-a« a.d., »Studija GRAD«;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerjenje Ministarstva pravde od 26.03.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore« br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci (»Službeni list Crne Gore«, br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.

Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl. 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3591

Podgorica, 06.12.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

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

Reg.br. 1001

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 072/7-442/3
Podgorica, 25.1.2021. godine

DANICA ĐURANOVIĆ

Ul. Radoja Dakića broj 5-11,
Podgorica

U prilogu ovog akta, dostavlja Vam se rješenje, broj UPI 072/7-442/2 od 25.1.2021. godine.

Dostaviti:

- Naslovu;
- a/a.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Gordana ĐERKOVIĆ



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 072/7-442/2

Podgorica, 25.1.2021. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, postupajući po zahtjevu Danice Đuranović, broj UPI 072/7-442/1 od 13.8.2020. godine, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19), člana 13 Uredbe o načinu i organizaciji rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Danici Đuranović, iz Podgorice, specijalisti arhitekture, smjer projektovanje i urbanizam, izdaje se

LICENCA

**ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i
građenje objekata**

na **neodređeni** period.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 072/7-442/1 od 13.8.2020. godine, ovom organu obratila se Danica Đuranović, specijalista arhitekture, smjer projektovanje i urbanizam, sa zahtjevom za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata. Uz zahtjev, imenovana je priložila sljedeće dokaze: ovjerenu kopiju lične karte; ovjerenu kopiju radne knjižice; ovjerenu kopiju diplome o stečenom visokom obrazovanju i stečenom stručnom zvanju specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, broj 11 od 18.9.2009. godine, izdate od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet Crne Gore; potvrdu o radnom iskustvu, broj 40/21 od 14.1.2021. godine, izdatu od strane DOO "ING – INVEST" DANILOVGRAD;

Ministarstvo održivog razvoja i turizma razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sledećih razloga:

Odredbom člana 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenja objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekata.

Dalje, članom 137 stav 1 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Prema članu 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 79/17), propisano je, u bitnom, da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje stepen VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

Gordana ĐERKOVIĆ





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-5228

Podgorica, 28.12.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

DANICA G. ĐURANOVIĆ, Spec.Sci arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 4793



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

Lj Vulić



DIJALOG

ARHITEKTURA.URBANIZAM

UTU



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: 06-333/24-14086/5

Podgorica, 14.02.2025. godine

HARD DISCOUNT LAKOVIĆ DOO

PODGORICA
4.jul b.b.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-14086/5 od 14.02.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta mješovite namjene na UP 402, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „GORNJA GORICA 2-ZONA A“ („Sl. List CG“, opštinski propisi br. 035/18), 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:

Olja Femić, samostalna savjetnica I

Femić

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/24-14086/5 Podgorica, 14.02.2025. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine																																																																																																																												
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva „ Hard discount Laković “ d.o.o. Podgorica, izdaje:																																																																																																																													
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije																																																																																																																													
4.	za izgradnju objekta mješovite namjene na UP 402 , u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ GORNJA GORICA 2-ZONA A “ („Sl. List CG“, opštinski propisi br. 035/18), u Podgorici.																																																																																																																													
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	HARD DISCOUNT LAKOVIĆ DOO PODGORICA																																																																																																																												
6.	POSTOJEĆE STANJE <i>Plan</i> Prema grafičkom prilogu 05 Analiza postojećeg stanja na predmetnoj lokaciji se nalazi 5 postojećih objekata, spratnosti P. PROSTORNI I URBANISTIČKI POKAZATELJI <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Broj UP</th> <th rowspan="2">Površina UP (m²)</th> <th rowspan="2">Broj objekta</th> <th rowspan="2">Namjena objekta</th> <th rowspan="2">Spratnost</th> <th colspan="9">POSTOJEĆI PARAMETRI</th> <th rowspan="2">BGP UKUPNA (m²)</th> <th rowspan="2">I2</th> <th rowspan="2">I1</th> </tr> <tr> <th>Broj etaža</th> <th>Površina prizemlja glavnog objekta (m²)</th> <th>Površina prizemlja pomoćnog objekta (m²)</th> <th>BGP GLAVNOG OBJEKTA (m²)</th> <th>BGP POMOĆNOG (m²)</th> <th>Površina prizemlja ukupno (m²)</th> <th>broj stambenih jedinica</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5">UP402</td> <td rowspan="5">2.134</td> <td>66</td> <td>poslovanje</td> <td>P</td> <td>1</td> <td>86</td> <td>/</td> <td>86</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>66a</td> <td>pomoćni (poslovanje)</td> <td>P</td> <td>1</td> <td>/</td> <td>118</td> <td>/</td> <td>118</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>66b</td> <td>pomoćni (poslovanje)</td> <td>P</td> <td>1</td> <td>/</td> <td>73</td> <td>/</td> <td>73</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>66c</td> <td>pomoćni (poslovanje)</td> <td>P</td> <td>1</td> <td>/</td> <td>59</td> <td>/</td> <td>59</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>66d</td> <td>pomoćni (poslovanje)</td> <td>P</td> <td>1</td> <td>/</td> <td>40</td> <td>/</td> <td>40</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Broj UP	Površina UP (m²)	Broj objekta	Namjena objekta	Spratnost	POSTOJEĆI PARAMETRI									BGP UKUPNA (m²)	I2	I1	Broj etaža	Površina prizemlja glavnog objekta (m²)	Površina prizemlja pomoćnog objekta (m²)	BGP GLAVNOG OBJEKTA (m²)	BGP POMOĆNOG (m²)	Površina prizemlja ukupno (m²)	broj stambenih jedinica	UP402	2.134	66	poslovanje	P	1	86	/	86										66a	pomoćni (poslovanje)	P	1	/	118	/	118									66b	pomoćni (poslovanje)	P	1	/	73	/	73									66c	pomoćni (poslovanje)	P	1	/	59	/	59									66d	pomoćni (poslovanje)	P	1	/	40	/	40																										
Broj UP	Površina UP (m²)	Broj objekta						Namjena objekta	Spratnost	POSTOJEĆI PARAMETRI										BGP UKUPNA (m²)	I2	I1																																																																																																								
			Broj etaža	Površina prizemlja glavnog objekta (m²)	Površina prizemlja pomoćnog objekta (m²)	BGP GLAVNOG OBJEKTA (m²)	BGP POMOĆNOG (m²)			Površina prizemlja ukupno (m²)	broj stambenih jedinica																																																																																																																			
UP402	2.134	66	poslovanje	P	1	86	/	86																																																																																																																						
		66a	pomoćni (poslovanje)	P	1	/	118	/	118																																																																																																																					
		66b	pomoćni (poslovanje)	P	1	/	73	/	73																																																																																																																					
		66c	pomoćni (poslovanje)	P	1	/	59	/	59																																																																																																																					
		66d	pomoćni (poslovanje)	P	1	/	40	/	40																																																																																																																					
Katastarska evidencija Prema listu nepokretnosti 231 – prepis, Područna jedinica Podgorica, na katastarskoj parceli 557/1 KO Donja Gorica evidentirana je porodična stambena zgrada br.1, prizemna, površine u osnovi 86m2; Da bi se na predmetnoj parceli realizovala gradnja planiranog objekta potrebno je ukloniti postojeće. Za rušenje postojećih objekata potrebno je da se vlasnik																																																																																																																														

	obradi nadležnom inspekcijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23).
7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Shodno grafičkom prilogu br. 06 Detaljna namjena površina UP 402 se nalazi na površinama za mješovitu namjenu -MN. Površine za mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju. U okviru zone sa mješovitom namjenom planirane su urbanističke parcele za izgradnju sledećih objekata: ➤ stanovanje i objekti koji ne ometaju stanovanje a koji služe za opsluživanje područja, ➤ trgovina, ugostiteljstvo i objekti za smještaj turista, ➤ privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitniju smetnju pretežnoj namjeni, ➤ objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika.
7.2.	Pravila parcelacije
	UP 402 sastoji se od katastarske parcele broj 557 KO Donja Gorica i djelova katastarskih parcela br. 556, 4085/1, 553 i 554 KO Donja Gorica, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „GORNJA GORICA 2-ZONA A“ (Sl. List CG“, opštinski propisi br. 035/18), u Podgorici. Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Građevinska linija definiše liniju do koje se može graditi i definisana je grafički na prilogu parcelacije. Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na saobraćajnicu, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele. Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Kroz posebne grafičke priloge u fazi Predloga plana, date su koordinate urbanističkih parcela, građevinskih linija kao i koordinate regulacionih linija. Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Ukoliko urbanistička parcela neznatno odstupa od katastarke parcele može se izvršiti usklađivanje sa katastarskom parcelom.

Spratnost objekata data je na grafičkim priložima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi. U skladu sa članom 102 "Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" „ definisano je: Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GL0 i ne može biti veći od urbanističke parcele.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL 1.

Tavan je dio objekta bez nadzitka isključivo ispod kosog ili lučnog krova, iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP 100%.

POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

- Maksimalni Indeks zauzetosti 0,5.
- Maksimalni Indeks izgrađenosti 1,5.

-Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana.

-Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne, a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.

-Kota poda prizemlja dozvoljena je do 1, 00m od iznad kote konačnog uređenog nivelisanog terena oko objekata, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 102.

-Daje mogućnost izgradnje suterenske ili podrumske etaže. Ukoliko podrumske i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori), u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 111. Podrumska etaža ne može biti veća od 80% površine urbanističke parcele.

-Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog, nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta iznad postojećeg gabarita, uz uslov da se ispoštuje maksimalna spratnost, maksimalna planirana BGP i

	maksimalni indeks izgrađenosti. Ukoliko su indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti veći od planom zadatih, objekat se zadržava u postojećim gabaritima. -Daje se mogućnost izgradnje stambenog dijela objekta (nije obavezujuća) u okviru objekta mješovite namjene čija je površina ne može biti veća od 50% ukupnog objekta. Investitor se može odlučiti za poslovno stambeni objekat ili poslovni objekat. -Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli i na grafičkom prilogu. -Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno, a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. -Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja, kao i građevinska linija dogradnje definisana je u grafičkom prilogu. -Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda -Građevinska linija podrumске etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda. Prilikom projektovanja tehničke dokumentacije poštovati: •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18); •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Sl. List CG", br. 060/18); Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" („Sl. list CG, br.24/10 i i 33/14)" i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda: ♣ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi); ♣ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.); ♣ drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.). Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.

Zaštita od požara

Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:

- poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;
- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;
- prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;
- za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;
- djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

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) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.006/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

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%.

	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. U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa. Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine pre svega podrazumeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. Opšte mjere zaštite -obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu; -prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine; -izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine. Mjere za zaštitu voda -sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/pražnjenje od strane nadležne institucije; -nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama; -potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda. U slučaju

da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem;

- zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju;
- za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe;
- vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci.

Mjere za zaštitu vazduha

- unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata) smanjiće se zapašenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice;
- obezbjeđivanjem redovnog pranja ulica obustaviće se smanjenje zapašenosti prašinom sa kolovoza;
- sa aspekta zaštite vazduha od zagađivanja potrebno je uspostaviti sistem za kontrolu kvaliteta vazduha i izvršiti popis izvora zagađenja. Projekcije budućeg stanja iziskuju potrebu monitoringa integralnog zagađenja vazduha.

Mjere za zaštitu zemljišta

- posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija;
- predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj havarijskog izlivanja opasnih materija u zemljište.

Mjere za zaštitu od buke

- Legislativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju:
- sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu;
- utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda;
- prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti;
- postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini.

Zaštita od buke postiže se:

- uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke;
- planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke;
- podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice);
- izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini;

	-izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini. Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Mjere zaštite od buke vezane su za izbor i upotrebu niskobučnih mašina prilikom izgradnje objekata, uređaja, sredstava za rad i transport, a sprovode se primjenom najbolje dostupnih tehnika koje su tehnički i ekonomski isplative. Mjere upravljanja otpadom -obezbijediti dovoljan broj kontejnera za prikupljanje otpada i njegovo redovno pražnjenje i odvoženje sa lokacije u skladu sa uslovima nadležnog komunalnog preduzeća; -čvrsti otpad sakupljati samo na vodonepropusnim površinama, a dinamiku evakuacije otpada uskladiti sa potrebama i na način da se ne dozvoli stvaranje količina otpada koji po kapacitetu prevazilazi mogućnosti kontejnera da ih prihvati; -obezbijediti potreban prostor, potrebne uslove i opremu za sakupljanje, razvrstavanje i privremeno čuvanje otpadnih materija u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom i drugim propisima kojima se uređuje postupanje sa različitim tipovima otpada; - prikupljeni čvrsti otpad (sekundarne sirovine) razvrstavati i odlagati u zasebne kontejnere. Sekundarne sirovine predavati ovlašćenoj organizaciji; - nije dozvoljeno odlaganje otpadnih materija na nepokrivenom i nebetoniranom prostoru. 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, broj 03-D-163/2 od 05.02.2025. godine.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo poslovnih objekata (ZPO) U okviru površina mješovite namjene 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 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)

-uz ograde planirati žive ograde i linearne zasade visokog drveća kao vizuelna barijera od susjednih sadržaja - duž parking prostora formirati drvorede u skladu sa smjernicama datim za ovu kategoriju zelenila

- kod izbora biljnog materijala i 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
- izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- koristiti visokodekorativne biljne vrste
- pejzažno uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija - 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
- ostali uslovi u skladu sa Opštim uslovima za pejzažno uređenje.

Radi funkcionalnog uređenje prostora oko novih stambenih jedinica mješovite namjene moguće je uređenje u vidu blokova. Da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata bloka neophodno je povezati tj. udružiti urb. parcele iste namjene u jedinstven kompleks, pri čemu bi se izbjegla usitnjenost parcela i omogućilo formiranja Blokovsko zelenilo. Blokovsko zelenilo sa pratećim sadržajima predstavljai prijatno mjesto kako za igru djece tako i za miran odmor odraslih.

Predlog biljnih vrsta Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i introdukovane vrste, koje su pored svoje dekorativnosti na ovom području pokazale dobre rezultate. Izbjegavati korišćenje invazivnih biljnih vrsta i vrsta iz drugih areala.

Četinarsko drveće:Cupressus sempervirens var. pyramidalis, Cupressus arizonica 'Glauca', Pinus maritima, Cedrus deodara, Cedrus atlantica 'Glauca', Cupressocyparis leylandii, Ginkgo biloba.

Listopadno drveće:Quercus pubescens, Celtis australis, Ficus carica, Albizzia julibrissin, Platanus acerifolia, Tilia cordata, Tilia argentea, Acer pseudoplatanus, Acer platanoides, Aesculus hippocastanum, Fraxinus americana, Lagerstroemia indica, Liriodendron tulipifera, Morus sp., Cercis siliquastrum, Melia azedarach, Prunus pisardii.

Zimzeleno drveće:Quercus ilex, Olea europaea, Ligustrum japonicum, Magnolia grandiflora.

Žbunaste vrste:Arbutus unedo, Callistemon citrinus, Laurus nobilis, Ligustrum ovalifolium, Nerium oleander, Pittosporum tobira, Pyracantha coccinea, Prunus laurocerassus, Berberis thunbergii 'Atropurpurea', Forsythia suspense, Spirea sp., Buxus sempervirens, Cotoneaster dammeri, Viburnum tinus, Yucca sp.

Puzavice:Hedera helix 'Variegata', Lonicera caprifolia, L. implexa, Rhyncospermum jasminoides, Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia.

Palme: Phoenix canariensis, Chamaerops humilis, Chamaerops excelsa.

Perene:Lavandula spicata, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Santolina chamaecyparissus, Hydrangea hortensis.

11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Mjere zaštite kulturnih dobara Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 49/11 i 44/17) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom „Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15. Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%). Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.
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
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV Prema grafičkom prilogu br.09 Elektroenergetska infrastruktura i prema uslovima nadležnog organa.
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br.10 Hidrotehnička infrastruktura i prema uslovima nadležnog organa. Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Podgorica, broj UPI 02-041/25-997/2 od 10.02.2025. godine.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br.08 Saobraćajna infrastruktura i prema uslovima nadležnog organa. Akt Uprave za saobraćaj, broj 04-507/2 od 31.01.2025. godine.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke: • 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 infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) <u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> 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 infrastructure http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i

	- adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 402
	Površina urbanističke parcele	2134 m2
	Površina pod objektom	1067 m2
	Indeks zauzetosti	0.50
	Ukupna BRGP	3201 m2
	Indeks izgrađenosti	1,50
	Max spratnost	P+2
	Broj stambenih jedinica	12
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi slijedećih normativa zasnovanih po normativima Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici: -Stanovanje (na 1000 m2)15 parking mjesta; -Zdravstvena zaštita (na 1000 BRGP m2) 30 parking mjesta; -Poslovanje (na 1000 m2)30 parking mjesta;	
	Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente: ☐ horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele, ☐ širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m ☐ slobodna visina garaže min. 2,20m, a optimalno 3m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja)	



Crna Gora
Uprava za saobraćaj

Broj:04-507/2
Podgorica, 31.01.2025.godine

Adresa: IV Proleterske br. 19,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 655 052
fax: +382 20 655 359

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Primljeno: 03.02.2025				
Org. jed	već. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-333/24		14086/2		

CRNA GORA

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

PREDMET: saobraćajno – tehnički uslovi.

OBJEKAT: „Hard discount LAKOVIĆ“ doo Podgorica – Urbanistička parcela UP402 u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 2-zona A“ Podgorica.

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu - **Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine** br.06-333/24-14086/4 od 21.01.2025.godine., zavedenog u Upravi za saobraćaj br.04-507/1 od 23.01.2025.godine za potrebe „**Hard discount LAKOVIĆ**“ doo Podgorica, radi propisivanja saobraćajno - tehničkih uslova za lokaciju **Urbanistička parcela UP402 u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 2-zona A“ Podgorica.**

, a shodno članu 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („SL.list“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) i člana 17 Zakona o putevima (Sl.List CG" br. 82/20 i 140/22) izdaje sljedeće;

Saobraćajno – tehničke uslove

1. Opšti saobraćajno – tehnički uslovi

Predmetna lokacija se nalazi uz magistralni put M-3 dionica Danilovgrad – Podgorica, koja je u fazi rekonstrukcije izgradnja bulevara (rekonstrukcija prekinuta zbog protivljenja mještana).

Projekat rekonstrukcije je urađen u skladu sa DUP-om – Prilog izvod iz projekta rekonstrukcije.

Urbanistička parcela **UP402 u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 2-zona A“ Podgorica**, nema priključak sa magistralnog puta (budućeg bulevara) i isti nije planiran projektom rekonstrukcije, Planiran je prilaz – oboreni trotar.

Imajući u vidu navdenu prema trenutno važećoj planskoj i projektnoj dokumenta ne postoje uslovi za obezbjeđivanja priključka sa magistralnog puta – budućeg bulevara.

OBRADILI:

Radojica Poleksić, dipl.ing.građ.

P. Moneta

Marko Spahić, građ.teh.

M. Spahic

DOSTAVLJENO;

-Naslovu x2

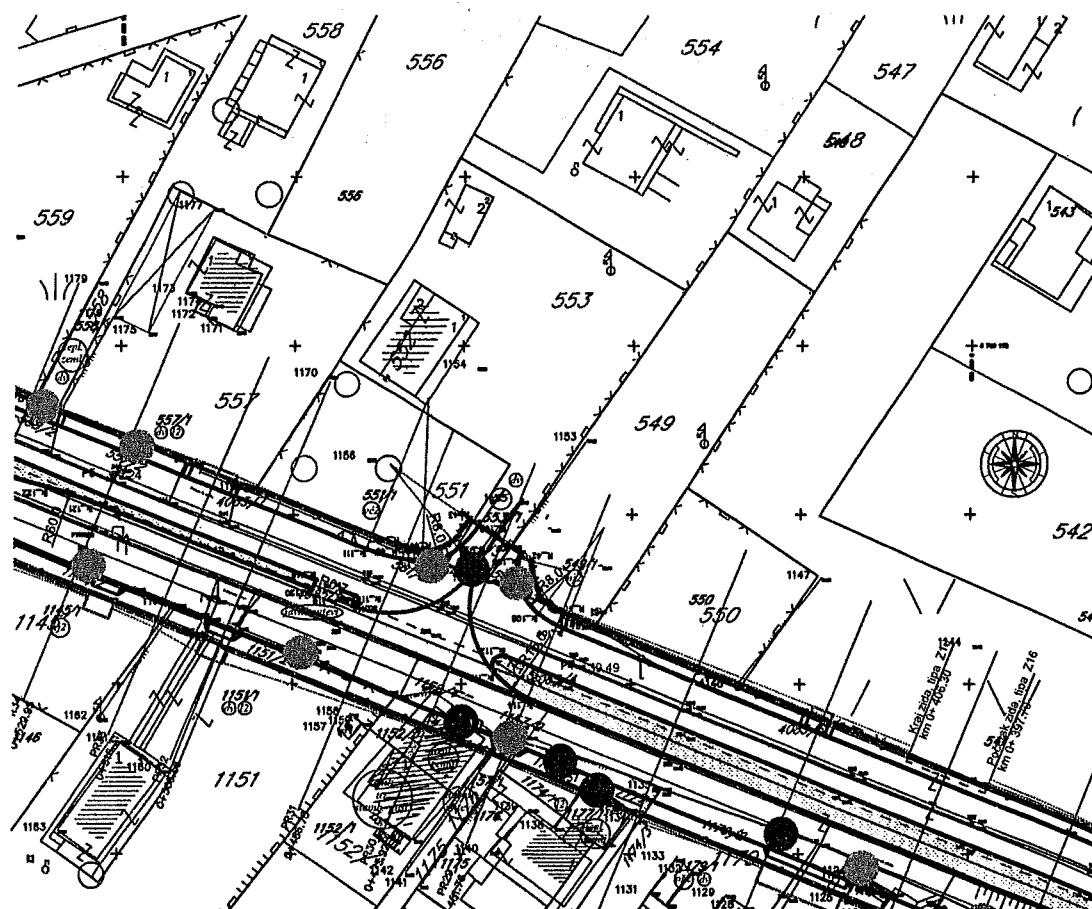
-U spise predmeta

-Arhivi

DIREKTOR

Radomir Vuksanović

P. Vuksanovic





Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE, prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-163/2

Primljeno:	10.02.2025			
Redni broj	06-333/24-14086/2	Prilog	Vrijednost	

Podgorica, 05.02.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-163/1 od 24.01.2025.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/24-14086/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje novog na UP402 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „GORNJA GORICA 2-Zona A“ („Sl.list CG“, opštinski propis br. 035/18), a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova preduzeću „Hard discont Laković“ d.o.o. iz Podgorice, obavještavamo vas sledeće:

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

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

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



dr. Milan Gazdić
DIREKTOR

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)

E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

Broj: UPI-02-041/25-997/2

Podgorica, 10. 02. 2025

CRNA GORA

**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**

162291, 3001-906/2025

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 06-333/24-14086/5 od 21.01.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-997/1 od 24.01.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta mješovite namjene na UP 402, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2 - zona A" (katastarske parcele 557/1, i djelovi katastarskih parcela 556, 4085/1, 553 i 554 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora Hard discount Laković d.o.o.** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova, izdatih 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 mora da odgovara stvarnom položaju cijevi. 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 hidrotehničke instalacije 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.

Na predmetnoj parceli nalazi se prizemna porodična stambena zgrada površine osnove 86m² i prizemni pomoćni objekti površine 118m², 73m², 59m² i 40m². Planom je predviđena izgradnja objekta mješovite namjene – stanovanje sa djelatnostima, spratnosti

do P+2, površine u osnovi 1067m² i ukupne bruto površine max 3201m² (12 stambenih jedinica).

Postojeći stambeni objekat je priključen na gradsku vodovodnu mrežu i u šahtu se nalazi vodomjer broj 01822065 "Insa" 25/10, registrovan pod šifrom 304084800 na ime Bulatović Dragiša. Nije evidentiran priključak objekata na gradsku fekalnu kanalizaciju.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice sjeverno i rekonstrukcija Nikšićkog puta južno od predmetne lokacije, u sklopu kojih su planirane sve hidrotehničke instalacije. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na UP 402 na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda u sabračajnici pored parcele, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Postojeći priključak se može iskoristiti kao gradilišni, s tim što je potrebno izvršiti preregistraciju vodomjera u gradilišni na ime investitora, a na osnovu njegovog zahtjeva i posjedovne dokumentacije koja ga povezuje sa postojećim registrovanim potrošačem.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3-3.5bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

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 odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je predvidjeti ugradnju kontrolnih vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. 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. 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.

Kod vodomjera Ø 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.

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 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. Minimalni potrebni prečnik uličnog cjevovoda, koji može obezbijediti potrebnu količinu vode za sprinkler sistem, je DN110mm.

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahu 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. Prilikom izvođenja pripremljenih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište nadležnom licu društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investor 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 investor 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. Podgorice. 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:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje predmetnog objekta. Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije pored predmetne lokacije, kao i svih nizvodnih kolektora i postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda kod KAP-a, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu.

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investor 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 investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni.

Priključak, izvod iz objekta, kada se za to steknu uslovi, treba biti izveden od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 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, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koje je potrebno obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastrofe 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 kanalizacije. 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. 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 objektu 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 krovova objekata, kao i cijele lokacije objekata. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, nego prvo u retenzioni bazen, koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takođe, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na 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 objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektnom dokumentacijom objekata.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja 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 svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
07.02.2025. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



1:1,000

Legenda

Čvorovi

Vodovodna mreža

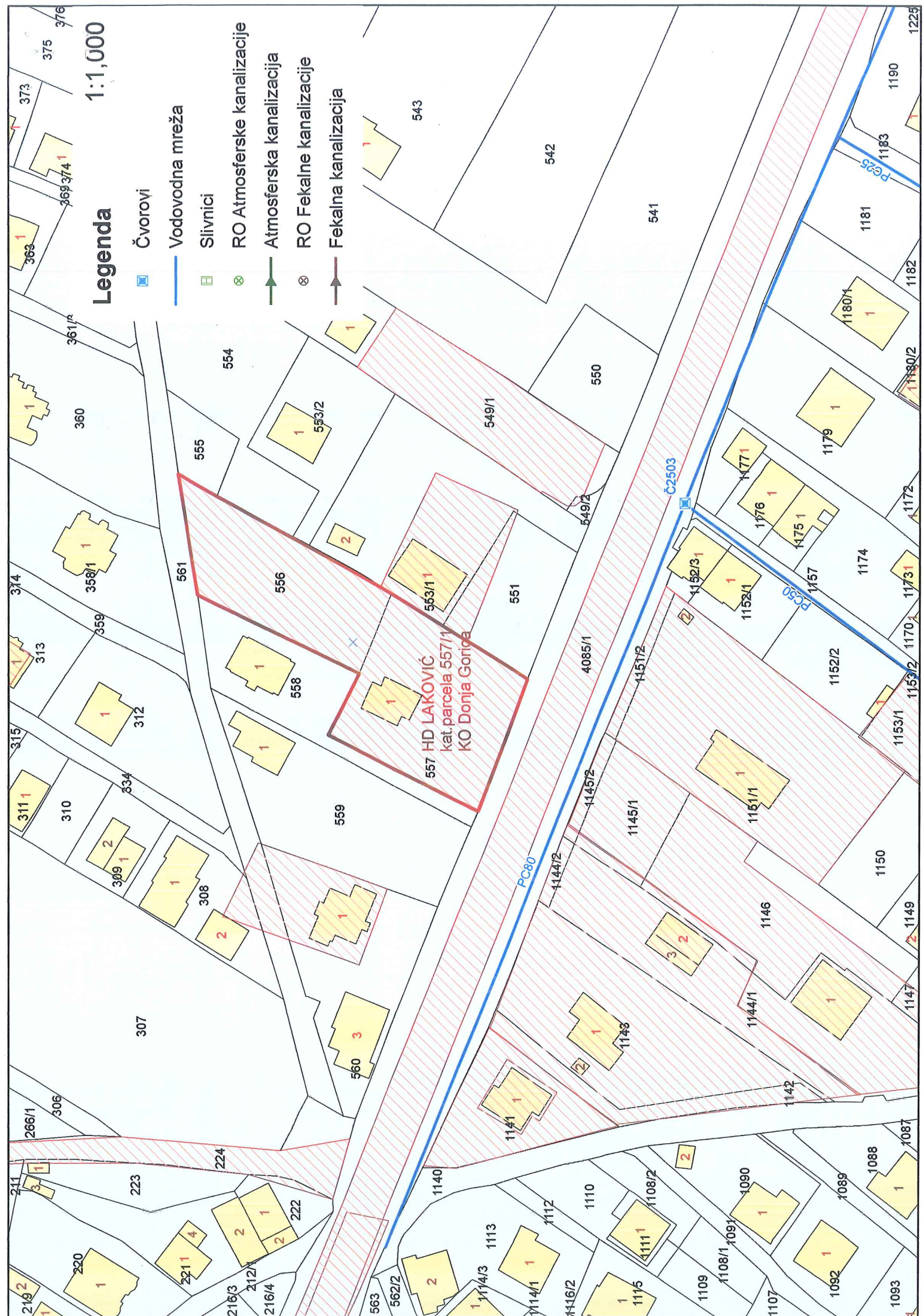
Slivnici

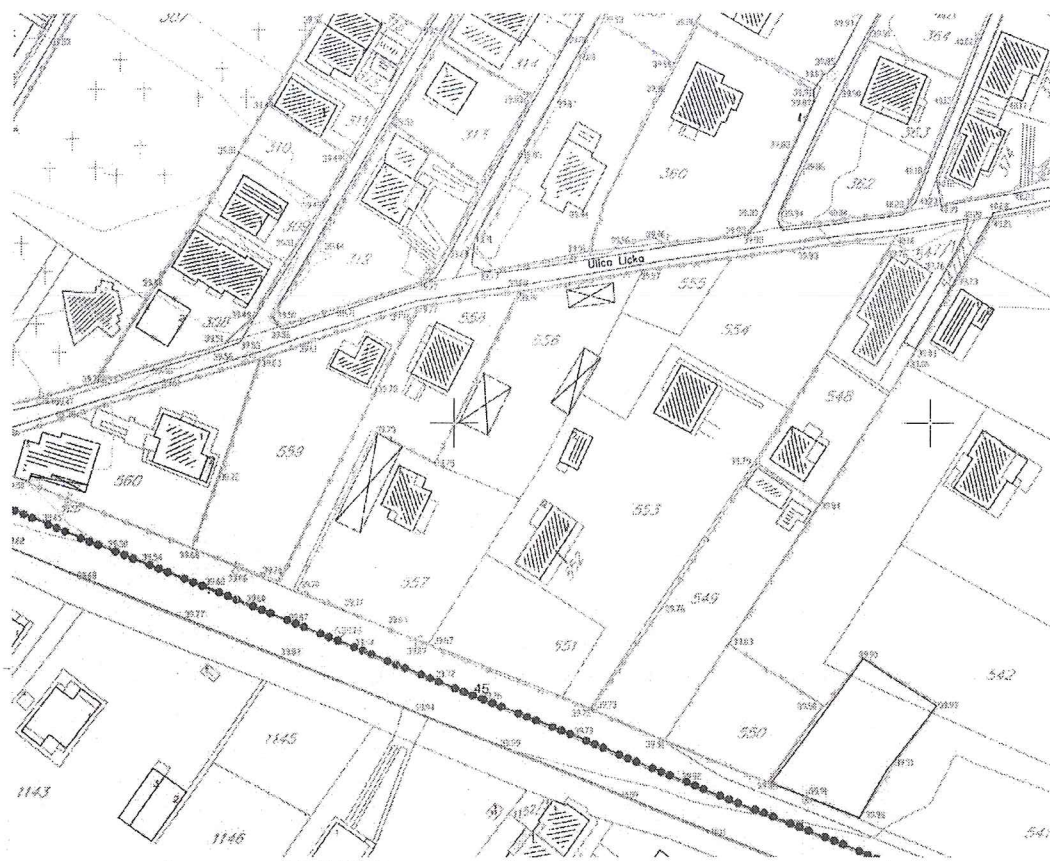
RO Atmosferske kanalizacije

Atmosferska kanalizacija

RO Fekalne kanalizacije

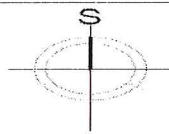
Fekalna kanalizacija





LEGENDA

- granica obuhvata
- oznaka katastarske parcele
- katastarska parcela
- asfaltni put
- makadamski put
- šahte
- betonski stub
- rasvjeta
- betonska ograda
- žičana ograda
- gvozdjena ograda
- nepostojeći objekti
- novi objekti - stambeni
- novi objekti - pomoćni
- postojeći objekti
- terase
- barake, limeni objekti, nadstresnice
- trafostanica
- bunar
- površina zahvata



Odluka o usvajanju
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"GORNJA GORICA 2 - ZONA A", PODGORICA
Broj: 02-030/18-820, od 27.08.2018. godine

Naručilac:
Glavni grad Podgorica
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

Obradivač:
URB.Proj. d.o.o., Podgorica

Odgovorni pisar:
Aleksandra Džudović, dipl.ing. arh.

Ovjerovnik:
Dušan Džudović, dipl.ing. arh.

Pratnji jezik: Skupština Glavnog grada

Dr. Đorđe Đukić



Detaljni urbanistički plan "GORNJA GORICA 2 - Zona A" Podgorica

Naručilac:
Glavni grad Podgorica
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

Obradivač:
"Urb.Proj" d.o.o., Podgorica

Naziv grafičkog priloga:

TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA

Planer:
Planer:
Saradnik:
Saradnik:

Arh. Aleksandra Džudović, dipl.ing.
Arh. Dušan Džudović, dipl.ing.
Sandra Joksimović Lončarević, il. i a. u. a.
Stefan Đukić, bsc. arh.

Razmjera:

1:1000

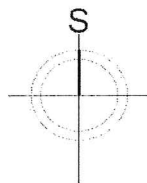
Broj lista:

01



LEGENDA

	granica plana
	granica katastarske parcele
	broj katastarske parcele
	objekti sa naknadno dostavljenim koordinatama
	granica urbanističke parcele
	broj urbanističke parcele
	površine za stanovanje male gustine
	površine za školstvo i socijalnu zaštitu
	površine za mješovite namjene
	površine za groblja
	površine za pejzažno uređenje
	objekti elektroenergetske infrastrukture
	kolsko-pješačke površine



Detaljni urbanistički plan "GORNJA GORICA 2, zona A" Podgorica

Naručilac:
Glavni grad Podgorica
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.



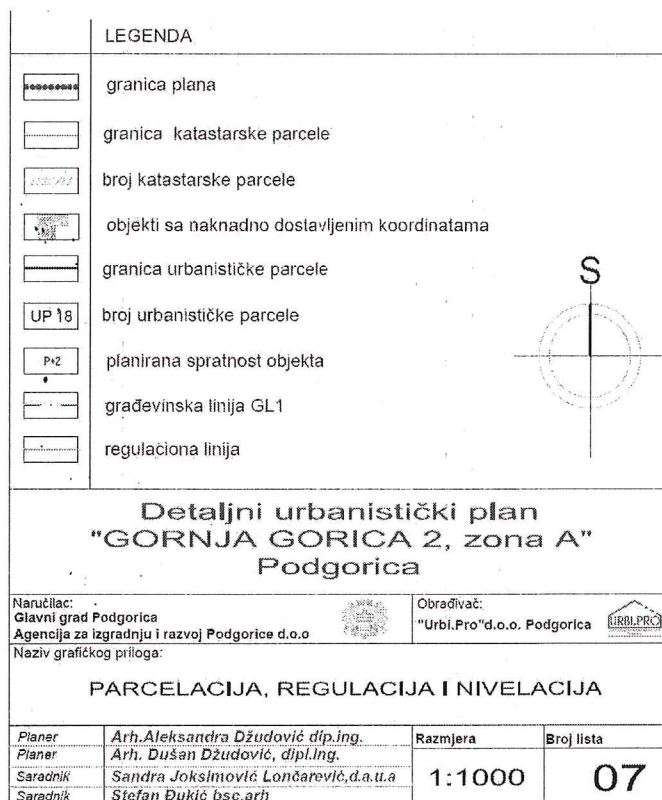
Obradivac:
"UrbI.Pro"d.o.o. Podgorica

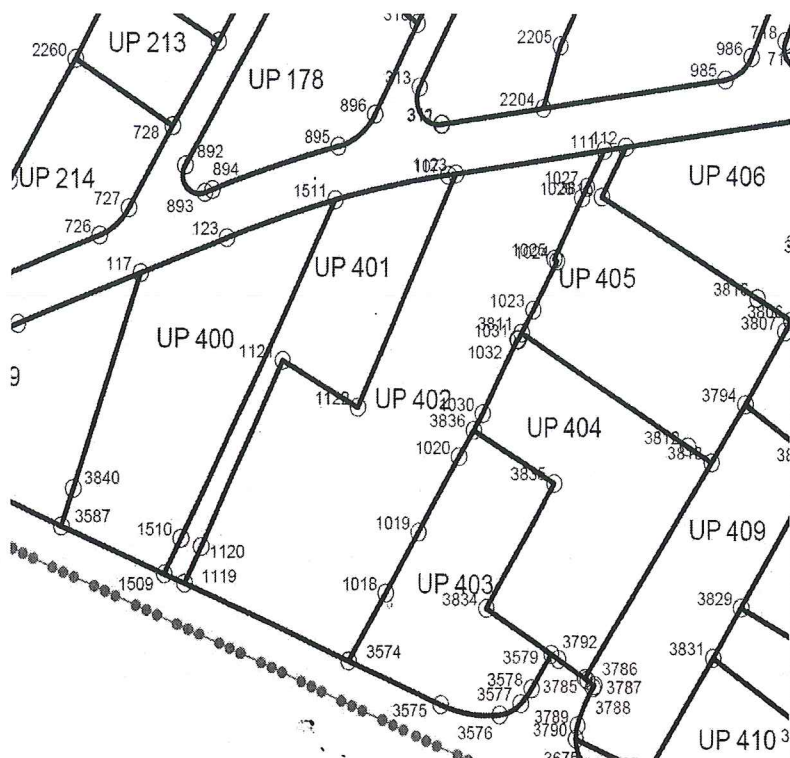


Neziv grafičkog priloga:

DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Planer	Arh. Aleksandra Džudović, dipl.ing.	Razmjera	Broj lista
Planer	Arh. Dušan Džudović, dipl.ing.		
Saradnik	Sandra Joksimović Lončarević, d.a.u.a.	1:1000	06
Saradnik	Stefan Đukić bsc.arh		





LEGENDA

	granica plana
	granica urbanističke parcele sa koordinatama prelomnih tačaka
	broj urbanističke parcele

Detaljni urbanistički plan "GORNJA GORICA 2, zona A" Podgorica

Naručilac:
Glavni grad Podgorica
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

Obradilač:
"Urb.Pro" d.o.o. Podgorica

Naziv grafičkog priloga:

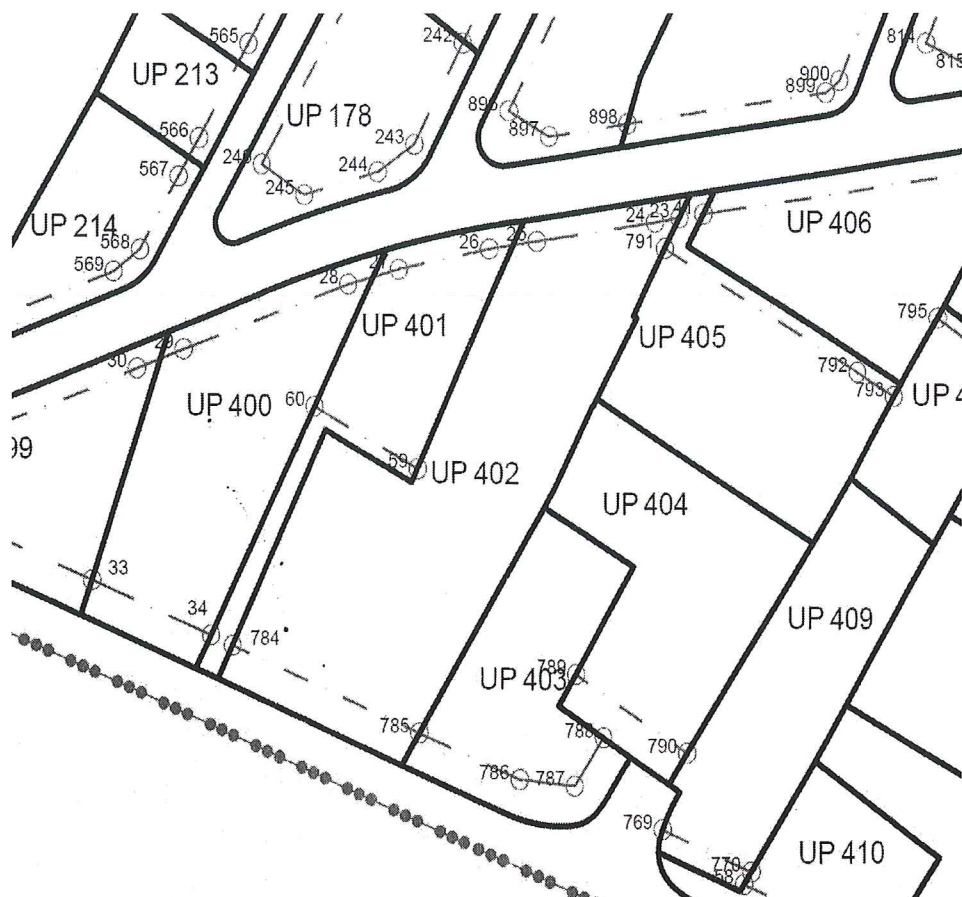
KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA

Planer	Arh. Aleksandra Džudović dipl.ing.	Razmjera	Broj lista
Planer	Arh. Dušan Džudović, dipl.ing.		
Saradnik	Sandra Joksimović Lončarević, d.a.a.	1:1000	07a
Saradnik	Stefan Đukić bsc.arh		

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA

No.	X	Y
111	6601039.11	4700230.15
112	6601042.81	4700230.65
1011	6601162.38	4700159.76
1012	6601166.36	4700156.79
1014	6601196.27	4700188.01
1015	6601198.01	4700184.52
1018	6601000.80	4700163.67
1019	6601006.59	4700172.82
1020	6601013.64	4700184.14
1023	6601026.50	4700206.15
1024	6601030.79	4700213.50
1025	6601030.26	4700213.82
1026	6601035.20	4700223.03
1027	6601036.08	4700224.63
1030	6601017.74	4700190.60
1031	6601023.75	4700201.73
1032	6601023.87	4700201.64
1119	6600965.53	4700165.13
1120	6600968.31	4700170.66
1121	6600982.35	4700198.55
1122	6600995.89	4700191.54
1123	6601012.94	4700226.61
3811	6601024.49	4700202.70
3812	6601053.75	4700185.64
3813	6601057.82	4700183.27
3815	6601038.69	4700223.15
3816	6601065.70	4700207.91
3819	6601077.97	4700214.43
3827	6601046.78	4700136.63
3829	6601063.03	4700161.51
3831	6601058.20	4700153.95
3834	6601018.47	4700161.41
3835	6601030.29	4700180.14
3836	6601016.16	4700188.12





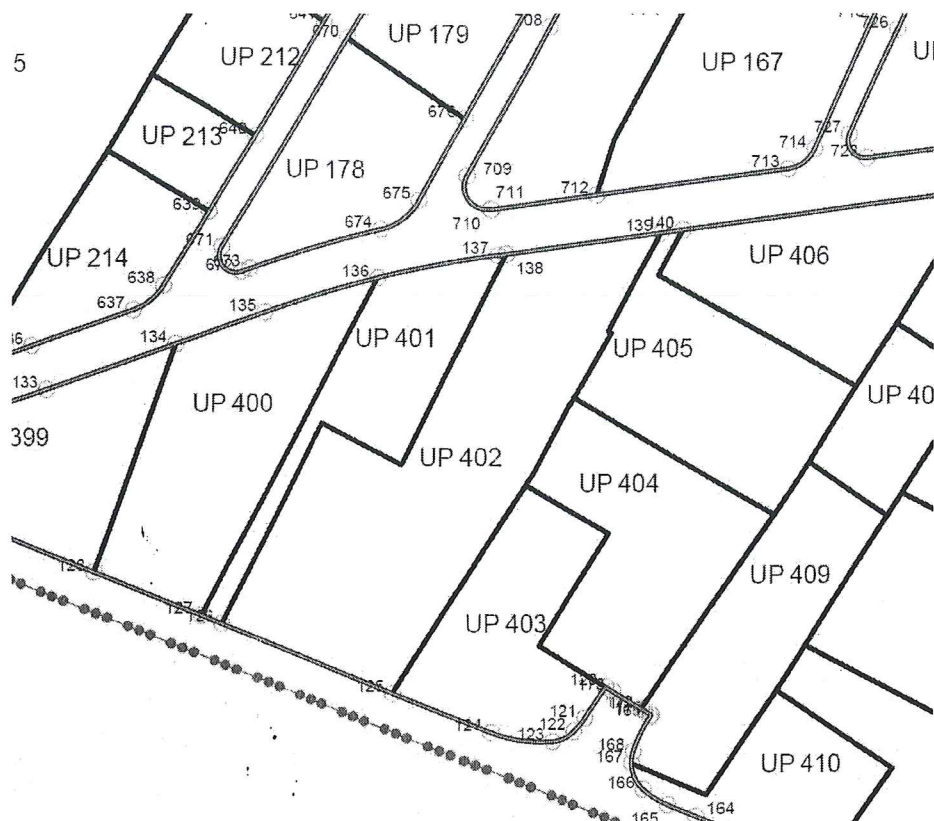
LEGENDA			
	granica plana		
	oznaka urbanističke parcele		
	granica urbanističke parcele		
	koordinate prelomnih tačaka GL1		

Detaljni urbanistički plan "GORNJA GORICA 2, zona A" Podgorica			
Naručilac: Glavni grad Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.		Obradivač: "Urbi.Pro"d.o.o. Podgorica	
Naziv grafičkog priloga:			
KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA			
Planer	Arh. Aleksandra Džudović dipl.ing.	Razmjera	Broj lista
Planer	Arh. Dušan Džudović, dipl.ing.	1:1000	07b
Saradnik	Sandra Joksimović Lončarević, d.a.u.a		
Saradnik	Stefan Đukić bsc.arh		



KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

No.	X	Y
784	6600967.82	4700169.61
785	6600997.08	4700157.80



LEGENDA

	granica plana
	oznaka urbanističke parcele
	granica urbanističke parcele
	regulacione linije sa koordinatama prelomnih tačaka

Detaljni urbanistički plan "GORNJA GORICA 2, zona A" Podgorica

Naručilac:
Glavni grad Podgorica
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.



Obradivač:
"Urbi.Pro"d.o.o. Podgorica



Naziv grafičkog priloga:

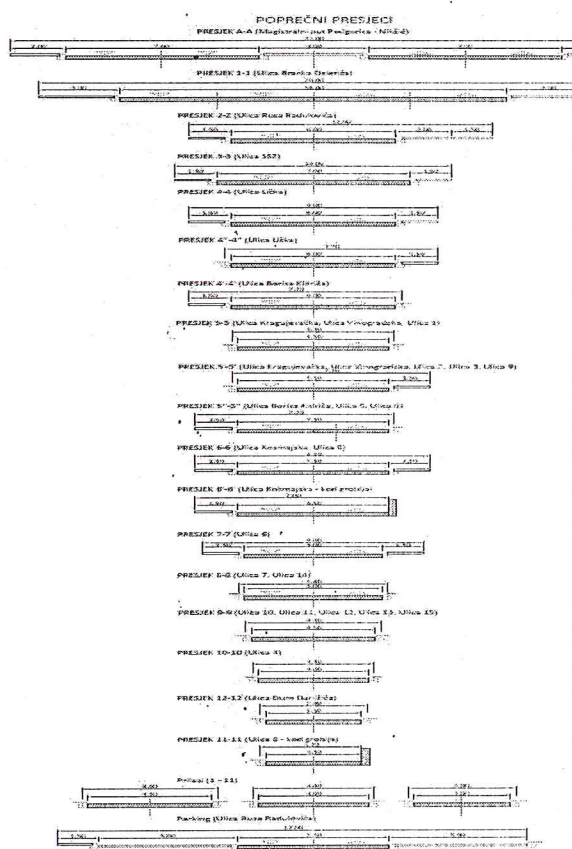
KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA REGULACIONIH LINIJA

Planer	Arh. Aleksandra Džudović dipl.ing.	Razmjera	Broj lista
Planer	Arh. Dušan Džudović, dipl.ing.	1:1000	07c
Saradnik	Sandra Joksimović Lončarević, d.a.u.a		
Saradnik	Stefan Đukić bsc.arh		

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA REGULACIONIH LINIJA

No.	X	Y
122	6601024.45	4700147.12
123	6601020.82	4700145.45
124	6601010.58	4700146.96
125	6600994.36	4700153.50
126	6600965.53	4700165.13
127	6600962.05	4700166.54





LEGENDA

- granica plana
- granica katastarske parcele
- broj katastarske parcele
- granica urbanističke parcele
- broj urbanističke parcele
- kolско-pješačke površine
- pješačke površine
- ivičnjak
- parking
- ulice u naseljima
- magistralna saobraćajnica
- biciklistička staza



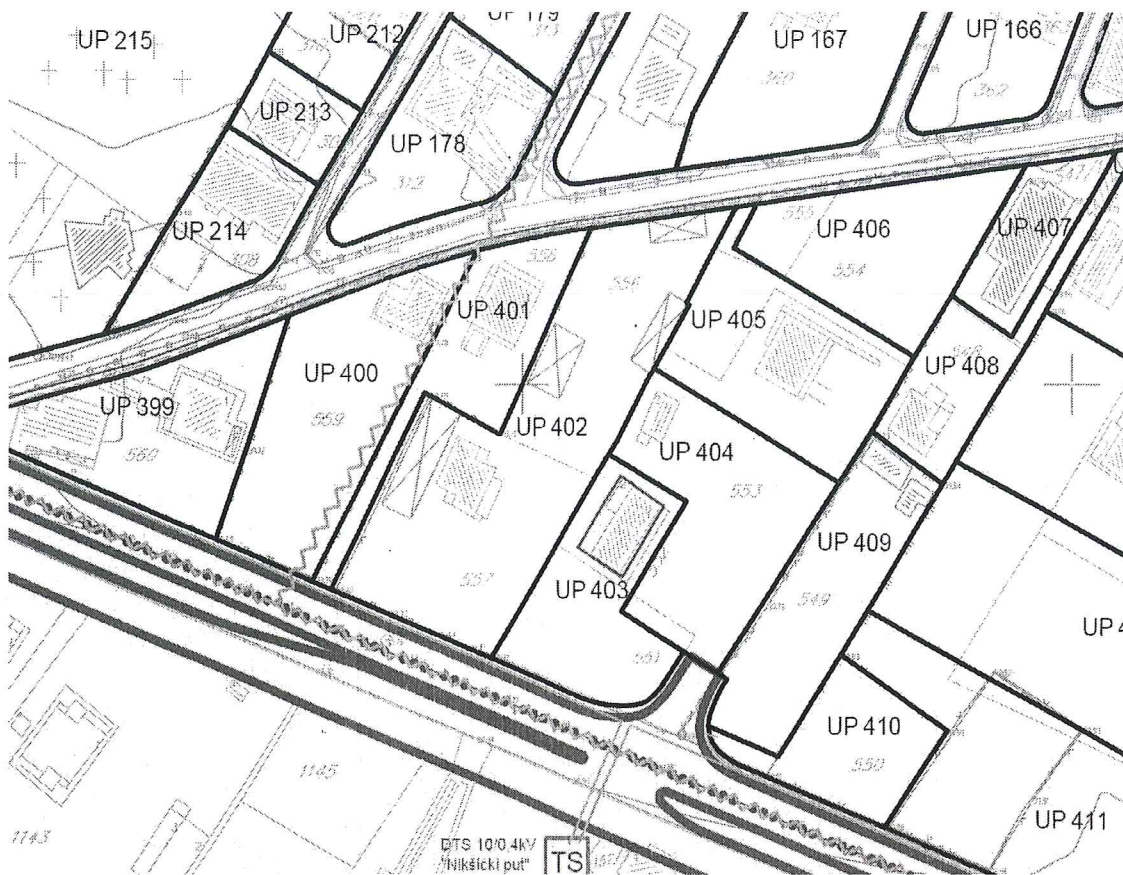
Detaljni urbanistički plan "GORNJA GORICA 2, zona A" Podgorica

Naručilac:
Glavni grad Podgorica
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.
Naziv grafičkog priloga:

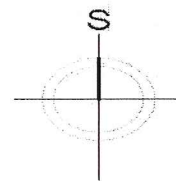
Obrađivač:
"UrbiPro" d.o.o. Podgorica

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Planirani	Nada Bratović, dipl.ing.građ.	Skala	Broj lista
		1:1000	08



LEGENDA	
	granica plana
	granica katastarske parcele
	broj katastarske parcele
	granica urbanističke parcele
	broj urbanističke parcele
	Zona trafo reona
	Oznaka trafo reona
	Postojeća transformatorska stanica
	Planirana transformatorska stanica
	Postojeći elektrovod 35 kV
	Postojeći elektrovod 10 kV
	Planirani elektrovod 10 kV
	Planirani elektrovod 0.4 kV
	NKRO ormari
	zaštitni koridor dalekovoda



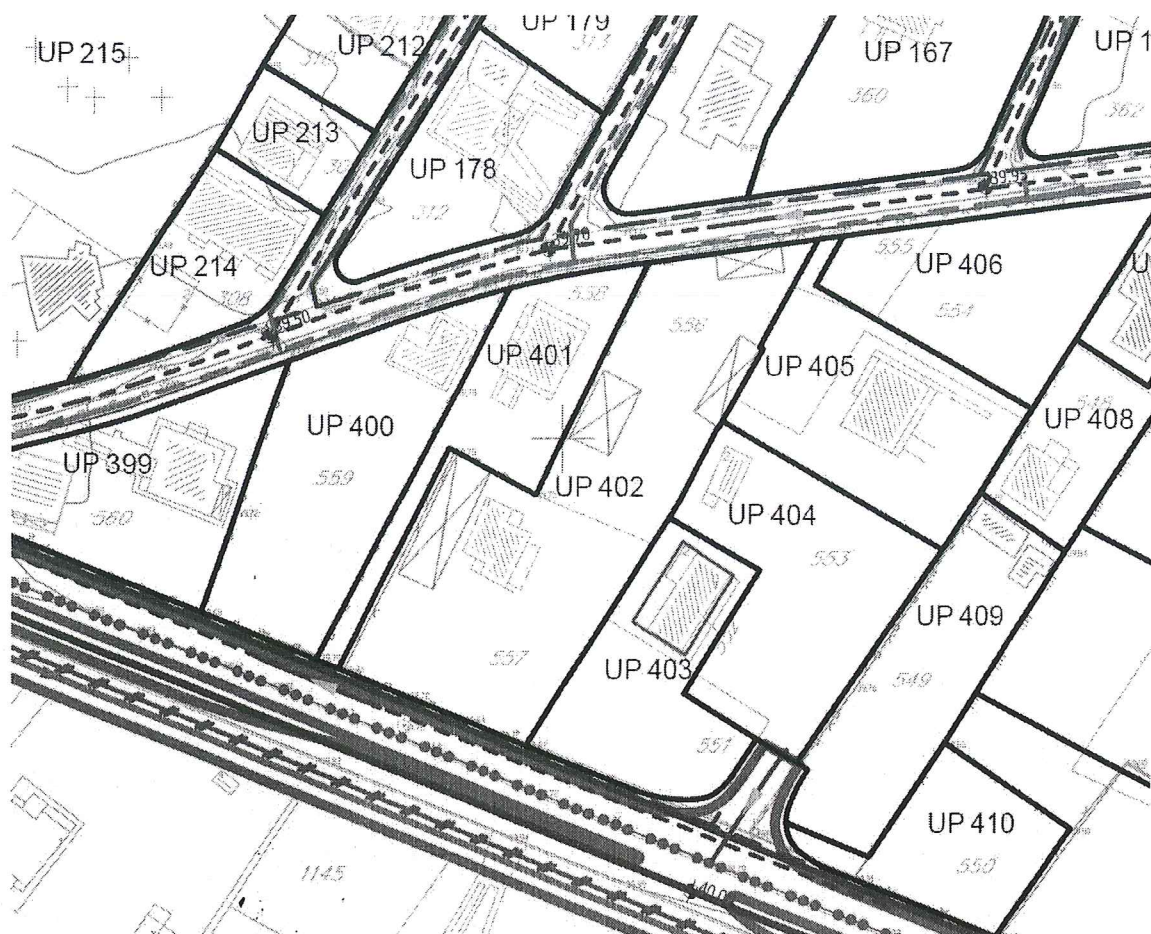
Detaljni urbanistički plan "GORNJA GORICA 2, zona A" Podgorica

Naručilac:
Glavni grad Podgorica
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.
Naziv grafičkog priloga:

Obradivač:
"Urbi.Pro" d.o.o. Podgorica

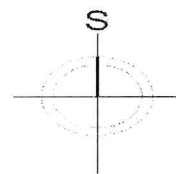
ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Planer fasci:	Dragan Kećina, dip.ing.ci.	Razmjera	Broj lista
		1:1000	09



LEGENDA

	granica plana
	granica katastarske parcele
	broj katastarske parcele
	granica urbanističke parcele
	broj urbanističke parcele
	postojeći vodovod višeg reda
	postojeći vodovod
	ukidanje vodovoda
	planirani vodovod
	postojeća fekalna kanalizacija
	planirana fekalna kanalizacija
	postojeća atmosferska kanalizacija
	planirana atmosferska kanalizacija
	separator masti i ulja



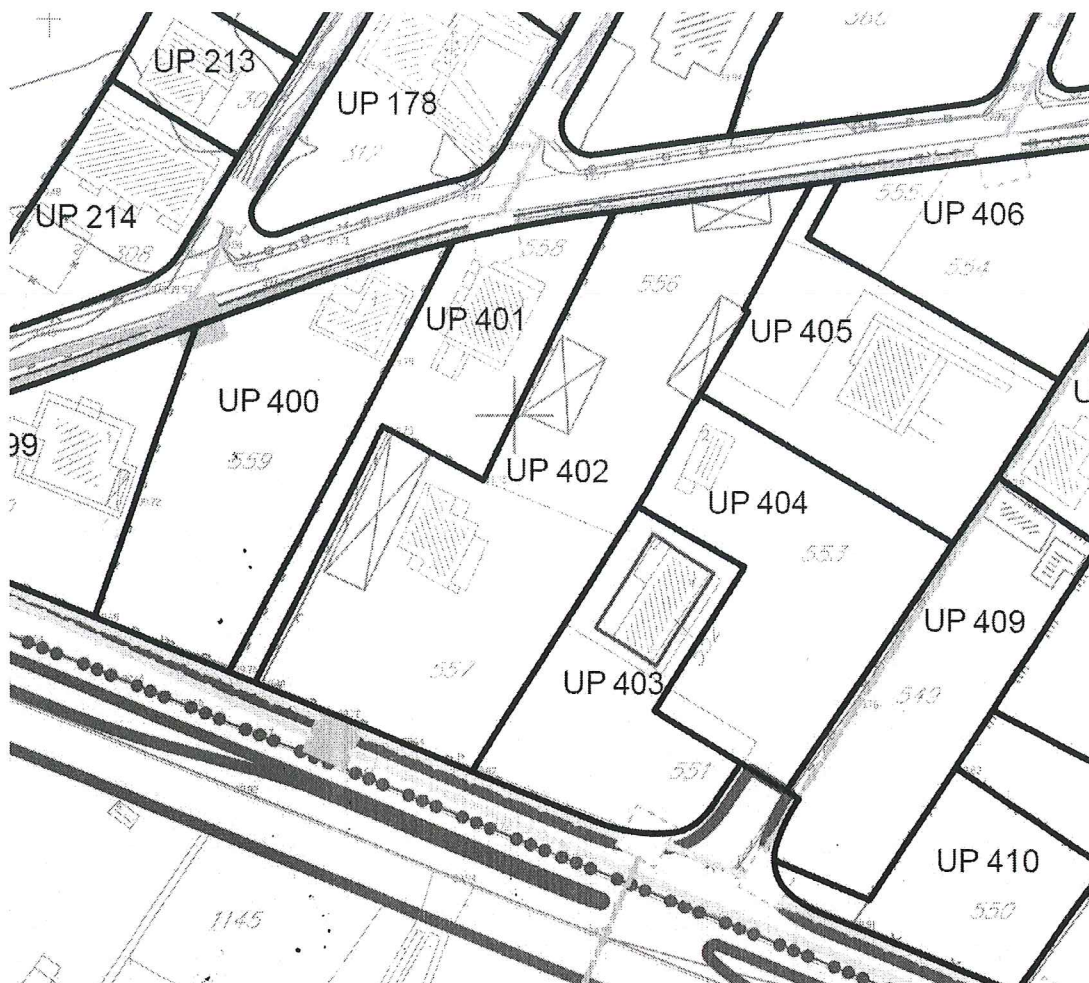
Detaljni urbanistički plan "GORNJA GORICA 2, zona A" Podgorica

Naručilac:
Glavni grad Podgorica
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.
Naziv grafičkog priloga:

Obrađivač:
"Urbi.Pro" d.o.o. Podgorica

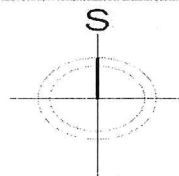
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Planirani razred	Husein Vuković, dipl.ing.građ.	Razmjera	Broj lista
		1:1000	10



LEGENDA

	granica plana
	granica katastarske parcele
	broj katastarske parcele
	granica urbanističke parcele
	broj urbanističke parcele
	Telefonska centrala - postojeći elektronski komunikacioni čvor
	TK okno - postojeće kablovsko okno
	TK podzemni vod višeg reda - postojeća kablovska kanalizacija sa optičkim kablom
	TK podzemni vod - postojeća kablovska kanalizacija 6,4 i 2 pVC cijevi 110mm
	Planirano TK okno - planirano kablovsko okno NO 1,...NO 144
	Planirani TK podzemni vod - planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm
	Planirani TK podzemni vod višeg reda - planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm



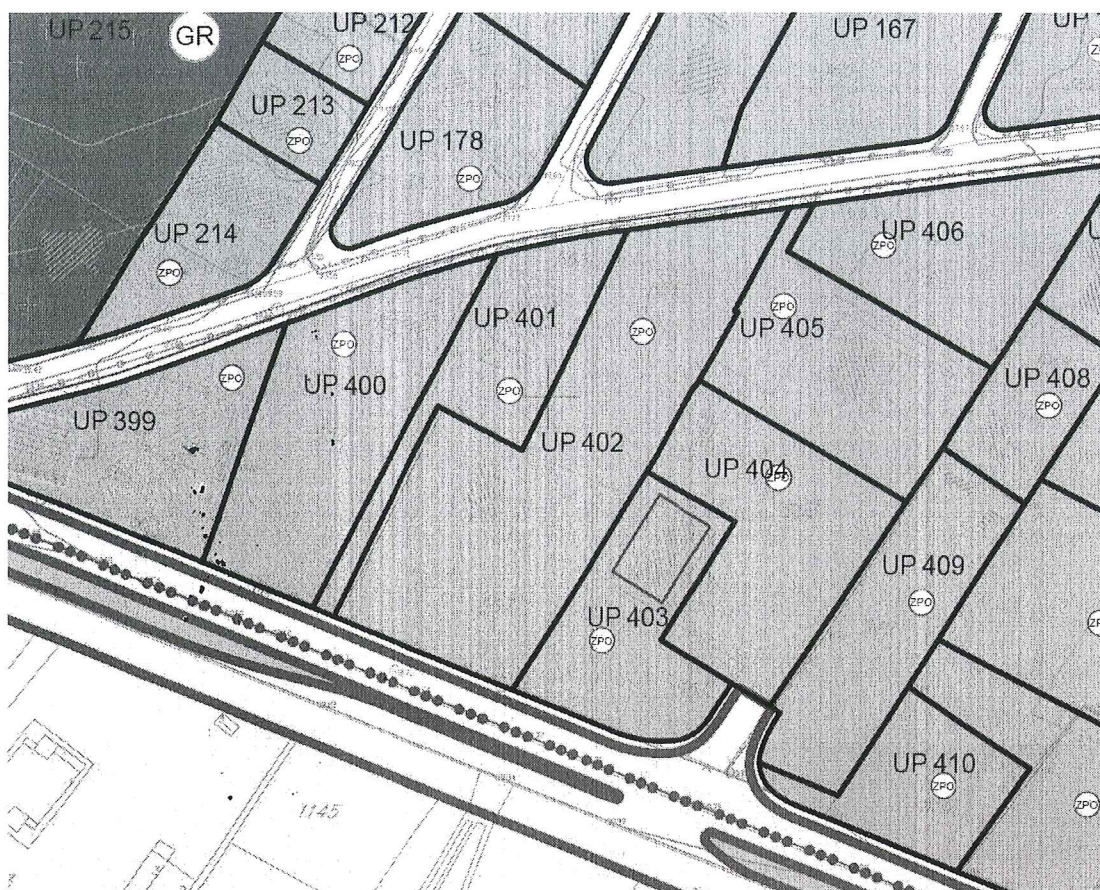
Detaljni urbanistički plan "GORNJA GORICA 2, zona A" Podgorica

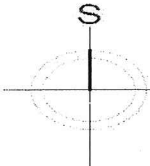
Naručilac:
Glavni grad Podgorica
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.
Naziv grafičkog priloga:

Obrađivač:
"Urbi.Pro"d.o.o. Podgorica

ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA (TK) INFRASTRUKTURA

Planirane faze	Željko Maras, dipl.ing.el.	Razmjera	Broj lista
		1:1000	11



LEGENDA			
	granica plana		
	granica katastarske parcele		
	broj katastarske parcele		
	granica urbanističke parcele		
	broj urbanističke parcele		
POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - PU			
Površine javne namjene - PUJ			
	zelenilo uz saobraćajnice		
	linearno zelenilo - drvored		
Površine ograničene namjene - PUO			
	zelenilo individualnih stambenih objekata		
	zelenilo poslovnih objekata		
	zelenilo objekata prosvete		
Površine specijalne namjene - PUS			
	groblje		
	zelenilo infrastrukture		
			
Detaljni urbanistički plan "GORNJA GORICA 2, zona A" Podgorica			
Naručilac: Glavni grad Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. Naziv grafičkog priloga:  Obradivač: "Urbi.Pro" d.o.o. Podgorica 			
PEJZAŽNA ARHITEKTURA			
Planer faze	Snežana Laban, dip.ing.pojz.arh.	Razmjera	Broj lista
		1:1000	12





DIJALOG

ARHITEKTURA.URBANIZAM

ELABORAT PARCELACIJE

Naziv obrazca	OBRAZAC
NASLOVNA STRANA GEODETSKOG ELABORATA	16



GEOS d.o.o. Podgorica, City kvart Čelebić 2-3

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

Broj predmeta: 05/25
 Datum: 14.03.2025.god.

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

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Djelimična parcelacija po DUP-u
 UP 402, DUP „Gornja Gorica 2-zona A“

Stranka: BULATOVIĆ DRAGIŠA, BULATOVIĆ IGOR, BULATOVIĆ NIKOLA

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 556, 557/1

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 231

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

Sadržaj:

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

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE	17



GEOS d.o.o. Podgorica, City kvart Čelebić 2-3

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

Broj predmeta: 05/25
 Datum: 14.03.2025.god.

IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI 231 katastarska parcela 556, 557/1

broj objekta PD

po zahtjevu BULATOVIĆ DRAGIŠA, BULATOVIĆ IGOR, BULATOVIĆ NIKOLA

(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, PREMIER 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, PREMIER 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 033/23/01 od 04/05/2023,
 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

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: 05/25

Datum: 14.03.2025.god.

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu BULATOVIĆ DRAGIŠA, BULATOVIĆ IGOR, BULATOVIĆ NIKOLA sa/iz PODGORICE od 14.03.2025.god.

Podnijetom organizacionoj jedinici PODGORICA

Geodetska organizacija GEOS d.o.o.

sa sjedištem Podgorica

Izvršila je geodetske radove
Djelimična parcelacija po DUP-u

(vrsta geodetskih radova)

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

M.P.

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

(Potpis)

Naziv obrazca	OBRAZAC
ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU	19



GEOS d.o.o. Podgorica, City kvart Čelebić 2-3

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

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici od strane geodetske organizacije GEOS do.o.
 (naziv)

na dan 14.03.2025.god. po predmetu broj 05/25

za obavljene geodetske radove Djelimična parcelacija po DUP-u

čiji je podnosilac prijave: BULATOVIĆ DRAGIŠA, BULATOVIĆ IGOR, BULATOVIĆ NIKOLA
 (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 - BULATOVIĆ DRAGIŠA, BULATOVIĆ IGOR, BULATOVIĆ NIKOLA, izvršila uslovnu parcelaciju po DUP-u katastarske parcele 556, 557/1-KO Donja Gorica, za potrebe formiranja dijela urbanističke parcele UP 402 u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2- zona A", a sve prema izdatim UT uslovima.

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

M.P.

Za **GEOS d.o.o.** Podgorica

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

 (Potpis)



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: 06-333/24-14086/5

Podgorica, 14.02.2025. godine

HARD DISCOUNT LAKOVIĆ DOO

PODGORICA
4.jul b.b.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-14086/5 od 14.02.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta mješovite namjene na UP 402, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „GORNJA GORICA 2-ZONA A“ („Sl. List CG“, opštinski propisi br. 035/18), 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:

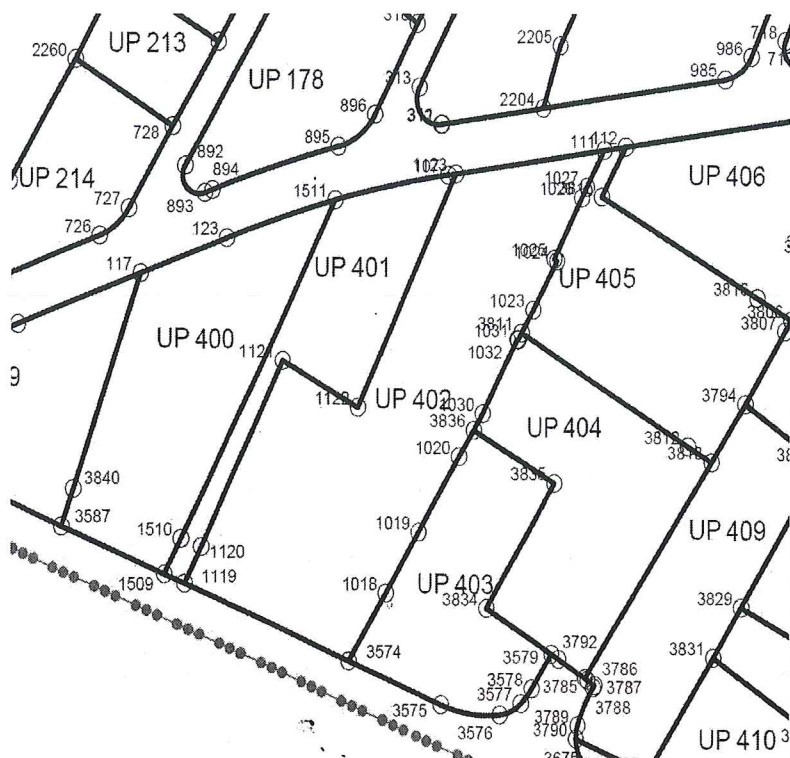
Olja Femić, samostalna savjetnica I

Femić

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/24-14086/5 Podgorica, 14.02.2025. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine																																																																																	
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva „ Hard discount Laković “ d.o.o. Podgorica, izdaje:																																																																																		
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije																																																																																		
4.	za izgradnju objekta mješovite namjene na UP 402 , u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „GORNJA GORICA 2-ZONA A“ („Sl. List CG“, opštinski propisi br. 035/18), u Podgorici.																																																																																		
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	HARD DISCOUNT LAKOVIĆ DOO PODGORICA																																																																																	
6.	POSTOJEĆE STANJE <i>Plan</i> Prema grafičkom prilogu 05 Analiza postojećeg stanja na predmetnoj lokaciji se nalazi 5 postojećih objekata, spratnosti P. PROSTORNI I URBANISTIČKI POKAZATELJI <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Broj UP</th> <th rowspan="2">Površina UP (m²)</th> <th rowspan="2">Broj objekta</th> <th rowspan="2">Namjena objekta</th> <th rowspan="2">Spratnost</th> <th colspan="9">POSTOJEĆI PARAMETRI</th> <th rowspan="2">BGP UKUPNA (m²)</th> <th rowspan="2">I2</th> <th rowspan="2">I1</th> </tr> <tr> <th>Broj etaža</th> <th>Površina prizemlja glavnog objekta (m²)</th> <th>Površina prizemlja pomoćnog objekta (m²)</th> <th>BGP GLAVNOG OBJEKTA (m²)</th> <th>BGP POMOĆNOG (m²)</th> <th>Površina prizemlja ukupno (m²)</th> <th>broj stambenih jedinica</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5">UP402</td> <td rowspan="5">2.134</td> <td>66</td> <td>poslovanje</td> <td>P</td> <td>1</td> <td>86</td> <td>/</td> <td>86</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td rowspan="5">377</td> <td rowspan="5">377</td> <td rowspan="5">0,18</td> <td rowspan="5">0,18</td> </tr> <tr> <td>66a</td> <td>pomoćni (poslovanje)</td> <td>P</td> <td>1</td> <td>/</td> <td>118</td> <td>/</td> <td>118</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>66b</td> <td>pomoćni (poslovanje)</td> <td>P</td> <td>1</td> <td>/</td> <td>73</td> <td>/</td> <td>73</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>66c</td> <td>pomoćni (poslovanje)</td> <td>P</td> <td>1</td> <td>/</td> <td>59</td> <td>/</td> <td>59</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>66d</td> <td>pomoćni (poslovanje)</td> <td>P</td> <td>1</td> <td>/</td> <td>40</td> <td>/</td> <td>40</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> Katastarska evidencija Prema listu nepokretnosti 231 – prepis, Područna jedinica Podgorica, na katastarskoj parceli 557/1 KO Donja Gorica evidentirana je porodična stambena zgrada br.1, prizemna, površine u osnovi 86m2; Da bi se na predmetnoj parceli realizovala gradnja planiranog objekta potrebno je ukloniti postojeće. Za rušenje postojećih objekata potrebno je da se vlasnik		Broj UP	Površina UP (m²)	Broj objekta	Namjena objekta	Spratnost	POSTOJEĆI PARAMETRI									BGP UKUPNA (m²)	I2	I1	Broj etaža	Površina prizemlja glavnog objekta (m²)	Površina prizemlja pomoćnog objekta (m²)	BGP GLAVNOG OBJEKTA (m²)	BGP POMOĆNOG (m²)	Površina prizemlja ukupno (m²)	broj stambenih jedinica	UP402	2.134	66	poslovanje	P	1	86	/	86					377	377	0,18	0,18	66a	pomoćni (poslovanje)	P	1	/	118	/	118			66b	pomoćni (poslovanje)	P	1	/	73	/	73			66c	pomoćni (poslovanje)	P	1	/	59	/	59			66d	pomoćni (poslovanje)	P	1	/	40	/	40		
Broj UP	Površina UP (m²)	Broj objekta						Namjena objekta	Spratnost	POSTOJEĆI PARAMETRI										BGP UKUPNA (m²)	I2	I1																																																													
			Broj etaža	Površina prizemlja glavnog objekta (m²)	Površina prizemlja pomoćnog objekta (m²)	BGP GLAVNOG OBJEKTA (m²)	BGP POMOĆNOG (m²)			Površina prizemlja ukupno (m²)	broj stambenih jedinica																																																																								
UP402	2.134	66	poslovanje	P	1	86	/	86					377	377	0,18	0,18																																																																			
		66a	pomoćni (poslovanje)	P	1	/	118	/	118																																																																										
		66b	pomoćni (poslovanje)	P	1	/	73	/	73																																																																										
		66c	pomoćni (poslovanje)	P	1	/	59	/	59																																																																										
		66d	pomoćni (poslovanje)	P	1	/	40	/	40																																																																										

	obradi nadležnom inspekcijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23).
7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Shodno grafičkom prilogu br. 06 Detaljna namjena površina UP 402 se nalazi na površinama za mješovitu namjenu -MN. Površine za mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju. U okviru zone sa mješovitom namjenom planirane su urbanističke parcele za izgradnju sledećih objekata: ➤ stanovanje i objekti koji ne ometaju stanovanje a koji služe za opsluživanje područja, ➤ trgovina, ugostiteljstvo i objekti za smještaj turista, ➤ privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitniju smetnju pretežnoj namjeni, ➤ objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika.
7.2.	Pravila parcelacije
	UP 402 sastoji se od katastarske parcele broj 557 KO Donja Gorica i djelova katastarskih parcela br. 556, 4085/1, 553 i 554 KO Donja Gorica, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „GORNJA GORICA 2-ZONA A“ (Sl. List CG“, opštinski propisi br. 035/18), u Podgorici. Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Građevinska linija definiše liniju do koje se može graditi i definisana je grafički na prilogu parcelacije. Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na saobraćajnicu, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele. Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Kroz posebne grafičke priloge u fazi Predloga plana, date su koordinate urbanističkih parcela, građevinskih linija kao i koordinate regulacionih linija. Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.



LEGENDA

	granica plana
	granica urbanističke parcele sa koordinatama prelomnih tačaka
	broj urbanističke parcele

Detaljni urbanistički plan "GORNJA GORICA 2, zona A" Podgorica

Naručilac:
Glavni grad Podgorica
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

Obradilač:
"Urb.Pro" d.o.o. Podgorica

Naziv grafičkog priloga:

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA

Planer	Arh. Aleksandra Džudović dipl.ing.	Razmjera	Broj lista
Planer	Arh. Dušan Džudović, dipl.ing.		
Saradnik	Sandra Joksimović Lončarević, d.a.a.	1:1000	07a
Saradnik	Stefan Đukić bsc.arh		

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA

No.	X	Y
111	6601039.11	4700230.15
112	6601042.81	4700230.65
1011	6601162.38	4700159.76
1012	6601166.36	4700156.79
1014	6601196.27	4700188.01
1015	6601198.01	4700184.52
1018	6601000.80	4700163.67
1019	6601006.59	4700172.82
1020	6601013.64	4700184.14
1023	6601026.50	4700206.15
1024	6601030.79	4700213.50
1025	6601030.26	4700213.82
1026	6601035.20	4700223.03
1027	6601036.08	4700224.63
1030	6601017.74	4700190.60
1031	6601023.75	4700201.73
1032	6601023.87	4700201.64
1119	6600965.53	4700165.13
1120	6600968.31	4700170.66
1121	6600982.35	4700198.55
1122	6600995.89	4700191.54
1123	6601012.94	4700226.61
3811	6601024.49	4700202.70
3812	6601053.75	4700185.64
3813	6601057.82	4700183.27
3815	6601038.69	4700223.15
3816	6601065.70	4700207.91
3819	6601077.97	4700214.43
3827	6601046.78	4700136.63
3829	6601063.03	4700161.51
3831	6601058.20	4700153.95
3834	6601018.47	4700161.41
3835	6601030.29	4700180.14
3836	6601016.16	4700188.12



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Područna jedinica: PODGORICA

Opština: PODGORICA

Katastarska opština: Donja Gorica

PARCELACIJA PO DUP-u

Dio UP 402, DUP Gornja Gorica 2 - zona A

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:500



Konstatacija: Dijelu urbanističke parcele UP 402 odgovaraju kat.parcele 556/1 i 557/1.
Njihova ukupna površina iznosi P=2120m².

OVJERAVA:

Ovlašćena geodetska organizacija:

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

Snimio dana 14.03.2025.

Mr Zdravko Stijepović, dipl.inž.geod.

(Ovlašćenje broj 02-137/1 od 16.07.2021.god.)

Potpis

CRNA GORA
Uprava za nekretnine

Opština
Katastarska opština

PODGORICA
DONJA GORICA

STARO STANJE										
Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike	Površina iz kordinata	Primjedba
								m ²	m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
1	231	BULATOVIĆ JOVAN DRAGIŠA	556		Susvojina	1/2	Livada 2. klase	974	974	
		BULATOVIĆ IGOR			Susvojina	1/4				
		BULATOVIĆ NIKOLA	557/1	1	Susvojina	1/4	Porod.stamb.zgr.	86	86	
							Livada 2. klase	592	592	
							Dvorište	500	500	
UKUPNO:								2152	2152	

PREGLEDAO I OVJERIO: _____

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

MP

Ovlašćenje br. 02-137/1

PODGORICA, __.__.24.

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	Primjedba
								m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
1	231	BULATOVIĆ JOVAN DRAGIŠA	556/1		Susvojina	1/2	Livada 2. klase	942	(dio UP402)
		BULATOVIĆ IGOR	556/2		Susvojina	1/4	Livada 2. klase	32	
		BULATOVIĆ NIKOLA			Susvojina	1/4			
			557/1	1			Porod.stamb.zgr.	86	(dio UP402)
							Livada 2. klase	592	(dio UP402)
							Dvorište	500	(dio UP402)
UKUPNO:								2152	

PREGLEDAO I OVJERIO: _____

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

MP

Ovlašćenje br. 02-137/1

PODGORICA, __.__.24.

Obradio: GEOS d.o.o.



DIJALOG

ARHITEKTURA.URBANIZAM

LIST NEPOKRETNOSTI

Crna Gora
Notar Dragana Jovović
Podgorica
Ulica Vuka Karadžića, broj 17

Dana 31.10.2024. (trideset prvog oktobra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine u 09,00 (devet) časova, pred notarom Draganom Jovović, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Vuka Karadžića broj 17, pristupili su i obratili se zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja, u formi notarskog zapisa, zaključe **Ugovor o zakupu**, sljedeća lica, i to: -----

1) Dragiša Bulatović, ime oca Jovan, rođen dana 23.09.1956. (dvadeset trećeg septembra hiljadu devet stotina pedeset šeste) godine, **JMB 2309956210028**, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, Ulica Kosmajaska broj 48, državljanin Crne Gore, po sopstvenoj izjavi oženjen, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte broj 538895407, izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 30.05.2018. (tridesetog maja dvije hiljade osamnaeste) godine, sa rokom važenja do 30.05.2028. (tridesetog maja dvije hiljade dvadeset osme) godine, kao zakupodavac (u daljem tekstu: **Zakupodavac 1**), -----

2) Igor Bulatović, ime oca Vladislav, rođen dana 21.02.1987. (dvadeset prvog februara hiljadu devet stotina osamdeset sedme) godine, **JMB 2102987210545**, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, Ulica Nikšićka broj 97, državljanin Crne Gore, po sopstvenoj izjavi razveden, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte broj I4627H814, izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 25.03.2021. (dvadeset petog marta dvije hiljade dvadeset prve) godine, sa rokom važenja do 25.03.2031. (dvadeset petog marta dvije hiljade trideset prve) godine, kao zakupodavac (u daljem tekstu: **Zakupodavac 2**), -----

3) Nikola Bulatović, ime oca Vladislav, rođen dana 07.10.1985. (sedmog avgusta hiljadu devet stotina osamdeset pete) godine, **JMB 0710985210044**, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, Ulica Nikšićka broj 97, državljanin Crne Gore, po sopstvenoj izjavi oženjen, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte broj 078090994, izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 17.01.2020. (sedamnaestog januara dvije hiljade dvadesete) godine, sa rokom važenja do 17.01.2030. (sedamnaestog januara dvije hiljade tridesete) godine, kao zakupodavac (u daljem tekstu: **Zakupodavac 3**) i -----

4) „HARD DISCOUNT LAKOVIĆ“ D.O.O. Podgorica, registrovano kod Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina pod brojem 5-0507461, **matični broj 02739500**, sa sjedištem u Podgorici, Ulica 4. Jula bez broja, koje zastupa izvršni direktor i ovlašćeni zastupnik - Ivan Jovović, rođen dana 22.12.1975. (dvadeset drugog decembra hiljadu devet stotina sedamdeset pete) godine, **JMB 2212975210256**, čiji identitet je utvrđen na osnovu pasoša broj K04FU6973, izdate od MUP-a Crne Gore - PJ Podgorica, dana 23.01.2018. (dvadeset trećeg januara dvije hiljade osamnaeste) godine, sa rokom važenja do dana 23.01.2028. (dvadeset trećeg januara dvije hiljade dvadeset osme) godine, kao zakupac (u daljem tekstu: **Zakupac**). --- U daljem tekstu notarskog zapisa Ugovora, Zakupodavac i Zakupac nazivaju se zajedničkim imenom i Ugovorne strane. -----

Zakupodavac 3 je gluvonijemo lice, pa u pravnom poslu kao svjedok učestvuje lice koje ispunjava uslove iz člana 49 stav 1 Zakona o notarima: -----

1) Kristina Čović, ime oca Slobodan, rođena dana 10.02.1993. (desetog februara hiljadu devet stotina devdeset treće) godine, **JMB 1002993218002**, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, Kosmajaska broj 64, državljanica Crne Gore, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte broj I34247U95, izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 17.02.2021. (sedamnaestog februara dvije hiljade dvadeset prve) godine, sa rokom važenja do 17.02.2031. (sedamnaestog februara dvije hiljade trideset prve, kao svjedok (u daljem tekstu: **Svjedok**); ---- Ovlašćenje punomoćnika za zastupanje Zakupca u pravnom poslu, Notar je utvrdio na osnovu Izvoda iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave pod brojem 5-0507461, matični broj 02739500. Zastupnik Kupca izjavljuje i garantuje da kod pravnog lica koje zastupa

nije bilo statusnih i promjena u pogledu lica ovlaštenih za zastupanje. -----

Prethodne napomene -----

Ugovorne strane su Notaru prezentirale sljedeće isprave, i to: -----

a) List nepokretnosti 231 - Prepis, KO Donja Gorica, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, pod brojem 200-919-40281/2024, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 31.10.2024. (trideset prvog oktobra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, po kojem su evidentirane nepokretnosti koje su predmet pravnog posla i to : -----

- po „A“ dijelu Lista, kao: -----

parcela 556, potes Gornja Gorica, po načinu korišćenja livada 2. klase, površine 974 kvm, -----

parcela 557/1, potes Gornja Gorica, po načinu korišćenja: dvorište, površine 500 kvm, livada 2. klase, površine 592 kvm i broj zgrade 1, porodična stambena zgrada, površine 86 kvm, -----

po „V“ dijelu Lista, kao : -----

- parcela 557/1, broj zgrade 1, po načinu korišćenja porodična stambena zgrada, spratnosti P, površine 86 kvm, sa posebnim dijelom kao poslovni prostor u vanprivredi, PD1, sprat P, površine 69 kvm, -----

sve susvojina Zakupodavaca, i to Zakupodavca 1, u obimu prava od $\frac{1}{2}$ idealnog dijela i Zakupodavaca 2 i 3 u obimu prava od po $\frac{1}{4}$ idealnog dijela. -----

U „G“ dijelu Lista, na predmetnim nepokretnostima evidentirana je zabilježba. -----

b) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0507461, matični broj 02739500, za Zakupca; -----

c) Lične isprave Zakupodavaca i zastupnika Zakupca. -----

U izvorniku prezentirane isprave, uz saglasnost stranaka na koje se odnose, u fotokopiji sačinjenoj od strane Notara, prilažu se izvorniku notarskog zapisa. Notar je prethodno, utvrdio istovjetnost fotokopija akata sa njihovim izvornikom. -----

Ugovorne strane su pred Notarom izjavile da su postigle saglasnost volja da, u formi notarskog zapisa, zaključe Ugovor o zakupu čiji predmet će biti zakup nepokretnost iz prezentiranog Lista nepokretnosti, sve pod uslovima i na način kako to naprijed izjave. -----

Notar je stranke poučio na mogućnost da, neposredno prije sačinjavanja notarskog zapisa, Notar izvrši neposredni uvid u predmetni list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja prezentiranog Lista nepokretnosti došlo do promjena podataka koji se upisuju u List nepokretnosti za predmetne nepokretnosti, kao i na mogućnost nesaglasnosti podataka iz predloženog Lista nepokretnosti i podataka upisanih u Listu nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. -----

Nakon iznijetih pouka, stranke izjavljuju da su sve pouke Notara razumjele, ali da ne traže neposredni uvid i provjere Notara i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim za ishod pravnog posla i insistiraju da notarski zapis se sačini na osnovu prezentiranih isprava i datih izjava a Notara oslobađaju svake odgovornosti po tom osnovu. -----

Notar je stranke poučio zakonskom statusu zajedničke imovine supružnika, te da bi ako se radi o takvoj imovini bila potrebna pravno valjana saglasnost supružnika Ugovornih strana, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Zakupodavci izjavljuju da predmetne nepokretnosti su njihova posebna imovina stečena nasljeđem, i kao takvom raspolažu a zastupnik Zakupca izjavljuje da u pravnom poslu istupa u ime i za račun pravnog lica koje zastupa. -----

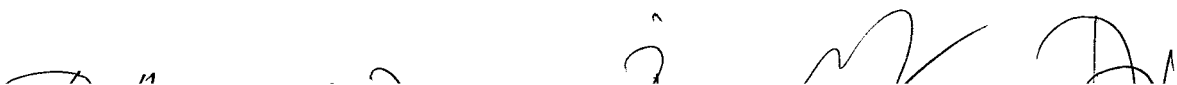
Notar je stranke upoznao sa odredbama: -----

- Zakona o obligacionim odnosima koje se odnose na zakup; -----

- Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, koje se odnose na izgradnju i upotrebu objekata; -----

- Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti koje se odnose na zabilježbu prava dugoročnog zakupa. -----

Notar je poučio Zakupca mogućnostima njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospeljošću



plaćanja cijene, kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe zakupa u katastar nepokretnosti prije isplate cijene i objasnio mu da i kako predbilježba osigurava Zakupca, zatim ugovaranje isplate zakupnine na notarski račun za stranke i njenu isplatu s tog računa Zakupodavcu tek kada se izvrši predbilježba, te ga upozorio na rizike i posljedice kojima se izlaže u slučaju suprotnog postupanja te su stranke odlučile da pravni posao preduzmu na način kako je dalje opisano. -----

Notar je poučio Zakupodavca na mogućnosti njegovog osiguranja u vezi sa dospelošću plaćanja zakupnine, kao što je pristajanje Zakupca na izvršenje bez odlaganja na cjelokupnoj imovini Zakupca, nakon čega Zakupodavac je izjavio, da to razumije te da sa Zakupcem je postignuta saglasnost volja da notarski zapis, u smislu odredba Zakona o notarima i Zakona o izvršenju i obezbjeđenju, ima pravnu snagu i dejstvo izvršne isprave. -----

Notar je stranke poučio i upozorio na pravni značaj i pravne posljedice ugovaranja neposredne izvršnosti notarskog zapisa, ali i pored toga, one na to pristaju. -----

Stranke dalje izjavljuju da postigle su saglasnost volja da, u katastru nepokretnosti, na nepokretnosti koja je predmet zakupa, ne vrši se zabilježba zakupa. -----

Notar stranke upoznaje i upozorava da odredbama člana 78 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, te odredbama člana 87 Pravilnika o izradi i održavanju katastra nepokretnosti, propisano je da pravo dugoročnog zakupa za period od pet ili više godina, upisuje se u katastru nepokretnosti, pa one izjavljuju da su ugovorile da se ne vrši zabilježba zakupa. -----

Stranke izjavljuju da, im je sve to poznato, budući da, u okviru redovnih djelatnosti često preduzimaju ovakve i slične poslove. -----

Nakon što je Notar ispitao i uvjerio se u pravu volju stranaka, poučio ih pravnim posljedicama namjeravanog pravnog posla, te ustanovio da je nadležan za postupanje a da stranke su sposobne i ovlaštene za preduzimanje pravnog posla, stranke saglasno izjavljuju volju da zaključe, -----

----- UGOVOR O ZAKUPU -----

1. Predmet -----

1.1. Predmet Ugovora o zakupu (u daljem tekstu: **Ugovor**) je zakup nepokretnosti koje, u katastru nepokretnosti kod Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, evidentirane su po : -----

- po „A“ dijelu Lista, kao : -----

- parcela 556, potes Gornja Gorica, po načinu korišćenja livada 2. klase, površine 974 kvm, -----

- parcela 557/1, potes Gornja Gorica, po načinu korišćenja : dvorište, površine 500 kvm, livada 2. klase, površine 592 kvm i broj zgrade 1, porodična stambena zgrada, površine 86 kvm, -----

- po „V“ dijelu Lista, kao : -----

- parcela 557/1, broj zgrade 1, po načinu korišćenja porodična stambena zgrada, spratnosti P, površine 86 kvm, sa posebnim dijelom kao poslovni prostor u vanprivredi, PD1, sprat P, površine 69 kvm, -----

sve susvojina Zakupodavaca i to Zakupodavca 1, u obimu prava od $\frac{1}{2}$ idealnog dijela i Zakupodavaca 2 i 3 u obimu prava od po $\frac{1}{4}$ idealnog dijela. -----

1.2. Ugovorne strane su saglasne da u slučaju da u toku izgradnje objekta na nepokretnostima iz tačke 1.1. Ugovora, bude vršena parcelacija nepokretnosti, zakup se odnosi na sve parcele nastale parcelacijom nepokretnosti iz tačke 1.1. Ugovora. -----

2. Zakup -----

2.1. Zakupodavci daju Zakupcu na upotrebu predmet zakupa iz tačke 1.1. Ugovora a Zakupac ih prima. -----

3. Svrha zakupa -----

3.1. Zakupac će predmet zakupa koristiti za obavljanje registrovane djelatnosti, u skladu sa

važećim propisima i osnivačkim aktima. -----

4. Trajanje zakupa -----

4.1. Zakup po Ugovoru, počinje da teče na dan 01.11.2024. (prvi novembar dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, i traje 20 (dvadeset) godina odnosno traje do 01.11.2044. (prvog novembra dvije hiljade četrdeset četvrte) godine. -----

4.2. Nakon isteka roka iz tačke 4.1. Ugovora, Ugovorne strane će pregovarati nove uslove produžetka zakupa i ukoliko postignu saglasnost o uslovima istog zaključiti novi ugovor, pri čemu Zakupac ima prvenstvo u odnosu na ostala zainteresovana lica – ugovara se pravo prečeg zakupa u korist Zakupca. -----

5. Zakupnina -----

5.1. Ugovorne strane su saglasne da zakupnina se utvrđuje u neto iznosu od ukupno 2.582,40 (dvije hiljade pet stotina osamdeset dva i 40/100) eura, mjesečno za prvih 10 (deset) godina zakupa. -----

5.1.1. Ugovorne strane su saglasne da zakupnina se obračunava od dana 01.03.2025. (prvog marta dvije hiljade dvadeset pete) godine, s tim što Zakupac se obavezuje da na dan 01.11.2024. (prvog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine isplati iznos od 10.329,60 (deset hiljada tri stotine dvadeset devet i 60/100) eura – iznos od 4 (četiri) mjesečne zakupnine (za period od 01.03.2025. (prvog marta dvije hiljade dvadeset pete) godine do 01.07.2025. (prvog jula dvije hiljade dvadeset pete) godine. -----

5.2. Zakupnina iz tačke 5.1. Ugovora, se obračunava na sljedeći način: -----

a) Iznos od 1.291,20 (jedne hiljade dvije stotine devedeset jedan i 20/100) eura – 50% ukupnog iznosa zakupnine, se odnosi na suvlasnički udio Zakupodavca 1, i isti se, isplaćuje Zakupodavcu 1, na način definisan tačkom 5.3. Ugovora; -----

b) Iznos od 710,16 (sedam stotina deset i 16/100) eura – 27,50% ukupnog iznosa zakupnine, se odnosi na suvlasnički udio Zakupodavca 2, i isti se, isplaćuje Zakupodavcu 2, na način definisan tačkom 5.3. Ugovora; -----

c) Iznos od 581,04 (pet stotina osamdeset jedan i 04/100) eura – 22,50% ukupnog iznosa zakupnine, se odnosi na suvlasnički udio Zakupodavca 3, i isti se, isplaćuje Zakupodavcu 3, na način definisan tačkom 5.3. Ugovora; -----

5.3. Ugovoreni iznos mjesečne zakupnine iz tačke 5.1. Ugovora, Zakupac se obavezuje plaćati Zakupodavcima, u dva petogodišnja anuiteta od kojih prvi dospijeva za plaćanje, u momentu i na način kako je to definisano tačkom 5.4. Ugovora a drugi dospijeva za plaćanje na dan 01.11.2029. (prvi novembar dvije hiljade dvadeset devete) godine; -----

5.4. Prvi (petogodišnji) anuitet zakupnine – iznos od 154.944,00 (stotinu pedeset četiri hiljade devet stotina četrdeset četiri i 00/100) eura, će biti u roku od 3 (tri) dana od dana zaključenja Ugovora, deponovan na deponentni račun ovog notara za stranke, broj 520-000000005042814 koji se vodi kod Hipotekarne Banke AD Podgorica, a notar se obavezuje tako deponovana sredstva, na dan prezentiranja Rješenja / akta kojim se odobrava Idejno rješenje za izgradnju objekta površine 1000 kvm, ili veće dozvoljene površine na predmetnim nepokretnostima, umanjena za iznose iz tačke 5.1.1. Ugovora, prenijeti na račune Zakupodavaca na sljedeći način: -----

a) 50% sredstava, na račun broj 510000000202053853, koji se na ime Zakupodavca 1, vodi kod CKB Banke AD Podgorica; -----

b) 27,50% sredstava, na račun broj 565-0100100048064-70, koji se na ime Zakupodavca 2, vodi kod Lovćen Banke AD Podgorica i -----

c) 22,50% sredstava, na račun broj 510000000203102520, koji se na ime Zakupodavca 3, vodi kod CKB Banke AD Podgorica; -----

Preostala sredstva (iznos za koji je umanjen iznos deponovanih sredstava) notar će vratiti Zakupcu. -----

6
D N V M

5.5. Drugi (petogodišnji) anuitet zakupnine – iznos od 154.944,00 (stotinu pedeset četiri hiljade devet stotina četrdeset četiri i 00/100) eura, će biti isplaćen na dan 01.11.2029. (prvi novembar dvije hiljade dvadeset devete) godine, na sljedeći način: -----

a) Iznos od 77.472,00 (sedamdeset sedam hiljada četiri stotine sedamdeset dva i 00/100) eura – 50% ukupnog iznosa zakupnine, na račun broj 510000000202053853, koji se na ime Zakupodavca 1, vodi kod CKB Banke AD Podgorica; -----

b) Iznos od 42.609,60 (četrdeset dvije hiljade šest stotina devet i 60/100) eura– 27,50% ukupnog iznosa zakupnine, na račun broj 565-0100100048064-70, koji se na ime Zakupodavca 2, vodi kod Lovćen Banke AD Podgorica i -----

b) Iznos od 34.862,40 (trideset četiri hiljade osam stotina šezdeset dva i 40/100) eura– 22,50% ukupnog iznosa zakupnine, na račun broj 510000000203102520, koji se na ime Zakupodavca 3, vodi kod CKB Banke AD Podgorica; -----

5.6. Zakupac se obavezuje prilikom svake isplate zakupnine, na iznos isplaćenog iznosa zakupnine, o svom trošku, obračunati i u ime Zakupodavaca, platiti propisane poreze i prireze na prihode od imovine, i dokaze o tome, dostaviti Zakupodavcima. -----

5.7. Ugovorne strane su saglasne da zakupnina se utvrđuje u neto iznosu od ukupno 10,00 (deset i 00/100) eura po jednom metru kvadratnom neto korisne površine objekta, za drugih 10 (deset) godina zakupa (period od 01.11.2034. (prvog novembra dvije hiljade trideset četvrte) godine do 01.11.2044. (prvog novembra dvije hiljade četrdeset četvrte) godine). -----

5.8. Ugovoreni iznos mjesečne zakupnine iz tačke 5.7. Ugovora, Zakupac se obavezuje plaćati Zakupodavcima, mjesečno do 10. (desetog) u mjesecu za tekući mjesec, na sljedeći način : -----

a) 50% sredstava, na račun broj 510000000202053853, koji se na ime Zakupodavca 1, vodi kod CKB Banke AD Podgorica; -----

b) 27,50% sredstava, na račun broj 565-0100100048064-70, koji se na ime Zakupodavca 2, vodi kod Lovćen Banke AD Podgorica i -----

c) 22,50% sredstava, na račun broj 510000000203102520, koji se na ime Zakupodavca 3, vodi kod CKB Banke AD Podgorica; -----

5.9. Zakupac se obavezuje plaćanje zakupnine iz tačke 5.7. Ugovora, vršiti po prethodno datim instrukcijama Zakupodavaca. -----

5.10. Ugovorne strane su saglasne da će se iznos zakupnine, usklađivati početkom svake pete godine godine, za rast cijena na malo (inflaciju) prema zvaničnim podacima zavoda za statistiku (MONSTAT-a). -----

6. Posebne odredbe -----

6.1. Ugovorne strane su saglasne da: -----

a) Zakupodavci preuzimaju obavezu da u roku od 5 (pet) mjeseci od dana zaključenja Ugovora, obezbijede sve prethodne uslove, spajanje ili cijepanje urbanističkih parcela, omogućće korišćenje elektro, vodovodnih i kanizacionih priključaka, na način koji omoguććava Zakupcu da nesmetano pristupi izgradnji objekta predviđenog detaljnim urbanističkim planom na predmetnim nepokretnostima – Objekat površine 1000 kvm ili veće dozvoljene površine. Zakupodavci su obavezni na sve načine učestvovati i bez odlaganja preduzimati sve pravne i druge radnje u svim postupcima koji prethode izgradnji objekta, dok sve troškove snosi Zakupac. -----

b) Ugovorne strane su saglasne da cjelokupna investicija izgradnje objekta (projekti, komunalije, materijal i radna snaga i drugo) na predmetnim nepokretnostima pada na teret Zakupca; -----

c) Nakon izgradnje objekta, koji će na osnovu posebnog pravnog posla, biti uknjižen kao susvojina Zakupodavaca u obimu u kojem su suvlasnici na zemljištu, obaveza održavanja i troškovi poreza na imovinu za svo vrijeme trajanja zakupa pada na teret Zakupca; -----

d) Zakupac će u cilju postizanja maksimalne funkcionalnosti prostora koji je predmet zakupa, na istom vršiti građevinske i druge radove, bez prethodne ili naknadne saglasnosti Zakupodavaca. -

e) Zakupodavci se obavezuju u slučaju da to bude potrebno učestvovati na sve načine na koje to bude od njih zahtijevano, u cilju dobijanja svih saglasnosti, odobrenja i drugih akata potrebnih

za vršenje, popravki, prepravki, dogradnje i izgradnje na predmetnim neopokretnostima. Zakupodavci se obavezuju učestvovati u svim postupcima, pružati Zakupcu logističku i drugu podršku i obezbijediti, sve saglasnosti za korišćenje predmetnih nepokretnosti. -----

6.2. Ugovorne strane su saglasne da, ukoliko Zakupodavci ne ispune svoju obavezu u roku i na način iz tačke 6.1.a) Ugovora, Zakupac stiže pravo na jednostrani raskid Ugovora, na dan isteka roka iz tačke 6.1.a) Ugovora, a Ugovor će se smatrati raskinutim slanjem obavještenja o raskidu preporučenom poštom na adrese Zakupodavaca iz ovog ugovora, pri čemu Zakupodavci nemaju obavezu vraćanja iznosa iz tačke 5.1.1. Ugovora. -----

6.3. Ugovorne strane su saglasne da ukoliko dođe do prijevremenog raskida Ugovora, iz tačke 6.2. Ugovora, depozit iz tačke 5.4. Ugovora se ima isplatiti – vratiti na račun Zakupodavca, umanjen za iznos mjesečnih zakupnina za period od dana zaključenja ugovora do dana raskida, a iznos zakupnine će isplatiti na račune Zakupodavaca na način definisan tačkom 5.4. Ugovora.

6.5. Ugovorne strane su saglasne da, ukoliko dođe do prijevremenog raskida Ugovora, izuzev raskida iz tačke 6.2. Ugovora, na zahtjev (krivicom) Zakupodavaca, Zakupodavci su obavezni Zakupcu, nadoknaditi sve troškove koje je on imao u vezi sa zakupom. Zakupavci su dužni obavezu iz ove tačke izvršiti u roku od 8 (osam) dana od dana raskida Ugovora, prenosom sredstava na račun koji se na ime Zakupca vodi kod neke poslovne banke u Crnoj Gori. -----

7. Neposredna izvršnost notarskog zapisa -----

7.1. Ugovorne strane izričito i neopozivo izjavljuju da pristaju da notarski zapis Ugovora ima pravnu snagu i dejstvo izvršne isprave, te da pristaju na neposredno prinudno izvršenje na osnovu notarskog zapisa na novčanim sredstvima, potraživanjima, pokretnoj i nepokretnoj imovini, sve u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju i Zakona o notarima. -----

7.2. Ugovorne strane su saglasne da za izvršnost notarskog zapisa Ugovora nije potrebna nikakva dalja aktivnost izvršnog suda, a pobijati se samo može po odredbama zakona kojim se uređuje izvršni postupak. -----

7.3. Ugovorne strane su saglasne da u svrhu izvršenja, otpравak izvornika notarskog zapisa, bude izdat na zahtjev bilo koje Ugovorne strane. -----

8. Primopredaja predmeta zakupa -----

8.1. Primopredaja predmeta zakupa formalno – pravno izvršit će se na dan zaključenja Ugovora.

8.2. Zakupodavci se obavezuju da na dan primopredaje, Zakupcu predaju predmet zakupa u stanju u kakvom je bio na dan obilaska od strane Zakupca, oslobođen od lica i stvari. -----

8.3. Primopredaja će se izvršiti komisijskim putem uz učešće predstavnika Zakupodavaca i Zakupca. O činu primopredaje sačinit će se zapisnik o primopredaji koji potpisuju Ugovorne strane. Ukoliko se u postupku primopredaje utvrde nedostaci na predmetu zakupa, Zakupodavci se obavezuju da iste otklone u roku od 15 (petnaest) dana, u protivnom Zakupac ima pravo da odbije primopredaju i traži raskid Ugovora i naknadu štete, ili da za otklanjanje nedostataka angažuje za te poslove registrovana lica i da traži naknadu troškova i štete od Zakupodavaca, a za taj period odlaže se početak zakupa. -----

8.4. Zakupac se obavezuje da od dana početka zakupa, kod nadležnih preduzeća registruje se kao potrošač električne energije, vode, komunalnih usluga i usluga telekomunikacija u odnosu na predmet zakupa. -----

8.5. Ugovorne strane su saglasne da Zakupac ima pravo od dana primopredaje vršiti uređenje terena i adaptaciju istog u skladu sa potrebama djelatnosti koju namjerava obavljati na predmetu zakupa, pri čemu Zakupac nema pravo otpočeti rušenje objekta koji se nalazi na predmetnim nepokretnostima sve do dobijanja Rješenja kojim se odobrava idejno rješenje izgradnje objekta na predmetnim nepokretnostima. -----

9. Vraćanje predmeta zakupa -----

9.1. Zakupac se obavezuje, da na dan prestanka zakupa, Zakupodavcima vrati predmet zakupa

u stanju u kakvom je isti i primio, uzimajući u obzir promjene do kojih je došlo usljed redovne upotrebe (amortizacije) kao i promjene koj će se desiti u skladu sa članom 6. Ugovora o čemu će sačiniti zapisnik. -----

9.2. Zakupac se obavezuje da na dan prestanka zakupa, Zakupodavcima prezentira dokaze o izmirenim obavezama po osnovu računa za utrošenu električnu energiju, vodu, komunalne usluge i usluge telekomunikacija, sve po stanju na dan prestanka zakupa. -----

9.3. Zakupac se obavezuje da na dan prestanka zakupa, kod nadležnih preduzeća, odjavi se kao potrošač električne energije, vode, komunalnih usluga i usluga telekomunikacija u odnosu na predmet zakupa. -----

10. Odgovornost za materijalne i pravne nedostatke -----

10.1. Predmet zakupa se daje u zakup u viđenom stanju. -----

10.2. Zakupac je izvršio uvid i upoznat je sa stvarnim stanjem predmeta zakupa i isti uzima u zakup u viđenom stanju. -----

10.3. Zakupodavci garantuju da su puni, ničim ograničeni titulari prava svojine / susvojine na predmetu zakupa, da predmet zakupa nema materijalnih i pravnih nedostataka, da nije već predmet zakupa. -----

11. Prava i obaveze Ugovornih strana -----

11.1. Zakupodavci se obavezuju da za slučaj da za vrijeme trajanja zakupa otuđi predmet zakupa, o ovom zakupu obavijesti novog vlasnika, koji je dužan da trpi zakup po ovom ugovoru, sve pod uslovima i na način kako je to utvrđeno ovim ugovorom. -----

12. Troškovi i porezi -----

12.1. Troškove naknade za rad notara i ostale troškove u vezi sa tim, snosi Zakupac. -----

13. Posebna prava i obaveze -----

13.1. Zakupac se obavezuje da objekat osigura za svo vrijeme trajanja zakupa (u pogledu investicionog održavanja objekta) i snosi troškove premija. -----

13.2. Zakupodavci će Zakupcu, na dan početka zakupa predati sve isprave koje se odnose na predmet zakupa. -----

14. Posebna prava i obaveze Zakupca -----

14.1. Zakupac je dužan da čuva predmet zakupa od oštećenja i upotrebljava ga prema njegovoj namjeni a po prestanku trajanja zakupa vrati isti neoštećen Zakupodavcima, u stanju u kakvom je isti i primio, imajući u vidu efekte amortizacije i promjene u skladu sa tačkom 6. Ugovora. -----

14.2. Zakupac je dužan dao svom trošku otkloniti sve nedostatke na predmetu zakupa, koje je sam uzrokovao a nije odgovoran za pogoršanja predmeta zakupa do kojih dolazi njihovom redovnom upotrebom. -----

14.3. Zakupac ima pravo da, o svom trošku izvrši uređenje predmeta zakupa prema potrebama obavljanja djelatnosti, u skladu sa standardima za ove vrste objekata. -----

14.4. Zakupac se obavezuje da snosi režijske troškove, (električne energije, vode, komunalnih usluga i telefona) i troškove redovnih popravki i tekućeg održavanja predmeta zakupa. Zakupac snosi troškove periodičnih pregleda kao što su troškovi kalibracije, investicionog i operativnog održavanja, baždarenja i kontrole vatrogasnih aparata, mjernih aparata, periodičnih pregleda električnih instalacija, kao i troškove ostalih zakonom i drugim propisima propisanih periodičnih ispitivanja i ostale uz to vezane troškove. -----

14.5. Zakupac se obavezuje da predmet zakupa koristi za obavljanje registrovane djelatnosti, u skladu sa propisima i kao dobar domaćin. -----

14.6. Zakupac se obavezuje da o svom trošku izvrši sve popravke koje je uzrokovao, kao i popravke izazvane redovnom upotrebom predmeta zakupa. -----

14.7. Zakupac je dužan da snosi i svakog mjeseca redovno izmiruje račune za utrošenu električnu energiju, vodu, komunalije i druge troškove. -----

14.8. Zakupac se obavezuje da, na dan prestanka zakupa, Zakupodavcima preda predmet zakupa u stanju u kakvom je isti i primio, imajući u vidu efekte amortizacije na dugoročni zakup, kao i sve isprave koje se odnose na predmet zakupa (upotrebnu dozvolu, certificate, ateste i slično), o čemu će Ugovorne strane sačiniti Zapisnik. -----

14.9. Zakupac predmete zakupa može dati u zakup drugome (podzakup), bez prethodne, saglasnosti Zakupodavaca. -----

15. Raskid Ugovora -----

15.1. Ugovorne strane imaju pravo da raskinu ovaj ugovor u slučajevima predviđenim Zakonom o obligacionim odnosima Crne Gore. -----

15.2. Ugovorne strane su saglasne da za svo vrijeme trajanja zakupa, Ugovorne strane se odriču prava na raskid Ugovora, pod uslovom da Zakupac uredno izvršava sve obaveze preuzete Ugovorom. -----

15.3. Zakupodavci imaju pravo da prijevremeno jednostrano raskinu Ugovor, i to bez otkaznog roka, danom uručenja Zakupcu pisma o raskidu Ugovora, ako: -----

a) Zakupac ne plaća: zakupninu, račune za utrošenu električnu energiju, vodu i druge komunalne usluge i druge troškove u rokovima i na način utvrđen Ugovorom; -----

b) Zakupac koristi predmet zakupa protivno Ugovoru. -----

15.4. Zakupac ima pravo da prijevremeno jednostrano raskine Ugovor, i to bez otkaznog roka, danom uručenja Zakupodavcu pisma o raskidu Ugovora, ako Zakupodavac prekrši obaveze predviđene Ugovorom; -----

15.5. Zakupac se obavezuje da na dan isteka otkaznog roka ili dan isteka Ugovora, raskinutog na jedan od načina navedenih u ovom članu, Zakupodavcu vrati predmet zakupa u stanju u kakvom je isti i primio, imajući u vidu efekte amortizacije, odnosno promjena do kojih je došlo usljed redovne upotrebe i izmiri sve Ugovorom preuzete obaveze, dospjele do toga dana. -----

15.6. Ugovorne strane su saglasne da Ugovor se smatra raskinutim u slučaju nastupanja više sile (zemljotres, poplava, udar groma i dr.) ili pak, u slučaju promjene propisa i odluka državnih i drugih organa uprave i službi na koje Ugovorne strane ne mogu uticati, a koje bi za posljedicu imale nemogućnost korišćenja predmeta zakupa i obavljanja namjenske djelatnosti. -----

16. Rješavanje sporova -----

16.1. Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove povodom Ugovora će rješavati sporazumno i u duhu dobrih običaja i prakse a u slučaju da to ne uspiju ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Podgorici. -----

17. Prilozi -----

17.1. Prilozi Izvornika notarskog zapisa su: -----

a) List nepokretnosti 231 - Prepis, KO Donja Gorica, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, pod brojem 200-919-40281/2024, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 31.10.2024. (trideset prvog oktobra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine; -----

b) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0507461, matični broj 02739500, za Zakupca; -----

c) Lične isprave Zakupodavaca i zastupnika Zakupca. -----

17.2. Prilozi otpravaka izvornika notarskog zapisa su: -----

a) List nepokretnosti 231 - Prepis, KO Donja Gorica, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, pod brojem 200-919-40281/2024, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 31.10.2024. (trideset prvog oktobra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine; -----

18. Završne odredbe -----

18.1. Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izrade notarskog zapisa, notar izvrši ispravke istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti i da tako ispravljen zapis dostavi strankama i nadležnim organima. -----

18.2. Otpравak izvornika notarskog zapisa dobija: -----

- Zakupodavac (1x); -----

- Zakupac (1x); -----

- Poreska uprava – PJ Podgorica (1x). -----

- Uprava za nekretnine – PJ Podgorica (1x). -----

Naknada za rad notara obračunata je prema Tarifnom broju 1, 19 i 21, a u vezi sa članom 10 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara, u iznosu od 190,00 (stotinu devedeset i 00/100) eura i PDV po stopi od 21% u iznosu od 39,90 (trideset devet i 90/100), što sve ukupno iznosi 229,90 (dvije stotine dvadeset devet i 90/100) eura. -----

Notar je notarski zapis pročitao strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da sadržina istog odgovara volji stranaka, nakon čega stranke izjavljuju da je postupljeno kako su izjavile i zahtijevale, da su razumjele sadržinu, pravni značaj i pravne posljedice pravnog posla i da su saglasne sa notarskim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi potpisuju u prisustvu Notara, nakon čega zapis potpisuje i Notar. -----
Svjedok izričito i neopozivo izjavljuje da potvrđuje da je stranki koja je gluvonijema notarski zapis je pročitao i da je stranka razumjela sadržinu, pravni značaj i pravne posljedice pravnog posla, što je potvrdila potpisom na notarskom zapisu i u upisniku o notarskim zapisima i zapisnicima- „UZZ“. -----

U Podgorici, dana 31.10.2024. (trideset prvog oktobra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine u 09,30 (devet i trideset) časova. -----

Zakupodavac 1,
Dragan Bulatović,

Dragan Bulatović

Zakupac:
„HARD DISCOUNT LAKOVIĆ“ D.O.O. Podgorica,

Ivan Jovović, zastupnik

Zakupodavac 2,
Igor Bulatović,

Igor Bulatović

Svjedok
Kristina Čović

Kristina Čović

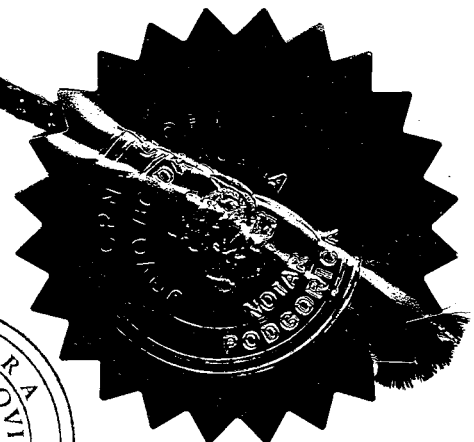
Zakupodavac 3,
Nikola Bulatović,

Nikola Bulatović

Notar
Dragana Jovović

CRNA GORA
NOTAR
DRAGANA JOVOVIĆ
PODGORICA

Strana 9 od 9



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 06.03.2025 10:25

PODRUČNA JEDINICA

PODGORICA

Datum: 06.03.2025 10:25

KO: DONJA GORICA

LIST NEPOKRETNOSTI 231 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
557/1	1	11 86	16.03.2021	GORNJA GORICA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	86	0.00
557/1		11 86	16.03.2021	GORNJA GORICA	Livada 2. klase NASLJEDE	592	3.91
557/1		11 86	16.03.2021	GORNJA GORICA	Dvorište NASLJEDE	500	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	BULATOVIĆ JOVAN DRAGIŠA *	Susvojina	1/2
*	BULATOVIĆ IGOR *	Susvojina	1/4
*	BULATOVIĆ NIKOLA *	Susvojina	1/4

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 06.03.2025 10:26

PODRUČNA JEDINICA

PODGORICA

Datum: 06.03.2025 10:26

KO: DONJA GORICA

LIST NEPOKRETNOSTI 231 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
556		11 86		GORNJA GORICA	Livada 2. klase NASLJEDE	974	6.43

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	BULATOVIĆ JOVAN DRAGIŠA *	Susvojina	1/2
*	BULATOVIĆ IGOR *	Susvojina	1/4
*	BULATOVIĆ NIKOLA *	Susvojina	1/4

Ne postoje tereti i ograničenja.



DIJALOG

ARHITEKTURA.URBANIZAM

IZJAVA AUTORA O USAGLAŠENOSTI IDEJNOG RJEŠENJA SA UTUima

**IZJAVA AUTORA I GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA IDEJNOG RJEŠENJA
DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA i UTU-ima**

OBJEKAT	POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA	dio urbanističke parcele UP 402, koju čine kat.parcele: (kat.p. 556/1 i 557/1 KO Donja Gorica), u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2 - zona A" (Sl.list CG – opštinski propisi, br. 35/18)
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE
PROJEKTANT	Dijalog.Arhitektura.Urbanizam d.o.o. Podgorica
GLAVNI INŽENJER	Dragana Radulović, mast.inž.arh.
ODGOVORNI INŽENJER	Danica Đuranović, spec.sci.arh
AUTORI IDEJNOG RJEŠENJA	Prof. dr Veljko Radulović, d.i.a. Dragana Radulović, mast.inž.arh.

I Z J A V L J U J E M O

da je idejno arhitektonsko rješenje urađeno u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima, 08-333/24-14086/5 od 14.02.2025.godine, izdatih od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Vlade Crne Gore, odnosno da je idejno arhitektonsko rješenje usaglašeno sa:

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

Sve je dato u tabeli u nastavku.

	definisano DUP-om "Gornja Gorica 2 - zona A" UTU broj 06-333/24-14086/5 od 14.02.2025.godine		ostvareno u idejnom rješenju
oznaka urbanističke parcele	UP 402	dio UP 402	dio UP 402
namjena	MN-stanovanje, trgovina, ugostiteljstvo, objekti za smještaj turista, privredni objekti, skladišta, stovarista, komunalni servisi	MN-stanovanje, trgovina, ugostiteljstvo, objekti za smještaj turista, privredni objekti, skladišta, stovarista, komunalni servisi	MN - trgovina
površina urbanističke parcele	2134	2120	2120
max indeks izgrađenosti	1.5	1.5	0.43
max indeks zauzetosti	0.5	0.5	0.43
max BRGP	3201	3180	908.46
max pod objektom	1067	1060	908.46
max spratnost objekta	P+2	P+2	P
br. stambenih jedinica	12	12	0
parametri za parkiranje	parkiranje obezbijediti u okviru parcele; parametri UTU-ima propisani: za poslovanje na 1000 m2- 30 PM za stanovanje na 1000 m2- 15 PM za zdravstvenu zaštitu na 1000 m2- 30 PM	parkiranje obezbijediti u okviru parcele; parametri UTU-ima propisani: za poslovanje na 1000 m2- 30 PM za stanovanje na 1000 m2- 15 PM za zdravstvenu zaštitu na 1000 m2- 30 PM	ostvareno 27 PM za putnička vozila (od čega je 1PM za lica sa invaliditetom)
zelene površine	za poslovni objekat - min 20% zelenila za stambeno poslovni objekat - min 30% zelenila	za poslovni objekat - min 20% zelenila za stambeno poslovni objekat - min 30% zelenila	425.29 m2 (20.1 %)

Autori idejnog rješenja:

Prof. dr Veljko Radulović, dip.inž.arh



Dragana Radulović mast.inž.arh.

D. Radulović
(potpis autora idejnog rješenja)

ODGOVORNI INŽENJER

Danica Đuranović, spec.sci.arh

Đuranović
(potpis odgovornog inženjera)

GLAVNI INŽENJER

Dragana Radulović, mast.inž.arh.

D. Radulović
(potpis glavnog inženjera)

Podgorica, 4.mart 2025. god.

(mjesto i datum)

Dragana Radulović mast.inž.arh

(odgovorno lice)





DIJALOG

ARHITEKTURA.URBANIZAM

IZJAVA GEODETSKE FIRME



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

IZJAVA O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA

Lokacija za građenje je utvrđena na osnovu:

- UTUa broj 08-333/24-14086/5 od 14.02.2025.godine, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Vlade Crne Gore
- Topografsko katastarske podloge (Geos d.o.o. Podgorica, mart. 2025.godine)
- Elaborata parcelacije - parcelacija po DUP-u (Geos d.o.o. Podgorica, mart 2025.godine)
- Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 - ispr. i 82/2020) , član 237- Građenje na dijelu urbanističke parcele i član 53- Lokacija za građenje

Preklapanjem granice lokacije za građenje - dio UP 402, sa ovjerenom geodetskom podlogom, utvrđuje se:

- ✓ **da se dio urbanističke parcele UP 402, na kojoj je planirana izgradnja POSLOVNOG OBJEKTA - SUPERMARKET HDL, sastoji od katastarskih parcela 556/1 i 557/1 KO Dajbabe, Podgorica. Njihova ukupna površina iznosi $P=2120m^2$.**

U vlasništvu investitora Bulatović Dragise Bulatović Igora i Bulatović Nikole, a u zakupu "Hard Discount Lakovic" d.o.o. Podgorica, su sve navedene katastarske parcele. Obezbijedjen uvid u ugovor o zakupu.

Nakon uvida u projektovano stanje dostavljeno od strane projektanta i preklopom geodetske podloge sa novoprojektovanim objektom, konstatuje se da se novoprojektovani tj. planirani objekat nalazi na dijelu UP402, to jest lokaciji koju čine katastarske parcele 556/1 i 557/1 KO Donja Gorica, Podgorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2 – zona A" (Službeni list Crne Gore-opštinski propisi, br 35/18).

Kolski prilaz je planiran sa kat.parcele 561-KO Donja Gorica, koja je po načinu korišćenja ulica, a u vlasništvu je CRNE GORE- SUBJEKT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA.

Izjava služi za potrebe dobijanja saglasnosti na idejno rješenje.

Podgorica, 14.03.2025.god.



za GEOS d.o.o.

Mr Zdravko Stijepović, dipl.inž.geod.



DIJALOG

ARHITEKTURA.URBANIZAM

PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

OBJEKAT : POSLOVNI OBJEKAT HDL

PROJEKAT: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

PROJEKTANT: DIJALOG.ARHITEKTURA.URBANIZAM d.o.o. Podgorica

LOKACIJA : dio urbanističke parcele UP 402, koju čine katastarske parcele: 556/1 i 557/1 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2-zona A" („SL.list CG – opštinski propisi“, br. 35/18).

UT uslovi: UTU broj 08-333/24-14086/5 od 14.02.2025.godine, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Vlade Crne Gore

CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Potrebno je uraditi idejno arhitektonsko rješenje POSLOVNOG OBJEKTA HDL, na lokaciji koju čini dio urbanističke parcele UP 402, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2-zona A" („SL.list CG – opštinski propisi“, br. 35/18).

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

PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Na lokaciji sa namjenom „MN“, potrebno je planirati poslovni objekat – supermarket. Ukupna površina lokacije na kojoj treba planirati objekat je 2120 m².

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

Glavni saobraćajni pristup planirati sa planom definisane javne saobraćajnice na sjevernoj strani lokacije, a koristiti i privremeni priključak sa južne strane lokacije, sa bulevara.

Očekivana BRGP planiranog objekta je do cca 1000 m².

Treba planirati prizemni objekat hale, svijetle visine 4m, a visine pročelja ulazne fasade objekta do 9m.

Na lokaciji obezbijediti dovoljan broj parking mjesta za korisnike marketa i za zaposlene. Takođe predvidjeti i nesmetan pristup dostavnom vozilu. Parkiranje obezbijediti na terenu, u parteru objekta.

U okviru objekta predvidjeti zonu marketa, zonu za zaposlene sa sanitarnim blokom, kao i blok za neophodne tehničke prostorije.

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

Za prijem robe, odnosno punjenje marketa, planirati ekonomski ulaz u objekat, sa sjeverne strane objekta, blizu prostorija za zaposlene, sa duplim vratima.

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

Kotu prizemlja prilagoditi kotama sa obije saobraćajnice sa kojih se pristupa parceli, odnosno planiranoj koti iz projekta rekonstrukcije buleva sa južne strane objekta, i planskoj koti za saobraćajnicu sa sjeverne strane objekta.

Planirati natkriveni ulaz, na južnoj fasadi objekta.

Krov planirati kao dvovodni, kosi, sa sendvič krovnim panelima kao krovnim pokrivačem.

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

Konstrukciju objekta predvidjeti kao čeličnu, na betonskim temeljima.

Ulaznu zonu objekta obložiti alubondom, a ostatak sendvič fasadnim panelima.

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

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

PODLOGE ZA PROJEKTOVANJE

Projektantu su prije izrade idejnog rješenja dostavljene podloge:

- UTU broj 08-333/24-14086/5 od 14.02.2025, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Vlade Crne Gore
- Geodetska podloga lokacije (urađena od strane licencirane geodetske firme GEOS d.o.o. Podgorica, februar 2025.godine)
- ELABORAT PARCELACIJE PO PLANSKOM DOKUMENTU - Parcelacija po DUPu - urađena od strane licencirane geodetske firme GEOS d.o.o. Podgorica, geodeta Zdravko Stijepović

INVESTITOR

„HARD DISCOUNT LAKOVIĆ“ d.o.o.

Regana Radin





DIJALOG

ARHITEKTURA.URBANIZAM

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



OBJEKAT :

POSLOVNI OBJEKAT

PROJEKAT:

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

LOKACIJA :

dio urbanističke parcele UP 402,
(kat.p. 556/1 i 557/1 KO Donja Gorica), u zahvatu DUP-a
"Gornja Gorica 2 - zona A" (Sl.list CG – opštinski propisi,
br. 35/18)

UT uslovi:

UTU broj 08-333/24-14086/5 od 14.02.2025.godine,
Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne
imovine Vlade Crne Gore

INVESTITOR:

HARD DISCOUNT LAKOVIĆ d.o.o. Podgorica

Nosilac izrade projektne dokumentacije:

Dijalog.Arhitektura.Urbanizam d.o.o. Podgorica

Broj:

IR/POHDL-03/25

TEKSTUALNO OBRAZLOŽENJE UZ IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE



Prostorni prikaz Poslovnog objekta HDL

Opšti dio

Predmet idejnog rješenja je izgradnja **poslovnog objekta** na većem dijelu UP 402 (kat.p. 556/1 i 557/1 KO Donja Gorica), u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2 - zona A" (Sl.list CG – opštinski propisi, broj 35/18). Objekat je planiran na parceli sa namjenom **(MN) mješovita namjena**.

Ukupna površina urbanističke lokacije za građenje, koja se sastoji od dijela UP 402, je 2 120 m².

Na lokaciji se planira izgradnja **poslovnog objekta HDL-a**.

Ukupna BRGP nadzemnog dijela objekta je 909 m².

Spratnost objekta je Pv (visoko prizemlje). Glavni pristup je planiran sa sjevera lokacije, sa postojeće saobraćajnice, koja je planom predviđena za rekonstrukciju. Ispred objekta je planiran plato kome je obezbijeđen pristup preko privremenog priključka sa magistralnog puta.

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

Ovaj projekat je izrađen na osnovu:

- Projektnog zadatka investitora
- UTU broj 06-333/24-14086/5 od 14.02.2025, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Vlade Crne Gore
- Geodetska podloga lokacije (urađena od strane licencirane geodetske firme GEOS d.o.o. Podgorica, februar 2025. godine)
- ELABORAT PARCELACIJE PO PLANSKOM DOKUMENTU (Parcelacija po DUPu - urađena od strane licencirane geodetske firme GEOS d.o.o. Podgorica, dipl.inž.geot. Zdravko Stijepović, mart 2025.)

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



Postojeće korišćenje prostora

Predmetna lokacija je izgrađena. Nalazi se u Opštini Podgorica, naselju Donja Gorica uz magistralni put za Danilovgrad. Na lokaciji se nalazi postojeći stambeno-poslovni objekat koji nije u funkciji, ne koristi se. Spratnost postojećeg objekta je prizemlje.

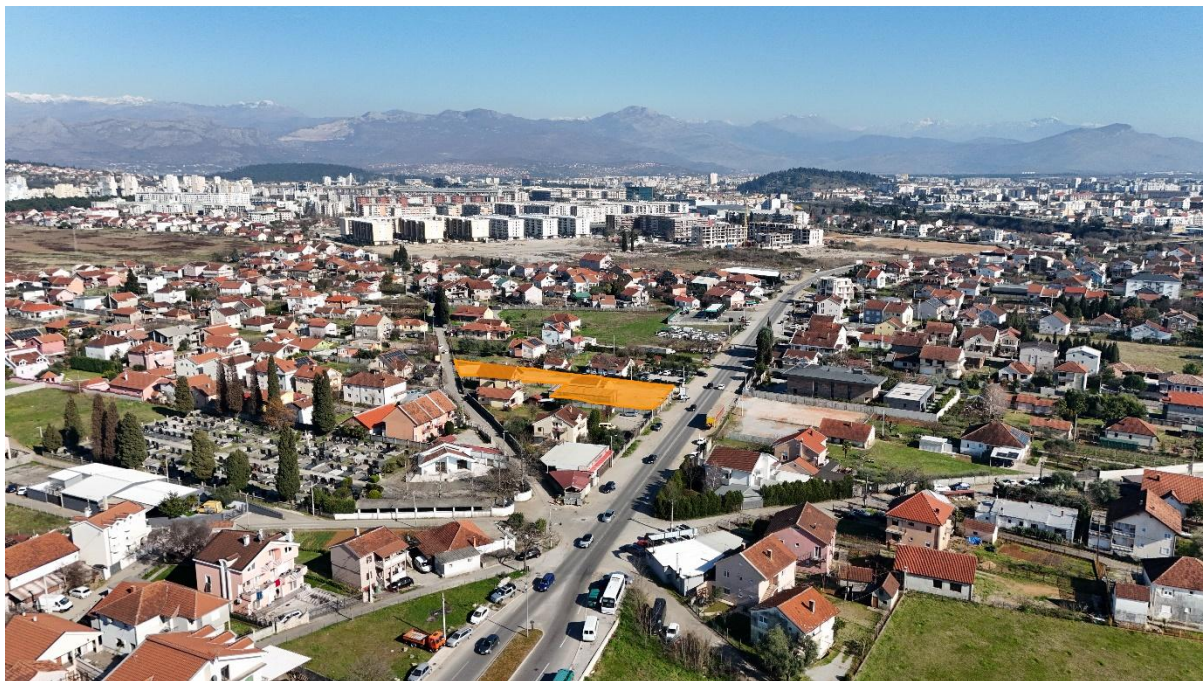
slika 1 : ortofoto snimak – izvor : <https://earth.google.com/>



slika 2 : fotografija lokacije iz Drona – pogled od Podgorice ka Danilovgradu



slika 3 : fotografija lokacije iz Drona – pogled od Danilovgrada ka Podgorici



Teren na predmetnoj lokaciji je ravan. Na lokaciji nema postojećeg zelenila. Lokacija je oivičena sa sjeverne i južne strane saobraćajnicama dok se sa zapadne i istočne strane graniči sa individualnim stambenim objektima.

slika 4 : fotografija lokacije iz Drona – pogled upravno na lokaciju sa magistralnog puta



Urbanistički koncept

Predmet idejnog rješenja je izgradnja **poslovnog objekta** u okviru namjene (MN) mješovita namjena, na većem dijelu UP 402 (kat.p. 556/1 i 557/1 KO Donja Gorica), u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2 - zona A" (Sl.list CG – opštinski propisi, broj 35/18).

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

	katastarske parcele iz Elaborata o parcelaciji po DUP-u	površina iz elaborata
Dio UP 402	556/1, 557/1 KO Donja Gorica	2 120 m ²

Ukupna površina lokacije za koju se radi predmetno idejno arhitektonsko rješenje je 2 120 m².

Ukupna površina UP 402 koju definišu UTU-i je 2 134 m² od čega je 2 120 m² u vlasništvu/zakupu investitora, dok je:

- 14 m² u vlasništvu Glavnog grada (kat parcela 557/2 KO Donja Gorica)

Važeći Zakon definiše da se može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Imajući u vidu sljedeće:

- da se kat parcele u vlasništvu Glavnog grada koriste kao dio javne saobraćajnice i dio putnog pojasa

zaključeno je da nedostajući dio parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu.

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

Glavni pristup objektu je planiran sa sekundarne, planom definisane, javne saobraćajnice. Rampom je kontrolisan kolski ulaz na parcelu. Ispred objekta je lociran plato sa 17 PM a iza objekta parking sa 10 PM.

Nisu predviđene podzemne etaže.

Na lokaciji je obezbijeđeno 425 m² (20%) zelenih površina.

Opis planiranog funkcionalnog rješenja

Planirani objekat je definisan UT uslovima kao objekat **mješovite namjene**, a na ovim površinama osim stambenih objekata moguće je planirati i ostale namjene koje ne ometaju stanovanje.

U tom pravcu projektovan je **poslovni objekat** koji opslužuje stanovanje- **trgovina**.

Objekat je planiran kao prizemni objekat, visoko prizemlje. Svijetla visina objekta je 4 m a ukupna visina objekta je od 6 do 9 m. UTU-ima je definisana max spratnost P+2.

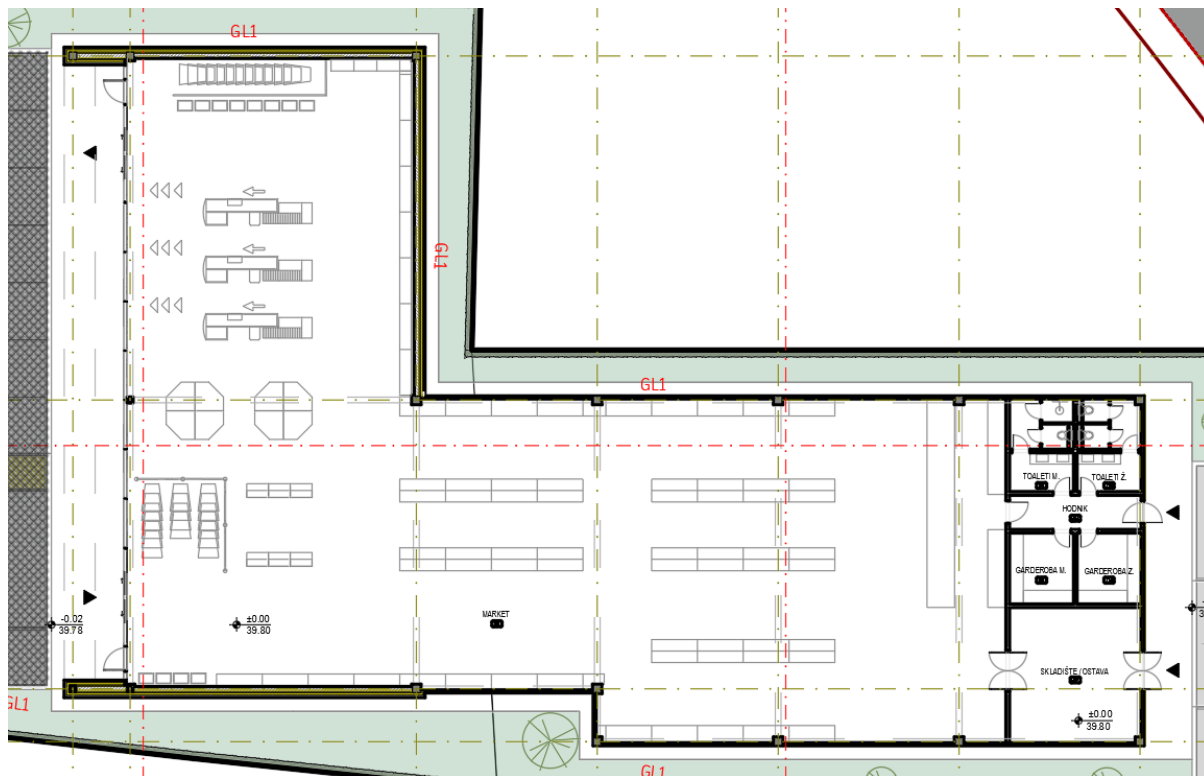


Na južnoj fasadi objekta planirani su ulaz i izlaz za potrošače. Pristup je predviđen preko kliznih i obrtnih vrata. Glavni ulaz u objekat natkriven je nadstrešnicom visine 4 m.

Namjena objekta je prodaja robe široke potrošnje. Roba je sortirana i izložena u regalima visine 2 m. Između regala planirani su slobodni koridori za manevrisanje kupaca kolicima.

Na sjevernoj fasadi planiran je servisni blok prostorija koji čine: skladište, u koje se dnevno doprema roba, i sanitarni blok za zaposlene, koji sadrži svlačionice i adekvatan broj toaleta. Ulaz za robu i zaposlene je razdvojen radi funkcionalnosti i efikasnosti.

Krov objekta je jednovodan i dvovodan. Nagib krovnih ravni je 7%. Spoljnim penjalicama, koje su postavljene na fasadu objekta, ostvaruje se veza sa krovom, kako bi se obavilo njegovo servisiranje.



slika 5 : Osnova prizemlja

Opis planiranog saobraćajnog rješenja

Saobraćajni prilaz objektu se ostvaruje sa planom definisane sekundarne saobraćajnice koja tangira sjevernu granicu urbanističke parcele. Saobraćajni priključak je definisan na način da su radijusi jednaki ili veći od 6 m, što obezbjeđuje nesmetan ulazak dostavnih vozila.

Ispred objekta je planiran plato kome je obezbijeđen pristup preko privremenog priključka sa magistralnog puta Podgorica-Danilovgrad. Privremeni priključak se ostvaruje preko oborenog trotoara, a kako je i definisano u uslovima Uprave za saobraćaj 06-333/24-14086/2 od 03.02.2025 godine.





i ukupna dužina objekta koja je manja od 50 m čine objekat pristupačnim za eventualnu intervenciju protivpožarnih vozila.

Urbanistički parametri propisani UTU-ima i ostvareni u idejnom rješenju

	definisano DUP-om "Gornja Gorica 2 - zona A" UTU broj 06-333/24-14086/5 od 14.02.2025.godine		ostvareno u idejnom rješenju
oznaka urbanističke parcele	UP 402	dio UP 402	dio UP 402
namjena	MN-stanovanje, trgovina, ugostiteljstvo, objekti za smještaj turista, privredni objekti, skladišta, stovarišta, komunalni servisi	MN-stanovanje, trgovina, ugostiteljstvo, objekti za smještaj turista, privredni objekti, skladišta, stovarišta, komunalni servisi	MN - trgovina
površina urbanističke parcele	2134	2120	2120
max indeks izgrađenosti	1.5	1.5	0.43
max indeks zauzetosti	0.5	0.5	0.43
max BRGP	3201	3180	908.46
max pod objektom	1067	1060	908.46
max spratnost objekta	P+2	P+2	P
br. stambenih jedinica	12	12	0
parametri za parkiranje	parkiranje obezbijediti u okviru parcele; parametri UTU-ima propisani: za poslovanje na 1000 m ² - 30 PM za stanovanje na 1000 m ² - 15 PM za zdravstvenu zaštitu na 1000 m ² - 30 PM	parkiranje obezbijediti u okviru parcele; parametri UTU-ima propisani: za poslovanje na 1000 m ² - 30 PM za stanovanje na 1000 m ² - 15 PM za zdravstvenu zaštitu na 1000 m ² - 30 PM	ostvareno 27 PM za putnička vozila (od čega je 1PM za lica sa invaliditetom)
zelene površine	za poslovni objekat - min 20% zelenila za stambeno poslovni objekat - min 30% zelenila	za poslovni objekat - min 20% zelenila za stambeno poslovni objekat - min 30% zelenila	425.29 m² (20.1 %)



Ukupna BRGP objekta je obračunata u skladu sa MEST standardom i iznosi 908.46 m². U ovom slučaju se ona poklapa sa BRGPom obračunatom u skladu sa UTU-ima. Neto površina objekta je 795 m².

Arhitektonsko oblikovanje i materijalizacija

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

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

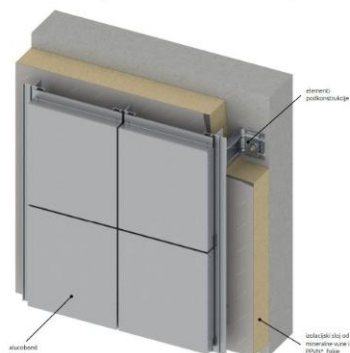
Poštujući zatečeni urbanistički kontekst stambenog naselja koje uz magistralu mijenja tipologiju u poslovnu zonu, predmetni objekat se i oblikovno i svojim koloritom nadovezuje na novo.

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

Ulična fasada objekata planirana je od Alubond-a. Alubond je obloga od obostranih aluminijumskih limova i polietilenskog jezgra, koji su procesom kontinuirane koekstruzije integrirani u sendvič-panel. Sa svojih osam slojeva predstavlja najkompaktniji materijal iz grupe kompozita, od kog se prave ploče debljine 1-6 mm, širine 1000 mm i dužine 3000 mm. Postavlja se na konstrukciju od aluminijumskih profila pričvršćenu na čeličnu konstrukciju i to tako da se paneli bočno preklapaju za po 3 cm, a na tim mjestima se praktično dobiju kasete sa vazдушnim prostorom koje se posebnim ugaonicima fiksiraju za nosače konstrukcije. Fasada u dijelu ulaznog portala je ostakljena. Visina staklenih otvora je 3.5 m. Iznad stakla, na ulaznom portalu, preko Alubonda planirana je čelična mreža takozvani *mesh*. Boja Alubonda je RAL 7004 a boja *mesh*-a je RAL 7006.

Ostatak fasade je planiran od fasadnih sendvič panela.

Osnovna konstrukcija objekta je čelična konstrukcija, čelični stubovi i rešetkasti A nosači. Planiran je kosi krov prekriven limom.



Slika 7. Materijalizacija fasade: Alubond i sendvič paneli u istoj ili sličnoj boji



Imajući u vidu namjenu objekta, na objektu su predviđene ostakljene površine jedino u zoni ulaza. Planirana je bravarija od aluminijumskih profila sa termopan staklom i termoprekidom, stopsol i niskoemisionim staklima. Predloženi RAL bravarije je: 7016 - antracit siva.

Sve unutrašnje pregrade biće izvedene od gipsanih ploča.

Krov objekta je kosi sa nagibom krovnih ravni od 7%.

Kolska saobraćajnica je u završnom sloju predviđena u asfaltu, adekvatnog tonaliteta boje, sa bočnim ivičnjacima. Plato koji je planiran ispred južne fasade popločan je ošupljenim betonskim kockama i zatravnjen.

U objektu su planirane instalacije jake i slabe struje, vodovoda i kanalizacije, sprinkler instalacije, ventilacije i telekomunikacione instalacije.

Pejzažna arhitektura

Zatečeno stanje lokacije obuhvata neuređene i travnate površine bez visokog rastinja.

Zelene površine zauzimaju 425 m² od ukupne lokacije, što zadovoljava standard propisan u UTU-ima da min 20% parcele treba da bude pod zelenilom.

	(m ²)	%
POVRŠINA LOKACIJE ZA GRAĐENJE	2120.00	100.00
POVRŠINA GABARITA PRIZEMLJA	908.46	42.85
POVRŠINE ZA MIRUJUCI SAOBRAĆAJ	633.14	29.87
POPLOČANE POVRŠINE I TROTOARI	153.11	7.22
POVRŠINSKO ZELENILLO	425.29	20.06
UKUPNO	2120.00	100.00

Pored autohtonih biljnih vrsta, 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.



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

1. Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020.);
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 i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Službeni list CG", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019).

Podgorica, mart 2025 .g.

Autori:

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

Dragana Radulović, mast.inž.arh.

Danica Đuranović, spec.sc.arh.

GLAVNI INŽENJER

Dragana Radulović, mast.inž.arh.

D. Radulović



dijalog . arhitektura . urbanizam d.o.o.

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



TRODIMENZIONALNI PERSPEKTIVNI PROSTORNI PRIKAZI POSLOVNOG OBJEKTA

dijalog . arhitektura . urbanizam d.o.o.

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





3D PRIKAZ- ŠIRE REALNO OKRUŽENJE



3D PRIKAZ- ŠIRE REALNO OKRUŽENJE

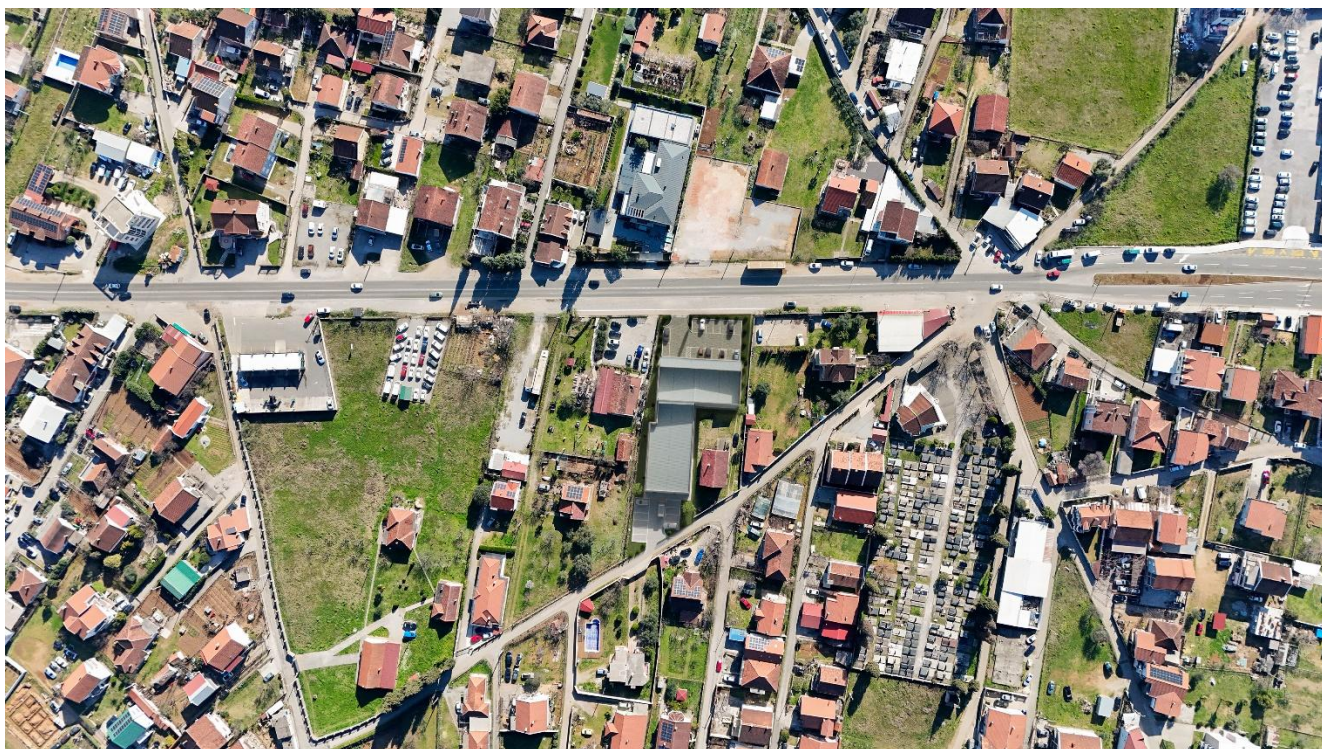
dijalog . arhitektura . urbanizam d.o.o.

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





3D PRIKAZ- ŠIRE REALNO OKRUŽENJE



3D PRIKAZ- ŠIRE REALNO OKRUŽENJE

dijalog . arhitektura . urbanizam d.o.o.

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





ULAZNA FASADA OBJEKTA- FRONTALNI POGLED



ULAZNA FASADA OBJEKTA

dijalog . arhitektura . urbanizam d.o.o.

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





ULAZNA FASADA OBJEKTA



SJEVERNA FASADA OBJEKTA

dijalog . arhitektura . urbanizam d.o.o.

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



SPISAK PROSTORIJA U OBJEKTU- PRIZEMLJE

PRIZEMLJE - nivo ±0.00		
BR.	PROSTORIJA	POVRŠINA(m ²)
01	MARKET	711.55
02	TOALETI M.	11.35
03	TOALETI Ž.	11.28
04	HODNIK	8.63
05	GARDEROBA M.	8.67
06	GARDEROBA Ž.	8.68
07	SKLADIŠTE / OSTAVA	33.89
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA - nivo 0.00		794.05
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA - nivo 0.00		908.46
UKUPNA BRUTO OBJEKTA		908.46





DIJALOG

ARHITEKTURA.URBANIZAM

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Opština PODGORICA
KO Donja Gorica

SITUACIONI PLAN
Katastarska parcela 556 i 557
Urbanistička parcela 402 DUP Gornja Gorica 2 - zona A

4700
250

4700
225

4700
200

4700
175

4700
150

950
6600

975
6600

000
6601

025
6601

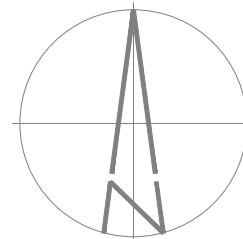
050
6601

KOORDINATE I KOTE TAČAKA GEODETSKE MREŽE			
Oznaka	Y (E)	X (N)	Z (H)
P4	6601042.763	4700127.303	39.497
P5	6600972.607	4700155.675	39.236
P2418	6600885.014	4700191.176	38.956

Februar, 2025

RAZMJERA R=1:250
Ekvidistancija 0.1m

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



LEGENDA:

- PSO 39.236 Tačka geodetske mreže
- Betonski stub
 - Drveni stub
 - Šaht
 - Slivnik
 - Bilbord
 - Denivelisani zid
 - Žičana ograda
 - Metalna ograda na zidu
 - Žičana ograda na zidu
 - Električni ormarić
- 1246 Broj katastarske parcele
- Granica katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele





LEGENDA

- granica lokacije za građenje - dio UP 402
- granice urbanističkih parcela (DUP)
- planirano saobraćajno rješenje DUP "Gornja Gorica 2 - zona A"

- GL1 - nadzemna građevinska linija
- postojeći / izgrađeni objekti
- MATERIJALIZACIJA U PARTERU
- trotoari u okviru lokacije
- popločanje - betonska kocka
- asfaltirane interne saobraćajnice
- postojeće i planirane obodne saobraćajnice

PEJZAŽNO UREĐENJE I UREĐENJE KROVNIH POVRŠINA

- zatravnjene površine u parteru
- krovne površine
- visoki zasadi i zasadi srednje visine - čempresi
- živa ograda

TABELA KAPACITETA

	definisano DUP-om "Gornja Gorica 2 - zona A" UTU broj 06-333/24-14086/5 od 14.02.2025.godine		ostvareno u idejnom rješenju
oznaka urbanističke parcele	UP 402	dio UP 402	dio UP 402
namjena	MN-stanovanje, trgovina, ugostiteljstvo, objekti za smještaj turista, privredni objekti, skladišta, stovarista, komunalni servisi	MN-stanovanje, trgovina, ugostiteljstvo, objekti za smještaj turista, privredni objekti, skladišta, stovarista, komunalni servisi	MN - trgovina
površina urbanističke parcele	2134	2120	2120
max indeks izgrađenosti	1.5	1.5	0.43
max indeks zauzetosti	0.5	0.5	0.43
max BRGP	3201	3180	908.46
max pod objektom	1067	1060	908.46
max spratnost objekta	P+2	P+2	P
br. stambenih jedinica	12	12	0
parametri za parkiranje	parkiranje obezbijediti u okviru parcele; parametri UTU-ima propisani: za poslovanje na 1000 m2- 30 PM za stanovanje na 1000 m2- 15 PM za zdravstvenu zaštitu na 1000 m2- 30 PM	parkiranje obezbijediti u okviru parcele; parametri UTU-ima propisani: za poslovanje na 1000 m2- 30 PM za stanovanje na 1000 m2- 15 PM za zdravstvenu zaštitu na 1000 m2- 30 PM	ostvareno 27 PM za putnička vozila (od čega je 1PM za lica sa invaliditetom)
zelene površine	za poslovni objekat - min 20% zelenila za stambeno poslovni objekat - min 30% zelenila	za poslovni objekat - min 20% zelenila za stambeno poslovni objekat - min 30% zelenila	425.29 m2 (20.1 %)

PROJEKTANT:
dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o.
adresa: Ul. Cetinjski put 1 zgrada Linea 1 ulaz 2- stan 21
81000 Podgorica | Crna Gora
telefon: +382 20 671 119
e-mail: dijalog.arhitekturaurbanizam@gmail.com



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



Objekat

POSLOVNI OBJEKAT HDL

Glavni inženjer

Dragana Radulović,
mast.ing.arh.

PR

Odgovorni inženjer

Danica Đuranović,
spec.sci.arh.

DD

Saradnik

Lazar Mijanović,
spec.sci.arh.

Datum izrade i pečat projektanta

februar 2025.godine



Lokacija

dio urbanističke parcele UP 402 u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2 - zona A"

Vrsta tehničke dokumentacije

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije

ARHITEKTURA OBJEKTA

Prilog

Šira situacija

Br. priloga

1

Br. strane

Datum revizije i pečat revidenta

RAZMJERA

1:500



LEGENDA

- granica lokacije za građenje - dio UP 402
- granice urbanističkih parcela (DUP)
- planirano saobraćajno rješenje
DUP "Gornja Gorica 2 - zona A"
- - - GL1 - nadzemna građevinska linija
- postojeći / izgrađeni objekti

MATERIJALIZACIJA U PARTERU

- trotoari u okviru lokacije
- ▨ popločanje - betonska kocka
- ▨ asfaltirane interne saobraćajnice i parking prostor
- postojeće i planirane obodne saobraćajnice

PEJZAŽNO UREĐENJE I UREĐENJE KROVNIH POVRŠINA

- zatravnjene površine u parteru
- ▨ krovne površine
- visoki zasadi i zasadi srednje visine - čempresi
- živa ograda

TABELA KAPACITETA

	definisano DUP-om "Gornja Gorica 2 - zona A" UTU broj 06-333/24-14086/5 od 14.02.2025.godine		ostvareno u idejnom rješenju
oznaka urbanističke parcele	UP 402	dio UP 402	dio UP 402
namjena	MN-stanovanje, trgovina, ugostiteljstvo, objekti za smještaj turista, privredni objekti, skladišta, stovarišta, komunalni servisi	MN-stanovanje, trgovina, ugostiteljstvo, objekti za smještaj turista, privredni objekti, skladišta, stovarišta, komunalni servisi	MN - trgovina
površina urbanističke parcele	2134	2120	2120
max indeks izgrađenosti	1.5	1.5	0.43
max indeks zauzetosti	0.5	0.5	0.43
max BRGP	3201	3180	908.46
max pod objektom	1067	1060	908.46
max spratnost objekta	P+2	P+2	P
br. stambenih jedinica	12	12	0
parametri za parkiranje	parkiranje obezbijediti u okviru parcele; parametri UTU-ima propisani: za poslovanje na 1000 m2- 30 PM za stanovanje na 1000 m2- 15 PM za zdravstvenu zaštitu na 1000 m2- 30 PM	parkiranje obezbijediti u okviru parcele; parametri UTU-ima propisani: za poslovanje na 1000 m2- 30 PM za stanovanje na 1000 m2- 15 PM za zdravstvenu zaštitu na 1000 m2- 30 PM	ostvareno 27 PM za putnička vozila (od čega je 1PM za lica sa invaliditetom)
zelene površine	za poslovni objekat - min 20% zelenila za stambeno poslovni objekat - min 30% zelenila	za poslovni objekat - min 20% zelenila za stambeno poslovni objekat - min 30% zelenila	425.29 m2 (20.1 %)

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



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



Objekat
POSLOVNI OBJEKAT HDL

Lokacija
dio urbanističke parcele UP 402 u zahvatu
DUP-a "Gornja Gorica 2 - zona A"

Glavni inženjer
Dragana Radulović,
mast.ing.arh.

PR

Vrsta tehničke dokumentacije
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer

Danica Đuranović,
spec.sci.arh.

JD

Dio tehničke dokumentacije
ARHITEKTURA OBJEKTA

RAZMJERA
1:200

Saradnik

Lazar Mijanović,
spec.sci.arh.

Prilog
Situacija sa osnovom krova

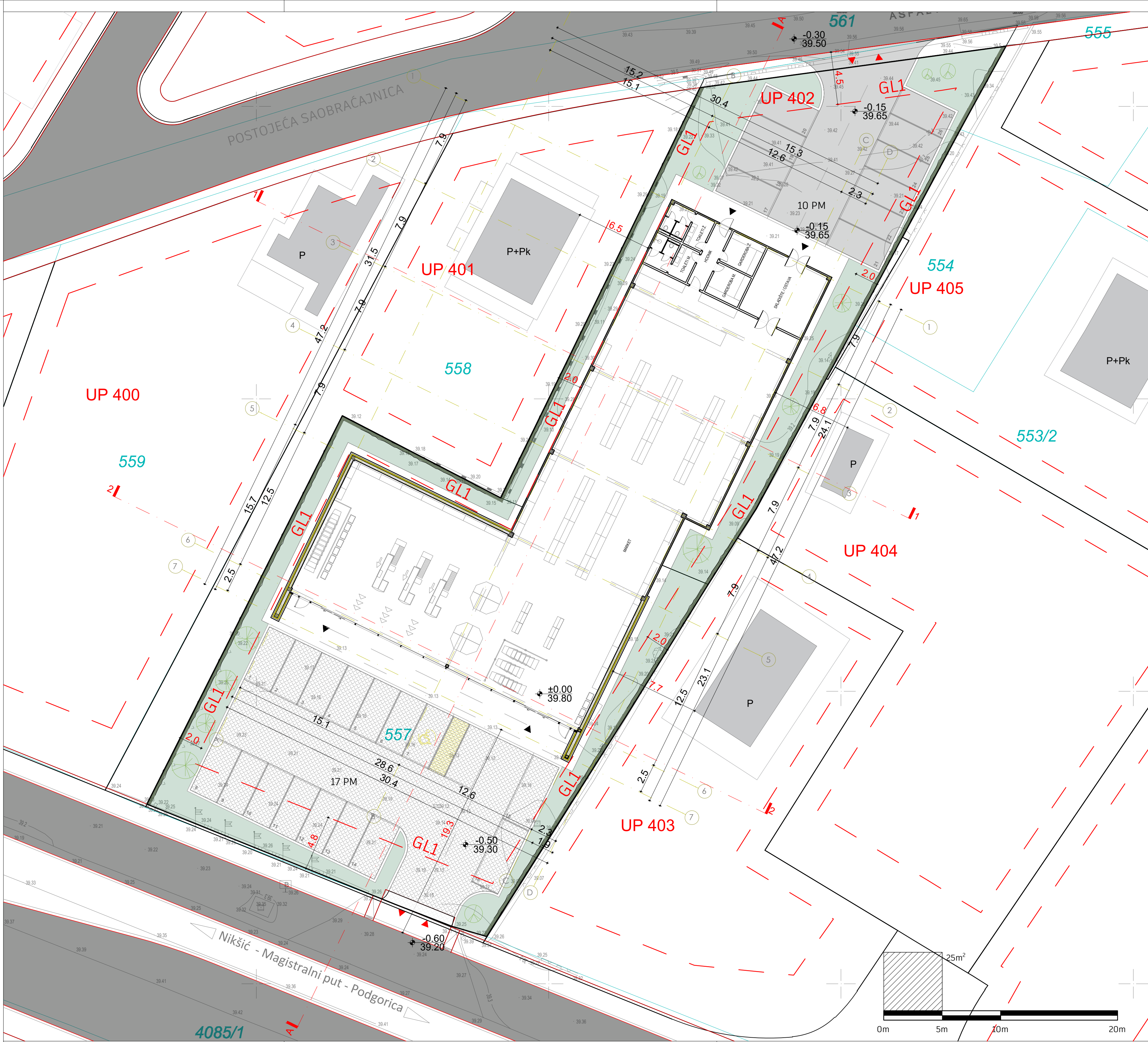
Br. priloga
2a

Br. strane

Datum izrade i pečat projektanta
februar 2025.godine

Datum revizije i pečat revidenta





LEGENDA

- granica lokacije za građenje - dio UP 402
- granice urbanističkih parcela (DUP)
- planirano saobraćajno rješenje
DUP "Gornja Gorica 2 - zona A"
- - - GL1 - nadzemna građevinska linija
- postojeći / izgrađeni objekti

MATERIJALIZACIJA U PARTERU

- trotoari u okviru lokacije
- ▨ popločanje - betonska kocka
- asfaltirane interne saobraćajnice parking prostor
- postojeće i planirane obodne saobraćajnice

PEJZAŽNO UREĐENJE I UREĐENJE KROVNIH POVRŠINA

- zatravnjene površine u parteru
- ▨ krovne površine
- visoki zasadi i zasadi srednje visine - čempresi
- živa ograda

TABELA KAPACITETA

	definisano DUP-om "Gornja Gorica 2 - zona A" UTU broj 06-333/24-14086/5 od 14.02.2025.godine		ostvareno u idejnom rješenju
oznaka urbanističke parcele	UP 402	dio UP 402	dio UP 402
namjena	MN-stanovanje, trgovina, ugostiteljstvo, objekti za smještaj turista, privredni objekti, skladišta, stovarišta, komunalni servisi	MN-stanovanje, trgovina, ugostiteljstvo, objekti za smještaj turista, privredni objekti, skladišta, stovarišta, komunalni servisi	MN - trgovina
površina urbanističke parcele	2134	2120	2120
max indeks izgrađenosti	1.5	1.5	0.43
max indeks zauzetosti	0.5	0.5	0.43
max BRGP	3201	3180	908.46
max pod objektom	1067	1060	908.46
max spratnost objekta	P+2	P+2	P
br. stambenih jedinica	12	12	0
parametri za parkiranje	parkiranje obezbijediti u okviru parcele; parametri UTU-ima propisani: za poslovanje na 1000 m2- 30 PM za stanovanje na 1000 m2- 15 PM za zdravstvenu zaštitu na 1000 m2- 30 PM	parkiranje obezbijediti u okviru parcele; parametri UTU-ima propisani: za poslovanje na 1000 m2- 30 PM za stanovanje na 1000 m2- 15 PM za zdravstvenu zaštitu na 1000 m2- 30 PM	ostvareno 27 PM za putnička vozila (od čega je 1PM za lica sa invaliditetom)
zelene površine	za poslovni objekat - min 20% zelenila za stambeno poslovni objekat - min 30% zelenila	za poslovni objekat - min 20% zelenila za stambeno poslovni objekat - min 30% zelenila	425.29 m2 (20.1 %)

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



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



Objekat
POSLOVNI OBJEKAT HDL

Lokacija
dio urbanističke parcele UP 402, u zahvatu
DUP-a "Gornja Gorica 2 - zona A"

Glavni inženjer
Dragana Radulović,
mast.ing.arh.

PR

Vrsta tehničke dokumentacije
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer
Danica Đuranović,
spec.sci.arh.

DR

Dio tehničke dokumentacije
ARHITEKTURA OBJEKTA

RAZMJERA
1:200

Saradnik
Lazar Mijanović,
spec.sci.arh.

Prilog
Situacija sa osnovom
prizemlja

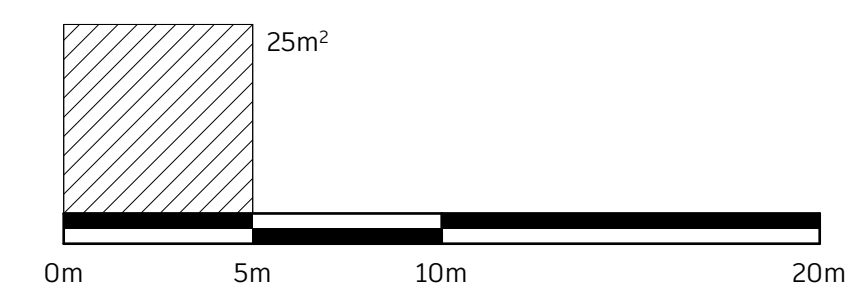
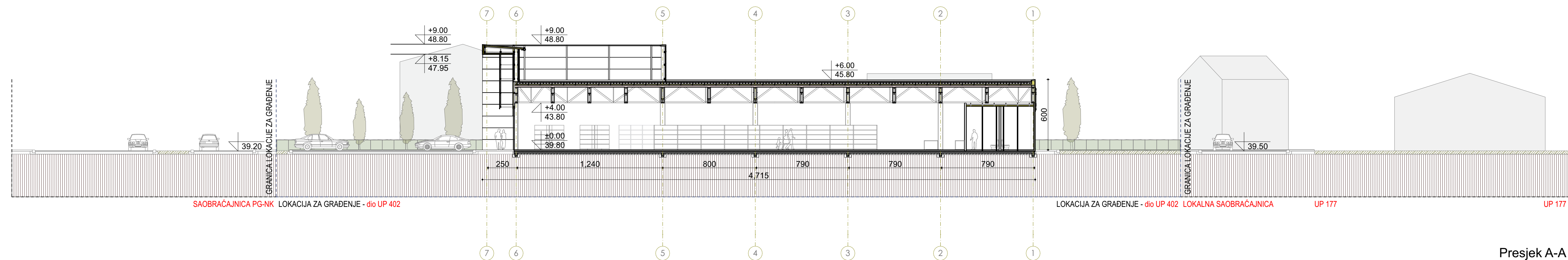
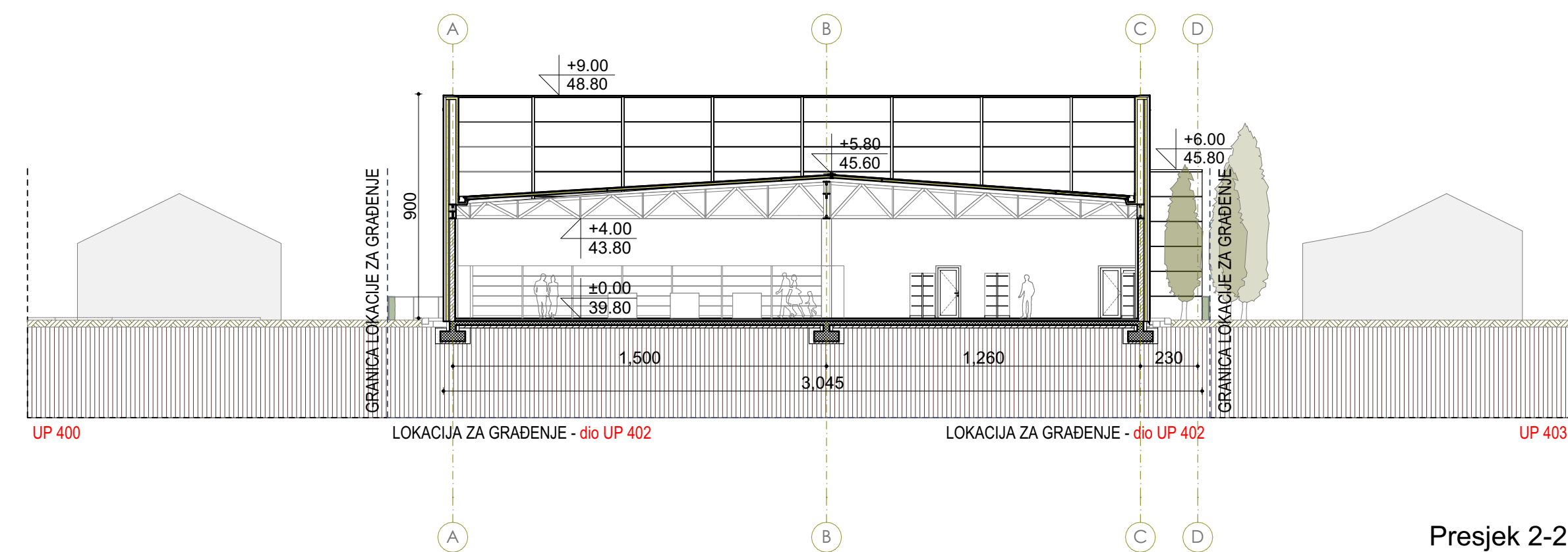
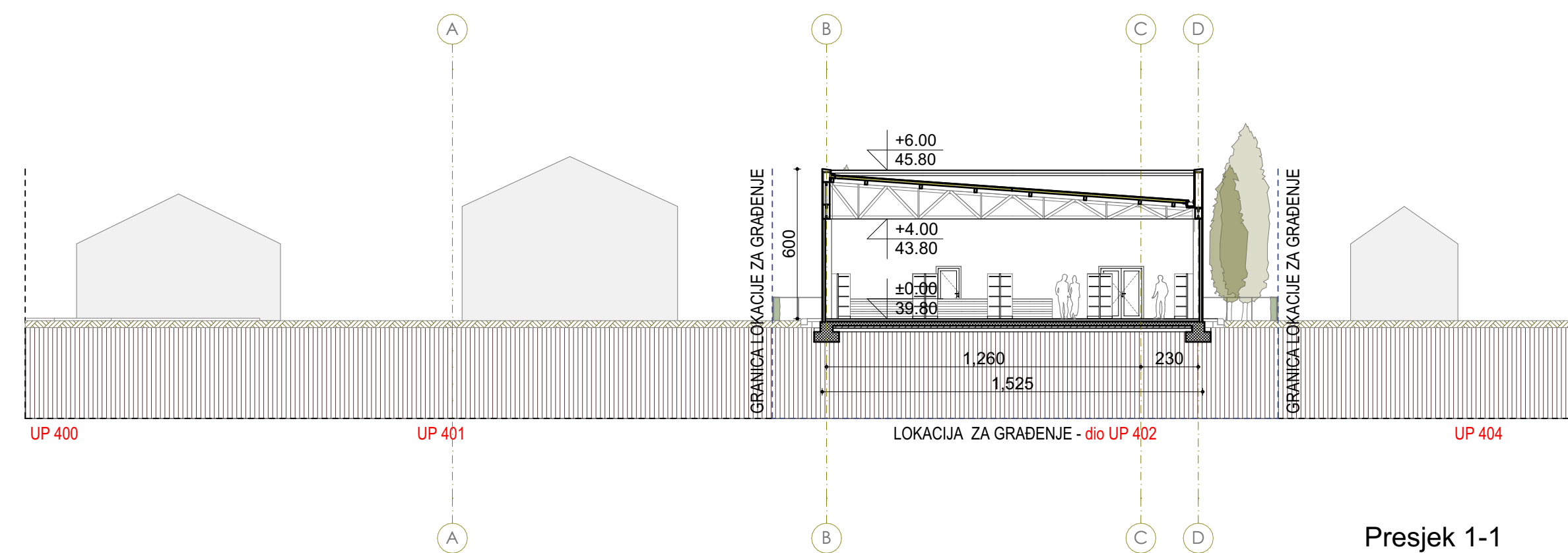
Br. priloga
2b

Br. strane

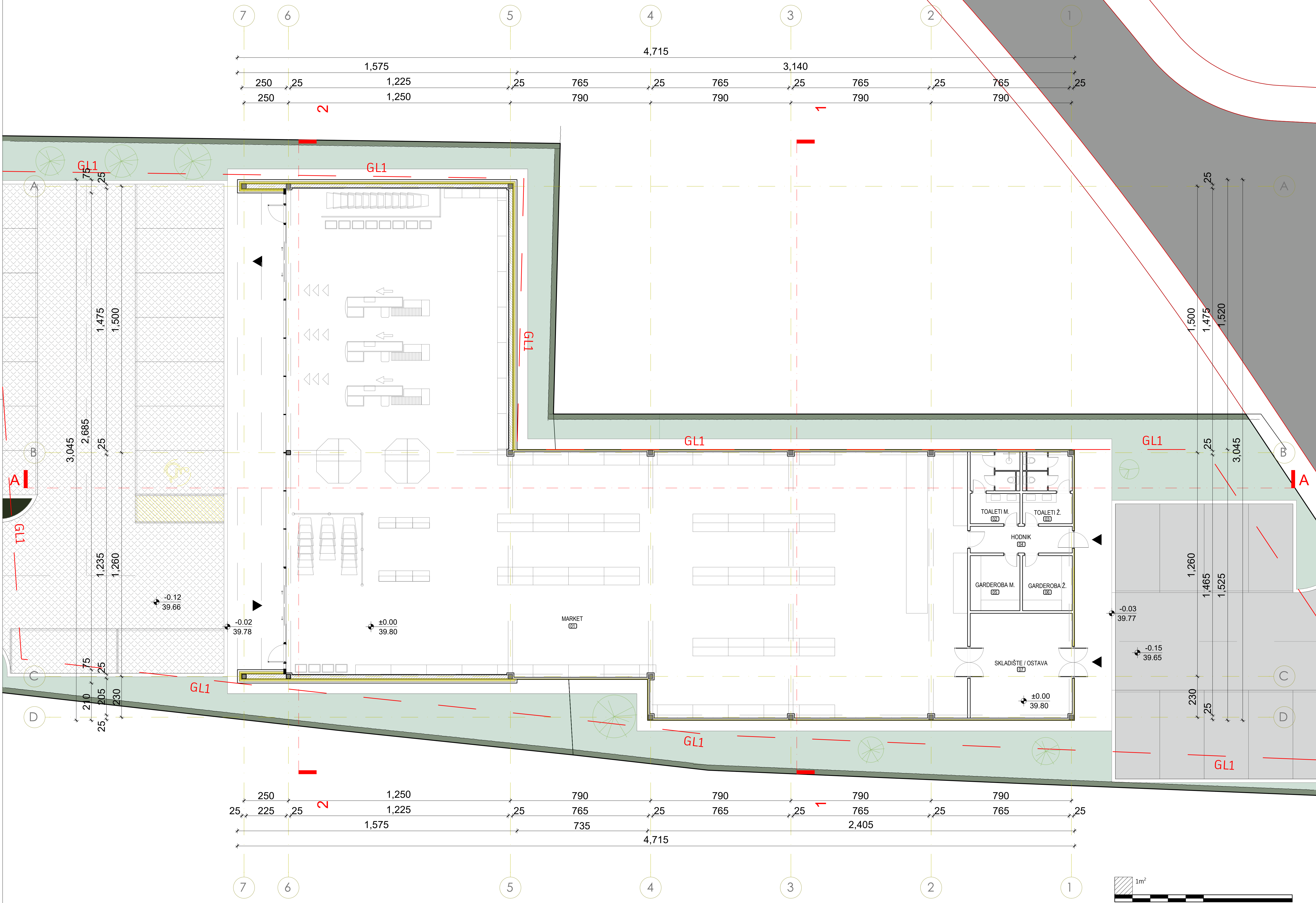
Datum izrade i pečat projektanta
februar 2025.godine

Datum revizije i pečat revidenta





PROJEKTANT: dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o. address: Ul. Cetinjski put 1 zgrada Linea 1 ulaz 2 - stan 21 61000 Podgorica Crna Gora telephone: +382 20 671 119 e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com				INVESTITOR: Hard Discount Laković d.o.o. address: 4.jula bb 81000 Podgorica Crna Gora telefon: +382 20 640-330			
Objekat SUPERMARKET GORNJA GORICA HDL		Lokacija dio urbanističke parcele UP 402, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2 - zona A"					
Glavni inženjer Dragana Radulović, mast.ing.arh.				Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJESENJE			
Odgovorni inženjer Danica Đuranović, spec.sct.arh.				Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA OBJEKTA		RAZMJERA 1:200	
Saradnik Lazar Mijanović, spec.sct.arh.				Prilog Presjeci kroz lokaciju		Br. priloga 2c	
Datum izrade i pečat projektanta novembar 2024.godine				Datum revizije i pečat revidenta			



LEGENDA

grana lokacije za građenje - dio UP 402

granice urbanističkih parcela (DUP)

planirano saobraćajno rješenje
DUP "Gornja Gorica 2 - zona A"

GL1 - nadzemna građevinska linija

postojeći / izgrađeni objekti

MATERIJALIZACIJA U PARTERU

trotoari u okviru lokacije

popločanje - betonska kocka

asfaltirane interne saobraćajnice

postojeće i planirane obodne saobraćajnice

PEJZAŽNO UREĐENJE I UREĐENJE KROVNIH POVRŠINAzatravnjene površine u parterukrovne površinevisoki zasadi i zasadi srednje visine - čempresiživa ograda

PRIZEMLJE - nivo ±0.00		
BR.	PROSTORIJA	POVRŠINA(m ²)
01	MARKET	711.55
02	TOALETI M.	11.35
03	TOALETI Ž.	11.28
04	HODNIK	8.63
05	GARDEROBA M.	8.67
06	GARDEROBA Ž.	8.68
07	SKLADIŠTE / OSTAVA	33.89
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA - nivo 0.00		794.05
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA - nivo 0.00		908.46
UKUPNA BRUTO OBJEKTA		908.46

PROJEKTANT:
dijalog arhitektura urbanizam d.o.o.
adresa: ul. Cetinski put 1 zgrada Linea 1 ulaz 2 - stan 21
81000 Podgorica | Crna Gora
telefon: +382 20 640 119
e-mail: dijalog.arhitekturaurbanizam@gmail.com

INVESTITOR:
Hard Discount Laković d.o.o.
adresa: 4. jula 10
81000 Podgorica | Crna Gora
telefon: +382 20 640-330

Objekat
POSLOVNI OBJEKAT HDL

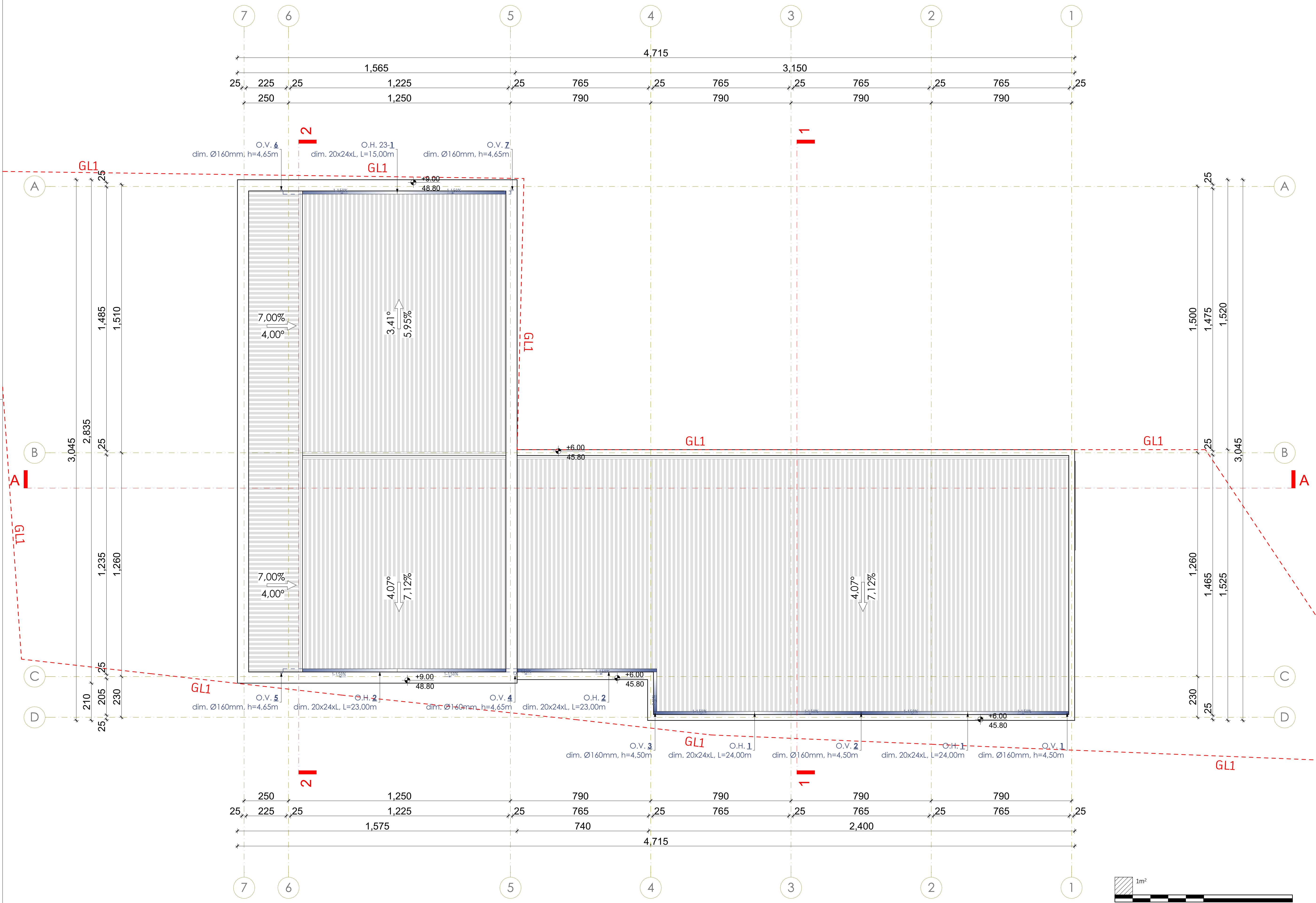
Lokacija
dio urbanističke parcele UP 402 u zahvatu
DUP-a "Gornja Gorica 2 - zona A"

Glavni inženjer	Dragana Radulović, mast.ing.arh.	<i>PR</i>	RAZMJERA 1:100
Odgovorni inženjer	Danica Đuranović, spec.sci.arh.	<i>DD</i>	
Saradnik	Lazar Mijanović, spec.sci.arh.		

Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA OBJEKTA	Br. priloga 3	Br. strane
Prilog Osnova prizemlja		

Datum izrade i pečat projektanta
februar 2025.godine

Datum revizije i pečat revidenta



LEGENDA

GL1 - nadzemna građevinska linija

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

krovni sendvič panel

TABELA KAPACITETA

KROV		
BR.	PROSTORIJA	POVRŠINA(m²)
	BRUTO KROVNA POVRŠINA	908.46
	UKUPNA BRUTO OBJEKTA	908.46

PROJEKTANT:
dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o.
adresa: Ul. Cetinski put 1 zgrada Linea 1 ulaz 2 - stan 21
81000 Podgorica | Crna Gora
telefon: +382 20 671 139
e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com

DIJALOG
arhitektura.urbanizam
Podgorica

INVESTITOR:
Hard Discount Laković d.o.o.
adresa: 4. jula 10
81000 Podgorica | Crna Gora
telefon: +382 20 640-330

HDL
HAND DISCOUNT LANDING

Objekat
POSLOVNI OBJEKAT HDL

Lokacija
dio urbanističke parcele UP 402, u zahvatu
DUP-a "Gornja Gorica 2 - zona A"

Glavni inženjer
Dragana Radulović,
mast.ing.arh.

pr

Vrsta tehničke dokumentacije
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer
Danica Đuranović,
spec.sci.arh.

jd

Dio tehničke dokumentacije
ARHITEKTURA OBJEKTA

Saradnik
Lazar Mijanović,
spec.sci.arh.

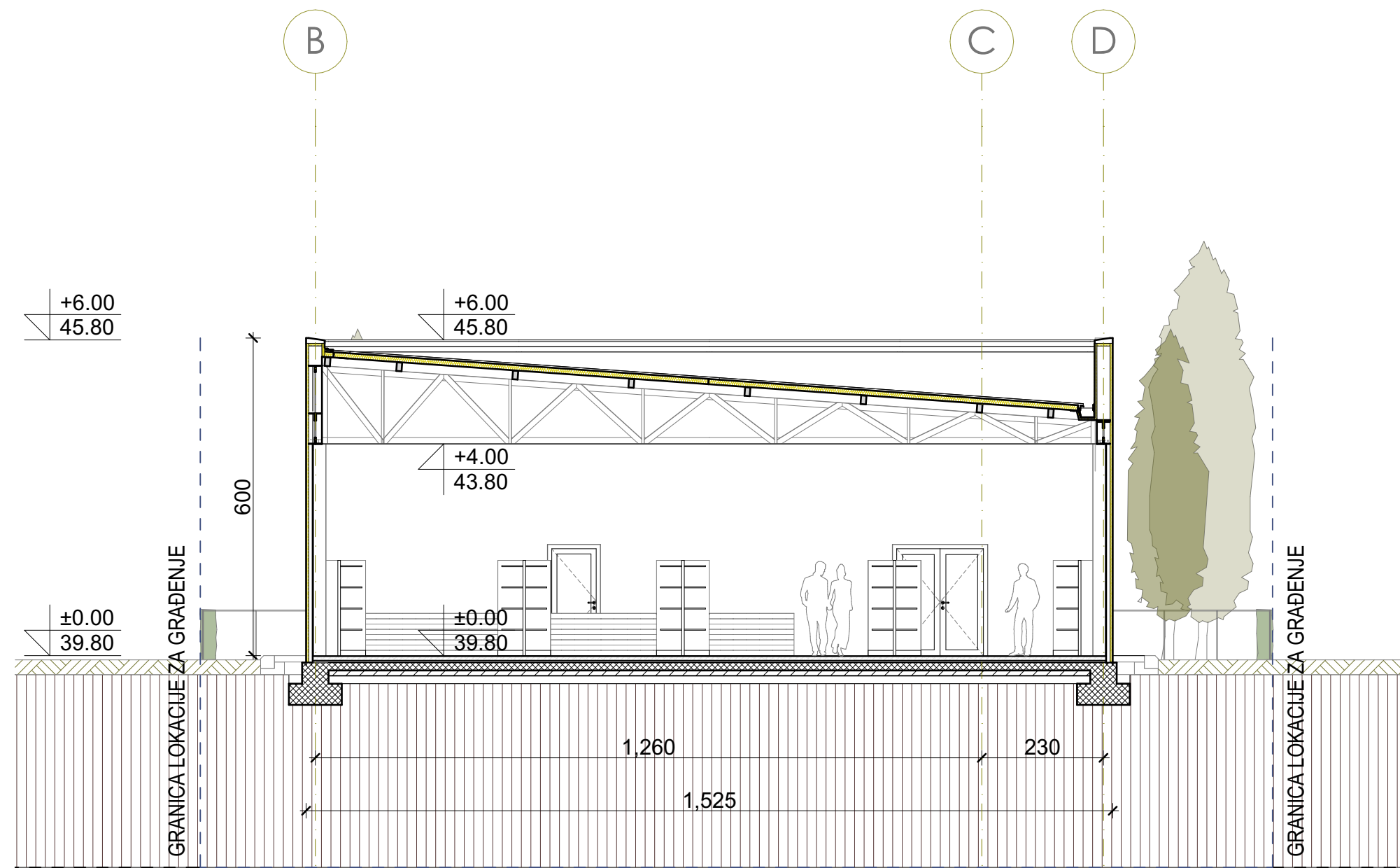
Br. priloga
4

Br. strane

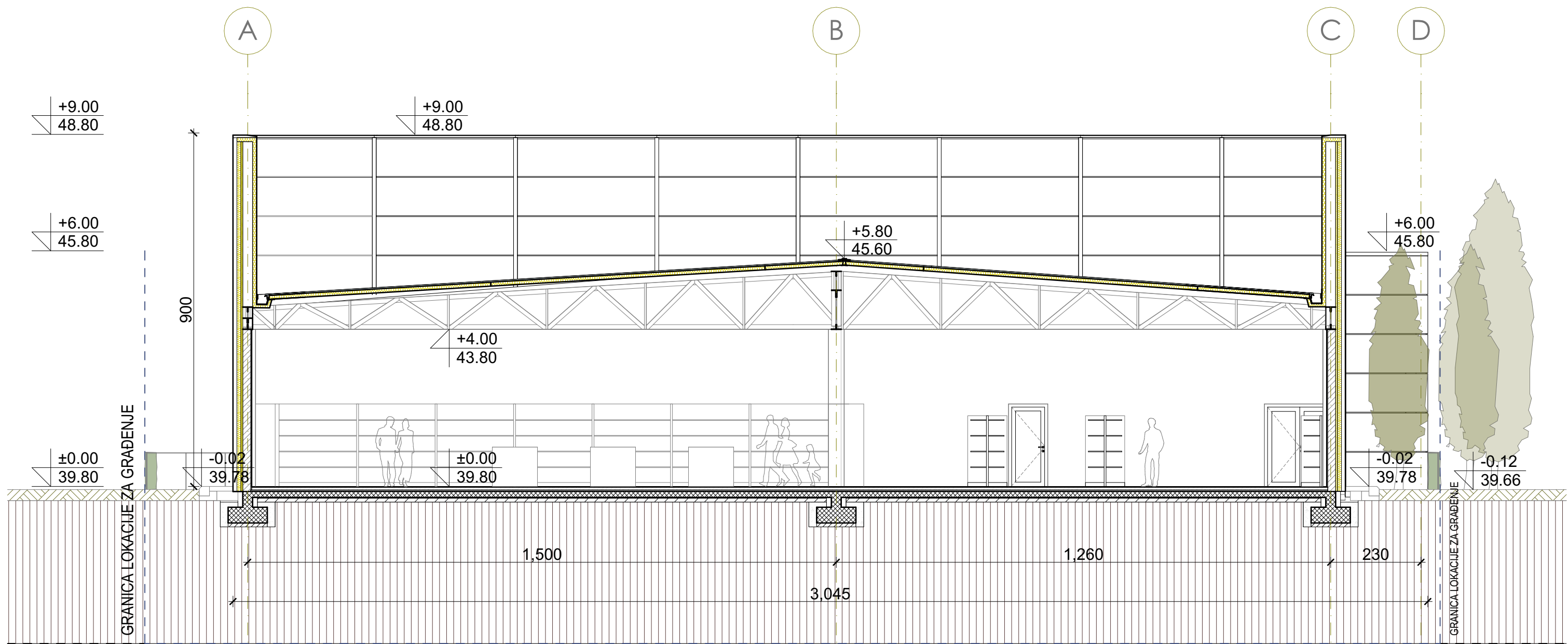
Datum izrade i pečat projektanta
februar 2025.godine

d.o.o.
DIJALOG
arhitektura.urbanizam
Podgorica

Datum revizije i pečat revidenta

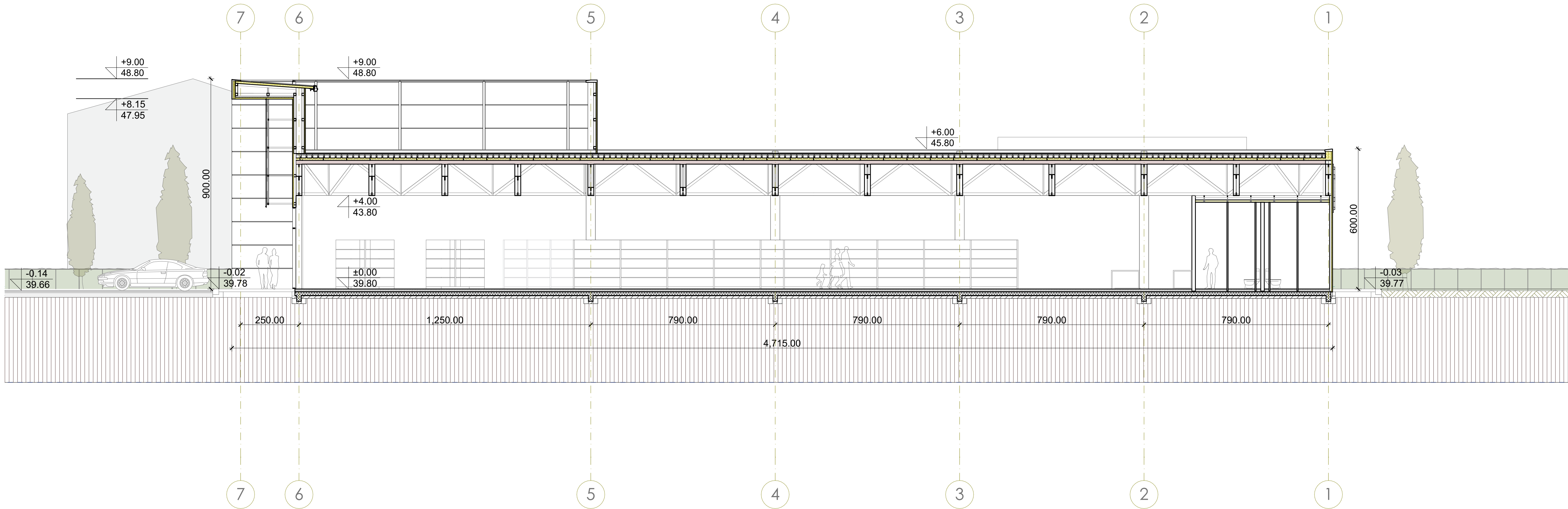


Presjek 1-1



Presjek 2-2

PROJEKTANT: dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o. adresa: UL Cetinjski put 1 zgrada Linea 1 ulaz 2 - stan 21 81000 Podgorica Crna Gora telefon: +382 20 671 119 e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com			INVESTITOR: Hard Discount Laković d.o.o. adresa: 4.jula bb 81000 Podgorica Crna Gora telefon: +382 20 640-330		
Objekat POSLOVNI OBJEKAT HDL			Lokacija dio urbanističke parcele UP 402, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2 - zona A"		
Glavni inženjer	Dragana Radulović, mast.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer	Danica Đuranović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA OBJEKTA		RAZMJERA 1:100
Saradnik	Lazar Mijanović, spec.sci.arh.		Prilog Presjeci 1-1 i 2-2	Br. priloga 5a	Br. strane
Datum izrade i pečat projektanta februar 2025.godine			Datum revizije i pečat revidenta		



Presjek A-A

PROJEKTANT: dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o. adresa: Ul. Cetinjski put 1 zgrada Linea 1 ulaz 2 - stan 21 81000 Podgorica Crna Gora telefon: +382 20 671 119 e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com		INVESTITOR: Hard Discount Laković d.o.o. adresa: 4. jula bb 81000 Podgorica Crna Gora telefon: +382 20 640-330	
Objekat POSLOVNI OBJEKAT HDL		Lokacija dio urbanističke parcele UP 402, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2 - zona A"	
Glavni inženjer	Dragana Radulović, mast.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer	Danica Đuranović, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA OBJEKTA	RAZMJERA 1:100
Saradnik	Lazar Mijanović, spec.sci.arh.	Prilog Presjek A-A	Br. priloga 5b
Datum izrade i pečat projektanta februar 2025.godine		Datum revizije i pečat revidenta	



LEGENDA MATERIJALIZACIJE

- alubond / sendvič paneli
- mesh
- staklo

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



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



Objekat
SPOSLOVNI OBJEKAT HDL

Lokacija
dio urbanističke parcele UP 402, u zahvatu
DUP-a "Gornja Gorica 2 - zona A"

Glavni inženjer
Dragana Radulović,
mast.ing.arh.

P.R.

Vrsta tehničke dokumentacije
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer
Danica Đuranović,
spec.sci.arh.

DD

Dio tehničke dokumentacije
ARHITEKTURA OBJEKTA

RAZMJERA
1:100

Saradnik
Lazar Mijanović,
spec.sci.arh.

Prilog
Fasada 1

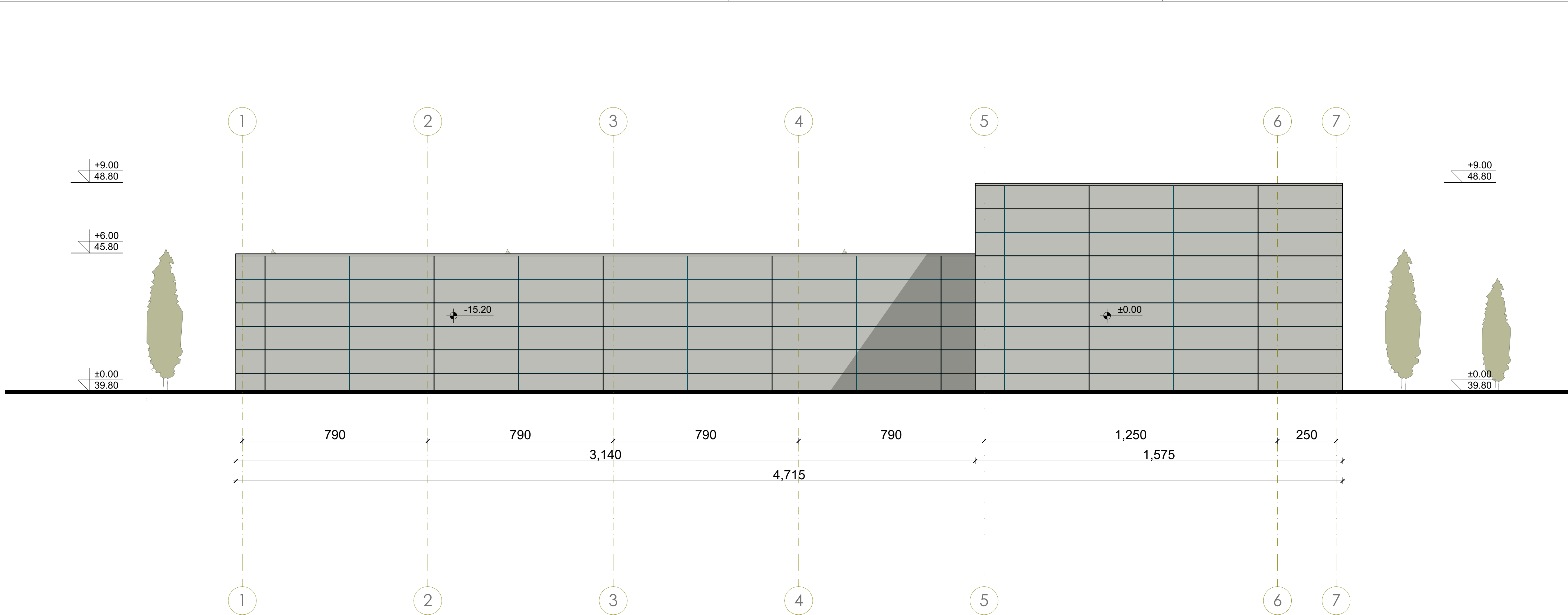
Br. priloga
6a

Br. strane

Datum izrade i pečat projektanta
februar 2025.godine



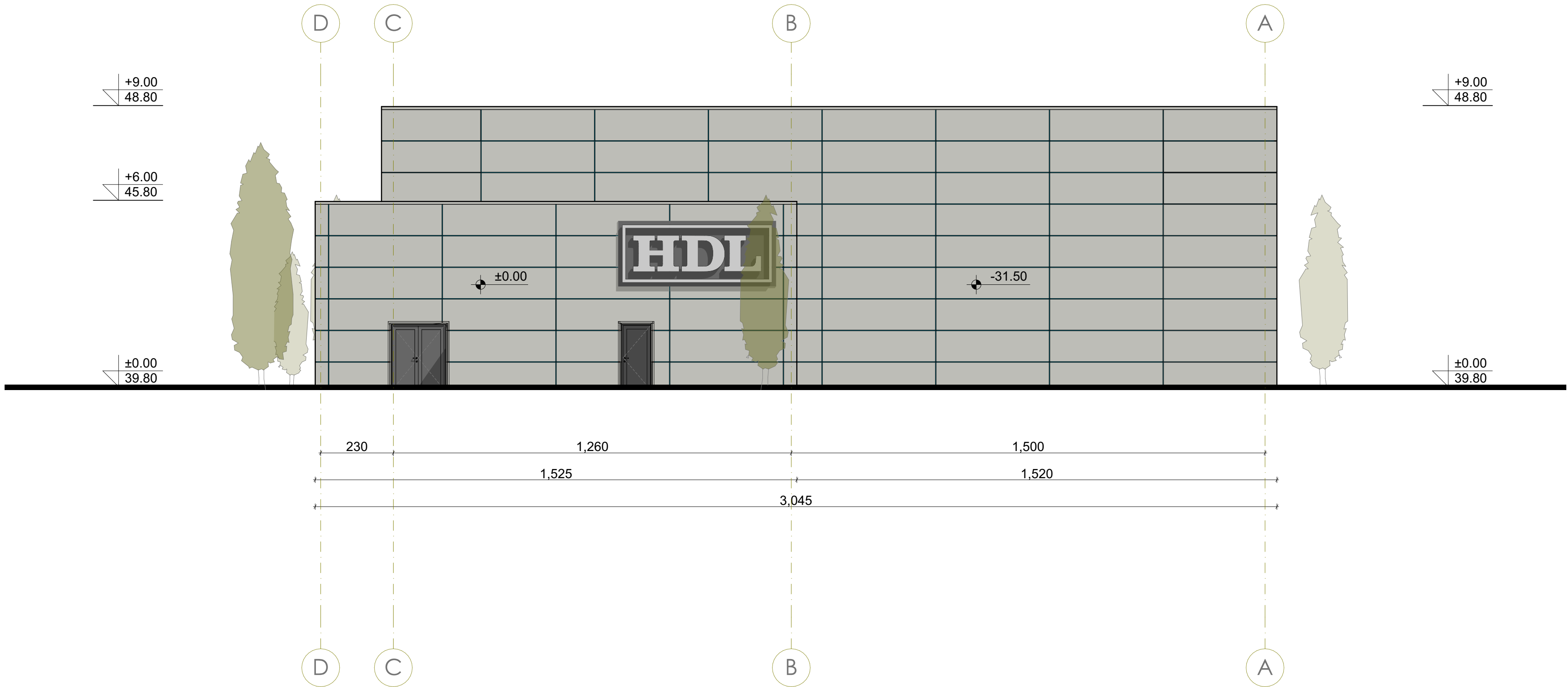
Datum revizije i pečat revidenta



LEGENDA MATERIJALIZACIJE

- alubond / sendvič paneli
- mesh
- staklo

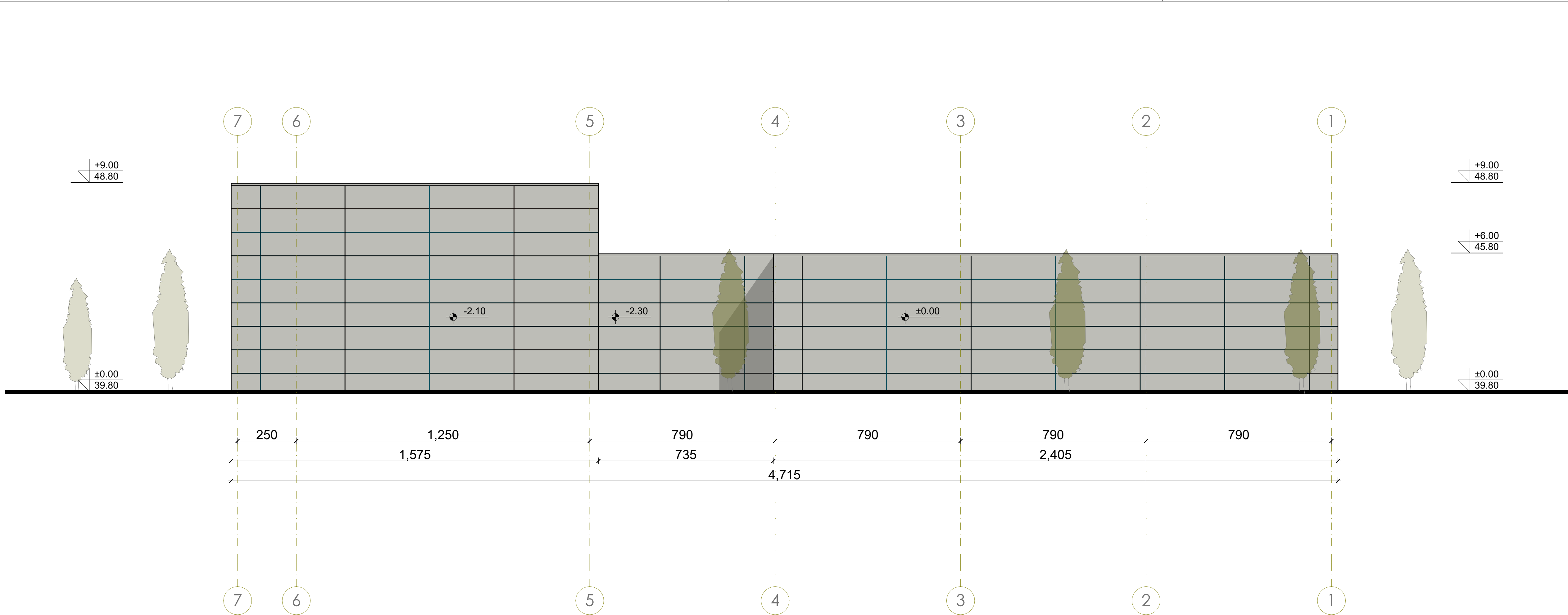
PROJEKTANT: dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o. adresa: Ul. Cetinjski put zgrada Linea ulaz 2 - stan 21 81000 Podgorica Crna Gora telefon: +382 20 671 119 e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com		INVESTITOR: Hard Discount Laković d.o.o. adresa: 4. jula bb 81000 Podgorica Crna Gora telefon: +382 20 640-330	
Objekat POSLOVNI OBJEKAT HDL		Lokacija dio urbanističke parcele UP 402, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2 - zona A"	
Glavni inženjer	Dragana Radulović, mast.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer	Danica Đuranović, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA OBJEKTA	RAZMJERA 1:100
Saradnik	Lazar Mijanović, spec.sci.arh.	Prilog Fasada 2	Br. priloga 6b
Datum izrade i pečat projektanta februar 2025.godine		Datum revizije i pečat revidenta	



LEGENDA MATERIJALIZACIJE

- alubond / sendvič paneli
- mesh
- staklo

PROJEKTANT: dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o. adresa: Ul. Cetinjski put I zgrada Linea ulaz 2 - stan 21 81000 Podgorica Crna Gora telefon: +382 20 671 119 e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com			INVESTITOR: Hard Discount Laković d.o.o. adresa: 4. jula bb 81000 Podgorica Crna Gora telefon: +382 20 640-330		
Objekat		POSLOVNI OBJEKAT HDL			Lokacija dio urbanističke parcele UP 402, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2 - zona A"
Glavni inženjer	Dragana Radulović, mast.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer	Danica Đuranović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA OBJEKTA	RAZMJERA 1:100	
Saradnik	Lazar Mijanović, spec.sci.arh.		Prilog Fasada 3	Br. priloga 6C Br. strane	
Datum izrade i pečat projektanta februar 2025.godine		Datum revizije i pečat revidenta			



LEGENDA MATERIJALIZACIJE

- alubond / sendvič paneli
- mesh
- staklo

PROJEKTANT: dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o. adresa: Ul. Cetinjski put zgrada Linea ulaz 2 - stan 21 81000 Podgorica Crna Gora telefon: +382 20 671 119 e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com		INVESTITOR: Hard Discount Laković d.o.o. adresa: 4. jula bb 81000 Podgorica Crna Gora telefon: +382 20 640-330	
Objekat POSLOVNI OBJEKAT HDL		Lokacija dio urbanističke parcele UP 402, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2 - zona A"	
Glavni inženjer	Dragana Radulović, mast.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer	Danica Đuranović, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA OBJEKTA	RAZMJERA 1:100
Saradnik	Lazar Mijanović, spec.sci.arh.	Prilog Fasada 4	Br. priloga 6d Br. strane
Datum izrade i pečat projektanta februar 2025.godine		Datum revizije i pečat revidenta	



PROJEKTANT: dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o. adresa: Ul. Cetinjski put I zgrada Linea I ulaz 2 - stan 21 81000 Podgorica Crna Gora telefon: +382 20 671 119 e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com			INVESTITOR: Hard Discount Laković d.o.o. adresa: 4. jula bb 81000 Podgorica Crna Gora telefon: +382 20 640-330		
Objekat		POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija dio urbanističke parcele UP 402, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2 - zona A"	
Glavni inženjer	Dragana Radulović, mast.ing.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer	Danica Đuranović, spec.sci.arh.			Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA OBJEKTA	RAZMJERA
Saradnik	Lazar Mijanović, spec.sci.arh.			Prilog 3d prikaz objekta i lokacije	Br. priloga 7a Br. strane
Datum izrade i pečat projektanta februar 2025.godine				Datum revizije i pečat revidenta	



PROJEKTANT: dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o. adresa: Ul. Cetinjski put I zgrada Linea I ulaz 2 - stan 21 81000 Podgorica Crna Gora telefon: +382 20 671 119 e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com			INVESTITOR: Hard Discount Laković d.o.o. adresa: 4.jula bb 81000 Podgorica Crna Gora telefon: +382 20 640-330		
Objekat		POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija dio urbanističke parcele UP 402, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2 - zona A"	
Glavni inženjer	Dragana Radulović, mast.ing.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer	Danica Đuranović, spec.sci.arh.			Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA OBJEKTA	RAZMJERA
Saradnik	Lazar Mijanović, spec.sci.arh.			Prilog 3d prikaz objekta i lokacije	Br. priloga 7b Br. strane
Datum izrade i pečat projektanta februar 2025.godine				Datum revizije i pečat revidenta	



PROJEKTANT: dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o. adresa: UL Cetinjski put I zgrada Linea I ulaz 2 - stan 21 81000 Podgorica Crna Gora telefon: +382 20 671 119 e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com			INVESTITOR: Hard Discount Laković d.o.o. adresa: 4.jula bb 81000 Podgorica Crna Gora telefon: +382 20 640-330			
Objekat POSLOVNI OBJEKAT			Lokacija dio urbanističke parcele UP 402, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2 - zona A"			
Glavni inženjer Dragana Radulović, mast.ing.arh. 			Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni inženjer Danica Đuranović, spec.sci.arh. 			Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA OBJEKTA		RAZMJERA	
Saradnik Lazar Mijanović, spec.sci.arh.			Prilog 3d prikaz objekta i lokacije		Br. priloga 7c	Br. strane
Datum izrade i pečat projektanta februar 2025.godine 			Datum revizije i pečat revidenta			



PROJEKTANT: dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o. adresa: UL Cetinjski put I zgrada Linea I ulaz 2 - stan 21 81000 Podgorica Crna Gora telefon: +382 20 671 119 e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com			INVESTITOR: Hard Discount Laković d.o.o. adresa: 4.jula bb 81000 Podgorica Crna Gora telefon: +382 20 640-330		
Objekat		POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija dio urbanističke parcele UP 402, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2 - zona A"	
Glavni inženjer	Dragana Radulović, mast.ing.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer	Danica Đuranović, spec.sci.arh.			Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA OBJEKTA	RAZMJERA
Saradnik	Lazar Mijanović, spec.sci.arh.			Prilog 3d prikaz objekta i lokacije	Br. priloga 7d Br. strane
Datum izrade i pečat projektanta februar 2025.godine				Datum revizije i pečat revidenta	



PROJEKTANT: dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o. adresa: UL Cetinjski put I zgrada Linea I ulaz 2 - stan 21 81000 Podgorica Crna Gora telefon: +382 20 671 119 e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com			INVESTITOR: Hard Discount Laković d.o.o. adresa: 4. jula bb 81000 Podgorica Crna Gora telefon: +382 20 640-330		
Objekat			Lokacija		
POSLOVNI OBJEKAT			dio urbanističke parcele UP 402, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2 - zona A"		
Glavni inženjer	Dragana Radulović, mast.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije		
			IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer	Danica Đuranović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije		RAZMJERA
			ARHITEKTURA OBJEKTA		
Saradnik	Lazar Mijanović, spec.sci.arh.		Prilog 3d prikaz objekta i lokacije	Br. priloga 7e	Br. strane
Datum izrade i pečat projektanta februar 2025.godine			Datum revizije i pečat revidenta		



PROJEKTANT: dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o. adresa: UL. Cetinjski put I zgrada Linea I ulaz 2 - stan 21 81000 Podgorica Crna Gora telefon: +382 20 671 119 e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com 		INVESTITOR: Hard Discount Laković d.o.o. adresa: 4. jula bb 81000 Podgorica Crna Gora telefon: +382 20 640-330 	
Objekat		POSLOVNI OBJEKAT	
Glavni inženjer	Dragana Radulović, mast.ing.arh.		
Odgovorni inženjer	Danica Đuranović, spec.sci.arh.		
Saradnik	Lazar Mijanović, spec.sci.arh.		
Datum izrade i pečat projektanta februar 2025.godine			
		Lokacija dio urbanističke parcele UP 402, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2 - zona A"	
		Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA OBJEKTA	RAZMJERA
		Prilog 3d prikaz objekta i lokacije	Br. priloga 7f Br. strane
		Datum revizije i pečat revidenta	



PROJEKTANT: dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o. adresa: UL Cetinjski put zgrada Linea ulaz 2 - stan 21 81000 Podgorica Crna Gora telefon: +382 20 671 119 e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com			INVESTITOR: Hard Discount Laković d.o.o. adresa: 4.jula bb 81000 Podgorica Crna Gora telefon: +382 20 640-330		
Objekat		POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija dio urbanističke parcele UP 402, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2 - zona A"	
Glavni inženjer	Dragana Radulović, mast.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer	Danica Đuranović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA OBJEKTA		RAZMJERA
Saradnik	Lazar Mijanović, spec.sci.arh.		Prilog 3d prikaz objekta i lokacije	Br. priloga 7g	Br. strane
Datum izrade i pečat projektanta februar 2025.godine			Datum revizije i pečat revidenta		



PROJEKTANT: dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o. adresa: UL. Cetinjski put zgrada Linea ulaz 2 - stan 21 81000 Podgorica Crna Gora telefon: +382 20 671 119 e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com			INVESTITOR: Hard Discount Laković d.o.o. adresa: 4.jula bb 81000 Podgorica Crna Gora telefon: +382 20 640-330		
Objekat			POSLOVNI OBJEKAT		
Glavni inženjer		Dragana Radulović, mast.ing.arh.		Lokacija dio urbanističke parcele UP 402, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2 - zona A"	
Odgovorni inženjer		Danica Đuranović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik		Lazar Mijanović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA OBJEKTA	
				RAZMJERA	
Datum izrade i pečat projektanta februar 2025.godine				Prilog 3d prikaz objekta i lokacije	
				Br. priloga 7h	
				Br. strane	
				Datum revizije i pečat revidenta	



PROJEKTANT: dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o. adresa: UL Cetinjski put I zgrada Linea I ulaz 2 - stan 21 81000 Podgorica Crna Gora telefon: +382 20 671 119 e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com			INVESTITOR: Hard Discount Laković d.o.o. adresa: 4. jula bb 81000 Podgorica Crna Gora telefon: +382 20 640-330		
Objekat		POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija dio urbanističke parcele UP 402, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2 - zona A"	
Glavni inženjer	Dragana Radulović, mast.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer	Danica Đuranović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA OBJEKTA	RAZMJERA	
Saradnik	Lazar Mijanović, spec.sci.arh.		Prilog 3d prikaz objekta i lokacije	Br. priloga 7i	Br. strane
Datum izrade i pečat projektanta februar 2025.godine				Datum revizije i pečat revidenta	



DIJALOG

ARHITEKTURA.URBANIZAM