Aspeqt

OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta	elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Mladen Vuksanović Digitally signed by Mladen Vuksanović Date: 2025.12.19 09:22:41 +01'00'		

INVESTITOR [1]	**"ĆATIĆ CO"** D.O.O. Bijelo Polje
OBJEKAT [2]	**SKLADIŠTE (VP) i ADMINISTRACIJA (P+1)**
LOKACIJA[3]	Dio UP 40H - blok H, čiji dio čine katastarske parcele br. 2596/3, 2597/3, 2598/3, 2600/5, 2604/3, 2605/1, 2606/1, 2931/3, KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a "Industrijska zona KAP-a"-izmjene i dopune u Podgorici
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE [4]	**IDEJNO RJEŠENJE**
AUTOR PROJEKTANTA[5]	MLADEN VUKSANOVIĆ Spec. sci. arh.
PROJEKTANT [5]	**"STUDIO ASPEQT"** d.o.o. Bar
ODGOVORNO LICE [6]	Arh. MLADEN VUKSANOVIĆ, izvršni direktor
VODEĆI PROJEKTANT[7]	MLADEN VUKSANOVIĆ Spec. sci. arh. Licenca br: UPI 09-332/25-1370/2 od 03.07.2025.

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

Aspeqt

OBRAZAC 2

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta	elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Mladen Vuksanović Digitally signed by Mladen Vuksanović Date: 2025.12.19 09:23:07 +01'00'		

INVESTITOR [1]	**"ĆATIĆ CO"** D.O.O. Bijelo Polje
OBJEKAT [2]	**SKLADIŠTE (VP) i ADMINISTRACIJA (P+1)**
LOKACIJA [3]	Dio UP 40H - blok H, čiji dio čine katastarske parcele br. 2596/3, 2597/3, 2598/3, 2600/5, 2604/3, 2605/1, 2606/1, 2931/3, KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a "Industrijska zona KAP-a"-izmjene i dopune u Podgorici
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	**PROJEKAT ARHITEKTURE**
AUTOR PROJEKTA [5]	MLADEN VUKSANOVIĆ Spec. sci. arh.
PROJEKTANT [6]	**"STUDIO ASPEQT"** d.o.o. Bar
ODGOVORNO LICE [7]	Arh. MLADEN VUKSANOVIĆ, izvršni direktor
VODEĆI PROJEKTANT [8]	MLADEN VUKSANOVIĆ Spec. sci. arh. Licenca br: UPI 09-332/25-1370/2 od 03.07.2025.
ODGOVORNI PROJEKTANT [9]	MLADEN VUKSANOVIĆ Spec. sci. arh. Licenca br: UPI 09-332/25-1370/2 od 03.07.2025.
SARADNICI NA PROJEKTU [10]	Ivana Planinić

1 Naziv/ime investitora
2 Naziv objekta koji se gradi
3 Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
4 Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehnički dokumentacije)
5 Ime i prezime autora projekta
6 Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije
7 Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika
8 Ime i prezime vodećeg projektanta
9 Ime i prezime odgovornog projektanta
10 Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehnički dokumentacije

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PROJEKAT ARHITEKTURE

- OPŠTI PODACI O OBJEKTU *(OBRAZAC 1 i 2)*

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- SADRŽAJ
- UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE (ugovor između investitora i projektanta)
- PODACI O PROJEKTANTU (Izvod iz CRPS-a, LICENCA, Polisa osiguranja od odgovornosti)
- RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG I ODGOVORNOG PROJEKTANTA
- LICENCA VODEĆEG I ODGOVORNOG PROJEKTANTA I POTVRDA O ČLANSTVU INŽENJERSKE KOMORE CRNE GORE
- IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA
- URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
- LIST NEPOKRETNOSTI I ELABORAT PARCELACIJE
- IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE
- PROJEKTNI ZADATAK
- IZJAVA INVESTITORA O SAGLASNOSTI SA PROJEKTOVANIM RJEŠENJEM

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

BR.	PRILOG	RAZMJERA
1.	GEODETSKA PODLOGA	1:250
2.	SITUACIJA – ŠIRA	1:500
3.	SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA	1:100
4.	SITUACIJA SA OSNOVOM KROVNE RAVNI	1:100
5.	OSNOVA PRIZEMLJA	1:50
6.	OSNOVA I SPRATA	1:50
7.	OSNOVA KROVNE RAVNI	1:50
8.	PRESJEK 1-1	1:50
9.	PRESJEK A-A	1:50
10.	PRESJEK B-B	1:50
11.	ISTOČNA FASADA	1:50
12.	SJEVERNA FASADA	1:50
13.	ZAPADNA FASADA	1:50
14.	JUŽNA FASADA	1:50
15.	PERSPEKTIVNI PRIKAZI	

PROJEKAT ARHITEKTURE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

Aspeqt

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA

(ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE)

Aspeqt

U G O V O R

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PREDMET UGOVORA:

Izrada **projektne dokumentacije,** koja se odnosi na izradu **IDEJNOG RJEŠENJA** i **GLAVNOG PROJEKTA** za objekat SKLADIŠTA (VP) i ADMINISTRACIJE (P+1)

UGOVORNE STRANE :

1. **ĆATIĆ CO DOO,** iz Podgorice (u daljem tekstu: **Naručilac**)
   Koga zastupa – Elvir Mulaganović, izvršni direktor

2. **"STUDIO ASPEQT" d.o.o. Bar** (u daljem tekstu: **Izvršilac**)
   koga zastupa – Mladen Vuksanović, izvršni direktor

PREDMET UGOVORA:

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je saradnja pri izradi projektne dokumentacije, a koja se odnosi na izradu **IDEJNOG RJEŠENJA** i **GLAVNOG PROJEKTA**, za objekat SKLADIŠTA (VP) i ADMINISTRACIJE (P+1), na dijelu UP 40H - blok H, čiji dio čine katastarske parcele br. 2596/3, 2597/3, 2598/3, 2600/5, 2604/3, 2605/1, 2606/1, 2931/3, KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a "Industrijska zona KAP-a"-izmjene i dopune u Podgorici.

Član 2.

Cijena za izradu tehničke dokumentacije biće definisana Aneksom ovog ugovora.

Član 3.

Izvršilac usluga se obavezuje da **projektnu dokumentaciju** izradi odgovorno i stručno i u svemu prema projektnom zadatku i odgovarajućim tehničkim propisima i standardima Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Član 4.

Izvršilac usluga se obavezuje da nakon **dobijene saglasnosti** na Idejno Rješenje, izradi GLAVNI PROJEKAT, shodno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Član 5.

Rok za izradu dokumentacije je 50 radnih dana od dana sklapanja ugovora i uplate avansa u iznosu od 50%. U slučaju produženja rokova koji nastanu uslijed uzroka, na koje ne utiče izvršilac, rok će biti produžen za odgovarajući vremenski period.

Ukoliko dođe do neopravdanog kašnjenja sa izradom predmetne dokumentacije od strane izvršioca, isti će biti dužan da plati nadoknadu u iznosu od 0,03% dnevno od ugovorene cijene naručiocu, usled kašnjenja po ovom ugovoru, s tim što ugovorna kazna ne može biti veća od 5% ukupne cijene.

Član 6.

Sve eventualne sporove u okviru izvršenja ovog ugovora, ugovorne strane rješavaće sporazumno. U slučaju da dođe do eventualnog spora, koji se ne može riješiti sporazumno, nastali spor će riješiti stvarno i mjesno nadležan sud Naručioca.

Član 7.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom potpisivanja od strane ovlašćenih predstavnika ugovornih strana.

Član 8.

Ovaj ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetnih primjeraka od kojih za svaku ugovornu stranu po 2 (dva) primjerka.

U Baru, mart 2025.godine

Naručilac	Izvršilac
ĆATIĆ CO DOO	**"STUDIO ASPEQT" d.o.o. BAR**
Elvir Mulaganović, izvršni direktor	Arh.Mladen Vuksanović, izvršni direktor

OPŠTA DOKUMENTACIJA

PODACI O PROJEKTANTU

- Izvod iz CRPS-a
- Licenca STUDIO ASPEQT
- POLISA OSIGURANJA

Aspeqt

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

Broj: 5 - 1196289 / 001
U Podgorici, dana 05.12.2023.godine

Uprava prihoda i carina - 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 "STUDIO ASPEQT" DOO BAR, broj 387880 podnijetoj dana 01.12.2023. u 10:09:19, preko

Ime i prezime: TATJANA PEJOVIĆ
JMBG ili br.pasoša: 0103956215017 CRNA GORA
Adresa: MILA RADUNOVIĆA BB. PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje "STUDIO ASPEQT" DOO BAR sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	STUDIO ASPEQT DOO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	51196289
PIB:	03619567
Datum statuta:	28.11.2023.
Datum ugovora:	28.11.2023.
Adresa uprave - sjedište:	VLADIMIRA ROLOVIĆA F2 BAR
Adresa za prijem službene pošte:	VLADIMIRA ROLOVIĆA F2 BAR
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	VLADIMIRA ROLOVIĆA F2 BAR
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38269116106 E-mail: enisa.b@web.de
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

CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Budva - Ekspozitura Bar
BROJ: 80/31-05180-1
BAR, 18.01.2024.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... 146/21) i člana 24. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava ***donosi***

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv ***"STUDIO ASPEQT" D.O.O. BAR***

BAR

PIB ***03619567*** ***809***
(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: ***80/31-05180-1.***

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: ***18.01.2024.*** *godine.*

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

M.P.

NAČELNIK

Dobrilo Gojković

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 16-332/24-257/3
Podgorica, 04.04.2024.godine

DOO "STUDIO ASPEQT"

BAR
Vladimira Rolovića F2

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

MINISTAR

Janko Odović

CRNA GORA
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 16-332/24-257/3
Podgorica, 04.04.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "STUDIO ASPEQT" BAR, broj UPI 16-332/24-257/1 od 28.02.2024. 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, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23 i 102/23) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **DOO "STUDIO ASPEQT" BAR**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 16-332/24-257/1 od 28.02.2024. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "STUDIO ASPEQT" BAR, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

1) rješenje broj UPI 107/7-1427/2 od 29.03.2018.godine, kojim je **Mladenu Vuksanoviću, Stepen specijaliste Spec.Sci. arhitektura,** izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
2) sporazum o preuzimanju radnika Mladena Vuksanovića, broj 006/24 od 31.01.2024.godine, zaključen između „B2B" D.O.O. i „STUDIO ASPEQT" D.O.O.;
3) ugovor o radu sa Mladenom Vuksanovićem, broj 011/24 od 01.02.2024.godine, na neodređeno vrijeme;
4) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1196289 /001.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, 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 ovlašćenog 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 prethodno navedenog člana 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", br. 79/17, 78/21 i 102/21), 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.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

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.

MINISTAR

Janko Odović

CRNA GORA
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i izgradnje
PODGORICA

lovćen

Broj Polise / Računa:	ODG007139	Veza sa Polisom:	
O.J. obračuna:	3702	Zamjena polise:	ODG005810
Područnica:	37 Tim BR		

POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG007139

UGOVARAČ: **STUDIO ASPEQT DOO, V.Rolovica F2, BAR**, JMBG/PIB: 03619567

OSIGURANIK: **STUDIO ASPEQT DOO, V.Rolovica F2, BAR**, JMBG/PIB: 03619567

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **24.09.2025. u 00:00** do **23.09.2026. u 23:59**

NAČIN OSIGURANJA: Naknada po ovoj polisi je naplativa ukoliko je plaćena dospjela premija.

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

Osigurava se:	**Suma osiguranja €**	**Premija €**
1.Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 120,000.00 €. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugrdnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokriće tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 360€. Godišnji agregat: 120.000€. Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odogovrnost izvođača radova). Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).	120.000,00€	
A Minimalna premija 2 (283%)		*283,00€*
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (135%)		*382,05€*
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 0,3% od sume osiguranja na polisi (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		*-133,01€*
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		*-26,60€*

BRUTO PREMIJA:	**505,44€**
POREZ NA PREMIJU:	**45,49€**
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:	**550,93€**

petstopedeset i 93/100 eura

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

1.	24.09.2025	550,93€

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

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R/ODG007139**. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br. 022/17)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.
Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora , a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi se u obavještenju o obradi podataka (https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka).

562 - LEKOVIĆ ŽELKO

Osiguravač

U Baru, 24.09.2025

Ugovarač osiguranja

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

06-01/1

OPŠTA DOKUMENTACIJA

RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG PROJEKTANTA

INŽENJERA KOJI RUKOVODI IZRADOM TEHNIČKE DOKUMENTACIJE U CJELINI

Aspeqt

Na osnovu pravilnika Zakona o planiranju i izgradnji objekata, Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. List CG br. 044/18), Ugovora o izradi tehničke dokumentacije, kao i Statuta "Studio Aspeqt" d.o.o., donosim slijedeće:

R J E Š E N J E

O IMENOVANJU VODEĆEG i ODGOVORNOG PROJEKTANTA

za izradu:

IDEJNOG RJEŠENJA i **GLAVNOG PROJEKTA** za objekat SKLADIŠTA (VP) i ADMINISTRACIJA (p+1), na dijelu UP 40H - blok H, čiji dio čine katastarske parcele br. 2596/3, 2597/3, 2598/3, 2600/5, 2604/3, 2605/1, 2606/1, 2931/3, KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a "Industrijska zona KAP-a"- izmjene i dopune u Podgorici, imenuje se:

Mladen Vuksanović Spec.sci.arh.

koji će rukovoditi izradom tehničke dokumentacije u cjelini

Imenovani je u obavezi da povjerene poslove izvrši u skladu sa stručnim kvalifikacijama i ovlašćenjima, a na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, Pravilnika o izradi tehničke dokumentacije i drugih propisa kojima se uređuje izrada tehničke dokumentacije.

Rješenje stupa na snagu danom donošenja

U Baru, decembar 2025. god.

Direktor:

DOO STUDIO ASPEQT BAR

Arh. Mladen Vuksanović

OBRAZAC 3

PODACI O PROJEKTANTIMA

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT[1]	VODEĆI PROJEKTANT[2]
SKLADIŠTE (VP) **i** **ADMINISTRACIJA (P+1)**	**"STUDIO ASPEQT" d.o.o. Bar** Licenca br: UPI 16-332/24-257/3	**Mladen Vuksanović** **spec.sci.arh.** Licenca br: UPI 09-332/25-1370/2

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

ARHITEKTURA	"STUDIO ASPEQT" d.o.o. Bar Licenca br: UPI 16-332/24-257/3	Mladen Vuksanović spec.sci.arh. Licenca br: UPI 09-332/25-1370/2
PROJEKAT[3]	PROJEKTANT[4]	ODGOVORNI PROJEKTANT[5]
PROJEKAT[3]	PROJEKTANT[4]	ODGOVORNI PROJEKTANT[5]
PROJEKAT[3]	PROJEKTANT[4]	ODGOVORNI PROJEKTANT[5]
PROJEKAT[3]	PROJEKTANT[4]	ODGOVORNI PROJEKTANT[5]
PROJEKAT[3]	PROJEKTANT[4]	ODGOVORNI PROJEKTANT[5]

1 Naziv privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, broj licence, adresa, telefon, e-mail

2 Ime i prezime vodećeg projektanta.

3 Dio tehnički dokumentacije (arhitektonski, građevinski, elektrotehnički ili mašinski projekat)

4 Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehnički dokumentacije, broj licence, adresa, telefon, e-mail

5 Ime i prezime odgovornog projektanta dijela tehnički dokumentacije

OPŠTA DOKUMENTACIJA

LICENCA VODEĆEG I ODGOVORNOG PROJEKTANTA

- LICENCA
- POTVRDA IKCG

Aspeqt

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-1370/2
Podgorica, 03.07.2025. godine

MLADEN VUKSANOVIĆ

BAR
Ul. Barska 16

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

MINISTAR
Slaven Radunović

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA

SAGLASAN:
mr Dušan Savićević, v.d. generalnog direktora

ODOBRIO:
Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:
Jovana Popović

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-1370/2
Podgorica, 03.07.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Vuksanović Mladena iz Bara, broj UPI 09-332/25-1370/1 od 06.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

Vuksanović Mladenu, specijalisti (Spec.Sci) arhitekture, iz Bara, izdaje se

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-1370/1 od 06.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Vuksanović Mladen, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7-1427/2 od 29.03.2018. godine, kojim se Vuksanović Mladenu, stepen specijaliste Spec.Sci. arhitektura, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-3628 od 06.12.2024. godine; i fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-1427/2 od 29.03.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani

arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3628

Podgorica, 6.12.2024. 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

MLADEN S. VUKSANOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište BAR,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 3698

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

OPŠTA DOKUMENTACIJA

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA ZA DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OBRAZAC 4

Aspeqt

OBRAZAC 4

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

OBJEKAT [1]	**SKLADIŠTE (VP) i ADMINISTRACIJA (P+1)**
LOKACIJA [2]	Dio UP 40H - blok H, čiji dio čine katastarske parcele br. 2596/3, 2597/3, 2598/3, 2600/5, 2604/3, 2605/1, 2606/1, 2931/3, KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a "Industrijska zona KAP-a"-izmjene i dopune u Podgorici
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[3]	**IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTONSKI PROJEKAT**
ODGOVORNI PROJEKTANT [4]	MLADEN VUKSANOVIĆ Spec. sci. arh. Licenca br: UPI 09-332/25-1370/2 od 03.07.2025.

I Z J A V Lj U J E M

Da je dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTONSKI PROJEKAT**
urađen u skladu sa:

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

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

Mladen Vuksanović
Digitally signed by Mladen Vuksanović
Date: 2025.12.19 09:23:31 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

MLADEN
za projektanta odgovorno lice (ime)

Mladen Vuksanović
Digitally signed by Mladen Vuksanović
Date: 2025.12.19 09:23:45 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

U Baru, decembar 2025.godine

(mjesto i datum)

1 Naziv projektovanog objekta
2 Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela
3 Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
4 Ime i prezime odgovornog projektant

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA O USAGLAŠENOSTI IDEJNOG RJEŠENJA SA UTU

Aspeqt

Investitor: "ĆATIĆ CO" DOO Bijelo Polje

Objekat: Skladište (VP) I adminitracija (P+1)

Lokacija: Dio UP 40H - blok H, čiji dio čine katastarske parcele br. 2596/3, 2597/3, 2598/3, 2600/5, 2604/3, 2605/1, 2606/1, 2931/3, KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a "Industrijska zona KAP-a"-izmjene i dopune u Podgorici

Izjavljujem

da je idejno rješenje urađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i UT uslovima broj : 08-332/23-350 izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora I održivog razvoja, Opštine Podgorica, od 23.02.2023. godine.

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA LOKACIJU	ZADATO PREMA UTU	**OSTVARENO**
Površina lokacije (m²)	1.628	1.628
Indeks zauzetosti	max 0,25 / 407 m²	0,22 / 366,20 m²
Indeks izgrađenosti	max 0,35 / 569,80 m²	0,30 / 493,80 m²
Spratnost	VP, P+1	P+1
Zauzetost zelenih površina	min 0,30%	31% / 496,97 m²
Parking mjesta	Poslovanje 1000 m2 - 30 pm (min 10, max 40)	10PM
BGP (nadzemlno)	Max 569,80 m²	493,80 m²
Ukupna neto površina objekta		437,42 m²

DOO STUDIO ASPECT BAR

Odgovorni projektant
Mladen Vuksanović Spec.sci.arh.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

Aspeqt

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Broj: 08-332/25-490
Podgorica, 08.04.2025.godine

ĆATIĆ CO DOO

Ul. Manastirska br.41
PODGORICA
063 241 409

Na osnovu vašeg zahtjeva br. 08-332/25-490 od 19.marta 2025.godine za produženje urbanističko-tehničkih uslova (naš br.08-332/23-350 od 23.02.2023 god.) za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli UP 40H u bloku H u okviru Detaljnog urbanističkog plana " Industrijska zona KAP-a – izmjene i dopune" u Podgorici(„Službeni list Crne Gore, broj 69/19), a u skladu sa članom 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23)i Detaljnim urbanističkim planom " " Industrijska zona KAP-a – izmjene i dopune" u Podgorici, Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj **produžava izdate urbanističko-tehničke uslove**, a na osnovu navedenog plana.

Imajući u vidu da je Detaljni urbanistički plan " " Industrijska zona KAP-a – izmjene i dopune" u Podgorici („Službeni list Crne Gore ", broj 69/19), evidentiran u Registru planskih dokumenata kojji u skladu sa članom 20 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.),vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu koga su izdati UTU-i , to izdati urbanističko tehnički **uslovi važe sve dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.**

U prilogu ovog akta nalaze se novi-produženi tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdati od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. (br: UPI-02-041/25-4536/2 od 07.aprila 2025. godine).

Arh. Rakčević Zorica dipl. Ing.
RUKOVODITELJKA ODJELJENJA

DOSTAVLJENO:
- Naslovu
- a/a

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

broj: 08-332/23-350
Podgorica, 23.02.2023. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", 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. i 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022.), Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a" – Izmjene i dopune u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 69/19), na zahtjev privrednog društva **DOO ĆATIĆ CO** iz Bijelog Polja, **izdaje**

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI 40H - BLOK H, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a" – IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI

1	**PODNOSILAC ZAHTJEVA**	**DOO ĆATIĆ CO**

2	**POSTOJEĆE STANJE**
	Uvidom u list nepokretnosti broj 734, konstatovano je sljedeće: Površina katastarske parcele broj 2605/6 KO Dajbabe, iznosi 9,00m^2; Površina katastarske parcele broj 2606/1 KO Dajbabe, iznosi 556,00m^2; Površina katastarske parcele broj 2598/3 KO Dajbabe, iznosi 3,00m^2; Površina katastarske parcele broj 2597/3 KO Dajbabe, iznosi 3,00m^2; Površina katastarske parcele broj 2605/1 KO Dajbabe, iznosi 1.003,00m^2; Površina katastarske parcele broj 2600/3 KO Dajbabe, iznosi 2,00m^2; Površina katastarske parcele broj 2596/3 KO Dajbabe, iznosi 6,00m^2; Površina katastarske parcele broj 2605/3 KO Dajbabe, iznosi 2,00m^2; Površina katastarske parcele broj 2931/3 KO Dajbabe, iznosi 47,00m^2. Podaci o teretima i ograničenjima: ▪ Dati su u listu nepokretnosti. Naziv nosioca prava: ▪ DOO ĆATIĆ CO BIJELO POLJE – svojina - 1/1; List nepokretnosti broj 734 i kopija plana izdata od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.
3	**PLANIRANO STANJE**
3.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**
	Planirana namjena urbanističke parcele je Industrija i proizvodnja (IP-proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta)

	Na površinama industrije mogu se planirati industrijski objekti sa svim sadržajima neophodnim u tehnološkoj šemi, radni pogoni obrade, prerade, dorade, pakovanja i ekspedicije, manji industrijski pogoni, sa magacinima otvorenog, poluotvorenog i zatvorenog tipa, hladnjače, izložbeno-prodajni saloni i sl., zatim uprava, administracija, ambulante, poslovanje (špediterske kuće, agencije i sl) i uslužne (ugostiteljske) djelatnosti za potrebe osnovne namjene;
3.2.	**Pravila parcelacije – Urbanistička parcela**
	Parcelacija Parcele su dobijene podjelom velikih parcela na manje koje su uklopljene u saobraćajnu mrežu. Predložena parcelacija predstavlja samo strukturalni modul, koji je podložan promjenama po pravilima parcelacije ovog plana. Ukrupnjavanje urbanističkih parcela moguće je u okviru istog i susjednog bloka osim (ograničenog javnim saobraćajnicama), a za namjene u okviru ovog plana ne postoji ograničenje po pitanju maksimalne veličine urbanističke parcele. Ukoliko urbanistička parcela nije usklađena sa katastarskom već zahvata i dio druge katastarske parcele, moguća je izgradnja objekta predviđene namjene na katastarskoj parceli koja je većim dijelom dio urbanističke parcele i površinom zadovoljava uslove tražene planom, sve u skladu sa važećim Zakonom. *Površina urbanističke parcele 40H iznosi 2.241,00m².* *Granica urbanističke parcele, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 3 ovih UTU-a.* *Precizan podatak, o učešću površine katastarskie parcele u površini urbanističke parcele, biće definisan Elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica.*
3.3.	**Građevinska linija**
	Koordinate tačaka građevinske linije date su na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a.

4	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Konstrukciju objekata oblikovati sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Posebnu pažnju posvetiti mjerama antikorozivne zaštite; *Preporuke za aseizmičko projektovanje (za urbanističko tehničke uslove)* Imajući u vidu izrazitu seizmičnost područja opštine Podgorice, neophodno je primjeniti mjere zaštite koje počinju arhitektonsko-građevinskim projektovanjem. U tom smislu preporuke za projektovanje aseizmičkih objekata trebaju biti sastavni dio urbanističko tehničkih uslova, i one predstavljaju samo dalju-detaljniju razradu i konkretizaciju opštih preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje za posmatrano područje. Polazeći od našeg ali i svjetskog iskustva nameću se sljedeće preporuke o obezbedjenju sigurnosti objekata: ▪ Zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja ▪ Zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja čonstrukcija za vrlo jaka seizmična dejstva ▪ Minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva. Preporuke koje se tiču seizmičnosti zone: Za višespratnice, objekte sa većim rasponima, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko-seizmološkim elaboratima i geotehničkim istraživanjima lokacije gdje je predvidjena gradnja. Proračun konstrukcije za seizmička dejstva vršiti prema važećim tehničkim propisima za gradnju u seizmičkim područjima. Prepopručuje se i proračun na osnovu odredaba Eurocoda 8.

MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list CG", br. 13/07, 05/08, 32/11 i 54/16) i ostalim važećim pravilnicima i aktima. Pored mjera zaštite koje su postignute samim urbanističkim rješenjem ovim uslovima se nalažu obaveze prilikom izrade tehničke dokumentacije kako bi se ostvarile potrebne preventivne mjere zaštite od katastrofa i razaranja. Radi zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zbog konstatovanih nepovoljnosti inženjersko geoloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa mikroseizmičkom rejonizacijom terena. Neophodno je sprovesti nakanadna geotehnička istraživanja u pogledu hidroloških svojstava tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture. Zbog visokog stepena seizmičke opasnosti sve proračune seizmičke stabilnosti izgadnje zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte od opšteg interesa srašunati sa većim stepenom opšte seizmičnosti kompleksa. Pri planiranju saobraćajne mreže i objekata koji zahtijevaju veće intevencije u tlu (dubina veća od 2m) potrebno je predvidjeti odgovarajuće sanacione radove. Urbanističko rješenje dispozicijom objekata, saobraćajnica i uređenjem slobodnih površina obezbjedjuje mogućnost intevencije svih komunalnih vozila, o čemu treba posebno voditi računa pri izradi tehničke dokumentacije. U pogledu građevinskih mjera zaštite, objekti i infrastruktura treba da budu projektovani i građeni u skladu sa važećim tehničkim normativima i standardima za odgovarajući sadržaj. Svi drugi elementi u vezi zaštite materijalnih dobara i stanovnika treba da budu u skladu sa važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda i požara, tako da je za svaku gradnju potrebno pribaviti uslove i saglasnost od nadležnog organa u opštini, na tehničku dokumentaciju i izvedeni objekat.

MJERE ZAŠTITE OD POŽARA I EKSPLOZIJA

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

Prilikom projektovanja objekata, a primjenom svih Pravilnika koji važe za ovu oblast, obezbjeđuju se sve ostale mjere zaštite od požara. Projektnu dokumentaciju raditi shodno:

- Zakonu o zaštiti i spašavanju ("Službeni list CG", br. 13/07, 05/08, 32/11 i 54/16) i ostalim važećim pravilnicima i aktima;
- Pravilniku o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG", broj 9/12).

MJERE ZA SPREČAVANJE I KONTROLU UDESA

Izgradnja većeg broja objekata sa sobom povlači tokom havarija i domino efekat. Kako bi se sprečio potrebno je da svi korisnici industrijskog kompleksa daju svoj doprinos u izradi Plan prevencije udesa.

Shodno članu 39, 40 ,41,42, Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG", broj 52/16), operater seveso postrojenja, odnosno kompleksa u kojem se obavljaju aktivnosti u kojima je prisutna ili može biti prisutna jedna ili više opasnih materija, dužan je da preduzme sve neophodne mjere za sprječavanje

	hemijskog udesa i ograničavanja uticaja tog udesa na život i zdravlje ljudi i životnu sredinu u cilju stvaranja uslova za upravljanje rizikom u skladu sa ovim zakonom. Stepen rizika od hemijskog udesa seveso postrojenja, odnosno kompleksa u kojem se obavljaju aktivnosti u kojima je prisutna ili može biti prisutna jedna ili više opasnih materija, utvrđuje se u zavisnosti od količine opasnih materija. Operater seveso postrojenja dužan je da Agenciji dostavi obavještenje i izradi Plan prevencije udesa, i u zavisnosti od količina opasnih materija, odnosno stepena rizika od udesa, izradi Izvještaj o bezbjednosti i Plan zaštite od udesa. Količine opasnih materija po kategorijama, kojima se određuje stepen rizika seveso postrojenja, utvrđuje Ministarstvo, uz saglasnost organa državne uprave nadležnog za zaštitu i spašavanje. **Obavještenje i sadržaj Plana prevencije udesa** Plan prevencije udesa sadrži ciljeve i principe djelovanja operatera, radi kontrole opasnosti od hemijskog udesa. Plan prevencije udesa mora da sadrži dovoljno elemenata proporcionalnih stepenu rizika od udesa na osnovu kojih operater obezbjeđuje visok stepen zaštite ljudi i životne sredine od hemijskog udesa. Operater je dužan da Agenciji, prije izrade Plana prevencije udesa, dostavi obavještenje o: 1. novom seveso postrojenju, odnosno kompleksu najmanje tri mjeseca prije početka rada; 2) postojećem seveso postrojenju, odnosno kompleksu; 3) postojećem seveso postrojenju, odnosno kompleksu u kojem su se količine opasnih materija povećale tako da uzrokuju veći stepen rizika od hemijskog udesa, najkasnije tri mjeseca od dana promjene; 4) trajnom prestanku rada seveso postrojenja, odnosno kompleksa, kao i u slučaju modifikacije seveso postrojenja, odnosno kompleksa, svakoj promjeni koja može uticati na mogućnost nastanka hemijskog udesa. 2. Plan prevencije udesa operater je dužan da izradi najkasnije šest mjeseci po dostavljanju obaveštenja iz stava 3 ovog člana. Bliži sadržaj Plana prevencije udesa i obavještenja utvrđuje se propisom Ministarstva. **SMJERNICE ZA UPRAVLJANJE ČVRSTIM KOMUNALNIM OTPADOM** **Imajući u vidu da, shodno Zakonu o upravijanju otpadom, Lokalni plan tretira pitanja upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom. Shodno tome a na osnovu pomenutog Zakona potrebno je da KAP kao i ostali proizvođači industijskog otpada sačine Plan upravljanja otpadom proizvodača otpada i u skladu sa tim definišu postupanje sa „ostalim vrstama otpada".**

5	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE** ***Mjere za ublažavanje uticaja na vode*** U fazi građenja objekata potrebno je sprovoditi sljedeće mjere: ▪ Usvajanje dobre građevinske prakse da bi se izbjegao negativan uticaj na podzemne vode. ▪ Planom izvođenja građevinskih radova, te detaljnom razradom tehnoloških postupaka treba potpuno predvidjeti mjere planskog i sigurnog prikupljanja svih nepotrebnih materija (otpadaka), njihovog transporta i odlaganja na najbližu deponiju. ▪ U svim varijantama tehnologije izvođenja radova održati stabilnim/prirodnim hidrološki režim podzemnih voda, u prvom redu sprečavanjem isticanja vode/isušivanja. ▪ U najvećoj mogućoj mjeri sačuvati biljni pokrivač, odnosno ostaviti buffer zone formirane od biljnog pokrivača između planiranih pristupnih puteva i vodotoka. ▪ Uspostaviti kontinuirani nadzor tokom izvođenja radova uz prisustvo specijaliste za zaštitu životne sredine. ▪ Sve površine gradilišta i ostale zona privremenog uticaja potrebno je nakon završetka građevinskih radova sanirati u skladu sa Planom sanacije, odnosno,zavisno o budućem korištenju prostora dovesti u prvobitno stanje. ***Mjere za ublažavanje uticaja na vazduh*** Tokom faze građenja, na ispusnim cijevima svih mašina i vozila sa dizel-motorima obezbijediti da imaju filtere za odvajanje čađi. Redovnim (planskim periodičnim) i vanrednim tehničkim pregledima mašina i vozila osigurati maksimalnu ispravnost i funkcionalnost sistema sagorijevanja pogonskog goriva, koristiti (i redovito kontrolisati) gorivo – sa garantiranim standardom kvaliteta. Tokom

	izvođenja radova vršiti polijevanje vodom zemljišta na eventualnim lokacijama gdje može doći do veće emisije prašine. ***Mjere za ublažavanje uticaja na pedološke karakteristike*** Neophodno je pripremiti projekat pripremnih radova koji će biti u saglasnosti sa uslovima koje izdaje nadležni organ, kao i u slučaju korišćenja materijala za izgradnju sa okolnih lokaliteta, čiji uslovi treba da budu određeni u glavnim projektima planiranih objekata. U fazi građenja, eventualno nastali otpad, bez rasipanja, utovariti na transportna sredstva i odmah odvesti na odlagalište ili za to propisano mjesto uz adekvatno zbrinjavanje istog. Nije dozvoljeno odlaganje materijala u korito ili na obale vodotoka. ***Pridržavati se dobre radne/građevinske prakse i planiranja*** Za izvođenje radova izabrati mehanizaciju i transportna sredstva koja će minimalno uticati na degradaciju zemljišta. Građevinsku mehanizaciju održavati redovno, te prepoznati potencijalna mjesta curenja i odmah izvršiti njihova saniranja. Zabraniti mijenjanje ulja i dosipanje goriva na lokalitetu, već to provoditi na najbližoj benzinskoj pumpi. Preporučuje se korištenje ekološki prihvatljivi lubrikanata (EPL), umjesto štetnih lubrikanata (ulja i maziva) proizvedenih od mineralnih ulja. Ovo posebno naglašavamojer je štetno djelovanje mineralnih ulja kumulativno ukoliko dođe na slobodni prostor. Bilo koji diozemljišta kontaminiran sa prosutim uljem ili gorivom izvođač radova treba posuti piljevinom, te ukloniti I odložiti na odobreno odlagalište. U slučaju akcidenta (izlivanje ili curenje goriva ili ulja) hitno intervenisati u skladu sa pripremljenimplanom mjera i aktivnosti u ovakvim slučajevima. ***Mjere za ublažavanje uticaja na floru i faunu*** U fazi građenja ukloniti sav otpadni materijal od uklonjene vegetacije i šiblja, te obezbijediti tokom radova monitoring. Za izvođenje radova izabrati mehanizaciju i transportna sredstva koja će zahtijevati što manje proširenje postojećih puteva. Neophodne su i redovne administartivne mjere (učešće ekološke inspekcije). ***Mjere za ublažavanje uticaja na pejzaž*** U fazi građenja, otpad ne gomilati na lokaciji gradnje, već bez rasipanja, utovariti na transportna sredstva i odvesti na odlagalište. Intervencije u prostoru trebaju što manje odudarati od prirodnih i ambijentalnih obilježja u kojima nastaju, te što manje dovoditi do vizuelne degradacije. ***Mjere za ublažavanje uticaja na infrastrukturu*** Neophodno je obezbjediti što brže planiranje i izgradnju objekata infrastrukture za adekvatno vodosnabdevanje, evakuaciju i tretman otpadnih voda, sakupljanje i odlaganje otpada na sanitarnoj deponiji, uz razvoj saobraćajne infrastrukture. U narednom periodu ove aktivnosti treba da sprovedu zainteresovani korisnici prostora / investitori u saradnji sa nadležnim organima lokalne i centralne vlasti, a u skladu sa planovima za njihovu izgradnju ***Mjere za ublažavanje uticaja na ambijentalnu buku*** U fazi građenja objekata, koristiti tehnički ispravnu građevinsku mehanizaciju. Aktivnosti provoditi u predviđenim radnim satima, bez produžavanja, da se ne bi uznemirilo lokalno stanovništvo,shodno Rješenju o utvrđivanju akustičnih zona na teritoriji Glavnog grada.

	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
6	**Zelenilo industrijskih zona (ZIZ)** Ovoj kategoriji zelenih površina odnosi se na zelene površine u okviru objekata namijenjenih industriji i industriji-skladištima. Namjensko zelenilo u okviru parcele je osnovni uslov zaštite okoline za bilo koju vrstu skladišta i servisa. Raspored zelenih površina u okviru urbanističkih parcela nije dat ovim planom, već se mora razraditi projektom uređenja terena pojedinačnih lokacija. Preostale slobodne površine mogu biti organizovane kao manipulativne površine, prilazi, interne saobraćajnice, parking prostori, platoi i sl.

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

	MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
7	Ukoliko se prilikom izvodenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja. Prema članu 87 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ukoliko se, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih aktivnosti naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (pronalazač), dužan je da: ▪ Prekine radove i obezbijedi nalazište, odnosno nalazeod eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica; ▪ Odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz, Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove... ▪ Sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2; ▪ Saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima. Izuzetno od tačke 3, pronalazač može nalaze, radi njihove zaštite, odmah predati nekom od subjekata iz tačke 2. Sve dalje obaveze Uprave i Investitora definisane su članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

8	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za predmetne objekte, obavezno je implementiranje odredbi iz Pravilnika 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).

9	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
9.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema: ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95); ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96); ▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752, kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata. Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG): ▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); ▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a. Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Industrijska zona KAP-a" – Izmjene i dopune.
9.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica.
9.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Prikazano na grafičkom prilogu 5 ovih UTU-a.
9.4.	**Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu**
	▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu http://www.ekip.me/regulativa.; ▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me.; ▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp.

10	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**
	Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjma tla;

11	**URBANISTIČKI PARAMETRI**	
	Oznaka urbanističke parcele	**UP 40H**
	Površina urbanističke parcele	**2.241,00m²**
	Maksimalni indeks zauzetosti	**0,25**
	Maksimalni indeks izgrađenosti	**0,35**
	Planirana zauzetost objekata	**560,00m²**
	Planirana izgrađenost BRGP	**784,00m²**
	Planirana spratnost	**VP, P+1**
	Broj zaposlenih-korisnika	**4**
	Izgradnja novih objekata	
	Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uredio teren, potrebno je prije realizacije namjena definisanih ovim Planom izvršiti nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu s ovim uslovima: ▪ gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto gradjevinske površine; ▪ u okviru maximalne bruto građevinske površine planiranih objekata uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (suteren-prizemlje-sprat-potkrovlje); ▪ ostavlja se mogućnost planiranja podruma; ▪ površina garažnog prostora i tehničkih prostorija ne obračunava se u bruto gradjevinsku površinu objekta u podzemnim etažama ; ▪ izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjma tla; ▪ izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata; ▪ prilikom izgradnje objekata u cilju obezbedjenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba; ▪ sve objekte infrastrukturno opremiti shodno smjernicama datim u planu za pojedinačne faze;	
	Pravila za uređenje površina i građenje objekata	
	Izgradnja novih objekata će se odvijati na urbanističkim parcelama u skladu sa datim smjernicama i urbanističkim parametrima koju su dati pojedinačno za svaku urbanistilčku parcelu u tabeli sa numeričkim pokazateljima. Parcelacija je data na način da sve urbanističke parcele imaju direktan pristup sa javne komunikacije I formirane su na osnovu raspoloživih podloga i katastarskih parcela. U okviru predložene parcelacije, za parcele iste i slične namjene a u skladu sa željama i potrebama investitora, može se vršiti formiranje većih urbanističkih parcela udruživanjem parcela, kao i izgradnja poslovnih objekata samo do granice planiranih kapaciteta za te parcele, građevinske linije koje su date grafički i numerički u tom slučaju se između susjeda koji se udružuju zanemaruju a važe prema javnim površinama i susjednim parcelama koje nijesu predmet udruživanja. Pod svim objektima dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne ulaze u proračun ostvarene BGP ukoliko su namjene za garažiranje vozila i tehničke prostorije.	

	Položaj i gabariti planiranih objekata na grafičkim prilozima nisu određeni, već će biti određeni prilikom detaljne razrade projektne dokumentacije svakog od objekata u okviru urbanističke parcele. Na svakoj urbanističkoj parceli ove namjene dozvoljena je izgradnja jednog ili više objekata osnovne namjene i pratećih sadržaja. Konačan broj objekata i njihov razmještaj na parceli zavisiće od vrste industrijskog procesa, vrste proizvoda za skladištenje, kao i tehnoloških potreba konkretne namjene. Dimenzije i međusobne odnose pojedinih objekata i grupacija objekata na parceli potrebno je utvrditi prilikom izdavanja UT uslova po prethodno urađenim idejnim rješenjima i utvrđenom programu, a uz saradnju svih zainteresovanih subjekata. Pri tom je neophodno poštovati regulacione elemente plana (građevinsku liniju kao liniju do koje je moguće graditi objekte, visinsku regulaciju, maksimalnu dozvoljenu zauzetost i BGP za predmetnu parcelu), kao i sve propise iz građevinske regulative. Neophodna rastojanja između objekata u okviru istog kompleksa (iste urbanističke parcele) odrediti na osnovu tehničkih propisa konkretne djelatnosti i prema potrebama održavanja i funkcionisanja objekata. Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, malih nagiba, krovni pokrivači adekvatni nagibu. Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta. Parkiranje planirati u okviru parcele i u objektu, skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, gdje su dati normativi: za proizvodnju na 1000m2 – 20 parking mjesta (min. 6 a max 25 parking mjesta) a za poslovanje na 1000m2 – 30 parking mjesta (min. 10 a max 40 parking mjesta). Svi proizvodni objekti u okviru industrije i proizvodnje, koji u svojim procesima koriste gas će se napajati iz gasnog postrojenja u okviru KAP-a, prema shemi i planu koji sačine upravljač i budući korisnici, kako bi se mjesta priključka definisala u projektnoj dokumentaciji. Na svim većim krovovima objekata mogu se postavljati fotonaponski paneli u cilju proizvodnje električne energije kao doprinos razvoju zelene energije, uz uslov prethodne provjere tehničke dokumentacije (Idejno rješenje) ili studije opravdanosti koja će se uputiti na saglasnost u Agenciju za civilno vazduhoplovstvo. Ograničavajući faktor razvoja tih objekata je blizina nacionalnog aerodroma i prostorno zalaženje u radijuse zaštitnih zona vazduhoplova kao i uticaji reflektujućih površina na bezbjednost vazduhoplova prilikom slijetanja. **Napomena: Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti i *Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine zgrade* („Službeni list CG", broj 60/18), odnosno dati obračun bruto i neto površina u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.**
	UT uslovi za izgradnju objekata za industriju i proizvodnju (IP)
	Sve planirane objekte organizovati kao slobodnostojeće na parceli , indexi zauzetosti i izgradjenosti parcele zadati su za svaku urbanističku parcelu pojedinačno a kreću se u zavisnosti od veličine parcele i namjene samog objekta; Za svaku urbanističku parcelu je potrebno izraditi idejno rješenje u kom treba biti predstavljena vrsta i sadržaj objekta i tehnološki proces koji će se odvijati u istom, s tim da sadrži mjere zaštite životne sredine i standarde koji su prepoznati i usklađeni sa lokalnim i državnim zakonodavstvom kao i evropskim direktivama. Svi proizvodni objekti u okviru industrije i proizvodnje , koji u svojim procesima koriste gas će se napajati iz gasnog postrojenja u okviru KAP-a, prema shemi i planu koji sačine upravljač i budući korisnici, kako bi se mjesta priključka definisala u projektnoj dokumentaciji. Spratne visine mogu biti veće od visina određenih stavom 1 ovog člana ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa, s tim što visina objekta ne može biti veća od najveće dozvoljene visine propisane u metrima (max 40). Agencija za civilno vazduhoplovstvo će za svaki pojedinačni objekat koji bi svojom visinom (većom od 45 m iznad terena) mogao ugroziti sigurnost vazdušnog saobraćaja izdavati pojedinačne uslove. Svi budući objekti koji se budu radili u zoni koridora dalekovoda 110 kv vodova, moraju biti projektovani u skladu sa "Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih

elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV" ("Službeni list SFRJ", br. 65/88 i 18/92), sa obaveznom izradom Elaborata o mogućnosti izgradnje objekata u zoni dalekovoda 110 KV u sklopu projektne dokumentacije, i dobiti saglasnost od CGES-a (Elektroprenosni Sistem).

Opšti urbanistički uslovi o kojima treba voditi računa kada je u pitanju sigurnost vazdušnog saobraćaja su sljedeći:

- Objekat svojim položajem i planiranim gabaritima ne smije da se prostire iznad površina namjenjenih za zaštitu vazduhoplova u letu;
- Objekat svojim položajem , planiranim gabaritima ne smije da ometa rad tehničkih sistema, sredstava i objekata za obezbjeđenje vazdušnog saobraćaja (radio navigacionih sredstava);
- Objekat svojom namjenom ne smije uticati na promjene u biljnom i životinjskom svijetu koje bi mogle štetno uticati na sigurnost i bezbijednost vazdušnog saobraćaja;
- Objekat ne smije biti opremljen svjetlima koja su opasna, zbunjujuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova;
- Objekat ne smije biti opremljen velikim i visoko reflektujućim površinama koje prouzrokuju zasljepljivanje pilota vazduhoplova.
- dozvoljena je izgradnja podruma u skladu sa konfiguracijom terena i ona ne ulazi u bruto građevinsku površinu ukoliko služi kao garažni prostor ili prostor za smještaj tehničkih i infrastrukturnih sadržaja;
- parkiranje vozila predvideti na parceli (% potrebnih parking mjesta može se ostvariti na otvorenom parking prostoru u skladu sa tehničkim normativima) a ostalo u garaži u objektu.
- projektnu dokumentaciju za objekte raditi u skladu sa važećim propisima za projektovanje ovakve vrste objekata.
- zelene površine u okviru parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg-zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet. Minimalni procenat ozelenjenosti iznosi 30%. Detaljne smjernice za pejzažno uređenje date su u poglavlju Plan pejzažnog uređenja.

U dijelu gdje koridor elektroenergetske mreže presijeca urbanističke parcele, građevinska linija je bliža saobraćajnici zbog omogućenja veće iskorišćenosti parcele.

Prostor za prikupljanje otpadnih materija predvidjeti u okviru svake parcele posebno, prema važećim propisima . Naročito obezbjediti selekciju i prikupljanje sekundarnih sirovina. Investitor je dužan da sačini plan prikupljanja i odlaganja otpada.

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

UT USLOVI ZA IZGRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA na parcelama namjenjenim industriji, kao i industriji i skladištima

- na parcelama namjenjenim industriji, kao i industriji i skladištima na svim postojećim i planiranim ulazima dozvoljeno je postavljanje nadstrešnica i portirskih kućica u vidu pomoćnih objekata, u neposrednoj blizini ulazne rampe ili kapije. Objekti portirskih kućica moraju biti prizemni, mogu biti zidani ili montažni, dimenzija koje omogućavaju nesmetan boravak zaposlenih lica uz obaveznu primjenu higijensko tehničkih uslova. Minimalna visina nadstrešnica iznosi 4 m, kako bi se omogućio prolaz teretnih i interventnih vozila.
- nadstrešnice i portirske kućice dozvoljeno je postavljati van planom određene građevinske linije ;
- dozvoljeno je postavljanje vaga za specijalne terete, skenera za rendgenski pregled vozila i sličnih pomoćnih objekata neophodnih za funkcionisanje specifične namjene industrije i skladištenja, a na mjestima koja će biti precizirana idejnim rješenjem konkretnog kompleksa. Ova vrsta pomoćnih objekata može se postavljati i van prostora ograničenog građevinskom linijom, ukoliko je to neophodno i opravdano za nesmetano funkcionisanje osnovne namjene.
- dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata za potrebe privremenog odlaganja otpada u okviru urbanističkih parcela. Objekti moraju biti prizemni, mogu biti zidani ili montažni, dimenzija u skladu sa potrebnim brojem kontejnera. Pozicija ovih pomoćnih objekata određuje se idejnim projektom konkretnog objekta ili kompleksa, a imajući u vidu isprojektovanu poziciju ulaza u

	kompleks, poziciju ulaza u objekat, odnos prema glavnom objektu ili objektima, udaljenost od javne saobraćajnice, a sve u skladu sa Uslovima za evakuaciju otpada i zakonskom regulativom. Ovi pomoćni objekti postavljaju se unutar prostora ograničenog građevinskom linijom u grafičkim prilozima. **UT USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKIH PARCELA** ▪ dozvoljeno je fizičko ograđivanje parcela (lokacija) namjenjenih industriji, industriji i skladištenju, kao i komunalnim djelatnostima; ▪ ogradu prema regulacionoj liniji izvesti od nekog od slijedećih materijala: metalni profili, žičana ograda, živa ograda ili njihova kombinacija,betonske ili kamene a ostali dio do visine u skladu sa potrebama konkretne namjene (max do 2,5 m) ▪ pri ograđivanju parcela namjenjenih industriji i skladištenju, ograde prema susjednim lokacijama, ako ih ima, postaviti tako da se lijevo i desno od nje nalazi zaštitna zona zelenila od 5 m sa obje strane.

	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti
12	U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: ▪ upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; ▪ energetsku efikasnost zgrada; ▪ upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži: ▪ smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; ▪ povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije; ▪ korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd.); ▪ povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno: ▪ analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik objekta; ▪ primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; ▪ iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; ▪ koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. Najvažnija tri stepena energetske efikasnosti su: ▪ smanjenje gubitaka energije pomoću termičke izolacije objekta, ▪ efikasno korišćenje energje, ▪ efikasna proizvodnja energije. **Smjernice za smanjenje gubitaka energije su:** ▪ maksimalna termička izolacija, kompaktnost građevine i nepostojanje termičkih mostova: sve komponente omotača zgrade moraju imati izolaciju čija je U-vrijednost za zidove 0.4W(m2K), za podove 0.4-0.5 W(m2K), i za krov 0.8 W(m2K); ▪ prozori moraju imati dvoslojno ili troslojno staklo i izolovane ramove: U-vrijednost od

	1.30W(m2K), uključujući okvir, i g-vrijednost od 0.5 (ukupna solarna transmisija) za zastakljivanje; ▪ stepen zaptivenosti zgrade: rezultat testa zaptivenosti mora biti 0.6, promjena vazduha na sat. **Efikasno korišćenje energije obuhvata:** ▪ predgrijavanje svježeg vazduha; ▪ orijentaciju ka jugu i mogućnost osunčanosti tokom zime; ▪ uštedu energije za grijanje koja se postiže pasivnom upotrebom solarne energije; ▪ solarne kolektore za pripremu tople vode u domaćinstvu; ▪ kućne aparate koji malo troše - energetski efikasni: veš-mašine, frižideri, zamrzivači, lampe itd. predstavljaju još jedan koristan dio koncepta pasivne energetske efikasnosti.

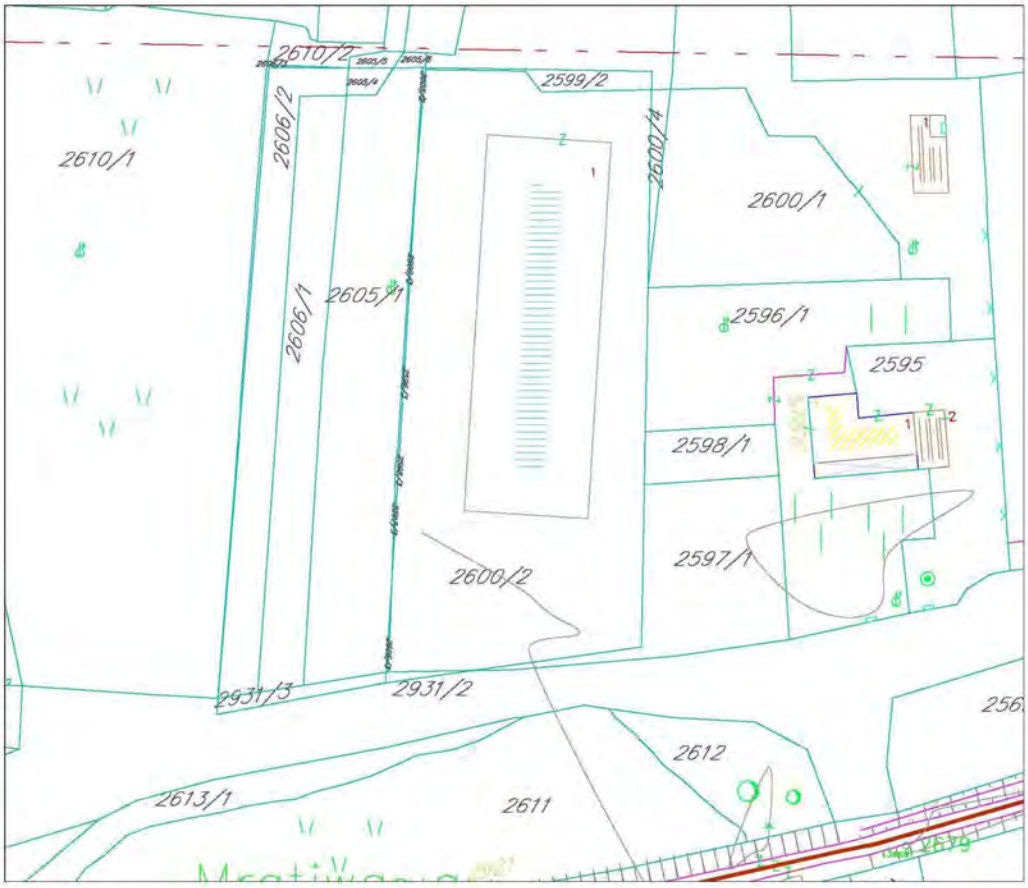
13	**OSTALI USLOVI** Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020., 086/22 od 03.08.2022.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", 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., 086/22 od 03.08.2022.). Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", 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., 086/22 od 03.08.2022.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", 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., 086/22 od 03.08.2022.). **Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.** ***Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice DUP-a "Industrijska zona KAP-a" – Izmjene i dopune, u Podgorici, iz Registra planskih dokumenata formiranog u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata*** *("Službeni list Crne Gore", 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., 086/22 od 03.08.2022.).*
14	**PRILOZI** ▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Industrijska zona KAP-a" – Izmjene i dopune u Podgorici; ▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju; ▪ List nepokretnosti broj 734, KO Dajbabe; ▪ Kopija plana za katastarske parcele broj 2605/6, 2606/1, 2598/3, 2597/3, 2605/1, 2600/3, 2596/3, 2605/3 i 2931/3.

POMOĆNIK SEKRETARA
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

Dostavljeno:
- Podnosiocu zahtjeva
- Nadležnom Inspekcijskom organu (Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma)
- a/a

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

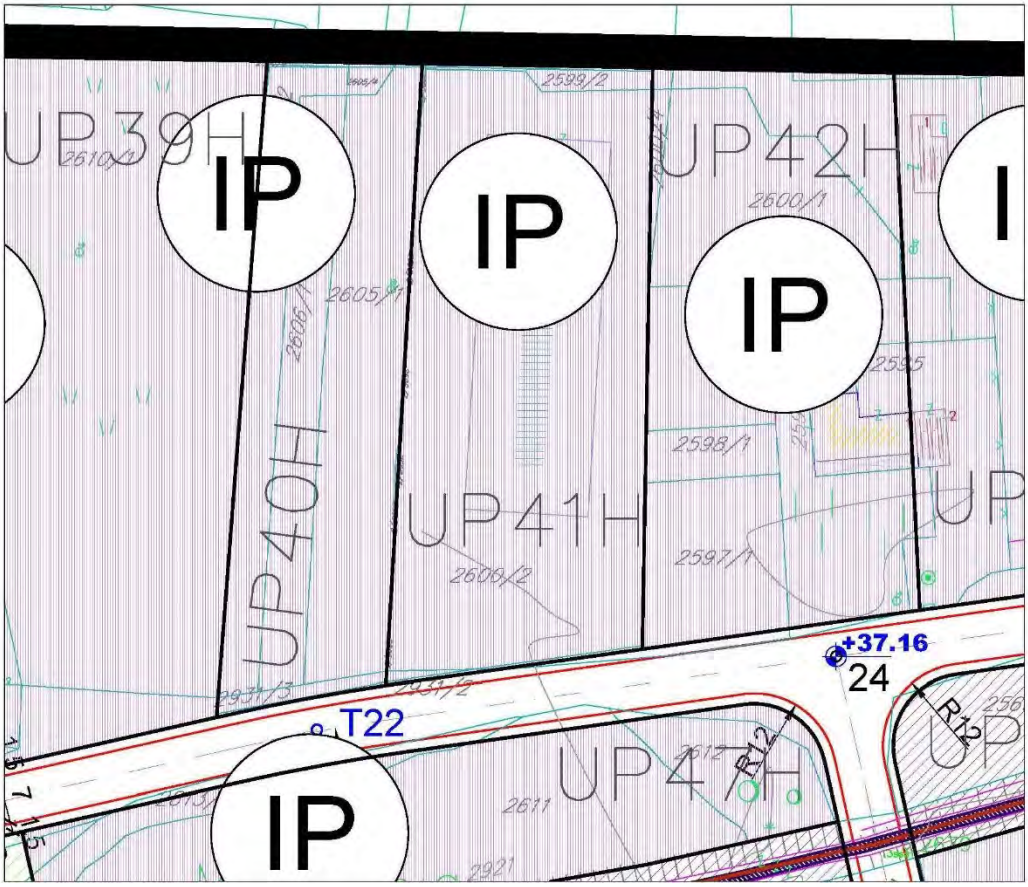
broj: 08-332/23-350
Podgorica, 23.02.2023. godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Industrijska zona KAP-a" Izmjene i dopune		
1	**00 – Topografsko katastarska podloga sa granicom plana**	**UP 40H**

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

broj: 08-332/23-350
Podgorica, 23.02.2023. godine



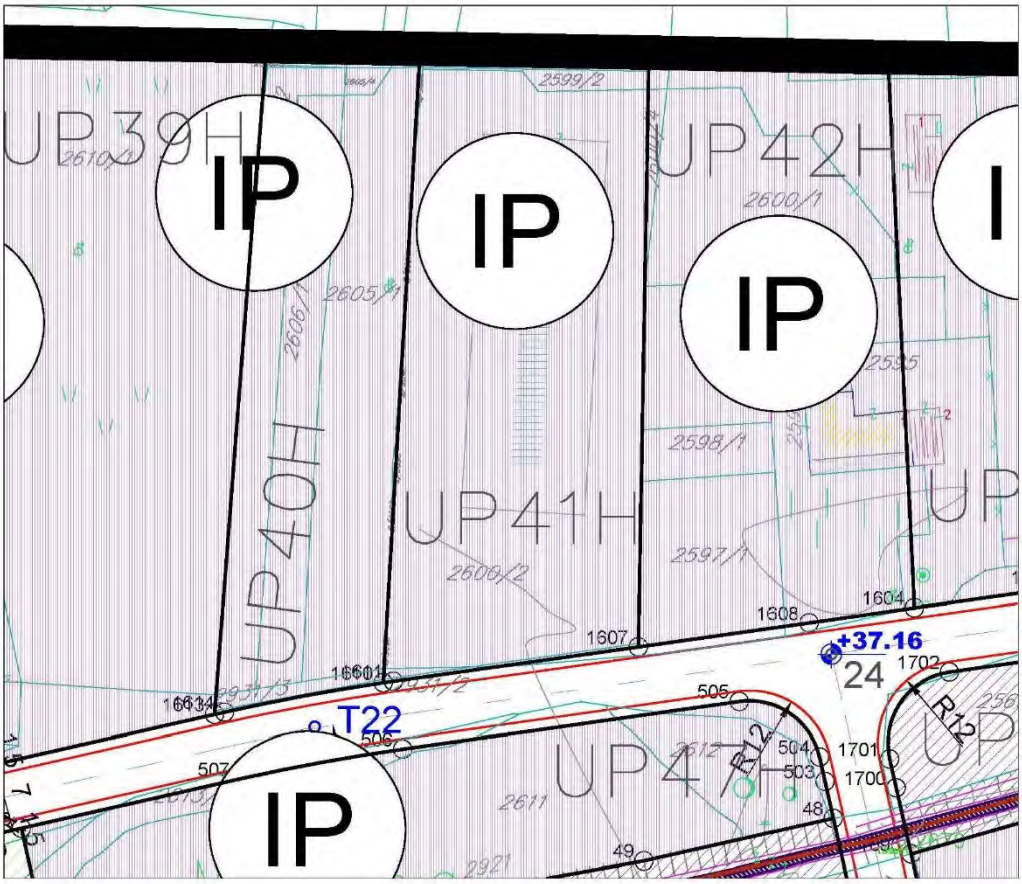
IP INDUSTRIJA I PROIZVODNJA

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Industrijska zona KAP-a" Izmjene i dopune

2	**10 – Plan namjene površina**	**UP 40H**

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

broj: 08-332/23-350
Podgorica, 23.02.2023. godine



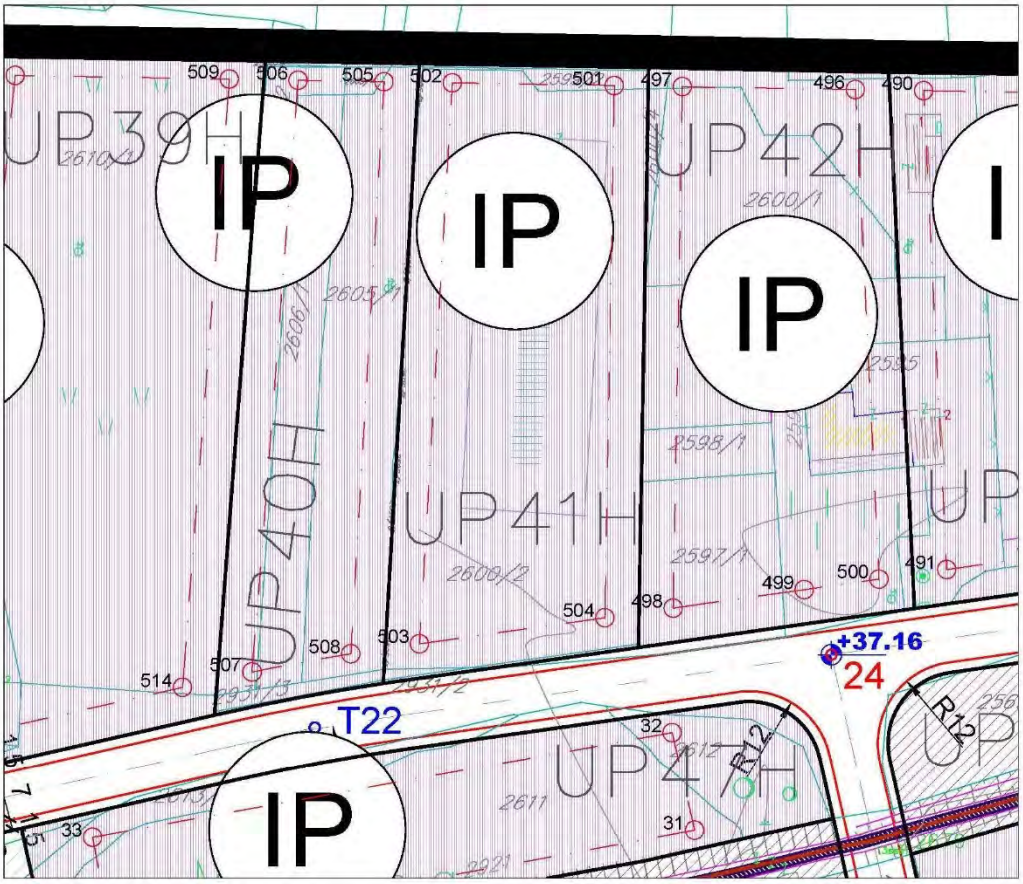
1609	6601937.51	4696021.97
1610	6601932.07	4695928.90
1612	6601914.94	4696022.34
1613	6601907.37	4695924.26
1614	6601908.85	4695924.60

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Industrijska zona KAP-a" Izmjene i dopune

3	**11 – Plan parcelacije**	**UP 40H**

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

broj: 08-332/23-350
Podgorica, 23.02.2023. godine



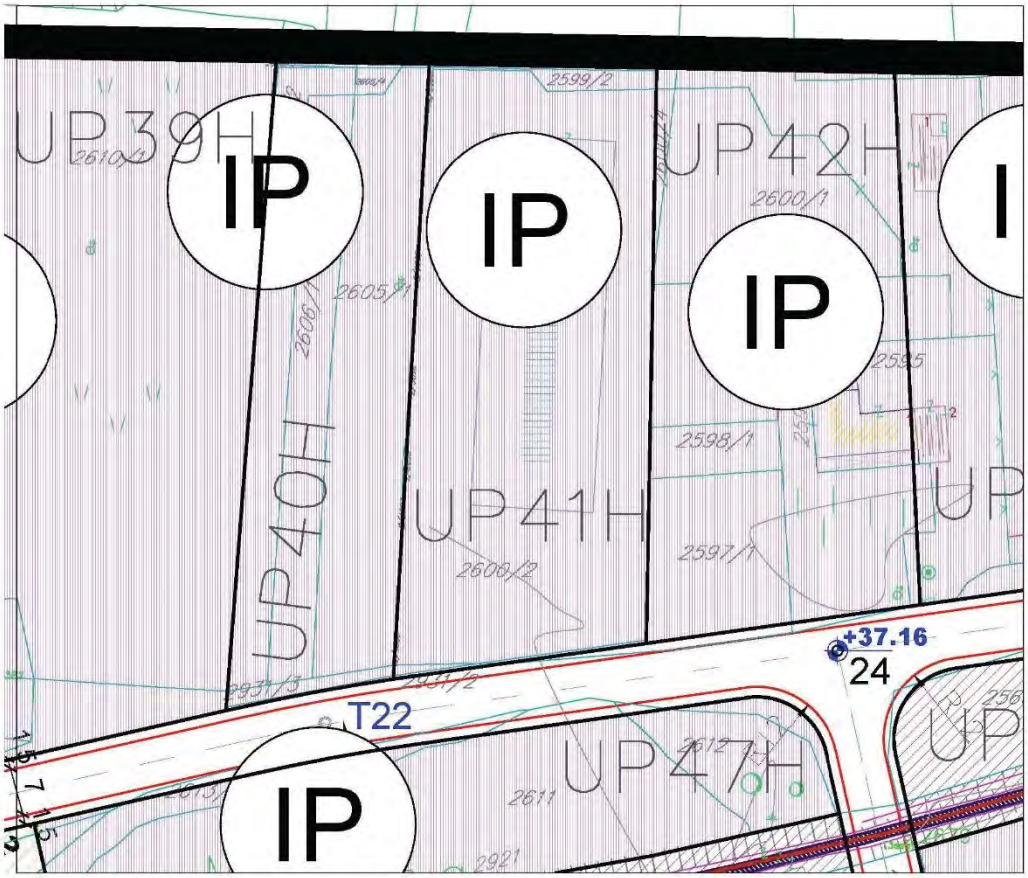
505	6601932.21	4696017.05
506	6601919.57	4696017.27
507	6601912.87	4695930.59
508	6601927.31	4695933.24

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Industrijska zona KAP-a" Izmjene i dopune

4	**12– Plan regulacije i nivelacije**	**UP 40H**

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

broj: 08-332/23-350
Podgorica, 23.02.2023. godine

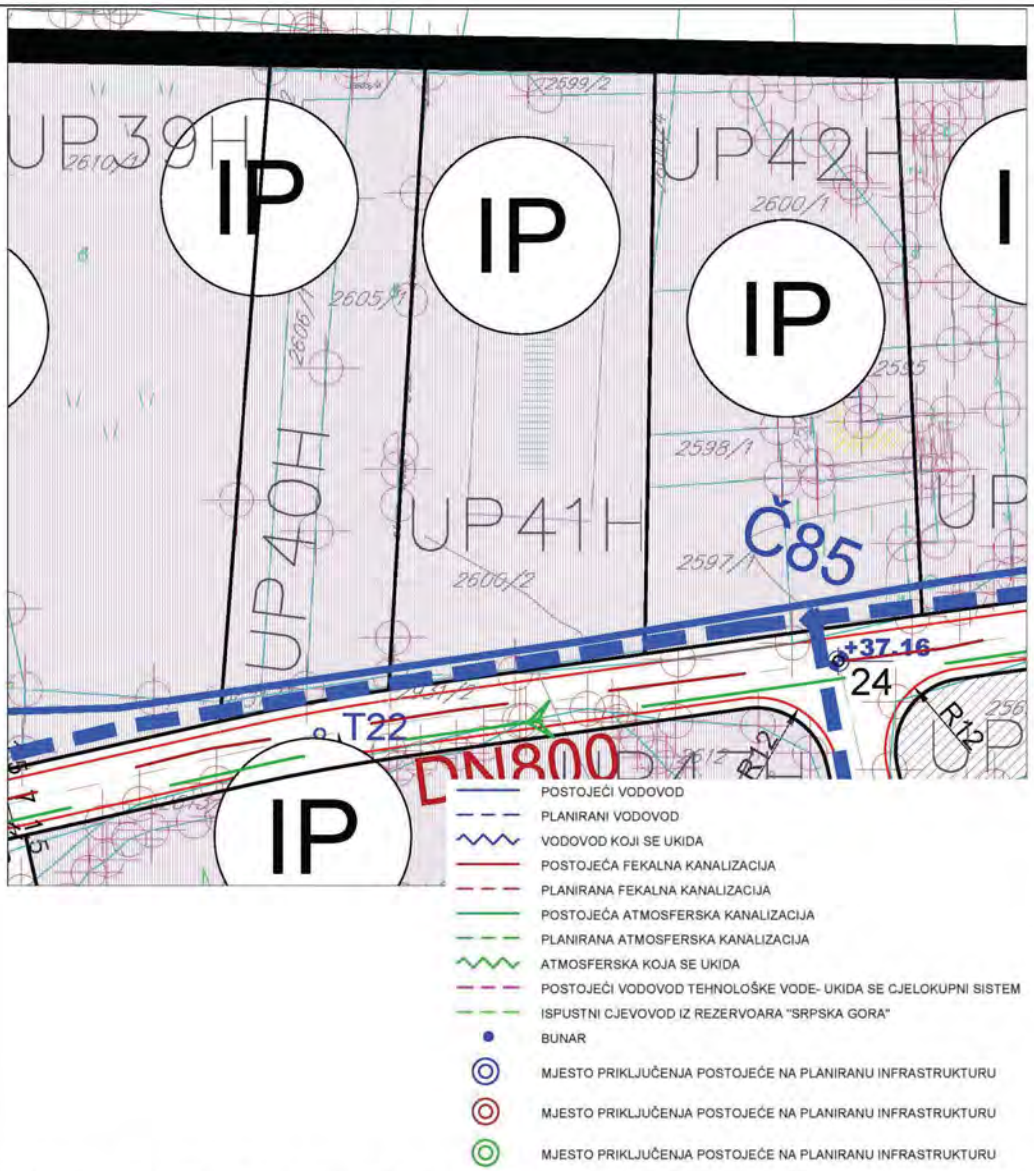


presjek 2-2

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Industrijska zona KAP-a" Izmjene i dopune		
5	**13 – Plan saobraćajne infrastrukture**	**UP 40H**

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

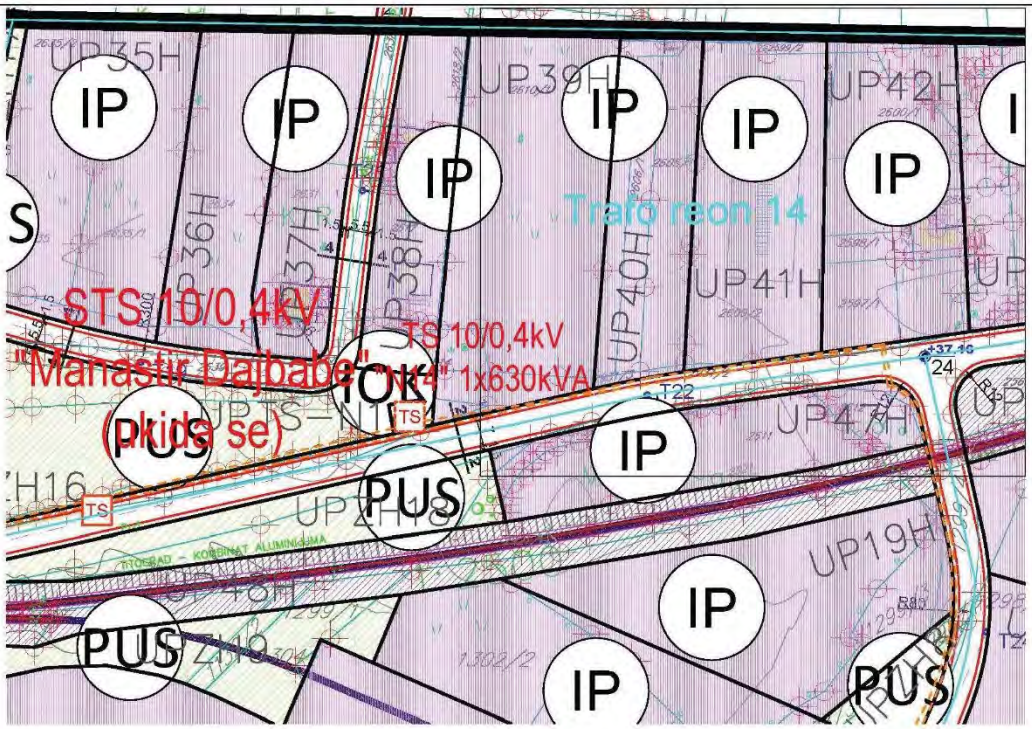
broj: 08-332/23-350
Podgorica, 23.02.2023. godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Industrijska zona KAP-a" Izmjene i dopune		
6	**14 – Plan hidrotehničke infrastrukture**	**UP 40H**

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

broj: 08-332/23-350
Podgorica, 23.02.2023. godine



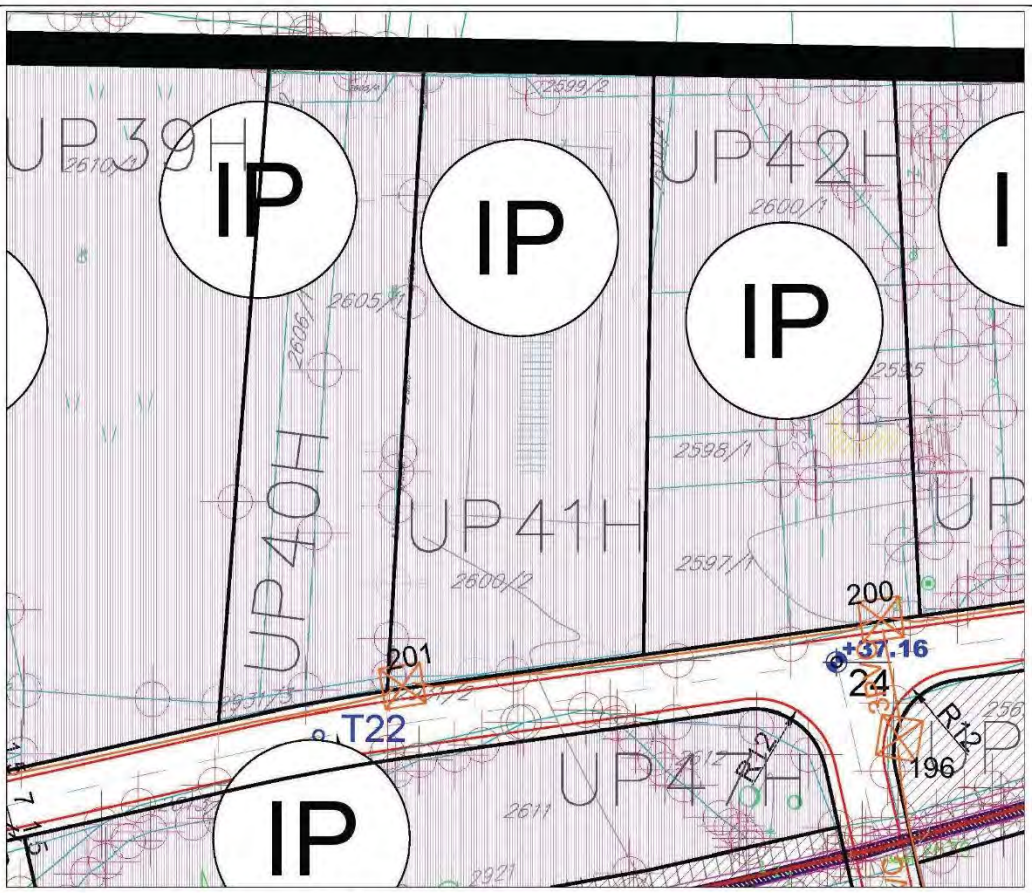
TS TRAFOSTANICA POSTOJEĆA
TS TRAFOSTANICA PLANIRANA
ELEKTROVOD 10KV POSTOJEĆI
ELEKTROVOD 10KV UKIDA SE
ELEKTROVOD 10KV PLANIRANI
ELEKTROVOD 35KV POSTOJEĆI
ELEKTROVOD 35KV UKIDA SE
ELEKTROVOD 110 KV POSTOJEĆI
ELEKTROVOD 110 KV UKUDA SE
ELEKTROVOD 110 KV PLANIRANI
GRANICA TRAFO REONA
KABLOVSKA SPOJNICA 10 kV

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Industrijska zona KAP-a" Izmjene i dopune

7	**15 – Plan elektroenergetske infrastrukture**	**UP 40H**

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

broj: 08-332/23-350
Podgorica, 23.02.2023. godine

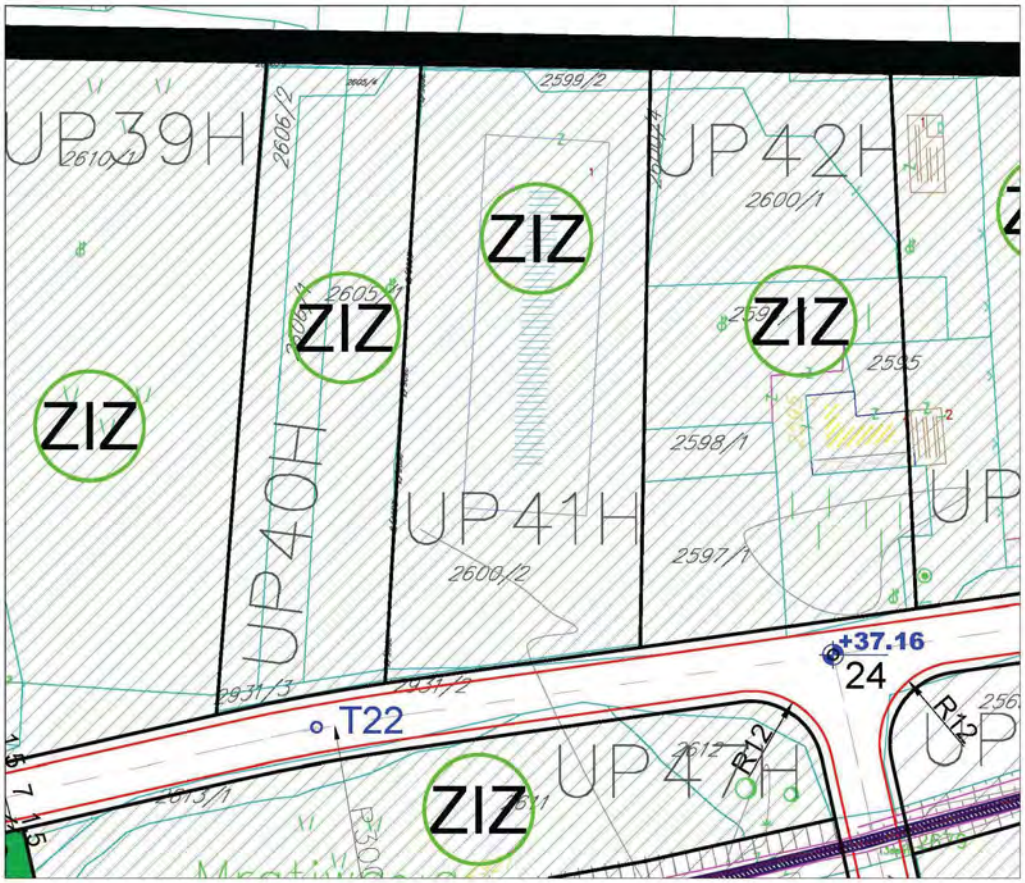


POSTOJEĆI TELEKOMUNIKACIONI ČVOR
POSTOJEĆE TELEKOMUNIKACIONO OKNO
POSTOJEĆA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA
PLANIRANO TELEKOMUNIKACIONO OKNO
PLANIRANA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA
2,3,4 x PVC BROJ PVC CIJEVI 110MM U PLANIRANOJ TELEKOMUNIKACIONOJ KANALIZACIJI
1,2,...,317 BROJ PLANIRANOG TELEKOMUNIKACIONOG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

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Industrijska zona KAP-a" Izmjene i dopune		
8	**16 – Plan elektronske komunikacije**	**UP 40H**

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

broj: 08-332/23-350
Podgorica, 23.02.2023. godine



ZIZ Zelenilo industrijskih zona

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Industrijska zona KAP-a" Izmjene i dopune

9	**17 – Plan pejzažnog uređenja**	**UP 40H**

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"
[redacted]
Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312
E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.vikpg.co.me
[redacted]

Broj: UPI-02-041/23-1204/2
Podgorica, 09. 03. 2023.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

148359, 3000-207/2023

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, 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 Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/23-350 od 23.02.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-1204/1 od 24.02.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta industrije i proizvodnje na UP 40H, blok H, u zahvatu DUP-a "Industrijska zona KAP-a" (katastarske parcele 2605/6, 2606/1, 2598/3, 2597/3, 2605/1, 2600/3, 2596/3, 2605/3 i 2931/3 KO Dajbabe) u Podgorici, investitora „Ćatić CO" DOO** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-350 od 23.02.2023. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije uradjen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna parcela je neizgradjena. UTU-ima je na UP 40H planiran objekat maksimalne površine prizemlja 560m2, maksimalne bruto razvijene građevinske površine 784m2 i spratnosti Vp do P+1. Namjena objekta je industrija i proizvodnja – proizvodno zanatstvo, skladišta i stovarišta.

DUP-om je planirana rekonstrukcija ulice južno od UP 40H, u sklopu koje je predviđena izgradnja fekalne kanalizacije Ø800mm i atmosferske kanalizacije Ø800mm, dok se postojeći vodovod zadržava. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza

hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Priključenje objekta na vodovodnu mrežu se može obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN160mm u postojećem vodovodnom šahtu Č2522. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom. Kote i koordinate Č2522 su sljedeće:

Č2522

X = 4,695,923.96

Y = 601,839.21

KP = 35.76 mn.m. (kota poklopca)

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

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2,5-3bar.

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

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

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

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

dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekta.

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtjevaju 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.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvodjenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugradjuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgradjene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje objekta na UP 40H. Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije saobraćajnicom pored predmetne lokacije i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

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

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

S obzirom da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne

kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija

Na ovom području ne postoji izgradjena atmosferska kanalizacija. Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgradjena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen, koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Zbog blizine recipijenta, kišne vode sa lokacije objekata se mogu odvesti direktno u rijeku Moraču.

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

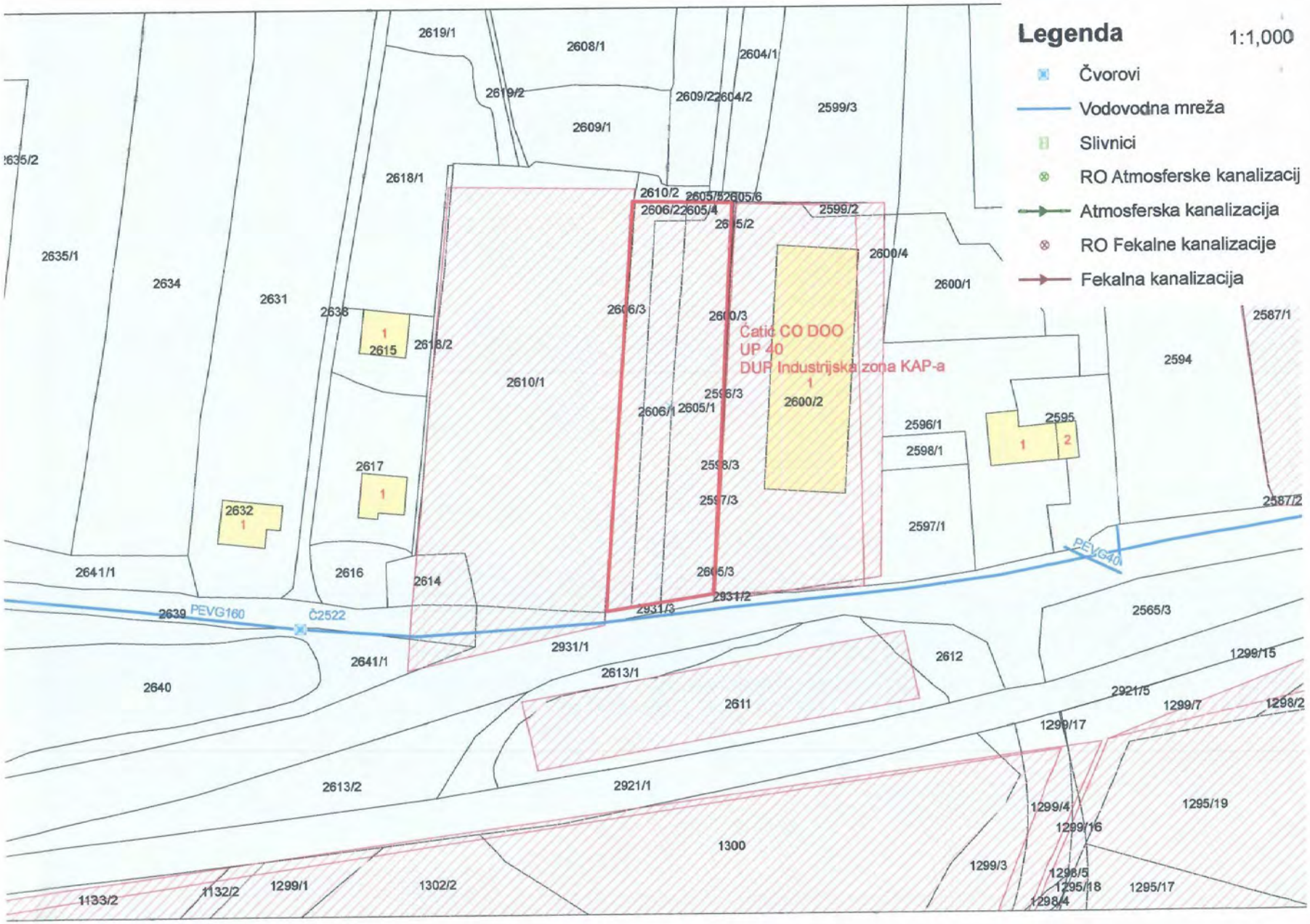
Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,

08.03.2023. godine

Izvršni direktor,

Filip Makrid, dipl.inž.građ.


Legenda
1:1,000
Čvorovi
Vodovodna mreža
Slivnici
RO Atmosferske kanalizacij
Atmosferska kanalizacija
RO Fekalne kanalizacije
Fekalna kanalizacija
Čatić CO DOO
UP 40
DUP Industrijska zona KAP-a
PEVG160
Č2522
PEVG40
2619/1
2608/1
2604/1
2619/2
2609/2
2604/2
2599/3
2609/1
2618/1
2610/2
2605/5
2605/6
2606/2
2605/4
2599/2
2605/2
2600/4
2600/1
2635/1
2634
2631
2638
2615
2618/2
2606/3
2600/3
2610/1
2600/2
2596/3
2606/1
2605/1
2596/1
2598/1
2595
2594
2587/1
2587/2
2617
2598/3
2597/3
2597/1
2632
2641/1
2616
2614
2605/3
2931/2
2931/3
2639
2565/3
2931/1
2612
2641/1
2613/1
2640
2611
2921/5
1299/15
1299/7
1298/2
1299/17
2613/2
2921/1
1299/4
1295/19
1299/16
1300
1299/3
1298/5
1295/18
1295/17
1298/4
1133/2
1132/2
1299/1
1302/2

176000000089
101-919-10076/2023

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

Broj: 101-919-10076/2023
Datum: 03.03.2023.
KO: DAJBABE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETR ZA URBA 101-917/23-760, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 734 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m2	Prihod
2596	3		45 75/88		KRIŠE	Vinograd 1. klase KUPOVINA		6	0.24
2597	3		45 75/88		KRIŠE	Njiva 1. klase KUPOVINA		3	0.04
2598	3		45 75/88		KRIŠE	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		3	0.07
2600	3		42 75/88		KRIŠE	Njiva 1. klase KUPOVINA		2	0.03
2605	1		42 75/88	29/10/2015	KRIŠE	Njiva 1. klase KUPOVINA		1003	15.04
2605	3		42 75/88	29/10/2015	KRIŠE	Njiva 1. klase KUPOVINA		2	0.03
2605	6		42 75/88	29/10/2015	KRIŠE	Njiva 1. klase KUPOVINA		9	0.14
2606	1		42 75/88	29/10/2015	KRIŠE	Njiva 1. klase KUPOVINA		556	8.34
2931	3		45		ŠAMBRAĆ	Nekategorisani putevi KUPOVINA		47	0.00
								1631	23.94

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
[redacted]	DOO ĆATIĆ CO BIJELO POLJE [redacted]	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2596	3			1	Vinograd 1. klase	0:0	Hipoteka ZABILJ.UG.O HIP.UZZ BR.20/13 OD 25.01.2013 G- DUG 1.500.000.00 E-ROK 25.01.2023 G-POVJ.ERSTE BANK-ZABRANA OTUĐ.I OPTER.BEZ PISMENE SAGL.POVJ.I PRISTANAK NA NEPOS.IZVRŠENJE
2596	3			2	Vinograd 1. klase	03/04/2015 14:40	Hipoteka ANEX UZZ 141/15 OD 30.03.2015G (UZZ 20/13 OD 25.01.2013) POVJ.ERSTE BANK DUŽ DOO CATIĆ CO BIJELO POLJE DUG 900.000.00E ROK 26.03.2016G MAX IZNOS 1.500.000.00E ROK 25.01.2023G+ZAB. OTUĐJ.I OPTER.BEZ SAGL.POVJ+PRIST.NA NEPOSR. IZVRŠ,BEZ ODLAG+EKSTEZIVNOST HIP.NA ZALOŽENIM NEPOK.+ZABILJ.NEPOSR.IZVRŠ.NOTAR. ZAPISA

Datum i vrijeme: 03.03.2023. 14:10:39

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2596	3			3	Vinograd 1. klase	12/01/2023 12:53	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE BR. HPP/762/22 UZZ BR. 1842/2022 OD 08.12.2022. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK ĆATIĆ CO DOO BIJELO POLJE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ERSTE BANK AD PODGORICA U IZNOSU OD 1.100.000,00 EURA SA ROKOM DOSPJEĆA POTRAŽIVANJA 06.12.2032. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA
2597	3			1	Njiva 1. klase	0:0	Hipoteka ZABILJ.UG.O HIP.UZZ BR.20/13 OD 25.01.2013 G- DUG 1.500.000.00 E-ROK 25.01.2023 G-POVJ.ERSTE BANK- ZABRANA OTUĐ.I OPTER.BEZ PISMENE SAGL.POVJ.I PRISTANAK NA NEPOS.IZVRŠENJE
2597	3			2	Njiva 1. klase	03/04/2015 14:40	Hipoteka ANEX UZZ 141/15 OD 30.03.2015G (UZZ 20/13 OD 25.01.2013) POVJ.ERSTE BANK DUŽ DOO ĆATIĆ CO BIJELO POLJE DUG 900.000.00E ROK 26.03.2016G MAX IZNOS 1.500.000.00E ROK 25.01.2023G+ZAB. OTUĐJ.I OPTER.BEZ SAGL.POVJ+PRIST.NA NEPOSR. IZVRŠ.BEZ ODLAG+EKSTEZIVNOST HIP.NA ZALOŽENIM NEPOK.+ZABILJ.NEPOSR.IZVRŠ.NOTAR. ZAPISA
2597	3			3	Njiva 1. klase	12/01/2023 12:53	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE BR. HPP/762/22 UZZ BR. 1842/2022 OD 08.12.2022. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK ĆATIĆ CO DOO BIJELO POLJE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ERSTE BANK AD PODGORICA U IZNOSU OD 1.100.000,00 EURA SA ROKOM DOSPJEĆA POTRAŽIVANJA 06.12.2032. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA
2598	3			1	Voćnjak 1. klase	0:0	Hipoteka ZABILJ.UG.O HIP.UZZ BR.20/13 OD 25.01.2013 G- DUG 1.500.000.00 E-ROK 25.01.2023 G-POVJ.ERSTE BANK- ZABRANA OTUĐ.I OPTER.BEZ PISMENE SAGL.POVJ.I PRISTANAK NA NEPOS.IZVRŠENJE
2598	3			2	Voćnjak 1. klase	03/04/2015 14:40	Hipoteka ANEX UZZ 141/15 OD 30.03.2015G (UZZ 20/13 OD 25.01.2013) POVJ.ERSTE BANK DUŽ DOO ĆATIĆ CO BIJELO POLJE DUG 900.000.00E ROK 26.03.2016G MAX IZNOS 1.500.000.00E ROK 25.01.2023G+ZAB. OTUĐJ.I OPTER.BEZ SAGL.POVJ+PRIST.NA NEPOSR. IZVRŠ.BEZ ODLAG+EKSTEZIVNOST HIP.NA ZALOŽENIM NEPOK.+ZABILJ.NEPOSR.IZVRŠ.NOTAR. ZAPISA
2598	3			3	Voćnjak 1. klase	12/01/2023 12:53	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE BR. HPP/762/22 UZZ BR. 1842/2022 OD 08.12.2022. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK ĆATIĆ CO DOO BIJELO POLJE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ERSTE BANK AD PODGORICA U IZNOSU OD 1.100.000,00 EURA SA ROKOM DOSPJEĆA POTRAŽIVANJA 06.12.2032. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA
2600	3			1	Njiva 1. klase	0:0	Hipoteka ZABILJ.UG.O HIP.UZZ BR.20/13 OD 25.01.2013 G- DUG 1.500.000.00 E-ROK 25.01.2023 G-POVJ.ERSTE BANK- ZABRANA OTUĐ.I OPTER.BEZ PISMENE SAGL.POVJ.I PRISTANAK NA NEPOS.IZVRŠENJE
2600	3			2	Njiva 1. klase	03/04/2015 14:40	Hipoteka ANEX UZZ 141/15 OD 30.03.2015G (UZZ 20/13 OD 25.01.2013) POVJ.ERSTE BANK DUŽ DOO ĆATIĆ CO BIJELO POLJE DUG 900.000.00E ROK 26.03.2016G MAX IZNOS 1.500.000.00E ROK 25.01.2023G+ZAB. OTUĐJ.I OPTER.BEZ SAGL.POVJ+PRIST.NA NEPOSR. IZVRŠ.BEZ ODLAG+EKSTEZIVNOST HIP.NA ZALOŽENIM NEPOK.+ZABILJ.NEPOSR.IZVRŠ.NOTAR. ZAPISA

Datum i vrijeme: 03.03.2023. 14:10:39

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

Načelnik:

Slavica Bobičić,dipl.prav.

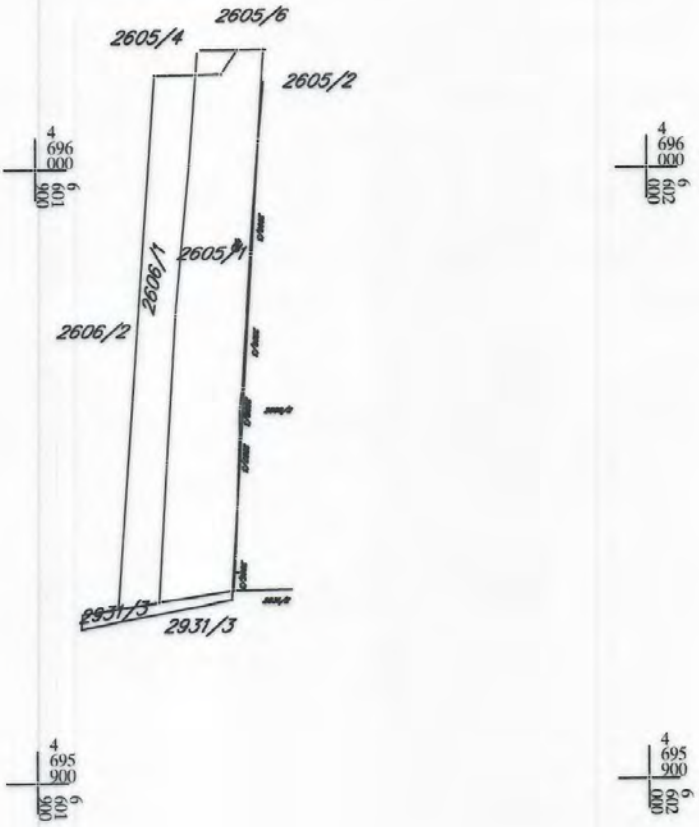
Datum i vrijeme: 03.03.2023. 14:10:40

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/23-760
Datum: 10.03.2023.

Katastarska opštiina: DAJBABE
Broj lista nepokretnosti:734
Broj plana: 19,22
Parcele: 2605/1, 2606/1, 2598/3, 2597/3, 2600/3
2596/3, 2605/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- **LIST NEPOKRETNOSTI**
- **ELABORAT PARCELACIJE**

Aspeqt

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 04.04.2025 14:56

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 04.04.2025 14:56
KO: DAJBABE

LIST NEPOKRETNOSTI 734 - 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
2596/3		45 75/88		KRIŠE	Vinograd 1. klase KUPOVINA	6	0.24
2597/3		45 75/88		KRIŠE	Njiva 1. klase KUPOVINA	3	0.04
2598/3		45 75/88		KRIŠE	Voćnjak 1. klase KUPOVINA	3	0.07
2600/3		42 75/88		KRIŠE	Njiva 1. klase KUPOVINA	2	0.03
2604/1		42 75/88	29.10.2015	KRIŠE	Njiva 1. klase KUPOVINA	586	8.79
2605/1		42 75/88	29.10.2015	KRIŠE	Njiva 1. klase KUPOVINA	1003	15.04
2605/3		42 75/88	29.10.2015	KRIŠE	Njiva 1. klase KUPOVINA	2	0.03
2605/6		42 75/88	29.10.2015	KRIŠE	Njiva 1. klase KUPOVINA	9	0.14
2606/1		42 75/88	29.10.2015	KRIŠE	Njiva 1. klase KUPOVINA	556	8.34
2931/3		45		ŠAMBRAĆ	Nekategorisani putevi KUPOVINA	47	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	DOO ĆATIĆ CO BIJELO POLJE *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Bul. vojvode Stanka Radonjića 23/4
81000 Podgorica

mob: 068/597-690
e-mail: geofriends@t-com.me

Crnogorska Komercijalna Banka
510-66226-18

PIB: 02875373
PDV: 30/31-11221-3

Broj: 71
Datum: 26.02. 2025.godine

Obrazac broj 16

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Organizaciona jedinica: Podgorica
Mjesto: Podgorica

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA
DJELIMIČNE PARCELACIJE PO DUP-U

STRANKA: DOO ĆATIĆ CO BIJELO POLJE

KAT.PARCELA BROJ: 2596/3,2599/2,2599/3,2600/2,2600/3 2604/1,2605/1,2605/2,2605/3
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 734
KATASTARSKA OPŠTINA: Dajbabe
OPŠTINA: Podgorica

Izvršilac geodetskih radova:
„Geo Friends"d.o.o. Podgorica
Odgovorno lice
Semir Alomerović, dipl.inž.geodezije

"GEO FRIENDS" PODGORICA

Broj predmeta:
Spisak prijava broj:
Pregledao/la:
Ovjerio/la:
Datum ovjere:
Konstatacija službenog lica:

Bul. vojvode Stanka Radonjića 23/4
81000 Podgorica

mob: 068/597-690
e-mail: geofriends@t-com.me

Crnogorska Komercijalna Banka
510-66226-18

PIB: 02875373
PDV: 30/31-11221-3

Broj: 71
Datum: 26.02. 2025.godine

SADRŽAJ ELABORATA:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Tehnička dokumentacija
2	Izjava odgovornog lica (obrazac 17)
3	Izjava o prihvatanju poslova (obrzac 14)
4	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke (obrazac 18)
5	Zapisnik o izvršenom uviđaju (obrazac 19)
6	Skica održavanja katastra (obrazac 20)
7	Spisak prijava (obrazac 21)

Bul. vojvode Stanka Radonjića 23/4
81000 Podgorica

mob: 068/597-690
e-mail: geofriends@t-com.me

Crnogorska Komercijalna Banka
510-66226-18

PIB: 02875373
PDV: 30/31-11221-3

Broj: 71
Datum: 26.02. 2025.godine

Obrazac broj 17

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LN / PL: 734
Kat. parcela: 2596/3,2599/2,2599/3,2600/2,2600/3 2604/1,2605
Broj objekta:
PD:

po zahtjevu: DOO ČATIĆ CO BIJELO POLJE

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:
Licenca broj: 01-012/24-6553/2 od 13.09.2024. godine,
oblast: Izvođenje geodetskih radova , osnovni geodetski radovi, državni premjer katstar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke, Semir Alomerović,
koje posjeduje ovlašćenje za izvođenje geodetskih radova:
Ovlašćenje broj: 02-339/1 od 03.07.2020. godine,
oblast: Izvođenje geodetskih radova , osnovni geodetski radovi, državni premjer katstar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija "Geo Friends" d.o.o. - Podgorica, sa sjedištem u Podgorici, za izvođenje geodetskih radova koristi:

- instrument iz svog vlasništva za koji posjeduje i prilaže
  Uvjerenje o etaloniranju broj 027/23/02 od 12.04.2023. godine, izdato od "Vekom Geo" d.o.o. - DSD, PJ Podgorica,
  i to za mjerni instrument za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja, Leica Geosystem AG.

- instrument iz svog vlasništva za koji posjeduje i prilaže
  Uvjerenje o etaloniranju broj 027/23/01 od 12.04.2023. godine, izdato od "Vekom Geo" d.o.o. - DSD, PJ Podgorica,
  i to za mjerni instrument Totalna Stanica TS07 7" R500 , Leica Geosystem AG.

„Geo Friends"d.o.o. Podgorica

Odgovorno lice
Semir Alomerović, dipl.inž.geodezije

"GEO FRIENDS" PODGORICA

АТС
02 - 025
ЛАБОРАТОРИЈА ЗА ЕТАЛОНИРАЊЕ ISO/IEC 17025

ilac-MRA

VEK M GEO

UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 12.04.2023 **Broj uverenja: 027/23/01** Ukupan broj strana: 2

Naziv:	Totalna Stanica
Proizvođač:	Leica Geosystems AG
Tip:	TS07 7" R500
Identifikacioni broj:	3337394
Datum etaloniranja:	12.04.2023
Korisnik merila:	GEO FRIENDS D.O.O. PODGORICA, Bulevar Vojvode Stanka Radonjića 23/4

Merenje izvršio:
Sanja Plemić, dipl.geod.inž

VEKOM GEO MP Preduzeće za proizvodnju i pružanje usluga uspostavljanja d.o.o. DSO - PJ PODGORICA

Ovlašćeno lice
Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uvjerenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
Todora Dukina 61, 11000 Beograd, Srbija **T/F:** +381 (0) 11 2850855 **M:** +381 (0) 63 638767
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslovna jedinica VEKOM GEO - Podgorica.
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora **M:** +382 (0) 69 349506

Bez odobrenja laboratorije uvjerenje o etaloniranju smo se umnožavati isključivo kao cjelina. Uvjerenje o etaloniranju bez pečata i potpisa nije važeće.

Oznaka obrasca: V.G. PL-01/G4

Datum: 12.04.2023 **Broj uverenja: 027/23/01** Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:	Sistem za mjerenje dužine i ugla je multifunkcijski uređaj koji mjeri rastojanje (dužinu) pomoću ugrađenog daljinomjera i ugao pomoću ugrađenog teodolita.
Metoda etaloniranja:	Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja Totalnih Stanica primjenjuje se laboratorijska metoda zasnovana na modifikaciji standardnih metoda SRPS ISO 17123-3:2014 i SRPS ISO 17123-4:2014.
Rezultat etaloniranja:	Dužina: adiciona konstanta: *A*= -0,00033 m multiplikaciona konstanta: *M*= -3,69 E-07 Ugao: *i*= -8,27" (ugao između obrtne osovine durbina i alhidadine osovine) *c*= -2,13" (ugao između obrtne osovine durbina i vizure)
Merna nesigurnost:	Dužina: U =(1.0+1.5*10^(-6)*L) mm, (L u mm) Ugao: u horizontalnoj ravni: u= 4,99" U=9,98" u vertikalnoj ravni: u= 1,67" U= 3,35" Prikazana proširena nesigurnost mjerenja "U", dobijena je množenjem standardne nesigurnosti mjerenja "u" faktorom obuhvata k=2, (U=2u).
Metrološka sledivost:	Do nacionalnih etalona jedinice ugla - METAS Švajcarska, preko etalona Leica TS30, etaloniranog u laboratoriji akreditovanoj od strane Akreditacionog servisa Švajcarske, broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 361270-18082022 od 18.08.2022. godine; Do nacionalnih etalona jedinice dužine - METAS Švajcarska, preko etalona Leica μ - base, etaloniranog u laboratoriji akreditovanoj od strane Akreditacionog servisa Švajcarske, broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 209040- 01092022 od 01.09.2022. godine;

Kraj uverenja o etaloniranju.

АТС
02 - 025
ЛАБОРАТОРИЈА
ЗА ЕТАЛОНИРАЊЕ
ISO/IEC 17025

ilac-MRA

VEK M

UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 12.04.2023 | **Broj uverenja: 027/23/02** | Ukupan broj strana: 2

Naziv:	Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja
Proizvođač:	Leica Geosystems AG
Tip:	GS07
Identifikacioni broj:	1863696
Datum etaloniranja:	12.04.2023
Korisnik merila:	GEO FRIENDS D.O.O. PODGORICA, Bulevar Vojvode Stanka Radonjića 23/4

Merenje izvršio:
Sanja Plemić, dipl.geod.inž

VEKOM
Preduzeće za proizvodnju i prometnu uslugu export-import d.o.o.
OSO - PJ PODGORICA
M.P.

Ovlašćeno lice
Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uvjerenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
Todora Dukina 61, 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2850655 M: +381 (0) 63 638787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslovna jedinica VEKOM GEO - Podgorica.
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 349506

Bez odobrenja laboratorije uvjerenje o etaloniranju smio se umnožavati isključivo kao cjelina. Uvjerenje o etaloniranju bez pečata i potpisa nije važeće.

Datum: 12.04.2023 **Broj uverenja: 027/23/02** Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:	Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja.
Metoda etaloniranja:	Upoređenje veličina izvedenih iz frekvencije kvarcnog oscilatora prijemnika i frekvencije rubidijumskog i cezijumskog oscilatora satelita.
Rezultat etaloniranja:	Alanov standard za interval od 1 s: $4{,}92\times10^{-12}$ Horizontalno odstupanje faznog centra: < 10 mm Mjerna nesigurnost kodnih pseudodužina (C1): 0,17 m Mjerna nesigurnost kodnih pseudodužina (P2): 0,26 m Mjerna nesigurnost faznih pseudodužina (L1): 1,8 mm Mjerna nesigurnost faznih pseudodužina (L2): 2,5 mm
Merna nesigurnost:	Nesigurnost statičkog pozicioniranja: Horizontalno: (3+0.5xD, D u km) mm Vertikalno: (6+0.5xD, D u km) mm Nesigurnost kinematičkog pozicioniranja: Horizontalno: (5+0.5xD, D u km) mm Vertikalno: (10+0.5xD, D u km) mm
Metrološka sledivost:	Rezultat etaloniranja je sljediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

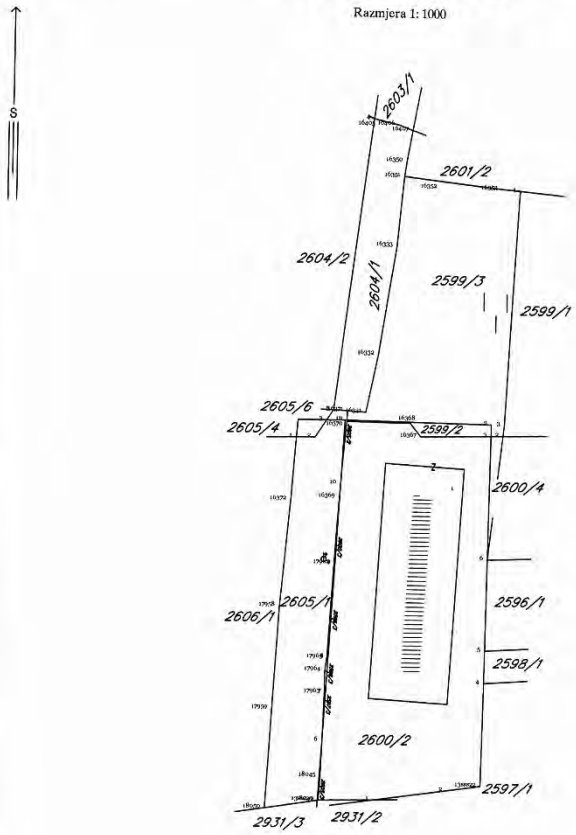
Kraj uverenja o etaloniranju.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-1031
Datum: 11.03.2025.

Katastarska opština: DAJBABE
Broj lista nepokretnosti:734
Broj plana: 19,22
Parcele: 2596/3, 2599/2, 2599/3, 2600/2, 2604/1
2605/1, 2605/2, 2605/3, 2597/3, 2598/3

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODGORICA

Obradio:

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
KO: DAJBABE, R 1:1000

Po zahjevu broj: 101-917/25-1031, od: 11.03.2025. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela očitane grafički sa digitalnog plana
Katbase v2024.9.20 - (2) EKSPORT PODATAKA 11.03.2025 08:44

1	6601926.34	4696015.17	0.00	Odrzavanje
1	6601944.85	4695931.21	0.00	Odrzavanje
1	6601937.87	4696019.23	0.00	Odrzavanje
2	6601930.61	4696015.24	0.00	Odrzavanje
2	6601970.99	4696018.68	0.00	Odrzavanje
2	6601961.82	4695933.59	0.00	Odrzavanje
2	6601973.69	4696016.05	0.00	Odrzavanje
3	6601970.94	4696016.00	0.00	Odrzavanje
3	6601973.99	4696018.63	0.00	Odrzavanje
3	6601933.20	4696019.18	0.00	Odrzavanje
4	6601976.93	4696072.92	0.00	Odrzavanje
4	6601943.22	4696089.32	0.00	Odrzavanje
4	6601969.88	4695958.41	0.00	Odrzavanje
5	6601934.74	4696021.52	0.00	Odrzavanje
5	6601970.02	4695966.00	0.00	Odrzavanje
6	6601970.41	4695987.10	0.00	Odrzavanje
6	6601932.96	4695944.57	0.00	Odrzavanje
7	6601933.64	4695955.93	0.00	Odrzavanje
8	6601934.13	4695963.93	0.00	Odrzavanje
9	6601935.45	4695985.83	0.00	Odrzavanje
10	6601936.58	4696004.53	0.00	Odrzavanje
11	6601937.47	4696019.24	0.00	Odrzavanje
16331	6601942.15	4696021.06	0.00	
16332	6601944.93	4696034.54	0.00	
16333	6601948.83	4696059.81	0.00	
16350	6601950.83	4696079.49	0.00	
16351	6601950.33	4696075.95	0.00	
16352	6601958.16	4696075.00	0.00	
16353	6601972.70	4696073.33	0.00	
16367	6601954.82	4696015.66	0.00	
16368	6601952.40	4696018.72	0.00	
16369	6601936.30	4696001.37	0.00	
16370	6601937.86	4696018.92	0.00	
16371	6601937.97	4696021.39	0.00	
16372	6601925.21	4696000.62	0.00	
16405	6601943.84	4696089.09	0.00	
16406	6601948.87	4696087.98	0.00	
16407	6601952.08	4696086.75	0.00	

17958	6601922.89	4695975.85	0.00	
17959	6601921.41	4695952.01	0.00	
17962	6601935.21	4695985.82	0.00	
17963	6601933.36	4695955.91	0.00	
17964	6601933.44	4695961.05	0.00	
17965	6601933.84	4695963.91	0.00	
18045	6601932.67	4695936.50	0.00	
18049	6601932.33	4695930.98	0.00	
18050	6601920.09	4695929.04	0.00	
13sss20	6601932.13	4695930.95	0.00	Odrzavanje
13sss22	6601969.44	4695934.68	0.00	Odrzavanje

Parcela: 2605/1 (P=1004 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:22 mkv)
Frontovi:
od do dužina(m)
1-2 4.27
2-3 4.72
3-11 4.27
11-10 14.74
10-16369 3.17
16369-17962 15.59
17962-17965 21.95
17965-17964 2.89
17964-17963 5.14
17963-6 11.35
6-13sss20 13.65
13sss20-18050 12.19
18050-17959 23.01
17959-17958 23.89
17958-16372 24.88
16372-1 14.59

Parcela: 2600/3 (P=3 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:1 mkv)
Frontovi:
od do dužina(m)
17962-16369 15.59
16369-10 3.17
10-9 18.73
9-17962 0.24

Parcela: 2596/3 (P=6 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:2 mkv)
Frontovi:
od do dužina(m)
17965-17962 21.95
17962-9 0.24
9-8 21.94
8-17965 0.29

Parcela: 2598/3 (P=3 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:1 mkv)
Frontovi:
od do dužina(m)
17964-17965 2.89
17965-8 0.29
8-7 8.01
7-17963 0.28
17963-17964 5.14

Parcela: 2600/2 (P=3002 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:38 mkv)
Frontovi:
od do dužina(m)
16370-16368 14.54
16368-16367 3.90
16367-3 16.12
3-6 28.90
6-5 21.10
5-4 7.59
4-13sss22 23.73
13sss22-2 7.70
2-1 17.14
1-18049 12.52
18049-18045 5.53
18045-6 8.08
6-7 11.38
7-8 8.01
8-9 21.94
9-10 18.73
10-16370 14.45

Parcela: 2599/2 (P=57 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:5 mkv)
Frontovi:
od do dužina(m)
1-2 33.12
2-3 2.68
3-16367 16.12
16367-16368 3.90
16368-16370 14.54
16370-1 0.31

Parcela: 2599/3 (P=1622 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:28 mkv)
Frontovi:
od do dužina(m)
16352-16353 14.64
16353-4 4.25
4-3 54.37

3-2 2.60
2-3 2.75
3-2 2.68
2-1 33.12
1-16371 2.16
16371-16331 4.19
16331-16332 13.76
16332-16333 25.57
16333-16351 16.21
16351-16352 7.89

Parcela: 2605/2 (P=3 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:1 mkv)
Frontovi:
od do dužina(m)
11-1 0.40
1-16370 0.31
16370-10 14.45
10-11 14.74

Parcela: 2604/1 (P=587 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:17 mkv)
Frontovi:
od do dužina(m)
5-4 68.33
4-16405 0.66
16405-16406 5.15
16406-16407 3.44
16407-16350 7.37
16350-16351 3.58
16351-16333 16.21
16333-16332 25.57
16332-16331 13.76
16331-16371 4.19
16371-5 3.23

Parcela: 2597/3 (P=2 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:1 mkv)
Frontovi:
od do dužina(m)
17963-7 0.28
7-6 11.38
6-17963 11.35

Parcela: 2605/3 (P=2 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:1 mkv)
Frontovi:
od do dužina(m)
13sss20-6 13.65
6-18045 8.08

18045-18049 5.53
18049-13sss20 0.20

*** S L U Ž B E N A K O N S T A T A C I J A: ***

Uvidom u alfanumeričku i grafičku bazu podataka katastra nepokretnosti konstatuje se da postoji razlika u podacima koje se odnose na površinu parcele.

Razlika u površine parcele 2605/1 iznosi -1 mkv
Razlika u površine parcele 2600/3 iznosi -1 mkv
Razlika u površine parcele 2596/3 iznosi 0 mkv
Razlika u površine parcele 2598/3 iznosi 0 mkv
Razlika u površine parcele 2600/2 iznosi -1 mkv
Razlika u površine parcele 2599/2 iznosi 0 mkv
Razlika u površine parcele 2599/3 iznosi 0 mkv
Razlika u površine parcele 2605/2 iznosi 0 mkv
Razlika u površine parcele 2604/1 iznosi -1 mkv
Razlika u površine parcele 2597/3 iznosi 0 mkv
Razlika u površine parcele 2605/3 iznosi 0 mkv

Razlika u površinama je nastala prilikom prevodjenja analognog katastarskog plana u digitalni oblik.

*** Parcele su u postojećim (istim) granicama. ***

OBRAZLOŽENJE:

Obradio:

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU PODGORICA

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Broj: 08-332/25 - 483

21. mart 2025. godine

Za: "GEO FRIENDS" D.O.O.

Predmet: Izvod iz DUP-a

Dana 18. marta 2025. godine obratili ste se ovom Sekretarijatu zahtjevom za izdavanje izvoda iz DUP-a za kat.parcele 2596/3, 2599/3, 2599/2, 2605/1, 2605/2 i 2600/2 upisane u LN 734 K.O. Dajbabe.

S tim u vezi, u prilogu akta dostavljamo Vam traženi izvod iz DUP-a „ Industrijska zona KAP-a" (Sl. List C.G. – Opštinski propisi, br. 69/19), a za urb.parcele UP 40 H i UP 41 H.

S poštovanjem,

Marko Radunović, *Spec.sci.geod*

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA

IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/25 - 483
Podgorica, 21.03.2025.god.

DUP "Industrijska zona KAP-a " (Sl.list C.G. - Opštinski propisi, br.69/19)
Podnosilac zahtjeva: "GEO FRIENDS" D.O.O.

Crna Gora
Glavni grad Podgorica

PRILOG - Parcelacija

KOORDINATE TAČAKA

	Y	X
1612	6601914.94	4696022.34
1609	6601937.51	4696021.97
1606	6601971.04	4696021.40
1607	6601969.48	4695934.17
1611	6601933.56	4695929.12
1610	6601932.07	4695928.90
C	6601976.03	4695627.09
radius R = 305.00 m		
1614	6601908.85	4695924.60
1613	6601907.37	4695924.26

Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP 40H i UP 41H je (IP) industrija i proizvodnja.
Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
Horizontalni i vertikalni gabariti planiranog objekta po UTU-ima koje izdaje ovaj Sekretarijat.

Marko Radunović, *Spec.sci.geod.*
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA

Bul. vojvode Stanka Radonjića 23/4
81000 Podgorica

mob: 068/597-690
e-mail: geofriends@t-com.me

Crnogorska Komercijalna Banka
510-66226-18

PIB: 02875373
PDV: 30/31-11221-3

Broj: 71
Datum: 26.02. 2025.godine

Obrazac broj 14

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu DOO ĆATIĆ CO BIJELO POLJE
(naručioc poslova)
sa JMB: o2339137
iz Podgorica
(mjesto)

Za potrebe izvođenja geodetskih radova: djelimične parcelacije po DUP-U

Za nepokretnosti:

KO: Dajbabe
LN / PL: 734
Kat. parcela: 2596/3,2599/2,2599/3,2600/2,2600/3 2604/1,2605
PD:

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE
DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA
djelimične parcelacije po DUP-U

Naručilac radova:
(ime, prezime / naziv pravnog lica)
sa JMB:
iz
(mjesto)

„Geo Friends"d.o.o. Podgorica

Direktor
Semir Alomerović

Bul. vojvode Stanka Radonjića 23/4
81000 Podgorica

mob: 068/597-690
e-mail: geofriends@t-com.me

Crnogorska Komercijalna Banka
510-66226-18

PIB: 02875373
PDV: 30/31-11221-3

Broj: 71
Datum: 26.02. 2025.godine

Obrazac broj 18

I Z J A V A
OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu DOO ĆATIĆ CO BIJELO POLJE
(naručilac poslova)
sa JMB: o2339137
iz Podgorica , od 26.02. 2025.godine
(mjesto)

Podnijetom organizacionoj jedinici Podgorica
Geodetska organizacija "Geo Friends" d.o.o. - Podgorica, sa sjedištem u Podgorici,
izvršila je geodetske radove:

Terenska geodetska mjerenja sa izradom geodetskog elaborata
djelimične parcelacije po DUP-U

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

„Geo Friends"d.o.o. Podgorica
Ovlašćeno lice geodetske struke
Semir Alomerović, dipl.inž.geodezije

Bul. vojvode Stanka Radonjića 23/4
81000 Podgorica

mob: 068/597-690
e-mail: geofriends@t-com.me

Crnogorska Komercijalna Banka
510-66226-18

PIB: 02875373
PDV: 30/31-11221-3

Obrazac broj 19

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorica, od strane geodetske organizacije "Geo Friends" d.o.o. - Podgorica,
na dan 26.02.2025.godine , po predmetu broj 71
za obavljene geodetske radove djelimične parcelacije po DUP-U
čiji je podnosilac prijave: DOO ĆATIĆ CO BIJELO POLJE
(prezime i ime, odnosno naziv)

Prisutni:

Geodetska organizacija: "Geo Friends" d.o.o. - Podgorica

Stranke: DOO ĆATIĆ CO BIJELO POLJE

Rezultati uviđaja na licu mjesta:
Mjerenja na terenu su obavljena tahimetrijskom metodom elektronskim teodolitom marke Leica sa poligonih tačaka određenih GPS prijemnikom marke Leica u sisitemu permanentnih stanica (MONTEPOS Mreža) sa parametrima propisanim od strane Uprave za nekretnine.

Nakon terenskih mjerenja i prikuljenih neophodnih podataka sa terena pristupilo se kancelarijskoj obradi podataka nakon čega je izvršena dioba predmetne kat.parcele na osnovu detaljnih tačaka koje formiraju urbanističeke parcela a koje su očitane sa izvoda iz DUP-a izdatog od Sekretarijata za uređenje prostora.

Zapisnik je pročitan u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranke saglasne sa gore navedenim:
1.
2.
3.

za „Geo Friends"d.o.o. Podgorica

Ovlašćeno lice
Semir Alomerović, dipl.inž.geodezije
(ovlašćenje broj 02-339/1 od 03.07.2020. godine)

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

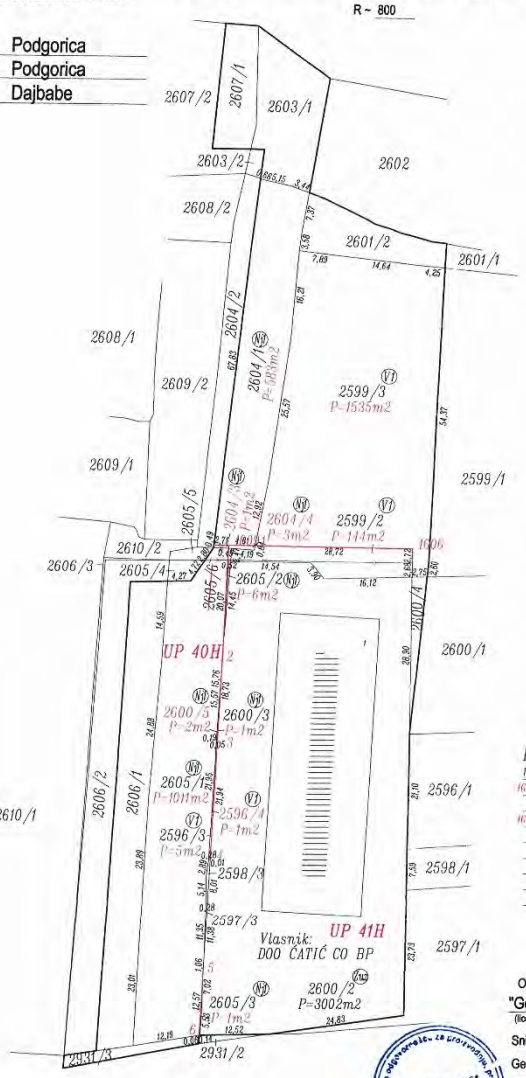
SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

Obrazac broj 20

Interni broj: 71

R ~ 800

Područna jedinica: Podgorica
Opština: Podgorica
Katastarska. opština: Dajbabe



KOORDINATE TACAKA

Id.br.	Y	X
1606	6601971.037	4696021.404
1	6601942.320	4696021.885
1609	6601937.510	4696021.966
2	6601936.315	4696001.545
3	6601935.396	4695985.828
4	6601934.116	4695963.929
5	6601932.922	4695943.511
6	6601932.188	4695930.959

Ovlašćena geodetska organizacija:
"Geo Friends" d.o.o.-Podgorica
(licenca 01-012/24-6553/2 od 13.09.2024. godine)

Snimio dana: 26.02. 2025. godine

Geodeta S. Alomerović, dipl.geod.inž.
(02-339/1 od 03.07.2020. godine)

"GEO FRIENDS" PODGORICA

Spisak prijava:.....20....god.

OVJERAVA:

Broj: 70
Datum: 28.02. 2025 godine

Obrazac broj 21

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Područna jedinica: Podgorica
Katastarska opština: Dajbabe

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

Opština Podgorica

Katastarska opština Dajbabe

STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnostima i JMB / MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike m^2	Površina iz koordinata m^2	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
1	734	DOO ĆATIĆ CO BIJELO POLJE	2596/3		Svojina	1/1	Vinograd 1.klase	6	6	
			2599/2				Vinograd 1.klase	57	57	
			2599/3				Vinograd 1.klase	1622	1622	
			2600/2	1			Poslovni objekat	994	994	
			2600/2				Zemljište uz poslovnu zgradu	2007	2008	
			2600/3				Njiva 1.klase	2	3	
			2604/1				Njiva 1.klase	586	587	
			2605/1				Njiva 1.klase	1003	1004	
			2605/2				Njiva 1.klase	3	3	
			2605/3				Njiva 1.klase	2	2	
			2605/6				Njiva 1.klase	9	9	
							UKUPNO:	6291	6295	

Pregledao i ovjerio:

26.02. 2025.godine

Obradio: S. Alomerović, dipl.inž.geodezije

Ovlašćenje broj 02-339/1 od 03.07.2020. godine

"Geo Friends" d.o.o. - Podgorica

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

Opština Podgorica

Katastarska opština Dajbabe

NOVO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnostima i JMB / MB	Broj parcele	Broj zgrade	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata m^2	Primjedbe
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
1	734	DOO ČATIĆ CO BIJELO POLJE	2596/3		Svojina	1/1	Vinograd 1.klase	5	dio UP 40H
			2596/4				Vinograd 1.klase	1	dio UP 41H
			2599/2				Vinograd 1.klase	144	dio UP 41H
			2599/3				Vinograd 1.klase	1535	
			2600/2	1			Zemljište pod objektom	994	dio UP 41H
			2600/2				Zemljište uz poslovnu zgradu	2008	dio UP 41H
			2600/3				Njiva 1.klase	1	dio UP 41H
			2600/5				Njiva 1.klase	2	dio UP 40H
			2604/1				Njiva 1.klase	583	
			2604/3				Njiva 1.klase	1	dio UP 40H
			2604/4				Njiva 1.klase	3	dio UP 41H
			2605/1				Njiva 1.klase	1011	dio UP 40H
			2605/2				Njiva 1.klase	6	dio UP 41H
			2605/3				Njiva 1.klase	1	dio UP 41H
							UKUPNO:	6295	

Pregledao i ovjerio:_____

Obradio: S. Alomerović, dipl.inž.geodezije

Ovlašćenje broj 02-339/1 od 03.07.2020. godine

"Geo Friends" d.o.o. - Podgorica

26.02. 2025.godine

Podaci o aktivnim zahtjevima

LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	2596	3	0		919	3616	2025	ĆATIĆ CO	ZA UP;IS HIPOTEKE KO DAJBABE LN 734 PARC 2596/3 2597/3 2598/3 2599/2...uzz 597/25
	2597	3	0		919	3616	2025	ĆATIĆ CO	ZA UP;IS HIPOTEKE KO DAJBABE LN 734 PARC 2596/3 2597/3 2598/3 2599/2...uzz 597/25
	2598	3	0		919	3616	2025	ĆATIĆ CO	ZA UP;IS HIPOTEKE KO DAJBABE LN 734 PARC 2596/3 2597/3 2598/3 2599/2...uzz 597/25
	2600	3	0		919	4237	2025		ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA KO DAJBABE LN 734 PARC 2596/3 2599/2...
	2604	1	0		919	3616	2025	ĆATIĆ CO	ZA UP;IS HIPOTEKE KO DAJBABE LN 734 PARC 2596/3 2597/3 2598/3 2599/2...uzz 597/25
	2605	1	0		919	3616	2025	ĆATIĆ CO	ZA UP;IS HIPOTEKE KO DAJBABE LN 734 PARC 2596/3 2597/3 2598/3 2599/2...uzz 597/25
	2605	3	0		919	3616	2025	ĆATIĆ CO	ZA UP;IS HIPOTEKE KO DAJBABE LN 734 PARC 2596/3 2597/3 2598/3 2599/2...uzz 597/25
	2605	6	0		919	3616	2025	ĆATIĆ CO	ZA UP;IS HIPOTEKE KO DAJBABE LN 734 PARC 2596/3 2597/3 2598/3 2599/2...uzz 597/25
	2606	1	0		919	3616	2025	ĆATIĆ CO	ZA UP;IS HIPOTEKE KO DAJBABE LN 734 PARC 2596/3 2597/3 2598/3 2599/2...uzz 597/25
	2931	3	0		919	3616	2025	ĆATIĆ CO	ZA UP;IS HIPOTEKE KO DAJBABE LN 734 PARC 2596/3 2597/3 2598/3 2599/2...uzz 597/25

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE

Aspeqt

Bul.vojvode Stanka Radonjića 23/4
81000 Podgorica

mob: 068/597-690
e-mail:geofriends@t-com.me

Crnogorska Komercijalna Banka
510-86226-18

PIB: 02875373
PDV: 30/31-11221-3

Broj: 200
Datum: 15.02.2025. godine

I Z J A V A

u skladu sa tačkom 1.7 Upustva Ministarstav ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
broj 01-1894/1 od 17.11.2021. godine

Grad: Podgorica
Investitor: CATIC DOO PODGORICA
Tip objekta: Poslovni objekat – magacin

Uvidom u zvanične katastarske planove, katastarski operat, izdate urbanističko-tehničke uslove broj 08-332/23-350 od 23.02.2023. godine, utvrđeno je da se novi objekat planira na dijelu urbanističke parcele broj UP 40H kojju čine:

- cijepana kat.parcela broj 2596/3, po kulturi Vinograd 1.klase površine 5 m2, upisane na ime DOO ĆATIĆ CO BIJELO POLJE kao SUSVOJINA u obimu 1/2;
- cijepana kat.parcela broj 2600/5, po kulturi Njiva 1.klase površine 2 m2, upisane na ime DOO ĆATIĆ CO BIJELO POLJE kao SUSVOJINA u obimu 1/2;
- cijepana kat.parcela broj 2604/3, po kulturi Njiva 1.klase ovršine 1 m2, upisane na ime DOO ĆATIĆ CO BIJELO POLJE kao SUSVOJINA u obimu 1/2;
- cijepana kat.parcela broj 2605/1, po kulturi Njiva 1.klase površine 1011 m2, upisane na ime DOO ĆATIĆ CO BIJELO POLJE kao SUSVOJINA u obimu 1/2;
- cijepana kat.parcela broj 2931/3, po kulturi Nekategorisani putevi površine 47 m2, upisane na ime DOO ĆATIĆ CO BIJELO POLJE kao SUSVOJINA u obimu 1/2;
- cijepana kat.parcela broj 2598/3, po kulturi Voćnjak 1.klase ovršine 3 m2, upisane na ime DOO ĆATIĆ CO BIJELO POLJE kao SUSVOJINA u obimu 1/2;
- cijepana kat.parcela broj 2597/3, po kulturi Njiva 1.klase ovršine 3 m2, upisane na ime DOO ĆATIĆ CO BIJELO POLJE kao SUSVOJINA u obimu 1/2;
- cijepana kat.parcela broj 2606/1, po kulturi Njiva 1.klase ovršine 556 m2, upisane na ime DOO ĆATIĆ CO BIJELO POLJE kao SUSVOJINA u obimu 1/2;

koja se nalazi u obuhvatu DUP-a "INDUTRIJSKA ZONA KAP-a"- izmjene i dopune, u Podgorici.

Bul.vojvode Stanka Radonjića 23/4
81000 Podgorica

mob: 068/597-690
e-mail: geofriends@t-com.me

Crnogorska Komercijalna Banka
510-66226-18

PIB: 02875373
PDV: 30/31-11221-3

Izjavljujem da predmetna lokacija, tj. planirani novi objekat, ima pristup javnoj ulici, a koji je na katastrakom planu označen kao:

- kat. parcela broj 2931/1, po kulturi Nekategorisani putevi površine 20479 m², upisane u LN 54 KO Dajbabe, sa pravom svojine CRNA GORA- SUBJEKT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA u obimu 1/1.

Izjava služi za potrebe dobijanja saglasnosti na proiekat, te se u druge svrhe ne može upotrijebiti.

"GEO FRIENDS" PODGORICA

za "**Geo Friends**"d.o.o.
Izvršni direktor
S. Alomerović, dipl.inž.geodezije

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNI ZADATAK

Aspeqt

PROJEKTNI ZADATAK
ARHITEKTURA

Za potrebe investitora "ĆATIĆ CO" doo, potrebno je izraditi Idejno rješenje i Glavni projekat skladištnog objekta sa kancelarijama, u skladu sa smjernicama iz Urbanističko - Tehničkih uslova (UTU) broj: 08-332/23-350 od 22.03.2023. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica.

INVESTITOR:	"ĆATIĆ CO" D.O.O. Bijelo Polje
OBJEKAT:	SKLADIŠTE (VP) i ADMINISTRACIJA (P+1)
SPRATNOST:	VP i P+1
LOKACIJA:	Dio UP 40H - blok H, čiji dio čine katastarske parcele br. 2596/3, 2597/3, 2598/3, 2600/5, 2604/3, 2605/1, 2606/1, 2931/3, KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a "Industrijska zona KAP-a"-izmjene i dopune u Podgorici

1. UVOD

Projektnim zadatkom se u skladu sa potrebama i zahtjevima investitora, Urbanistačko - tehničkim uslovima (UTU) i važećim propisima, definišu: cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije, predmet tehničke dokumentacije, opšti podaci o objektu - lokacija, namjena, kapacitet, faznost gradnje kao i drugi podaci od značaja za izradu predmetne dokumentacije.

2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Izrada Idejnog Rješenja, kojim će se utvrditi arhitektonsko–građevinske, tehničke i eksploatacione karakteristike objekta sa opremom, neophodna je u cilju dobijanja saglasnosti od strane službe Glavnog gradskog arhitekte – Glavni grad Podgorica. To je uslov za nastavak i izradu kompletne tehničke dokumentacije - Glavnog Projekta, na osnovu kojeg se dobija građevinska dozvola.

Tehnička dokumentacija izrađuje se u svrhu izgradnje objekta, i mora biti urađena shodno urbanističko-tehničkim uslovima br.: 08-332/23-350 od 22.03.2023.god., izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica, a u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025.), Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije, kao i važećim tehničkim propisima i normativima.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Opšti podaci o objektu, namjena

Projektovati objekat skladištne namjene (visoko prizemlje) sa propratnim kancelarijama (P+1) u svrhu opsluživanja skladišta. Predvidjeti konvencionalni sistem skladištenja, kako bi omogućili skladištenje različitih paletizovanih proizvoda. Obzirom da se roba mora složiti u što većem obimu, u prilično ograničenom prostoru, slaganje paletne robe iskoristiti do maksimalne

visine skladišnog prostora. Predvidjeti bočne i čeone ulaze – izlaze za utovar i istovar robe, minimum 3 (tri).

Dio koji je planiran za upravu i administraciju, odnosno kancelarije, mora imati zaseban prilaz i ulaz u objekat - vizuelno naglašen i izdvojen. Sadržaj prostorija i veličine istih, prilagoditi predviđenom broju zaposlenih (okvirno 4).

Arhitekturu objekta prilagoditi savremenim trendovima i stilovima, koji se uglavnom odlikuju jednostavnim formama, izostankom suvišnih detalja (ukrasa) i stvaranjem lijepih oblika upotrebom i igrom konstruktivnih elemanata.

Namjensko zelenilo u okviru parcele je osnovni uslov zaštite okoline. Zelene površine treba da zauzimaju minimum 30% od ukupne površine parcele, dok preostale slobodne površine mogu biti organizovane kao manipulativne površine, prilazi, interne saobraćajnice, parking prostori i slično.

Duž obodnih djelova parcele, predvidjeti gotovo neprekidne zasade drveća i žbunja, a u unutrašnjosti parcele manje zone parterno ozelenjene, kako bi se stvorio prijatan ambijent i uslovi za odmor zaposlenih.

Lokacija

Izgradnja objekta, koji je predmet ovog projektnog zadatka, planirana je na dijelu UP 40H - blok H, čiji dio čine katastarske parcele br. 2596/3, 2597/3, 2598/3, 2600/5, 2604/3, 2605/1, 2606/1, 2931/3, KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a "Industrijska zona KAP-a"-izmjene i dopune u Podgorici.

Kapacitet i sadržaj objekta

Gabarit objekta projektovati u skladu sa zadatim građevinskim linijama i parametrima iz UT uslova:

- planirana spratnost – VP (visoko prizemlje), P+1 (prizemje + sprat)
- maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0,25
- maksimalni idenks izgrađenosti je 0,35

Objekat sadrži funkcionalne cjeline skladišta, koji treba predvidjeti kao visoko prizemlje (VP), i kancelarijskog (administrativnog) dijela koji je na prizemlju i spratu.

Skladište je regalno, sa bočnim i čeonim ulazima – izlazima za utovar robe, iznad kojih treba formirati konzolnu nastrešnicu.

U prizemlju administrativnog dijela projektovati ulazni hol sa stepeništem, čajnu kuhinju, kancelariju, sanitarije za zaposlene u administraciji, ali i toalet koji bi imao pristuo isključivo iz skladišnog prostora.

Na spratu predvijeti kancelariju za direktora, koja treba imati i direktnu vezu sa salom za sastanke, jednu kancelariju za 2 zaposlena, prostor za odmor.

Faznost gradnje

Gradnju objekta planirati u jednoj fazi.

MATERIJALI

Projektom planirati primjenu savremene tehnologije gradnje, uz korišćenje savremenih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekta. Materijalizacijom doprinjeti prepoznatljivosti arhitektonskog stila u cilju unapređenja vrijednosti budućeg objekta.

Podovi od natur betona predvidjeti u magacinskom dijelu objekta, gdje se nalazi i regalno skladište. Gornja površina podne ploče glača se do potpunog zaravnjenja.

Pod od keramike predvidjeti u kancelarijama, holu, čajnoj kuhinji i toaletima. Neglazirane granitne keramičke pločice I klase postaviti na betonsku podlogu unutar objekta.

Fasadu raditi od aluminijumskih "sendvič" panela u promjenljivim bojama. Obrada da bude glatka – mat. Ton karta mora biti precizno data u prilozima fasada u RAL sistemu.

Krov predvidjeti kao kosi, malog nagiba, sa adekvatnim krovnim pokrivačem (prema nagibu).

INSTALACIJE

Objekat opremiti svim savremenim tehničkim instalacijama (elektroinstalacije, instalacije vodovoda i kanalizacije) koje će se priključiti na gradsku infrastrukturnu mrežu u sklopu lokacije.

Atmosferske vode odvoditi putem horizontalnih i vertikalnih oluka u sistem atmosferske kanalizacije.

SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Investitor ovim putem obavještava projektanta da se u objektu skladišta neće skladištiti visoko zapaljivi materijali i roba, već konditorski proizvodi i sokovi koji se distribuiraju u regionu i Evropi.

U Baru, mart 2025. god.

investitor
"ĆATIĆ CO" DOO Bijelo Polje

Elvir Mulaganović, izvršni direktor

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

IZJAVA INVESTITORA O SAGLASNOSTI SA PROJEKTOVANIM RJEŠENJEM

Aspeqt

IZJAVA INVESTITORA

O SAGLASNOSTI SA PROJEKTOVANIM RJEŠENJEM

Izjavljujem da sam SAGLASAN sa projektovanim rješenjem,

datom u **IDEJNOM RJEŠENJU** za izgradnju objekta Skladišta i administracije – spratnosti VP i P+1, na dijelu urbanističke parcele UP 40H - blok H, čiji dio čine katastarske parcele br. 2596/3, 2597/3, 2598/3, 2600/5, 2604/3, 2605/1, 2606/1, 2931/3, KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a "Industrijska zona KAP-a"-izmjene i dopune u Podgorici.

Dostavljeno:

-Projektantu
-Arhivi

U Podgorici, april 2025.god.

INVESTITOR

"ĆATIĆ CO" DOO Bijelo Polje

Elvir Mulaganović, izvršni direktor

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Aspeqt

TEHNIČKI OPIS

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat je projektovan shodno projektnom zadatku, a u svemu prema Urbanističko – Tehničkim uslovima (UTU) broj: 08-332/23-350 od 22.03.2023. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica.

INVESTITOR:	"ĆATIĆ CO" D.O.O. Bijelo Polje
OBJEKAT:	SKLADIŠTE (VP) i ADMINISTRACIJA (P+1)
SPRATNOST:	VP i P+1
LOKACIJA:	Dio UP 40H - blok H, čiji dio čine katastarske parcele br. 2596/3, 2597/3, 2598/3, 2600/5, 2604/3, 2605/1, 2606/1, 2931/3, KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a "Industrijska zona KAP-a"-izmjene i dopune u Podgorici

2. LOKACIJA I URBANISTIČKA DISPOZICIJA

Predmetni objekat je projektovan na dijelu UP 40H - blok H, čiji dio čine katastarske parcele br. 2596/3, 2597/3, 2598/3, 2600/5, 2604/3, 2605/1, 2606/1, 2931/3, KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a "Industrijska zona KAP-a"-izmjene i dopune u Podgorici.

Širi kontekst lokacije predstavljaju skladištni objekti i logistički centri. U užem i neposrednom okruženju ne postoje objekti arhitektonskog nasljeđa - koji pripadaju nekoj od kategorija zaštićenog kulturnog dobra, zbog čega je bilo moguće projektovati objekat modernog dizajna, sa fokusom na funkcionalnost i namjenu.

Prateći granice katastarskih parcela koje pripadaju investitoru unutar predmetne urbanističke parcele, formirana je lokacija za gradnju - nepravilnog oblika, poligonalna. Prema planu, ukupna površina lokacije na kojoj je projektovan objekat iznosi 1.628 m^2, približnih dimenzija 18 x 90 m.

Slika 1 – prikaz lokacije (geoportal)

Na lokaciji nema izgrađenih objekata. Teren je ravan, bez značajnih denivelacija. Parcela je ograđena zidom od betonskih blokova, u visini od 180 cm, osim prema postojećem objektu na istočnoj strani parcele. Na južnoj strani je postavljena kapija, gdje je planiran saobraćajni priključak.

Slika 2 – prikaz lokacije, urb. parcele – fotografisano dronom

U skladu sa projektnim zadatkom i urbanističko-tehničkim uslovima, objekat je lociran u centralnom dijelu parcele, postavljen u okviru zadatih građevinskih linija po DUP-u, pritom vodeći računa i o dispoziciji i odnosu prema postojećem objektu skladišta na susjednoj parceli sa istočne strane, koji je takođe u vlasništvu investitora – ĆATIĆ CO DOO.

3. FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA OBJEKTA

Planirani objekat sadrži funkcionalne cjeline skladišta i kancelarijskog dijela. Shodno primarnoj namjeni, u ukupnoj bruto površini objekta od 493,80 m^2, predviđena površina za skladište iznosi 327,78m^2.

Skladište je planirano u zoni visokog prizemlja (VP), kao regalno skladište sa konvencionalnim sistemom, čime se omogućuje skladištenje različitih paletizovanih proizvoda. Regali su montažno-demontažnog tipa, tako da su prilagodivi svim vrstama prostorija. U cilju boljeg iskorišćenja, kako bi se proizvodi mogli složiti u što većem obimu, slaganje paletne robe predviđeno je do maksimalne visine skladišnog prostora. Za utovar i istovar robe, planirani su jedan bočni i dva čeona ulaza – izlaza, iznad kojih je formirana metalna pergola kao djelimična zaštita od atmosferskih uticaja.

Dio koji je planiran za upravu i administraciju, odnosno kancelarije u svrhu opsluživanja skladišta, predviđene je spratnosti P+1. Spratna visina je 3,5m. Projektovan je sa zasebnim prilazom i ulazom u objekat, koji je vizuelno naglašen i izdvojen.

U prizemlju je projektovan ulazni hol sa stepeništem, čajna kuhinja sa trpezarijom, kancelarija, sanitarije za zaposlene u administraciji, ali i toalet za vozače sa pristupom iz skladišnog prostora. Na spratu projektovana je kancelarija za direktora, koja ima i direktnu vezu sa salom za sastanke, kancelarija za 2 zaposlena i prostor za odmor u sklopu stepenišnog prostora i hola.

4. GABARIT OBJEKTA

Objekat je postavljen u okviru zadatih građevinskih linija, koje su definisane grafički prema DUP-u "Industrijska zona KAP-a" – Izmjene i dopune, istovremeno vodeći računa o dispoziciji i odnosu prema postojećem objektu skladišta na susjednoj parceli, koji je takođe u vlasništvu investitora.

U odnosu na datu građevinsku liniju na južnoj strani parcele, sa koje je prilazna saobraćajnica, front objekta je poprilično uvučen (23 m) i postavljen u liniji sa postojećim objektom skladišta.

Na istočnoj strani, prema postojećem skladištu, objekat je u potpunosti oslonjen na datu građevinsku liniju, kako bi objekti bili bliži i funkcionalno povezaniji. Zbog toga je objekat uvučen za 1m u odnosu na datu građevinsku liniju, makadamski put i postojeći zid ograde na zapadnoj strani parcele.

Na sjevernoj strani, udaljenost od građevinske linije, određena je shodno maksimalnim indeksima zauzetosti i izgrađenosti, te dozvoljenom površinom prizemlja.

Visinska regulacija definisana je dozvoljenom spratnošću (VP i P+1), pri čemu se takođe vodilo računa da visina planiranog objekta bude približne sa postojećim objektom (9.5 m)

Objekat je ukupne neto površine **437,42m^2**, bruto površine **493,80 m^2.**

Rješenje objekta – turističkog stanovanja, usklađeno je sa UT - uslovima. Ispoštovani su zadati parametri:

URBANISTIČKI PARAMETRI	ZADATO PREMA UTU	OSTVARENO
max. indeks zauzetosti	**0.25**	**0.22**
max. dozvoljena zauzetost parcele (m^2)	**407**	**366,20**
max. indeks izgrađenosti	**0.35**	**0.30**
max. dozvoljena BGP (m^2)	**569,80**	**493,80**
max. spratnost	**VP, P+1**	**VP, P+1**

5. SAOBRAĆAJ I USLOVI ZA PARKIRANJE VOZILA

Saobraćaj je riješen tako što je provučena unutrašnja saobraćajnica kroz predmetnu parcelu, kojom je omogućen pristup parking mjestima, manevrisanje, odvoz i dovoz robe.
Kolski i pješački priključak lokaciji, omogućen je preko postojeće saobraćajnice na južnoj strani, koja je niža za 0.5m u odnosu na projektovanu kotu prizemlja.

Parkiranje je planirano u okviru parcele, shodno parametrima iz UT uslova, odnosno prema normativu za poslovanje neophodno je obezbjediti 30 parking mjesta na 1000 m^2 (min 10 a max 40 parking mjesta). Prema tome, obzirom na površinu objekta od 493,80 m^2, obezbjeđeno je 10 PM.

Pored standardnih parking mjesta dimenzija 2.5m x 5.0m, namjenjenih putničkim automobilima, na susjednoj katastarskoj parceli 2599/3 KO Dajbabe, u vlasništvu investitora, omogućeno je parkiranje teretnih i kombi vozila.

Za popločavanje parkinga koriste se behaton ploče, a asfalt za asfaltiranje saobraćajnica.

6. OBLIKOVNOST I MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Arhitektura objekta prilagođena je savremenim trendovima i stilovima, koji se uglavnom odlikuju jednostavnim formama, izostankom suvišnih detalja (ukrasa) i stvaranjem lijepih oblika upotrebom i igrom konstruktivnih elemanata. Dizajn fasade oblikovan je savremenim arhitektonskim izrazom, prilagođen je formi tipičnoj za ovu vrstu i namjenu objekta.

Materijalizacijom a i volumetrisjki, razdvojen je poslovno-admnistrativni od skladišnog dijela.

FASADA I KROV OBJEKTA

Fasada se radi od aluminijumskih "sendvič" panela u promjenljivim bojama. Obrada glatka – mat.
Kolorit objekta čine nijanse koje variraju između crne i sive boje, dok je za skladišni dio, shodno želji investitora, provučena i crvena boja koja je dominantna na postojećem objektu. Ton karta je precizno data u prilozima fasada u RAL sistemu.

Krovovi su dvovodni, nagiba 5 stepeni, prekriveni sendvič panelima.

Termoizolacija fasade spoljašnjih zidova bila bi izvedena u sastavu termoizolacionih sendvič panela debljine d=8cm. Međuspratna konstrukcija između etaža bila bi izolovana u akustičnom smislu Termosilent folijom, proizvođača Izoterm, kao sloj plivajućeg poda. Ovaj materijal posjeduje i termička svojstva te se može smatrati termoizolatorom. Svi podovi kancelarijskih etaža su takođe planirani sa polistirenskom termoizolacijom debljine 3cm.

UNUTRAŠNJA OBRADA

Završna obrada prostorija usklađena je sa njihovom namjenom, estetskim i higijenskim uslovima eksploatacije, a predviđena sa svim neophodnim slojevima.

Zidovi

Unutrašnji zidovi, u administrativnom dijelu, su planirani od giter bloka debljine 10cm. Svi zidovi, osim zidova kupatila koji su obloženi keramičkim pločicama, su gletovani. Zidovi u kupatilima su obloženi keramičkim pločicama, postavljenim na sloju lijepka do spuštenog plafona, dok su zidovi u kuhinji obloženi do visine h=150cm, od gotovog poda.

Zidovi u magacinskom prostoru se enterijerski ne sređuju.

Podovi

Podovi od keramike

Ova vrsta poda predviđena je u toaletima za zaposlene, holu, čajnoj kuhinji i toaletima za vozače u prizemlju, kao i u svim komunikacijama, toaletu i kancelarijama na galeriji ovog objekta. Podne neglazirane granitne keramičke pločice I klase postaviti na betonsku podlogu unutar objekta. Kod postavljanja poda u sanitarijama izvesti nagib prema slivniku (0.5-1%). Popločavanje podova granitnim keramičkim pločicama dim. 60/60/0.9cm.

Pločice su neglazirane, I klasa, a postavljaju se na poliuretanski lijepak po principu fuga na fugu. Kod susticanja sa zidovima bez keramičkih pločica izvodi se sokla od istih keramičkih pločica visine 10-20 cm. Obavezno ugraditi pokrivne inoks lajsne na svim prelazima i spojevima različitih vrsta podova, odnosno tamo gdje nije predviđen prag.

Podovi od natur betona

Izvode se u magacinskom dijelu objekta, gdje se nalazi i regalno skladište. Gornja površina podne ploče glača se do potpunog zaravnjenja. Padovi nisu predviđeni. Marka i tip betona kao i debljina ploče biće detaljnije precizirani kroz Glavni projekat, nakon obavljenog statičkog proračuna.

Obrada plafona

Svi spušteni plafoni u objektu, u dijelu kancelarijog prostora, rade se od spuštenih jednostrano obloženih na obješenoj konstrukciji od gipskartonskih ploča, gletovani i bojani, osim u sanitarnim čvorovima gdje se koriste vlagootporne gipskartonske ploče.

UNUTRAŠNJA STOLARIJA

Štok unutrašnje stolarije predviđen je od medijapana u punoj širini zida, pričvršćen za zid po svim stranama vijcima bez mogućnosti pomjeranja. Spoj zida sa štokom obrađen je postavljanjem ukrasne dek lajsne, takodje od medijapana, širine 100 mm. Konstrukcija vratnih krila je od drvenog masiva obostrano obložena medijapan pločama sa ispunom od papirnatog saća.

Završna obrada je presvučena finiš 3D folijom u drvenim dekorima oraha radi otpornosti na habanje i savršeno oponašanje prirodne teksture drveta.

Vrata je potrebno opremiti odgovarajućim okovom i bravom za sobna vrata. Sa obje strane vrata su opremljena kvakom. Uz vrata predvidjeti podni ili zidni gumeni odbojnik u zavisnosti od pozicije. Zvučna zaštita vrata sa punim krilom iznosi 20-24 dB (I klasa).

FASADNI OTVORI

Vrata i prozori, u kancelarijskom dijelu, su planirani od aluminijumskih profila po principu termičkog mosta u boji RAL 9005. Vrata su sačinjena od "Alumil" aluminijumskih profila u boji RAL 9005. To su profili sa prekinutim termičkim mostom, sa izo-staklom 24mm.

Vrata u magacinskom dijelu, raditi kao rolo garažna vrata dimenzija 4m x 4m, u boji RAL 7035 kako je to na fasadama i označeno – ispuna alu panel. Vrata opremiti odgovarajućim okovom i bravom.

Prozori zadovoljavaju termičku propustljivost prema zahtjevima u EU sa koeficijentom toplotne provodljivosti k = 1,1 W/m²K dok zvučna izolacija je R = 36 dB. Ugradnja je po postupku suve montaže i na blind ramu od čeličnih kutija koje su zaštićene antikorozivnim sredstvom.

Zaštita od sunca vrši se uz pomoć roletni i zastora, a boja roletni je boja približna tonu fasade u okolnom dijelu, a sve RAL boje date su na crtežima fasada.

Detaljnija materijalizacija pojedinih unutrašnjih površina i detalja biće definisana u sljedećoj fazi razrade objekta i prema principima energetske efikasnosti i ekološke održivosti.

7. PEJZAŽNO UREĐENJE PARCELE

Namjensko zelenilo u okviru parcele je osnovni uslov zaštite okoline. Zelene površine zauzimaju minimum 30% od ukupne površine parcele, dok su preostale slobodne površine organizovane kao manipulativne površine, prilazi, interne saobraćajnice, parking prostori.

Duž obodnih djelova parcele, predvidjeni su gotovo neprekidni zasadi drveća i žbunja, a u unutrašnjosti parcele manje zone parterno ozelenjene, kako bi se stvorio prijatan ambijent i uslovi za odmor zaposlenih.

8. INSTALACIJE

Objekat opremiti svim savremenim tehničkim instalacijama (elektroinstalacije, instalacije vodovoda i kanalizacije) koje će se priključiti na gradsku infrastrukturnu mrežu u sklopu lokacije.

Atmosferske vode odvoditi putem horizontalnih i vertikalnih oluka u sistem atmosferske kanalizacije.

SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Investitor ovim putem obavještava projektanta da se u objektu skladišta neće skladištiti visoko zapaljivi materijali i roba, već konditorski proizvodi i sokovi koji se distribuiraju u regionu i Evropi.

U Baru, decembar 2025. god.

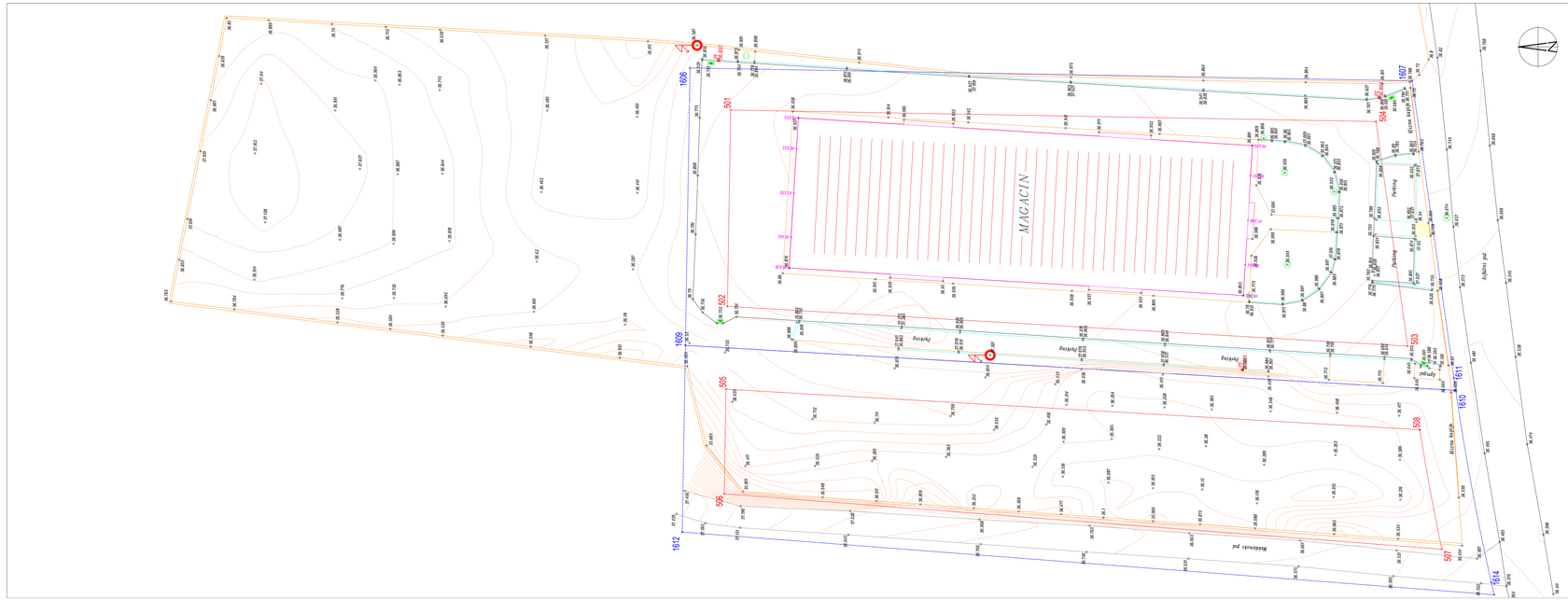
obradio
"STUDIO ASPEQT" doo

DOO STUDIO ASPEQT BAR

Mladen Vuksanović, Spec.sci.arh.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Aspeqt


MAGACIN
Pristup
Pristup
Pristup

NAPOMENE:

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U m².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
POVRŠINE PROSTORIJA SU RAČUNATE SA ODUZIMANJEM SLOJEVA ZIDOVA.

LEGENDA POVRŠINA I MATERIJALA

UKUPNA POVRŠINA PREDMETNE LOKACIJE	1.628 m²
POVRŠINA POD OBJEKTOM	366,20 m²
POKRIVNE POVRŠINE	724,24 m²
ZELENE POVRŠINE	496,97 m²

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

ULAZ U OBJEKAT
ULAZ NA PARCELU
URBANISTIČKA PARCELA
GRAĐEVINSKA LINIJA
LINIJA KATASTARSKE PARCELE

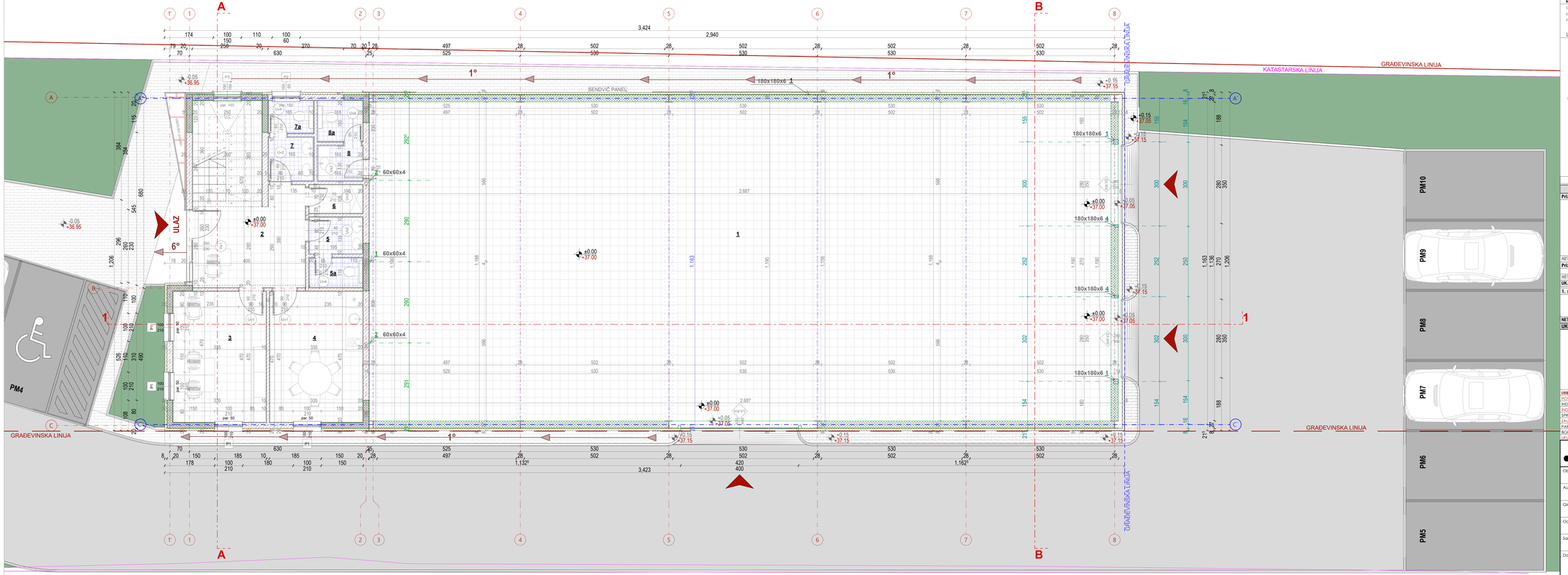
±0.00 kota konstrukcije
+18.50 apsolutna kota konstrukcije

S

5m 10m 25m 50m

URBANISTIČKI PARAMETRI	PREMA UTU	OSTVARENO
POVRŠINA LOKACIJE (m²)		**1628 m²**
INDEKS ZAUZETOSTI	maksimum 0.25 / 407 m²	**0,22 /366,20 m²**
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maksimum 0.35 / 569.80 m²	**0,30 / 483,88 m²**
SPRATNOST	VP, P+1	**P+1**
ZAUZETOST ZELENIH POVRŠINA	minimum 30% / 488,40 m²	**31% / 496,97m²**
PARKING MJESTA	Poslovanje 1000 m2 - 30 pm (min 10, max 40)	**10 PM**
BGP (nadzmeno)	max 569.80 m²	**493,80 m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		437,42 m²

PROJEKTANT: STUDIO ASPEQT DOO, Bar, Crna Gora	INVESTITOR: "ĆATIĆ CO" DOO Bijelo Polje
Objekat: SKLADIŠTE (VP) i ADMINISTRACIJA (P+1)	Lokacija: Dio UP 40H - blok H, čiji dio čine katastarske parcele br. 2596/3, 2597/3, 2598/3, 2600/5, 2604/3, 2605/1, 2606/1, 2931/3, KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a "Industrijska zona KAP-a"-izmjene i dopune u Podgorici
Glavni inženjer: Arh. Mladen Vuksanović, Spec. Sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE; Oznaka projekta: #Project ID
Odgovorni inženjer: Arh. Mladen Vuksanović, Spec. Sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; Razmjera: 1:500
Saradnici: Ivana Planinić	Prilog: Šira situacija; Br. priloga: 02; Br. strane:
Datum izrade i M.P: decembar 2025.	Datum revizije



NAPOMENE:
SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKEJ I METRIMA (VISINSKEJ, A POVRŠINE U m².
KOD ŽIDOVA KOTRANA JE NJIHOVA IZPUNA (KONSTRUKCIJA). OBRADA NIJE PRIKAZANA.
POVRŠINE PROSTORIJA SU RAČUNATE SA ODUZIMANJEM SLOJEVA ŽIDOVA.

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

±0.00 / ±0.00	relativna kota konstrukcije / apsolutna kota konstrukcije
±0.00 / ±0.00	relativna kota gotovog poda / apsolutna kota gotovog poda

0 1m 2m 5m

S

LEGENDA POVRŠINA

Sprat	Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Površina m2
Prizemlje, , A, Administracija					
	2	Ulazni hol	Pod 1 - keramika	enterijerski premaz	17.56
	3	Kancelarija	Pod 1 - keramika	enterijerski premaz	15.75
	4	Kuhinja	Pod 1 - keramika	enterijerski premaz	15.75
	5	Umivaonici	Pod 2 - keramika	keramika	2.64
	5a	Toalet	Pod 2 - keramika	keramika	2.15
	6	Ostava	Pod 1 - keramika	enterijerski premaz	2.05
	7	Umivaonici	Pod 2 - keramika	keramika	2.64
	7a	Toalet	Pod 2 - keramika	keramika	1.98
	8	Umivaonik	Pod 2 - keramika	keramika	2.15
	8a	Toalet	Pod 2 - keramika	keramika	2.47
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA // administracija					*65.14 m²*
Prizemlje, , H, Hala					
	1	Glavna hala	Pod 3 - cem. kol.	sendvič panel	301.06
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA // hala					*301.06 m²*
UK. NETO POVRŠINA PRIZEMLJA					**366.20 m²**
1. sprat, , A, Administracija					
	9	Hodnik sa stepeništem	Pod 1 - keramika		21.00
	10	Kancelarija	Pod 4 - keramika		18.73
	11	Soba za sastanke	Pod 4 - keramika		18.91
	12	Kancelarija	Pod 4 - keramika		12.58
NETO POVRŠINA SPRATA					**71.22 m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA					**437.42 m²**

URBANISTIČKI PARAMETRI	PREMA UTU	OSTVARENO
POVRŠINA LOKACIJE (m²)		**1638 m²**
INDEKS ZAUZETOSTI	maksimum 0.25 / 407 m²	**0.22 / 366.20 m²**
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maksimum 0.30 / 569.80 m²	**0.30 / 492.80 m²**
SPRATNOST	VP, P+1	**P+1**
ZAUZETOST ZELENIH POVRŠINA	minimum 30%	**31% / 496.97m²**
PARKING M.MJESTA	Poslovanje 1000 m2 - 30 pm (min 10, max 40)	**10 PM**
BGP (nadzemno)	max 569.80 m²	**493.80 m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		**437.42 m²**

PROJEKTANT:
STUDIO ASPEQT DOO
Bar, Crna Gora

INVESTITOR:
"ĆATIĆ CO" DOO Bijelo Polje

Objekat:
SKLADIŠTE (VP) i ADMINISTRACIJA (P+1)

Lokacija:
Dio UP 404 - blok H. Čiji dio Crne katastarske parcele br. 2596/3, 2597/3, 2598/3, 2602/5, 2604/3, 2605/1, 2606/1, 2910/3, KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a "Industrijska zona KAP-ul" izmjene i dopune u Podgorici.

Autor projekta:
Arh. Mladen Vukojičić, Spec. Sci.

Glavni inženjer:
Arh. Mladen Vukojičić, Spec. Sci.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Arh. Mladen Vukojičić, Spec. Sci.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:50

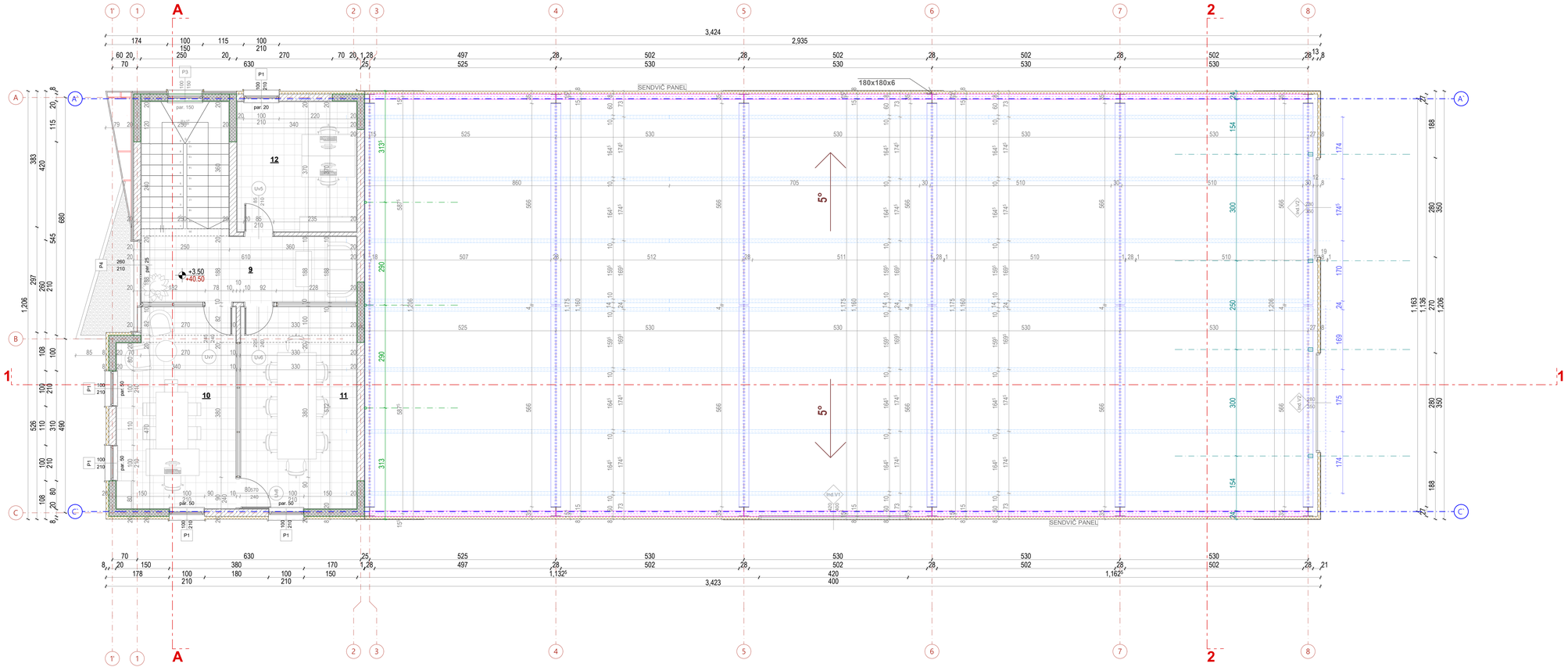
Saradnici:
Ivana Planinić

Prilog:
OSNOVA PRIZEMLJA

Br. priloga/Br. strane:
03

Datum izrade i M.P
decembar 2025. godine

Datum revizije



NAPOMENE:

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U m².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ŠIRINA (KONSTRUKCIJA). OBRADA NIJE PRIKAZANA.
POVRŠINE PROSTORIJA SU RAČUNATE SA ODUZIMANJEM SLOJEVA ZIDOVA.

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

±0.00 / ±0.00 — relativna kota konstrukcije / apsolutna kota konstrukcije

±0.00 / ±0.00 — relativna kota gotovog poda / apsolutna kota gotovog poda

0 1m 2m 5m

S

LEGENDA POVRŠINA

Spret	Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Površina m2
Prizemlje , A, Administracija					
	2	Ulazni hol	Pod 1 - keramika	enterijerski premaz	17,56
	3	Kancelarija	Pod 1 - keramika	enterijerski premaz	15,75
	4	Kuhinja	Pod 1 - keramika	enterijerski premaz	15,75
	5	Umivaonici	Pod 2 - keramika	keramika	2,64
	5a	Toalet	Pod 2 - keramika	keramika	2,15
	6	Ostava	Pod 1 - keramika	enterijerski premaz	2,05
	7	Umivaonici	Pod 2 - keramika	keramika	2,64
	7a	Toalet	Pod 2 - keramika	keramika	1,98
	8	Umivaonik	Pod 2 - keramika	keramika	2,15
	8a	Toalet	Pod 2 - keramika	keramika	2,47
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA // administracija					*65,14 m²*
Prizemlje , H, Hala					
	1	Skladišna hala	Pod 3 - cem. kaš.	sendvič panel	301,06
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA // hala					*301,06 m²*
UK NETO POVRŠINA PRIZEMLJA					**366,20 m²**
1. sprat , A, Administracija					
	9	Hodnik sa stepeništem	Pod 1 - keramika		21,00
	10	Kancelarija	Pod 4 - keramika		18,73
	11	Sala za sastanke	Pod 4 - keramika		18,91
	12	Kancelarija	Pod 4 - keramika		12,58
NETO POVRŠINA SPRATA					**71,22 m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA					**437,42 m²**

URBANISTIČKI PARAMETRI	PREMA UTU	OSTVARENO
POVRŠINA LOKACIJE (m²)		**1628 m²**
INDEKS ZAUZETOSTI	maksimum 0.25 / 407 m²	**0,22 / 364,20 m²**
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maksimum 0.35 / 569,80 m²	**0,30 / 493,80 m²**
SPRATNOST	VP, P+1	**P+1**
ZAUZETOST ZELENIH POVRŠINA	minimum 30%	**31% / 496,97m²**
PARKING MJESTA	Poslovanje 1000 m2 - 30 pm (min 10, max 40)	**10 PM**
BGP (nadzemna)	max 569,80 m²	**493,80 m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		**437,42 m²**

PROJEKTANT:
STUDIO ASPEQT DOO
Bar, Crna Gora

INVESTITOR:
"ĆATIĆ CO" DOO Bijelo Polje

Objekat:
SKLADIŠTE (VP) i ADMINISTRACIJA (P+1)

Lokacija:
Dio UP 40H - blok H, čiji čiju čine katastarske parcele br. 259/6/3, 259/7/3, 259/8/3, 2600/5, 2604/3, 2605/1, 2606/1, 2931/3, KO Dobrotine, u zahvatu DUP-a "Industrijska zona KAP-a" izmjene i dopune u Podgorici

Autor projekta:
Arh. Mladen Vukosavljević, Spec. Sci.

Glavni inženjer:
Arh. Mladen Vukosavljević, Spec. Sci.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Arh. Mladen Vukosavljević, Spec. Sci.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:50

Saradnici:
Ivana Planinić

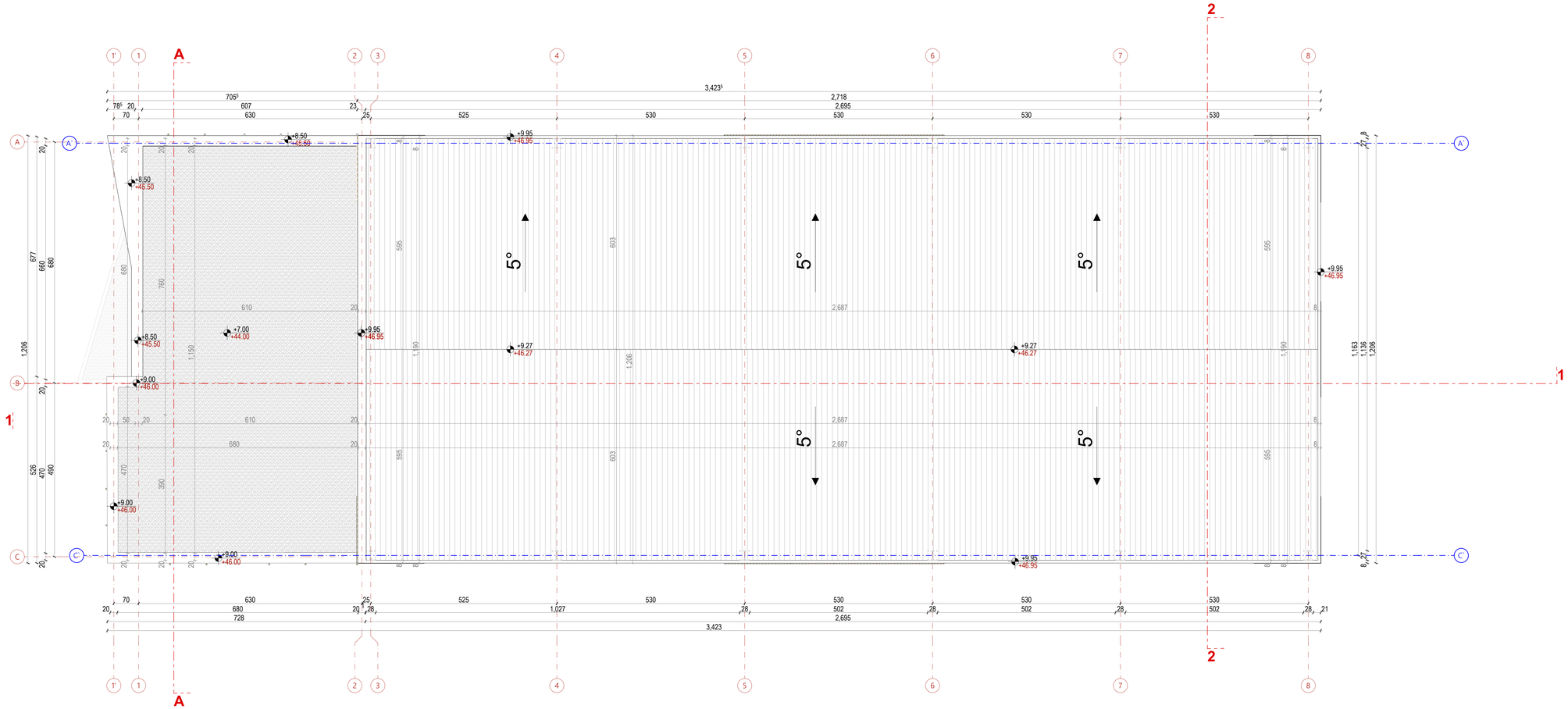
Prilog: OSNOVA I SPRATA

Br. priloga: 04

Br. strane:

Datum izrade i M.P
decembar 2025. godine

Datum revizije



NAPOMENE:

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U m².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA). OBRADA NIJE PRIKAZANA.
POVRŠINE PROSTORIJA SU RAČUNATE SA ODUZIMANJEM SLOJEVA ZIDOVA.

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

±0.00 / ±0.00 — relativna kota konstrukcije / apsolutna kota konstrukcije

±0.00 / ±0.00 — relativna kota gotovog poda / apsolutna kota gotovog poda

0 1m 2m 5m

S

LEGENDA POVRŠINA

Sprat	Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Površina m2
Prizemlje , A, Administracija					
	2	Ulazni hol	Pod 1 - keramika	enterijerski premaz	17,56
	3	Kancelarija	Pod 1 - keramika	enterijerski premaz	15,75
	4	Kuhinja	Pod 1 - keramika	enterijerski premaz	15,75
	5	Umivaonici	Pod 2 - keramika	keramika	2,64
	5a	Toalet	Pod 2 - keramika	keramika	2,15
	6	Ostava	Pod 1 - keramika	enterijerski premaz	2,05
	7	Umivaonici	Pod 2 - keramika	keramika	2,64
	7a	Toalet	Pod 2 - keramika	keramika	1,98
	8	Umivaonik	Pod 2 - keramika	keramika	2,15
	8a	Toalet	Pod 2 - keramika	keramika	2,47
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA /I administracija					*65,14 m²*
Prizemlje , H, Hala					
	1	Skladišna hala	Pod 3 - cem. kol.	sendvič panel	301,06
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA /I hala					*301,06 m²*
UK NETO POVRŠINA PRIZEMLJA					**366,20 m²**
1. sprat , A, Administracija					
	9	Hodnik sa stepeništem	Pod 1 - keramika		21,00
	10	Kancelarija	Pod 4 - keramika		18,73
	11	Sala za sastanke	Pod 4 - keramika		18,91
	12	Kancelarija	Pod 4 - keramika		12,58
NETO POVRŠINA SPRATA					**71,22 m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA					**437,42 m²**

URBANISTIČKI PARAMETRI	PREMA UTU	OSTVARENO
POVRŠINA LOKACIJE (m²)		**1628 m²**
INDEKS ZAUZETOSTI	maksimum 0.25 / 407 m²	**0,22 / 364,20 m²**
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maksimum 0.35 / 569,80 m²	**0,30 / 493,80 m²**
SPRATNOST	VP, P+1	**P+1**
ZAJUTEČOST ZELENIH POVRŠINA	minimum 30%	**31% / 496,97m²**
PARKING MJESTA	Poslovanje 1000 m2 - 30 pm (min 10, max 40)	**10 PM**
BGP (nadzemna)	max 569,80 m²	**493,80 m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		**437,42 m²**

PROJEKTANT:
STUDIO ASPEQT DOO
Bar, Crna Gora

INVESTITOR:
"ĆATIĆ CO" DOO Bijela Polje

Objekat:
SKLADIŠTE (VP) i ADMINISTRACIJA (P+1)

Lokacija:
Dio UP 40H - blok H, čiji dio čine katastarske parcele br. 2596/3, 2597/3, 2598/3, 2600/5, 2604/3, 2605/1, 2606/1, 2931/3, KO Đoševe, u zahvatu DUP-a "Industrijska zona KAP-a" izmjene i dopune u Podgorici

Autor projekta:
Arh. Mladen Vukosavić, Spec. Sci.

Glavni inženjer:
Arh. Mladen Vukosavić, Spec. Sci.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Arh. Mladen Vukosavić, Spec. Sci.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:50

Saradnici:
Ivana Planinić

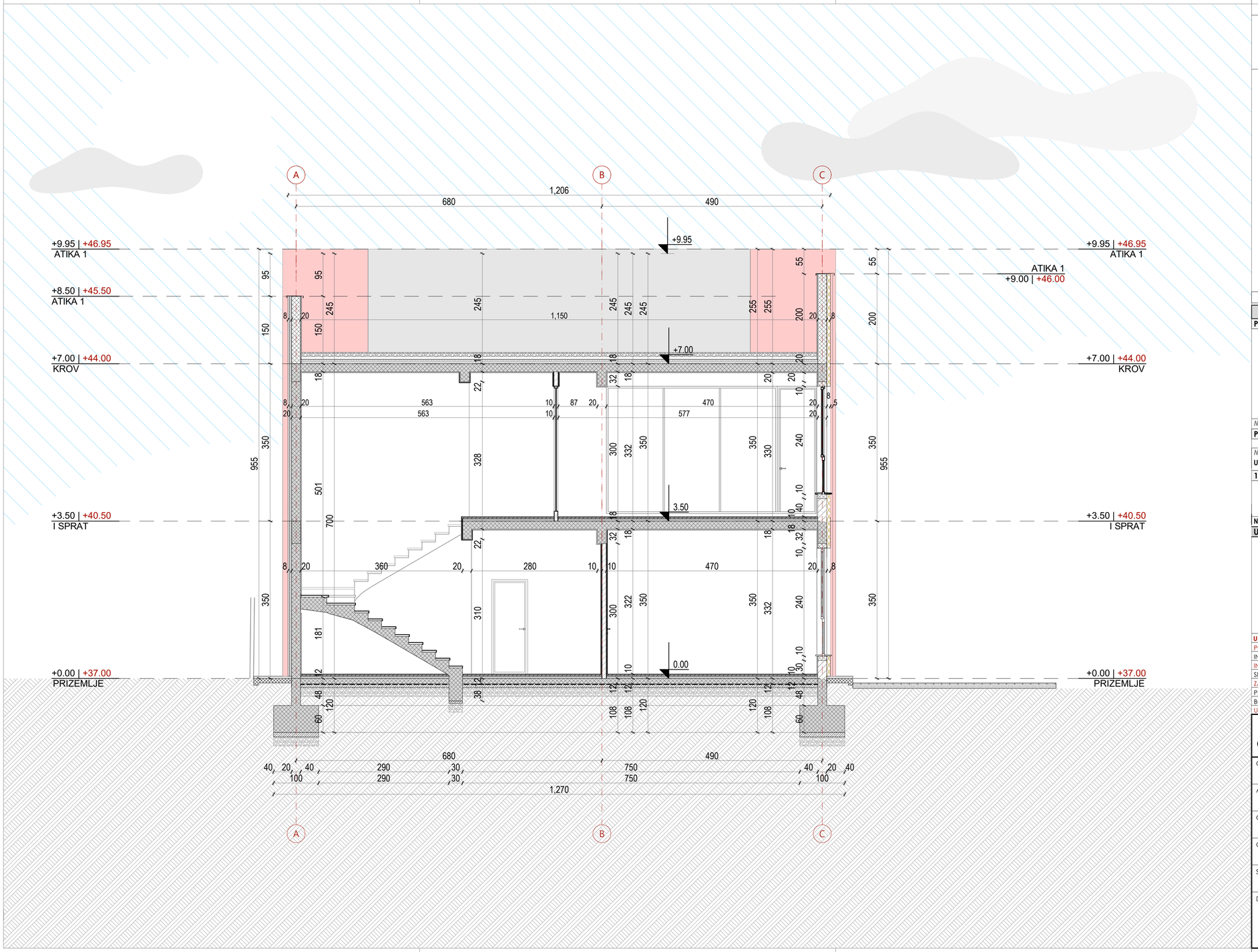
Prilog: OSNOVA KROVA

Br. priloga: 05

Br. strane:

Datum izrade i M.P
decembar 2025. godine

Datum revizije



NAPOMENE:

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U m².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
POVRŠINE PROSTORIJA SU RAČUNATE SA ODUZIMANJEM SLOJEVA ZIDOVA.

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

±0.00 — relativna kota konstrukcije
±0.00 — apsolutna kota konstrukcije

±0.00 — relativna kota gotovog poda
±0.00 — apsolutna kota gotovog poda

0 1m 2m 5m

S

LEGENDA POVRŠINA

Sprat	Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Površina m2
Prizemlje, , A, Administracija					
	2	Ulazni hol	Pod 1 - keramika	enterijerski premaz	17,56
	3	Kancelarija	Pod 1 - keramika	enterijerski premaz	15,75
	4	Kuhinja	Pod 1 - keramika	enterijerski premaz	15,75
	5	Umivaonici	Pod 2 - keramika	keramika	2,64
	5a	Toalet	Pod 2 - keramika	keramika	2,15
	6	Ostava	Pod 1 - keramika	enterijerski premaz	2,05
	7	Umivaonici	Pod 2 - keramika	keramika	2,64
	7a	Toalet	Pod 2 - keramika	keramika	1,98
	8	Umivaonik	Pod 2 - keramika	keramika	2,15
	8a	Toalet	Pod 2 - keramika	keramika	2,47
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA // administracija					*65,14 m²*
Prizemlje, , H, Hala					
	1	Skladišna hala	Pod 3 - cem. koš.	sendvič panel	301,06
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA // hala					*301,06 m²*
UK. NETO POVRŠINA PRIZEMLJA					**366,20 m²**
1. sprat, , A, Administracija					
	9	Hodnik sa stepeništem	Pod 1 - keramika		21,00
	10	Kancelarija	Pod 4 - keramika		18,73
	11	Sala za sastanke	Pod 4 - keramika		18,91
	12	Kancelarija	Pod 4 - keramika		12,58
NETO POVRŠINA SPRATA					**71,22 m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA					**437,42 m²**

URBANISTIČKI PARAMETRI	PREMA UTU	OSTVARENO
POVRŠINA LOKACIJE (m²)		1628 m²
INDEKS ZAUZETOSTI	maksimum 0.25 / 407 m²	0.22 / 366.20 m²
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maksimum 0.35 / 569.80 m²	0,30 / 493,80 m²
SPRATNOST	VP, P+1	P+1
ZAUZETOST ZELENIH POVRŠINA	minimum 30%	31% / 496,97m²
PARKING MJESTA	Poslovanje 1000 m2 - 30 pm (min 10, max 40)	10 PM
BGP (nadzemna)	max 569.80 m²	493,80 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		437,42 m²

PROJEKTANT:
STUDIO ASPEQT DOO
Bar, Crna Gora

INVESTITOR:
"ĆATIĆ CO" DOO Bijelo Polje

Objekat:
SKLADIŠTE (VP) i ADMINISTRACIJA (P+1)

Lokacija:
Dio UP 40H - blok H, čiji dio čine katastarske parcele br. 2596/3, 2597/3, 2598/3, 2600/5, 2604/3, 2605/1, 2606/1, 2931/3, KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a "Industrijska zona KAP-a"-izmjene i dopune u Podgorici

Autor projekta:
Arh. Mladen Vuksanović, Spec. Sci.

Glavni inženjer:
Arh. Mladen Vuksanović, Spec. Sci.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Arh. Mladen Vuksanović, Spec. Sci.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:50

Saradnici:
Ivana Planinić

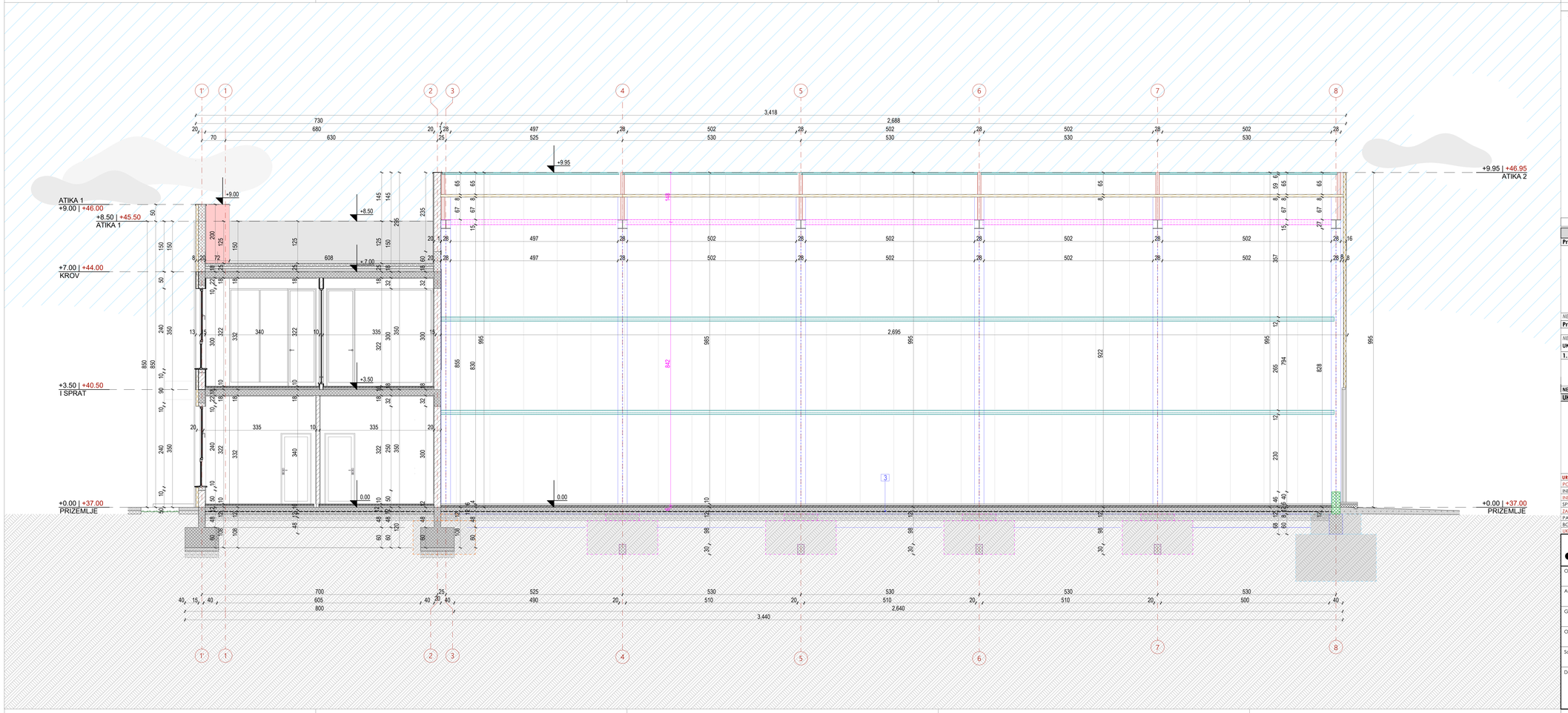
Prilog:
PRESJEK A-A

Br. priloga:
06

Br. strane:

Datum izrade i M.P
decembar 2025. godine

Datum revizije



NAPOMENE:

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U m².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
POVRŠINE PROSTORIJA SU RAČUNATE SA ODUZIMANJEM SLOJEVA ZIDOVA.

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

±0.00 / ±0.00 — relativna kota konstrukcije / apsolutna kota konstrukcije

±0.00 / ±0.00 — relativna kota gotovog poda / apsolutna kota gotovog poda

0 1m 2m 5m

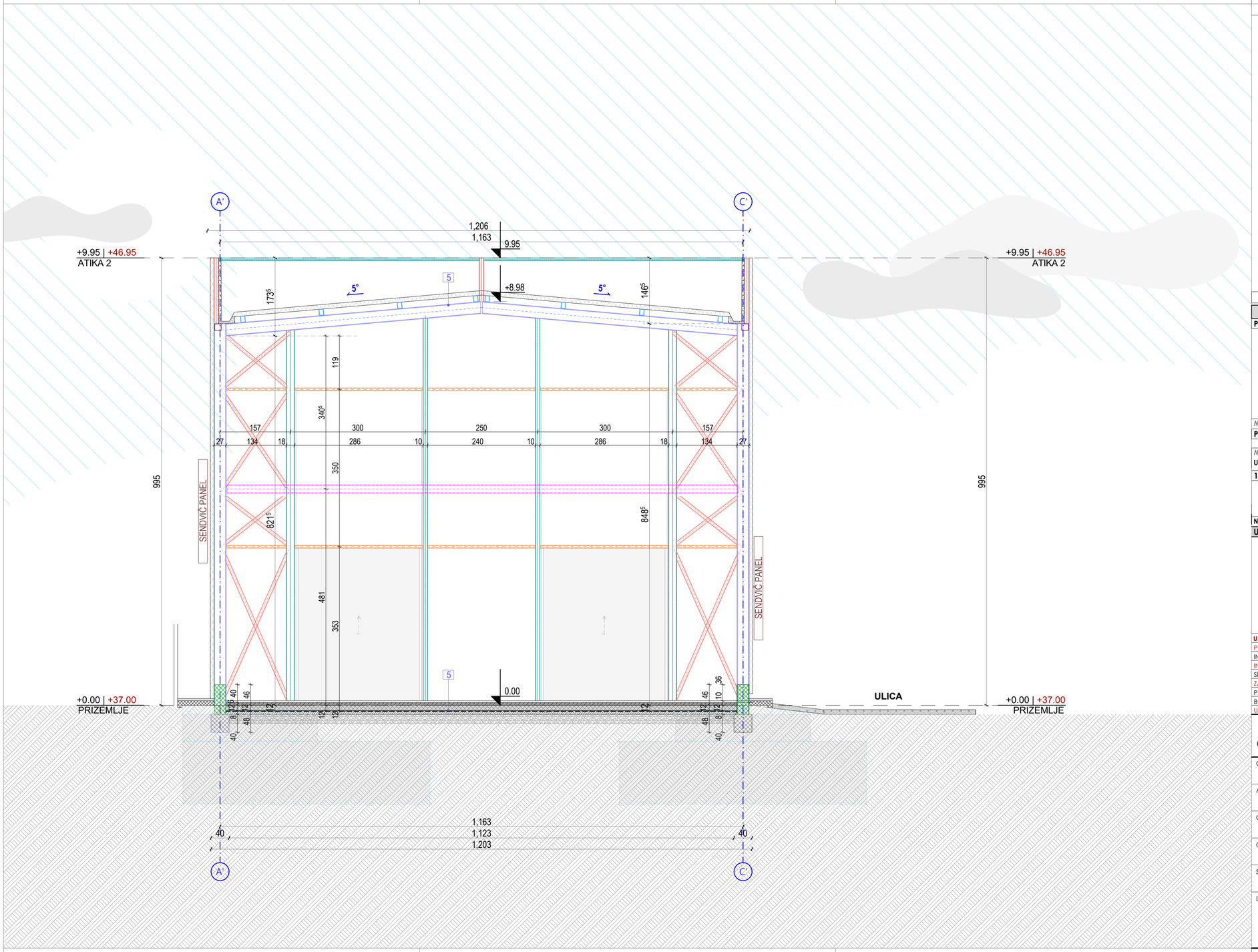
S

LEGENDA POVRŠINA

Sprat	Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Površina m2
Prizemlje, , A, Administracija					
	2	Ulazni hol	Pod 1 - keramika	enterijerski premaz	17,56
	3	Kancelarija	Pod 1 - keramika	enterijerski premaz	15,75
	4	Kuhinja	Pod 1 - keramika	enterijerski premaz	15,75
	5	Umivaonici	Pod 2 - keramika	keramika	2,64
	5a	Toalet	Pod 2 - keramika	keramika	2,15
	6	Ostava	Pod 1 - keramika	enterijerski premaz	2,05
	7	Umivaonici	Pod 2 - keramika	keramika	2,64
	7a	Toalet	Pod 2 - keramika	keramika	1,98
	8	Umivaonik	Pod 2 - keramika	keramika	2,15
	8a	Toalet	Pod 2 - keramika	keramika	2,47
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA /I administracija					*65,14 m²*
Prizemlje, , H, Hala					
	1	Skladišna hala	Pod 3 - cem. kaš.	sendvič panel	301,06
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA /I hala					*301,06 m²*
UK NETO POVRŠINA PRIZEMLJA					**366,20 m²**
1. sprat, , A, Administracija					
	9	Hodnik sa stepeništem	Pod 1 - keramika		21,00
	10	Kancelarija	Pod 4 - keramika		18,73
	11	Sala za sastanke	Pod 4 - keramika		18,91
	12	Kancelarija	Pod 4 - keramika		12,58
NETO POVRŠINA SPRATA					**71,22 m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA					**437,42 m²**

URBANISTIČKI PARAMETRI	PREMA UTU	OSTVARENO
POVRŠINA LOKACIJE (m²)		**1628 m²**
INDEKS ZAUZETOSTI	maksimum 0.25 / 407 m²	**0,22 / 364,20 m²**
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maksimum 0.35 / 569,80 m²	**0,30 / 493,80 m²**
SPRATNOST	VP, P+1	**P+1**
ZAUZETOST ZELENIH POVRŠINA	minimum 30%	**31% / 496,97m²**
PARKING MJESTA	Poslovanje 1000 m2 - 30 pm (min 10, max 40)	**10 PM**
BGP (nadzemna)	max 569,80 m²	**493,80 m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		**437,42 m²**

PROJEKTANT: STUDIO ASPEQT DOO, Bar, Crna Gora	INVESTITOR: "ĆATIĆ CO" DOO Bijela Polje
Objekat: SKLADIŠTE (VP) i ADMINISTRACIJA (P+1)	Lokacija: Dio UP 40H - blok H, čiji dio čine katastarske parcele br. 259/6/3, 259/7/3, 259/8/3, 2600/5, 2604/3, 2605/1, 2606/1, 2931/3, KO Đoševići, u zahvatu DUP-a "Industrijska zona KAP-a" izmjene i dopune u Podgorici
Autor projekta: Arh. Mladen Vukoičić, Spec. Sci.	
Glavni inženjer: Arh. Mladen Vukoičić, Spec. Sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Arh. Mladen Vukoičić, Spec. Sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; Razmjera: 1:50
Saradnici: Ivana Planinić	Prilog: PRESJEK 1-1; Br. priloga: 07; Br. strane:
Datum izrade i M.P: decembar 2025. godine	Datum revizije



NAPOMENE:

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U m².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
POVRŠINE PROSTORIJA SU RAČUNATE SA ODUZIMANJEM SLOJEVA ZIDOVA.

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

±0.00 — relativna kota konstrukcije
±0.00 — apsolutna kota konstrukcije

±0.00 — relativna kota gotovog poda
±0.00 — apsolutna kota gotovog poda

0 1m 2m 5m

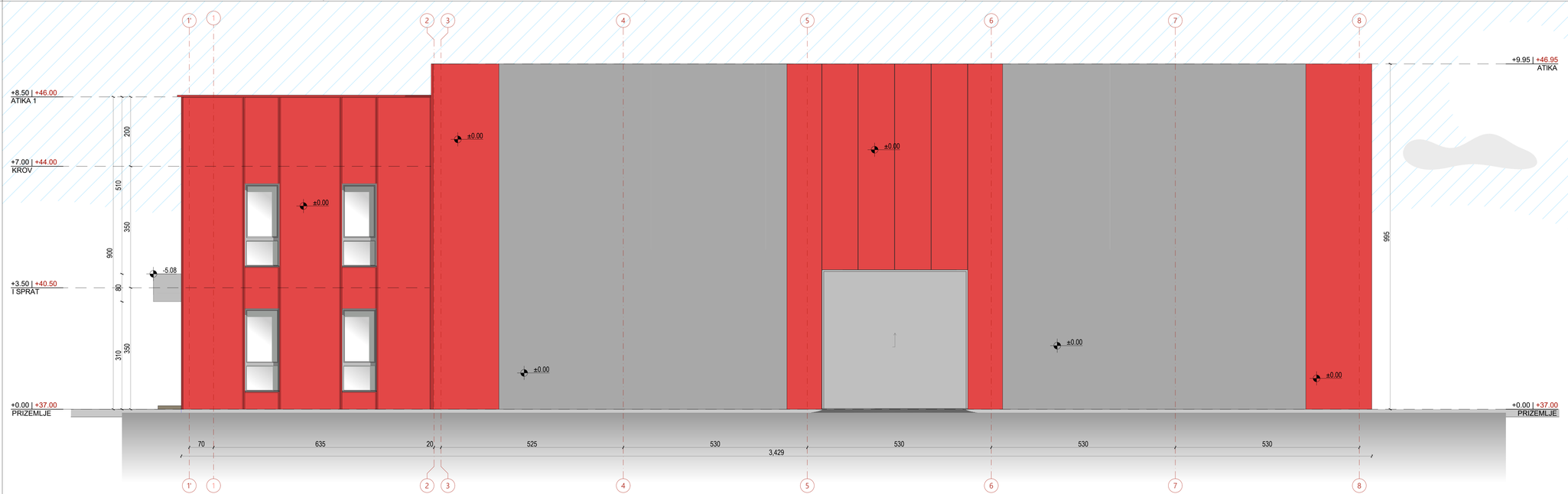
S

LEGENDA POVRŠINA

Sprat	Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Površina m2
Prizemlje, , A, Administracija					
	2	Ulazni hol	Pod 1 - keramika	enterijerski premaz	17,56
	3	Kancelarija	Pod 1 - keramika	enterijerski premaz	15,75
	4	Kuhinja	Pod 1 - keramika	enterijerski premaz	15,75
	5	Umivaonici	Pod 2 - keramika	keramika	2,64
	5a	Toalet	Pod 2 - keramika	keramika	2,15
	6	Ostava	Pod 1 - keramika	enterijerski premaz	2,05
	7	Umivaonici	Pod 2 - keramika	keramika	2,64
	7a	Toalet	Pod 2 - keramika	keramika	1,98
	8	Umivaonik	Pod 2 - keramika	keramika	2,15
	8a	Toalet	Pod 2 - keramika	keramika	2,47
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA // administracija					*65,14 m²*
Prizemlje, , H, Hala					
	1	Skladišna hala	Pod 3 - cem. koš.	sendvič panel	301,06
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA // hala					*301,06 m²*
UK. NETO POVRŠINA PRIZEMLJA					**366,20 m²**
1. sprat, , A, Administracija					
	9	Hodnik sa stepeništem	Pod 1 - keramika		21,00
	10	Kancelarija	Pod 4 - keramika		18,73
	11	Sala za sastanke	Pod 4 - keramika		18,91
	12	Kancelarija	Pod 4 - keramika		12,58
NETO POVRŠINA SPRATA					**71,22 m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA					**437,42 m²**

URBANISTIČKI PARAMETRI	PREMA UTU	OSTVARENO
POVRŠINA LOKACIJE (m²)		1628 m²
INDEKS ZAUZETOSTI	maksimum 0.25 / 407 m²	0.22 / 366.20 m²
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maksimum 0.35 / 569.80 m²	0,30 / 493,80 m²
SPRATNOST	VP, P+1	P+1
ZAUZETOST ZELENIH POVRŠINA	minimum 30%	31% / 496,97m²
PARKING MJESTA	Poslovanje 1000 m2 - 30 pm (min 10, max 40)	10 PM
BGP (nadzmena)	max 569.80 m²	493,80 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		437,42 m²

PROJEKTANT: STUDIO ASPEQT DOO, Bar, Crna Gora	INVESTITOR: "ĆATIĆ CO" DOO Bijelo Polje
Objekat: SKLADIŠTE (VP) i ADMINISTRACIJA (P+1)	Lokacija: Dio UP 40H - blok H, čiji dio čine katastarske parcele br. 2596/3, 2597/3, 2598/3, 2600/5, 2604/3, 2605/1, 2606/1, 2931/3, KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a "Industrijska zona KAP-a"-izmjene i dopune u Podgorici
Autor projekta: Arh. Mladen Vuksanović, Spec. Sci.	
Glavni inženjer: Arh. Mladen Vuksanović, Spec. Sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Arh. Mladen Vuksanović, Spec. Sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; Razmjera: 1:50
Saradnici: Ivana Planinić	Prilog: PRESJEK B-B; Br. priloga: 08; Br. strane:
Datum izrade i M.P: decembar 2025. godine	Datum revizije



NAPOMENE:

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U m².
KOD ZIDOVA KOJIMA JE NJIHOVA IŠPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
POVRŠINE PROSTORIJA SU RAČUNATE SA ODUZIMANJEM SLOJEVA ZIDOVA.

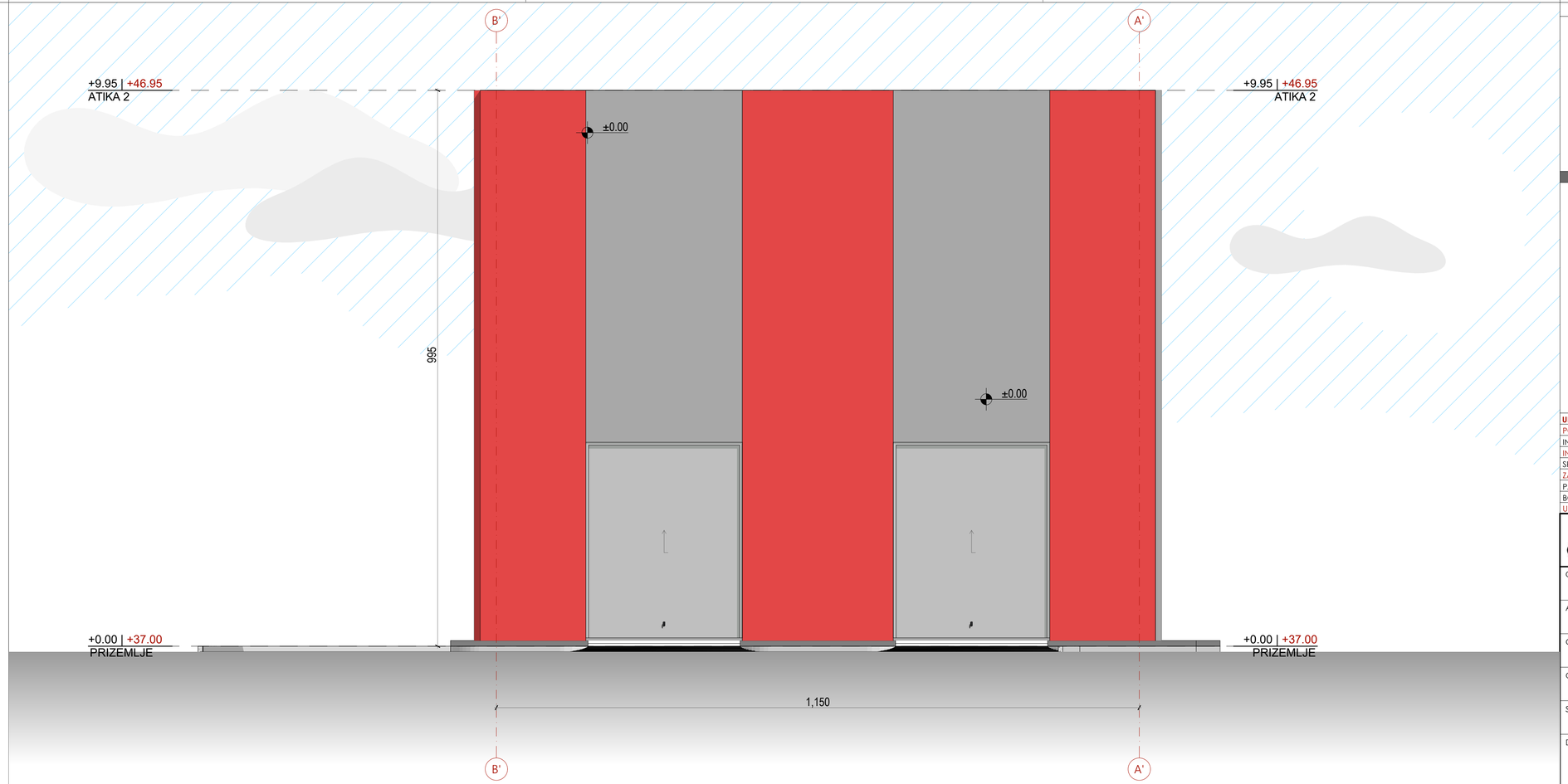
LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

Oznaka	Opis
	zidni sendvič panel - RAL 3028
	zidni sendvič panel - RAL 9006
	zidni sendvič panel - RAL 7012
	metalna pergola - RAL 9005
±0.00 / ±0.00	relativna kota konstrukcije / apsolutna kota konstrukcije

0 1m 2m 5m

URBANISTIČKI PARAMETRI	PREMA UTU	OSTVARENO
POVRŠINA LOKACIJE (m²)		**1628 m²**
INDEKS ZAUZETOSTI	maksimum 0.25 / 407 m²	**0.22 / 366.20 m²**
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maksimum 0.35 / 569.80 m²	**0.30 / 493.80 m²**
SPRATNOST	VP, P+1	**P+1**
ZAUZETOST ZELENIH POVRŠINA	minimum 30%	**31% / 496.97m²**
PARKING MJESTA	Poslovanje 1000 m2 - 30 pm (min 10, max 40)	**10 PM**
BGP (nadzemno)	max 569.80 m²	**493.80 m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		**437.42 m²**

PROJEKTANT: STUDIO ASPEQT DOO, Bar, Crna Gora	INVESTITOR: "ČATIĆ CO" DOO Bijelo Polje
Objekat: SKLADIŠTE (VP) i ADMINISTRACIJA (P+1)	Lokacija: Dio UP 404 - blok H, čiji dio čine katastarske parcele br. 2596/3, 2597/3, 2598/3, 2600/5, 2604/3, 2605/1, 2606/1, 2931/3, KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a "Industrijska zona KAP-a"-izmjene i dopune u Podgorici
Autor projekta: Arh. Mladen Vukićević, Spec. Sci.	
Glavni inženjer: Arh. Mladen Vukićević, Spec. Sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Arh. Mladen Vukićević, Spec. Sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA — Razmjera: 1:50
Saradnici: Ivana Planinić	Prilog: ISTOČNA FASADA — Br. priloga: 09 — Br. strane:
Datum izrade i M.P: decembar 2025. godine	Datum revizije



NAPOMENE:

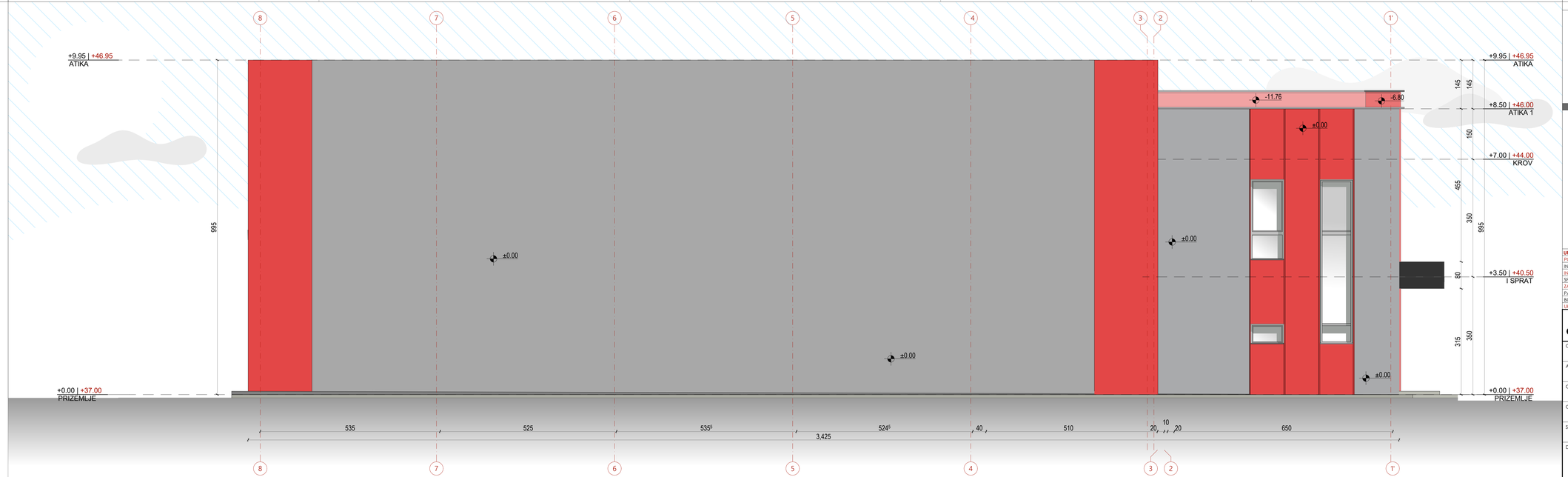
SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U m².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
POVRŠINE PROSTORIJA SU RAČUNATE SA ODUZIMANJEM SLOJEVA ZIDOVA.

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

Oznaka	Opis
	zidni sendvič panel - RAL 3028
	zidni sendvič panel - RAL 9006
	zidni sendvič panel - RAL 7012
	metalna pergola - RAL 9005
±0.00	relativna kota konstrukcije
±0.00	apsolutna kota konstrukcije

URBANISTIČKI PARAMETRI	PREMA UTU	OSTVARENO
POVRŠINA LOKACIJE (m²)		**1628 m²**
INDEKS ZAUZETOSTI	maksimum 0.25 / 407 m²	**0.22 / 366.20 m²**
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maksimum 0.35 / 569.80 m²	**0.30 / 493.80 m²**
SPRATNOST	VP, P+1	**P+1**
ZAUZETOST ZELENIH POVRŠINA	minimum 30%	**31% / 496.97m²**
PARKING MJESTA	Poslovanje 1000 m2 - 30 pm (min 10, max 40)	**10 PM**
BGP (nadzemna)	max 569.80 m²	**493.80 m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		**437.42 m²**

PROJEKTANT: STUDIO ASPEQT DOO, Bar, Crna Gora	INVESTITOR: "ĆATIĆ CO" DOO Bijelo Polje
Objekat: SKLADIŠTE (VP) i ADMINISTRACIJA (P+1)	Lokacija: Dio UP 40H - blok H, čiji dio čine katastarske parcele br. 2596/3, 2597/3, 2598/3, 2600/5, 2604/3, 2605/1, 2606/1, 2931/3, KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a "Industrijska zona KAP-a"-izmjene i dopune u Podgorici
Autor projekta: Arh. Mladen Vuksanović, Spec. Sci.	
Glavni inženjer: Arh. Mladen Vuksanović, Spec. Sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Arh. Mladen Vuksanović, Spec. Sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; Razmjera: 1:50
Saradnici: Ivana Planinić	Prilog: SJEVERNA FASADA; Br. priloga: 10; Br. strane:
Datum izrade i M.P: decembar 2025. godine	Datum revizije



NAPOMENE:

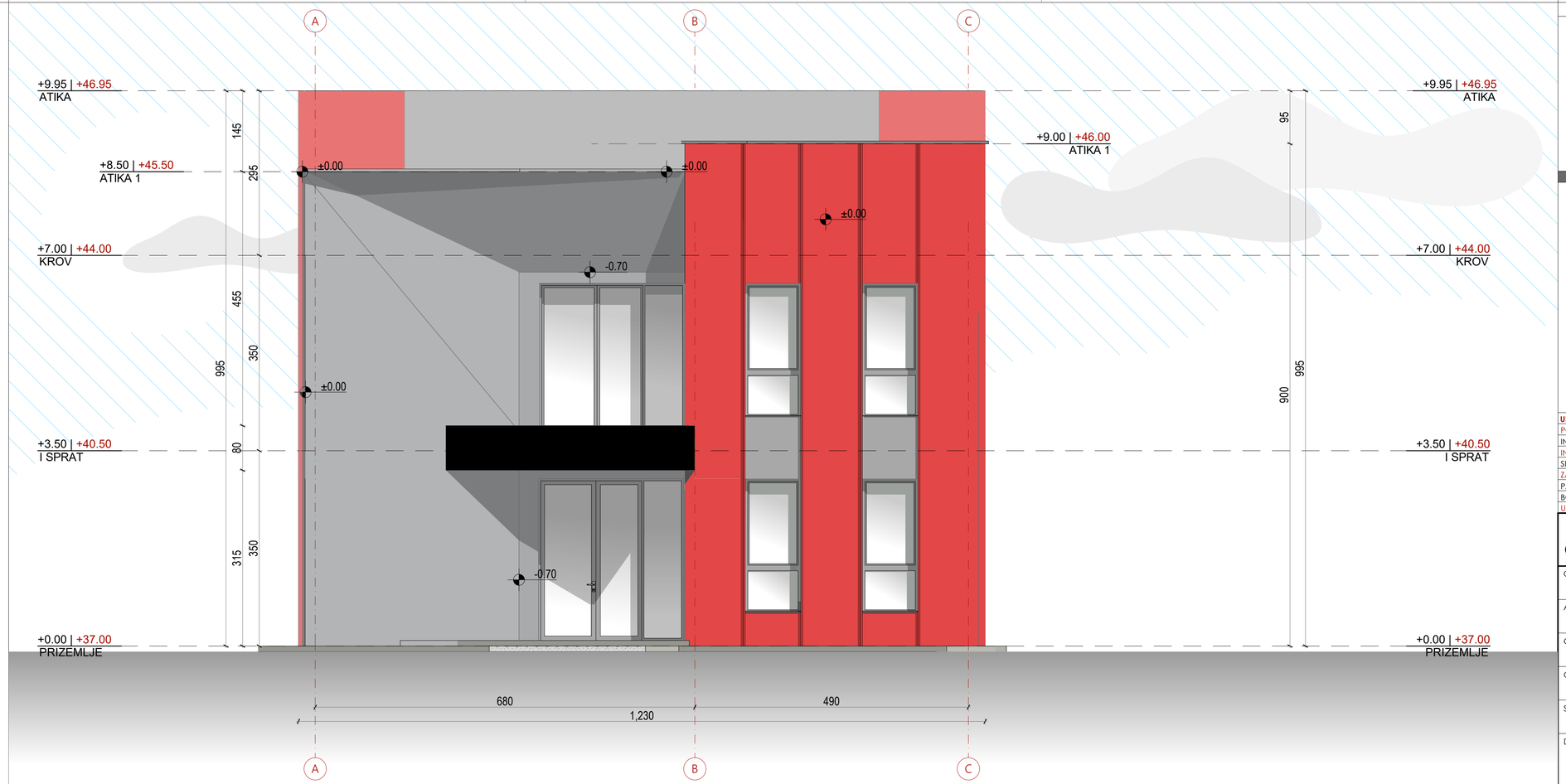
SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U m².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA). OBRADA NIJE PRIKAZANA.
POVRŠINE PROSTORIJA SU RAČUNATE SA ODUZIMANJEM SLOJEVA ZIDOVA.

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

Grafika	Opis
	zidni sendvič panel - RAL 3028
	zidni sendvič panel - RAL 9006
	zidni sendvič panel - RAL 7012
	metalna pergola - RAL 9005
±0.00 / ±0.00	relativna kota konstrukcije / apsolutna kota konstrukcije

URBANISTIČKI PARAMETRI	PREMA UTU	OSTVARENO
POVRŠINA LOKACIJE (m²)		**1628 m²**
INDEKS ZAUZETOSTI	maksimum 0.25 / 407 m²	**0.22 / 366.20 m²**
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maksimum 0.35 / 569.80 m²	**0.30 / 493.80 m²**
SPRATNOST	VP, P+1	**P+1**
ZAUZETOST ZELENIH POVRŠINA	minimum 30%	**31% / 496.97m²**
PARKING MJESTA	Poslovanje 1000 m2 - 30 pm (min 10, max 40)	**10 PM**
BGP (nadzemno)	max 569.80 m²	**493.80 m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		**437.42 m²**

PROJEKTANT: STUDIO ASPEQT DOO, Bar, Crna Gora		INVESTITOR: "ČATIĆ CO" DOO Bijelo Polje	
Objekat: SKLADIŠTE (VP) i ADMINISTRACIJA (P+1)		Lokacija: Dio UP 404 - blok IX, Čij dio Crne katastarske parcele br. 2596/3, 2597/3, 2598/3, 2600/5, 2604/3, 2605/1, 2606/1, 2931/3, KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a "Industrijska zona KAP-a"-desnjene i dopune u Podgorici	
Autor projekta: Arh. Mladen Vukosavljević, Spec. Sci.			
Glavni inženjer: Arh. Mladen Vukosavljević, Spec. Sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh. Mladen Vukosavljević, Spec. Sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnici: Ivana Planinić		Prilog: ZAPADNA FASADA	Br. priloga: 11 / Br. strane:
Datum izrade i M.P: decembar 2025. godine		Datum revizije	



NAPOMENE:

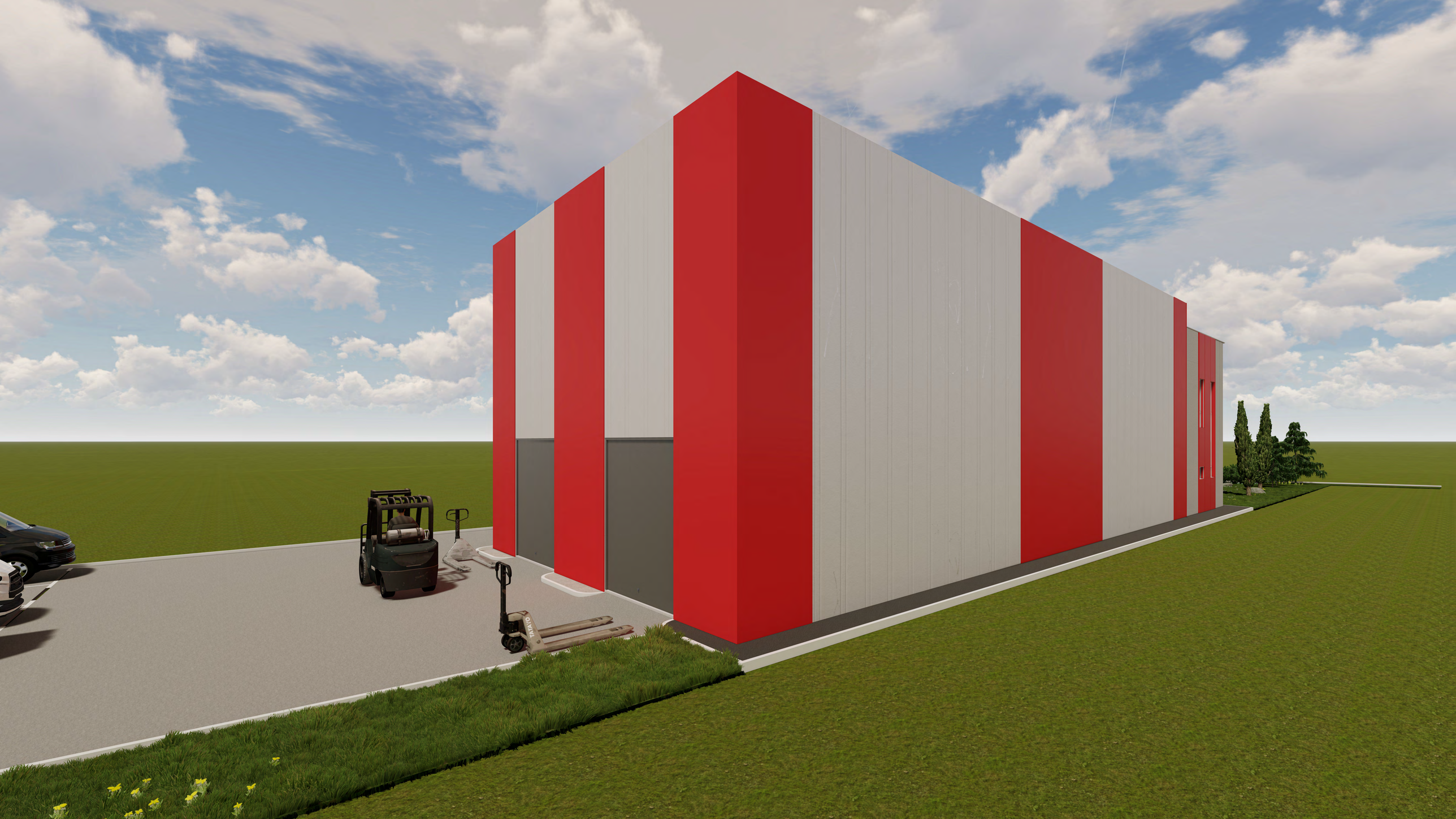
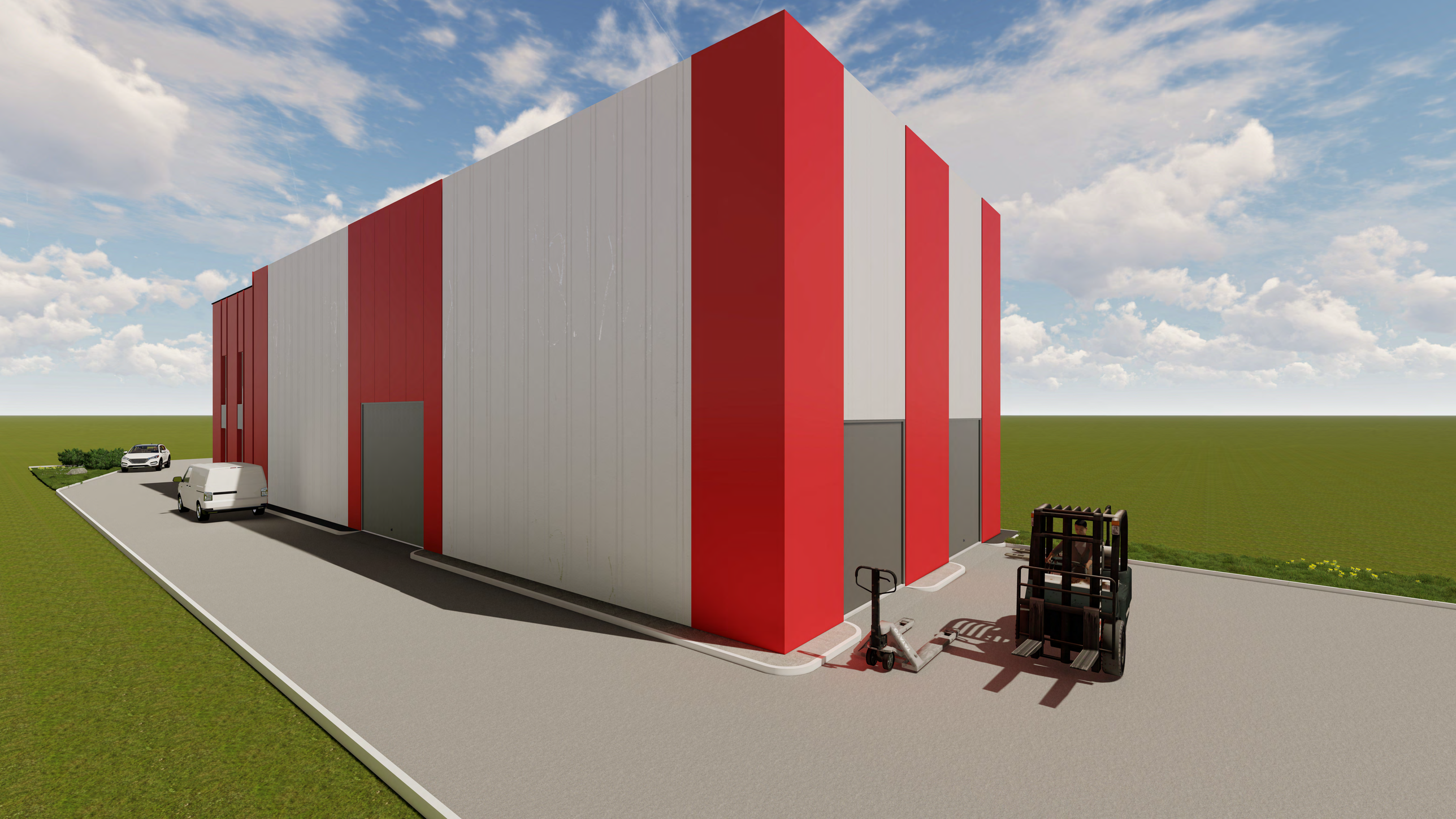
SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U m².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
POVRŠINE PROSTORIJA SU RAČUNATE SA ODUZIMANJEM SLOJEVA ZIDOVA.

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

Oznaka	Opis
	zidni sendvič panel - RAL 3028
	zidni sendvič panel - RAL 9006
	zidni sendvič panel - RAL 7012
	metalna pergola - RAL 9005
±0.00	relativna kota konstrukcije
±0.00	apsolutna kota konstrukcije

URBANISTIČKI PARAMETRI	PREMA UTU	OSTVARENO
POVRŠINA LOKACIJE (m²)		1628 m²
INDEKS ZAUZETOSTI	maksimum 0.25 / 407 m²	0.22 / 366.20 m²
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maksimum 0.35 / 569.80 m²	0.30 / 493.80 m²
SPRATNOST	VP, P+1	P+1
ZAUZETOST ZELENIH POVRŠINA	minimum 30%	31% / 496.97m²
PARKING MJESTA	Poslovanje 1000 m2 - 30 pm (min 10, max 40)	10 PM
BGP (nadzemna)	max 569.80 m²	493.80 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		437.42 m²

PROJEKTANT: STUDIO ASPEQT DOO, Bar, Crna Gora	INVESTITOR: "ĆATIĆ CO" DOO Bijelo Polje
Objekat: SKLADIŠTE (VP) i ADMINISTRACIJA (P+1)	Lokacija: Dio UP 40H - blok H, čiji dio čine katastarske parcele br. 2596/3, 2597/3, 2598/3, 2600/5, 2604/3, 2605/1, 2606/1, 2931/3, KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a "Industrijska zona KAP-a"-izmjene i dopune u Podgorici
Autor projekta: Arh. Mladen Vuksanović, Spec. Sci.	
Glavni inženjer: Arh. Mladen Vuksanović, Spec. Sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Arh. Mladen Vuksanović, Spec. Sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; Razmjera: 1:50
Saradnici: Ivana Planinić	Prilog: JUŽNA FASADA; Br. priloga: 12; Br. strane:
Datum izrade i M.P	Datum revizije

PERSPEKTIVNI PRIKAZI

Aspeqt