

## OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--------------------------------	------------------------------	--

INVESTITOR: Jugoslav Šekularac

OBJEKAT: Skladišne hale u Dajbabama

LOKACIJA: UP 13G, zona G, koju čine kat.par. 2825, 2826/1 i 2827/1, KO Dajbabe, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a "Industrijska zona KAP-a", Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

AUTOR PROJEKTA: Slobodan Petrović spec.sci.arh. (br.licence UPI 09-332/25-1412/2)

PROJEKTANT: **A12 project** d.o.o. Podgorica, Moskovska 111/50, 81000 Podgorica

ODGOVORNO LICE: Slobodan Petrović spec.sci.arh. (br.licence UPI 09-332/25-1412/2)

VODEĆI PROJEKTANT: Slobodan Petrović spec.sci.arh. (br.licence UPI 09-332/25-1412/2)

## SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

### OPŠTA DOKUMENTACIJA

---

### FOLDER 1/2

Opšta dokumentacija

Folder 1.1

Projektni zadatak

Folder 1.2

### DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

---

### FOLDER 2/2

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

FOLDER 2.1

Arhitektura

Folder 2.1.1

## SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE\_OPŠTA DOKUMENTACIJA

### 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

---

- 1.1. Ugovor između investitora i projektanta
- 1.2. Podaci o projektantu (naziv, sjedište, adresa, matični i registarski broj, djelatnost)
- 1.3. Licenca projektanta
- 1.4. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 1.5. Urbanističko-tehnički uslovi
- 1.6. Tehnički opis objekta

## SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE\_ARHITEKTURA

### 1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

---

1.1 Tehnički opis

### 2. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

---

2.1	Geodetska podloga	1:250
2.2	Šira situacija	1:500
2.3	Situacija	1:200
2.4	Situacija sa osnovom prizemlja	1:200
2.5	Situacija sa namjenom površina	1:200
2.6	Osnova prizemlja	1:100
2.7	Osnova krovne ravni	1:100
2.8	Presjek P1	1:100
2.9	Presjek P2	1:100
2.9	Presjek P3	1:100
2.10	Jugo-zapadna fasada	1:100
2.11	Sjevero-istočna fasada	1:100
2.12	Jugo-istočna fasada	1:100
2.13	Jugo-istočna fasada	1:100
2.14	Sjevero-zapadna fasada	1:100
2.15	Sjevero-zapadna fasada	1:100
2.16	Trodimenzionalni prikaz	
2.17	Trodimenzionalni prikaz	
2.18	Trodimenzionalni prikaz	
2.19	Trodimenzionalni prikaz	
2.20	Trodimenzionalni prikaz	
2.21	Trodimenzionalni prikaz	
2.22	Trodimenzionalni prikaz	
2.23	Trodimenzionalni prikaz	
2.24	Trodimenzionalni prikaz	
2.25	Trodimenzionalni prikaz	
2.26	Trodimenzionalni prikaz	
2.27	Trodimenzionalni prikaz	



# 1.

## OPŠTA DOKUMENTACIJA

**A12 project d.o.o.**  
A: Moskovska 111/50,  
Podgorica 81000, MNE

W: [www.a12project.com](http://www.a12project.com)  
E: [info@a12project.com](mailto:info@a12project.com)  
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284



**1.1.**

Ugovor između investitora i projektanta

**A12 project d.o.o.**  
A: Moskovska 111/50,  
Podgorica 81000, MNE

W: [www.a12project.com](http://www.a12project.com)  
E: [info@a12project.com](mailto:info@a12project.com)  
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284

## UGOVOR O PRUŽANJU PROJEKTANTSКИH USLUGA

Zaključen dana 01.06.2026. godine u Podgorici između:

1. **Jugoslav Šekularac** (dalje: *Naručilac*)

i

2. **A12 Project d.o.o. Podgorica, PIB: 03157504** (firma - naziv i sjedište) koju zastupa **Slobodan Petrović spec.sci.arh.** (dalje: *Projektant*)

Član 1

### Predmet ugovora

Predmet ovog Ugovora je pružanje Usluga iz člana 2. ovog Ugovora, od strane Projektanta Naručiocu u vezi sa izradom projektne dokumentacije za koje će Naručilac platiti Naknadu iz člana 5. ovog Ugovora.

Član 2

### Obim Usluga

Projektant se obavezuje da za Naručioca izradi predmetnu projektno tehničku dokumentaciju kao što slijedi:

- Idejno rješenje**
- Glavni projekat**

#### **A12 project d.o.o.**

A: Moskovska 111/50, Podgorica 81000, MNE

T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284

W: [www.a12project.com](http://www.a12project.com) | E: [info@a12project.com](mailto:info@a12project.com)

Matični broj: 03157504

PDV: 30/31-18854-6

Žiro račun: 510-207031-38

CKB Banka

### Član 3

#### Rokovi izvršenja Usluga

Rokovi izvršenja Usluga koje su predmet ovog Ugovora su kao što slijedi:

- |                           |                       |
|---------------------------|-----------------------|
| <b>1. Idejno rješenje</b> | <b>20 radnih dana</b> |
| <b>2. Glavni projekat</b> | <b>40 radnih dana</b> |

Rokovi počinju da teku datumom potpisivanja Ugovora i uplate avansa.  
Rokovima nije obuhvaćen period usvajanja od strane Naručioca.

### Član 4

#### Cijena Usluge

Naručilac se obavezuje da plati Projektantu ukupan iznos kako je definisano prihvaćenim ponudama broj **1103/26-1** od dana **11.03.2026.** godine za izradu **idejnog rješenja i glavnog projekta** za Usluge navedene u ovom Ugovoru (*dalje: Naknada*).

Cijena obuhvata sve Usluge iz člana 2. ovog Ugovora.

Uplate izvršiti na žiro račun Projektanta, broj: **510-207031-38 CKB Banka**

Sve dodatne usluge koje nisu obuhvaćene ovim Ugovorom, a biće zahtijevane od strane Naručioca, biće predmet dodatne Ponude i Aneksa ovog Ugovora.

### Član 5

#### Dinamika plaćanja Naknade

Naručilac se obavezuje da Projektantu plati Naknadu najkasnije u roku od 2 radna dana od dana prijema ispravne fakture izdate od strane Projektanta prema dinamikom plaćanja koja je definisana prihvaćenom ponudom **1103/26-1** od dana **11.06.2026.** godine.

Ukupan iznos projekata je definisan prihvaćenom ponudom broj **1103/26-1** od dana **11.06.2026.** godine, dok će se tačan obračun napraviti nakon završenog ugovorenog projekta.

## Član 6

### Obaveze Projektanta

Projektant garantuje Naručiocu da će putem stručnog i multidisciplinarnog rada licenciranog i stručno obučenog i ovlašćenog kadra, svojih zaposlenih i angažovanih lica, izvršiti sve Usluge i druge obaveze koje su predmet ovog Ugovora, i obezbijediti da se Usluge za potrebe Naručioca izvrše kvalitetno, stručno, u roku i na način kako je utvrđen odredbama ovog Ugovora.

Projektant je u obavezi da sastavi projektni tim, čiji članovi posjeduju odgovarajuće licence za projektovanje i garantuje za stručnost svakog pojedinog člana i da odredi minimum jedno odgovorno lice za komunikaciju sa Naručiocem.

Projektant se obavezuje da, u odgovarajućem roku izvrši svaku i sve eventualne izmjene i/ili dopune u tehničkoj dokumentaciji.

Projektant se obavezuje da Usluge navedene u članu 2. izvrši u svemu u skladu sa važećim Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, kao i svim pripadajućim podzakonskim aktima i drugim vežećim propisima Crne Gore i pravilima struke koji važe na dan zaključenja ovog Ugovora i aktima koji budu donijeti tokom perioda vršenja Usluga.

Projektant će izvršiti sve Usluge svojim materijalima i svojom radnom snagom sa pažnjom dobrog stručnjaka, licenciranog za pružanje konkretnih Usluga koje su predmet ovog Ugovora.

Projektant je u obavezi, da u skladu sa odobrenom ponudom pristupi izradi projekta Idejnog rješenja.

Projektant ima obavezu da pripremi tokom izrade Idejnog rješenja najviše 3 različite varijante funkcionalnog rješenja objekta na osnovu kojih se Naručilac može izjasniti. Naknadne izmjene idejnog rješenja nakon treće verzije posebno će se obračunati u dogovoru sa Naručiocem.

## Član 7

### Obaveze Naručioca

#### **A12 project d.o.o.**

A: Moskovska 111/50, Podgorica 81000, MNE

T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284

W: [www.a12project.com](http://www.a12project.com) | E: [info@a12project.com](mailto:info@a12project.com)

Matični broj: 03157504

PDV: 30/31-18854-6

Žiro račun: 510-207031-38

CKB Banka

Naručilac je dužan da blagovremeno i jasno daje Projektantu upustva u pisanom obliku, kao i svu raspoloživu dokumentaciju potrebnu za izvršenje Usluga iz člana 2.

Naručilac je dužan da dostavi Projektantu sledeću dokumentaciju:

- Projektni zadatak potpisan od strane Naručioca
- Urbanističko tehničke uslove
- Ovjerenu geodetsku podlogu
- Geomehanički elaborat (ukoliko se utvrdi da je neophodan)

Naručilac je dužan da izvrši plaćanje Projektantu u skladu sa dinamikom plaćanja utvrđenom ovim Ugovornom.

Naručilac će po zaključenju ovog Ugovora imenovati i Projektanta upoznati sa indetitetom i kontakt informacijama odgovornih predstavnika Naručioca, kao i sa drugim konsultantima Naručioca sa kojima će Projektant direktno saradivati.

Naručilac ima obavezu plaćanja svih taksi nadležnim institucijama u procesu izrade i usvajanja Projekta.

Naručilac je dužan da blagovremeno izvrši pregled tehničke dokumentacije i ukoliko je ista urađena u skladu sa zahtjevima Naručioca odobri je, pisanim putem. Ukoliko Naručilac ima primjedbe na tehničku dokumentaciju dužan je da u roku od 5 (pet) dana obavijesti Projektanta pisanim putem.

Naručilac će Projektantu prije početka rada na projektu dostaviti Projektni zadatak. Projektni zadatak će sadržati sve osnovne parametre u vezi sa projektom, a u toku razrade Idejnog rješenja moguće su, u dogovoru sa Projektantom, određene dopune ili korekcije osnovnih inputa iz Projektnog zadatka.

Naručilac ima obavezu da pravovremeno pregleda radnu dokumentaciju dobijenu od strane Projektanta tokom izrade Idejnog rjesenja, i na osnovu iste uputi komentare i sugestije.

Naručilac je u obavezi da sve primjedbe ili sugestije na projektnog rješenje dostavi Projektantu u pisanoj formi, što će se tretirati kao dopuna Projektnog zadatka.

Član 8

## **Trajanje i raskid Ugovora**

### **A12 project d.o.o.**

A: Moskovska 111/50, Podgorica 81000, MNE

T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284

W: [www.a12project.com](http://www.a12project.com) | E: [info@a12project.com](mailto:info@a12project.com)

Matični broj: 03157504

PDV: 30/31-18854-6

Žiro račun: 510-207031-38

CKB Banka

Ovaj Ugovor se zaključuje za period dok Ugovorene strane ne izvrše obaveze iz ovog Ugovora.

Naručilac i Projektant mogu raskinuti ovaj Ugovor pisanim saopštenjem upućenim drugoj Ugovorenoj strani uz otkazni rok koji iznosi 10 dana. Naručilac će Projektantu nadoknaditi sve troškove za pružanje Usluge koje je imao do trenutka prijema obavještenja o raskidu.

U slučaju nepoštovanja Ugovorenih rokova i kvaliteta izrade projektne dokumentacije od strane Projektanta, Naručilac ima pravo na prijevremeni raskid ovog Ugovora.

## Član 9

### Završne odredbe

Ukoliko neke od odredba ovog Ugovora postanu nevažeće ili prestanu da budu na snazi usled izmjena i dopuna odredbi pozitivno-pravnih propisa Crne Gore i/ili odluka nadležnih organa, Ugovor ostaje na snazi, a umjesto nevažećih odredbi biće primijenjene zakonske odredbe najbliže ovdje određenoj svrsi i značenju.


Izmjene i dopune ovog Ugovora moguće su samo u pisanoj formi.

Ugovorene strane će nastojati da sve sukobe koji mogu nastati u realizaciji i po osnovu ovog Ugovora rješavaju sporazumno i u direktnim pregovorima. U slučaju neuspjeha pregovora, spor će biti upućen na rješavanje Privrednom sudu u Podgorici.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 istovjetnih primjeraka od kojih po 2 za svaku Ugovorenu stranu.

Naručilac:

Jugoslav Šekularac

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Jugoslav Šekularac', written over a horizontal line.

Izvršni direktor / Projektant:

„A12 project“ d.o.o.

Slobodan Petrović, spec. scj arh.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Slobodan Petrović', written over a horizontal line. Below the signature is a circular blue stamp with the text 'POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNOSTI "A12 PROJECT" PODGORICA'.



## 1.2.

Podaci o projektantu (naziv, sjedište, adresa, matični i registarski broj, djelatnost)

**A12 project d.o.o.**  
A: Moskovska 111/50,  
Podgorica 81000, MNE

W: [www.a12project.com](http://www.a12project.com)  
E: [info@a12project.com](mailto:info@a12project.com)  
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284

**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH  
SUBJEKATA PORESKE UPRAVE**

Registarski broj 5 - 0807233 / 001  
PIB: 03157504

Datum registracije: 09.10.2017.

**DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "A12 PROJECT" PODGORICA**

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: A12 PROJECT  
Telefon:  
eMail:  
Datum zaključivanja ugovora: 09.10.2017.  
Datum donošenja Statuta: 09.10.2017.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA  
Adresa za prijem službene pošte: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA  
Adresa sjedišta: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

**OSNIVAČI:**

**SLOBODAN PETROVIĆ** 0610989212977

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA CRNA GORA

**LICA U DRUŠTVU:**

**SLOBODAN PETROVIĆ** 0610989212977

Adresa: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**SLOBODAN PETROVIĆ** 0610989212977

Adresa: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 23.01.2018 godine u 10:51h



NAČELNICA

24 Dušanka Vujisić  
*Dušanka Vujisić*



## 1.3.

Licenca projektanta

**A12 project d.o.o.**  
A: Moskovska 111/50,  
Podgorica 81000, MNE

W: [www.a12project.com](http://www.a12project.com)  
E: [info@a12project.com](mailto:info@a12project.com)  
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284



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 09-332/25-3080/2  
Podgorica, 18.09.2025. godine

DOO „A12 PROJECT “

PODGORICA  
Moskovska 111/50

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

  
SAGLASNA:  
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:  
Boško Todorović, v.d. direktora direktora

  
VERIFIKOVAO:  
Petar Vučinić, načelnik

OBRADIO:  
Miloš Dragović

  
Miloš Dragović





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 09-332/25-3080/2  
Podgorica, 18.09.2025. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „A12 PROJECT“ Podgorica, broj UPI 09-332/25-3080/1 od 22.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

## RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „A12 PROJECT“ Podgorica, izdaje se

### LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj UPI 09-332/25-1410/2 od 29.07.2025.godine.

### Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-3080/1 od 22.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „A12 PROJECT“ Podgorica, pretežna djelatnost - 7111 – arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj 09-332/25-1411/2 od 09.07.2025. godine, kojim je **Petrović Slobodanu, diplomiranom inženjeru arhitekture, stepen specijaliste: arhitektura**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Petrović Slobodanom, br. 0104/25-1 od 01.04.2025. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) rješenje broj 09-332/25-1549/2 od 25.07.2025. godine, kojim je **Milošević Danilu, spec.sci.građevinarstva, smjer konstruktivni**, izdata licenca za izradu tehničke

dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

- 4) ugovor o radu sa Milošević Danilom, br. 0105/25-1 od 01.05.2025. godine, na neodređeno vrijeme
- 5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0807233/003.

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

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

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

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

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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



**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

**Petar Vučinić**

## 1.4.

Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00264125	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-033800/25

## POLISA - RAČUN POL-00307140

Zastupnik:	Dabetić Milić, 81-187		
Posrednik:	STATUS BROKER DRUŠTVO ZA POSREDOVANJE U OSIGURANJU, 29-007		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	A12 PROJECT DOO	MB	03157504
Adresa	MOSKOVSKA 111/50, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	03.08.2025 (24:00) - 03.08.2026 (24:00)	Period obračuna	03.08.2025 - 03.08.2026
<b>Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma: UPI 14-332/23-127/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.</b>			
<b>Vrsta projektovanja: Arhitektonska Planirani godišnji prihod: 60.000,00 EUR</b>			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
<b>Osiguranik</b>			
Naziv	A12 PROJECT DOO	MB	03157504
Adresa	MOSKOVSKA 111/50, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
<b>Suma osiguranja</b>			
Uloga	Način ugovaranja		Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja		100.000,00
<b>Franšiza</b>			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
<b>Obračun za predmet</b>			
Premija			270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije			-27,00
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta			-21,87
Komercijalni popust			-24,30
Ukupna premija bez poreza			196,83
Porez na premiju			17,71
Ukupna premija sa porezom			214,54
Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore			
Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.			
Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).			
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva ( <a href="https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti">https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti</a> ).			
Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			

POLISA: POL-00307140

Datum štampe: 25.07.2025 13:18

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

Strana 1 od 2



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

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

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

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

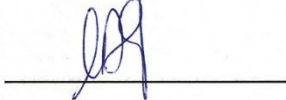
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nisu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:



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

Odjeljenje za brokerski/zastupnički kanal prodaje, Odjeljenje za brokerski/zastupnički kanal prodaje, 25.07.2025

POLISA: POL-00307140

Datum štampa: 25.07.2025 13:18

Akcionarsko društvo Sava osiguranje, Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 2 od 2



## 1.5.

Urbanističko-tehnički uslovi

**A12 project d.o.o.**  
A: Moskovska 111/50,  
Podgorica 81000, MNE

W: [www.a12project.com](http://www.a12project.com)  
E: [info@a12project.com](mailto:info@a12project.com)  
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

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

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I  
UREĐENJE PROSTORA  
Direkcija za izdavanje  
urbanističko-tehničkih uslova  
Broj: 08-332/22-373/8

Podgorica, 17.03.2022. godine

**VLADAN ĐUKANOVIĆ**

**PODGORICA**  
**Ul. Beogradska br.14**

Dostavljaju se Urbanističko - tehnički uslovi broj 08-332/22-373/8 od 17.03.2022. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na UP 13G, zona G, čija je površina planirana za industriju i proizvodnju, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a“ („Službeni list Crne Gore“, br. 69/19), u Podgorici.



**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**  
**Branka Petrović**

*Branka Petrović*

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktorat za inspeksijske poslove i licenciranje
- U spise predmeta

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<b>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA</b> Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-332/22-373/8 Podgorica, 17.03.2022. godine	 Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i podnijetog zahtjeva <b>ĐUKANOVIĆ VLADANA iz Podgorice</b> , izdaje:	
3.	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b>	
4.	za izgradnju objekta na UP 13G, zona G, čija je površina planirana za industriju i proizvodnju, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a“ („Službeni list Crne Gore“, br. 69/19), u Podgorici.	
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>ĐUKANOVIĆ VLADAN</b> iz Podgorice
6.	<b>POSTOJEĆE STANJE</b> Prema listu nepokretnosti 451 – prepis, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće: - katastarska parcela broj 2825 KO Dajbabe, njiva 3. klase, površina 2036 m <sup>2</sup> ; - katastarska parcela broj 2826 KO Dajbabe, livada 3. klase, površina 2675 m <sup>2</sup> ; - katastarska parcela broj 2827 KO Dajbabe, njiva 3. klase, površina 4840 m <sup>2</sup> .  Prema listu nepokretnosti 54, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće: katastarska parcela broj 2928 KO Dajbabe, nekategorisani putevi, površina 4848 m <sup>2</sup> . Predmetna lokacija je neizgrađena.	
7.	<b>PLANIRANO STANJE</b>	
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>	
	Prema grafičkom prilogu br. 10 „Plan namjene površina“ lokacija je predviđena za izgradnju objekata <b>industrije i proizvodnje - IP</b> .	

### **IP-Površine za industriju i proizvodnju**

Prema Pravilniku Površine za industriju i proizvodnju su površine koje su planskim dokumentom namijenjene razvoju privrede, koja nije dozvoljena u drugim područjima. Na ovim površinama mogu se planirati:

- 1) privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, i sl;
- 2) servisne zone;
- 3) slobodne zone i skladišta;
- 4) objekti i mreže infrastrukture;
- 5) stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice).

Na navedenim površinama, izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati:

- objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti;
- zdravstveni objekti (ambulate) i rekreativne površine za potrebe privrednih subjekata;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).

Na površinama industrije (*osnovna namjena*) mogu se planirati industrijski objekti sa svim sadržajima neophodnim u tehnološkoj šemi, radni pogoni obrade, prerade, dorade, pakovanja i ekspedicije, manji industrijski pogoni, sa magacinima otvorenog, poluotvorenog i zatvorenog tipa, hladnjače, izložbeno-prodajni saloni i sl., zatim (*komplementarna namjena*) uprava, administracija, ambulate, poslovanje (špediterske kuće, agencije i sl) i uslužne (ugostiteljske) djelatnosti za potrebe osnovne namjene.

#### **PREPORUKA:**

Pravilnikom je obuhvaćen širok dijapazon sadržaja koji se mogu graditi na parcelama ove namjene, obzirom da je taj prostor jako osjetljiv u smislu zaštite životne sredine to je preporuka plana da se na ovim parcelama mogu graditi objekti isključivo čistih tehnologija sa minimalnim uticajima na zagađenje vode, vazduha i zemljišta. Na novoformiranim parcelama se mogu graditi objekti koji su sekundarne i tercijalne proizvodnje odnosno postrojenja za polufinalne ili finalne proizvode, zatim zanatska proizvodnja, servisi, skladišta, magacini, stovarišta, stanice za snabdijevanje gasom i gorivom za potrebe privrednih postrojenja, zatim administrativni, komercijalni i uslužni objekti kao kompatibilni i sve drugo što neće remetiti razvoj tog područja uz poštovanje ekoloških smjernica, zakona, pravilnika i regulative iz te oblasti.

Blok G je planiran za manje industrijske pogone, sekundarne i tercijalne proizvodnje, magacine, skladišta, servise i dr.

Procedure izrade tehničko-investigacione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.

7.2.

#### **Pravila parcelacije**

Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a“ na UP 13G, zona G, u Podgorici.

UP 13G, zona G, prema grafičkom prilogu br.11 „Plan parcelacije“ iz navedenog plana, sastoji se od djelova katastarskih parcela broj 2825, 2826, 2827 i 2928 KO Dajbabe. Predmetna lokacija je neizgrađena.

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. Shodno tome velike urbanističke parcele ovim planom su podijeljene na više urbanističkih parcela sa minimalnom površinom od 20.000 m<sup>2</sup> odnosno 2 ha.

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.

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.

Oblik i veličina urbanističke parcele su prikazani na grafičkom prilogu br. 11 Plan parcelacije.

Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore”, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

7.3.

### **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

#### ***USLOVI ZA REGULACIJU I NIVELACIJU***

**Regulaciona linija** a je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.

**Građevinska linija** je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat. Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) ili vode je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte.

Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja.

Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni do objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu (pasarele, nadzemni koridori i pješački prelazi).

**Vertikalni gabarit** objekta ovim planom se određuje kroz dva parametra: spratnost objekta i maksimalna dozvoljena visina objekta.

Planom predviđena maksimalna spratnost iznosi:

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

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

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

### **OPŠTI USLOVI UREĐENJA PROSTORA**

#### **Konstrukcija objekata**

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

#### **Izgradnja objekata**

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

#### **Uređenje parcele**

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

### **SMJERNICE I USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA**

#### **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 građevinske površine;

- u okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (suteran-prizemlje-sprat-potkrovlje);
- ostavlja se mogućnost planiranja podruma;
- površina garažnog prostora i tehničkih prostorija ne obračunava se u bruto građevinsku 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 ispitivanjima 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 urbanističku parcelu u tabeli sa numeričkim pokazateljima.

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

Položaj i gabariti planiranih objekata na grafičkim priložima 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 zavisice od vrste industrijskog procesa, vrste proizvoda za skladištenje, kao i tehnoloških potreba konkretne namjene.

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

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

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19)

**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 izgrađenosti parcele zadati su za svaku urbanističku parcelu pojedinačno a kreću se u zavisnosti od veličine parcele i namjene samog objekta;

Maksimalni procenat zauzetosti za ovu namjenu iznosi:

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

Maksimalni indeks izgrađenosti:

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

Planom predviđena maksimalna spratnost iznosi:

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

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

Svi proizvodni objekti u okviru industrije i proizvodnje, koji u svojim procesima koriste gas će se napajati iz gasnog postrojenja u okviru KAP-a, prema shemi i planu koji sačine upravljač i budući korisnici, kako bi se mjesta priključka definisala u projektnoj dokumentaciji.

Spratne visine mogu biti veće od visina određenih stavom 1 ovog člana ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa, s tim što visina objekta ne može biti veća od najveće dozvoljene visine propisane u metrima (max 40). Agencija za civilno vazduhoplovstvo će za svaki pojedinačni objekat koji bi svojom visinom (većom od 45 m iznad terena ) mogao ugroziti sigurnost vazdušnog saobraćaja izdavati pojedinačne uslove.

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

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

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

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

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 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.

Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

8.

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

Pored mjera zaštite koje su postignute samim urbanističkim rješenjem ovim uslovima se nalažu obaveze prilikom izrade tehničke dokumentacije kako bi se ostvarile potrebne preventivne mjere zaštite od katastrofa i razaranja. Radi zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zbog konstatovanih nepovoljnosti inženjersko-geoloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa mikroseizmičkom rejonizacijom terena. Neophodno je sprovesti nakanadna geotehnička istraživanja u pogledu hidroloških svojstava tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture. Zbog visokog stepena seizmičke opasnosti sve proračune seizmičke stabilnosti izgadnje zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte od opšteg interesa sračunati sa većim stepenom opšte seizmičnosti kompleksa.

Pri planiranju saobraćajne mreže i objekata koji zahtijevaju veće intevencije u tlu (dubina veća od 2m) potrebno je predvidjeti odgovarajuće sanacione radove. Urbanističko rješenje dispozicijom objekata, saobraćajnica i uređenjem slobodnih površina obezbjeđuje mogućnost intevencije svih komunalnih vozila, o čemu treba posebno voditi računa pri izradi tehničke dokumentacije. U pogledu građevinskih mjera zaštite, objekti i infrastruktura treba da budu projektovani i građeni u skladu sa važećim tehničkim normativima i standardima za odgovarajući sadržaj. Svi drugi

elementi u vezi zaštite materijalnih dobara i stanovnika treba da budu u skladu sa važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda i požara, tako da je za svaku gradnju potrebno pribaviti uslove i saglasnost od nadležnog organa u opštini, na tehničku dokumentaciju i izvedeni objekat.

#### **Preporuke za aseizmičko projektovanje**

Imajući u vidu izrazitu seizmičnost područja opštine Podgorice, neophodno je primjeniti mjere zaštite koje počinju arhitektonsko-građevinskim projektovanjem. Polazeći od našeg ali i svjetskog iskustva nameću se sljedeće preporuke o obezbedjenju sigurnosti objekata:

- Zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja
- Zaštita od djelimičnog ili potpunog 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 predviđena gradnja.

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

#### **Mjere zaštite od požara i eksplozija**

U cilju zaštite od požara u okviru planskog rješenja svim objektima je obezbijeđen saobraćajni pristup za vatrogasna vozila, sa propisanom udaljenošću kolovoza od objekta. Širine planiranih saobraćajnica prilagođene su pristupu i manevrisanju vatrogasnih vozila. Planskim rješenjem je obezbijeđena udaljenost između pojedinih objekata, kao i uslovi za evakuaciju u slučaju požara. U okviru rješenja hidrotehničkog sistema obezbijeđena je voda za gašenje požara.

Za ove objekte je obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti 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 regulativom. Za objekte u kojima se skladište, pretaču, koriste ili u kojima se vrši promet opasnih materija, obavezno je pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnog organa, kako ovi objekti i instalacije svojim zonama ne bi ugrozili susjedne objekte.

#### **Mjere za sprečavanje i kontrolu udesa**

Shodno članu 39, 40, 41, 42 Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 52/16), operater seveso postrojenja, odnosno kompleksa u kojem se obavljaju aktivnosti u kojima je prisutna ili može biti prisutna jedna ili više opasnih materija, dužan je da preduzme sve neophodne mjere za sprječavanje hemijskog udesa i ograničavanja uticaja tog udesa na život i zdravlje ljudi i životnu sredinu u cilju stvaranja uslova za upravljanje rizikom u skladu sa ovim zakonom.

Stepen rizika od hemijskog udesa seveso postrojenja, odnosno kompleksa u kojem se obavljaju aktivnosti u kojima je prisutna ili može biti prisutna jedna ili više opasnih materija, utvrđuje se u zavisnosti od količine opasnih materija. Operater seveso postrojenja dužan je da Agenciji dostavi obavještenje i izradi Plan prevencije udesa, i u zavisnosti od količina opasnih materija, odnosno stepena rizika od udesa, izradi Izvještaj o bezbjednosti i Plan zaštite od udesa.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl. list CG", br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11, 54/16, 146/21), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl. list RCG", br.006/93), Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG“, broj 9/12) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl. list CG", br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).

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

Akt ovog ministarstva za Ministarstvo unutrašnjih poslova, broj 08-332/22-373/2 od 16.02.2022. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.

### **Klima**

Podgorice je klasifikovana kao mediteranska klima sa toplim i suvim ljetima i umjereno hladnim zimama. Iako se grad nalazi na oko 50 km udaljenosti od Jadranskog mora, blizina Dinarskih Alpa na sjeveru mijenja njegovu klimu. Srednje godišnje padavine iznose 1.544 mm (60,8 in). Blizina Jadranskog mora i uticaj planinskog zaleđa rezultira pojavom izmijenjenog sredozemnog tipa klime sa svojim specifičnim karakteristikama, toplim i vrućim ljetima i blagim i kišovitim zimama. Temperatura prelazi 25°C u oko 135 dana godišnje. Period srednjih dnevnih temperatura iznad 0°C traje i preko 320 dana u godini, a iznad 15°C oko 180 dana. U Podgorici srednja godišnja temperatura je 15.5°C sa srednjom minimalnom od 5°C u januaru i srednjom maksimalnom od 26.7°C u julu.

Podgorica je jedan od najtoplijih gradova u Evropi. Srednji godišnji broj tropskih dana (maksimalne temperature iznad 30°C) ovdje je od 50 do 70 dana. Podgorica je naročito poznata po izuzetno toplim ljetima: temperature iznad 40°C su uobičajene u julu i avgustu.

Najviša zabilježena temperatura je 44,8°C 16. avgusta 2007. godine. Broj kišnih dana je oko 115, a onih sa jakim vjetrom oko 60. Periodični, ali jak sjeverni vjetar ima uticaj na klimu zimi. Grad sa svojom strukturom i raznovrsnošću ljudskih aktivnosti mijenja životnu sredinu i prirodno klimatsko stanje. Kao rezultat toga nastaje mnoštvo mikroklimatskih jedinica, a sam grad dobija karakterističnu lokalnu klimu. Prosječna relativna vlažnost za Podgoricu iznosi 63.6%. Osnovni meteorološki podaci sa meteorološke stanice Podgorica izdati od strane

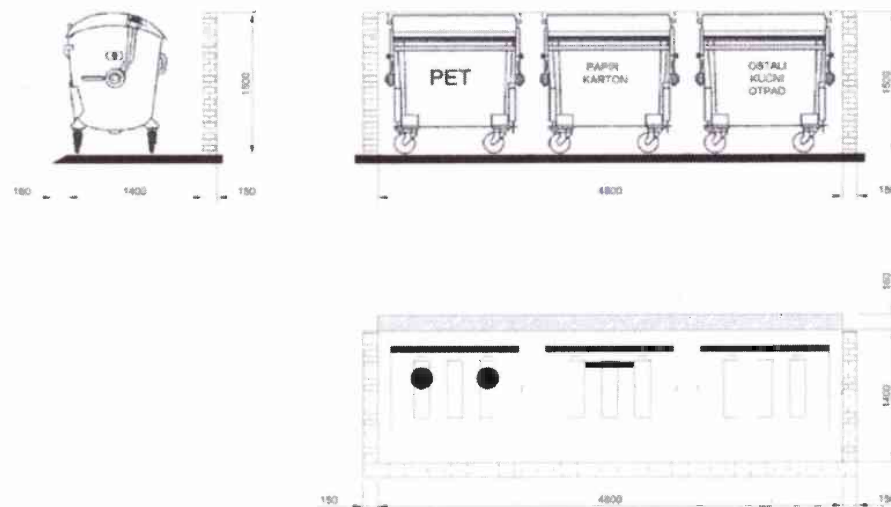
Hidrometeorološkog zavoda su sljedeći: Snijeg je rijetka pojava u Podgorici jer pada rijetko više od par dana godišnje. Podaci Hidrometeorološkog zavoda (u periodu 1995 - 2003) pokazuju da 40% vremena preovlađuju sjeverni vjetrovi (N), dok su južni vjetrovi dominantni 25-30% vremena. Najmanje su česti istočni vjetrovi. Maksimalna brzina vjetra je zabilježena za sjeverni vjetar i iznosi 34,8m/s. Jaki vjetrovi su najčešći tokom zime, sa prosjekom od 20,8 dana, a najmanje česti u ljetnjim mjesecima sa prosjekom od 10,8 dana. Najtopliji mjesec u periodu 2003–2008. bio je jul sa maksimalnom prosječnom temperaturom od 34,8°C (prosječna 28,2°C), dok je najhladniji bio januar sa minimalnom prosječnom temperaturom od 2,6°C, (prosječna 6,1°C). Za isti period najviše padavina zabilježeno je u novembru i decembru, sa prosjekom padavina između 239 i 251 mm. Maksimum padavina od 438 mm zabilježen je u decembru. Minimum padavina je iznosio 6 mm u martu i 0,2 mm u julu. Na području Podgorice od brojnih pravaca duvanja vjetra dva su uglavnom nosioci vremenskih prilika. To su sjever i jugo koji duvaju uglavnom u periodu septembar - april. Prosječan broj dana sa vjetrom je oko 60, što ima poseban uticaj na klimu Podgorice, utičući na subjektivni doživljaj temperature, čineći ga za par stepeni nižim. Jačina sjevernog vjetra se povećava, skoro proporcijalno, od krajnjeg sjevera ka krajnjem jugu. Južni vjetrovi su manje učestalosti i manje jačine i po pravilu donose padavine. Dosadašnja istraživanja pokazala su da preko 50% ukupnih emisija gasova staklene bašte nastaje u gradovima i njihovoj okolini. Dalje, procjenjuje se da u Evropskoj uniji oko 80% stanovništva živi upravo u gradovima. Uzimajući u obzir navedeno, može se zaključiti da je uloga gradskih vlasti naročito važna za ublažavanje klimatskih promjena i zaštitu životne sredine, kako na gradskom, tako i na nacionalnom i globalnom nivou.

## 9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

### **Smjernice za upravljanje čvrstim komunalnim otpadom**

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



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

Imajući u vidu da, shodno Zakonu o upravljanju 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 industrijskog otpada sačine Plan upravljanja otpadom proizvođača otpada i u skladu sa tim definišu postupanje sa „ostalim vrstama otpada“.

#### **Mjere za ublažavanje uticaja na vode**

U fazi građenja objekata potrebno je sprovesti 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 naglašavamo 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 pripremljenim planom 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 administrativne 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 obezbijediti što brže planiranje i izgradnju objekata infrastrukture za adekvatno vodosnabdjevanje, evakuaciju i tretman otpadnih voda, sakupljanje i odlaganje otpada na sanitarnoj deponiji, uz razvoj saobraćajne infrastrukture. U narednom periodu ove aktivnosti treba da sprovedu zainteresovani korisnici prostora

/ investitori u saradnji sa nadležnim organima lokalne i centralne vlasti, a u skladu sa planovima za njihovu izgradnju.

#### **Mjere za ublažavanje uticaja na ambijentalnu buku**

U fazi građenja objekata, koristiti tehnički ispravnu građevinsku mehanizaciju. Aktivnosti provoditi u predviđenim radnim satima, bez produžavanja, da se ne bi uznemirilo lokalno stanovništvo, shodno Rješenju o utvrđivanju akustičnih zona na teritoriji Glavnog grada.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

### 10. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelene površine u okviru parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg-zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet. Minimalni procenat ozelenjenosti iznosi 30%.

Prema grafičkom prilogu br.17 Plan pejzažne arhitekture na predmetnoj lokaciji su planirano zelenilo specijalne namjene – ZIZ - **zelenilo industrijskih zona**.

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

Ova kategorija obuhvata zelene površine i to:

- spoljnje - zaštitno zelenilo i
- unutrašnje - parterno zelenilo

Spoljnje zelenilo je gusto ozelenjen pojas. Okosnicu rješenja čini visoko rastinje. Duž obodnih djelova predviđeni su gusti, gotovo neprekidni zasadi drveća i žbunja, dok su manje slobodne površine u unutrašnjosti zone parterno ozelenjene. Zelenilo treba da obezbijedi:

- izolaciju industrijskih objekata od susjednih sadržaja
- stvaranje povoljnih higijenskih uslova u zoni industrije i smanjenje mogućih nepoželjnih uticaja na okruženje (prašina, buka)
- poboljšanje mikroklimatskih uslova
- stvaranje prijatne sredine i uslova za odmor zaposlenih
- unaprijeđenje estetske vrijednosti i stvaranje urbanističke kompozicije industrijske zone
- povezivanje sa kontaktnim zelenim masivima u jedinstven sistem.

Uslovi za uređenje:

- Procenat ozelenjenosti urbanističke parcele za objekte ove namjene iznosi:

- 30 % za parcele od 2-6 ha
- 40 % za parcele od 6-10 ha
- 45 % za parcele veće od 10 ha

- raspored i kompoziciju zasada uskladiti sa pozicijom izvora zagađenja

- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu - odnos lišćarskog i četinarskog drveća ne smije biti manji od 2 : 1, tj. treba da preovlađuju lišćari koji su efikasniji u higijenskom pogledu

- u cilju što veće funkcionalnosti saditi minimum 80 stabala i 400 sadnica žbunja po 1 ha zelene površine

- sadnju vršiti u manjim grupama ili u vidu solitera, u pejzažnom stilu

- na površinama gdje je moguća koncentracija toksičnih gasova, radi boljeg provjetravanja neophodno je paralelno smjeru dominantnih vjetrova stvarati uzane prozračne zelene pojaseve sa prekidima. Takvi pojasevi se formiraju od 7-8 redova i imaju širinu 17.5-21m.

- koristiti visokodekorativne biljne vrste, moćnih krošnji, sa najmanje zahtjeva na uslove sredin, a prednost dati brzorastućim vrstama i vrstama otpornim na izduvne gasove

- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje

- za parterno zelenilo koristiti: visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa (od poleglim do piramidalnih formi)

- koristiti standardne sadnice sa busenom, rasadnički dobro odnjegovane i zdrave - izgradnja hidrantske protivpožarne mreže

#### **Prijedlog biljnih vrsta**

Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i uvedene vrste koje pored dekorativnosti posjeduju i otpornost na ekološke uslove sredine. Sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom.

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

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

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

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

	<p><b>Puzavice:</b> Hedera helix 'Variegata', Lonicera caprifolia, L. implexa, Rhyncospermum jasminoides, Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia.</p> <p><b>Palme:</b> Phoenix canariensis, Chamaerops humilis, Chamaerops excelsa.</p> <p><b>Perene:</b> Lavandula spicata, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Santolina chamaecyparissus, Hydrangea hortensis.</p>
--	--

11.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
-----	--

	<p>U zoni zahvata plana konstatovano je da nema Zakonom zaštićenih kulturnih dobara. Prihvaćena je inicijativa za zaštitu objekata arhitekture XX vijeka kojom je objekat Upravne zgrade aluminijskog kombinata predložen kao dobro sa potencijalnim kulturnim vrijednostima. Potencijalne vrijednosti ovog objekta preispitaće nadležni organ za zaštitu kulturnih dobara, u skladu sa zakonom.</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10 , 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
--	--

12.	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
-----	---

	<p>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.</p> <p>Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).</p> <p>Na svim pješačkim prelazima sa uzdignutim ivičnjakom, kao i na prilazima objektima treba predvidjeti prelaze za hendikepirana lica saglasno standardima JUS U.A9 201 i 202.</p>
--	--

13.	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
-----	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul>
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nadstrešnice i portirske kućice dozvoljeno je postavljati van planom određene građevinske linije.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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 priložima.</li> </ul>
14.	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b></p> <p>Akt Agencije za civilno vazduhoplovstvo broj 02/1-348/22-272/2 od 02.03.2022. godine</p>
15.	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).</p> <p>Akt ovog ministarstva Sekretarijatu za podršku biznis zajednici – Glavni grad Podgorica, broj 08-332/22-373/2 od 16.02.2022. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p>
16.	<p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b></p> <p>/</p>
17.	<p><b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b></p>
17.1	<p><b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul> <p>Prema grafičkom prilogu br. 15 Plan elektroenergetske infrastrukture i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p><b>NAPOMENA: Prema grafičkom prilogu br. 15 Plan elektroenergetske infrastrukture, preko UP 13G, zona G, prolazi elektrovod 35 kV koji je planiran za ukidanje. Granicom UP 13G prolaze planirani elektrovodovi 10kV i 35 kV.</b></p> <p><b>Akt „Crnogorski elektroprenosni sistem“ AD broj 1824 od 02.03.2022. god. Akt “Crnogorski elektrodistributivni sistem” d.o.o. Podgorica, broj 30-20-02-1802/1 od 07.03.2022. godine</b></p>
17.2	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p>
	<p>Prema grafičkom prilogu br.14 Plan hidrotehničke infrastrukture i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p><b>Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Podgorica, broj UPI-02-041/22-1465/2 od 25.02.2022. godine</b></p>
17.3	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p>
	<p>Prema grafičkom prilogu br.13 Plan saobraćajne infrastrukture i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p><b>Akt Sekretarijata za saobraćaj - Glavni grad Podgorica, broj UPI 11-341/22-379 od 10.03.2022. godine.</b></p>
17.4	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p><b>Telekomunikaciona mreža</b> Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ( “SI list CG”, br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( “SI list CG”, br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ( “SI list CG”, br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( “SI list CG”, br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( “SI list CG”, br.52/14)</p> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i</li> </ul>

	<p>- adresu web portala <a href="http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</p>
18.	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p>
	<p><b>Inženjersko-geološke odlike i karakteristike terena</b></p> <p>Tereni KAP-a pripadaju Zetskoj ravnici. KAP sa svojim objektima je na ravnom tlu sa kotama od oko 33 m.n.m. do oko 20 m.n.m. i sa nagibom od sjevera prema jugu sa visinskom razlikom od 13m, na potezu dugom oko 2.5km .skoro ravni-sa jedva primjetnim nagibom prema jugozapadu-koritu rijeke Morače.</p> <p>Terene izgrađuju pjeskovi, šljunkovi, valuci ređe sa proslojcima glina. Ovi sedimenti su dobro sortirani, dobro slegnuti, manje ili više naknadno vezani karbonatnim vezivom čineći veća sočiva i proslojke konglomerata. Tlo izgrađeno od ovih sedimenata je sa manjom promjenjivom nosivošću na kraćim potezima ali se uvijek može računati sa nosivošću i do 5kg/cm<sup>2</sup>. Svakako za spratne objekte, industrijske objekte i objekte specijalne namjene i u posebnim uslovima fundiranja nosivost treba definisati adekvatnim istraživanjima i ispitivanjima. Ovo tim prije što nije isključeno da se unutar tla ovih zrnastih sedimenata ne nalaze manje ili veće kaverne ( tanjirastog oblika prečnika i preko 10m ). Sastav i vezivnost ovih sedimenata i skoro ravan teren uz izostanak površinskih tokova čini terene stabilnim. Kratko rečeno tereni na kojima su objekti KAP-a su stabilni i nosivi za postojeće objekte i objekte koji se predviđaju detaljnim urbanističkim planom.</p> <p>Nosivost ovih terena kreće se od 300-500 kN/m<sup>2</sup>. Zbog neizraženih nagiba čitavo područje se svrstava se u kategoriju stabilnih terena. Obzirom na istaknuto, tereni u zahvatu lokacije se, sa stanovišta inženjersko - geoloških karakteristika smatraju vrlo povoljnom podlogom za radove u njima i na njima. U predjelu Podgorice nivo podzemnih voda je toliko dubok (i preko 15 m), da podzemne vode ne mogu otežavati uslove izgradnje.</p> <p>Prostor zahvata Plana svrstan je u I kategoriju, tj. terene bez ograničenja i sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju.</p> <p>U kategoriju vezanih i poluvezanih litoloških struktura ubrajaju se: škriljci, glinci, laporci, pješčari itd. Ovi tereni imaju dobru nosivost, međutim, kod usjecanja tla prilikom izvođenja građevinskih radova može doći do zarušavanja usjeka.</p> <p>Tereni izgrađeni od navedenih litoloških članova zahvataju u potpunosti Zetsku ravnici i niže padine brdskoplaninskog okruženja. Tokom kvartara u današnju Zetsku ravnici akumulirane su ogromne količine fluvioglacijalnih sedimenata. Zbog smjenjivanja procesa glacijacije i fluvijalne erozije, formirani su relativno heterogeni sedimentni slojevi. Srazmjerno sa vrstom sedimenata, njegovim porijeklom, granulometrijskim sastavom, sortiranošću i slegnutošću formirane su i odgovarajuće inženjersko-geološke karakteristike. Navedene litološke članove karakteriše veoma dobra vodopropustljivost, mada se na mjestima gdje su formirani konglomerati površinske vode duže zadržavaju.</p>

### **Stepen seizmičkog intenziteta**

Sa makroseizmičkog aspekta teritorija Podgorice pripada prostoru sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću, kako iz autohtonih žarišta tako i iz žarišta sa susjednih teritorija. Na to utiče više aktivnih ili potencijalno aktivnih seizmogenih zona koje daju snažne zemljotrese, pa je prema Seizmološkoj karti u razmjeri 1:100000, Podgorica, obuhvaćena područjem 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa, za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnošću pojave 63%.

Parametri, seizmičnosti se odnose na tri karakteristična modela terena - konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, - model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

Za I kategoriju terena:

- koeficijent seizmičnosti  $K_s$  0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti  $K_d$  1,00 >  $K_d$  > 0,47
- ubrzanje tla  $Q_{max}(q)$  0,288 - 0,360
- intenzitet u I (MCS)  $I_{Xo}$  MCS

### **Hidrogeološke i hidrografske karakteristike**

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

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

Na području Podgorice mogu se izdvojiti tereni sa slijedećim hidrogeološkim karakteristikama:

- Slabo vodopropusni tereni (hidrogeološki izolatori)
- Srednje i promenljivo vodopropusni tereni
- Vodopropusni tereni

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

### **Pedološke karakteristike**

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

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

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

19.

### **ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele	UP 13G
Površina urbanističke parcele (m <sup>2</sup> )	8868 m <sup>2</sup>
Maksimalni indeks zauzetosti	0.30
Maksimalni indeks izgrađenosti	0.45
Planirana zauzetost objekata (m <sup>2</sup> )	2660 m <sup>2</sup>
Planirana izgrađenost objekata BRGP (m <sup>2</sup> )	3991 m <sup>2</sup>
Planirana spratnost objekata	VP, P+1

#### **Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila**

Parkiranje planirati u okviru parcele i u objektu, skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, gdje su dati normativi:

za proizvodnju na 1000m<sup>2</sup>...20 parking mjesta (min. 6 a max 25 parking mjesta) za poslovanje na 1000m<sup>2</sup>.....30 parking mjesta (min. 10 a max 40 parking mjesta).

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

##### **Arhitektonsko oblikovanje objekta**

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike prostora. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike prostora.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Objekte treba maksimalno osavremeniti i oblikovati u skladu sa novim tehnološkim i građevinskim materijalima, uz primjenu savremenih i inovativnih rješenja koja su ekološki prihvatljiva.

Krovovi mogu biti ravni ili kosi – dvovodni ili viševodni, sa nagibima krovnih ravnih koje odgovaraju klimatskim uslovima područja. Moguće je krov ozeleniti po krovnim ravnima. Takođe se velike površine proizvodnih i skladišnih prostora mogu obložiti materijalima koji su samoodrživi u smislu energetske efikasnosti. Moguće je na krovovima postavljati solarne i fotovoltazne panele u cilju iskorišćenja zelene energije.

##### **Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti**

Na svim većim krovovima objekata mogu se postavljati fotonaponski paneli u cilju proizvodnje električne energije kao doprinos razvoju zelene energije, uz uslov prethodne provjere tehničke dokumentacije (Idejno rješenje) ili studije opravdanosti koja će se uputiti na saglasnost u Agenciju za civilno vazduhoplovstvo.

Ograničavajući faktor razvoja tih objekata je blizina nacionalnog aerodroma i prostorno zalaženje u radijuse zaštitnih zona vazduhoplova kao i uticaji reflektujućih površina na bezbjednost vazduhoplova prilikom slijetanja.

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- energetske 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, orijentaciju i oblik objekta;
- primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

Najvažni su tri stepena energetske efikasnosti su:

- smanjenje gubitaka energije pomoću termičke izolacije objekta,
- efikasno korišćenje energije,
- 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  $0.4 \text{ W(m}^2\text{K)}$ , za podove  $0.4\text{--}0.5 \text{ W(m}^2\text{K)}$ , i za krov  $0.8 \text{ W(m}^2\text{K)}$ ;

- prozori moraju imati dvoslojno ili troslojno staklo i izolovane ramove: U-vrijednost od 1.30W(m2K), uključujući okvir, i g-vrijednost od 0.5 (ukupna solarna transmisija) za zastakljivanje;
- stepen zaptivenosti zgrade: rezultat testa zaptivenosti mora biti 0.6, promjena vazduha na sat.

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

**DOSTAVLJENO:**

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje
- U spise predmeta
- a/a

**OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**

Branka Petrović *B.Petrović*  
Nataša Đuknić

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**

Branka Petrović

M.P.



potpis ovlašćenog službenog lica

*B.Petrović*

**PRILOZI**

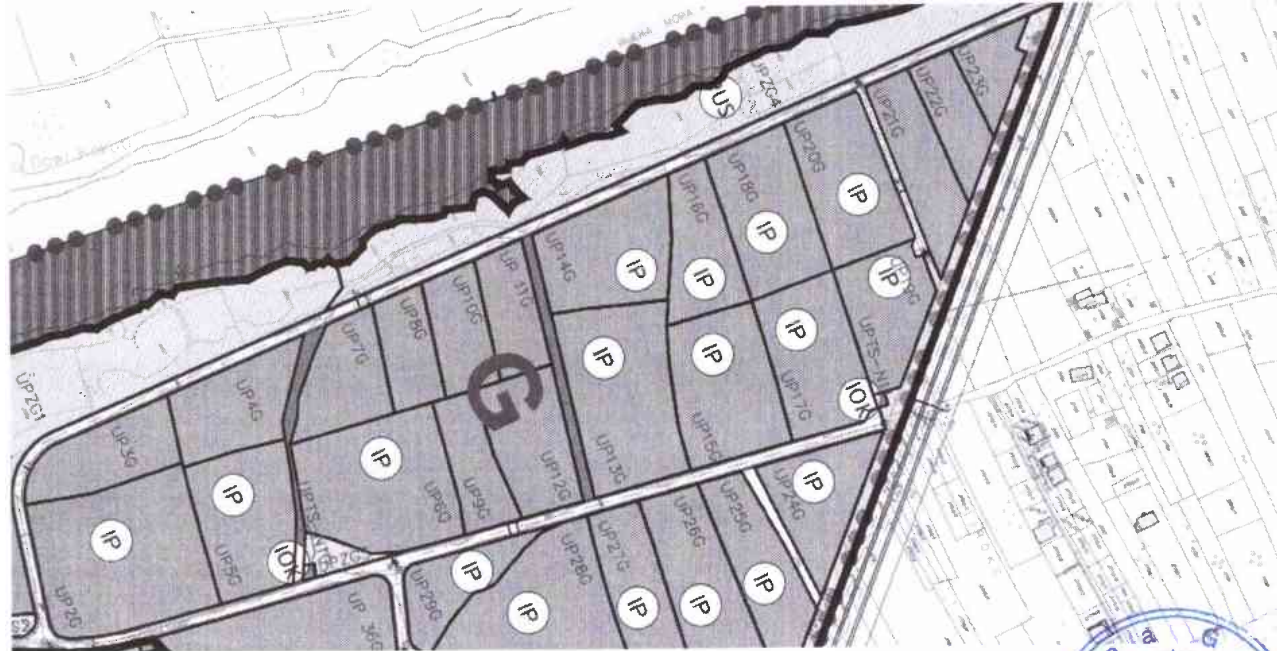
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Kopija plana dostavljena od Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica od 02.03.2022. god.
- Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Podgorica, broj UPI-02-041/22-1465/2 od 25.02.2022. godine
- Akt „Crnogorski elektroprenosni sistem“ AD broj 1824 od 02.03.2022. godine
- Akt Agencije za civilno vazduhoplovstvo broj 02/1-348/22-272/2 od 02.03.2022.g.
- Akt “Crnogorski elektrodistributivni sistem” d.o.o. Podgorica, broj 30-20-02-1802/1 od 07.03.2022. godine
- Akt Sekretarijata za saobraćaj - Glavni grad Podgorica, broj UPI 11-341/22-379 od 10.03.2022. godine.



godina izrade plana	obradivac plana <b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b>	odluka o izradi plana
2019.god.	rukovodilac urade plana: <b>Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.</b>	br. 07-1237 Podgorica, 28.03.2019.
razmera	naziv grafičkog priloga: <b>TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA</b>	broj grafičkog priloga: <b>00.</b>

## LEGENDA










 granica plana









<p>odgovarajuć planu</p> <p><b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b></p>		
<p>godina izrade plana</p> <p>2019.god.</p>	<p>izradila/izradilo</p> <p><b>Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.</b></p>	<p>veličina u skladu s planom</p> <p>br. 07-13.17</p> <p>Podgorica, 28.03.2019.</p>
<p>razmera</p> <p>1:2500</p>	<p>namena i obilježje površine</p> <p><b>ID DUP-a INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a</b></p> <p><b>PLAN NAMJENE POVRŠINA</b></p>	<p>broj grafičkog prikaza</p> <p><b>10.</b></p>

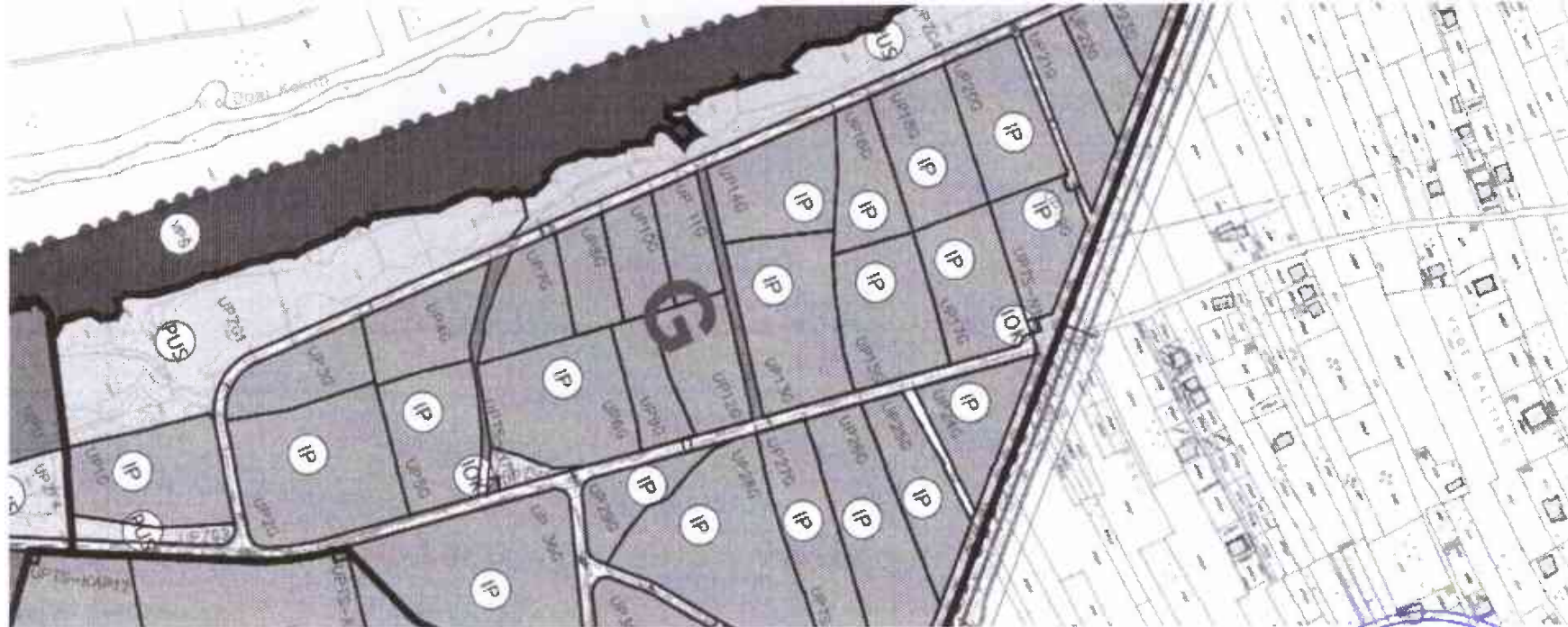


## LEGENDA

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

## NAMJENA POVRŠINA

-  INDUSTRIJA I PROIZVODNJA
-  OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE (IOH, IOE i dr.)
-  CENTRALNE DJELATNOSTI
-  POVRŠINE PEJZAŽNOG UREĐENJA SPECIJALNE NAMJENE
-  ŽELJEZNIČKI SAOBRAĆAJ I KORIDOR
-  RJEKA MORAČA

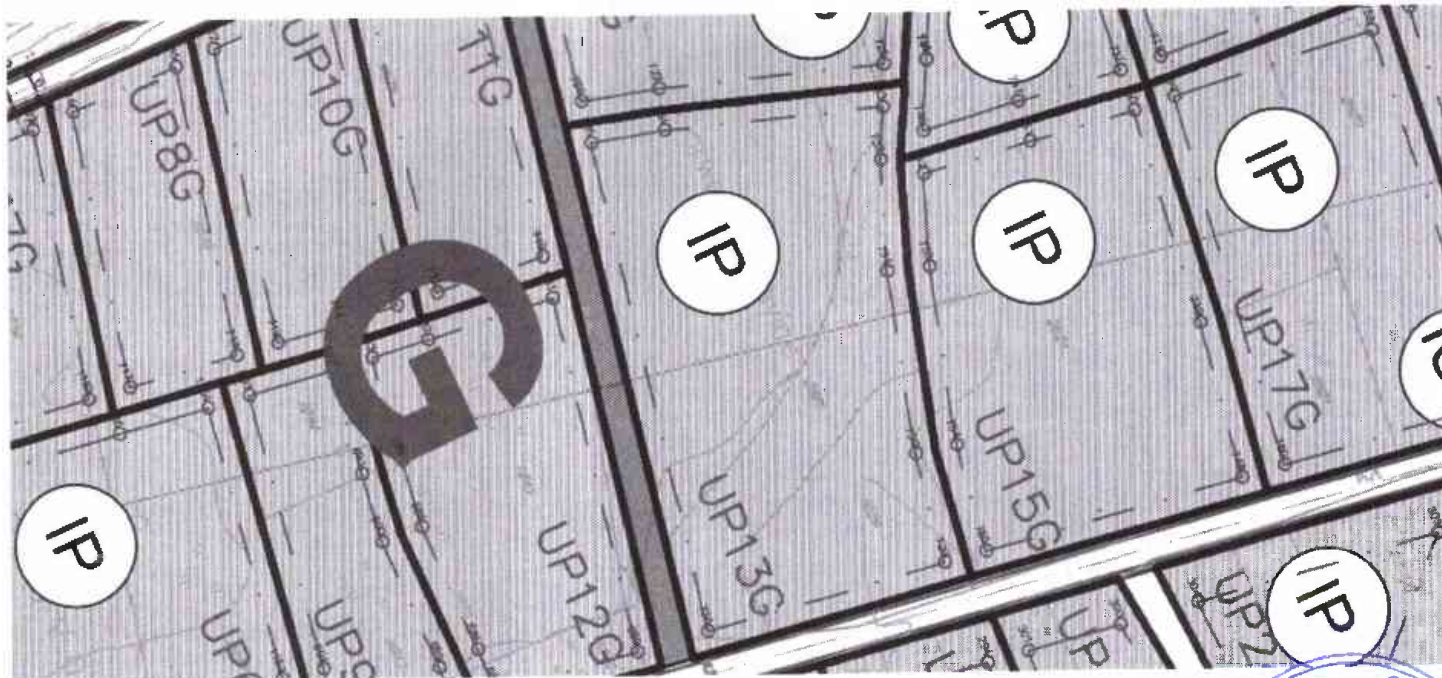


odradba plana		
<b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b>		
datum izrade plana	autorizovane osobe	veličina i broj listova
2019. god.	<b>Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.</b>	br. 07-12/97 Podgorica, 26.03.2019.
razmera	način grafičkog prikaza	broj grafičkog prikaza
1:2500	<b>PLAN PARCELACIJE</b>	<b>11.</b>



## LEGENDA

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



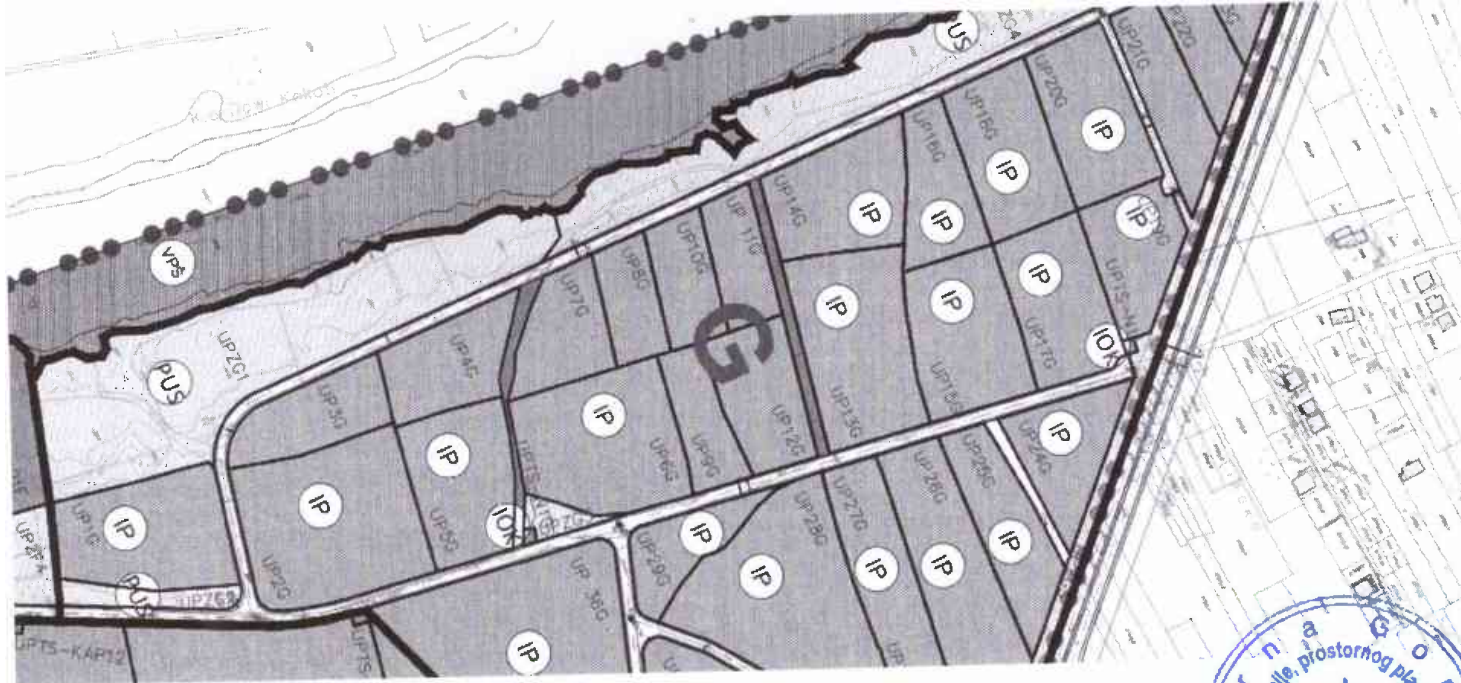
	obradivač: <b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b>	
godina izrade plana: 2019.god.	rukovodilac izrade plana: <b>Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.</b>	paleta o izradi plana: br. 07-1237 Podgorica, 28.01.2019.
razmera: 1:2500	naziv grafičkog priloga: <b>PLAN REGULACIJE I PARCELACIJE</b>	broj grafičkog priloga: <b>12.</b>



## LEGENDA

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

740	6602549.60	4695781.35
739	6602485.61	4695640.17
738	6602421.59	4695498.95
737	6602607.32	4695700.22
736	6602600.09	4695684.24
735	6602492.64	4695446.83
734	6602466.87	4695456.88
733	6602474.97	4695474.76
732	6602539.12	4695615.92
731	6602603.26	4695757.08
730	6602667.15	4695898.36
729	6602613.64	4695922.62
728	6602626.12	4695950.14
727	6602627.35	4695952.86
726	6602703.39	4695918.14
725	6602224.07	4694920.93
724	6602222.91	4695060.87



skraćeni naziv plana <b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b>		
godina izrade plana 2019.god.	izradilac izrade plana <b>Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.</b>	odluka o izradi plana br. B7-1277 Podgorica, 28.03.2019.
razmjera 1:2500	naziv građevnog projekta <b>ID DUP-A INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE</b>	zastupnik <b>13.</b>



### LEGENDA

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

### PRESJECI

presjek 1a-1a



presjek 1b-1b



presjek 2-2

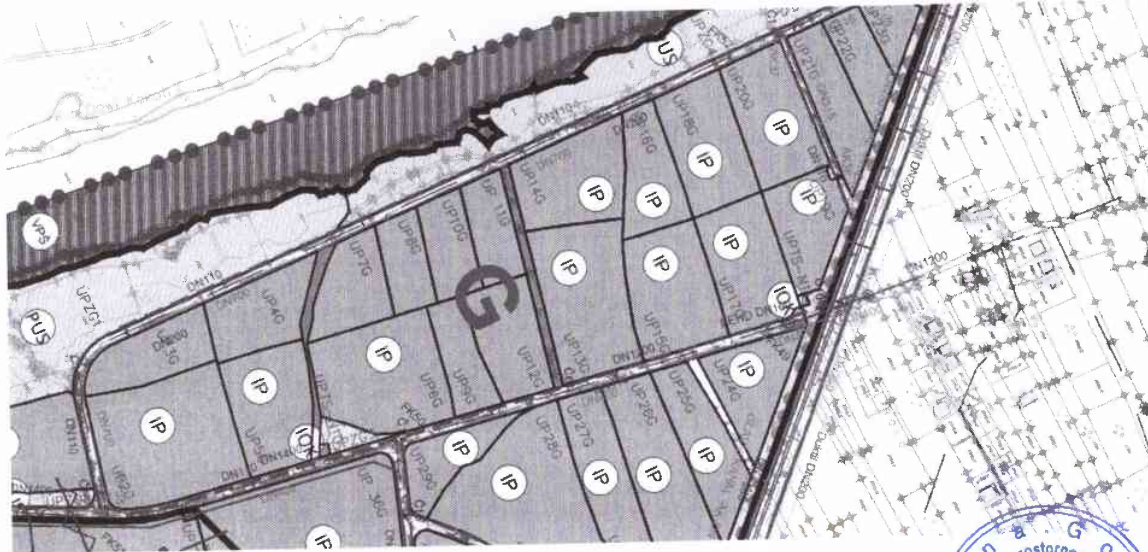


presjek 3-3



presjek 4-4





opšti plan <b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b>		
godina izdavanja 2019.god.	autor projekta <b>Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.</b>	adresa i broj Podgorica, 26.11.2019.
skala 1:2500	naziv projekta <b>ID DUP-A INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a          PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE</b>	broj lista <b>14.</b>

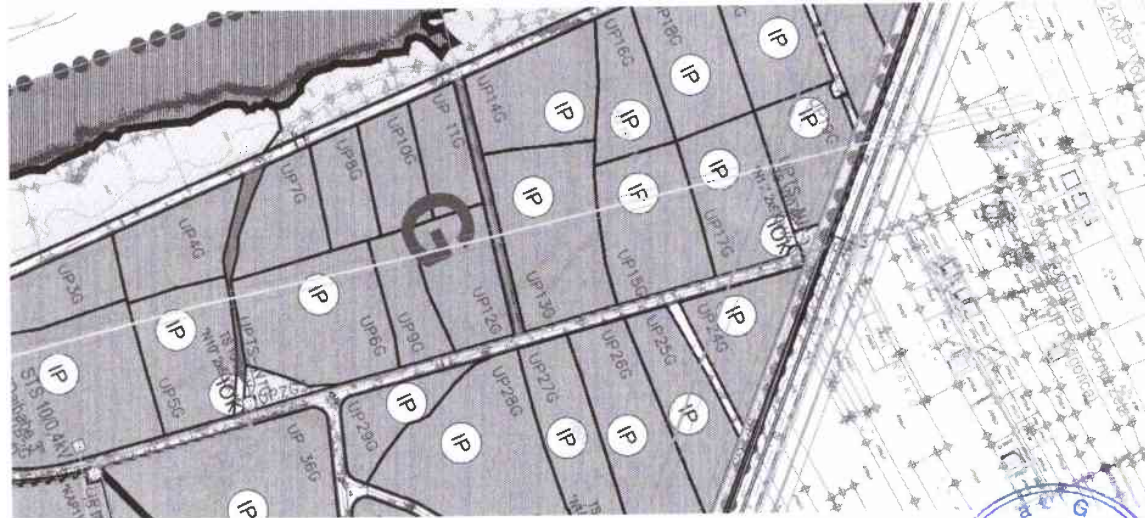


### LEGENDA

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

### HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

- POSTOJEĆI VODOVOD
- - - PLANIRANI VODOVOD
- ~ VODOVOD KOJI SE UKIDA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- - - PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- - - PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- ~ ATMOSFERSKA KOJA SE UKIDA
- - - POSTOJEĆI VODOVOD TEHNOLOŠKE VODE- UKIDA SE CJELOKUPNI SISTEM
- - - ISPUSTNI CJEVOVOD IZ REZERVOARA "SRPSKA GORA"
- BUNAR
- Mjesto priključenja postojeće na planiranu infrastrukturu
- Mjesto priključenja postojeće na planiranu infrastrukturu
- Mjesto priključenja postojeće na planiranu infrastrukturu



Osnovni podaci:		
<b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b>		
godina izrade plana:	autorizirani izraditelji plana:	odjel za izradu plana:
2019. god.	<b>Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.</b>	br. 07-1237 Podgorica, 28.03.2019.
razmjera:	redni grafički broj:	broj grafičkog priloga:
1:2500	<b>ID DUP-A INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE</b>	<b>15.</b>

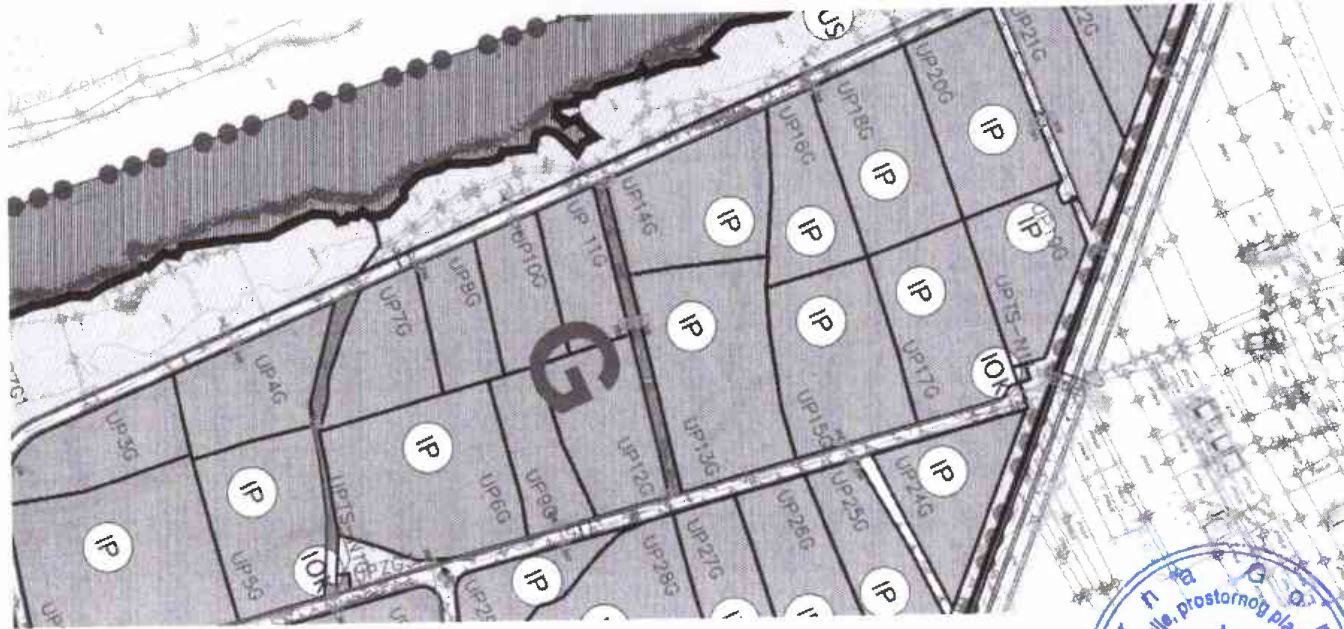


## LEGENDA

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

## ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

	TRAFOSTANICA POSTOJEĆA
	TRAFOSTANICA PLANIRANA
	ELEKTROVOD 10KV POSTOJEĆI
	ELEKTROVOD 10KV UKIDA SE
	ELEKTROVOD 10KV PLANIRANI
	ELEKTROVOD 35KV POSTOJEĆI
	ELEKTROVOD 35KV UKIDA SE
	ELEKTROVOD 35KV PLANIRANI
	ELEKTROVOD 110 KV POSTOJEĆI
	ELEKTROVOD 110 KV UKIDA SE
	ELEKTROVOD 110 KV PLANIRANI
	GRANICA TRAFOREONA
	KABLOVSKA SPOJNICA 10 KV

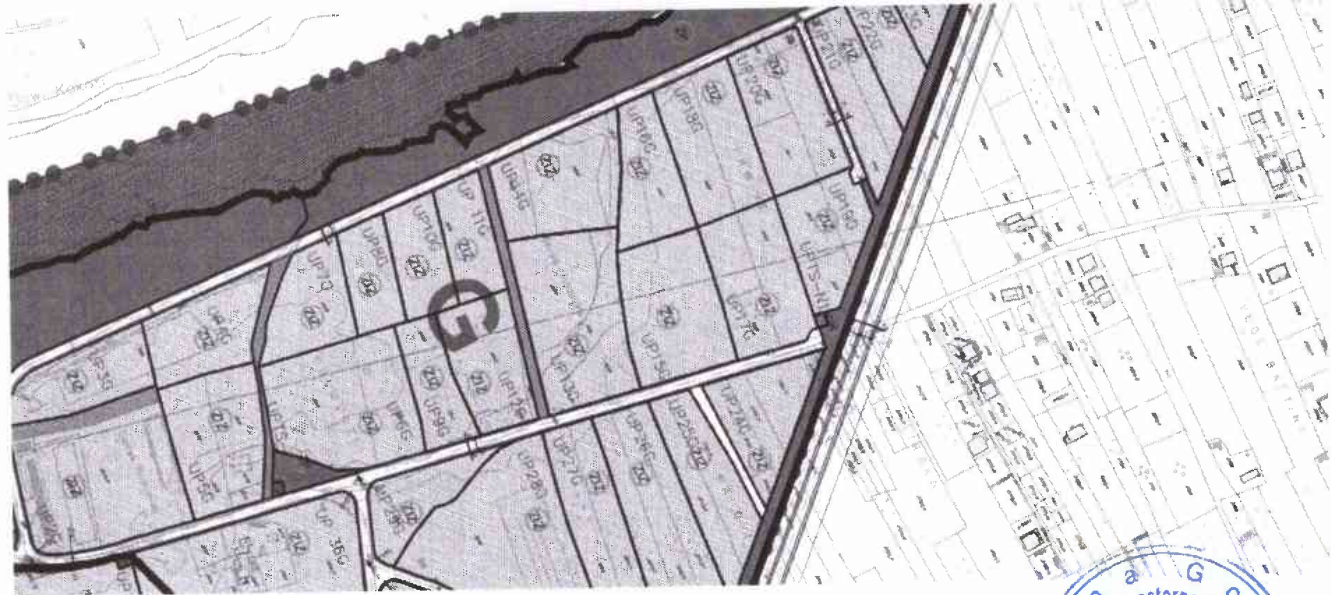


obradbeni plan:		
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA		
godina izrade plana:	izradio: arhitekt:	odjela za obradu plana:
2019. god.	Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.	Dr. 07-12.57 Podgorica, 28.03.2019.
razmjera:	naziv grafičkog prikaza:	broj grafičkog prikaza:
1:2500	ID DUP-a INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE	16.



### LEGENDA








- GRANICA PLANA
  - GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
  - OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
  - OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
  - GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
  - KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
  - KOSINE
  - KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
  - ŽELJEZNIČKA PRUGA
- ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJA**
- POSTOJEĆI TELEKOMUNIKACIONI ČVOR
  - POSTOJEĆE TELEKOMUNIKACIONO OKNO
  - POSTOJEĆA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA
  - PLANIRANO TELEKOMUNIKACIONO OKNO
  - PLANIRANA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA
  - BROJ PVC CIJEVI 110MM U PLANIRANOJ TELEKOMUNIKACIONOJ KANALIZACIJI
  - BROJ PLANIRANOG TELEKOMUNIKACIONOG OKNA



<b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b>		
godina izrade plana 2019. god.	autor projekta <b>Aleksandra Tošić Jokić, dipl. inž. arh.</b>	država u kojoj planirano Podgorica, 26.03.2019.
broj plana 1:2500	naziv projekta <b>ID DUP-a INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a          PLAN PEJZAŽNE ARHITEKTURE</b>	broj stranica <b>17.</b>



## LEGENDA


-  GRANICA PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
-  KOSINE

 KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE

 ŽELJEZNIČKA PRUGA

### POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE (PU)

#### Površine javne namjene - PUJ

 Zelenilo uz saobraćajnice

#### Površine ograničene namjene - PUO

 Zelenilo poslovnih objekata

#### Površine specijalne namjene - PUS

 Zaštitni pojas

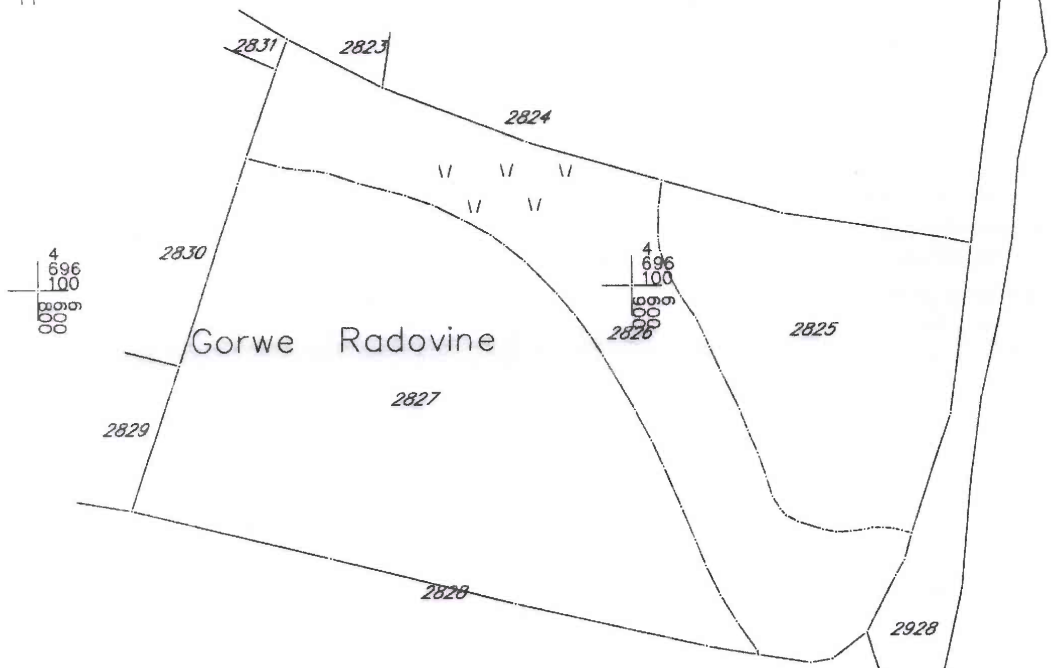
 ZIZ Zelenilo industrijskih zona

 ZIK Zelenilo infrastrukture



# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



Broj: 02/1-348/22-272/2  
Podgorica, 02.03.2022. godine

Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

Opis	Broj	Prilog	Vrijed.
08-332/22-373/4			

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA**  
**Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova**  
**Gospođa Branka Nikić, ovlašćeno lice**

**Predmet: Posebni urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekta na parceli UP13G u zahvatu DUP-a Industrijska zona KAP-a**

**Veza: Vaš dopis broj 08-332/22-373/2 od 16.02.2022. godine**

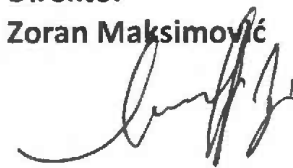
Poštovana gospođo Nikić,

Dopisom broj 08-332/22-373/2 od 16.02.2022. godine (zavedenim u Arhivi Agencije pod brojem 02/1-348/22-272/1 od 21.02.2022. godine), obratili ste se Agenciji za civilno vazduhoplovstvo sa ciljem izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za potrebe izgradnje objekta na lokaciji urbanističke parcele UP13G, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Industrijska zona KAP-a.

Uvidom u dostavljeni predlog UT uslova utvrđeno je da su uslovi za vazdušni saobraćaj po pitanju maksimalne visine objekta već inkorporirani u tekst predmetnih UT uslova i to u dijelu UT uslova za izgradnju objekata za industriju i proizvodnju (dio 5.3.), što predstavlja odgovarajući nivo uslova za zaštitu od negativnog uticaja na sigurnost vazdušnog saobraćaja imajući u vidu lokaciju samog objekta.

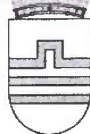
S poštovanjem,

Direktor  
Zoran Maksimović



Dostavljeno:

- Naslovu:



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ

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

Prisravnica ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma				
11.03.2022				
Priloga				
Drugi list	Sec. za saob.	Recept broj	Prilog	Uređeni list
08-332/22-373/1				

Broj: UPI 11-341/22-379

Podgorica, 10.03.2022.godine

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA**  
**DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA**  
**Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova**

Podgorica  
IV Proleterske brigade br.19  
+382 20/446-200

Zahtjevom br. UPI 11-341/22-379, zavedenim kod ovog Organa dana 01.03.2022. godine obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u okviru površina namijenjenih za industriju i proizvodnju na urb. parceli UP 13 G u zoni G u zahvatu DUP -a "Industrijska zona KAP -a", Izmjene i dopune u Podgorici.

Dostavljeni nacrt UTU -a potrebno je dopuniti sljedećim:

Objekat u okviru površina namijenjenih za industriju i proizvodnju na urb. parceli UP 13 G u zoni G u zahvatu DUP -a "Industrijska zona KAP -a", Izmjene i dopune u Podgorici, planiran je na prostoru na kojem je predviđena sekundarna saobraćajna mreža preko koje je moguće ostvariti koloski pristup ka gore navedenoj urb. parceli.

Mjesto saobraćajnog priključka mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost.

Namjenu kontaktnih saobraćajnih površina, regulisati saobraćajnom signalizacijom. Prilikom izrade projekta uzeti u obzir postojeću regulaciju saobraćaja na kontaktnoj javnoj saobraćajnici.

Saobraćajnu signalizaciju na priključku i unutar urb. parcele projektovati u skladu sa propisima standardima i normativima koji važe u ovoj oblasti i u skladu sa Pravilnikom o saobraćajnoj signalizaciji (» Sl.list CG«, broj 35/21).

Napominjemo da je članom 5 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl. list Crne Gore", br. 044/18) propisano da tehničko rješenje priključka objekta na odgovarajuću saobraćajnu infrastrukturu predstavlja obavezan dio Glavnog projekta.

**Rukovodilac odjeljenja za saobraćaj**  
**Fahret Maljević dipl.inž.saob.**

*F. Maljević*

Dostavljeno:  
- podnosiocu zahtjeva

**SEKRETARKA,**  
**Lazarela Kalezić**

*Lazarela Kalezić*

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

Direktorat za planiranje i uređenje prostora

Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

n/r Branka Petrović

IV Proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica

Broj: 1824  
Podgorica: 2.3.2022 god.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma  
04.03.2022  
08-332/22-B43/3

**Predmet: Mišljenje na Nacrt urbanističko tehničkih uslova**

Poštovana,

Dopisom br. 08-332/22-373/2 od 16.02.2022. godine, koji je zaveden u Crnogorskom elektroenergetskom sistemu (CGES-u) AD Podgorica pod brojem 1471-700 od 21.02.2022. godine, dostavili ste Nacrt urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta na UP 13G, zona G, čija je površina planirana za industriju i proizvodnju, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Industrijska zona KAP-a" ("Službeni list Crne Gore", br. 69/19) u Podgorici, radi izdavanja uslova.

Na osnovu pregleda dostavljenog dokumenta (Nacrt urbanističko tehničkih uslova) i uvidom u našu dokumentaciju, konstatovali smo da se predmetna lokacija nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Industrijska zona KAP-a" UP 13G, zona G, koja se sastoji od djelova katastarskih parcela br. 2825, 2826, 2827 i 2928 KO Dajbabe, opština Podgorica. Preko katastarske parcele broj 2928 KO Dajbabe, nekategorisani putevi, površine 4848 m<sup>2</sup>, prolaze 110 kV dalekovodi koji su u vlasništvu CGES-a, a to su:

- 110 kV DV „Podgorica 2 – KAP“ (vod 3),
- 110 kV DV „Podgorica 2 – KAP“ (vod 2),
- 110 kV DV „Podgorica 2 – Podgorica 5“.

Shodno navedenom, potrebno je da prilikom planiranja novih objekata, iste usaglasite sa trasama postojećih dalekovoda s tim da se zadovolje uslovi i propisi sadržani u Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV («Službeni list SFRJ», broj 65/88 i «Službeni list SRJ», broj 18/92). Takođe je potrebno da Investitor planiranog objekta od strane ovlašćenog stručnog lica izradi Elaborat o usaglašenosti (položaju) planiranog objekta i dalekovoda. Nakon izrade, Elaborat je potrebno dostaviti CGES-u na pregled i davanje mišljenja (saglasnosti).

S poštovanjem,

IZVRŠNI DIREKTOR

Ivan Asanović, dipl. inž. el.



Crnogorski elektrodistributivni sistem

Društvo sa ograničenom odgovornošću  
„Crnogorski elektrodistributivni sistem“  
Podgorica, Ul. I. Milutinovića br. 12  
tel: +382 20 408 400  
fax: +382 20 408 413  
www.cedis.me

Sektor za pristup mreži  
Ul. Ivana Milutinovića br. 12  
tel: +382 20 408 308  
fax: +382 20 241 012  
www.cedis.me  
Br. 30-20-02-1802/1  
U Podgorici, 2022. godine

11.03.2022  
**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA**  
**Direktorat za planiranje i uređenje prostora**

8 - 332 / 22 - 373 / 5  
**IV Proleterske brigade broj 19, Podgorica**

Obratili ste se CEDIS-u zahtjevom br. **08-332/22-373/2** od **16.02.2022.godine** (zavodni broj CEDIS-a **30-20-02-1802** od **22.02.2022.godine**) za izdavanje uslova iz nadležnosti CEDIS-a, podnietog na osnovu pokrenutog postupka **Đukanović Vladana** za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za objekat, na **UP 13G, zona G, u zahvatu DUP-a "Industrijska zona KAP-a"-izmjene i dopune u Podgorici,**

Uvidom u dostavljeni nacrt urbanističko-tehničkih uslova i DUP "Industrijska zona KAP-a"-izmjene i dopune, utvrđeno je da preko predmetne parcele prelazi 35kV dalekovod "Zagorič – Gornja Zeta", čije je ukidanje uslovljeno uspostavljanjem 35kV kablovske veze TS 220/110/35 kV Podgorica 1 – TS 35/10 kV Gornja Zeta, što trenutno nije predviđeno planovima CEDIS-a. Obzirom na navedeno **Tačku 15.1.** dostavljenih urbanističko-tehničkih uslova (tačka naziva „**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**“) potrebno je dopuniti sledećim „**Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je uraditi Elaborat o mogućnosti izgradnje objekta u zoni dalekovoda u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV ("Sl. list SRJ" br.18/92).** Eventualno izmještanje podzemnih i nadzemnih vodova pada na teret Investitora“.

Takođe, utvrđeno je da u zahtjevu nije dostavljen podatak o jednovremenoj snazi i broju mjernih mjesta objekta, zbog čega ne možemo izdati tehničke uslove kojim bi se definisalo mjesto priključenja planiranog objekta, te je potrebno da u tu svrhu, u roku od 3 dana od dana prijema ovog zahtjeva CEDIS-u, Sektoru za pristup mreži, Službi za pristup mreži Regiona 2, dostavite **podatak o jednovremenoj snazi i broju mjernih mjesta za objekat, na UP 13G, zona G, u zahvatu DUP-a "Industrijska zona KAP-a"-izmjene i dopune u Podgorici.**

Ukoliko ne postupite po ovom zahtjevu i u ostavljenom roku ne otklonite nedostatke, shodno članu 60 i čl.105 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“br. 56/14,20/15, 40/16 i 37/17), posebnim rješenjem Vaš zahtjev biće odbijen u dijelu izdavanja tehničkih uslova kojim se definiše mjesto priključenja planiranog objekta.

Zahtjev obradio:

**Pavle Gazivoda, dipl.el.ing.**

CEDIS

Sektor za pristup mreži

Šef Službe za pristup mreži Regiona 2

**Ivana Nedović, dipl.el.ing.**

Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva
- Sektor za pristup mreži-Službi za pristup mreži Regiona 2



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"  
81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,  
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1  
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

Žiro računi:  
PG banka: 550-1105-66  
CKB: 510-8284-20  
Prva banka CG: 535-9562-08  
Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj UPI-02-041/22-1465/2

CRNA GORA

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG  
PLANIRANJA I URBANIZMA

Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog  
planiranja i urbanizma  
Podgorica, 19.02.2022.

Primljeno: 25.02.2022				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
68	332/22	-373/2		

Direktorat za planiranje i uređenje prostora

138597, 3000-112/2022

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

#### TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma 08-332/22-373/2 od 16.02.2022.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-1465/1 od 22.02.2022. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta industrije i proizvodnje na UP 13G, zona G, u zahvatu DUP-a "Industrijska zona KAP-a" (dijelovi katastarskih parcela 2825, 2826, 2827 i 2928 KO Dajbabe) u Podgorici, investitora Đukanović Vladana (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/22-373/2 od 16.02.2022. godine, izdatim od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca 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 urađena instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna parcela je neizgradjena. UTU-ima je na UP 13G planiran objekat maksimalne površine prizemlja 2660m<sup>2</sup>, maksimalne bruto razvijene građevinske površine 3991m<sup>2</sup> i spratnosti Vp do P+1. Namjena objekta je industrija i proizvodnja (privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri i sl.).

Predmetnim DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnice istočno od parcele 13G, u sklopu koje je predviđena izgradnja atmosferske kanalizacije Ø700mm i glavnog kolektora fekalne kanalizacije Ø1400mm - kanal 12, za koji je urađena projektna

dokumentacija - Idejni projekat svih primarnih kolektora fekalne kanalizacije sa područja grada ka lokaciji novog uređaja za prečišćavanje otpadnih voda na lokaciji KAP-a. Planirana je izgradnja saobraćajnice južno od predmetne parcele u sklopu koje nije predviđena izgradnja hidrotehničkih instalacija. Situacija DUP-om planiranog stanja hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Priključenje objekta na UP13G na vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN160mm otvaranjem novog čvora na cjevovodu, koji će služiti za priključenje predmetnih i ostalih objekata koji mu gravitiraju. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

Napominjemo da je gradska vodovodna mreža namijenjena isključivo za snabdijevanje stanovništva pitkom vodom, tako da se sa nje može obezbijediti voda za sanitarne potrebe, 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. Ako se radi o objektu sa više poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Vodomjerni šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. 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  $\varnothing 50$  mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

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

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

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

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

#### b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje objekta UP 13G. Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije saobraćajnicom pored predmetne lokacije i svih nizvodnih kolektora i uređaja za prečišćavanje otpadnih voda, 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 investitora 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 utvrđenom 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 uređaja (ili izbor tipskog uređaja prema tehničkim uputstvima proizvođača), 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 prepuštanja, 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 izgrađena 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 izgrađena 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.

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 50m<sup>2</sup>.

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 projektna 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 = 1:2000

Perije

PRŽINE

PEVG DN160mm

Djukanović Vladan  
KP 2825, 2826, 2827 i 2928  
KO Dajbabe

Gorwe Radovine  
UP 13G

2667

Put

UP 39c

UP 39b

UP 39a

KOLOVOZI

SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,  
FEKALNE I ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

SRBKO

POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA

POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA

POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI

POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI

POSTOJEĆI SLIVNI I ATM. KANALIZACIJE

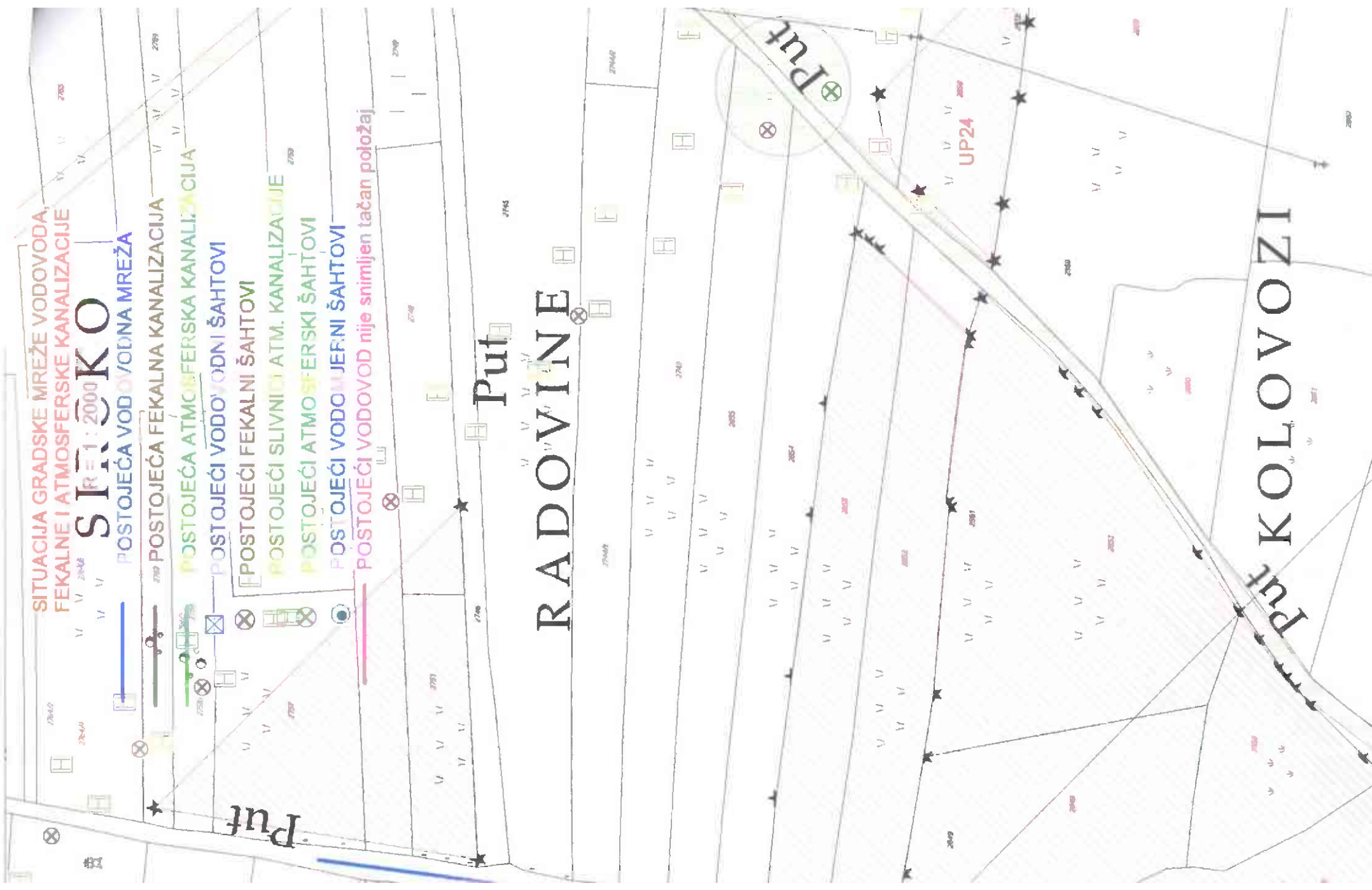
POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI

POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI

POSTOJEĆI VODOVOD NIJE SNIMJEN TAČAN POLOŽAJ

Put  
RADOVINI

Put  
KOLOVOZI





Crna Gora

Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 15  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 384

Direktorat za planiranje i uređenje prostora  
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Broj: 08-332/22-373/2

Podgorica, 16.02.2022. godine

**GLAVNI GRAD PODGORICA**  
**Sekretarijat za podršku biznis zajednici**

Podgorica  
Ul. Vuka Karadžića 4\*

Aktom broj 08-332/22-373/1 od 25.01.2022. godine, Vladan Đukanović iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta na UP 13G, zona G, čija je površina planirana za industriju i proizvodnju, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a“ („Službeni list Crne Gore“, br. 69/19), u Podgorici.

Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20), uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organ i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, organ uprave, odnosno organ lokalne uprave pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica.

Dostavljamo nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta na UP 13G, zona G, čija je površina planirana za industriju i proizvodnju, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a“ („Službeni list Crne Gore“, br. 69/19), u Podgorici, radi izdavanja vodnih uslova, u skladu sa citiranim članom 74, stav 5 Zakona.

Dati **vodni** uslovi biće dio konačnih urbanističko-tehničkih uslova izdatih od strane ovog ministarstva.

Radi blagovremenog postupanja ovog ministarstva po predmetnom zahtjevu, potrebno je tražene tehničke uslove dostaviti ovom ministarstvu u roku od 15 dana prijema ovog dopisa.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Branka Petrović

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 05.06.2026 11:20

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Datum: 05.06.2026 11:20

KO: DAJBABE

## LIST NEPOKRETNOSTI 451 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2827/1		43 71/88	13.10.2023	GORNJE RADOVINE	Njiva 3. klase ODRŽAJ, POKLON	4370	50.26

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	ĐUKANOVIĆ RADENKO MILENA *	Susvojina	1/3
*	ĐUKANOVIĆ RADOSAV VESNA *	Susvojina	1/3
*	ĐUKANOVIĆ RADENKO VLADAN *	Susvojina	1/3

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
2827/1	0		1	Njiva 3. klase	15.04.2026	ZABILJEŽBA UGOVORA O KUPOPRODAJI UZZ BR. 54/2026 OD 15.01.2026. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU PRODAVACA MILENE ĐUKANOVIĆ VESNE ĐUKANOVIĆ VLADANA ĐUKANOVIĆ I KUPCA JUGOSLAVA ŠEKULARAC

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 05.06.2026 11:19

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Datum: 05.06.2026 11:19

KO: DAJBABE

**LIST NEPOKRETNOSTI 4455 - PREPIS**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2825		43 71/88	07.04.2026	GORNJE RADOVINE	Njiva 3. klase KUPOVINA	2036	23.41
2826/1		43 71/88	07.04.2026	GORNJE RADOVINE	Livada 3. klase KUPOVINA	2520	14.36
2826/2		43 71/88	07.04.2026	GORNJE RADOVINE	Livada 3. klase KUPOVINA	98	0.56
2827/2		43 71/88	07.04.2026	GORNJE RADOVINE	Njiva 3. klase KUPOVINA	498	5.73

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	ŠEKULARAC RADONJA JUGOSLAV *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
2826/2	0		1	Livada 3. klase	15.02.2024	ZABILJEŽBA UGOVORA O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI PUTA PROLAZA PJEŠICE I VOZILIMA BILO KOJE VRSTE I VELIČINE I U BILO KOJE DOBA KAKO BI VLASNIK POVLASNOG DOBRA IMAO PRAVO DA DIJELOM PARCELE POSLUŽNOG DOBRA PROLAZI PJEŠICE I VOZILIMA BILO KOJE VRSTE I VELIČINE I U BILO KOJE DOBA A NA KAT.PARC 2826/2 LIV.3 KLASSE POV 98M2, KAT.PARC 2827/2 NJIVA 3 KLASSE POV. 498M2 KOJA JE JE EVINDETIRANA U LN 451 KO DAJBABE
2827/2	0		1	Njiva 3. klase	15.02.2024	ZABILJEŽBA UGOVORA O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI PUTA PROLAZA PJEŠICE I VOZILIMA BILO KOJE VRSTE I VELIČINE I U BILO KOJE DOBA KAKO BI VLASNIK POVLASNOG DOBRA IMAO PRAVO DA DIJELOM PARCELE POSLUŽNOG DOBRA PROLAZI PJEŠICE I VOZILIMA BILO KOJE VRSTE I VELIČINE I U BILO KOJE DOBA A NA KAT.PARC 2826/2 LIV.3 KLASSE POV 98M2, KAT.PARC 2827/2 NJIVA 3 KLASSE POV. 498M2 KOJA JE JE EVINDETIRANA U LN 451 KO DAJBABE

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
4455					919	727	2026	ŠEKULARAC JUGOSLAV	O KUPOPRODAJI KO DAJBABE LN 451 PARC 2825 2826/1 2827/2

# Geopremjer doo Podgorica



Društvo za izvođenje geodetskih radova i pružanje usluga

tel: 067 538 841

tel: 020 268 663

[geometarpodgorica@gmail.com](mailto:geometarpodgorica@gmail.com)

HB: 520-10541-74

PIB: 02627787

PDV: 30/31-05502-3

Broj 12/26.

Na zahtjev Investitora, za lokaciju za izgradnju koju čini urbanistička parcela UP43, DUP "Industrijska zona KAP-a", dajemo sljedeću:

## I Z J A V U

Urbanistička parcela 43, prema DUP-u "Industrijska zona KAP-a", cijelom svojom površinom zahvata katastarske parcele 2825 (površine 2036m<sup>2</sup>), 2826/1 (površine 2520m<sup>2</sup>), koje su upisane u LN 4455, svojina 1/1 Jugoslav Šekularac, i 2827/1 (površine 4370m<sup>2</sup>), koja je upisana u LN 451, susvojina 1/3 Djukanović Milena, Djukanović Vesna i Djukanović Vladan), K.O. Dajbabe, Glavni grad Podgorica. U sastav UP43 ulazi i dio kat. parcele 2928 (površina dijela je 36m<sup>2</sup>), koja je upisana u LN 54, 1/1 svojina Crna Gora, raspolaganje 1/1 Glavni grad Podgorica. Ukupna površina UP43 zahvata 8867.77m<sup>2</sup>.

Lokacija je zadata prema urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju broj 08-332/22-373/8, izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora 17.03.2022.godine.

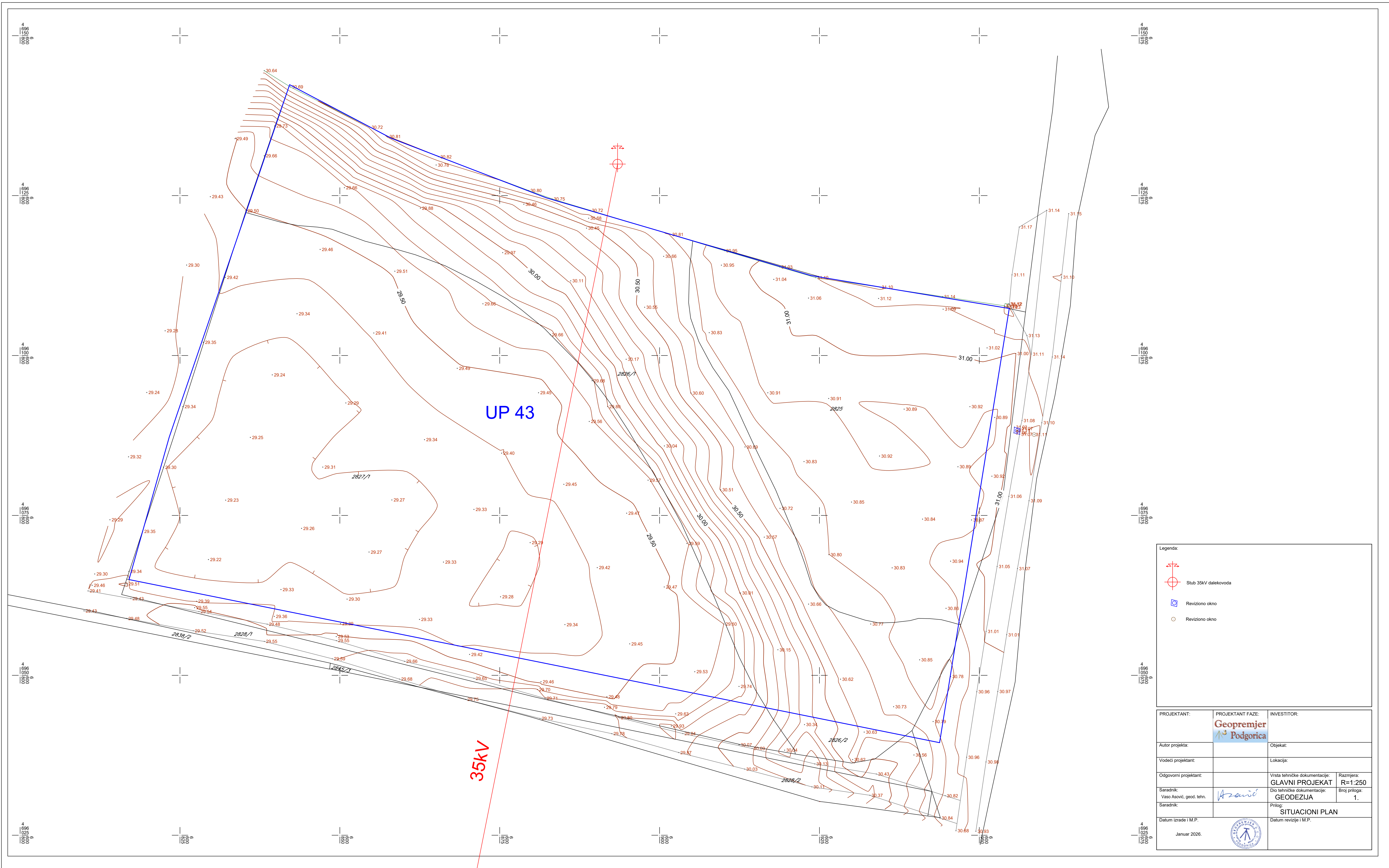
Kolski i pješački prilaz lokaciji za izgradnju se ostvaruje preko susjedne katastarske parcele 2928, koja je upisana u LN 54, koja je dvosmjerna javna saobraćajnica - asfaltni put upisane kulture — nekategorisani putevi, a nalazi se u vlasništvu Crne Gore, i data je na raspolaganje Glavnom gradu Podgorica.

U prilogu dostavljamo kopije licence za rad geodetske organizacije i ovlašćenja za rad ovlašćenog lica.

U Podgorici,  
10.06.2026. godine

Izvršni direktor:  
Vaso Asović





Legenda:

- Stub 35kV dalekovoda
- Reviziono okno
- Reviziono okno

PROJEKTANT:	PROJEKTANT FAZE: <b>Geopremjer</b> Podgorica	INVESTITOR:
Autor projekta:		Objekat:
Vodeći projektant:		Lokacija:
Odgovorni projektant:		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>GLAVNI PROJEKAT</b> Razmjera: <b>R=1:250</b>
Saradnik: Vaso Asović, geod. tehn.	<i>Asović</i>	Dio tehničke dokumentacije: <b>GEODEZIJA</b> Broj priloga: <b>1.</b>
Saradnik:		Prilog: <b>SITUACIONI PLAN</b>
Datum izrade I.M.P.	Januar 2026.	Datum revizije I.M.P.



## 1.6.

Tehnički opis objekta

## TEHNIČKI OPIS

Uz idejno rješenje arhitekture za objekat - Skladišne hale u Dajbabama, na lokaciji - UP 13G, zona G, koju čine kat.par. 2825, 2826/1 i 2827/1, KO Dajbabe, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a "Industrijska zona KAP-a", Opština Podgorica

### 1.1. OPŠTI PODACI – PARAMETRI PREMA UT USLOVIMA

Objekat:	<b>Skladišne hale u Dajbabama</b>
Lokacija:	UP 13G, zona G, koju čine kat.par. 2825, 2826/1 i 2827/1, KO Dajbabe, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a "Industrijska zona KAP-a", Opština Podgorica
Investitor:	Jugoslav Šekularac
Površina UP prema UT uslovima:	8,868.00m <sup>2</sup>
Površina UP prema elaboratu o parcelaciji:	<b>8,868.00m<sup>2</sup></b>
Max zauzetost objekta:	0.30 (2,660.00m <sup>2</sup> )
Max BRGP (izgrađenost):	0.45 (3,991.00 m <sup>2</sup> )
Max spratnost:	VP, P+1

### 1.2. OSTVARENI PARAMETRI

<b>Ukupna bruto površina objekata:</b>	<b>2,638.43 m<sup>2</sup></b>
Bruto površina objekta A:	1,839.24m <sup>2</sup>
Bruto površina objekta B:	799.19m <sup>2</sup>
<b>Ukupna neto površina objekata:</b>	<b>2,590.65 m<sup>2</sup></b>
Neto površina objekta A:	1,809.39m <sup>2</sup>

Neto površina objekta B:	781.26m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina nadzemnih etaža objekta:	2,638.43 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina nadzemnih etaža objekta:	2,590.65 m <sup>2</sup>
Ostvareni indeks zauzetosti:	0.28 (2,638.43 m <sup>2</sup> )
Ostvareni indeks izgrađenosti:	0.28 (2,638.43 m <sup>2</sup> )
Spratnost objekta:	P
Broj parking mjesta:	53

### 1.3. OPIS LOKACIJE OBJEKTA

Predmetni objekat skladišnih hala u Dajbabama, koji se planiraju na katastarskim parcelama 2825, 2826/1 i 2827/1, KO Dajbabe, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a „Industrijska zona KAP-a“, Opština Podgorica. Za predmetne objekte izdati su Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/22-373/8 (dana 17.03.2022), od strane Direktorata za planiranje i uređenje prostora, Opština Podgorica.



Slika 01: Fotografija postojeće lokacije predmetnih objekata

Detaljna namjena lokacije predmetne parcele rađena je prema UT uslovima, **IP – industrija i proizvodnja, skladišta ili stovarišta**. Saobraćajni pristup parceli omogućen je sa postojeće javne saobraćajnice na jugoistočnoj strani parcele, kao i preko saobraćajnice na kat. Parceli 2928 KO Dajbabe. Na lokaciji je predviđen prostor za parkiranje vozila, sa 53 parking mjesta.

Postojeći teren je u nagibu koji se kreće sa jugo-zapadne strane parcele ka sjevero-istočnoj.

#### 1.4. URBANISTIČKI PARAMETRI

---

Urbanističko planiranje i arhitektonsko projektovanje objekta zasniva se na:

- Parametrima određenim Urbanističko-tehničkim uslovima
- Projektnim zadatkom
- Funkcionalnoj organizaciji objekata

Urbanističko-tehnički uslovi za predmetno područje definišu sledeće uslove gradnje:

- Namjena parcele: IP – industrija i proizvodnja (stovarišta ili skladišta).
- Maksimalna visina i spratnost gradnje skladišnog objekata je VP, P+1.
- Maksimalna zauzetost koeficijenta 0.30.
- Ukupna BRGP ne smije prekoračiti 3,991.00 m<sup>2</sup>.
- Parkiranje je predviđeno u okviru parcele.
- Broj parking mjesta se definiše kao 20 parking mjesta na 1000m<sup>2</sup>
- Procenat ozelenjenosti parcele je minimum 30%

#### 1.5. FUNKCIONALNO RJEŠENJE, KONCEPT I OBLIKOVANJE

---

Na osnovu Urbanističko-tehničkih uslova zaključena je ukupna površina urbanističke parcele: 8,868.00m<sup>2</sup>. Prateći funkcionalne potrebe i druge regulative zadate u UTU-ima, planirana je izgradnja objekata koji čine jednu funkcionalnu i arhitektonsku cjelinu.

Oblikovanje i materijalizacija objekta projektovani su ne namećući se u odnosu na okolinu, u neutralnim tonovima fasade. Sva bravarija projektovana je u antracit, i velikim dimenzijama prema zahtjevu investitora, sa posebnom obradom špaletni.

Planirana je izgradnja 2 objekata sa međuprostorom između njih dovoljnim za manevrisanje transportnih vozila. Objekat A je podijeljen u dvije cjeline, čime se dobijaju 3 jedinice, spremne za izdavanje skladišnog prostora. Unutrašnji prostor je ostavljen kao open-space, davajući slobodu korisnicima organizacije skladišnog prostora prema potrebama korisnika. Objekti su projektovani u dva tona, donji dio obložen termopanelima u RAL 9016 boji, dok su krov i gornja zona objekata u RAL 7016.

Prilaz objektu se dijelu u dvije zone. Prilaz redovnih korisnika i posjetilaca objekata se nalazi sa javne saobraćajnice i definiše se jednosmjernim kretanjem vozila sa jednim ulazom i izlazom sa parcele. Na tom prilaznom dijelu nalazi se 9 parking mjesta za posjetioce objekata. Drugi prilaz se nalazi sa, UT uslovima i DUP-om definisanog puta koji se nalazi na KP 2928, koji služi kao glavni kolski prilaz zaposlenima kao i transportnim vozilima. Na tom prilaznom dijelu se nalazi 44 parking mjesta za zaposlene kao i prostor za manevrisanje i utovarne stanice za transportna vozila.

#### 1.5.1. Planirano stanje

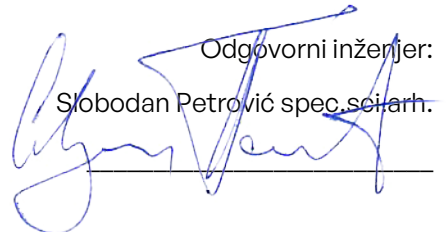
Kota prizemlja  $\pm 0.00$ .

Kota platoa za manevrisanje je  $-1.20m$ .

Pregled površina:

PLANIRANO STANJE	Oznaka		Površina (m <sup>2</sup> )
<b>Skladišna hala A</b>			
	01	Skladišni prostor	903.08
	02	Skladišni prostor	906.31
			<b>1,809.39</b>
<b>Skladišna hala B</b>			
	01	Skladišni prostor	781.26
Ukupno NETO			<b>2,590.65m<sup>2</sup></b>
Ukupno BRUTO			<b>2,638.43m<sup>2</sup></b>

Odgovorni inženjer:  
Slobodan Petrović spec. sc. arh.



## 2.

## TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



## 2.1.

Projektni zadatak

**A12 project d.o.o.**  
A: Moskovska 111/50,  
Podgorica 81000, MNE

W: [www.a12project.com](http://www.a12project.com)  
E: [info@a12project.com](mailto:info@a12project.com)  
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284

## **PROJEKTNI ZADATAK**

Za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta – Skladišnih hala u Dajbabama na UP 13G, zona G, koju čine kat.par. 2825, 2826/1 i 2827/1, KO Dajbabe, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a "Industrijska zona KAP-a", Opština Podgorica

Podgorica, Mart, 2026. godine

## 1. UVOD

Sadržaj Projektnog zadatka, kao dijela Tehničke dokumentacije, definisan je članom 9. Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 43/19).

Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su Urbanističko - tehnički uslovi izdati od strane Direktorata za planiranje i uređenje prostora, Opština Podgorica:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/22-373/8 od 17.03.2022 godine, za UP 13G;

Urbanističko-tehnički uslovi (UTU) su urađeni u skladu sa izmjenama i dopunama DUP-a „Industrijska zona KAP-a“ u Podgorici i odnose se na izgradnju objekata industrije i proizvodnje. Skladišne hale planirane su na urbanističkoj parceli UP 13G, odnosno na katastarskim parcelama 2825, 2826/1 i 2827/1 KO Dajbabe, Glavni grad Podgorica.

Na predmetnoj lokaciji Planom su predviđeni objekti industrije i proizvodnje, skladišta ili stovarišta. Projektan je dužan da sačini Idejno arhitektonsko rješenje u okviru koga će dati sve potrebne tekstualne, grafičke i numeričke priloge, zakonom propisane za ovu vrstu dokumentacije, kojim se definišu arhitektonsko-građevinske, tehničke, tehnološke i eksploatacione karakteristike objekata.

Za definisanje pojedinih elemenata projekta, za koje nisu propisani normativi u našim tehničkim propisima i standardima, niti su projektnim zadatkom date opšte ili preciznije smjernice, preporučuje se korišćenje tehničkih uslova i normativa datih u inostranim propisima, uz prethodnu saglasnost Investitora.

## 2. CILJ I SVRHA IZRADE PROJEKTA

Cilj izrade tehničke dokumentacije je priprema tehničke dokumentacije (idejno rješenje i glavni projekat) za projekat skladišnih hala u Dajbabama.

Projekat ima za cilj da omogući svojim korisnicima koncept otvorenog skladišnog prostora sa mogućnošću prilagođavanja funkcije otvorenom unutrašnjem prostoru prema svojim potrebama.

Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti od strane Glavnog državnog arhitekta na Idejno rješenje, kao i obezbjeđivanje tehničke dokumentacije neophodne za prijavu građenja, a sve u skladu sa izdatim UT Uslovima.

Projektna dokumentacija treba da sadrži funkcionalnu koncepciju i tehničko-tehnološke karakteristike planiranih sadržaja i mora biti urađena na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova, planske dokumentacije, kao i u skladu sa važećim zakonskim propisima.

## 3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet izrade tehničke dokumentacije je skladišni objekat koji se nalazi u industrijskoj zoni KAP-a, na urbanističkoj parceli UP 13G, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a „Industrijska zona KAP-a“, Glavni grad Podgorica.

Projektant je dužan da izradi tehničku dokumentaciju koju je potrebno usaglasiti sa Investitorom.

Projektant je dužan da u okviru tehničke dokumentacije dostavi tekstualne i grafičke priloge u skladu sa izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima, Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 064/17; 044/18; 063/18; 011/19; 082/20) i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 043/19).

### 3.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat projektovati na način da ispoštuje ograničavajuće parametre prema urbanističko - tehničkim uslovima, koji se tiču koeficijenta zauzetosti i izgrađenosti objekta na parceli, maksimalne spratnosti objekta, bruto građevinske površine objekta, građevinske i regulacione linije.

### Skladišni objekti

Skladišne objekte potrebno je prilagoditi geometriji planirane urbanističke parcele, formirajući dva objekta koja će formirati jednu arhitektonsku i prostornu cjelinu.

Spratnost objekata treba uskladiti sa planskim dokumentom (VP, P+1). Na prizemlju objekata potrebno je formirati skladišne jedinice.

Objekte projektovati u stilu savremene arhitekture, jasnih kubičnih formi. Imajući u vidu neposredno okruženje i raznoliku formu i poziciju susjednih objekata preporučuje se formiranje slobodnostojećih objekata koji će imati za cilj racionalnije korišćenje urbanističke parcele odnosno omogućiti više slobodnih površina za ozelenjavanje i prostor za manevrisanje transportnih vozila.

## 3.2. LOKACIJA

Predmetna lokacija je pravougaonog oblika u pravcu sjeveroistok-jugozapad. Pristup lokaciji je omogućen preko novoplanirane saobraćajnice predviđene Planom, na zapadnoj strani parcele. Osim javnih saobraćajnica na zapadu i jugu, kompleks je sa istoka i sjevera okružen susjednim parcelama na kojima su već izgrađeni objekti.

Teren je u padu što utiče na projektno rješenje. Objekte pozicionirati na parcelama odnosno lokaciji na osnovu jasno postavljenih građevinskih linija, saglasno sa urbanističko - tehničkim uslovima.

Parkiranje vozila predvidjeti u prateru.

Prilikom razrade urbanističkog rješenja posebnu pažnju potrebno je posvetiti pravilnoj orijentaciji objekata, insolaciji i rastojanju između objekata, kako bi se omogućio prostorni komfor kako zatvorenog, tako i otvorenog prostora.

## 3.3. NAMJENA

Kompleks je potrebno projektovati sa dominantnom stambenom namjenom, u formi stanovanja srednjih gustina kako je Planom predviđeno. U centralnoj zoni kompleksa predvidjeti poslovne sadržaje koncentrisane u jednom objektu. Namjena podrumске etaže je garažiranje vozila.

## 3.4. KAPACITET I URBANISTIČKI PARAMETRI

Ukupna površina lokacije, urbanističke parcele UP 13G je 8,868.00m<sup>2</sup>. Planirane objekte potrebno je projektovati u optimalnom horizontalnom i vertikalnom gabaritu ograničenom građevinskim linijama i planiranom spratnošću.

Maksimalna dozvoljena zauzetost parcele je 2,660.00m<sup>2</sup> na nivou cijele lokacije, dok maksimalna dozvoljena BRGP objekata iznosi 3,991.00m<sup>2</sup>.

Spratnost objekata je P odnosno jedna nadzemna etaža.

Saobraćajne ulaze u kompleks predvidjeti sa javne saobraćajnice u istočnom dijelu parcele.. U pogledu mirujućeg saobraćaja, parking sa pristupnom saobraćajnicom treba organizovati u okviru parcele. Potrebno je obezbijediti dovoljan broj parking mjesta, saglasno sa urbanističko - tehničkim uslovima.

### 3.5. FAZNOST GRADNJE

Objekte je potrebno projektovati kao jedinstvenu arhitektonsku cjelinu koja se može fazno izvoditi. Tokom izrade tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da saraduje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rešenja.

### 3.6. ZAHTIJEVANI MATERIJALI, INSTALACIJE I OPREMA

Imajući u vidu neposredno okruženje i lokacije, potrebno je posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju, sa ciljem da predmetni prostor postane skladni dio šire okoline.

Prilikom projektovanja objekata potrebno je voditi računa o pronalazanju arhitektonskih i funkcionalnih potreba.

Posebnu pažnju posvetiti:

- fizičkoj strukturi i organizaciji prostora, te zadovoljavanju funkcionalnih zahtjeva u okviru zadate namjene;
- racionalnosti i ekonomičnosti rješenja u cjelini.

#### Primjena materijala

Oblikovanje i materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi. To prije svega podrazumijeva:

1. Primjenu svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja;
2. Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu fasadnih elemenata sa fino obrađenim spojevima.

Objekat projektovati sa čeličnom konstrukcijom obloženom termopanelima u dva tona, RAL 7016 i RAL 9016.

U zanatskoj obradi objekta, potrebno je predvidjeti materijale koje će Investitor definisati u toku izrade Tehničke dokumentacije. Nivo zanatske obrade zavisiće od stepena obrade koju Investitor bude zahtijevao. Svi materijali koji budu predviđeni Tehničkom dokumentacijom, treba da imaju ekološki adekvatne ateste sa mogućnošću reciklaže.

#### Građevinska fizika objekta

Svi termički proračuni elemenata moraju zadovoljiti tražene uslove po svim važećim Pravilnicima i Zakonima.

Završna fasadna obrada objekta treba da bude predviđena od materijala otpornih na ekstremne temperaturne amplitude, dejstvo snijega i mraza i visoku vlažnost vazduha.

#### Projekti instalacija i priključci na infrastrukturu

U skladu sa važećim Planskim dokumentom (kojem pripada predmetna lokacija) i prema uslovima lokalnih komunalnih preduzeća, projektovati sve infrastrukturne priključke za potrebe objekta.

U objektu je potrebno predvidjeti sve instalacije koje su potrebne za normalno funkcionisanje ovog tipa objekta, što podrazumijeva instalacije vodovoda i kanalizacije, elektro - instalacije jake i slabe struje. Takođe, sugeriše se postizanje energetske efikasnosti objekta kroz primjenu adekvatnih propisanih materijala.

Sve unutrašnje instalacije projektovati prema važećim pravilnicima i standardima.

#### 4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

##### Projektni zadatak

Osnov za izradu Projektnog zadatka, a kasnije Idejnog rješenja i Glavnog projekta su Urbanističko - tehnički uslovi izdati od Direktorata za planiranje i uređenje prostora, Glavni grad Podgorica. Projektni zadatak je obavezujući za projektanta.

##### Urbanističko-tehnički uslovi

U Urbanističko-tehničkim uslovima, dati su osnovni podaci potrebni za projektovanje a odnose se na: namjenu planiranih objekata, sa dozvoljenim kapacitetima i maksimalnim urbanističkim parametrima. Takođe su dati opšti podaci za projektovanje koji se odnose na koncept organizacije prostora, saobraćaj, elektroenergetiku, hidrotehničku infrastrukturu, telekomunikacionu infrastrukturu, a takođe su date i smjernice za usklađivanje arhitekture novoprojektovanog objekta sa arhitekturom postojećih objekata u okruženju i smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenja obnovljivih izvora energije.

##### Geodetska podloga

Geodetska podloga R 1:800 za kat.parcelu broj 2825. 2826/1 i 2827/1 KO Dajbabe, Opština Podgorica, od januara 2026. godine urađena od strane „GEOPREMJER PODGORICA“ d.o.o. iz Podgorice.

##### List nepokretnosti

List nepokretnosti 4455 – Prepis, za kat.parcele 2825. 2826/1, 2826/2 i 2827/2, List nepokretnosti 451 – Prepis, za kat.parcelu 2827/1 sve KO Dajbabe, Opština Podgorica. (preuzeto sa [www.e-katastar.me](http://www.e-katastar.me)).

#### 5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

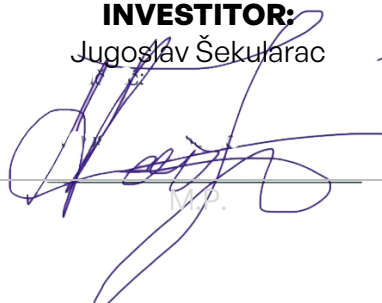
Tokom izrade Tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da saraduje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rešenja. Projektant se obavezuje da će Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obrade površina i zapremine objekata (Sl.list.CG br.47/13), Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 34/19) i Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 064/17; 044/18 i 063/18; 011/19; 082/20) i ovim Projektnim zadatkom.

Na sva ostale teme od značaja za izradu tehničke dokumentacije, a koja nisu bliže definisana ovim Projektnim zadatkom, primjenjivaće se Urbanističko-tehnički uslovi i druga važeća planska dokumentacija, zakoni, podzakonska akta, tehnički propisi i standardi kojima se uređuje oblast projektovanja predmetnih objekata.

Kompletno Idejno rješenje i Glavni projekat treba upakovati u format A4 u 1 (jedan) primjerak projektne dokumentacije u analognom obliku i 3 (tri) u digitalnom obliku. Digitalni oblik dokumentacije mora da sadrži sve grafičke i tekstualne priloge koji moraju da odgovaraju priložima dokumentacije predate u analognoj formi.

U Podgorici,  
Mart, 2026. godine

**INVESTITOR:**  
Jugoslav Šekularac



## OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--------------------------------	------------------------------	--

INVESTITOR: Jugoslav Šekularac

OBJEKAT: Skladišne hale u Dajbabama

LOKACIJA: UP 13G, zona G, koju čine kat.par. 2825, 2826/1 i 2827/1, KO Dajbabe, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a "Industrijska zona KAP-a", Opština Podgorica

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

AUTOR PROJEKTA: Slobodan Petrović spec.sci.arh. (br.licence UPI 09-332/25-1412/2)

PROJEKTANT: **A12 project** d.o.o. Podgorica, Moskovska 111/50, 81000 Podgorica

ODGOVORNO LICE: Slobodan Petrović spec.sci.arh. (br.licence UPI 09-332/25-1412/2)

VODEĆI PROJEKTANT: Slobodan Petrović spec.sci.arh. (br.licence UPI 09-332/25-1412/2)

ODGOVORNI PROJEKTANT: Slobodan Petrović spec.sci.arh. (br.licence UPI 09-332/25-1412/2)

SARADNICI NA PROJEKTU: Lazar Betić, MSc.arh.  
Luka Papan, spec.sci.arh.  
Ivan Đurišić, spec.sci.arh.

## SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE\_ARHITEKTURA

### 1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

---

- 1.1 Tehnički opis objekta

### 2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

---

- 2.1 Prikaz površina objekta sa namjenama i brojem funkcionalnih jedinica

### 3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

---

3.1	Geodetska podloga	1:250
3.2	Šira situacija	1:500
3.3	Situacija	1:200
3.4	Situacija sa osnovom prizemlja	1:200
3.5	Situacija sa namjenom površina	1:200
3.6	Osnova prizemlja	1:100
3.7	Osnova krovne ravni	1:100
3.8	Presjek P1	1:100
3.9	Presjek P2	1:100
3.9	Presjek P3	1:100
3.10	Jugo-zapadna fasada	1:100
3.11	Sjevero-istočna fasada	1:100
3.12	Jugo-istočna fasada	1:100
3.13	Jugo-istočna fasada	1:100
3.14	Sjevero-zapadna fasada	1:100
3.15	Sjevero-zapadna fasada	1:100
3.16	Trodimenzionalni prikaz	
3.17	Trodimenzionalni prikaz	
3.18	Trodimenzionalni prikaz	
3.19	Trodimenzionalni prikaz	
3.20	Trodimenzionalni prikaz	
3.21	Trodimenzionalni prikaz	
3.22	Trodimenzionalni prikaz	
3.23	Trodimenzionalni prikaz	
3.24	Trodimenzionalni prikaz	
3.25	Trodimenzionalni prikaz	



3.26 Trodimenzionalni prikaz

3.27 Trodimenzionalni prikaz



# 1.

## TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

**A12 project d.o.o.**  
A: Moskovska 111/50,  
Podgorica 81000, MNE

W: [www.a12project.com](http://www.a12project.com)  
E: [info@a12project.com](mailto:info@a12project.com)  
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284



## 1.2.

Tehnički opis objekta

**A12 project d.o.o.**  
A: Moskovska 111/50,  
Podgorica 81000, MNE

W: [www.a12project.com](http://www.a12project.com)  
E: [info@a12project.com](mailto:info@a12project.com)  
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284

## TEHNIČKI OPIS

Uz idejno rješenje arhitekture za objekat - Skladišne hale u Dajbabama, na lokaciji - UP 13G, zona G, koju čine kat.par. 2825, 2826/1 i 2827/1, KO Dajbabe, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a "Industrijska zona KAP-a", Opština Podgorica

### 1.1. OPŠTI PODACI – PARAMETRI PREMA UT USLOVIMA

---

Objekat:	<b>Skladišne hale u Dajbabama</b>
Lokacija:	UP 13G, zona G, koju čine kat.par. 2825, 2826/1 i 2827/1, KO Dajbabe, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a "Industrijska zona KAP-a", Opština Podgorica
Investitor:	Jugoslav Šekularac
Površina UP prema UT uslovima:	8,868.00m <sup>2</sup>
Površina UP prema elaboratu o parcelaciji:	<b>8,868.00m<sup>2</sup></b>
Max zauzetost objekta:	0.30 (2,660.00m <sup>2</sup> )
Max BRGP (izgrađenost):	0.45 (3,991.00 m <sup>2</sup> )
Max spratnost:	VP, P+1

### 1.2. OSTVARENI PARAMETRI

---

<b>Ukupna bruto površina objekata:</b>	<b>2,638.43 m<sup>2</sup></b>
Bruto površina objekta A:	1,839.24m <sup>2</sup>
Bruto površina objekta B:	799.19m <sup>2</sup>
<b>Ukupna neto površina objekata:</b>	<b>2,590.65 m<sup>2</sup></b>
Neto površina objekta A:	1,809.39m <sup>2</sup>

Neto površina objekta B:	781.26m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina nadzemnih etaža objekta:	2,638.43 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina nadzemnih etaža objekta:	2,590.65 m <sup>2</sup>
Ostvareni indeks zauzetosti:	0.28 (2,638.43 m <sup>2</sup> )
Ostvareni indeks izgrađenosti:	0.28 (2,638.43 m <sup>2</sup> )
Spratnost objekta:	P
Broj parking mjesta:	53

### 1.3. OPIS LOKACIJE OBJEKTA

Predmetni objekat skladišnih hala u Dajbabama, koji se planiraju na katastarskim parcelama 2825, 2826/1 i 2827/1, KO Dajbabe, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a „Industrijska zona KAP-a“, Opština Podgorica. Za predmetne objekte izdati su Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/22-373/8 (dana 17.03.2022), od strane Direktorata za planiranje i uređenje prostora, Opština Podgorica.



Slika 01: Fotografija postojeće lokacije predmetnih objekata

Detaljna namjena lokacije predmetne parcele rađena je prema UT uslovima, **IP – industrija i proizvodnja, skladišta ili stovarišta**. Saobraćajni pristup parceli omogućen je sa postojeće javne saobraćajnice na jugoistočnoj strani parcele, kao i preko saobraćajnice na kat. Parceli 2928 KO Dajbabe. Na lokaciji je predviđen prostor za parkiranje vozila, sa 53 parking mjesta.

Postojeći teren je u nagibu koji se kreće sa jugo-zapadne strane parcele ka sjevero-istočnoj.

#### 1.4. URBANISTIČKI PARAMETRI

---

Urbanističko planiranje i arhitektonsko projektovanje objekta zasniva se na:

- Parametrima određenim Urbanističko-tehničkim uslovima
- Projektnim zadatkom
- Funkcionalnoj organizaciji objekata

Urbanističko-tehnički uslovi za predmetno područje definišu sledeće uslove gradnje:

- Namjena parcele: IP – industrija i proizvodnja (stovarišta ili skladišta).
- Maksimalna visina i spratnost gradnje skladišnog objekata je VP, P+1.
- Maksimalna zauzetost koeficijenta 0.30.
- Ukupna BRGP ne smije prekoračiti 3,991.00 m<sup>2</sup>.
- Parkiranje je predviđeno u okviru parcele.
- Broj parking mjesta se definiše kao 20 parking mjesta na 1000m<sup>2</sup>
- Procenat ozelenjenosti parcele je minimum 30%

#### 1.5. FUNKCIONALNO RJEŠENJE, KONCEPT I OBLIKOVANJE

---

Na osnovu Urbanističko-tehničkih uslova zaključena je ukupna površina urbanističke parcele: 8,868.00m<sup>2</sup>. Prateći funkcionalne potrebe i druge regulative zadate u UTU-ima, planirana je izgradnja objekata koji čine jednu funkcionalnu i arhitektonsku cjelinu.

Oblikovanje i materijalizacija objekta projektovani su ne namećući se u odnosu na okolinu, u neutralnim tonovima fasade. Sva bravarija projektovana je u antracit, i velikim dimenzijama prema zahtjevu investitora, sa posebnom obradom špaletni.

Planirana je izgradnja 2 objekata sa međuprostorom između njih dovoljnim za manevrisanje transportnih vozila. Objekat A je podijeljen u dvije cjeline, čime se dobijaju 3 jedinice, spremne za izdavanje skladišnog prostora. Unutrašnji prostor je ostavljen kao open-space, davajući slobodu korisnicima organizacije skladišnog prostora prema potrebama korisnika. Objekti su projektovani u dva tona, donji dio obložen termopanelima u RAL 9016 boji, dok su krov i gornja zona objekata u RAL 7016.

Prilaz objektu se dijelu u dvije zone. Prilaz redovnih korisnika i posjetilaca objekata se nalazi sa javne saobraćajnice i definiše se jednosmjernim kretanjem vozila sa jednim ulazom i izlazom sa parcele. Na tom prilaznom dijelu nalazi se 9 parking mjesta za posjetioce objekata. Drugi prilaz se nalazi sa, UT uslovima i DUP-om definisanog puta koji se nalazi na KP 2928, koji služi kao glavni kolski prilaz zaposlenima kao i transportnim vozilima. Na tom prilaznom dijelu se nalazi 44 parking mjesta za zaposlene kao i prostor za manevrisanje i utovarne stanice za transportna vozila.

#### 1.5.1. Planirano stanje

Kota prizemlja  $\pm 0.00$ .

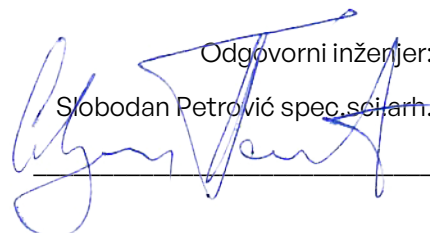
Kota platoa za manevrisanje je  $-1.20m$ .

Pregled površina:

PLANIRANO STANJE	Oznaka		Površina (m <sup>2</sup> )
<b>Skladišna hala A</b>			
	01	Skladišni prostor	903.08
	02	Skladišni prostor	906.31
			<b>1,809.39</b>
<b>Skladišna hala B</b>			
	01	Skladišni prostor	781.26
Ukupno NETO			<b>2,590.65m<sup>2</sup></b>
Ukupno BRUTO			<b>2,638.43m<sup>2</sup></b>

Odgovorni inženjer:

Slobodan Petrović spec. sc. arh.



## 2.

## NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

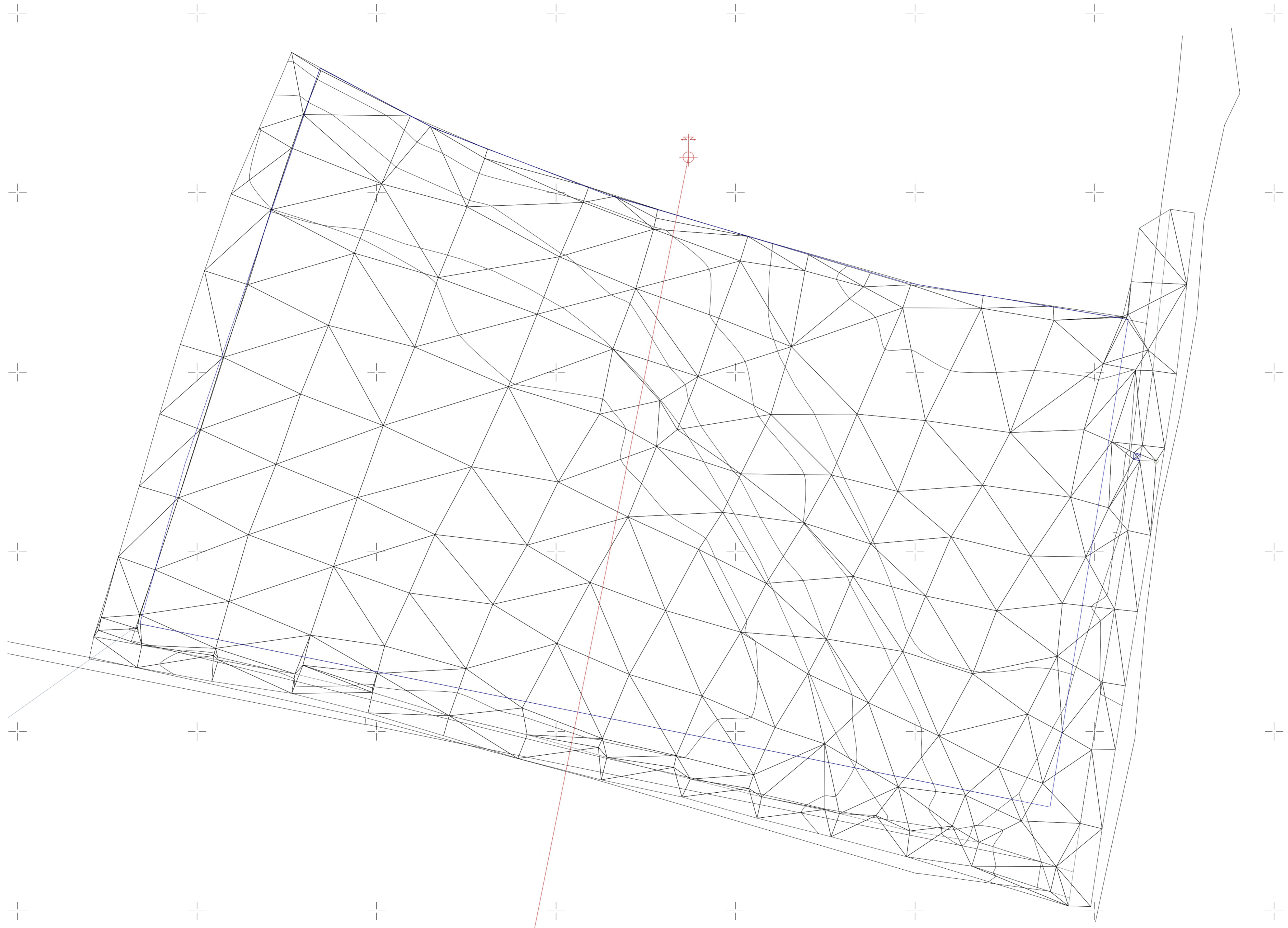
## 2.1.



Prikaz površina objekta sa namjenama i brojem funkcionalnih jedinica

Objekat:	<b>Skladišne hale u Dajbabama</b>
Lokacija:	UP 13G, zona G, koju čine kat.par. 2825, 2826/1 i 2827/1, KO Dajbabe, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a "Industrijska zona KAP-a", Opština Podgorica
Investitor:	Jugoslav Šekularac
Površina UP prema UT uslovima:	8,868.00m <sup>2</sup>
Površina UP prema elaboratu o parcelaciji:	<b>8,868.00m<sup>2</sup></b>
Max zauzetost objekta:	0.30 (2,660.00m <sup>2</sup> )
Max BRGP (izgrađenost):	0.45 (3,991.00 m <sup>2</sup> )
Max spratnost:	VP, P+1

### 3.

## GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



		Projektant: A12 projekt d.o.o. A. Medveška 18/90 81000 Podgorica, MNE   E: info@a12project.com   W: www.a12project.com		Investitor: <b>Jugoslav Šekularac</b> Podgorica 81000 Crna Gora	
Objekt: Skladišne hale u Dajčabama		Lokacija: UP 13G, zona G, koju čine kat. par. 2826, 2826/1 i 2827/1, KO Dajčabe, u zahvatu izmjena i dopuna DJP-a "Industrijska zona KAP-a", Opština Podgorica			
Autor projekta: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Vredovni projektant: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Oznaka projekta: 188/26	
Voditelj projekta: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Odgovorni projektant: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Saradnik/ici: Luka Papan, spec.sci.arh., Ivan Đuričić, spec.sci.arh., Lazar Bečić, MSc arh.		Datum izrade i M.P. 6/8/2026		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	
Datum izrade i M.P. 6/8/2026		Datum revizije i M.P.		Razmjerni: 1:250	
		Prilog: <b>Geodetska podloga</b>		Br. priloga: 3.1 Br. strana: 1	



**Legenda simbola**

- Granična urbanističke parcele
- Granična građevinska linija
- Granična katastarske parcele
- Urbanistička parcela
- Katastarska parcela
- Katastarska parcela
- Katastarska parcela

**Legenda šrafura**

- Asfalt
- Trotuar
- Trava
- Limeni okapnici
- Poklopne ploče
- Horizontalni okuci
- Sijunak
- Termoizolacioni sendvič paneli

**Legenda simbola (continued)**

- Oznaka glavnog ulaza
- Oznaka pristupa parceli
- Oznaka padova / nagiba
- P Projektovana spratnost objekta

**Informacije o objektu**

URBANISTIČKI PARAMETRI	Planirani prema UTU	Projektovani
Površina urbanističke parcele UP 13G	8,868.00 m <sup>2</sup>	8,868.00 m <sup>2</sup>
Površina kat. parcele KP 2825	2,036.00 m <sup>2</sup>	2,036.00 m <sup>2</sup>
Površina kat. parcele KP 2826/1	2,675.00 m <sup>2</sup>	2,675.00 m <sup>2</sup>
Površina kat. parcele KP 2827/1	4,840.00 m <sup>2</sup>	4,840.00 m <sup>2</sup>
Spratnost	(P), P, P+1, P+2	P
Broj nadzemnih etaža	3	1
Ukupna površina pod objektima	2,660.00 m <sup>2</sup>	2,638.43 m <sup>2</sup>
BRGP objekata	3,991.00 m <sup>2</sup>	2,638.43 m <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti	0.30 (2,660.00 m <sup>2</sup> )	0.28 (2,638.43 m <sup>2</sup> )
Indeks izgrađenosti	0.45 (3,991.00 m <sup>2</sup> )	0.28 (2,638.43 m <sup>2</sup> )
Namjena	IP - Industrija i proizvodnja	IP - Industrija i proizvodnja
Broj skladišnih jedinica	/	3
Broj parking mjesta	20 PM na 1000m <sup>2</sup>	53 PM

**Pregled bruto i neto površina**

Bruto površina objekta (ulazi u obračun BRGP)	2,638.43 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina objekta	2,638.43 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina objekta	2,590.65 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina nadzemnih etaža	2,638.43 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina nadzemnih etaža	2,590.65 m <sup>2</sup>

**A12 PROJECT** Projektant: A12 projekt d.o.o. T: +382 69 746 284 A: Meškova 18/90 E: info@a12project.com W: www.a12project.com

Investitor: **Jugoslav Šekularac**  
Podgorica 81000 Crna Gora

Objekat: Skladišne hale u Dajčebama

Lokacija: UP 13G, zona G, koju čine kat. par. 2825, 2826/1 i 2827/1, KO Dajčabe, u zahvatu izmjena dopuna DUP-a 'Industrijska zona KAP-a', Opština Podgorica

Autor projekta: Slobodan Petrović, spec.socl.arh. UPI 105/2175-46/2

Voditelj projekta: Slobodan Petrović, spec.socl.arh. UPI 105/2175-46/2

Odgovorni projektant: Slobodan Petrović, spec.socl.arh. UPI 105/2175-46/2

Saradnik/ici: Luka Papan, spec.socl.arh., Ivan Đuričić, spec.socl.arh., Lazar Bečić, MSc arh.

Datum izrade i M/P: 6/8/2026

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Prilog: Šira situacija

Oznaka projekta: 188/26

Razmjernost: 1:500

Br. priloga: 3.2

Br. strana: 2

Datum revizije i M/P



### Legenda simbola

- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija
- Granica katastarske parcele
- UP 13G Urbanistička parcela
- KP 2825 Katastarska parcela
- KP 2826/1 Katastarska parcela
- KP 2827/1 Katastarska parcela

### Legenda šrafura

<span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: gray; border: 1px solid black;"></span> Asfalt	<span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: lightgray; border: 1px solid black;"></span> Trotoar	<span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black;"></span> Trava	<span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #D3D3D3; border: 1px solid black;"></span> Limeni okapnici	<span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: white; border: 1px solid black;"></span> Poklopne ploče	<span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black;"></span> Horizontalni okuci
<span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, gray 2px, gray 4px); border: 1px solid black;"></span> Sijunak	<span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, gray 2px, gray 4px); border: 1px solid black;"></span> Termoozračioni sendvič paneli				

LEGENDA POVRŠINA - BRUTO			
Etaža	Naziv zone	Obim m	Površina m <sup>2</sup>
<b>Bruto površine (ulaze u obračun)</b>			
Prizemlje	BRGP Skladišna hala A	18.134,00	1.839,24
Prizemlje	BRGP Skladišna hala B	11.674,00	799,19
		<b>29.808,00 cm</b>	<b>2.638,43 m<sup>2</sup></b>

Koordinate tačke UP		
Tačka	X	Y
UP01	660,081,703.00	469,606,497.00
UP02	660,094,379.00	469,603,947.00
UP03	660,096,468.00	469,610,735.00
UP04	660,092,367.00	469,611,250.00
UP05	660,088,225.97	469,612,466.16
UP06	660,085,809.00	469,613,394.00
UP07	660,084,214.00	469,614,234.00
UP08	660,082,331.00	469,608,721.00

Koordinate tačke GL		
Tačka	X	Y
GL01	660,082,330.86	469,606,880.52
GL02	660,094,016.73	469,604,529.70
GL03	660,094,944.87	469,610,315.03
GL04	660,092,255.20	469,610,761.72
GL05	660,088,068.71	469,611,990.96
GL06	660,085,602.97	469,612,937.82
GL07	660,084,498.79	469,613,518.92
GL08	660,082,834.20	469,608,663.10

Koordinate tačke objekta		
Tačka	X	Y
O1	660,090,111.64	469,605,369.53
O2	660,093,290.95	469,604,729.96
O3	660,094,404.04	469,610,263.11
O4	660,091,224.73	469,610,902.68
O5	660,083,818.91	469,610,307.55
O6	660,086,998.22	469,609,667.97
O7	660,087,480.22	469,612,063.97
O8	660,084,300.91	469,612,703.55

### Informacije o objektu

URBANISTIČKI PARAMETRI	Planirani prema UTU	Projektovani
Površina urbanističke parcele UP 13G	8,868.00 m <sup>2</sup>	8,868.00 m <sup>2</sup>
Površina kat. parcele KP 2825	2,036.00 m <sup>2</sup>	2,036.00 m <sup>2</sup>
Površina kat. parcele KP 2826/1	2,675.00 m <sup>2</sup>	2,675.00 m <sup>2</sup>
Površina kat. parcele KP 2827/1	4,840.00 m <sup>2</sup>	4,840.00 m <sup>2</sup>
Spratnost	(P), P, P+1, P+2	P
Broj nadzemnih etaža	3	1
Ukupna površina pod objektima	2,660.00 m <sup>2</sup>	2,638.43 m <sup>2</sup>
BRGP objekata	3,991.00 m <sup>2</sup>	2,638.43 m <sup>2</sup>
Indeksi zauzetosti	0.30 (2,660.00 m <sup>2</sup> )	0.28 (2,638.43 m <sup>2</sup> )
Indeksi izgrađenosti	0.45 (3,991.00 m <sup>2</sup> )	0.28 (2,638.43 m <sup>2</sup> )
Namjena	IP - Industrija i proizvodnja	IP - Industrija i proizvodnja
Broj skladišnih jedinica	/	3
Broj parking mjesta	20 PM na 1000m <sup>2</sup>	53 PM

Pregled bruto i neto površina	
Bruto površina objekta (ulazi u obračun BRGP)	2,638.43 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina objekta	2,638.43 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina objekta	2,590.65 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina nadzemnih etaža	2,638.43 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina nadzemnih etaža	2,590.65 m <sup>2</sup>

<b>A12 PROJECT</b>	Projektant: A12 projekt d.o.o. A. Medveštica 18/92 81000 Podgorica, MNE E: info@a12project.com W: www.a12project.com	Investitor: <b>Jugoslav Šekularac</b> Podgorica 81000 Crna Gora
Objekat:	Skladišna hala u Dajčabama	
Objekt:	UP 13G, zona G, koju čine kat. par. 2825, 2826/1 i 2827/1, KO Dajčabe, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a "Industrijska zona KAP-a", Opština Podgorica	
Autor projekta:	Slobodan Petrović, spec.soc.arh. UPI 105/2175-46/2	
Voditelj projekta:	Slobodan Petrović, spec.soc.arh. UPI 105/2175-46/2	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni projektant:	Slobodan Petrović, spec.soc.arh. UPI 105/2175-46/2	Omaka projekta: 188/26
Saradnik/ici:	Luka Papan, spec.soc.arh. Nvan Đuričić, spec.soc.arh.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Datum izrade i M.P.	6/8/2026	Br. priloga: 3.3 Br. strana: 3



**Legenda simbola**

- Granična urbanističke parcele
- Gradevinska linija
- Granična katastarske parcele
- Urbanistička parcela
- Katastarska parcela
- Katastarska parcela
- Katastarska parcela

**Legenda šrafura**

- Asfalt
- Trotuar
- Trava
- Limeni okapnici
- Poklopne ploče
- Horizontalni okuci
- Sijunak
- Termoizolacioni sendvič paneli

**Legenda površina - BRUTO**

Etaža	Naziv zone	Obim m	Površina m <sup>2</sup>
<b>Bruto površine (ulaze u obračun)</b>			
Prizemlje	BRGP Skladišna hala A	18.134,00	1.839,24
Prizemlje	BRGP Skladišna hala B	11.674,00	799,19
		<b>29.808,00 cm</b>	<b>2.638,43 m<sup>2</sup></b>

**Informacije o objektu**

URBANISTIČKI PARAMETRI	Planirani prema UTU	Projektovani
Površina urbanističke parcele UP 13G	8.868,00 m <sup>2</sup>	8.868,00 m <sup>2</sup>
Površina kat. parcele KP 2825	2.036,00 m <sup>2</sup>	2.036,00 m <sup>2</sup>
Površina kat. parcele KP 2824/1	2.675,00 m <sup>2</sup>	2.675,00 m <sup>2</sup>
Površina kat. parcele KP 2827/1	4.840,00 m <sup>2</sup>	4.840,00 m <sup>2</sup>
Spratnost	(Pv), P, P+1, P+2	P
Broj nadzemnih etaža	3	1
Ukupna površina pod objektima	2.660,00 m <sup>2</sup>	2.638,43 m <sup>2</sup>
BRGP objekata	3.991,00 m <sup>2</sup>	2.638,43 m <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti	0.30 (2.660,00 m <sup>2</sup> )	0.28 (2.638,43 m <sup>2</sup> )
Indeks izgrađenosti	0.45 (3.991,00 m <sup>2</sup> )	0.28 (2.638,43 m <sup>2</sup> )
Namjena	IP - Industrija i proizvodnja	IP - Industrija i proizvodnja
Broj skladišnih jedinica	/	3
Broj parking mjesta	20 PM na 1000m <sup>2</sup>	53 PM

**Pregled bruto i neto površina**

Bruto površina objekta (ulazi u obračun BRGP)	2.638,43 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina objekta	2.638,43 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina objekta	2.590,65 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina nadzemnih etaža	2.638,43 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina nadzemnih etaža	2.590,65 m <sup>2</sup>



**A12 PROJECT** Projektant: A12 projekt d.o.o. A. Meškova 18/90 81000 Podgorica, MNE T: +382 69 746284 E: info@project.com W: www.a12project.com

Investitor: Jugoslav Šekularac Podgorica 81000 Crna Gora

Objekt: Skladišna hala u Dajbabama

Lokacija: UP 13G, zona G, koju čine kat.par. 2825, 2826/1 i 2827/1, KO Dajbabe, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a "Industrijska zona KAP-a", Opština Podgorica

Autor projekta: Slobodan Petrović, spec.soc.arh. UPI 105/2175-46/2

Voditelj projekta: Slobodan Petrović, spec.soc.arh. UPI 105/2175-46/2

Odgovorni projektant: Slobodan Petrović, spec.soc.arh. UPI 105/2175-46/2

Saradnik/ici: Luka Papan, spec.soc.arh., Ivan Đuričić, spec.soc.arh., Lazar Bečić, MSc arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Broj: 188/26

Delo tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Br. priloga: 3.4

Br. strana: 4

Situacija sa osnovom prizemlja

Datum izrade i M.P: 6/8/2026

Datum revizije i M.P:





**Legenda simbola**

- Granična urbanističke parcele
- Granična katastarske parcele
- Urbanistička parcela
- Katastarska parcela
- Katastarska parcela
- Katastarska parcela

**Legenda šrafura**

- Asfalt
- Trotuar
- Trava
- Limeni okapnici
- Poklopne ploče
- Horizontalni okuci
- Sijunak
- Termoizolacioni sendvič paneli

**Legenda oznaka**

- Oznaka glavnog ulaza
- Oznaka pristupa parceli
- Oznaka padova / nagiba
- Apsolutna kota konstrukcije
- Relativna kota konstrukcije

**NAMJENA POVRŠINA**

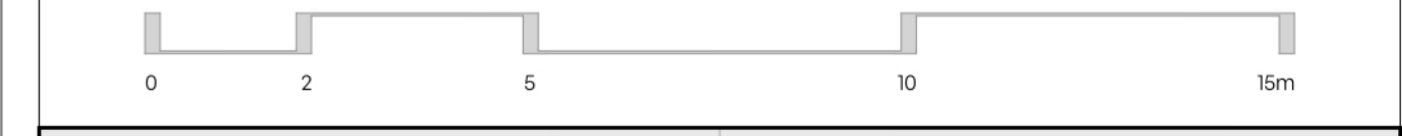
ZD simbol	Kategorija	Površina (m <sup>2</sup> )	Zauzetost (%)
01	Objekat A	1,853.34	20.90
02	Objekat B	795.95	8.98
03	Saobraćajnice	3,539.06	39.91
04	Zelene površine	2,681.86	30.24

**Informacije o objektu**

URBANISTIČKI PARAMETRI	Planirani prema UTU	Projektovani
Površina urbanističke parcele UP 13G	8,868.00 m <sup>2</sup>	8,868.00 m <sup>2</sup>
Površina kat. parcele KP 2825	2,036.00 m <sup>2</sup>	2,036.00 m <sup>2</sup>
Površina kat. parcele KP 2826/1	2,675.00 m <sup>2</sup>	2,675.00 m <sup>2</sup>
Površina kat. parcele KP 2827/1	4,840.00 m <sup>2</sup>	4,840.00 m <sup>2</sup>
Spratnost	(P), P, P+1, P+2	P
Broj nadzemnih etaža	3	1
Ukupna površina pod objektima	2,660.00 m <sup>2</sup>	2,638.43 m <sup>2</sup>
BRGP objekata	3,991.00 m <sup>2</sup>	2,638.43 m <sup>2</sup>
Indeksi zauzetosti	0.30 (2,660.00 m <sup>2</sup> )	0.28 (2,638.43 m <sup>2</sup> )
Indeksi izgrađenosti	0.45 (3,991.00 m <sup>2</sup> )	0.28 (2,638.43 m <sup>2</sup> )
Namjena	IP - Industrija i proizvodnja	IP - Industrija i proizvodnja
Broj skladišnih jedinica	/	3
Broj parking mjesta	20 PM na 1000m <sup>2</sup>	53 PM

**Pregled bruto i neto površina**

Bruto površina objekta (ulazi u obračun BRGP)	2,638.43 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina objekta	2,638.43 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina objekta	2,590.65 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina nadzemnih etaža	2,638.43 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina nadzemnih etaža	2,590.65 m <sup>2</sup>



**A12 PROJECT** Projektant: Jugoslav Šekularac  
 A12 projekt d.o.o. T: +382 69 746284  
 A: Medvedova 18/92 E: info@aj12project.com  
 81000 Podgorica, MNE W: www.aj12project.com

Investitor: Podgorica 81000 Crna Gora

Objekat: Skladišne hale u Dajčabama Lokacija: UP 13G, zona G, koju čine kat. par. 2825, 2826/1 i 2827/1, KO Dajčabe, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a "Industrijska zona KAP-a", Opština Podgorica

Autor projekta: Slobodan Petrović, spec.scol.arh. UPI 105/2175-46/2

Voditelj projekta: Slobodan Petrović, spec.scol.arh. UPI 105/2175-46/2

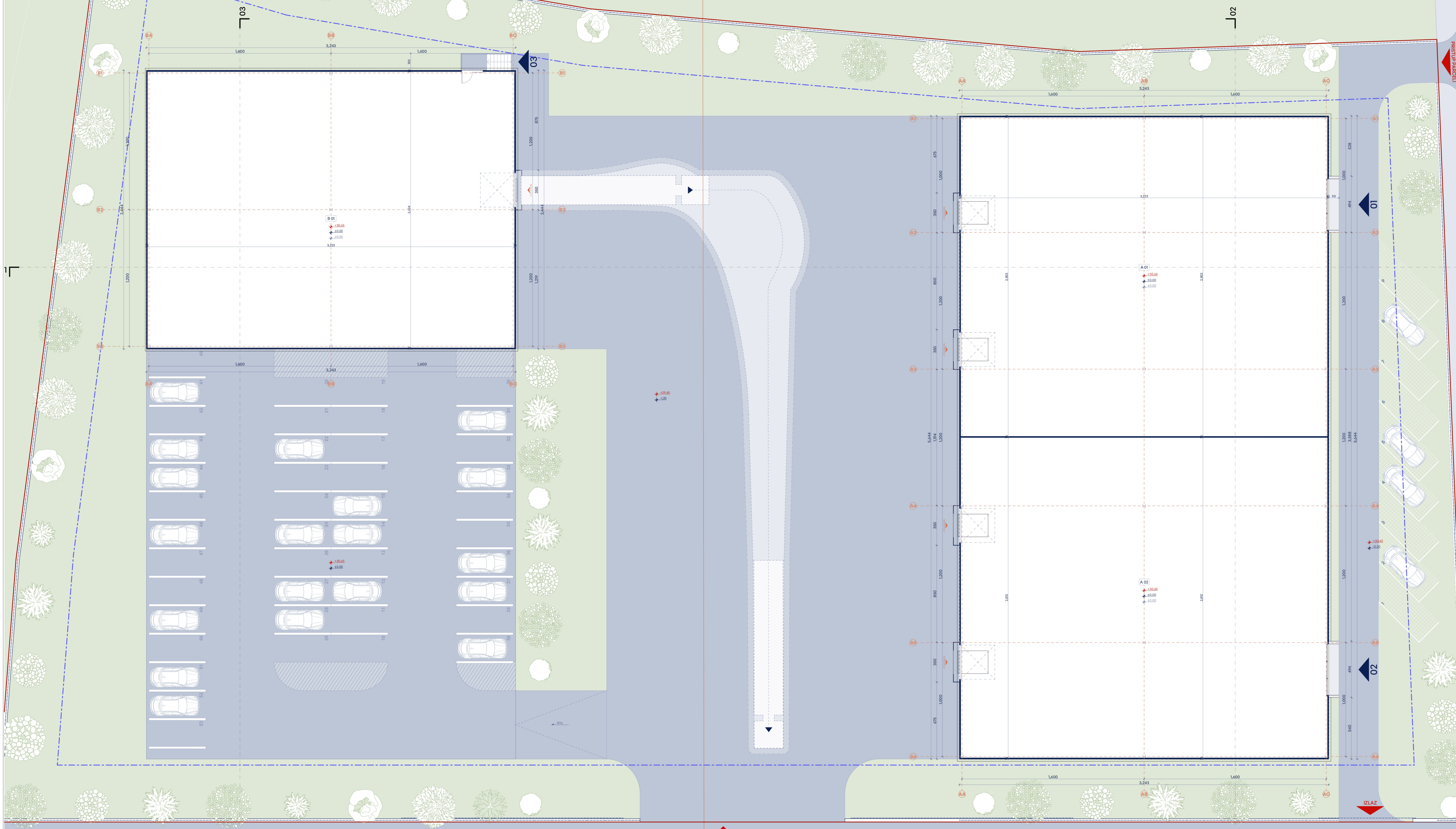
Odgovorni projektant: Slobodan Petrović, spec.scol.arh. UPI 105/2175-46/2

Saradnik/ici: Luka Papan, spec.scol.arh., Ivan Đuričić, spec.scol.arh., Lazar Bečić, MSc arh.

Datum izrade i MP: 6/8/2026 Datum revizije i MP:

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE  
 Oznaka projekta: 188/26  
 Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA  
 Razmjerni: 1:200  
 Br. priloga: 3.5  
 Br. strana: 5

Situacija sa namjenom površina



**Legenda simbola**

- Granica urbanističke parcelne
- Granica katastarske parcelne
- Urbanistička parcela
- Katastarska parcela
- Katastarska parcela
- Oznaka glavnog ulaza
- Oznaka pristupa parceli
- Oznaka staza ulazova
- Apsolutna kota konstrukcije
- Relativna kota konstrukcije
- Relativna kota završne obrade
- Oznaka padova / nagiba

**Legenda šrafura**

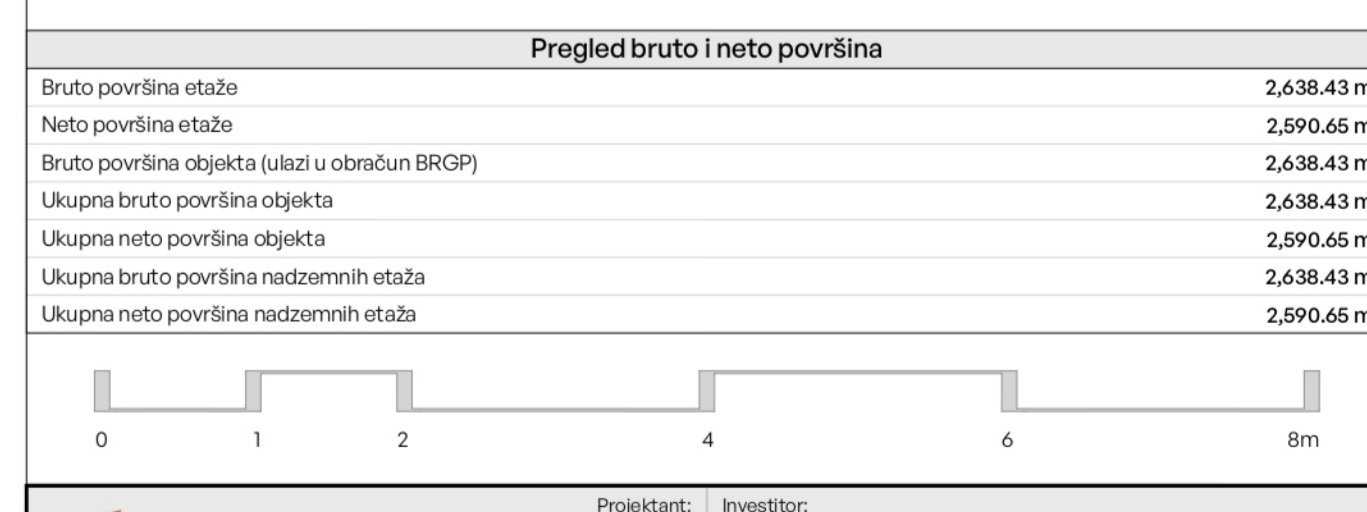
- Asfalt
- Trotuar
- Trava
- Limet okapirio
- Postupna ploča
- Horizontalni otok
- Šljunak
- Termoizolacioni sandučić paneli

**03.118 Neto površine - Prizemlje**

Broj	Prostorija	Oširin (m)	Površina (m <sup>2</sup> )
<b>01. Skladišna hala A</b>			
A 01	Skladišni prostor	12.200,00	903,08
A 02	Skladišni prostor	12.200,00	903,31
<b>02. Skladišna hala B</b>			
B 01	Skladišni prostor	11.294,00	781,21
B 01	Skladišni prostor		781,26
			<b>2.890,66 m<sup>2</sup></b>

**Pregled bruto i neto površina**

Bruto površina etaža	2.638,43 m <sup>2</sup>
Neto površina etaža	2.890,66 m <sup>2</sup>
Bruto površina objekta (uključujući i običajni BCGP)	2.638,43 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina objekta	2.638,43 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina objekta	2.890,66 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina nadzemnih etaža	2.638,43 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina nadzemnih etaža	2.890,66 m <sup>2</sup>



**ATP PROJECT** | Projekat: | Investitor: **Jugoslav Šekularac**  
Podgorica 81000 Crna Gora

Opis: Skladišna hala u Džibabarnu | Lokacija: UP 130, zona Q1, koja čine kat.par. 2825, 2926/1, 2927/1, KO Džibabarn, u završenoj izmjeni nacrtanja D.30.4 "Urbanistička zona VAP-1" - Opština Podgorica

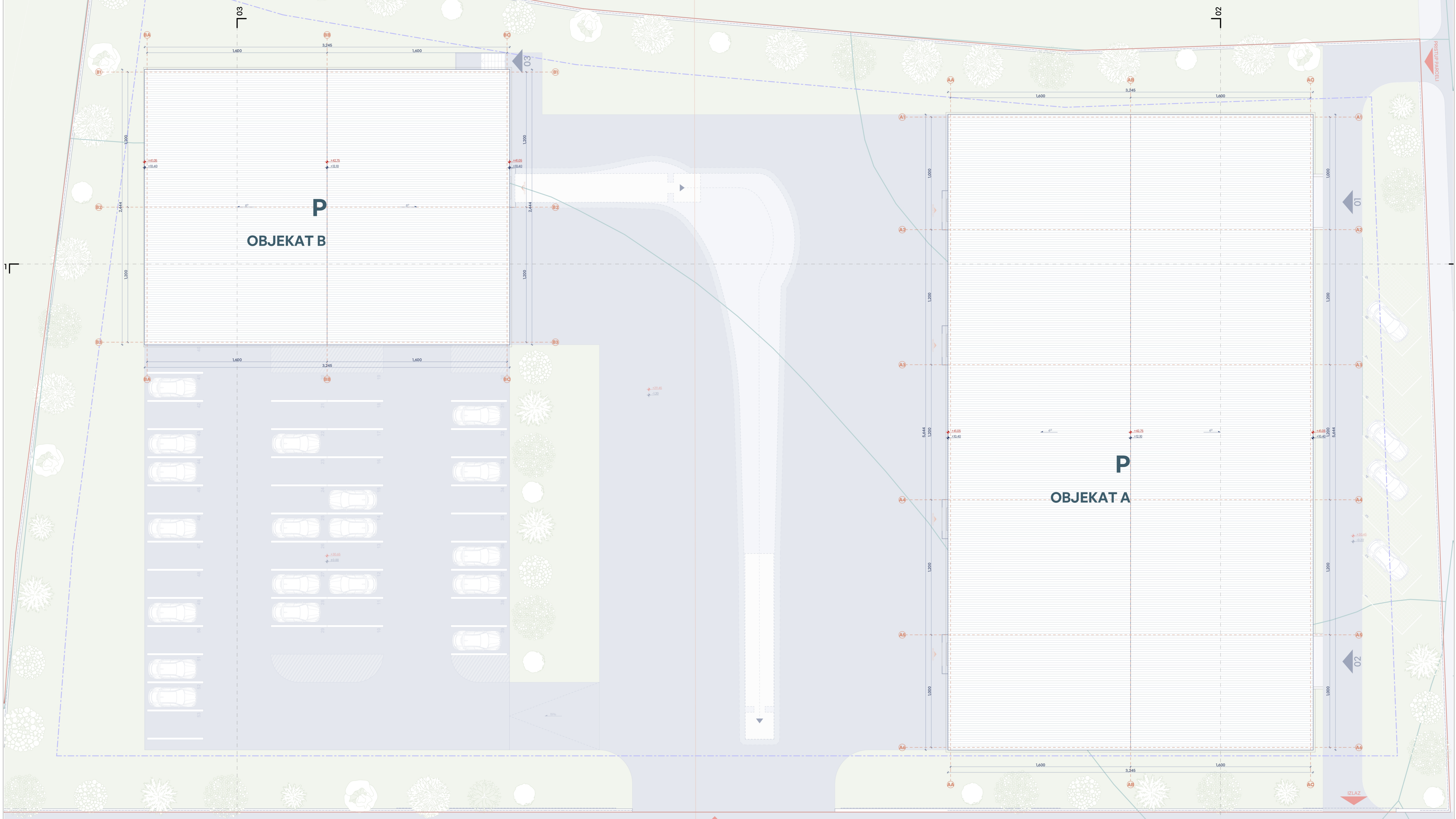
Autor projekta: Slobodan Petrović, spec. arh. UPI 105/2175-40/2 | Osnovni projektant: Vlada Petrović, spec. arh. UPI 105/2175-40/2 | Osnovni projektant: Vlada Petrović, spec. arh. UPI 105/2175-40/2

Projekat: | Razpis: | Datum izdavanja: 6/8/2026

Investitor: | Datum prijema: 188/26 | Datum izdavanja: 6/8/2026

Projekat: | Razpis: | Datum prijema: 1/200 | Datum izdavanja: 6/8/2026

Investitor: | Datum prijema: ARHITEKTURA | Datum izdavanja: 3,6 | Datum prijema: 6



**Legenda simbola**

- Granica urbanističke parcelne
- Granica katastarske parcelne
- Urbanistička parcela
- Katastarska parcela
- Katastarska parcela
- Katastarska parcela
- Oznaka glavnog ulaza
- Oznaka pristupa parceli
- Oznaka staza ulazna
- Apsolutna kota konstrukcije
- Relativna kota konstrukcije
- Relativna kota završne obrade
- Oznaka padova / nagiba

**Legenda šrafura**

- Asfalt
- Trotuar
- Trava
- Limet okapirica
- Postupna ploča
- Horizontalni drol
- Šljunak
- Termoizolacioni sanduč paneli

**Pregled bruto i neto površina**

Bruto površina etaža	2,638.43 m <sup>2</sup>
Neto površina etaža	2,896.66 m <sup>2</sup>
Bruto površina objekta (uključujući i obradnu BOPF)	2,638.43 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina objekta	2,638.43 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina objekta	2,896.66 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina razdvojenih etaža	2,638.43 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina razdvojenih etaža	2,896.66 m <sup>2</sup>

**ATP PROJECT** | Projekat: | Investitor: **Jugoslav Šekularac**  
 Podgorica 81000 Crna Gora

Opisat: Skladnište hrane u Dajbarama | Lokacija: UP 103, zona Q1, koja čine kat.par. 2825, 2926/1 i 2827/1, KO Dajbarame, u okviru urbanističkog plana "Nastupni plan zona KAP-1" - Opština Podgorica

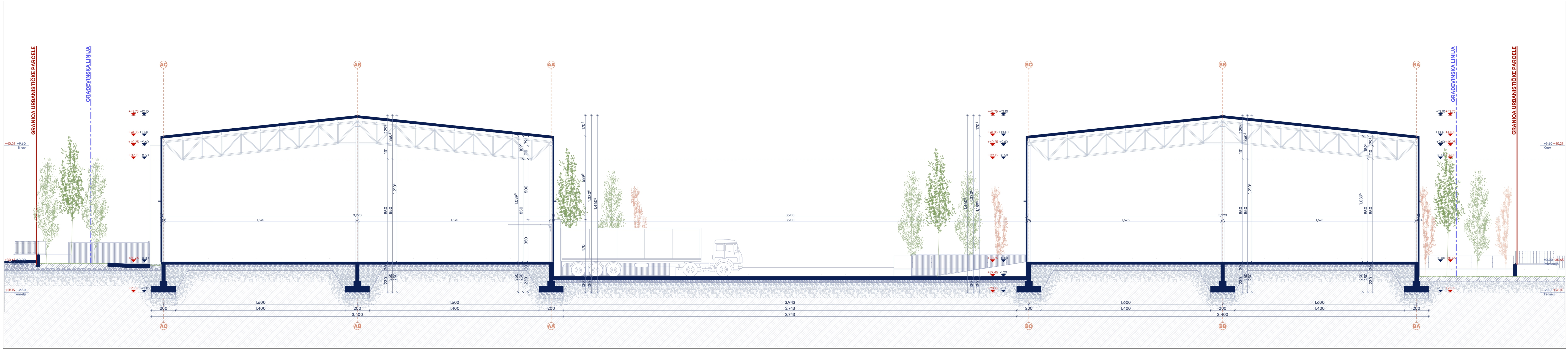
Autor projekta: Slobodan Petrović, spec. arh. | Upr. 105/(2175-4)/2 | Datum projekta: 18/8/26

Voditelj projekta: Slobodan Petrović, spec. arh. | Upr. 105/(2175-4)/2 | Datum tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

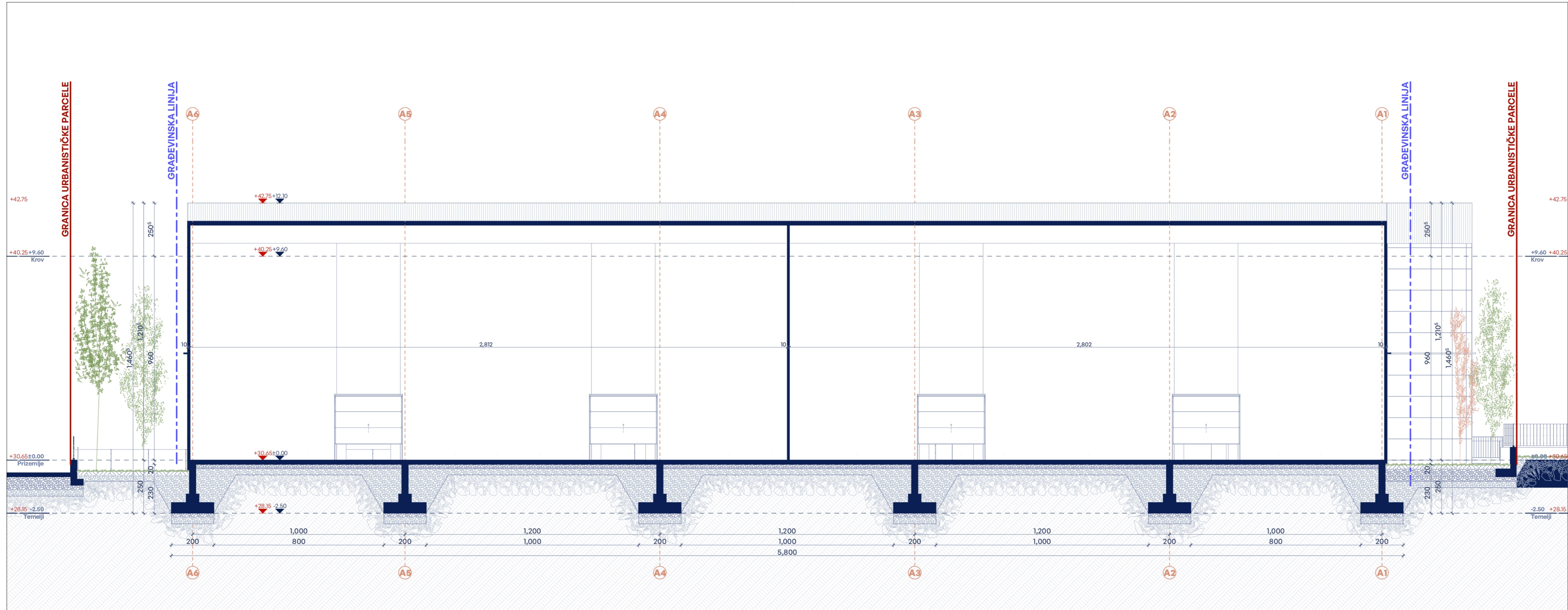
Odgovorni projektant: Slobodan Petrović, spec. arh. | Upr. 105/(2175-4)/2 | Datum tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Saradnik: Luka Pašić, spec. arh. | Upr. 105/(2175-4)/2 | Datum projekta: 1/20

Datum izdavanja: 6/8/2026 | Datum revizije: 3,7 | 7



<b>Legenda simbola</b> — Granica urbanističke parcele - - - - - Građevinska linija ▲ +4.75 Apsolutna kota konstrukcije ▼ +0.00 Relativna kota konstrukcije ▽ +0.00 Relativna kota završne obrade	
<b>Legenda šrafula</b> [Pattern] Termoozračni sendvič paneli [Pattern] Zemlja [Pattern] Nabijeni šljunak [Pattern] Šljunak [Pattern] Iskop [Pattern] Limeni okapnici	
<b>Pregled bruto i neto površina</b>	
Bruto površina objekta (ulazi u obračun BRGP)	2,638.43 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina objekta	2,638.43 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina objekta	2,590.65 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina nadzemnih etaža	2,638.43 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina nadzemnih etaža	2,590.65 m <sup>2</sup>
<b>Projekant:</b> A12 PROJECT A: Mostovska 11/100, 81000 Podgorica, MNE T: +382 69 746 284 E: info@a12project.com W: www.a12project.com	
<b>Investitor:</b> Jugoslav Šekularac Podgorica 81000 Crna Gora	
<b>Objekat:</b> Skladišna hale u Dajbabama	<b>Lokacija:</b> UP 13G, zona G, koju čine kat.par: 2825, 2826/1 i 2827/1, KO Dajbabe, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a "Industrijska zona KAP-a", Opština Podgorica
<b>Autor projekta:</b> Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE <b>Oznaka projekta:</b> 188/26
<b>Vodeći projektant:</b> Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA <b>Razmjera:</b> 1:100
<b>Odgovorni projektant:</b> Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2	<b>Priilog:</b> Presjek I-1 <b>Br. priloga:</b> 3.8 <b>Br. strana:</b> 8
<b>Saradnik/ici:</b> Luka Papan, spec.sci.arh., Ivan Đuričić, spec.sci.arh., Lazar Betić, MSc arh.	<b>Datum izrade i M.P:</b> 6/8/2026 <b>Datum revizije i M.P:</b>



Legenda simbola		
	Granica urbanističke parcele	+41.75 ↓ ±0.00
	Građevinska linija	Apsolutna kota konstrukcije
		Relativna kota konstrukcije
		±0.00
		Relativna kota završne obrade

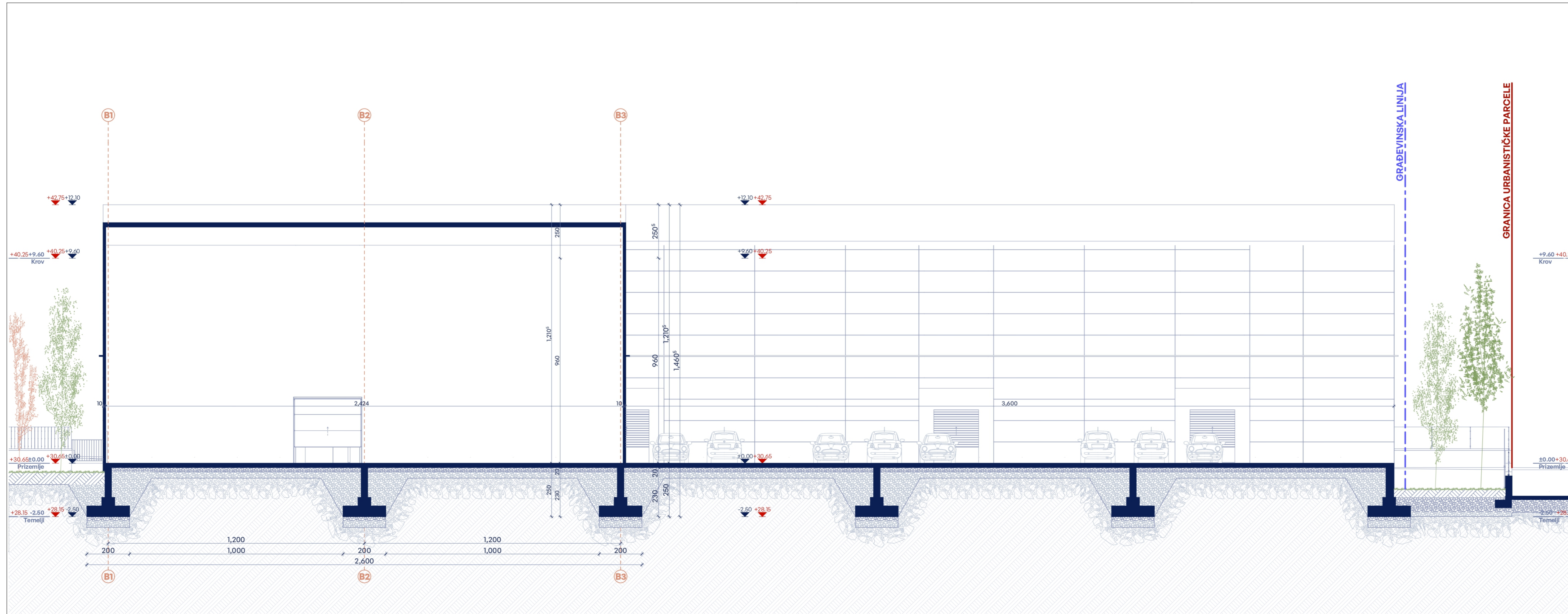
Legenda šrafura					
Termoizolacioni sendvič paneli	Zemlja	Nabijeni šljunak	Šljunak	Iskop	Limeni okapnici

Pregled bruto i neto površina	
Bruto površina objekta (ulazi u obračun BRGP)	2,638.43 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina objekta	2,638.43 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina objekta	2,590.65 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina nadzemnih etaža	2,638.43 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina nadzemnih etaža	2,590.65 m <sup>2</sup>

		Projektant: A12 project d.o.o. A: Moskovska 111/50 81000 Podgorica, MNE T: +382 69 746 284 E: info@a12project.com W: www.a12project.com	Investitor: <b>Jugoslav Šekularac</b> Podgorica 81000 Crna Gora
Objekat:	Skladišne hale u Dajbabama		Lokacija:
Autor projekta:	Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		UP 13G, zona G, koju čine kat.par. 2825, 2826/112827/1,KO Dajbabe, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a "Industrijska zona KAP-a", Opština Podgorica
Vodeći projektant:	Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Vrsta tehničke dokumentacije:
Odgovorni projektant:	Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		IDEJNO RJEŠENJE
Saradnik/ci:	Luka Papan, spec.sci.arh. Ivan Đurišić, spec.sci.arh. Lazar Betić, MSc arh.		Oznaka projekta:
Datum izrade i M.P.	6/8/2026		188/26
			Dio tehničke dokumentacije:
			ARHITEKTURA
			Prilog:
			Br. priloga: Br. strane:
			Presjek 2-2 3,9 9
			Datum revizije i M.P.



Legenda simbola		
	Granica urbanističke parcele	+41.75 ↓ ±0.00
	Građevinska linija	Apsolutna kota konstrukcije Relativna kota konstrukcije
		±0.00 ↓ Relativna kota završne obrade

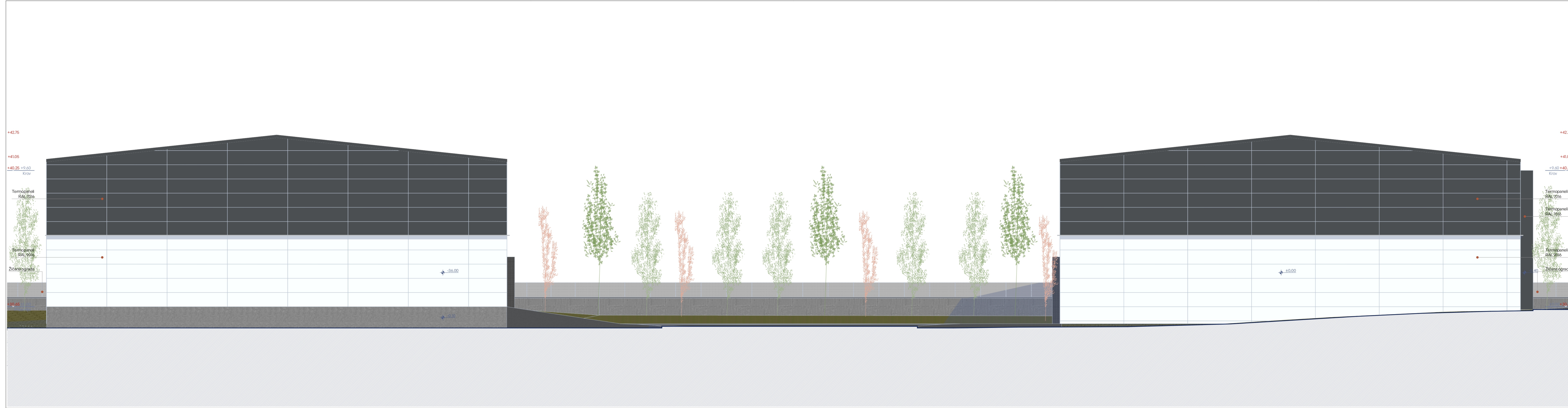
Legenda šrafura					
Termoizolacioni sendvič paneli	Zemlja	Nabijeni šljunak	Šljunak	Iskop	Limeni okapnici

Pregled bruto i neto površina	
Bruto površina objekta (ulazi u obračun BRGP)	2,638.43 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina objekta	2,638.43 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina objekta	2,590.65 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina nadzemnih etaža	2,638.43 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina nadzemnih etaža	2,590.65 m <sup>2</sup>

		Projektant: A12 project d.o.o. A: Moskovska III/50 81000 Podgorica, MNE T: +382 69 746 284 E: info@a12project.com W: www.a12project.com	Investitor: <b>Jugoslav Šekularac</b> Podgorica 81000 Crna Gora
Objekat:	Skladišne hale u Dajbabama		Lokacija:
Autor projekta:	Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		UP 13G, zona G, koju čine kat.par. 2825, 2826/112827/1,KO Dajbabe, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a "Industrijska zona KAP-a", Opština Podgorica
Vodeći projektant:	Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Vrsta tehničke dokumentacije:
Odgovorni projektant:	Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		IDEJNO RJEŠENJE
Saradnik/ci:	Luka Papan, spec.sci.arh. Ivan Đurišić, spec.sci.arh. Lazar Betić, MSc arh.		Oznaka projekta:
Datum izrade i M.P	6/8/2026		188/26
			Prilog:
			ARHITEKTURA
			Br. priloga:
			3.10
			Br. strane:
			10
			Datum revizije i M.P



**Legenda simbola**

— Granica urbanističke parcele  
 --- Građevinska linija

±0.00 Relativna kota konstrukcije  
 ±0.00 Dubinske kote

+41.75 Apsolutna kota konstrukcije

**Legenda šrafura**

Asfalt, Trotoar, Trava, Staklo (l), Limeni okapnici, Poklopne ploče

Termopaneli RAL 7016, Termopaneli RAL 9016

**Pregled bruto i neto površina**

Bruto površina objekta (ulazi u obračun BRGP)	2,638.43 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina objekta	2,638.43 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina objekta	2,590.65 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina nadzemnih etaža	2,638.43 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina nadzemnih etaža	2,590.65 m <sup>2</sup>

0 1 2 4 6 8m

**A12 PROJECT** A12 projekt d.o.o. T: +382 49 746 284  
 A: Moskovaška 111/50 E: info@a12project.com  
 81000 Podgorica, MNE W: www.a12project.com

Projektant: **Jugoslav Šekularac**  
 Podgorica 81000 Crna Gora

Objekat: Skladišne hale u Dajbabama

Autor projekta: Slobodan Petrović, spec. soci.arh. UPI 105/2175-46/2

Voditelj projekta: Slobodan Petrović, spec. soci.arh. UPI 105/2175-46/2

Odgovorni projektant: Slobodan Petrović, spec. soci.arh. UPI 105/2175-46/2

Saradnik/ici: Luka Papan, spec. soci.arh.; Ivan Đurišić, spec. soci.arh.; Lazar Betić, MSc arh.

Lokacija: UP 13G, zona G, koju čine kat.par. 2825, 2826/11/2827/1, KO Dajbabe, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a "Industrijska zona KAP-a", Opština Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Oznaka projekta: 188/26

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

Dimenzija: 1:100

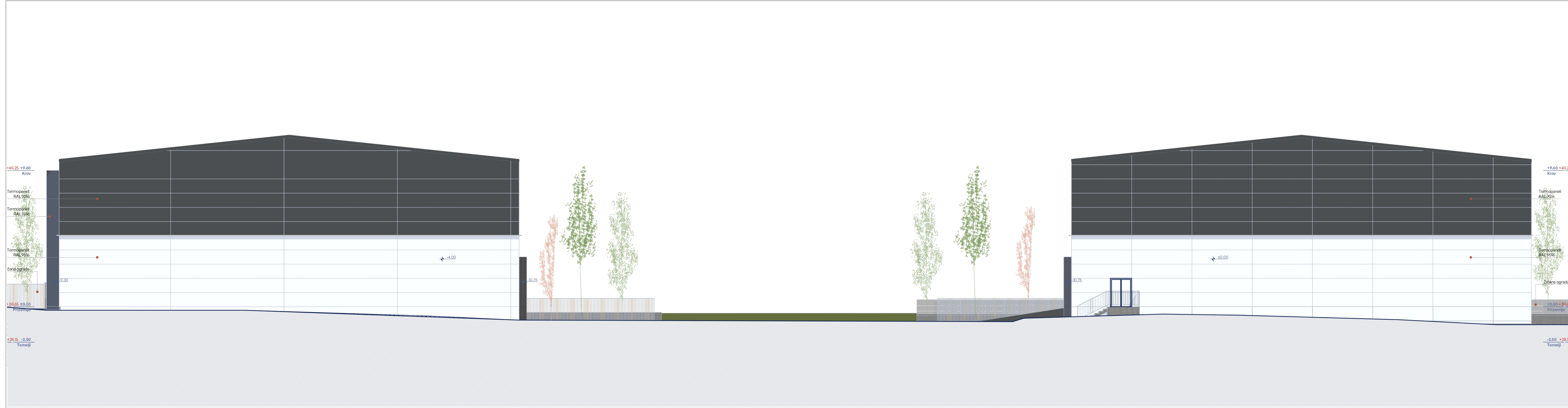
Prilog: **Jugo-zapadna fasada**

Br. priloga: 3.11

Br. strane: 11

Datum izrade I.M.P. **6/8/2026**

Datum revizije I.M.P.



**Legenda simbola**

— Granica urbanističke parcele    ±0.00 Relativna kota konstrukcije    +41.75 Apsolutna kota konstrukcije  
 --- Građevinska linija    ±0.00 Dubinske kote

**Legenda šrafura**

Asfalt    Trotoar    Trava    Staklo (l)    Limeni okapnici    Poklopne ploče

Termopaneli RAL 7016    Termopaneli RAL 9016

**Pregled bruto i neto površina**

Bruto površina objekta (ulazi u obračun BRGP)	2,638.43 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina objekta	2,638.43 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina objekta	2,590.65 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina nadzemnih etaža	2,638.43 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina nadzemnih etaža	2,590.65 m <sup>2</sup>

0 1 2 4 6 8m

**A12 PROJECT**    A12 projekt d.o.o.    T: +382 49 746 284    I: info@a12project.com    W: www.a12project.com  
 A: Moskovska 11/50    81000 Podgorica, MNE

**Jugoslav Šekularac**  
 Podgorica 81000 Crna Gora

**Objekat:** Skladišne hale u Dajbabama

**Autor projekta:** Slobodan Petrović, spec. soci. arh. UPI 105/2175-46/2

**Voditelj projekta:** Slobodan Petrović, spec. soci. arh. UPI 105/2175-46/2

**Odgovorni projektant:** Slobodan Petrović, spec. soci. arh. UPI 105/2175-46/2

**Saradnik/ici:** Luka Papan, spec. soci. arh.; Ivan Đurišić, spec. soci. arh.; Lazar Betić, MSc. arh.

**Lokacija:** UP 13G, zona G, koju čine kat.par. 2825, 2826/11 2827/1, KO Dajbabe, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a "Industrijska zona KAP-a", Opština Podgorica

**Vrsta tehničke dokumentacije:** IDEJNO RJEŠENJE

**Oznaka projekta:** 188/26

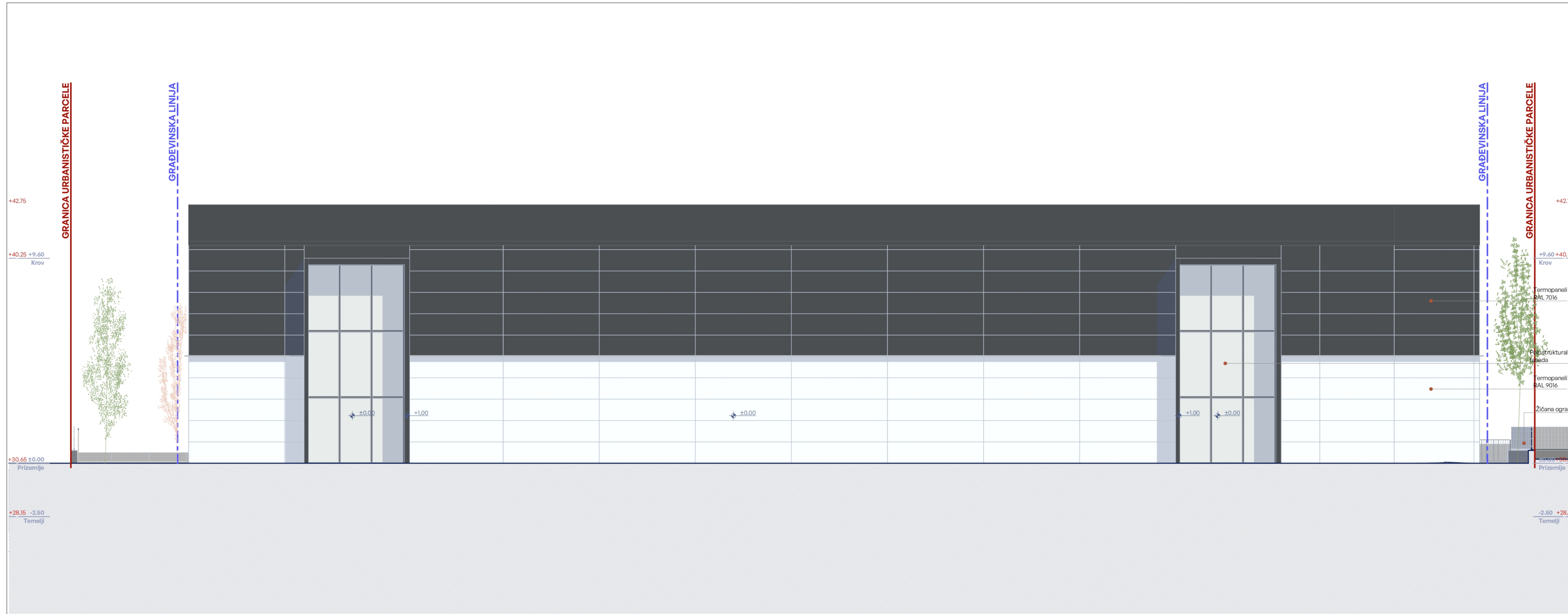
**Dio tehničke dokumentacije:** ARHITEKTURA

**Razmjera:** 1:100

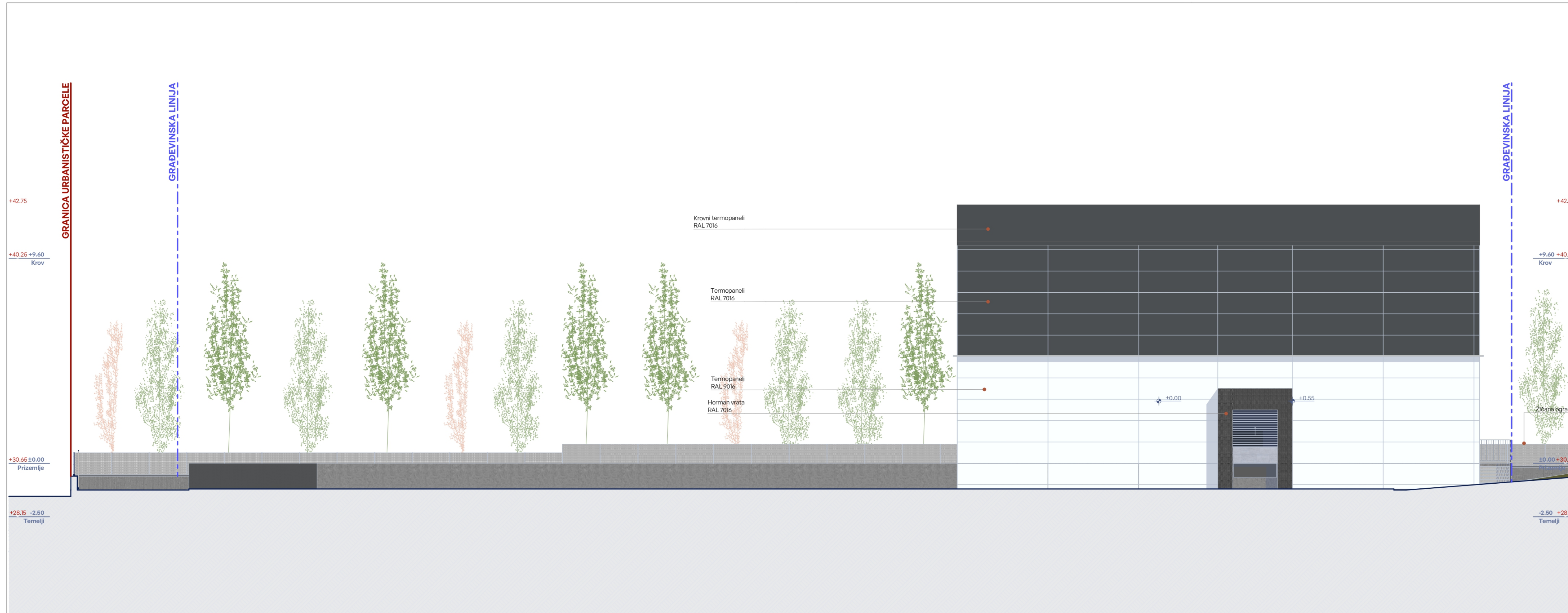
**Prilog:** Sjevero-istočna fasada

**Br. priloga:** 3.12    **Br. strane:** 12

**Datum izrade I.M.P.** 6/8/2026    **Datum revizije I.M.P.**



Legenda simbola			
	Granica urbanističke parcele		Grabevinska linija
	+0.00		+0.00
	Relativna kota konstrukcije		Apsolutna kota konstrukcije
	Dubinske kote		
Legenda šrafura			
	Asfalt		Trotoar
	Trava		Staklo (l)
	Termopaneli RAL 7016		Limeni okapnici
	Termopaneli RAL 9016		Poklopne ploče
Pregled bruto i neto površina			
Bruto površina objekta (ulazi u obračun BRGP)	2,638.43 m <sup>2</sup>		
Ukupna bruto površina objekta	2,638.43 m <sup>2</sup>		
Ukupna neto površina objekta	2,590.65 m <sup>2</sup>		
Ukupna bruto površina nadzemnih etaža	2,638.43 m <sup>2</sup>		
Ukupna neto površina nadzemnih etaža	2,590.65 m <sup>2</sup>		
Projektant: A12 project d.o.o. A: Moskovska 11/50 81000 Podgorica, MNE T: +382 69 746 284 E: info@a12project.com W: www.a12project.com	Investitor: <b>Jugoslav Šekularac</b> Podgorica 81000 Crna Gora		
Objekat: Skladišne hale u Dajbabama	Lokacija: UP 13G, zona G, koju čine kat.par. 2825, 2826/1 i 2827/1, KO Dajbabe, u zahvatu izmijena i dopuna DUP-a "Industrijska zona KAP-a", Opština Podgorica		
Autor projekta: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2	Vodeći projektant: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		
Odgovorni projektant: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2	Saradnik/ci: Luka Papan, spec.sci.arh. Ivan Đurišić, spec.sci.arh. Lazar Betić, MSc arh.		
Datum izrade i M.P  6/8/2026	Datum revizije i M.P 6/8/2026		
Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	Oznaka projekta: 188/26		
Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: 1:100		
Prilog: <b>Jugo-istočna fasada</b>	Br. priloga: 3.13 Br. strane: 13		



Legenda simbola			
	Granica urbanističke parcele		Gravevinska linija
	+0.00 Relativna kota konstrukcije		+41.75 Apsolutna kota konstrukcije
	+0.00 Dubinske kote		
Legenda šrafura			
	Asfalt		Trotuar
	Trava		Staklo (I)
	Termopaneli RAL 7016		Limeni okapnici
	Termopaneli RAL 9016		Poklopne ploče
Pregled bruto i neto površina			
Bruto površina objekta (ulazi u obračun BRGP)	2,638.43 m <sup>2</sup>		
Ukupna bruto površina objekta	2,638.43 m <sup>2</sup>		
Ukupna neto površina objekta	2,590.65 m <sup>2</sup>		
Ukupna bruto površina nadzemnih etaža	2,638.43 m <sup>2</sup>		
Ukupna neto površina nadzemnih etaža	2,590.65 m <sup>2</sup>		
		Projektant: A12 project d.o.o. A: Moskovska III/50 81000 Podgorica, MNE T: +382 69 746 284 E: info@a12project.com W: www.a12project.com	
Objekat: Skladišne hale u Dajbabama		Investitor: Jugoslav Šekularac Podgorica 81000 Crna Gora	
Autor projekta: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Lokacija: UP 13G, zona G, koju čine kat.par. 2825, 2826/11 2827/1, KO Dajbabe, u zahvatu izmijena i dopuna DUP-a "Industrijska zona KAP-a", Opština Podgorica	
Vodeći projektant: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Oznaka projekta: 188/26	
Saradnik/ci: Luka Papan, spec.sci.arh. Ivan Đurišić, spec.sci.arh. Lazar Betić, MSc arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Datum izrade i M.P 		Br. priloga: 3.14 Br. strane: 14	
Datum revizije i M.P 6/8/2026		Datum revizije i M.P	


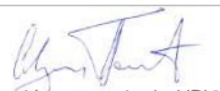
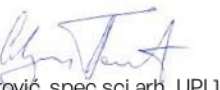
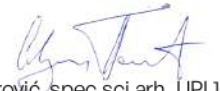



Legenda simbola			
	Granica urbanističke parcele		Gravevinska linija
	+0.00		+0.00
	Relativna kota konstrukcije		Dubinske kote
	+41.75		Apsolutna kota konstrukcije
Legenda šrafura			
	Asfalt		Trotoar
	Trava		Staklo (l)
	Limeni okapnici		Poklopne ploče
	Termopaneli RAL 7016		Termopaneli RAL 9016
Pregled bruto i neto površina			
Bruto površina objekta (ulazi u obračun BRGP)	2,638.43 m <sup>2</sup>		
Ukupna bruto površina objekta	2,638.43 m <sup>2</sup>		
Ukupna neto površina objekta	2,590.65 m <sup>2</sup>		
Ukupna bruto površina nadzemnih etaža	2,638.43 m <sup>2</sup>		
Ukupna neto površina nadzemnih etaža	2,590.65 m <sup>2</sup>		
		<b>Jugoslav Šekularac</b> Podgorica 81000 Crna Gora	
Projektant: A12 project d.o.o. A: Moskovska III/50 81000 Podgorica, MNE T: +382 69 746 284 E: info@a12project.com W: www.a12project.com		Investitor: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2	
Objekat: Skladišne hale u Dajbabama		Lokacija: UP 13G, zona G, koju čine kat.par. 2825, 2826/112827/1,KO Dajbabe, u zahvatu izmijena i dopuna DUP-a "Industrijska zona KAP-a", Opština Podgorica	
Autor projekta: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Vrstu tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Oznaka projekta: 188/26	
Odgovorni projektant: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci: Luka Papan, spec.sci.arh. Ivan Đurišić, spec.sci.arh. Lazar Betić, MSc arh.		Razmjera: 1:100	
Datum izrade i M.P 6/8/2026		Datum revizije i M.P Sjevero-zapadna fasada 3.15 15	



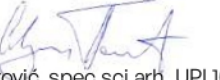




Legenda simbola			
	Granica urbanističke parcele		Gravevinska linija
	+0.00 Relativna kota konstrukcije		+0.00 Dubinske kote
	+41.75 Apsolutna kota konstrukcije		
Legenda šrafura			
	Asfalt		Trotoar
	Trava		Staklo (I)
	Termopaneli RAL 7016		Termopaneli RAL 9016
	Limeni okapnici		Poklopne ploče
Pregled bruto i neto površina			
Bruto površina objekta (ulazi u obračun BRGP)	2,638.43 m <sup>2</sup>		
Ukupna bruto površina objekta	2,638.43 m <sup>2</sup>		
Ukupna neto površina objekta	2,590.65 m <sup>2</sup>		
Ukupna bruto površina nadzemnih etaža	2,638.43 m <sup>2</sup>		
Ukupna neto površina nadzemnih etaža	2,590.65 m <sup>2</sup>		
		Projektant: A12 project d.o.o. A: Moskovska III/50 81000 Podgorica, MNE T: +382 69 746 284 E: info@a12project.com W: www.a12project.com	
Investitor: Jugoslav Šekularac Podgorica 81000 Crna Gora			
Objekat:	Skladišne hale u Dajbabama	Lokacija:	UP 13G, zona G, koju čine kat.par. 2825, 2826/1 i 2827/1, KO Dajbabe, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a "Industrijska zona KAP-a", Opština Podgorica
Autor projekta:	Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant:	Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2	Oznaka projekta:	188/26
Odgovorni projektant:	Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik/ci:	Luka Papan, spec.sci.arh. Ivan Đurišić, spec.sci.arh. Lazar Betić, MSc arh.	Prilog:	Sjevero-zapadna fasada
Datum izrade i M.P	6/8/2026	Br. priloga:	3.16
		Br. strane:	16
		Datum revizije i M.P	


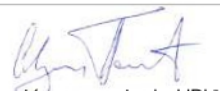
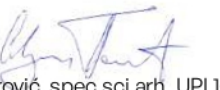




		Projektant: A12 project d.o.o. T: +382 69 746 284 A: Moskovska III/50 E: info@a12project.com 81000 Podgorica, MNE W: www.a12project.com		Investitor: <b>Jugoslav Šekularac</b> Podgorica 81000 Crna Gora		
Objekat: <p style="text-align: center;">Skladišne hale u Dajbabama</p>		Lokacija: <p style="text-align: center;">UP 13G, zona G, koju čine kat.par. 2825, 2826/1 i 2827/1, KO Dajbabe, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a "Industrijska zona KAP-a", Opština Podgorica</p>				
Autor projekta:  Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Vodeći projektant:  Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Vrsta tehničke dokumentacije: <p style="text-align: center;"><b>IDEJNO RJEŠENJE</b></p>		Oznaka projekta: <p style="text-align: center;">188/26</p>
Odgovorni projektant:  Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Dio tehničke dokumentacije: <p style="text-align: center;"><b>ARHITEKTURA</b></p>		Razmjera: 		
Saradnik/ci: Luka Papan, spec.sci.arh. Ivan Đurišić, spec.sci.arh.      Lazar Betić, MSc arh.		Prilog: <p style="text-align: center;"><b>3D Prikaz</b></p>		Br. priloga: <p style="text-align: center;"><b>3.17</b></p>	Br. strane: <p style="text-align: center;"><b>17</b></p>	
Datum izrade i M.P 		Datum revizije i M.P <p style="text-align: center;">6/8/2026</p>				


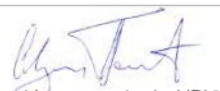
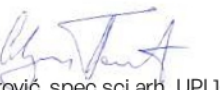
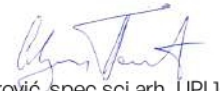



		A12 project d.o.o. A: Moskovska III/50 81000 Podgorica, MNE		T: +382 69 746 284 E: info@a12project.com W: www.a12project.com		Projektant: Investitor:		Jugoslav Šekularac Podgorica 81000 Crna Gora	
Objekat:  Skladišne hale u Dajbabama		Lokacija:  UP 13G, zona G, koju čine kat.par. 2825, 2826/1 i 2827/1, KO Dajbabe, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a "Industrijska zona KAP-a", Opština Podgorica							
Autor projekta:  Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Vodeći projektant:  Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Oznaka projekta: 188/26			
Odgovorni projektant:  Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Saradnik/ci: Luka Papan, spec.sci.arh. Ivan Đurišić, spec.sci.arh.		Lazar Betić, MSc arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: Br. priloga: 3.18 Br. strane: 18	
Datum izrade i M.P. 		Datum revizije i M.P. 6/8/2026		Prilog: 3D Prikaz					


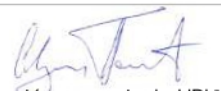
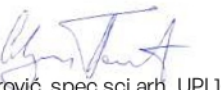
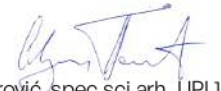



		Projektant: A12 project d.o.o. T: +382 69 746 284 A: Moskovska III/50 E: info@a12project.com 81000 Podgorica, MNE W: www.a12project.com		Investitor: <b>Jugoslav Šekularac</b> Podgorica 81000 Crna Gora		
Objekat: Skladišne hale u Dajbabama		Lokacija: UP 13G, zona G, koju čine kat.par. 2825, 2826/1 i 2827/1, KO Dajbabe, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a "Industrijska zona KAP-a", Opština Podgorica				
Autor projekta:  Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Vodeći projektant:  Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>		Oznaka projekta: 188/26
Odgovorni projektant:  Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>		Razmjera: 		
Saradnik/ci: Luka Papan, spec.sci.arh. Ivan Đurišić, spec.sci.arh.      Lazar Betić, MSc arh.		Prilog: <b>3D Prikaz</b>		Br. priloga: <b>3.19</b>	Br. strane: <b>19</b>	
Datum izrade i M.P 		Datum revizije i M.P <b>6/8/2026</b>				



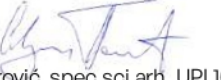




		Projektant: A12 project d.o.o. T: +382 69 746 284 A: Moskovska III/50 E: info@a12project.com 81000 Podgorica, MNE W: www.a12project.com		Investitor: <b>Jugoslav Šekularac</b> Podgorica 81000 Crna Gora		
Objekat:  Skladišne hale u Dajbabama		Lokacija:  UP 13G, zona G, koju čine kat.par. 2825, 2826/1 i 2827/1, KO Dajbabe, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a "Industrijska zona KAP-a", Opština Podgorica				
Autor projekta:  Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Vodeći projektant:  Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>		Oznaka projekta: 188/26
Odgovorni projektant:  Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>		Razmjera:  		
Saradnik/ci: Luka Papan, spec.sci.arh. Ivan Đurišić, spec.sci.arh.      Lazar Betić, MSc arh.		Prilog:  <b>3D Prikaz</b>		Br. priloga: <b>3.20</b>	Br. strane: <b>20</b>	
Datum izrade i M.P  		Datum revizije i M.P  6/8/2026				


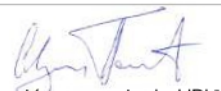
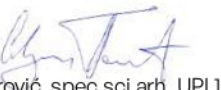
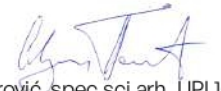



		Projektant: A12 project d.o.o. T: +382 69 746 284 A: Moskovska III/50 E: info@a12project.com 81000 Podgorica, MNE W: www.a12project.com		Investitor: <b>Jugoslav Šekularac</b> Podgorica 81000 Crna Gora		
Objekat: Skladišne hale u Dajbabama		Lokacija: UP 13G, zona G, koju čine kat.par. 2825, 2826/1 i 2827/1, KO Dajbabe, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a "Industrijska zona KAP-a", Opština Podgorica				
Autor projekta:  Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Vodeći projektant:  Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>		Oznaka projekta: 188/26
Odgovorni projektant:  Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>		Razmjera: 		
Saradnik/ci: Luka Papan, spec.sci.arh. Ivan Đurišić, spec.sci.arh.      Lazar Betić, MSc arh.		Prilog: <b>3D Prikaz</b>		Br. priloga: <b>3.21</b>	Br. strane: <b>21</b>	
Datum izrade i M.P 		Datum revizije i M.P 6/8/2026				


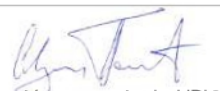
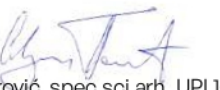
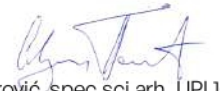



		Projektant: A12 project d.o.o. T: +382 69 746 284 A: Moskovska III/50 E: info@a12project.com 81000 Podgorica, MNE W: www.a12project.com		Investitor: <b>Jugoslav Šekularac</b> Podgorica 81000 Crna Gora			
Objekat: <p style="text-align: center;">Skladišne hale u Dajbabama</p>		Lokacija: <p style="text-align: center;">UP 13G, zona G, koju čine kat.par. 2825, 2826/1 i 2827/1, KO Dajbabe, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a "Industrijska zona KAP-a", Opština Podgorica</p>					
Autor projekta:  Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Vodeći projektant:  Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Vrsta tehničke dokumentacije: <p style="text-align: center;"><b>IDEJNO RJEŠENJE</b></p>		Oznaka projekta: <p style="text-align: center;">188/26</p>	
Odgovorni projektant:  Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Dio tehničke dokumentacije: <p style="text-align: center;"><b>ARHITEKTURA</b></p>		Razmjera: 			
Saradnik/ci: Luka Papan, spec.sci.arh. Ivan Đurišić, spec.sci.arh.      Lazar Betić, MSc arh.		Prilog: <p style="text-align: center;"><b>3D Prikaz</b></p>		Br. priloga: <p style="text-align: center;"><b>3.22</b></p>		Br. strane: <p style="text-align: center;"><b>22</b></p>	
Datum izrade i M.P 		Datum revizije i M.P <p style="text-align: center;">6/8/2026</p>					


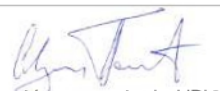
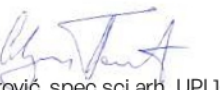




		Projektant: A12 project d.o.o. T: +382 69 746 284 A: Moskovska III/50 E: info@a12project.com 81000 Podgorica, MNE W: www.a12project.com		Investitor: <b>Jugoslav Šekularac</b> Podgorica 81000 Crna Gora			
Objekat: <p style="text-align: center;">Skladišne hale u Dajbabama</p>		Lokacija: <p style="text-align: center;">UP 13G, zona G, koju čine kat.par. 2825, 2826/1 i 2827/1, KO Dajbabe, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a "Industrijska zona KAP-a", Opština Podgorica</p>					
Autor projekta:  Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Vodeći projektant:  Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Vrsta tehničke dokumentacije: <p style="text-align: center;"><b>IDEJNO RJEŠENJE</b></p>		Oznaka projekta: <p style="text-align: center;">188/26</p>	
Odgovorni projektant:  Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Dio tehničke dokumentacije: <p style="text-align: center;"><b>ARHITEKTURA</b></p>		Razmjera: 			
Saradnik/ci: Luka Papan, spec.sci.arh. Ivan Đurišić, spec.sci.arh.      Lazar Betić, MSc arh.		Prilog: <p style="text-align: center;"><b>3D Prikaz</b></p>		Br. priloga: <p style="text-align: center;"><b>3.23</b></p>	Br. strane: <p style="text-align: center;"><b>23</b></p>		
Datum izrade i M.P 		Datum revizije i M.P <p style="text-align: center;">6/8/2026</p>					


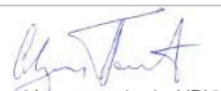
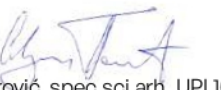




		Projektant: A12 project d.o.o. T: +382 69 746 284 A: Moskovska III/50 E: info@a12project.com 81000 Podgorica, MNE W: www.a12project.com		Investitor: <b>Jugoslav Šekularac</b> Podgorica 81000 Crna Gora			
Objekat: <p style="text-align: center;">Skladišne hale u Dajbabama</p>		Lokacija: <p style="text-align: center;">UP 13G, zona G, koju čine kat.par. 2825, 2826/1 i 2827/1, KO Dajbabe, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a "Industrijska zona KAP-a", Opština Podgorica</p>					
Autor projekta:  Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Vodeći projektant:  Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Vrsta tehničke dokumentacije: <p style="text-align: center;"><b>IDEJNO RJEŠENJE</b></p>		Oznaka projekta: <p style="text-align: center;">188/26</p>	
Odgovorni projektant:  Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Dio tehničke dokumentacije: <p style="text-align: center;"><b>ARHITEKTURA</b></p>		Razmjera: 			
Saradnik/ci: Luka Papan, spec.sci.arh. Ivan Đurišić, spec.sci.arh.      Lazar Betić, MSc arh.		Prilog: <p style="text-align: center;"><b>3D Prikaz</b></p>		Br. priloga: <p style="text-align: center;"><b>3.24</b></p>	Br. strane: <p style="text-align: center;"><b>24</b></p>		
Datum izrade i M.P 		Datum revizije i M.P <p style="text-align: center;">6/8/2026</p>					


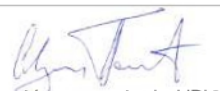
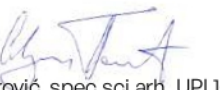
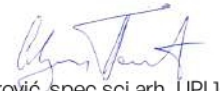



		Projektant: A12 project d.o.o. T: +382 69 746 284 A: Moskovska III/50 E: info@a12project.com 81000 Podgorica, MNE W: www.a12project.com		Investitor: <b>Jugoslav Šekularac</b> Podgorica 81000 Crna Gora		
Objekat: <p style="text-align: center;">Skladišne hale u Dajbabama</p>		Lokacija: <p style="text-align: center;">UP 13G, zona G, koju čine kat.par. 2825, 2826/1 i 2827/1, KO Dajbabe, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a "Industrijska zona KAP-a", Opština Podgorica</p>				
Autor projekta:  Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Vodeći projektant:  Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Vrsta tehničke dokumentacije: <p style="text-align: center;"><b>IDEJNO RJEŠENJE</b></p>		Oznaka projekta: <p style="text-align: center;">188/26</p>
Odgovorni projektant:  Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Dio tehničke dokumentacije: <p style="text-align: center;"><b>ARHITEKTURA</b></p>		Razmjera: 		
Saradnik/ci: Luka Papan, spec.sci.arh. Ivan Đurišić, spec.sci.arh.      Lazar Betić, MSc arh.		Prilog: <p style="text-align: center;"><b>3D Prikaz</b></p>		Br. priloga: <p style="text-align: center;"><b>3.25</b></p>	Br. strane: <p style="text-align: center;"><b>25</b></p>	
Datum izrade i M.P 		Datum revizije i M.P <p style="text-align: center;">6/8/2026</p>				



		Projektant: A12 project d.o.o. T: +382 69 746 284 A: Moskovska III/50 E: info@a12project.com 81000 Podgorica, MNE W: www.a12project.com		Investitor: <b>Jugoslav Šekularac</b> Podgorica 81000 Crna Gora		
Objekat: <p style="text-align: center;">Skladišne hale u Dajbabama</p>		Lokacija: <p style="text-align: center;">UP 13G, zona G, koju čine kat.par. 2825, 2826/1 i 2827/1, KO Dajbabe, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a "Industrijska zona KAP-a", Opština Podgorica</p>				
Autor projekta:  Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Vodeći projektant:  Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Vrsta tehničke dokumentacije: <p style="text-align: center;"><b>IDEJNO RJEŠENJE</b></p>		Oznaka projekta: <p style="text-align: center;">188/26</p>
Odgovorni projektant:  Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Dio tehničke dokumentacije: <p style="text-align: center;"><b>ARHITEKTURA</b></p>		Razmjera: 		
Saradnik/ci: Luka Papan, spec.sci.arh. Ivan Đurišić, spec.sci.arh.      Lazar Betić, MSc arh.		Prilog: <p style="text-align: center;"><b>3D Prikaz</b></p>		Br. priloga: <p style="text-align: center;"><b>3.26</b></p>	Br. strane: <p style="text-align: center;"><b>26</b></p>	
Datum izrade i M.P 		Datum revizije i M.P <p style="text-align: center;">6/8/2026</p>				



		Projektant: A12 project d.o.o. T: +382 69 746 284 A: Moskovska III/50 E: info@a12project.com 81000 Podgorica, MNE W: www.a12project.com		Investitor: <b>Jugoslav Šekularac</b> Podgorica 81000 Crna Gora		
Objekat: <p style="text-align: center;">Skladišne hale u Dajbabama</p>		Lokacija: <p style="text-align: center;">UP 13G, zona G, koju čine kat.par. 2825, 2826/1 i 2827/1, KO Dajbabe, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a "Industrijska zona KAP-a", Opština Podgorica</p>				
Autor projekta:  Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Vodeći projektant:  Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Vrsta tehničke dokumentacije: <p style="text-align: center;"><b>IDEJNO RJEŠENJE</b></p>		Oznaka projekta: <p style="text-align: center;">188/26</p>
Odgovorni projektant:  Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Dio tehničke dokumentacije: <p style="text-align: center;"><b>ARHITEKTURA</b></p>		Razmjera: 		
Saradnik/ci: Luka Papan, spec.sci.arh. Ivan Đurišić, spec.sci.arh.      Lazar Betić, MSc arh.		Prilog: <p style="text-align: center;"><b>3D Prikaz</b></p>		Br. priloga: <p style="text-align: center;"><b>3.27</b></p>	Br. strane: <p style="text-align: center;"><b>27</b></p>	
Datum izrade i M.P 		Datum revizije i M.P <p style="text-align: center;">6/8/2026</p>				