



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 06-333/25-1667/15

Podgorica, 24.09.2025.godine

„BAR – KOD“ D.O.O. PODGORICA

PODGORICA
Ul.Dr Rajka Đurišića br.3

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje kojim se izdaje građevinska dozvola za građenje distributivno – logističkog centra na urbanističkoj parceli UP 26 koju čine katastarske parcele br.1624/3, 1623/3, 1622/2, 1621/4, 1621/2, 1620/2 i 1617/2 KO Donji Kokoti i na urbanističkoj parceli UP 43 koju čine katastarske parcele br.1617/3, 1620/3, 1621/5, 1621/3, 1622/3, 1623/4, 1624/4 i 1625/4 KO Donji Kokoti, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Skladišno poslovna zona Donji Kokoti“, u Podgorici.

MINISTAR



SAGLASNA

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

OBRADILA

Milica Abramović, načelnica

DOSTAVLJENO:

- Investitoru;
- Direktoratu za inspekcijski nadzor;
- Glavnom gradu Podgorica;
- a/a.

CRNA GORA
MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Broj: UPI 06-333/25-1667/
Podgorica, 24.09.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po zahtjevu „BAR – KOD“ D.O.O. Podgorica, za izdavanje građevinske dozvole za građenje distributivno – logističkog centra na urbanističkoj parceli UP 26 koju čine katastarske parcele br.1624/3, 1623/3, 1622/2, 1621/4, 1621/2, 1620/2 i 1617/2 KO Donji Kokoti i na urbanističkoj parceli UP 43 koju čine katastarske parcele br.1617/3, 1620/3, 1621/5, 1621/3, 1622/3, 1623/4, 1624/4 i 1625/4 KO Donji Kokoti, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Skladišno poslovna zona Donji Kokoti“, u Podgorici, na osnovu člana 32 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 019/25) a u vezi čl. 18 i 46 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“ br. 056/14, 020/15, 040/16 i 037/17), donosi

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE „BAR – KOD“ D.O.O. Podgorica, građevinska dozvola za građenje distributivno – logističkog centra (poslovno skladišnog objekta) na urbanističkoj parceli UP 26 koju čine katastarske parcele br.1624/3, 1623/3, 1622/2, 1621/4, 1621/2, 1620/2 i 1617/2 KO Donji Kokoti i na urbanističkoj parceli UP 43 koju čine katastarske parcele br.1617/3, 1620/3, 1621/5, 1621/3, 1622/3, 1623/4, 1624/4 i 1625/4 KO Donji Kokoti, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Skladišno poslovna zona Donji Kokoti“, u Podgorici.

Ukupna bruto građevinska površina distributivno – logističkog centra (poslovno skladišnog objekta) BRGP je 5003,85 m², spratnost objekta je VP (visoko prizemlje) i P+G (prizemlje + galerija) u jednom dijelu objekta.

Ukupna bruto građevinska površina prizemlja je 4 553,10 m².

Ukupna gruto građevinska površina galerije je 450,75 m².

Radovi na građenju distributivno – logističkog centra na urbanističkoj parceli UP 26 koju čine katastarske parcele br.1624/3, 1623/3, 1622/2, 1621/4, 1621/2, 1620/2 i 1617/2 KO Donji Kokoti i na urbanističkoj parceli UP 43 koju čine katastarske parcele br.1617/3, 1620/3, 1621/5, 1621/3, 1622/3, 1623/4, 1624/4 i 1625/4 KO Donji Kokoti, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Skladišno poslovna zona Donji Kokoti“, u Podgorici, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane vodećeg projektanta Anje Ivanović, spec.sci.arh. i privrednog društva „ČELEBIĆ“ DOO Podgorica.

Revizija glavnog projekta predmetnog objekta, urađena je od strane vodećeg revizora koji je rukovodio revizijom tehničke dokumentacije Mr Jovo Popović, dipl. inž. građ. i privrednog društva „Structur ARCH group“ DOO Podgorica.

2. Investitor je dužan da građenje objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole – član 35 stav 8 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 019/25).

Ako investitor ne započne građenje u roku iz stava 8 ovog člana, prestaje mu pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli – član 35 stav 9 Zakona o izgradnji objekata.

3. Investitor je dužan da završi građenje objekta u roku od pet godina od dana izdavanja građevinske dozvole – član 43 stav 4 Zakona o izgradnji objekata.

Ako investitor ne završi građenje objekta u roku iz stava 4 ovog člana, dužan je da do završetka građenja objekta, plaća godišnju naknadu za svaku započetu godinu prekoračenja roka, na osnovu predračunske vrijednosti objekta iz revidovanog glavnog projekta na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola, kao i da kontinuirano održava gradilište do pribavljanja upotrebne dozvole – član 43 stav 5 Zakona o izgradnji objekata.

4. Investitor je dužan da na mjestu građenja objekta danom prijave početka građenja objekta istakne tablu koja sadrži sljedeće podatke: broj i datum izdavanja građevinske dozvole, podatke o investitoru, projektantu, revidentu, privrednom društvu, pravnom licu odnosno preduzetniku koje gradi objekat (u daljem tekstu: izvođač radova), privrednom društvu, pravnom licu odnosno preduzetniku koje obavlja stručni nadzor (u daljem tekstu: stručni nadzor), vodećem projektantu odnosno odgovornom projektantu koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini, vodećem revizoru odnosno odgovornom revizoru koji rukovodi revizijom glavnog projekta u cjelini, odgovornom projektantu koji rukovodi građenjem i nadzornom inženjeru koji rukovodi stručnim nadzorom, 3D vizuelizaciju objekta, odnosno prikaz trase infrastrukture i druge podatke od značaja za građenje objekta – član 37 Zakona o izgradnji objekata.

O b r a z l o ž e n j e

„BAR – KOD“ D.O.O. iz Podgorice se obratilo ovom ministarstvu zahtjevom broj: UPI 06-333/25-1667/1 od 13.06.2025.godine, dopunama zahtjeva broj: UP I 06-333/25-1667/5 od 11.07.2025.godine, UP I 06-333/25-1667/8 od 15.08.2025.godine i UP I 06-333/25-1667/10 od 27.08.2025.godine za izdavanje građevinske dozvole za građenje distributivno – logističkog centra na urbanističkoj parceli UP 26 koju čine katastarske parcele br.1624/3, 1623/3, 1622/2, 1621/4, 1621/2, 1620/2 i 1617/2 KO Donji Kokoti i na urbanističkoj parceli UP 43 koju čine katastarske parcele br.1617/3, 1620/3, 1621/5, 1621/3, 1622/3, 1623/4, 1624/4 i 1625/4 KO Donji Kokoti, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Skladišno poslovna zona Donji Kokoti“, u Podgorici.

Razmatrajući spise predmeta, utvrđeno je da je dostavljena i pribavljena sljedeća dokumentacija:

- Glavni projekat distributivno – logističkog centra na urbanističkoj parceli UP 26 koju čine katastarske parcele br.1624/3, 1623/3, 1622/2, 1621/4, 1621/2, 1620/2

i 1617/2 KO Donji Kokoti i na urbanističkoj parceli UP 43 koju čine katastarske parcele br.1617/3, 1620/3, 1621/5, 1621/3, 1622/3, 1623/4, 1624/4 i 1625/4 KO Donji Kokoti, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Skladišno poslovna zona Donji Kokoti“, u Podgorici, urađen od strane vodećeg projektanta Anje Ivanović, spec.sci.arh. i privrednog društva „ČELEBIĆ“ DOO Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom 25.05.2025.godine i 14.08.2025.godine;

Izveštaj o reviziji glavnog projekta distributivno – logističkog centra na urbanističkoj parceli UP 26 koju čine katastarske parcele br.1624/3, 1623/3, 1622/2, 1621/4, 1621/2, 1620/2 i 1617/2 KO Donji Kokoti i na urbanističkoj parceli UP 43 koju čine katastarske parcele br.1617/3, 1620/3, 1621/5, 1621/3, 1622/3, 1623/4, 1624/4 i 1625/4 KO Donji Kokoti, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Skladišno poslovna zona Donji Kokoti“, u Podgorici, urađen od strane vodećeg revizora koji je rukovodio revizijom tehničke dokumentacije Mr Jovo Popović, dipl. inž. građ. i privrednog društva „Structur ARCH group“ DOO Podgorica, broj 08-05/25 od maja 2025.godine, ovjeren elektronskim potpisom 28.05.2025.godine u 08:04:49 +02 00;

Urbanističko-tehnički uslovi, broj 08-352/16-61 od 12.02.2016.godine, izdati od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Glavni grad Podgorica, u skladu sa Lokalnom studijom lokacije „Skladišno poslovna zona Donji Kokoti“, u Podgorici, usvojen Odlukom SO broj 02-030/15-1829 od 29.12.2015.godine;

Saglasnost na glavni projekat hidrotehničkih instalacioja, broj UP I -02-041/25-8022/1 od 04.07.2025.godine, izdata od strane D.O.O. „VODOVOD I KANALIZACIJA „ Podgorica;

Rješenje Agencije za zaštitu životne sredine, broj: 03-UPI-596/27 od 07.07.2025.godine, kojimse daje saglasnost na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju distributivno – logističkog centra na urbanističkoj parceli UP26 i UP 43, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Skladišno poslovna zona Donji Kokoti“, u Podgorici;

Potvrda broj 8625 od 19.08.2025.godine izdata od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o., Glavni grad Podgorica, da je „BAR – KOD“ D.O.O. iz Podgorice izmirio naknadu za gradjenje predmetnog objekta a shodno Ugovoru broj 01-018/25-5214 od 14.avgusta 2025.godine;

Saglasnost Sekretarijata za saobraćaj, Glavni grad Podgorica broj: UP I 11-341/25-18181 od 04.08.2025.godine koja je data na revidovani glavni projekat za predmetni objekat u dijelu priključenja na kontaktnu javnu saobraćajnicu;

List nepokretnosti 6301 – PREPIS, izdat od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, broj: 101-919-51423/2025 od 23.09.2025.godine za katastarske parcele broj: 1617/2, 1617/3, 1620/2, 1620/3, 1621/2, 1621/3, 1621/4, 1621/5, 1622/2, 1622/3, 1623/3, 1623/4, 1624/3, 1624/4 1625/4 KO Donji Kokoti;

Kopija plana za predmetne katastarske parcele, izdata od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica, broj plana 22 od 23.09.2025.godine;

Akt Crnogorskog elektrodistributivnog sistema d.o.o. Podgorica, broj:30-20-02-7517 od 18.09.2025.godine, kojim je dato pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje za predmetni objekat;

Polisa za osiguranje od odgovornosti broj: 7767383 od 15.02.2025.godine, izdata od strane Generali osiguranja Montenegro AD Podgorica za osiguranika „ČELEBIĆ“ DOO Podgorica;

Polisa osiguranja POL – 00279264 od 12.01.2025.godine, izdata od strane SAVA osiguranje AD Podgorica za osiguranika STRUCTURARCH GROUP DOO Podgorica.

Postupajući po zahtjevu za izdavanje predmetne građevinske dozvole na opisanoj lokaciji u smislu člana 34 stav 3 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 019/25), kojim je utvrđeno da dokumentaciju iz stava 1 tačka 4, 5 i 6 i stava 2 tačka 4, 5 i 6 ovog člana pribavlja nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole, po službenoj dužnosti, ovo ministarstvo je aktima: br. UPI 06-333/25-1667/3 od 24.06.2025.godine i UPI 06-333/25-1667/8 od 24.06.2025.godine, od tehničkih organa: Ministarstvo unutrašnjih poslova - Direktorat za zaštitu i spašavanje i Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost tražilo izdavanje saglasnosti na glavni projekat. Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženog dokaza, od nadležnog organa isti nije dostavljen (izvod iz dostavne knjige od 25.06.2025.godine i povratnica od 26.06.2025.godine), to su se stekli uslovi za primjenu člana 34 stav 5 Zakona, odnosno da se smatra da su saglasni sa revidovanim glavnim projektom.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnešeni zahtjev sa priloženom dokumentacijom i našlo da je isti osnovan, a ovo iz sljedećih razloga:

Član 32 stav 2 i 3 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 19/25), propisuje da Ministarstvo izdaje građevinsku dozvolu za: državne objekte od opšteg interesa, zgrade bruto građevinske površine 3000 m² i više i za hotele odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort te da se građevinska dozvola izdaje rješenjem.

Članom 34 stav 1 istog zakona, propisano je da se građevinska dozvola, osim za porodičnu stambenu zgradu, izdaje na osnovu sljedeće dokumentacije: glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom; izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom; saglasnosti glavnog državnog arhitekta, odnosno glavnog gradskog arhitekta iz člana 22 st. 1, 2 i 4 ovog zakona; dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, ugovor o zakupu, odluka o utvrđivanju javnog interesa, notarski ovjerena saglasnost ili izjava volje vlasnika zemljišta upisana u "G" listu lista nepokretnosti i drugi dokazi o pravu na građenje na zemljištu), ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu ako se radi o rekonstrukciji objekta; dokaza o utvrđivanju obaveze plaćanja naknade za građenje propisane zakonom kojim se uređuje uređenje prostora i dokaza o izmirenju obaveza plaćanja posebne naknade za investicije propisane zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje crnogorskog primorja; saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima i dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta i revidenta glavnog projekta.

Stavom 3 istog člana Zakona, utvrđeno je da dokumentaciju iz stava 1 tač. 4, 5 i 6 i stava 2 tač. 4, 5 i 6 ovog člana pribavlja nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole, po službenoj dužnosti, a stavom 4 istog člana je utvrđeno da se za izdavanje dokaza, saglasnosti i mišljenja iz stava 1 tač. 4, 5 i 6 i stava 2 tač. 4, 5 i 6 ovog člana ne plaća administrativna taksa.

Ako organi za tehničke uslove ne dostave dokumentaciju iz stava 1 tač. 4 i 6 i stava 2 tač. 4 i 6 ovog člana, u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo

dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa revidovanim glavnim projektom odnosno glavnim projektom – član 34 stav 5 Zakona.

Član 22 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisuje da Glavni državni arhitekta daje saglasnost na: idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3000m² i više, hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, trga, skvera, šetališta, gradskog parka i objekta iz člana 15 stav 2 ovog zakona, kao i na idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat.

Članom 153 stav 1 i 2 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 19/25), propisuje da su privredna društva, pravna lica odnosno preduzetnici koji obavljaju djelatnosti uređene ovim zakonom dužna da svoje poslovanje i djelatnost usklade sa odredbama ovog zakona, u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona i da privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, koje je do stupanja na snagu ovog zakona steklo licencu, može vršiti izradu i reviziju tehničke dokumentacije do isteka roka iz stava 1 ovog člana, osim revizije tehničke dokumentacije u čijoj je izradi učestvovalo.

Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta ovo ministarstvo nalazi da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu člana 32 Zakona o izgradnji objekata.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

SAGLASNA

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

OBRADILA

Milica Abramović, načelnica





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU

"VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, Ulica zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

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

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

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

CRNA GORA

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

Broj.tel : +382 20/ 446-200, 446-339

Adresa: Ul. IV Proleterske brigade broj 19

Broj: UPI-02-041/25-8022/1

Podgorica, 04. 07. 2025₂₀

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 09.07.2025				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost:
UPI-	06-333/25	1667/4		

166770

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **MINISTARSTVA PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE** u postupku dobijanja građevinske dozvole na osnovu člana 34 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25 od 05.03.2025), člana 20 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 11 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16) izdaje

SAGLASNOST NA

Glavni projekat hidrotehničkih instalacija za izgradnju distributivno logističkog centra na UP 26 i 43 (kp. br. 1624/3, 1623/3, 1622/2, 1621/4, 1621/2, 1620/2, 1617/2, 1617/3, 1620/3, 1621/5, 1621/3, 1623/4, 1624/4, 1625/4 i 1622/3) KO Donji Kokoti, u zahvatu LSL-a "Skladišno-poslovna zona Donji Kokoti" u Podgorici.

Investitora: **BAR KOD D.O.O. Podgorica**

Projektant: **"ČELEBIĆ" d.o.o. Podgorica**

Napomene:

1. Predmetne parcele su neizgrađene. UTU-ima je na UP 24 i 24 planiran objekat površine osnove 3168.00m², maksimalne bruto razvijene građevinske površine 7920.00m²; na UP 26 planiran je objekat površine osnove 3139.43m², maksimalne bruto razvijene građevinske površine 7848.59m²; na UP 43 planiran je objekat površine osnove 3640.93m², maksimalne bruto razvijene građevinske površine 9102.32m²; na UP 44 planiran je objekat površine osnove 3465.77m², maksimalne bruto razvijene građevinske površine 8664.44m²; na UP 45 planiran je objekat površine osnove 3139.20m², maksimalne bruto razvijene građevinske površine 7983.00m². Maksimalna spratnost svih planiranih objekata je do VP+1 (P+3), dok je njihova namjena industrija i proizvodnja.
2. Dato je rješenje priključenja na postojeći cjevovod u Ulici 2, u postojećem vodovodnom čvoru u kojem je ostavljen priključak profila PEVG DN160mm za predmetne parcele.
3. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom

izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. Takođe, 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.

4. U vodomjernom šahtu predviđena je ugradnja dva kontrolna vodomjera i to:
 - vodomjer profila DN100 - za očitavanje potrošnje sprinkler sistema;
 - vodomjer profila DN100/20 - za očitavanje potrošnje hidrantske i sanitarne mreže;
 - navodnjavanje zelenih površina predviđeno je iz bunara.
5. Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagođeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Meterološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.
6. 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 ugradjuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.
7. Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekata i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je da podnesete zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. 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.
8. U Ulici 2 izvedena je fekalna kanalizacija, ali priključenje na istu je moguće ostvariti nakon izgradnje svih nizvodnih kolektora, kao i zajedničkog postrojenja za prečišćavanje. Predviđeno je alternativno rješenje odvođenja i prečišćavanja otpadnih voda sa predmetne parcele ugradnjom bioprečišćivača sa ispustom u upojni bunar. Kao bypass, projektovan je cjevovod kojim će se otpadne vode sa predmetne parcele direktno priključiti na gradsku fekalnu kanalizaciju, kada se stvore uslovi za priključenje. Predviđen je biološki uređaj za prečišćavanje otpadnih voda SBR REG 20, opterećenja 16-25 ES.

Podgorica,

5. 7. 2025.godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





GLAVNI GRAD PODGORICA

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

Adresa: UL. Jovana Tomaševića 2A, 81000 Podgorica, Crna Gora

Tel: +382 20 408 700

E-mail: agencijapg@t-com.me

Web adresa: www.agencijapg.me

PIB: 02397579, PDV: 30/31-03408-5; Žiro-računi: 510-1093-59 CKB; 510-2009-27 CKB; 550-6719-32 NLB; 520-338105-89 HB; 535-4762-52 Prva banka

Broj: 8625.

19.08. 2025.godine

Na osnovu Zakona o uređenju prostora (Sl.list CG, br.19/25 i 28/25, Zakona o izgradnji objekata (Sl.list CG br.19/25), Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („SL.list - Opštinski propisi“, broj 39/20), akta Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine br.UPI 06-333/25-1667/7 od 24.06.2025 godine, Rješenja Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj UPI 08-353/25-374 od 24.07.2025. godine i akta Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj UPI 08-353/25-374 od 28.07. 2025. godine, izdaje se sljedeća:

POTVRDA

„BAR-KOD“ d.o.o. sa sjedištem u Podgorici je sa Glavnim gradom Podgorice zaključilo dana 14.avgusta 2025.godine Ugovor br.01-018/25-5214 o regulisanju međusobnih prava i obaveza, po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta na ime izgradnje distributivno-logističkog centra (spratnosti:P+G), na urbanističkim parcelama broj UP 23 i UP 46, u zahvatu LSL „Skladišno-poslovna zona Donji Kokoti“ u Podgorici, **ukupne neto površine 4.596,50m²**, a sve u skladu sa Glavnim projektom u digitalnoj formi, elektronski potpisan od strane projektanta „Čelebić“ d.o.o., dana 25.05.2025.godine i od strane revidenta „Structurarh group“ d.o.o., dana 28.05.2025. godine.

Ugovorena visina naknade iznosi **247.939,80€**, koju je Investitor jednokratno uplatio.

Ova potvrda se izdaje kao dokaz u postupku dobijanja građevinske dozvole, te se u druge svrhe ne može koristiti.

Rukovodilac službe računovodstva:

24 Aleksandra Vučinić

Aleksandra Vučinić

Direktor ekonomskog sektora

Vlatko Jablan

Vlatko Jablan

VD Izvršnog Direktora
Vučičević Bajko





CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ

Oktobarske Revolucije 98, 81000 Podgorica, Crna Gora

tel. +382 20 235-185, 235-188, 675-654

email: saobracaj@podgorica.me

www.podgorica.me

Primljeno:	02.09.2025			
Org. jed.	Jed. kas. znaz.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UP I	06	333	25-1667/5	

Broj: UPI 11-341/25-1818

Podgorica, 04.08.2025.godine

Sekretarijat za saobraćaj Glavnog grada - Podgorice na zahtjev Ministarstvo prostornog planiranja urbanizma i državne imovine broj UPI 06-333/25-1667/5, zaveden kod ovog Organa dana 02.07. 2025. godine, a na osnovu člana 14 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji Glavnog grada Podgorica ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 029/24 od 06.06.2024), člana 34 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) i člana 18 Zakona o opštem upravnom postupku, daje

SAGLASNOST

Na Glavni projekat izgradnje distributivno-logističkog centra na na urb. parcele broj UP 23 koju čini katastarske parcele broj 1641/2, 1639/2, 1638/2, 1636/2, 1635/2, 1634/4 i 1633/1 KO Donji Kokoti, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Skladišno-poslovna zona Donji Kokoti“, u Podgorici, Glavni grad Podgorica u dijelu priključenja na kontaktnu javnu saobraćajnicu.

Obrazloženje

Sekretarijatu za saobraćaj Glavnog grada - Podgorice, obratilo se Ministarstvo prostornog planiranja urbanizma i državne imovine Crne Gore, zahtjevom zavedenim kod ovog Organa br. UPI 11-341/25-1818, dana 02.07. 2025. godine, radi izdavanja saglasnosti na Glavni projekat izgradnje distributivno-logističkog centra na na urb. parcele broj UP 23 koju čini katastarske parcele broj 1641/2, 1639/2, 1638/2, 1636/2, 1635/2, 1634/4 i 1633/1 KO Donji Kokoti, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Skladišno-poslovna zona Donji Kokoti“, Glavni grad Podgorica, u dijelu priključenja na kontaktnu javnu saobraćajnicu. Uz zahtjev je dostavljen Glavni projekat u digitalnoj formi.

Uvidom u dostavljeni Glavni projekat, utvrđeno je da je isti projektovan u skladu sa propisima iz oblasti saobraćaja.

Kako je odredbama člana 14 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji Glavnog grada Podgorica ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 029/24 od 06.06.2024), propisano da saglasnost na izrađen u tehničku dokumentaciju izdaje organ uprave nadležan za poslove saobraćaja, to je na osnovu izloženog i propisa iz uvoda, odlučeno kao u dispozitivu.

UPUSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ove saglasnosti može se izjaviti žalba Glavnom administrator Glavnog grada – Podgorica, u roku od 15 dana od dana donošenja iste. Žalba se Predaje preko ovog sekretarijata uz uplatu od 3,00 eura administrativne takes na žiro račun 550-3026777-19.

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

Dostavljeno:
- podnosiocu zahtjeva
- a/a





Crna Gora
Ministarstvo unutrašnjih poslova
Direktorat za zaštitu i spašavanje

Adresa: Jovana Tomaševića bb,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 481-801
fax: +382 20 481-833

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

email: vanredne.mup@mup.gov.me
www.mup.gov.me

Broj: 13-236/25-UI-15301/2

Primljeno:	04.07.2025			
Org. jed.	Jed. čas. traž.	Rečni broj	Prilog	Vrijednost
UP 06-333/11-1667/2				2

Podgorica, 01.07.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

PODGORICA

Uvaženi,

Shodno Vašem zahtjevu broj: UPI 06-333/25-1667/3 dana, 24.06.2025. godine, (zavedenom u ovom ministarstvu pod brojem: 13-236/25-UI-15301/1 dana, 25.06.2025. godine), u prilogu akta vam dostavljamo **Saglasnost u pogledu zaštite od požara i eksplozija** na revidiranu tehničku dokumentaciju: Elaborat zaštite od požara sa Glavnim mašinskim projektom Stabilne automatske instalacije za gašenje požara raspršenom vodom - Sprinkler instalacija i Glavnim mašinskim projektom Stabilne automatske instalacije za gašenje požara gasom - NOVEC 1230 instalacija, (za kompletan objekat) za izgradnju distributivno - logističkog centra, na urbanističkim parcelama UP 26 i UP 43, koje čine katastarske parcele broj: 1624/3, 1623/3, 1622/2, 19621/4, 1621/2, 1620/2, 1617/2, 1617/3, 1620/3, 1621/5, 1621/3, 1622/3, 1623/4, 1624/4 i 1625/4 K.O. Donji Kokoti, u zahvatu LSL "Poslovno skaldišna zona Donji Kokoti", Glavni grad Podgorica, u svemu prema izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima broj: 08-352/16-61 dana, 12.02.2016. godine, od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada Podgorice., i date saglasnosti na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta broj: 05-332/24-17289/4 dana, 10.03.2025. godine, od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine - Direktorata glavnog državnog arhitekta., Investitor: "BAR KOD" d.o.o. Podgorica., **Broj: 13-236/25-UI-15301/2 od 01.07.2025. godine.**

Obradili:

Nikola Goljević – Samostalni savjetnik II

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić



GENERALNI DIREKTOR

Stevan Drag Besov



Broj: 13-236/25-UI-15301/2

Podgorica, 01.07.2025. godine

Ministarstvo unutrašnjih poslova – Direktorat za zaštitu i spašavanje, rješavajući po zahtjevu:

Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine,

Broj: UPI 06-333/25-1667/3 dana, 24.06.2025. godine,

(zavedenom u ovom ministarstvu pod brojem: 13-236/25-UI-15301/1 dana, 25.06.2025. godine),

Investitor: "BAR KOD" d.o.o. Podgorica - lokacija (objekta) Podgorica

na osnovu člana 89 Zakona o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 13/07, 5/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23), člana 34 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), a nakon uvida u dostavljenu revidovanu – tehničku dokumentaciju:

Elaborat zaštite od požara sa Glavnim mašinskim projektom Stabilne automatske instalacije za gašenje požara raspršenom vodom - Sprinkler instalacija i Glavnim mašinskim projektom Stabilne automatske instalacije za gašenje požara gasom - NOVEC 1230 instalacija (za kompletan objekat) za izgradnju distributivno - logističkog centra, na urbanističkim parcelama UP 26 i UP 43, koje čine katastarske parcele broj: 1624/3, 1623/3, 1622/2, 19621/4, 1621/2, 1620/2, 1617/2, 1617/3, 1620/3, 1621/5, 1621/3, 1622/3, 1623/4, 1624/4 i 1625/4 K.O. Donji Kokoti, u zahvatu LSL "Poslovno skaldišna zona Donji Kokoti", Glavni grad Podgorica, u svemu prema izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima broj: 08-352/16-61 dana, 12.02.2016. godine, od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada Podgorice, i date saglasnosti na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta broj: 05-332/24-17289/4 dana, 10.03.2025. godine, od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine - Direktorata glavnog državnog arhitekta.

daje:

SAGLASNOST

Na mjere zaštite od požara predviđene priloženom revidovanom – tehničkom dokumentacijom.

-Projektnom dokumentacijom je obrađen objekat distributivno - logističkog centra, spratnosti: VP/Pr+G., i ukupne bruto površine: $P=5.003,85m^2$.

- Predmetna Saglasnost je izdata na priloženu tehničku dokumentaciju: Elaborat zaštite od požara izrađen od strane "MMK Control" d.o.o. Bar, elektronski potpisan dana, 25.04.2025. godine (09^h:12[']:10" – Miroslav Jaredić), Izvještaj o tehničkoj kontroli - Reviziju predmetnog Elaborata (zaštite od požara) sačinio "PAMING" d.o.o. Podgorica, broj: 931-05/25, elektronski potpisan dana, 26.05.2025. godine (14^h:55[']:15" – Ivan Čuković)

- U prilogu predmetnog zahtjeva dostavljen: * Mašinski projekat stabilne automatske instalacije za gašenje požara raspršenom vodom – sprinkler instalacija izrađen od strane "TEHNOTERM" d.o.o. Podgorica, elektronski potpisan dana, 11.04.2025. godine (10^h:59[']:33" – Mirko Vukčević), Izvještaj o tehničkoj kontroli - Reviziju predmetnog projekta sačinio "ENERGY TEAM" d.o.o. Podgorica, elektronski potpisan dana, 26.05.2025. godine (05^h:24[']:57" – Aleksandar Strugar).

* Mašinski projekat stabilne automatske instalacije za gašenje požara gasom - NOVEC 1230 instalacija izrađen od strane "TEHNOTERM" d.o.o. Podgorica, elektronski potpisan dana, 11.04.2025. godine (10^h:58[']:28" – Mirko Vukčević), Izvještaj o tehničkoj kontroli - Reviziju predmetnog projekta sačinio "ENERGY TEAM" d.o.o. Podgorica, elektronski potpisan dana, 26.05.2025. godine (05^h:17[']:25" – Aleksandar Strugar).

- Investitor je dužan da obezbijedi stručni nadzor u toku građenja objekta, u skladu sa članom 50 Zakona o izgradnji objekata.

- U predmetnom objektu je Zabranjeno skladištiti i držati opasne materije (eksplozivne, zapaljive tečnosti, gasove i druge lako zapaljive materije).

- Prije upotrebe objekta ili dijela objekta obavezno izvršiti tehnički pregled objekta u skladu sa članom 55 Zakona o izgradnji objekata.

-Ova saglasnost ne oslobađa odgovornosti projektanta, revidenta i stručni nadzor za sveobuhvatnost tehničkih zahtjeva, propisa, standarda i drugih dokumenata koji su u obavezi da primjenjuju.

Obradili:

Nikola Goljević – Samostalni savjetnik II

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić



Miodrag Bešović

Broj: 30-20-02-7517
Od: 18.09.2025.godine

Primljeno: 24.09.2025				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Priog.	Vrijednost
upr. 06	-333/25	-1667/14		

Ministarstvo prostornog planiranja,urbanizma i državne imovine

ul.IV Proleterske brigade br.19,Podgorica

Rješavajući po zahtjevu **Ministarstva prostornog planiranja,urbanizma i državne imovine**,broj:30-20-02-7149 od 03.09.2025. godine,za pribavljanje saglasnosti,mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima u cilju sprovođenja postupka izdavanja građevinske dozvole za objekat:DISTRIBUTIVNO-LOGISTIČKI CENTAR,čija je izgradnja planirana na **UP 26 i UP 43,u zahvatu LSL „Skladišno-poslovna zona Donji Kokoti“** u Podgorici,pokrenutog od strane investitora **D.O.O. „BAR KOD“**,na osnovu člana 34 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore",br.19/25),daje se:

POZITIVNO MIŠLJENJE NA GLAVNI PROJEKAT ELEKTROINSTALACIJA JAKE STRUJE

Rješavajući po zahtjevu broj:30-20-02-7149 od 03.09.2025. godine, CEDIS izdaje **pozitivno mišljenje** na glavni projekat elektroinstalacija jake struje za objekat:DISTRIBUTIVNO-LOGISTIČKI CENTAR,čija je izgradnja planirana na **UP 26 i UP 43,u zahvatu LSL „Skladišno-poslovna zona Donji Kokoti“** u Podgorici,sa planiranom jednovremenom vršnom snagom od **555,82kVA (528,03kW)**,investitora **D.O.O. „BAR KOD“**.

Za predmetni objekat mjesto priključka definiše se kao:

NN blok buduće NDTs 10/0.4kV,2x1000kVA „Br.4-Nova“ (prema LSL „Skladišno-poslovna zona Donji Kokoti“) - PMO-p na trafostanici

Prije početka građenja investitor je u obavezi da pribavi katastar podzemnih i nadzemnih instalacija, a njihovo eventualno izmještanje, shodno odredbi člana 51 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22) pada na teret Investitora.

Ukoliko se predmetni objekat gradi u zoni nadzemnog elektroenergetskog voda (dalekovoda) neophodno je uraditi Elaborat usklađenosti planiranog objekta i dalekovoda 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,"Službeni list SRJ" br.18/92) i odredbi člana 51 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore",br.72/22) .

Investitor je u obavezi da se, nakon pribavljanja ove saglasnosti, obrati CEDIS-u zahtjevom za zaključivanje ugovora o izgradnji infrastrukture za priključenje i priključenju na propisanom obrascu.

Obradio:
Vladica Milonjić,BApp.pom.el.teh.

CEDIS
Sektor za pristup mreži
Šef Službe za pristup mreži Regiona 2,
Ivana Nedović dipl.el.ing.

02

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Sektoru za pristup mreži - Službi za pristup mreži Regiona 2
- a/a

Društvo sa ograničenom odgovornošću "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica

Ul. Ivana Milutinovića br.12 81000 Podgorica

Telefon: +382 20 408 400 Faks: +382 20 408 413 e-mail: info@cedis.me www.cedis.me

PIB: 03099873 PDV: 30/31-16162-1

Broj žiro računa:





Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-2096/1

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 09.07.2025				
Org. jed.	Red. broj	Prilog	Vrijednost	
UP 06-333/25-1667/13				

Podgorica, 30.06.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Podgorica
Ulica IV Proleterske brigade, br.19

VEZA: 03-D-2096/1 od 26.06.2025. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj UPI 06-333/25-1667/09 od 26.06.2025. godine, kojim ste tražili dostavljanje dokaza o sprovođenju postupka procjene uticaja na životnu sredinu odnosno dokaz o saglasnosti na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju distributivno logističkog centra na urbanističkoj parceli UP 23 koju čine katastarske parcele br. 1641/2, 1639/2, 1638/2, 1636/2, 1635/2, 1634/4 i 1633/1 KO Donji Kokoti i na urbanističkoj parceli UP 46 koju čine katastarske parcele br. 1641/1, 1639/1, 1638/1, 1636/1, 1635/1 i 1634/1 KO Donji Kokoti, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Skladišno – poslovna zona Donji Kokoti", u Podgorici, a u cilju izdavanja građevinske dozvole preduzeću „BAR-KOD“ d. o. o. iz Podgorice, obavještavamo vas sledeće:

Nosilac projekta, „BAR-KOD“ d. o. o. iz Podgorice podnio je Agenciji za zaštitu životne sredine zahtjev za davanje saglasnosti na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju distributivno logističkog centra na urbanističkim parcelama UP 26 i UP 43, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Skladišno - poslovna zona Donji Kokoti", Glavni grad Podgorica. **Postupak procjene uticaja na životnu sredinu za nevedeni projekat još nije okončan.**



dr. Milan Gazdicić
DIREKTOR

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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

